

『空き家対策について』

特定非営利活動法人

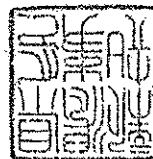
新潟ホーム管理サービス

青木英朗



上海市黄浦区公安分局
2018年4月1日

居民身份证
2018年4月1日



附

根据《中华人民共和国居民身份证法》第16条第1款的规定，现将有关事项通知如下：

1. 持人的名称
姓名非营利法人、非法人组织的名称和地址。

2. 立户事由所处的所在地址
上海市徐汇区田林路1111弄3号101室。

3. 定款记载之机目的
已婚。

已婚，配偶为男性，配偶姓名及性别为：李伟，性别男，年龄45岁，民族汉族，文化程度高中，职业无业，家庭住址为上海市徐汇区田林路1111弄3号101室。

上越市空き家等の適正な管理に関する協定書

上越市（以下「甲」という。）と特定非営利活動法人新潟ホーム管理サービス（以下「乙」という。）とは、市内に存する空き家等の適正な管理の促進に向けて相互に協力するため、次のとおり、上越市空き家等の適正な管理に関する協定（以下「協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 この協定は、市民一人ひとりが安全安心に暮らすことができる生活環境を確保するため、市内に存する空き家等の適正な管理の促進に向け甲及び乙が積極的に協力してその活動を強化し、老朽し危険な空き家等への移行を未然に防ぐとともに、空き家等の利活用を通じたまちづくりや地域コミュニティの維持・活性化に寄与することを目的とする。

（協力内容）

第2条 甲は、乙が行う空き家等の適正な管理の促進に資する事業について、ホームページ等を活用し積極的に周知、情報提供等（以下「周知等」という。）を行うとともに、本市に存する空き家等の所有者、管理者等（以下「所有者等」という。）から、空き家等の適正な管理に関する相談があったときは、乙が行う空き家等の適正な管理に資する事業の周知等を行うなど、所有者等に対し空き家等の適正な管理に向けた助言を行うものとする。

2 乙は、甲から空き家等に関する建議、調査等の依頼があったときは、本協定の趣旨を踏み、積極的に甲を支援・協力するとともに、所有者等からの空き家等の適正な管理に向けた依頼があったときは、当該空き家等の適正な管理を行い、所有者等の同意を得た上で、甲へ当該空き家等の管理状況を報告するものとする。

（免責）

第3条 甲及び乙は、前条第1項及び第2項に規定する空き家等の適正な管理に資する事業の実施に当たり、当該空き家等の適正な管理に係る行為に伴い生じる事故等に対する訴え、争いその他の争訟について、その当事者とならない者は責任を負わないものとする。

（個人情報の保護）

第4条 甲及び乙は、個人情報の保護に配慮するとともに、本協定の実施に当たり、知

り得た個人情報を利用目的以外に利用してはならない。

（相互連携）

第5条 甲及び乙は、本協定に定める事項の円滑な推進を図るため、各種情報交換を行うなど、相互連携の強化に努めるものとする。

（協議）

第6条 本協定に規定が生じたとき又は本協定に定めのない事項については、甲乙協議の上、決定する。

（有効期間）

第7条 本協定の有効期間は、協定締結の日から起算して1年間とする。ただし、有効期間満了日の1月前までに、甲又は乙のいずれからも文書による終了の意思表示がなされないとときは、当該有効期間満了日の翌日から起算して1年間延長するものとし、以後もまた同様とする。

この協定を証するため、本書2通を作成し、甲乙押印の上、各自1通を保管する。

平成29年2月24日

新潟県上越市木田1丁目1番3号

甲

上越市長

林山秀幸

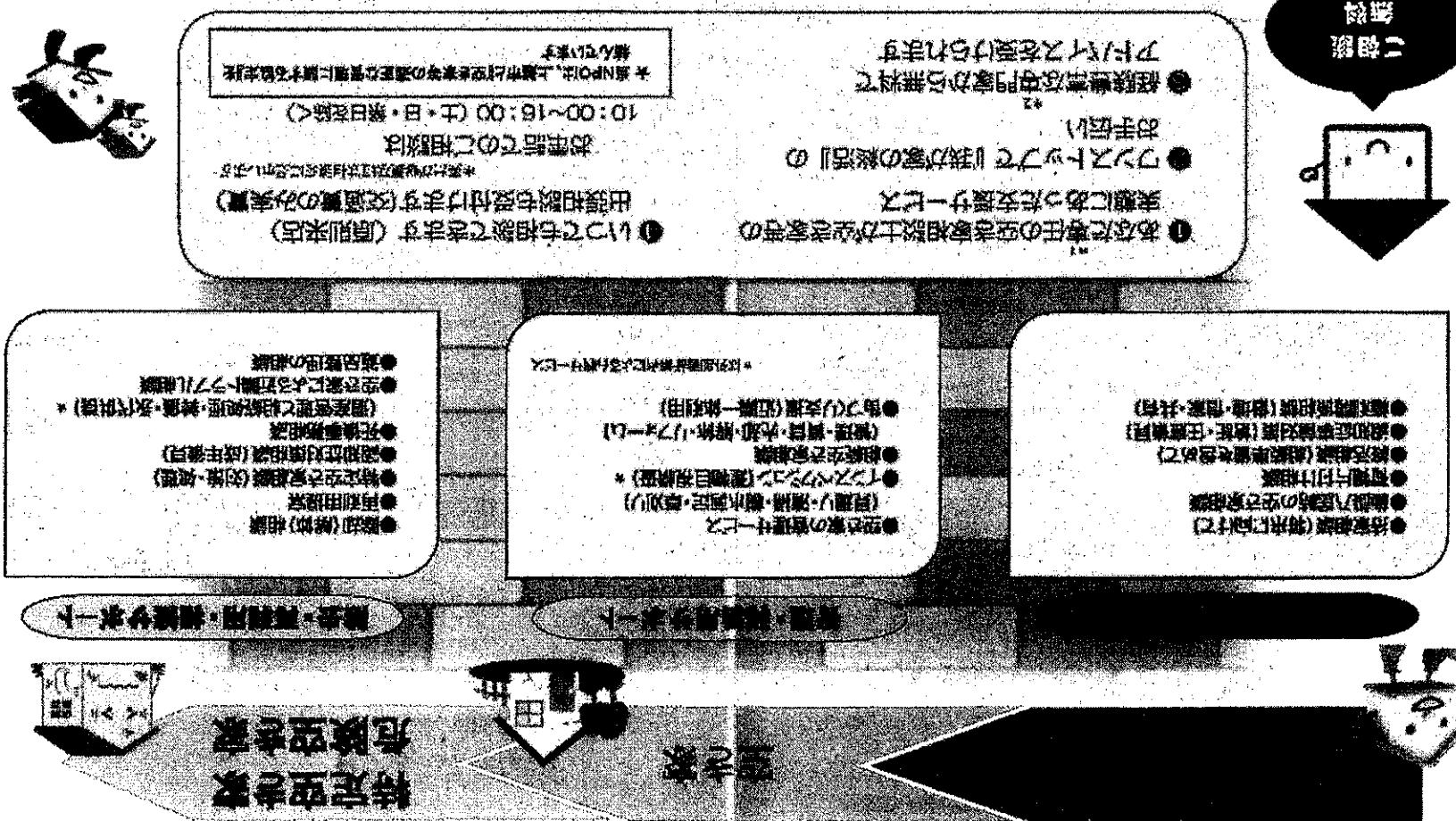
新潟県上越市内田新田1丁目3番3号

乙 特定非営利活動法人新潟ホーム管理サービス

理事長

青木英輔

1. 企业概况及主要产品（www.yasouhua.com）：（一）企业名称：苏州雅索华服饰有限公司；（二）企业地址：江苏省苏州市吴江区震泽镇新市村12号；（三）企业法人：王亚平；（四）企业性质：私营企业；（五）企业规模：中型；（六）企业简介：苏州雅索华服饰有限公司是一家集设计、生产、销售为一体的服饰公司，公司主要经营服饰、箱包、皮具等产品。



生活的藝術

空き家を所有している方へ

1年も放置している家は、傷んでしまった人が住めなくなってしまいます！

●例えばこんなことで、悩んでいませんか？

- *地盤が陥没して、床下には誰もいなくなってしまった。
- *盗難で家をもどったが、遠方に住んでいるため留守ができない。
- *空き家の修繕や管理の費用を抑えたい。

●業務内容 ●

定期巡回 月1回 及び 災害後巡回（台風や地震など）

●費用 ●

基本作業 3,000円／月（税別）



●基本作業内容例 ●

- *通気・換気（60分程度）
- *透水
- *清掃（簡単な掃き掃除）
- *堅木のチェック
- *雨漏りのチェック
- *外部のチェック
- *権利関係チェック
- *近隣訪問
- *有事後の巡回
- *ポスト内の整理
- *報告、連絡
- *看板設置

お品整サービスもお気軽にご相談下さい！

NPO法人（特定非営利活動法人）

新潟ホーム管理サービス

☎ 025-543-7227

〒942-0061 新潟市上越市春日新田1丁目3番39号

【HP】 <http://home-kanri.com>

【Mail】 info@home-kanri.com

平成 30 年度

遺品整理

NPO 法人新潟市一介管理事一介会 賽

復興事業所

有効期限 平成 31 年 10 月 15 日

一般社団法人 遺品整理士認定協会

理事会



木村 桂



（個人の所有する電子機器の電源引線（電気用・光用・音用）

人口・世帯数	人口(人)	前月比	男(人)	前月比	女(人)	前月比	世帯数(世帯)	前月比
平成28年7月1日	197,281	-75	96,351	-24	100,930	-51	74,454	32
平成28年8月1日	197,290	9	96,342	-9	100,948	18	74,551	97
平成28年9月1日	197,274	-16	96,326	-16	100,948	0	74,591	40
平成28年10月1日	197,157	-117	96,255	-71	100,902	-46	74,584	-7
平成28年11月1日	197,109	-48	96,231	-24	100,878	-24	74,632	48
平成28年12月1日	197,069	-40	96,221	-10	100,848	-30	74,661	29
平成29年1月1日	196,959	-110	96,149	-72	100,810	-38	74,647	-14
平成29年2月1日	196,798	-163	96,057	-92	100,739	-71	74,640	-7
平成29年3月1日	196,616	-182	95,989	-68	100,627	-112	74,634	-8
平成29年4月1日	195,880	-736	95,632	-357	100,248	-379	74,588	-48
平成29年5月1日	195,628	-52	95,679	47	100,149	-89	74,867	279
平成29年6月1日	195,690	-138	95,612	-67	100,078	-71	74,904	37
平成29年7月1日	195,654	-36	95,606	-7	100,049	-29	74,947	43
平成29年8月1日	195,572	-82	95,577	-28	99,995	-54	74,965	18
平成29年9月1日	195,510	-62	95,541	-36	99,969	-26	75,006	41
平成29年10月1日	195,459	-51	95,548	7	99,911	-58	75,048	42
平成29年11月1日	195,348	-110	95,490	-58	99,859	-52	75,061	13
平成29年12月1日	195,284	-65	95,436	-54	99,848	-11	75,075	14
平成30年1月1日	195,200	-84	95,398	-38	99,802	-46	75,077	2
平成30年2月1日	195,018	-182	95,305	-93	99,713	-89	75,059	-18
平成30年3月1日	194,856	-162	95,234	-71	99,622	-91	75,072	13
平成30年4月1日	194,132	-724	94,886	-368	99,266	-356	75,063	-9
平成30年5月1日	194,027	-105	94,854	-12	99,173	-93	75,322	259
平成30年6月1日	193,839	-88	94,811	-43	99,128	-45	75,389	47
平成30年7月1日	193,824	-116	94,783	-48	99,061	-67	75,379	10
平成30年8月1日	193,721	-103	94,713	-50	99,008	-53	75,444	65

人口·世帯数	人口(人)	新月比	男(人)	新月比	女(人)	新月比	世帯数(世帯)	新月比
平成30年9月1日	193,618	-103	94,675	-38	98,943	-65	75,421	-23
平成30年10月1日	193,517	-101	94,634	-41	98,883	-60	75,400	-21
平成30年11月1日	193,442	-75	94,599	-35	98,843	-40	75,477	77
平成30年12月1日	193,357	-85	94,565	-34	98,792	-51	75,536	59
平成31年1月1日	193,275	-82	94,524	-41	98,751	-41	75,598	2
平成31年2月1日	193,193	-172	94,459	-65	98,644	-107	75,533	-5
平成31年3月1日	192,950	-153	94,407	-52	98,543	-101	75,559	26
平成31年4月1日	192,068	-882	93,971	-436	98,097	-446	75,483	-76
平成31年5月1日	192,094	26	94,043	72	98,051	-46	75,704	221
平成31年6月1日	191,948	-146	93,988	-55	97,960	-91	75,716	12
平成31年7月1日	191,831	-117	93,950	-38	97,881	-79	75,776	60
平成31年8月1日	191,741	-30	93,907	-43	97,834	-47	75,834	58
平成31年9月1日	191,685	-76	93,858	-49	97,807	-27	75,860	26
平成31年10月1日	191,653	-102	93,804	-54	97,759	-48	75,881	21
平成31年11月1日	191,414	-149	93,736	-68	97,678	-81	75,876	-3
平成31年12月1日	191,292	-122	93,681	-55	97,611	-67	75,867	-11
令和2年1月1日	191,197	-95	93,642	-39	97,555	-56	75,891	14

上越市 人口・世帯数推移

国勢調査 地区別集計【修正】																											
区名	平成27年			平成22年			比較増減			世帯人員	世帯総数	総数	男	女	世帯総数	総数	男	女									
	世帯総数	人口		世帯総数	人口		世帯総数	比較増減																			
		総数	男		総数	男		比較増減																			
全市	71,015	196,987	95,990	100,997	71,477	203,899	99,115	104,784	△ 462	△ 6,912	△ 3,125	△ 3,787															
合併前上越市	50,235	132,915	64,935	67,980	50,093	134,701	65,720	68,981	(142)	△ 1,786	△ 785	△ 1,001															
13区計	20,780	64,072	31,055	33,017	21,384	69,198	33,395	35,803	△ 604	△ 5,126	△ 2,340	△ 2,786															
安塚区	960	2,491	1,208	1,283	1,057	2,878	1,390	1,488	△ 97	△ 387	△ 182	△ 205															
浦川原区	1,091	3,442	1,649	1,793	1,130	3,769	1,817	1,952	△ 89	△ 327	△ 168	△ 159															
大島区	582	1,613	767	846	665	1,927	918	1,009	△ 83	△ 314	△ 151	△ 163															
牧区	717	2,001	957	1,044	812	2,322	1,110	1,212	△ 95	△ 321	△ 153	△ 168															
柿崎区	3,316	9,837	4,722	5,115	3,409	10,660	5,124	5,536	△ 93	△ 823	△ 402	△ 421															
大潟区	3,128	9,475	4,619	4,856	3,153	9,950	4,816	5,134	△ 25	△ 475	△ 197	△ 278															
頸城区	2,917	9,267	4,578	4,689	2,825	9,499	4,665	4,834	(92)	△ 232	△ 87	△ 145															
吉川区	1,353	4,234	2,029	2,205	1,439	4,764	2,283	2,481	△ 86	△ 530	△ 254	△ 276															
中郷区	1,288	3,867	1,861	2,006	1,352	4,303	2,043	2,260	△ 64	△ 436	△ 182	△ 254															
板倉区	2,079	6,831	3,264	3,567	2,124	7,327	3,509	3,818	△ 45	△ 496	△ 245	△ 251															
清里区	826	2,780	1,380	1,400	840	3,015	1,474	1,541	△ 14	△ 235	△ 94	△ 141															
三和区	1,684	5,625	2,752	2,873	1,695	5,918	2,864	3,054	△ 11	△ 293	△ 112	△ 181															
名立区	839	2,609	1,269	1,340	883	2,866	1,382	1,484	△ 44	△ 257	△ 113	△ 144															

平成27年の値は平成27年国勢調査を基に上越市が独自集計
平成22年の値は国勢調査

「空き家子弟権利」
4月1日から実現

2025年1月1日国境世界で「75歳以上
国民の5人に1人が、75歳以上



【問題発送】空き家】

上越市 空き家の現状

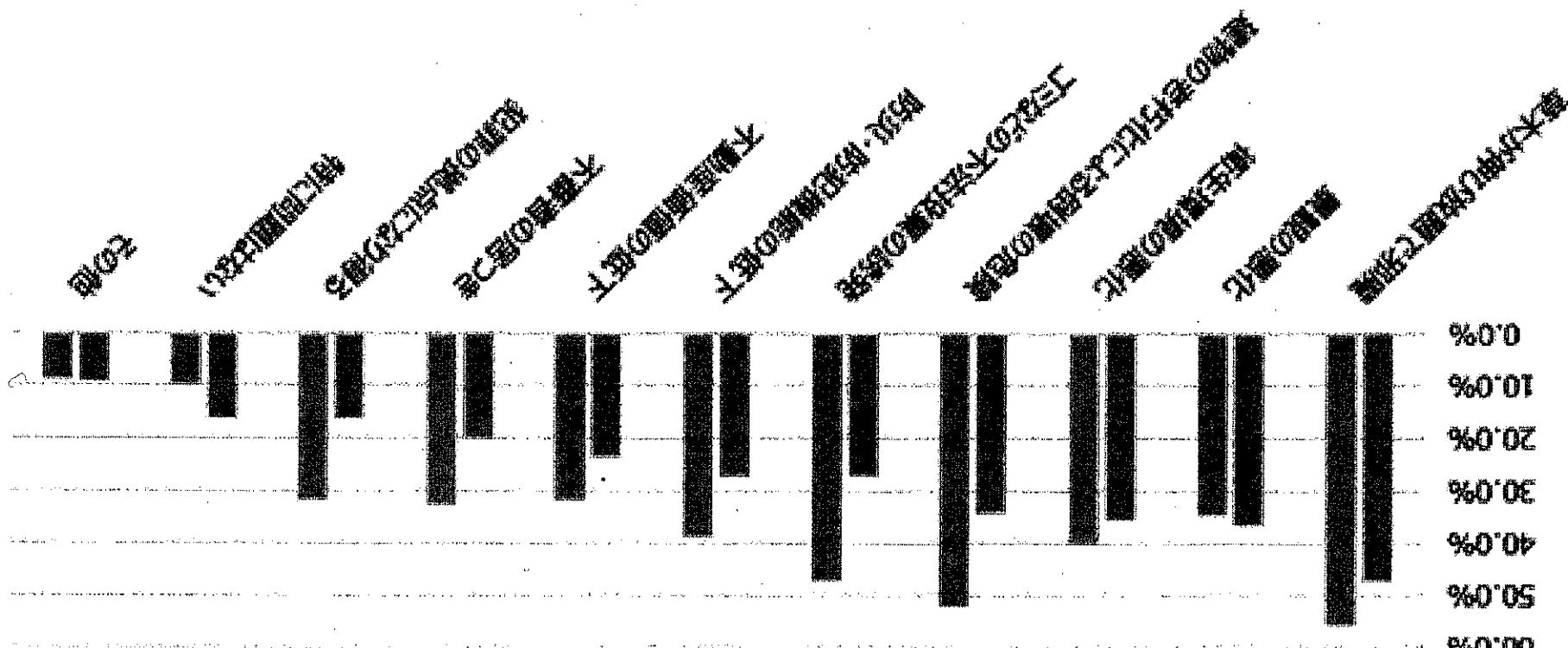
上越市空き家等の状況

令和元年8月31日

調査地区名	総戸数	空き戸数	空き家等の状況		
			特定空き家等	整理不適切	経過観察
01 安原区	79	79	18	33	28
02 遠山原区	180	180	24	31	135
03 大島区	94	94	0	52	32
04 犀北区	10	10	1	1	6
05 神林区	191	191	23	48	122
06 大潟区	249	249	18	86	155
07 鹿城町	221	221	15	38	109
08 吉川区	320	320	38	113	171
09 中郷区	23	23	10	7	6
10 鶴巣町	127	127	14	32	81
11 波瀬区	91	91	3	12	76
12 三和区	42	42	10	7	25
13 高立町	131	131	10	23	98
計	1,766	1,766	181	461	1116
14 高田	338	338	31	35	222
15 新道	65	65	0	11	46
16 金谷	31	31	7	12	12
17 墓田	78	78	10	6	42
18 鹿跡					
19 道有	24	24	5	10	9
20 五郷	4	4		2	2
21 沼田	39	39	9	7	23
22 萩生	24	24	7	5	12
23 東江津	120	120	18	28	73
24 有田	26	26	4	2	20
25 八千浦	55	55	0	4	45
26 鶴倉	43	43	0	16	19
27 木觸跡	13	13		3	10
28 佐野・高野	19	19	2	4	13
計	879	879	114	145	826
合計	2,647	2,647	305	506	1,732

(N=119) ■ 1994年2月回収率 (%)

(N=85) ■ 1994年2月回収率 (%)



資源回収+資源回収回収率はどのくらいですか？（回答回数）

空き家の定義

- そもそも「空き家」とは、居住その他の使用がされていないことが常態である建築物のことを示します。具体的には、1年間を通して人の出入りの有無や、水道・電気・ガスの使用状況などから総合的に見て「空き家」かどうか判断する、とされます。
- 「空家等対策の推進に関する特別措置法」では、管理不全な空き家の場合、自治体による敷地内の立ち入り調査を行うことができたり、所有者の確認をするために住民票や戸籍、固定資産台帳の個人情報を利用できる他、水道や電気の使用状況のインフラ情報を請求できる。

國會の「空氣等對策の推進」團體特別指揮
法」が平成26年11月1日成立しました。

空氣の美能調査

空氣の測地の活用促進
運動の管理の指導

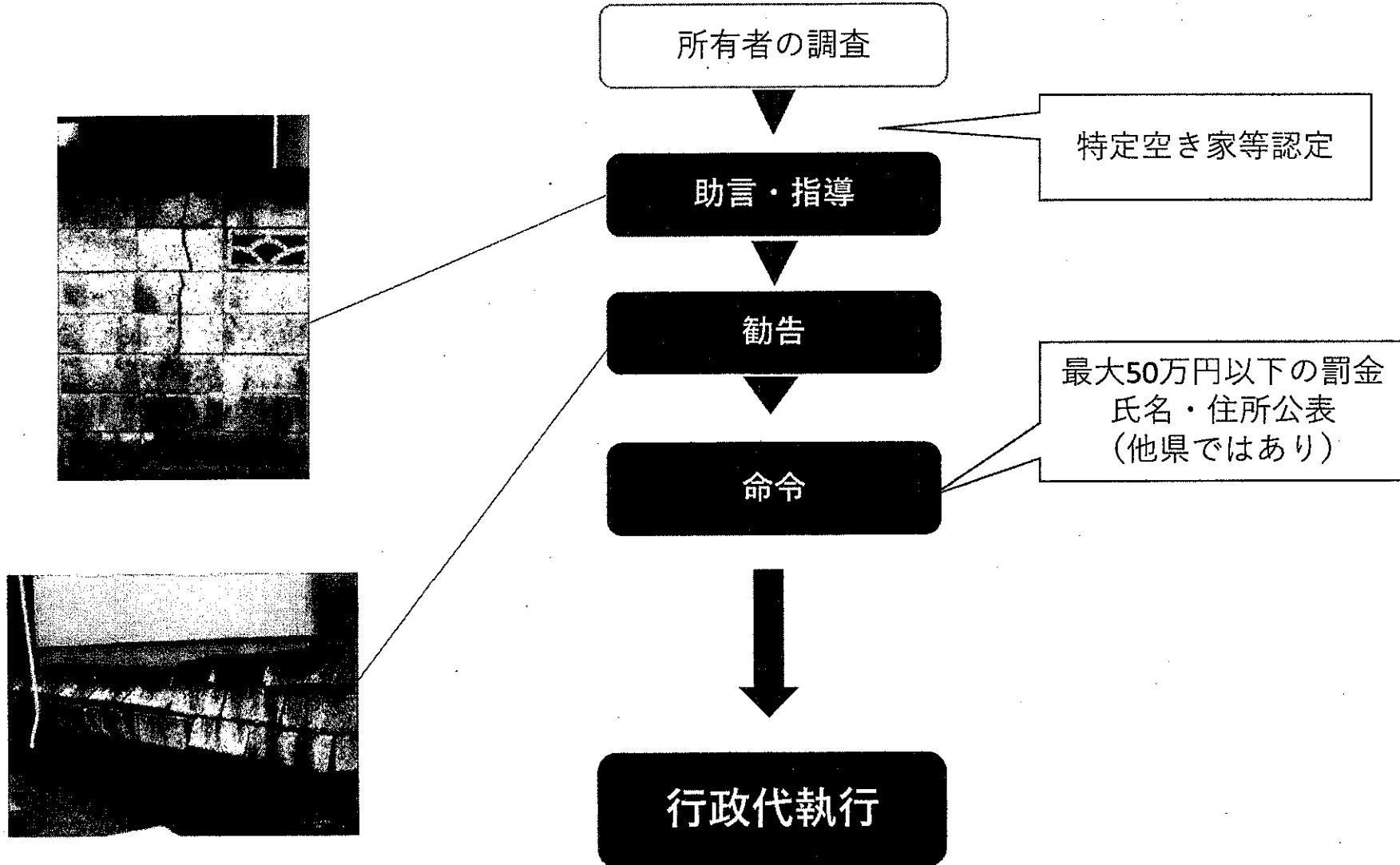
「特定空氣家等」の認定制度の確立
■

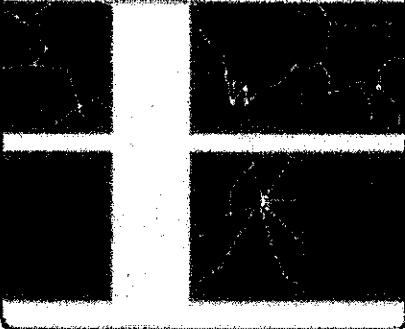
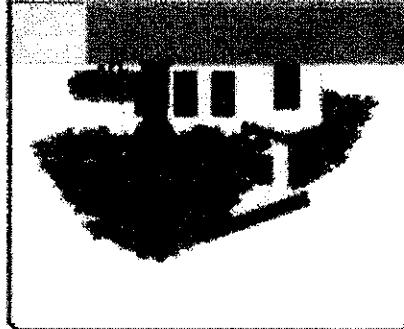
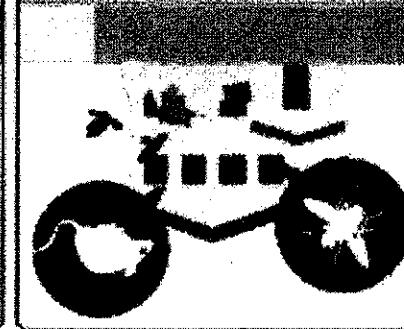
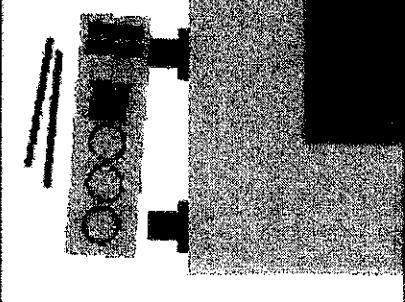
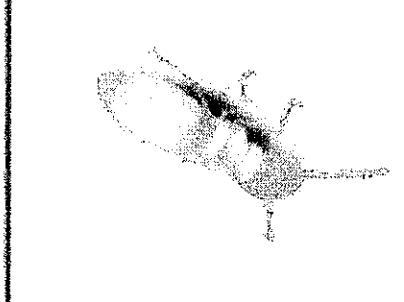
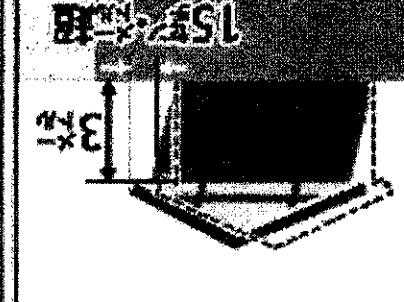
「特定空氣家等」の認定制度の確立
■

勧告、命令力の充実

行動力の充実

空氣等對策の推進 團體特別指揮 法



<p>多＜の繊力で工夫創 作(11)</p> 	<p>行動能力を出し筋力強 化(11)</p> 	<p>日常生活に支障が無い 運動(11)</p> 
<p>運動器具(15)</p> 	<p>主導権回復(15)</p> 	<p>運動器具(15)</p> 

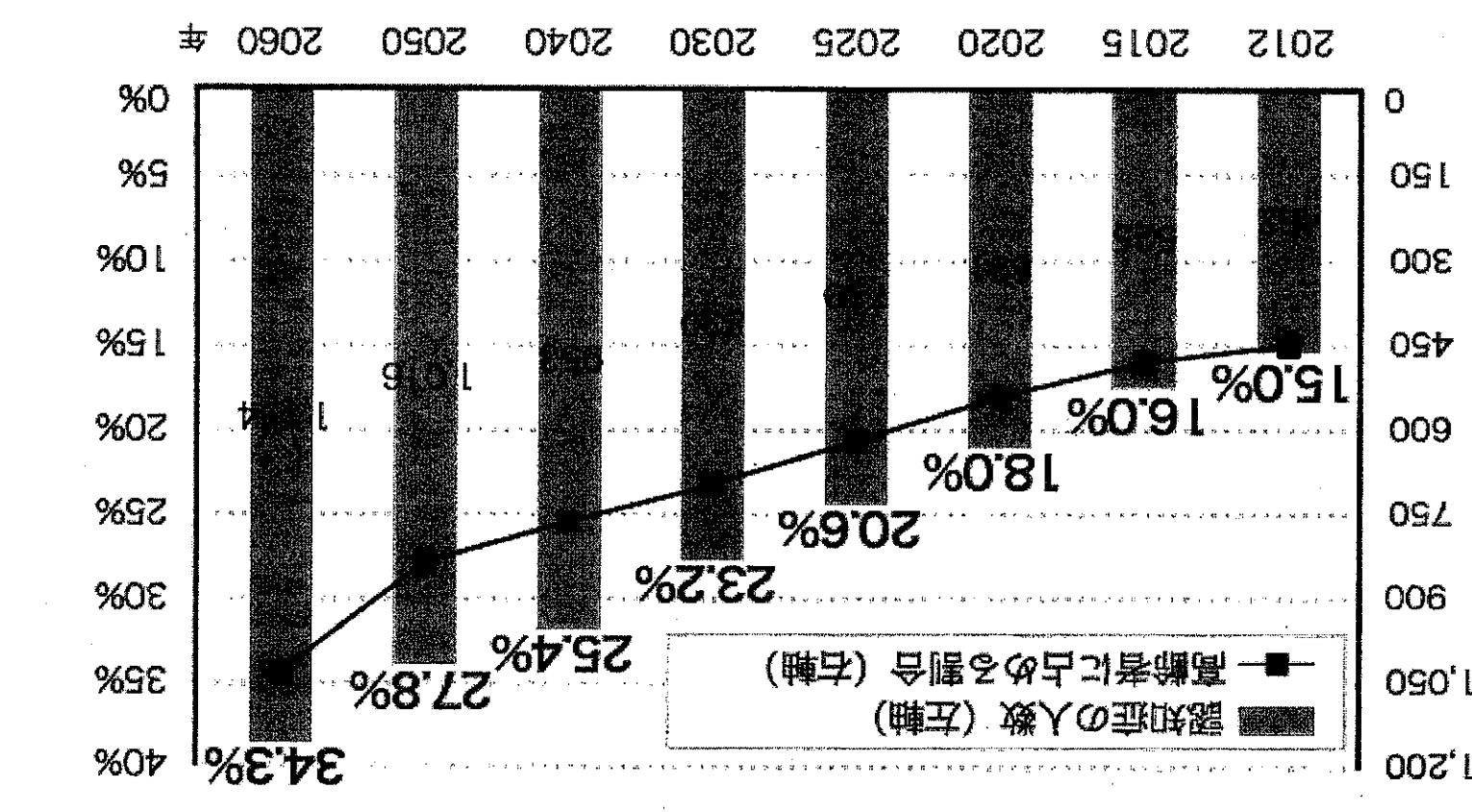
◆身体機能向上の効果的な運動法の主な種類

空き家の実態

- ・所有者自身が、対応したくても対応が難しいケース多い！
- ・所有者が高齢で資金的に困窮している
- ・所有者が判断を下すことが困難である
- ・相続人同士で意見がまとまらない
- ・何代も続いた相続未登記で所有者多数となり身動きが取れない
- ・・・etc

日本における認知症患者の人数の将来推計

2025年以降 65歳以上 5人に1人



空き家になる 前にしておく べきこと

●早めの準備が鍵を握ります！

いずれ相続することが決まっていても親子間で思っていることを話していない人がほとんどです。双方の思いを確かめ家族全体にとって一番の選択を考えましょう。

●話し合うタイミング

相続問題は、兄弟などが関わるため遠慮や、気まずい気持ちが芽生えます。ポジティブな思考で受け継ぐ人からきっかけを切り出し、話し合いの場を設けみんなが納得できる方向で話し合いましょう。

相続に要注意

・ 共有の多額の不動産

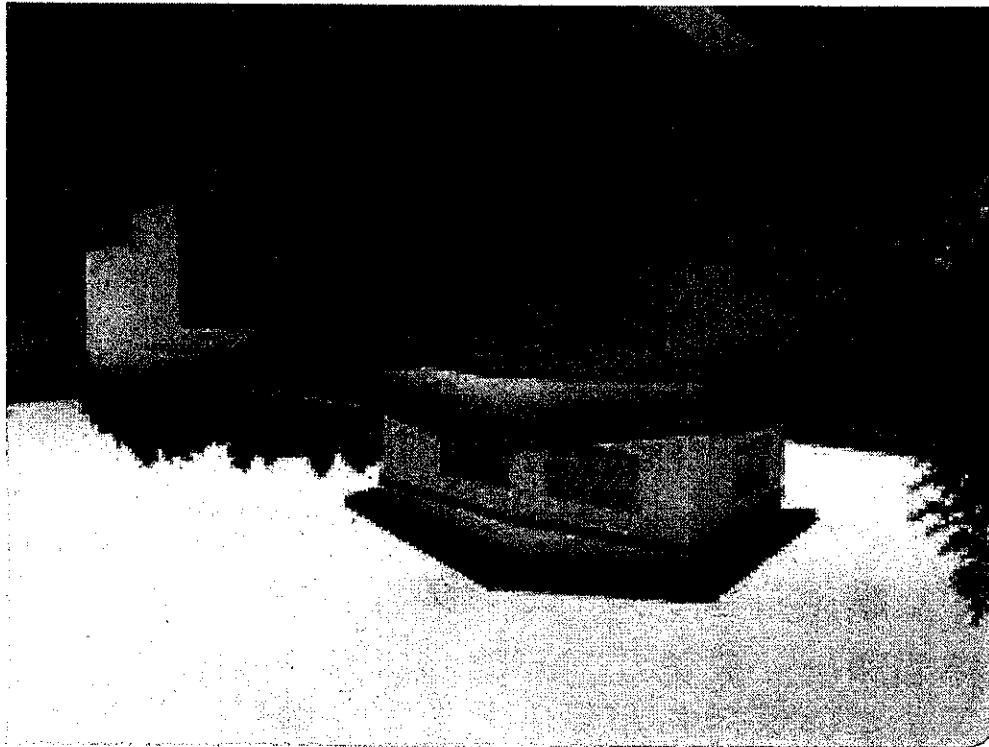
1. 相続を要する不動産は、住む家、共有する家、賃貸する家などです。

2. 実家の管理法、近い住む人の管理（共有分を売却することは可能）

3. 算算する方に一戸建て、一番責任感の強私の方」が不満を持った原因になります。

1. 人力修理代を負担する方に一戸建ての人

。



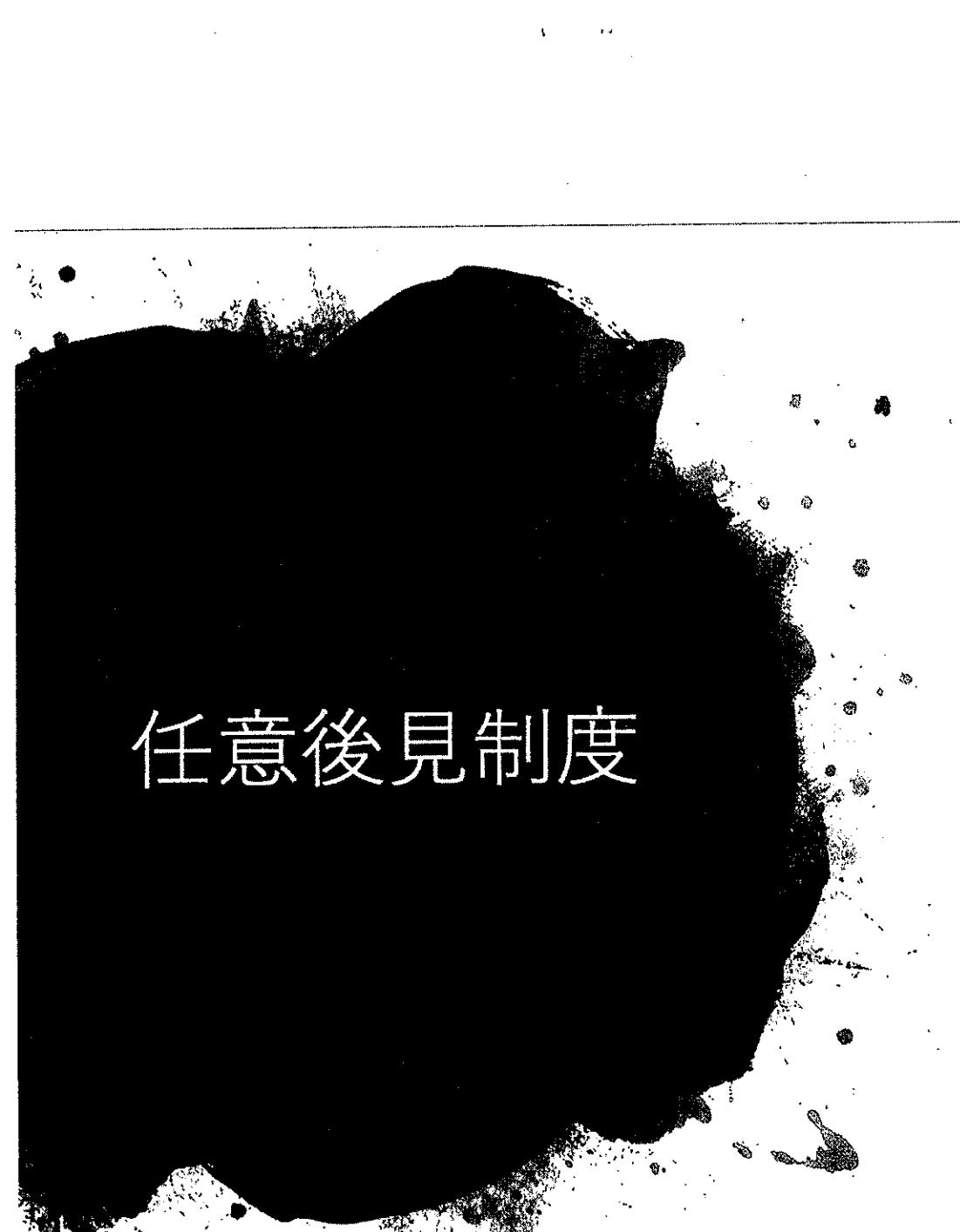


相続放棄をしても・・・

- ・不動産の場合には、相続放棄をした後でも、次の引継ぎ手が現れ、相続財産の管理を始められるようになるまで、相続放棄をした不動産の現状を維持するための財産管理をしなくてはならない。
- ・要するに、「**管理義務**」がつきまといます！

成年後見人制度

・実家の亮却が死の際に
父親の判断力の弱さに心配した
付、必要性と正当性が
本人の意見も聞かず。所有者
が死後もその判断力を
と総合的に判断する
を総合的に行う。



任意後見制度

- まだ、しっかりと自分が判断できるうちに、自分の判断能力が衰えてきた時に備えて、あらかじめ支援者（任意後見人）を決め何を支援してもらうか決めておく制度。

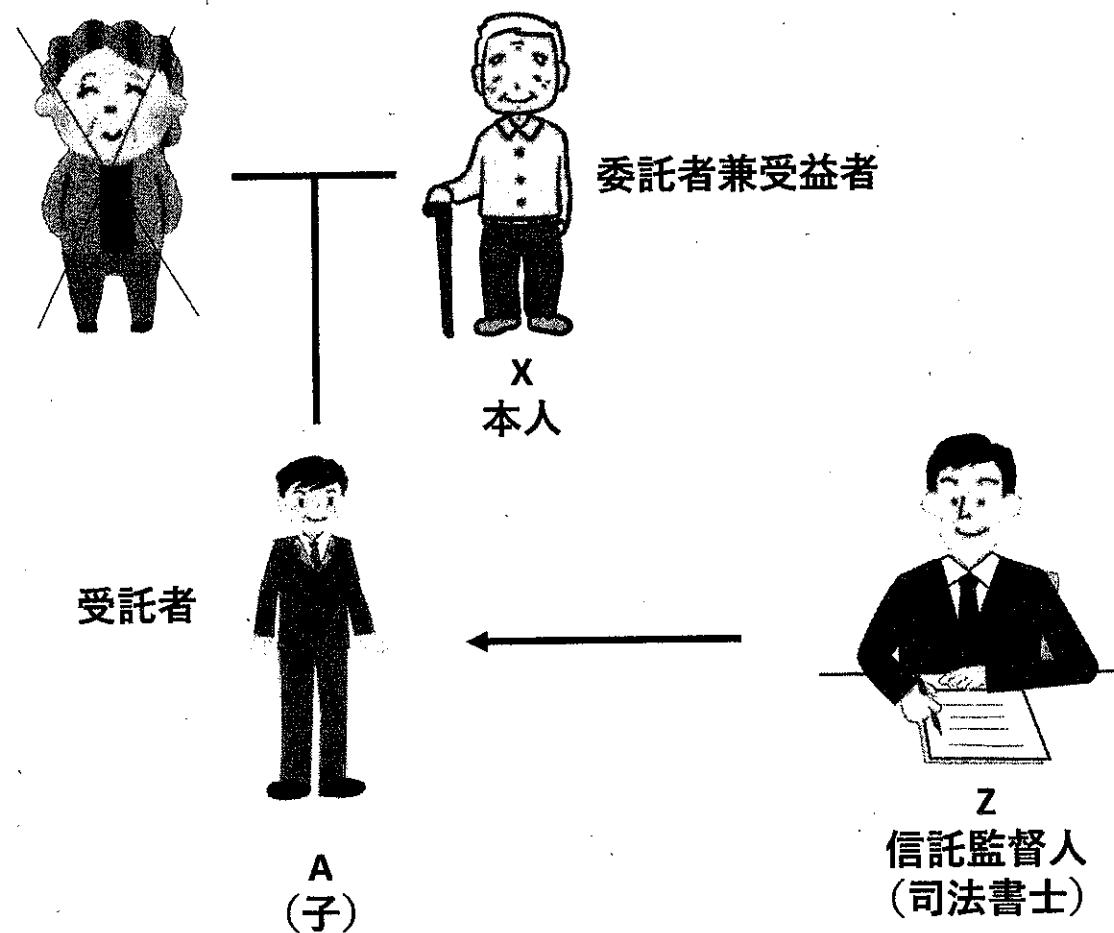
「家族信託」可行嗎？

2

汽车衡具制度(见比之二)、
采购(技术与)具体的采购流程的
管理/通用方法来决定(见

466

信託活用事例



人為的社會

• 由統治階級的社會主義的最重視力，但人為的社會是屬於個人的。因為它是由個人的社會主義的最重視力，但人為的社會是屬於個人的。因為它是由個人的社會主義的最重視力，但人為的社會是屬於個人的。因為它是由個人的社會主義的最重視力，但人為的社會是屬於個人的。因為它是由個人的社會主義的最重視力，但人為的社會是屬於個人的。因為它是由個人的社會主義的最重視力，但人為的社會是屬於個人的。因為它是由個人的社會主義的最重視力，但人為的社會是屬於個人的。因為它是由個人的社會主義的最重視力，但人為的社會是屬於個人的。