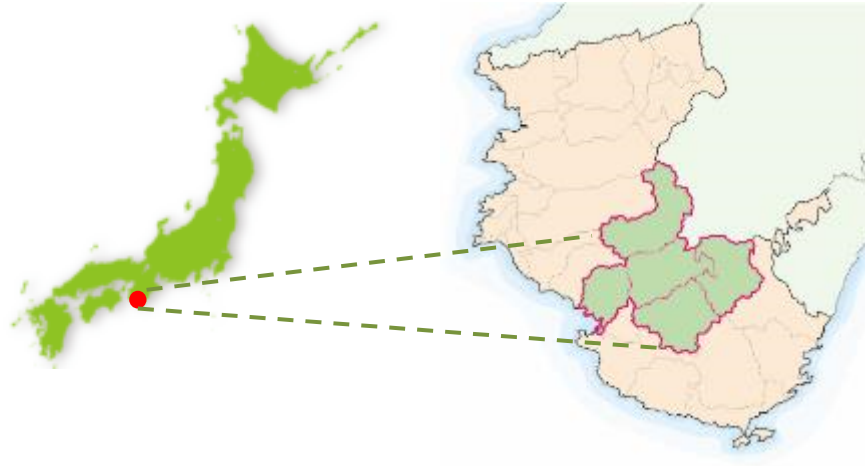


田辺市の空家行政について



田辺市建築課

和歌山県田辺市の概要



総人口：69,870人

(男：32,790人 女37,080人 世帯数31,215世帯)

※令和2年10月1日現在、国勢調査

総面積：1026.91km²

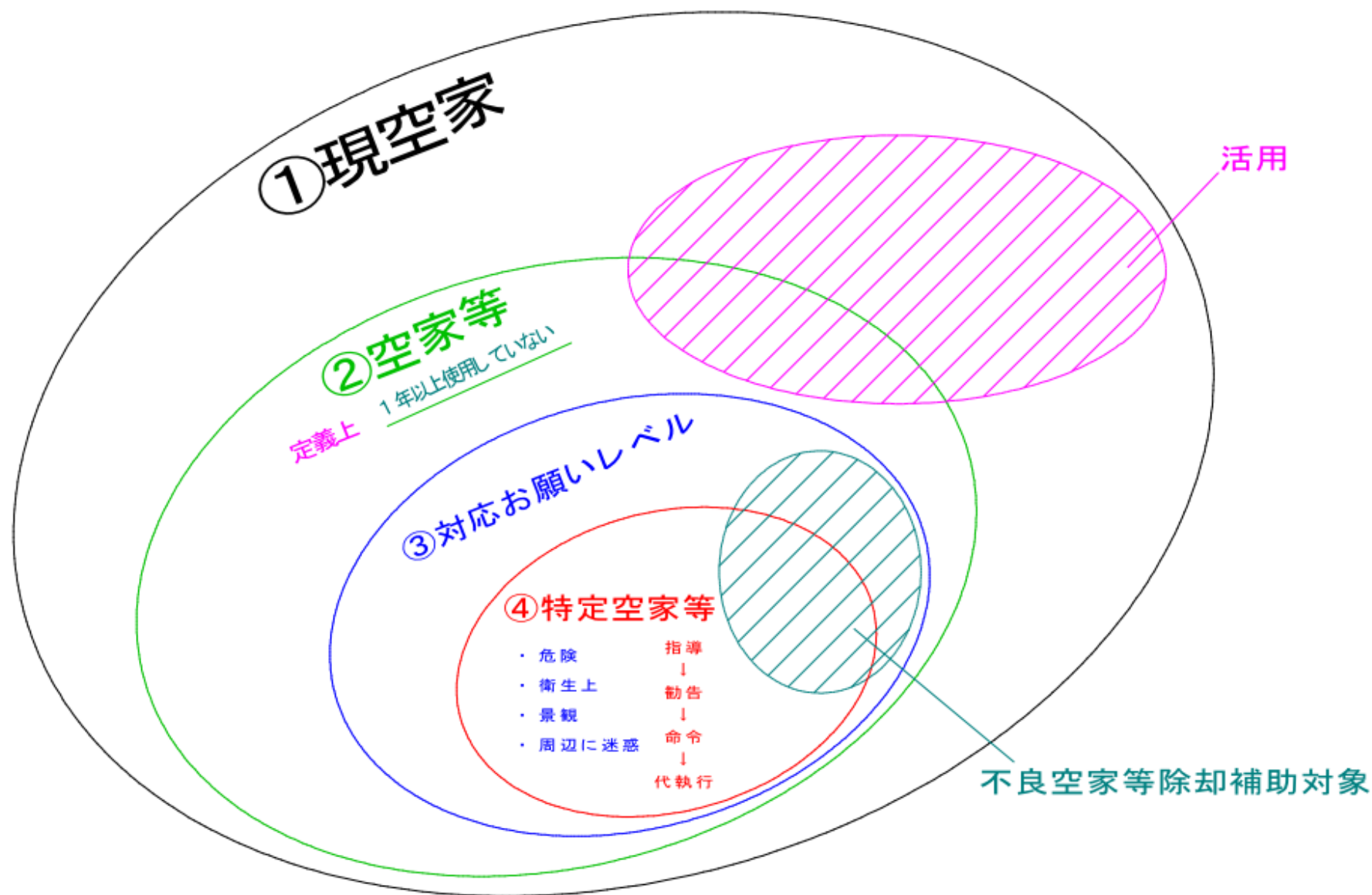
※令和2年10月1日現在の国土地理院公表値



2つの世界遺産があるまち

- ・世界文化遺産「紀伊山地の霊場と参詣道」
- ・世界農業遺産「みなべ・田辺の梅システム」

空き家とは？



空き家を与える悪影響



こんな状態で、ご近所の迷惑になっていませんか？

近隣・通行人へ倒壊の恐れ

- 屋根や外壁が破損して飛散する恐れがある
- 建物や塀が傾いて倒れる恐れがある
- 基礎や土台に亀裂、ひび割れが入っていて崩れる恐れがある

など

不衛生、生活環境の悪化

- 敷地内にごみ等が散乱、山積している
- 多数のねずみ、はえ、蚊、ゴキブリ等が発生している
- 動物の死体、ふん尿その他の汚物が放置されている
- 窓や網戸がはずれている
- 立木の枝等が道路等にはみ出し、通行者を妨害している
- 敷地内に雑草が繁茂している

など

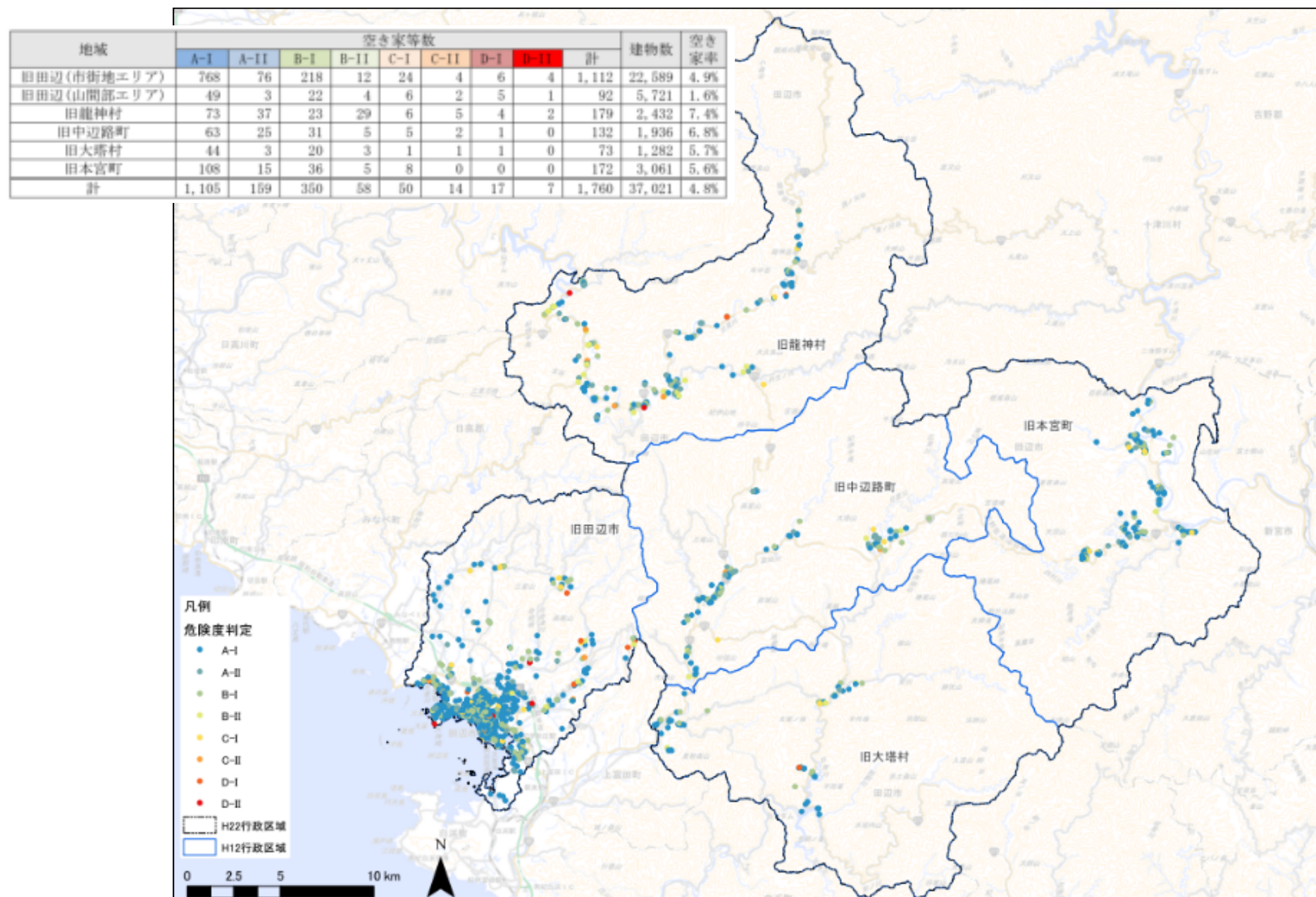
不審者侵入の恐れ

- 多数の窓ガラスが割れている
- 窓や扉が開いている
- 外壁等が落書き等で外見上大きく傷んだり汚れている
- 放火犯に狙われる

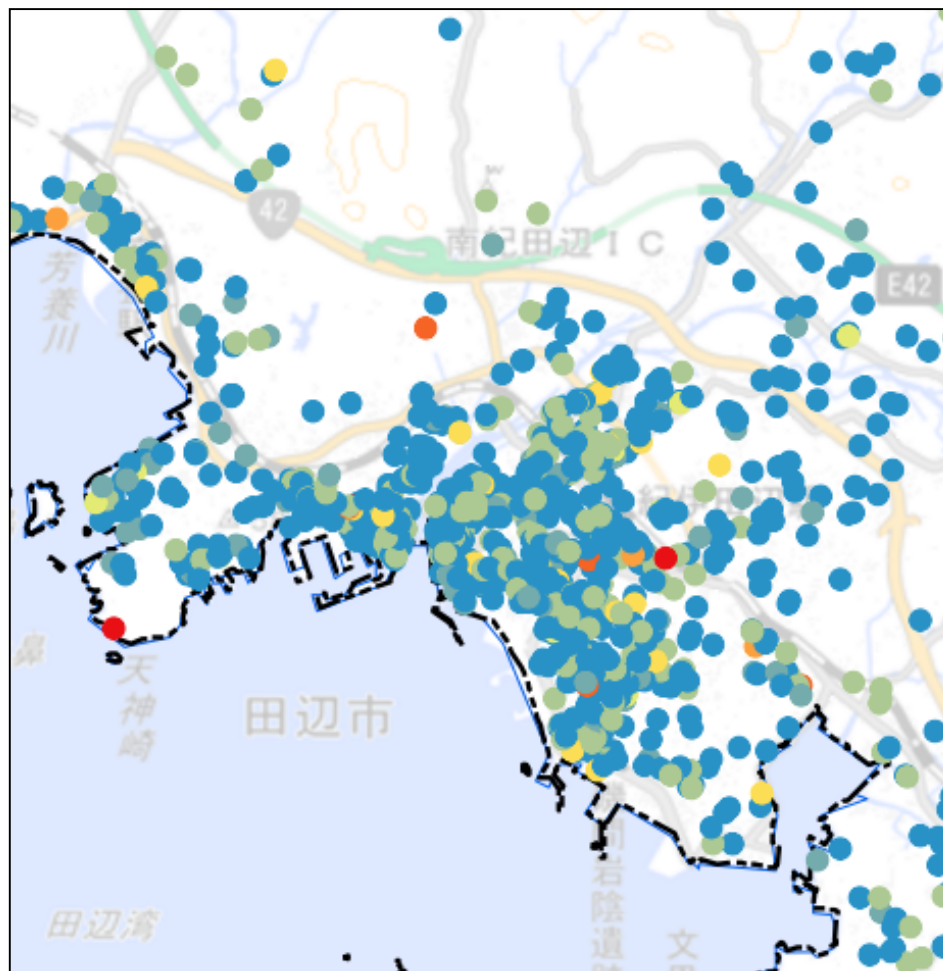
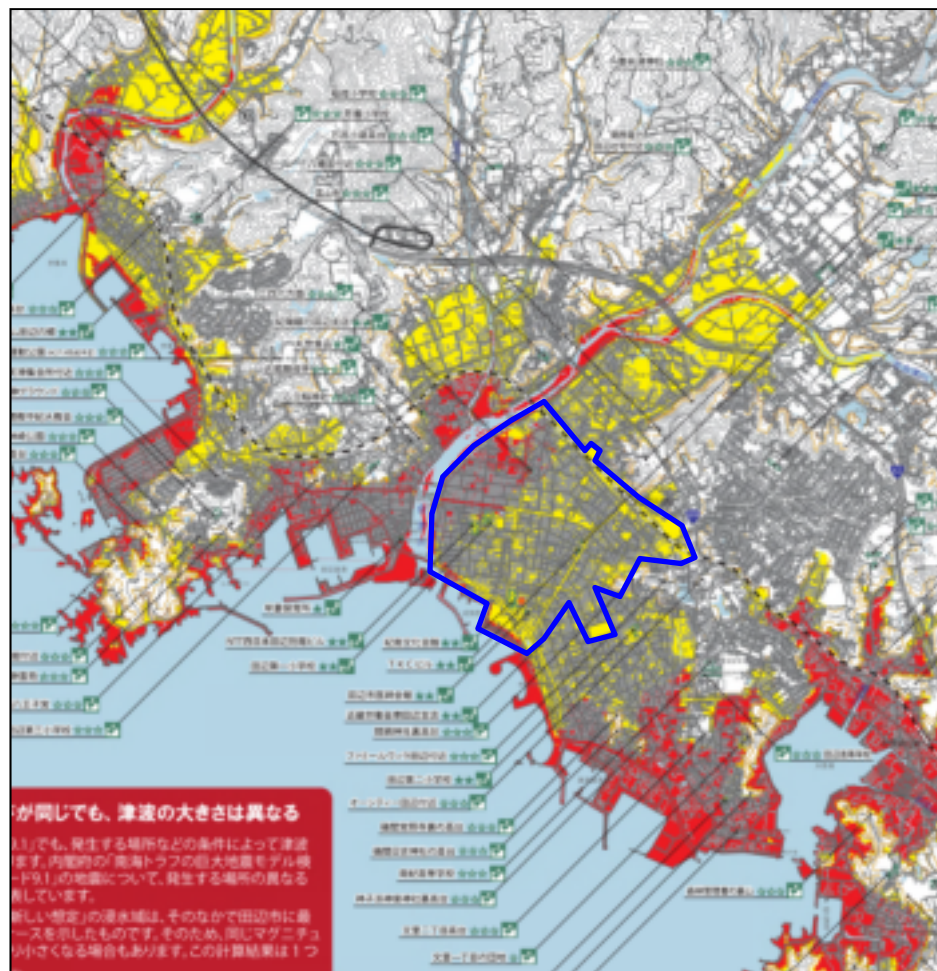
など



H30空家実態調査



空家分布図と津波ハザードマップ



※津波の浸水エリアになったところに空家が集中している

田辺市が進める空き家対策

市全域空き家等実態調査（平成30年度）

空き家等と判定した建物数…1,760件

■活用…【判定A・B】

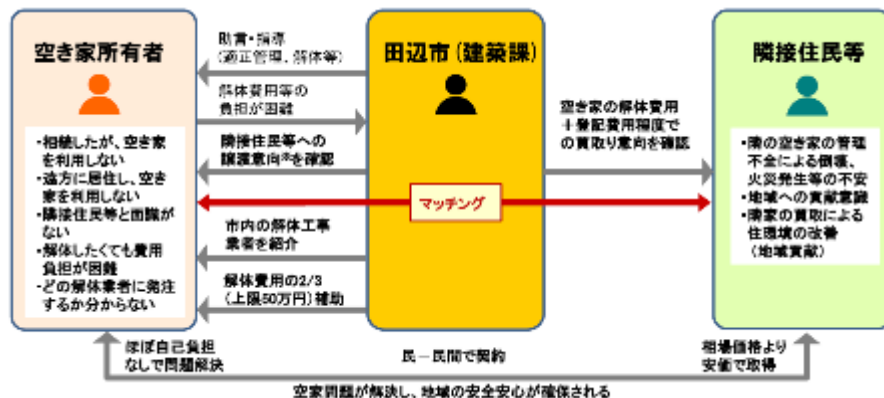
- ・地域おこし協力隊の制度を活用し、まちづくり会社「南紀みらい」に**空き家掘り起し担当**を配置
- ・**リノベーション講演会**等を通じ、機運を醸成
- ・**空き家相談会**の実施
- ・**たなべ未来創造塾**を開催し、空き家活用を目指す事業者を育成
- ・これまで山村地域を対象としていた移住推進を市全域に拡充し、**担当職員**を増員
- ・**空き家改修補助金**を市内全域に拡充

たなべ未来創造塾修了生が創業したゲストハウス&カフェバー▶



■撤去…【判定C・D】

- ・市が空き家の隣接住民と空き家所有者の間に立ち、「解体費用＋登記費用程度」で売買が成立するよう**マッチング**を行う
- ・これまで**33件**のマッチングが成立（令和4年6月末現在）



（資料）国土交通省事例

- 【判定A】修繕がほとんど必要ない…1,264件
- 【判定B】改修工事により再利用が可能…408件
- 【判定C】老朽化が著しい…64件
- 【判定D】危険度が高く解体が必要…24件

■管理…【判定A・B】

- ・民間事業者がLLP「たなばん」を組織し、**空き家管理サービス**を開始（たなべ未来創造塾修了生）
- ・空き家所有者へ情報提供

住まずに放置している空き家そのまま大丈夫？

地域の**空き家・空き地**管理致します!!

相談見積り無料

こんな悩みはありませんか？

- 高齢になってきてこの先、家をどうするか…
- 転勤するけど持ち家の管理が不安…
- 相続したが遠方に住んでいるため管理できない…
- 管理はしたいが、時間がとれない…
- 空き家と空き地を一緒に管理してくれないかな…

空き家が管理されていないと…

- 老朽化による倒壊等の恐れ
- 建物破損による事故 損害賠償問題
- 不衛生、生活環境の悪化
- 不審者による侵入の恐れ
- 近隣とのトラブル等

「たなばん」に全てお任せください!!

サービス内容

初回登録費（調査費）8,000円（税別）

A PLAN	空き地管理 不法投棄・ゴミ等の確認や雑草、通路への草木などが発生していないかなどを確認し報告。 月々3,000円～	B PLAN	空き家屋外管理 Aプランに不審者の侵入防止が追加。玄関ドア等の換気確認、外壁・屋根等の確認確認や郵便受け確認、電気、水道メーターが切っていないかなどを確認し報告。 月々4,500円～
C PLAN	空き家屋内外管理 Bプランに室内すべての窓や収納庫を20分程度開けし空気を入れ替え、虫除、消毒、洗濯用のすべての排水を排水し、各排水口に詰り、排水のため水を流す。各部屋の状況などを確認し報告。 月々6,500円～	D PLAN	オプション リフォーム・ハウスクリーニング・耐震診断 解体撤去・相続登記・活用相談・郵便物の転送 草刈り除草・不法投棄物処理 他

※料金の大半は市道による管理費の削減を目的と見做しております。

撤去編

- 基本スタンス
- 不良空家除去補助金制度
- 対策業者紹介制度
- 隣地所有者への売却あっ旋制度
- コンシェルジュ的役割

自治体での空家対策の基本スタンス

所有者の抱える悩み

- 所有者・相続人が高齢・遠方
- 相続人の中の確執・不仲により方向性が決まらない
- 解体するのにいくらかかりますか
- では解体業者を紹介して欲しい
- 経済的理由により解決できない
- そもそも何から手をつければいいのか？わからない

結果：行き詰って放置
せざるを得ない

自治体での一般的な対応

- お願い文や助言指導文を発送
現地写真は送ります
対応は相続人で決定してください
- 相続人同士のことなので行政不介入
- 市ではわかりません
解体業者にお問合せください
- 特定の業者は紹介できません
タウンページ等で調べてください
- 不良空家だと補助金はある
- 登記のことなら司法書士に
解体のことなら業者等の専門家に相談
してください

空家法に基づき
勧告・命令・代執行

自治体での空家対策の負のスパイラル

所有者

①様々な要因から行き詰って放置



③それでも解決策がなく放置

罰則に対しての不安
解決策が見いだせない不安

⑥差押という精神的苦痛
預金差押だと経済的苦痛

行政に対する不信感・嫌悪感

⑧信頼関係 0 なので対応しない

自治体

②空家法に基づき勧告・命令

後の大量事務を恐れて躊躇

④最終的には行政代執行

民間発注よりも高額になる要素あり

⑤費用回収に向けて差押・公売

高額になった債権の回収見込み

⑦跡地の草木繁茂の苦情

結果：特定空家は解消されたものの
関係者にとっては苦痛を伴い、放置空地が残る

問題点

放置空家の特徴と田辺市の基本スタンス

放置空家の共通点

- 古くから形成されたまちに多い
- 津波浸水エリアに多い
- 接道が車両侵入不可の土地に多い

放置され続ける原因

- 経済的理由
- 所有者・相続人が高齢・遠方
- 相続人間の確執・不仲
- どうしていいかわからない

対策制度

- 不良空家除却補助金の創設
(H29～ 補助率2/3 上限50万円)
- 対策業者紹介制度
(入札参加業者で見積無料 現在33社登録)
- 調整役として介入
- コンシェルジュ的役割

対立姿勢ではなく完全サポートのスタンスで！

不良空家等除去補助金

【田辺市不良空家等除却補助金のご案内】

田辺市では、住宅等の空家で、倒壊等の恐れのある危険な建物を解体する所有者等に対して、補助金制度を設けています。



補助金交付に該当する不良空家の事例



<補助金について>

◆補助金額

空家の除却費用の3分の2（上限50万円）

※除却費用には搬出の移動及び処分費用を除きます。

◆申請のできる方

空家の所有者、空家の所有者の相続人又は空家の所有者の同意が得られている場合の土地所有者、が申請できます。

◆対象となる建物

概ね1年以上空家となっており、『田辺市不良空家等除却補助金交付要綱』別表第1から第3に掲げる評定項目の評点が60以上となる建物。

具体的には、「屋根が抜け落ちた状態のもの」、「基礎が沈下し、柱やはりが変形しているもの」など、倒壊の恐れのある危険な状態にある建物が対象となります。

<申請について>

まず不良空家等認定申請を行い、立ち入り調査の後、不良空家等の認定通知を受けないと補助金の交付申請はできませんのでご注意ください。（裏面フロー参照）

交付決定通知を受け取る前に、工事に着手しないようご注意ください。

■不良空家除却補助金

H29創設 補助率2/3 上限50万円

これまで 113件 53,716千円の交付実績
(市単独5件1,740千円含む)

◆解体作業前にしていただく事◆

解体業者を見込めるにあたり事前に所有者側でしていただくことがありますので、以下の項目について必ずご確認ください。

□ 電気の引込線の撤去依頼

⇒ 関西電力 (TEL.0800-777-3081)

・電気を切っただけでも引込線だけ残っています 必ず撤去依頼してください

□ 電話の引込線の撤去依頼

⇒ NTT (TEL.0800-2000-116)

・電話を切っただけでも引込線だけ残っています 必ず撤去依頼してください



□ 水道閉栓

⇒ 田辺市水道部 (TEL.0739-24-0011)

・解体作業に水を使います解体業者と相談してから閉栓依頼をしてください

・今後水を使う予定がない場合はメーターも撤去してもらってください

□ ガス解約

⇒ 契約しているガス会社

・ガスボンベの引き取りに来てもらってください



□ 浄化槽の清掃・し尿の汲み取り

⇒ 清掃業者（地区制約されています）

業者が利のない時は 田辺市廃棄物処理課 (TEL.0739-24-6218)

・解体業者と相談してから清掃及び汲み取りをしてください

□ 道路使用許可

⇒ 隣接道路の管理者（県道・市道・農道等によって問い合わせ先が異なります）

・工事のため隣接道路を一時的に使用する場合に許可が必要です

・解体業者が手続きをします 業者にご確認ください

□ ご近所へのご挨拶

・隣接との壁・塀・水溝・境界等で、よくトラブルが起きます

・解体工事に影響しそうな範囲でご挨拶しておくことをお勧めします



空家対策事業者紹介制度

空家等の所有者のみなさんへ

【田辺市空家等対策事業者の紹介について】

田辺市では、空家等の解体工事などを検討されている方に、解体工事業者の紹介を行っています。
別紙の登録事業者に、見積りや相談など、お気軽にご連絡ください。



田辺市役所 建築課 建築係
TEL. 0739-26-9935

■ 空家等対策事業者紹介制度

H28年度～ 下記①②が紹介条件

- ①建設業許可(土木・建築・解体)
または建設リサイクル法の解体工事業登録
- ②市建設工事入札業者として登録
現在 33社が登録

遠方所有者の場合は業者選択してもらった後に
見積徴収のための現場立会いは市が代理もしています

市HPで公開中

【 田辺市空家等対策事業者 一覧 】

田辺市空家等対策事業者一覧

(平成31年4月5日時点)

NO	会社名	〒	住所	電話番号	Eメールアドレス	代表者	解体工事業許可の有無
1	株式会社 高平工務店(代表者 高平 隆夫)	940-0025	田辺市天童一丁目11-30	0739-25-1216	info@takahira.co.jp	高平 隆夫	有
2	株式会社 田中屋(代表者 田中 公平)	940-0016	田辺市駅前1-4	0739-26-4600	kenichi.yanouchi@titanakagumi.jp	田中 公平	有
3	株式会社 高尾屋(代表者 山口 清介)	940-0001	田辺市上の内一丁目15-02	0739-24-6410	ryosuke@takao.co.jp	山口 清介	有
4	株式会社 大倉屋(代表者 大倉 正弘)	940-0020	田辺市東運動場30-10	0739-22-0405	osamuhara@owase.co.jp	大倉 正弘	有
5	株式会社 田中建設(代表者 田中 隆一)	940-0026	田辺市宝楽町10-2	0739-22-1433	takenaka@takemura.co.jp	田中 隆一	有
6	株式会社 田中建設(代表者 田中 隆一)	940-0026	田辺市中央町402	0739-22-5464	takenaka@takemura.co.jp	田中 隆一	有
7	株式会社 田中建設(代表者 田中 隆一)	940-0027	田辺市駅前2丁目14-101	0739-24-3045	takenaka@takemura.co.jp	田中 隆一	有
8	株式会社 テンコーライフ	940-0030	田辺市上運動場3丁目14-12	0739-22-5400	info@tenko.co.jp	高尾 清介	有
9	有限会社 田中建設(代表者 小川 隆平)	940-0414	田辺市龍神町17-1	0739-79-0031	ryosuke@tanaka.co.jp	小川 隆平	有
10	株式会社 田中建設(代表者 小川 隆平)	940-0020	田辺市龍神町17-1120	0739-79-0033	ryosuke@tanaka.co.jp	小川 隆平	有
11	株式会社 田中建設(代表者 小川 隆平)	940-0026	田辺市龍神町17-1120	0739-22-2545	ryosuke@tanaka.co.jp	小川 隆平	有

お見積りの依頼や相談など、お気軽にご連絡ください！

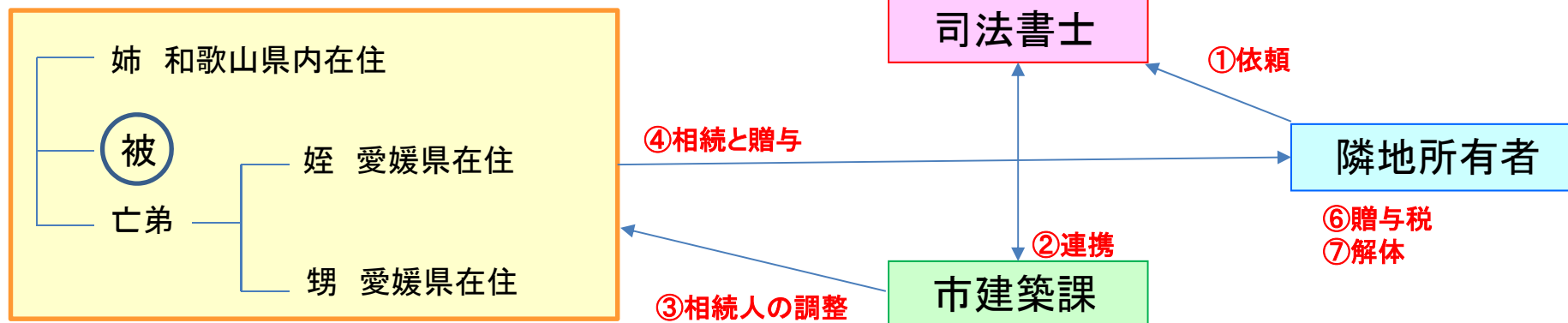
空家売却あっ旋制度創設のきっかけ

制度創設のモデル



空家売却あっ旋制度創設のきっかけ

制度創設のモデル



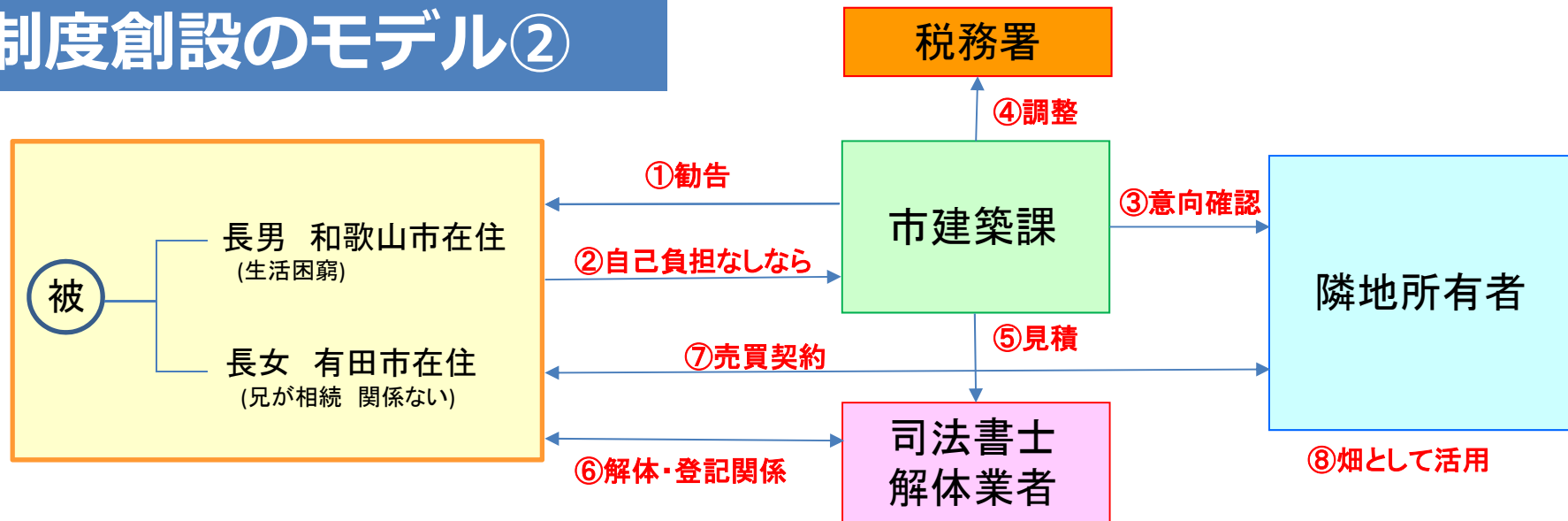
空家売却あっ旋制度創設のきっかけ

制度創設のモデル②

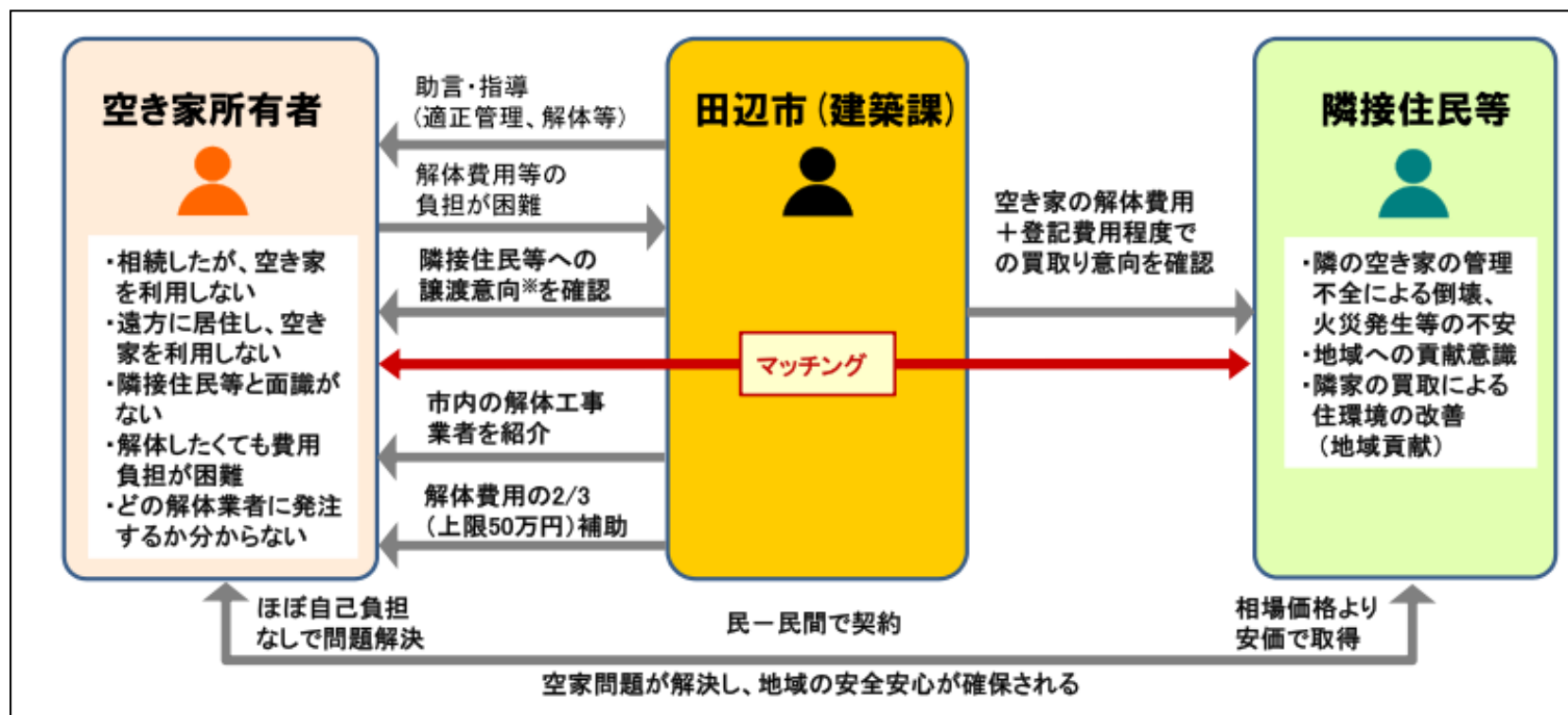


空家売却あっ旋制度創設のきっかけ

制度創設のモデル②



空家売却あっ旋制度のルール



市の介入ルール

- 売買金額は『解体費＋登記費用』程度
- 不動産流通にのらないような物件
- 所有者・相続人が遠方や高齢の理由で将来的に管理不能と予測されるとき

市介入のメリット

- 行政の信用・信頼性
- 所有者はほぼ自己負担なしで問題解消
- 買主は安価で隣地取得
- 地域は安全確保で安心
- 業者は新たな仕事ができる
- 市は空家案件解決し、将来の放置空地もない

未来へつながる道
JUNCTION TO THE FUTURE 田辺市

日本経済新聞 2019年10月15日 月曜日 第1版

隣の空き家買って安心

田辺市が仲介・補助金制度

田辺市は、空き家対策として、市が仲介する「空き家バンク」を運営している。市は、空き家バンクを通じて、空き家を安く購入し、活用することを奨励している。市は、空き家バンクを通じて、空き家を安く購入し、活用することを奨励している。

費用抑え土地取得 提案

所有者は解体資金確保

田辺市は、空き家対策として、市が仲介する「空き家バンク」を運営している。市は、空き家バンクを通じて、空き家を安く購入し、活用することを奨励している。市は、空き家バンクを通じて、空き家を安く購入し、活用することを奨励している。



田辺市は、空き家対策として、市が仲介する「空き家バンク」を運営している。市は、空き家バンクを通じて、空き家を安く購入し、活用することを奨励している。市は、空き家バンクを通じて、空き家を安く購入し、活用することを奨励している。



田辺市は、空き家対策として、市が仲介する「空き家バンク」を運営している。市は、空き家バンクを通じて、空き家を安く購入し、活用することを奨励している。市は、空き家バンクを通じて、空き家を安く購入し、活用することを奨励している。



田辺市は、空き家対策として、市が仲介する「空き家バンク」を運営している。市は、空き家バンクを通じて、空き家を安く購入し、活用することを奨励している。市は、空き家バンクを通じて、空き家を安く購入し、活用することを奨励している。

県内空き家率 20.3%に上昇

全国2位目の高さ

田辺市は、空き家対策として、市が仲介する「空き家バンク」を運営している。市は、空き家バンクを通じて、空き家を安く購入し、活用することを奨励している。市は、空き家バンクを通じて、空き家を安く購入し、活用することを奨励している。

現場目線の空き家対策

田辺市の施策に注目を

紀南の各地で空き家が増えている。それに比例して、問題意識があらわれてきた。景観の問題だけでなく、周辺環境を悪化させる恐れもある。早急な対策が必要だ。

熊野郡によれば、2018年の田辺市の空き家は8万平方メートル。住居用途が占める空き家は18・1％で増加している。平均的に7割を大規模物件である。今後、高齢者や子育て世代に転じるが、それでも空き家は増える見込み。農村部や郊外部の状況では、30年先の全国の空き家の数は現在の2倍以上、30・4倍に上昇するといわれている。

空き家対策特別措置法の施行で、無断の転売があってもさきさき

家は、市町村が修繕や撤去を指導し、命令できるものになった。とはいっても、所有者が協力なしにはことは進まない。

とろろ、所有者は遠方に住んでいて、高額な費用で取り戻すのを望んでいる。一方で、無断転売に手を回さない業者がある。そこに相対関係が絡めば、さらに問題は複雑になる。

そうした問題を解決するため、田辺市は所有者と関係性を再構築し、解体費や売却資金など空き家の買い手が負担する仕組みを作った。

これによって、所有者はほぼ自己負担なしで空き家を処分できると、関係者は、関係者の利益となるのみならず、問題

より安価に土地を取得できる。市の助成金はゼロ円（二万円）の減額として、関係者側にもメリットが与えられるという。

田辺市では約10年前、空き家になってしまった物件がいま、市の知事や関係機関、個人で活用されている例がある。

この空き家は所有者の死後に、市内に住む子孫が相続人になつた。関係者が、建物が荒廃したシロアリが巣食う、水などの配管が腐っていた。市は建物も解体して、改築を働きかけたが、息子らは経済的理由から受け取らなかった。市はこれを相談していないとなど主張し、2年にわたって交渉したが、進展はない。

とろろ、市が介入して隣接住民に買い取りの意向を確認すると、拒否を繰り返したため、市は最終的に解体した。その解体には市の補助金を活用したため、所有者も支払い済みだが建て壊された。所有者が長期にわたり賃貸などでないか？ とはいえ、所有者の地の了解を得て、隣接住民の負担で、空き家を継ぎたい。その代わりに、関係者が建設費の一部として安く借りられるようにした。将来の売却と譲渡に適合するには投資するところが必要だ。

こうした事例は、大都市圏に比べて、田辺の安い地価でこそ成立しつつある。これを他の自治体にも普及させられれば、人口減少が進む中、この地は空き家以外にも多様な文化、創作活動の場、公共空間の資源などを生み出す機会が増えていく。

それを中央からのおおきな推進力で解決するには難がある。田辺市の空き家対策のモデル、特に田辺市に学ばなければならない。(K)

2019年6月15日
日経新聞

2018年10月24日
地元紙：紀伊民報

これまでの具体例

接道要件を満たしていない隣地所有者が購入



概要

- 相続代表は大阪市在住の高齢者
- 経済的要因と相続人間で確執あり

解決策

- 買うことにより接道要件を満たす隣接者が購入

これまでの具体例

隣接事業所の駐車場として借り上げ(将来的に売買)



概要

- 所有者は長期入院中で意思確認できない状況
これまで生死の境を何度も行き来しているため
相続人も後見人に踏み切れない

解決策

- 相続人の責任において解体
- 隣接事業所駐車場として月1万円で借り上げ
- 所有者死亡後に売買契約予定
- それまでの賃貸費用差し引く？

これまでの具体例

相続人のない所有者の終活サポート



概要

- 所有者は子がない高齢者で将来的に絶家
- 終活サポートとして介入

解決策

- 道路向かい側にある梅工場に交渉
- 敷地が大きいので経費差し引いても残金が出るので不動産業者を入れる

※梅樽置き場として活用

これまでの具体例

遠方居住の高齢相続人の終活サポート



概要

- 相続人は大阪在住の80歳代の高齢姉妹
- 終活サポートとして介入
- 同様にもう1軒あり

解決策

- 相続人は高額売買を望まない
- まだまだ活用できるので隣家に交渉

※大きくなった子どもの部屋として活用

これまでの具体例

背後地空家の購入希望者をサポート



概要

- 古いものの迷惑をかける状態ではない
- 年に数回は管理にきている
- テレビアンテナが倒れていると通報程度

解決策

- 背後地の所有者から購入希望あり
- 相手方の意向を確認後、**両者を繋げたのみ**
- あとは**個人間で売買**してもらった

※息子との二世帯住宅建築として活用

これまでの具体例

区分所有長屋で売買＋同時解体



概要

- 長屋の区分所有で所有者間で係争中
青：全体解体費の按分請求します⇒橙：そんな金はない
- 空家になって1年未満だが空家法適用

解決策

- 双方の仲裁に入り、売買で合意
※未接道地の解消、全体費用の圧縮

これまでの具体例

地元商店街駐車場に隣接



概要

- 所有者は千葉県在住で終活希望

解決策

- 地元商店街と地元自治会に打診

※商店街駐車場の敷地拡大として活用

これまでの具体例

相続財産管理人制度を活用



概要

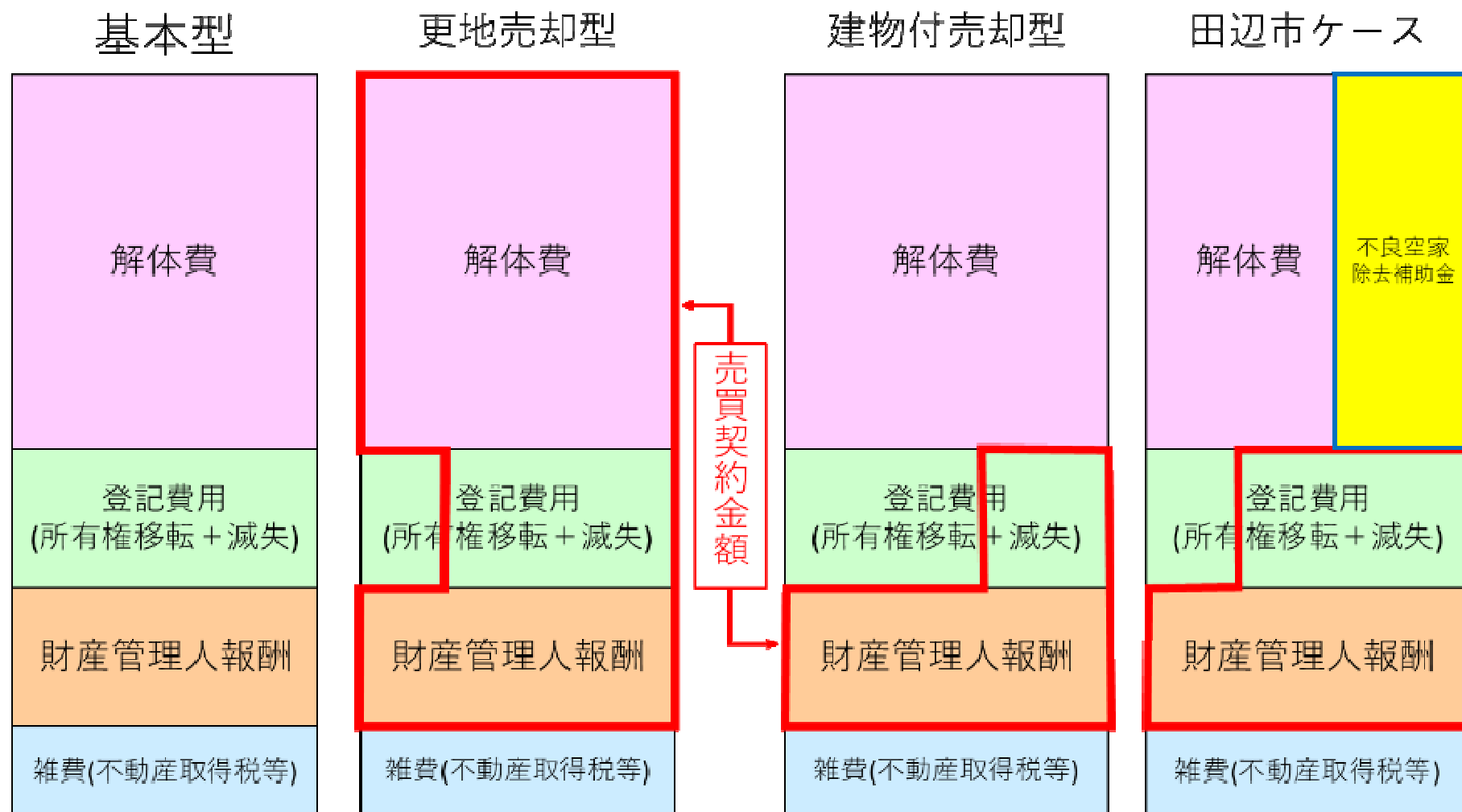
- 相続放棄により相続人がいない状況

解決策

- 隣接購入者を決めて相続財産管理人制度活用
- 予納金なしで対応できた

※畑として活用

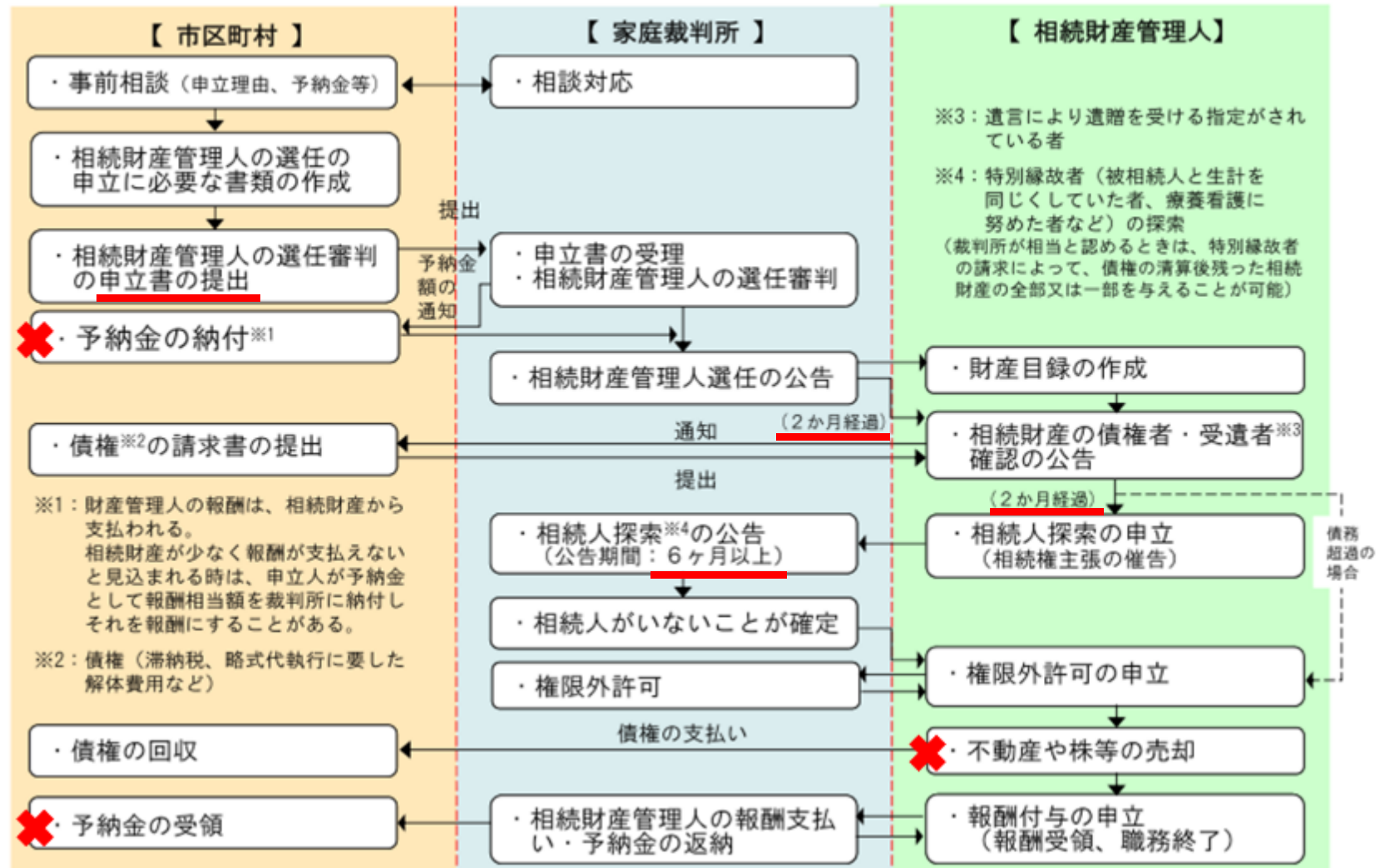
空家売却あっ旋制度の売買金額



相続財産管理人制度利用のポイント

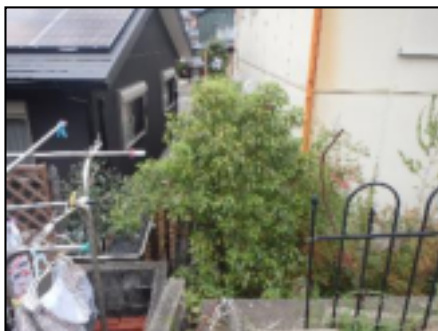
相続財産管理人選任及び選任後の手続き(例)

国土交通省
資料：「裁判所」ホームページ等をもとに作成



これまでの具体例

相続財産管理人制度＋放置空家解消＋滞納税等解消



概要

- 相続放棄により相続人がいない状況
- 不動産流通にのる物件だが相続人不在
- 住宅貸付金・固定資産税・水道料金滞納あり

解決策

- 隣接購入者を決めて相続財産管理人制度活用
- 予納金なしで対応できた
- 滞納税等しっかりと回収できた

これまでの具体例

相続財産管理人制度＋放置空家解消＋複数の購入者



概要

- 相続放棄により相続人がいない状況
- 借地で別所有者の建物あり

解決策

- 隣接購入者を決めて**相続財産管理人制度活用**
- 予納金なしで対応
- 隣接者と裏の畑の所有者が購入者（2名）

これまでの具体例

相続財産管理人制度＋放置空家解消＋超スピードで着工



概要

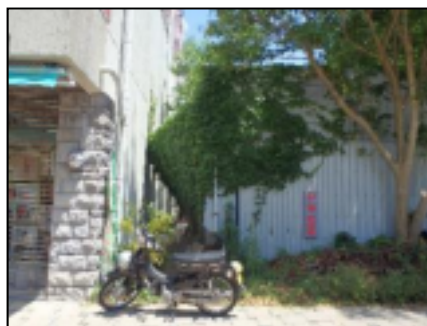
- 相続放棄により相続人がいない状況
- この他の所有土地が30筆以上あり
- R4.4.28母屋倒壊により市道を塞ぐ

解決策

- 隣接購入者を決めて相続財産管理人制度活用
- 予納金なしで対応
- 隣接者2名が購入者
- 倒壊の1ヶ月後（R4.5.24）に財産管理人申立
さらに1か月後（R4.6.23）に売買成立
- R4.6.27 解体着工
- R4.8.10 解体完了

これまでの具体例

行政代執行



概要

- 所有者本人は高齢者施設入所中
- 『建物が崩れていく様子を見たい』悪質と判断

解決策

- 県内初の行政代執行**により6棟中4棟を除却
- 3筆のうち1筆を差押し**公売**により**資金回収済**



これまでの具体例

旧ドライブイン建築物を地域活性化施設に活用



概要

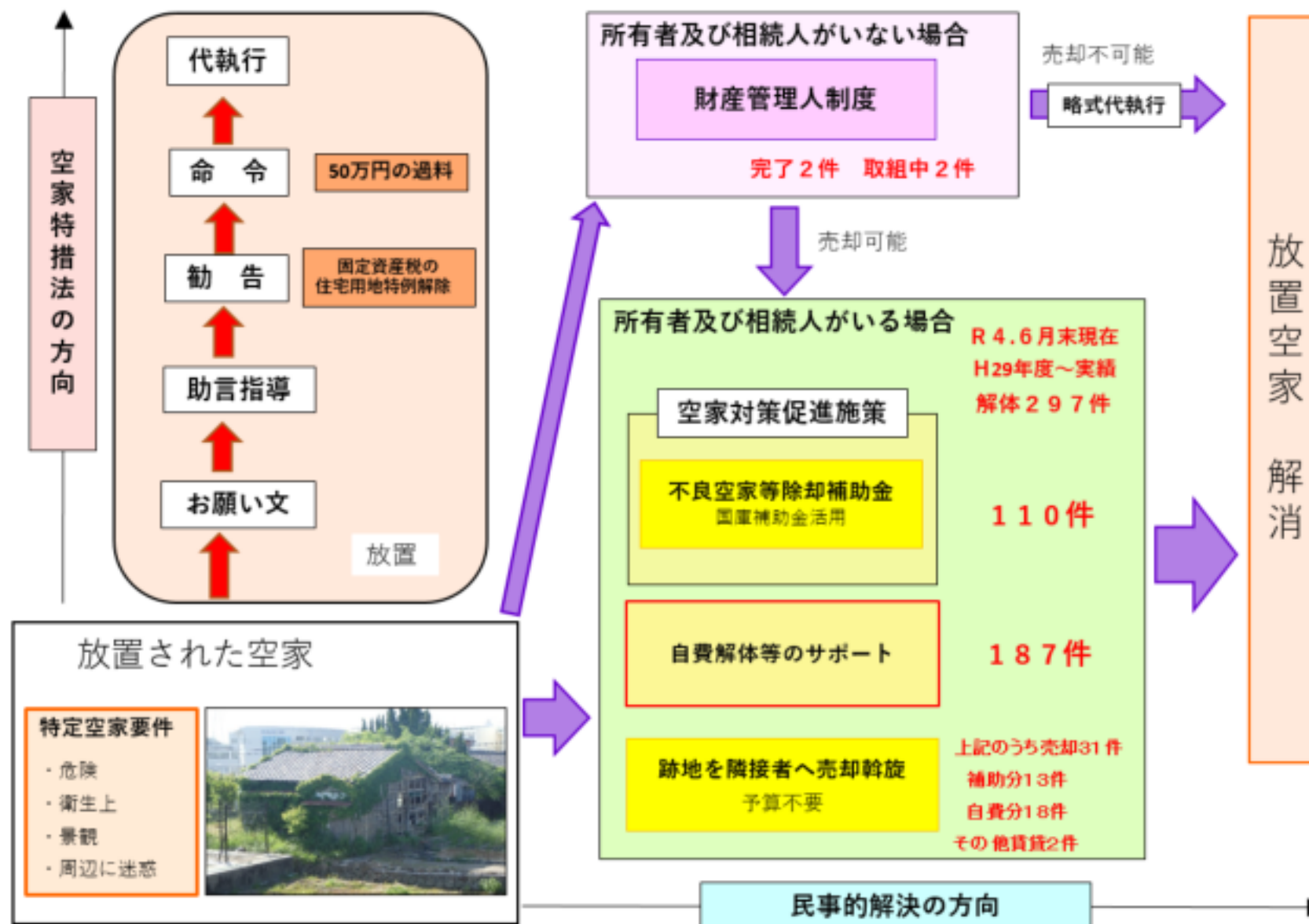
- 旧ドライブイン跡地で完全なる廃墟
- 建物は休眠法人で土地は借地

解決策

- 跡地ではなく**建物を(株)龍神村が購入し再生**
- 龍ミュージアムに活用
- 空き家対策総合支援事業費補助金を活用

H29からの実績と取り組み姿勢

◆田辺市における危険空家に対する取組イメージ図◆

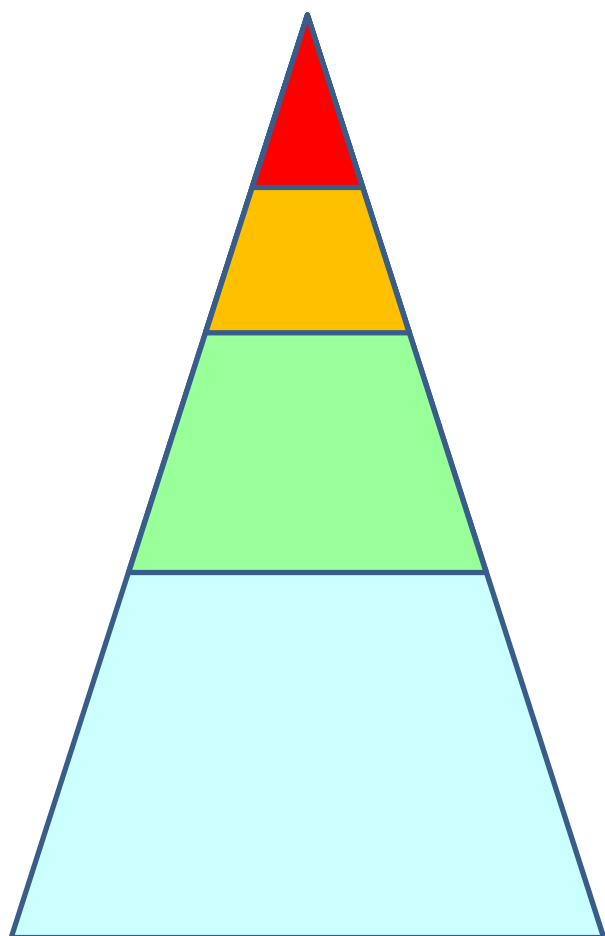


まとめ

- これからの空家対策

空家が全て悪ではない

危険度



対策

■ 撤去

なるべく早く撤去しましょう

悪

■ 管理

しっかりと管理しましょう

資源

■ 活用

売却・賃貸等で流通させましょう

放置空家は悪だが管理空家は資源！

空家は個人の問題ではない

放置空家が多いエリア



←このような
空家がある隣の
宅地を買いますか？

**放置空家が多くなれば
エリアの価値が下がります！**

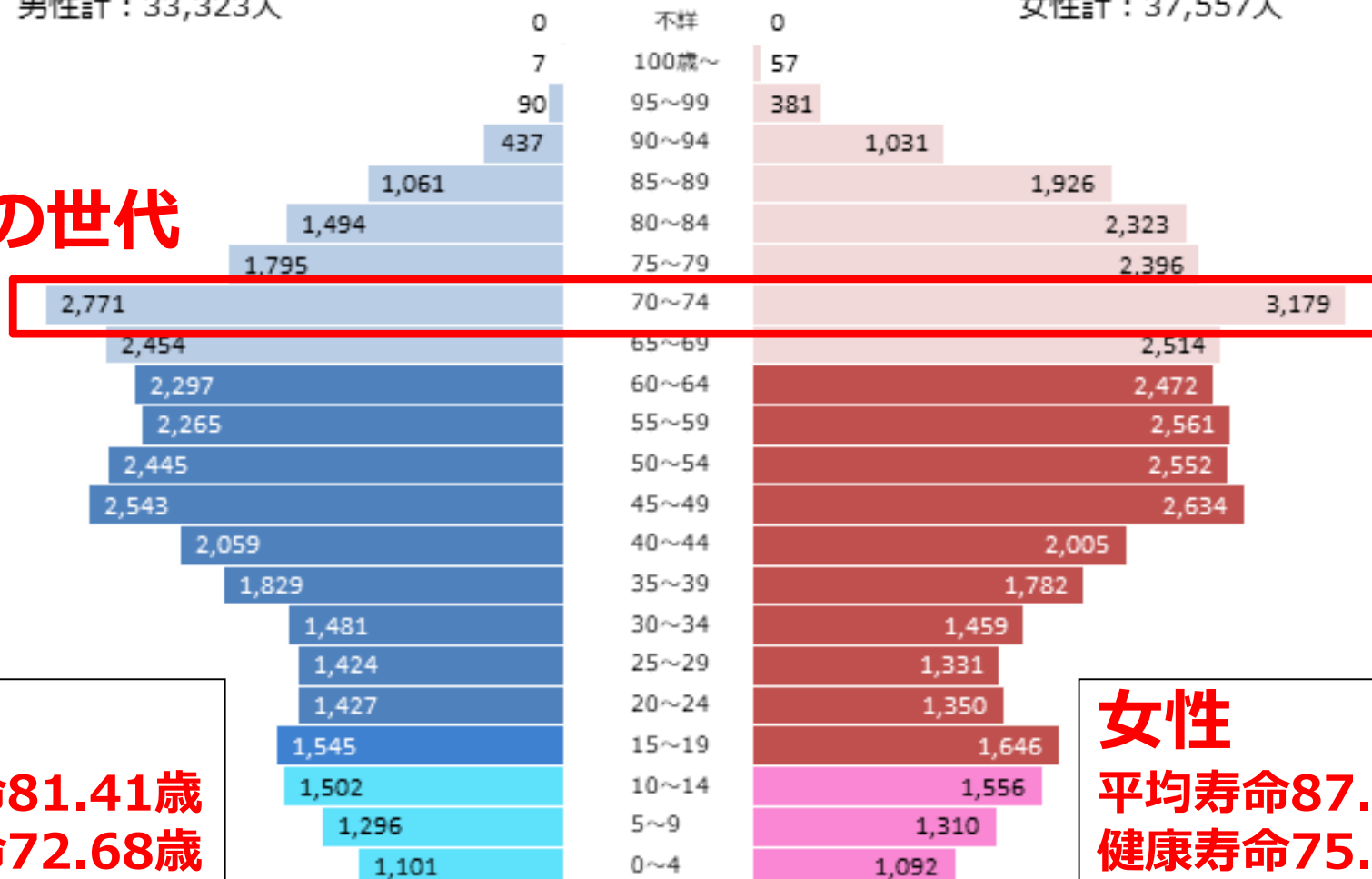
これからの10年間

田辺市の2022年1月1日の人口構成 (住民基本台帳ベース, 総人口)

男性計：33,323人

女性計：37,557人

団塊の世代



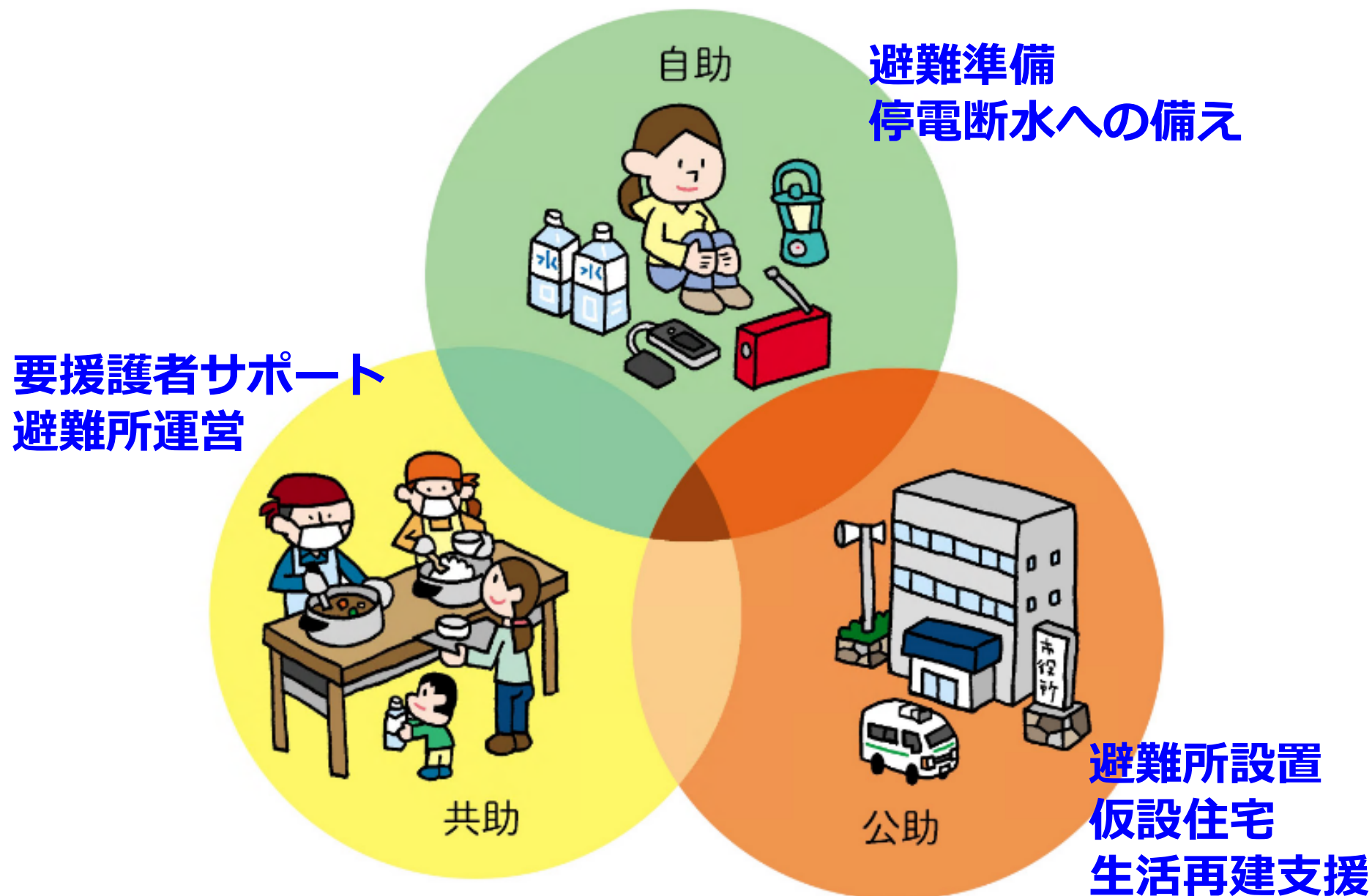
男性

平均寿命81.41歳
健康寿命72.68歳
令和元年発表

女性

平均寿命87.45歳
健康寿命75.38歳
令和元年発表

防災における自助・共助・公助



空家における自助・共助・公助

戦後～平成バブル期まで

経済成長期
人口増加

自助

建物は財産
財産権が圧倒的に強い

相続で揉める
破産等による経済的要因

住宅供給過多
売却時名義変更

共助

公助

空家における自助・共助・公助

平成バブル崩壊後

経済低迷期
人口ピーク

住宅供給過多続く

自助

立地により**負**動産

相続放棄増加
放置空家増加

共助

公助

H27～
空家特措法

所有者調査権限付与

空家における自助・共助・公助

今後の対策

人口減少期
大相続時代
空家が大量発生

- 売却や解体に向けた準備
 - ・ 相続登記をしておく
 - ・ 家財道具処分しておく
 - ・ 周囲に連絡先を伝える

自助

共助

公助

- 空家の管理
 - ・ 何かのときの連絡
 - ・ 草刈り等の管理
 - ・ カギの預かり等

- サポート強化
 - ・ 空家相談
 - ・ 除却補助金
 - ・ 専門家紹介等

最後に

みなさまにお願いしたいこと

個人として『終活』を意識

- ・ 相続登記をしておく
- ・ 次の世代への相続を決めておく
- ・ 家財道具を徐々に処分
- ・ 周囲（地域）と仲良くしておく

地域としてのサポート体制

- ・ 緊急時の連絡先をしっかりと管理
- ・ 草刈り、郵便物整理、開け閉め等の管理
- ・ 活用した際の管理人的な役割