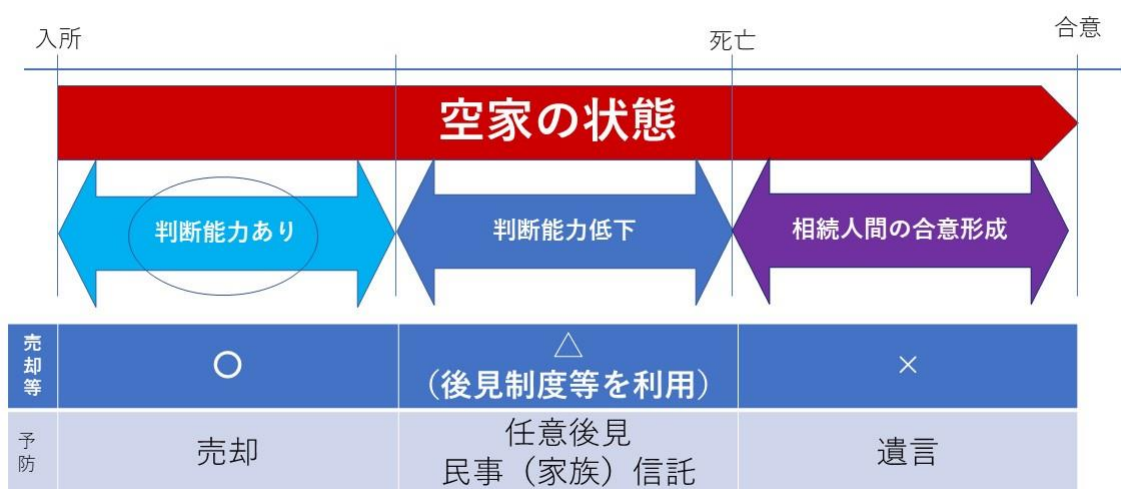


事業名称	●福祉部門との連携による相談実施事業
事業主体名	埼玉司法書士会
連携先	埼玉県深谷市・八潮市・宮代町
対象地域	埼玉県深谷市・八潮市・宮代町
事業概要	市町村空き家対策担当課経由での高齢福祉担当課及び地域包括支援センターとの連携した相談体制の構築
事業の特徴	福祉部門との連携による相談実施に向けた働きかけを行った
成果	県内4市町の空き家担当課に申し入れを行ったところ、3市町でご対応いただき、相談に向けた説明会等の開催が出来た。
成果の公表方法	報告書を作成しHP等で公開する

1. 事業の背景と目的

埼玉司法書士会において、令和元年度実施した地域包括支援センターを対象としたアンケートの結果によれば、およそ85%の地域包括支援センターの関与先で空き家に遭遇しているにも関わらず、実際に対応等が行われている地域包括支援センターは半分以下の40パーセント程度に留まっていた。空き家問題への対応上の課題としては、連携先が不明であることがあげられ、そのため、施設への入所等で空き家となった建物をターゲットとして、司法書士会と地域包括支援センター等の福祉部門との連携による相談体制の整備をすることで、早期に流通や利活用できるようなきっかけとすることを目的として企画した。

対象とした空き家について



2. 事業の内容

(1) 事業の概要と手順

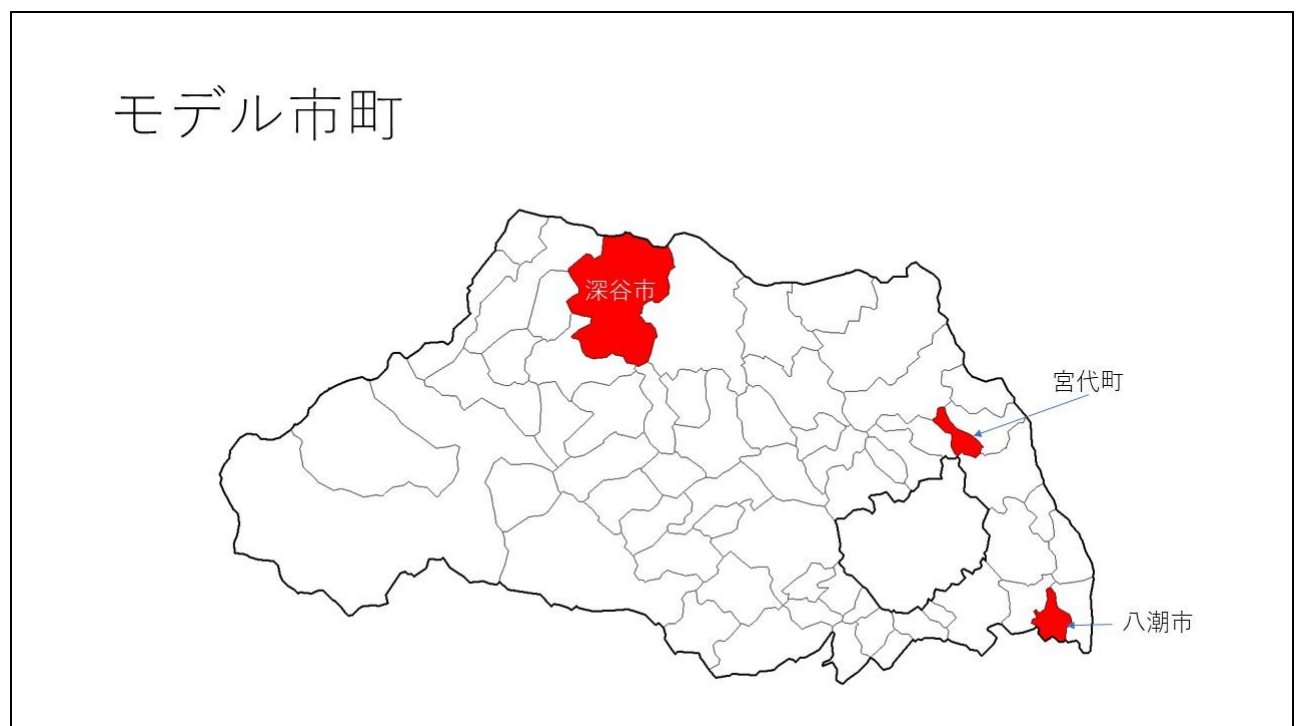
福祉部門との連携に向け、①モデル地域を選定し、②説明会・研修会をの開催し連携体制の構築を図った。相談実施に向け、③空き家相談実施に向けた広報用リーフレットを作成し、④相談予約システムを利用した相談予約を実施した。⑤相談結果を踏まえ、今後の展開を検討するためモデル地域外の地域包括支援センターに対してアンケートを実施した。

ステップ	取組内容	具体的な内容(小項目)	令和2年度								
			8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
対応準備	① 相談員の育成	相談員育成プログラムの作成		■		■					
		相談員研修会			○						
	② 専門家連携 体制構築	専門家との協議	■		■						
		相談体制検討(アンケートの実施)					■			■	
相談受付	③ 相談事務実施	相談所の告知			■						
		相談会の開催					■			■	
		相談の事務対応						■		■	

(2) 事業の取組詳細

① モデル地域の選定と申入れ

県内4市町をモデル地域として選定し、市町村の空き家担当課に対して、連携の申入れを行い、深谷市・八潮市・宮代町からご協力を得られることとなった。なお、協力を得られなかった市町村から、その理由として地域包括支援センターの業務外ではないかとの懸念があげられた。



② 説明会・研修会の開催について（参考資料①）

・モデル地域包括支援センター向けの説明会等の開催

相談会の実施にあたり、各市町と打ち合わせの上、地域包括センター職員向けの説明会を実施した。開催方法としては、下記のとおり、対面による研修会、説明の実施、当会研修会へのWEB参加と3様となったが、各市町での調整の結果であった。また、実施にあたっての市町村からの要望として、極力法律用語を使わないで欲しいとの要望があり、事例に基づく説明を行ったが、出席した地域包括支援センター職員からは、初めてのことが多く難しいとの感想をいただいた。

i) 地域包括支援センター担当者向け研修会

八潮市内地域包括支援センター向けに空き家対策及び今回の相談事業に関する研修会を開催した。

日 時：令和2年10月13日 14時30分～16時30分

対象者：八潮市内地域包括支援センター担当者

場 所：八潮市メセナ・市民文化会館 会議室

講 師：埼玉司法書士会 吉田 健

ii) 地域包括支援センター会議における説明の実施

深谷市内地域包括支援センターの定期的な会議の冒頭で説明する機会をいただいた。

日 時：令和2年10月16日 10時00分～

対象者：深谷市内地域包括支援センター担当者

場 所：深谷市役所 会議室

iii) 司法書士会開催のWEB研修会への参加

埼玉司法書士会の会員向けWEB研修会への参加いただいた。なお、参加の方式については、宮代町において受信会場を設けていただき、そこに集まる方式であった。

参加者：宮代町地域包括支援センター職員 8名

・会員向け研修会の実施

当会の会員向けに、埼玉県における空き家対策の現状とその課題、本モデル事業の趣旨等を伝えるため、会員向けにWEB会議システムを利用した研修会を開催した。通常、埼玉司法書士会における会員向けの研修会については、平日夜間の開催が多いが、市町村向け説明会を兼ねることを想定して企画したため、平日昼間及び夜間の2回開催とした。また、コロナ渦の影響も考慮し、WEB開催としたが、多くの会員に参加いただくことができた。開催後に会員宛に相談員の募集を実施したが、当初想定していた員数を確保できたことから、本研修会における人材育成については一定の効果があったものとする。

日 時：令和2年10月14日 18時00分～20時00分

令和2年10月19日 14時30分～16時30分

方 式：ZOOMのウェビナーを利用したWEB研修方式

講 師：埼玉司法書士会 吉田 健

参加者：計112名

③ 空き家相談リーフレットの作成

司法書士が空き家問題対応できることや具体的な相談例、司法書士に相談したい場合の相談のアクセス先について取りまとめたA4三つ折りのリーフレットを作成し、県内の地域包括支援センター等に配布した。加えて、モデル地域の地域包括支援センターには、モデル事業であるWEB相談の案内についてのビラを差し込み配布した。モデル地域の配布については、各市町の担当課経由で実施した。

空き家の問題で司法書士が お手伝いできること

司法書士は……

- ▶ **登記手続の専門家として**
 - ・不動産の売買・贈与
 - 契約書の作成から登記まで
- ▶ **相続手続の専門家として**
 - ・不動産の相続
 - 相続人の調査、遺産分割協議書の作成から登記まで
 - ・遺言書の作成
 - 遺言書の作成の相談から作成支援まで
- ▶ **裁判書類作成の専門家として**
 - ・相続の遺産分割協議がまとまらない場合
 - 遺産分割調停申立書の作成
 - ・所有者(相続人)が認知症などで判断ができない場合
 - 成年後見申立書の作成
 - ・所有者(相続人)の所在が不明の場合
 - 不在者財産管理人選任申立書の作成
 - ・相続人がいない場合
 - 相続財産管理人選任申立書の作成
- ▶ **財産管理の専門家として**
 - ・成年後見人等の財産管理人に就任します

司法書士の主な業務

- 1 相続手続・遺言に関する業務
- 2 不動産登記に関する業務
- 3 家庭裁判所の手続に関する業務
- 4 会社・法人登記に関する業務
- 5 裁判手続や債務整理に関する業務

※法律相談については紛争の目的の価額が140万円を超えない民事に関するものに限りします。

埼玉司法書士会

〒330-0063 埼玉県さいたま市浦和区高砂3丁目16番58号
TEL 048-863-7861
<https://www.saitama-shihoshoshi.or.jp/>

相談センター予約受付
TEL 048-838-7472
予約受付時間：平日10時～16時

司法書士に ご相談ください

暮らしの法律家「司法書士」が
あなたの力になります。

空き家 のことで お困りごと ありませんか？



法テラス
埼玉県司法書士会法律事務所

埼玉司法書士会

こんな場合は 相談を……



- 実家の登記が亡くなった親名義のままになっている。
- 親が入院したが、退院の見込みがなく実家が空き家になっている。
- 親が亡くなって実家を売却したいが他の相続人の合意が得られない。
- 放置していた空き家を取り壊すよう市役所から通知が来た。
- 隣の空き家の管理がされていない。
- 相続人がいない、または大勢いる。
- 離婚した相手との子どもがいる。
- 認知した子どもがいる。
- 相続人の仲が良くない、疎遠である。
- 相続人の中に音信不通、行方不明の人がいる。

司法書士に相談したいとき

1 電話による相談

相談専用電話番号
TEL 048-838-1889
下記時間帯のみ通話可。
※相談が認められている場合は、郵送をお願いください。

- 相続等の不動産登記変更の相談は
登記相談
(毎週金曜日 13時～16時)
- 認知症等で遺産分割が困難な場合は
成年後見相談
(毎週火曜日 13時～16時)
- 相続放棄・遺産分割調停などの権利所に提出する書類に関する相談は
少額裁判・一般法律相談
(毎週水曜日 13時～16時)
- 空き家に関する相談は
空き家トラブル110番
(週1・3金曜日 18時～20時)

※法律相談については紛争の目的の価額が140万円を超えない民事に関するものに限りします。

2 面談による相談

予約電話番号
TEL 048-838-7472
予約受付は平日10時～16時

- 浦和総合相談センター**
〒330-0063 さいたま市浦和区高砂3丁目16番58号
埼玉司法書士会10F窓口
高砂駅から徒歩10分
- 東北総合相談センター**
【会場】熊谷市立中央公民館 会議室
〒360-0041 熊谷市中央2丁目39番地
熊谷駅から徒歩2分
- 越谷総合相談センター**
〒343-0813 越谷市越谷2丁目8番2号
毎日ビル202号室
越谷駅から徒歩7分
- 西部総合相談センター**
【会場】アース3911ビル 会議室
〒350-1124 川越市新町17丁目17番地17
川越駅から徒歩5分

3 お近くの司法書士事務所を探す

埼玉司法書士会事務局
〒330-0063 さいたま市浦和区高砂3丁目16番58号
TEL 048-863-7861
平日8時30分～17時30分

4 成年後見人等候補者の紹介

(公社)成年後見センター・リーガルサポート 埼玉支部
〒330-0063 さいたま市浦和区高砂3丁目16番58号
埼玉司法書士会10F窓口
TEL 048-845-8551 平日10時～16時

④ 相談予約の実施



**空き家WEB相談
の開催について**

実施期間
令和2年10月22日(水)～令和3年2月24日(水)

相談内容
建物の管理や売買・転売・賃貸に関する相談は、相談可能。

相談日(予約制)
① 初回は、毎週水曜日の14時～17時
② 2回目以降は、相談者様と相談員との調整で決定します。

相談方法
ZOOMを利用したWEB相談

相談予約方法
WEBから申込
URL: <http://www.sakishima-shohokushin.jp/>
6202010177
パスワード: 7861
※相談日: 開催日の3日前まで
※相談料: 2,000円




埼玉司法書士会 事務局
TEL 048-863-7861
 (平日9時30分～17時30分)

- ・ 相談の方法：ZOOMを利用したWEB相談
- ・ 相談担当者：初回相談の相談員のシフトを予め策定
- ・ 相談予約：ZOOMと連動した相談予約システムをレンタルし、当会HPのリンクより予約システムに入れるようにした。
- ・ 予約方法の告知：空き家相談リーフレットにWEB相談告知用のビラを差し込むことで実施。QRコードにて、当会HPの予約システムのリンクのページへ誘導した。

相談の概要

		初回	2回～3回
相談日		毎週水曜の14時～17時	相談者と相談員との調整で決定
相談予約		相談者がWEBより行う	相談員が行う
相談時間		50分	
相談方法		ZOOMを利用したWEB相談	
相談者	福祉関係者	◎	○
	所有者等	△	◎
相談内容		建物に関する管理・売却等の相談※ 空き家には限定されない。	

※ 実際の予約方法

i) 予約対象の選択

対象となる相談会を選択する。本システムでは1つの相談会しかないので選択するをクリックすれば次に進むこととなる。

Coubic

 埼玉司法書士会

①
予約対象

②
日時の選択

③
お客様情報

④
内容確認

相談
60分 0円
相談

選択する

ii) 日時を選択

相談を希望する枠の◎をクリックする。

Coubic

 埼玉司法書士会

1
予約対象

②
日時の選択

③
お客様情報

④
内容確認

選択した予約対象

相談
60分 0円

変更

<

今日

>

	2020年10月						
日時	19 (月)	20 (火)	21 (水)	22 (木)	23 (金)	24 (土)	25 (日)
14:00			◎				
15:00	休日	休日	◎	休日	休日	休日	休日
16:00			◎				

<

今日

>

iii) お客様情報（相談者の情報）を入力

お名前、メールアドレス、電話番号、所属先、相談の概要を入力し、属性についてはチェックし、内容確認をクリックする。

Coubic

 埼玉司法書士会

1

予約対象

2

日時の選択

3

お客様情報

4

内容確認

お名前

埼玉司法書士会

メールアドレス

nra48158@nifty.com

電話番号 必須

048-863-7861

属性 必須

☒ 地域包括支援センター職員

☒ ケアマネージャー

☒ その他福祉関係者

☒ 所有者・親族

☒ その他

所属先 必須

埼玉司法書士会

相談の概要（個人が特定されないように記載ください） 必須

空き家の相談について相談したい

内容確認へ進む

iv) 確認画面

入力した内容を確認し、問題がなければ予約するをクリックする。

Coubic

埼玉司法書士会

1

予約対象

2

日時の選択

3

お客様情報

④

内容確認

予約申込み前に、予約内容を確認してください。
まだ予約は完了していません。

予約申請を完了すると、[利用規約](#)に同意したとみなします。
[特定商取引法に基づく表示](#)

予約項目

埼玉司法書士会空き家相談会
saitama1015

選択項目 相談

予約日時 10月21日(水)
14:00

予約に関する注意事項

受付締切
3日前まで

日程変更
日程変更を受け付けておりません。

キャンセル
キャンセルを受け付けておりません。

オンラインミーティングの設定有り
この予約はオンラインミーティングが設定されています。接続情報は予約確認画面、予約通知メールで確認できます。

予約する

v) 申し込み完了画面

この画面で、webでの申し込みは完了。埼玉司法書士会事務局の翌営業日に内容を確認の上、予約完了のクリックをして、予約が確定した旨の案内メールにて行う（自動処理）。

Coubic

 埼玉司法書士会

予約の申し込みが完了しました。

即時確定ではありません。

店舗・サービス提供者からの確認をお待ち下さい。
申込みの内容はメールから確認できます。

予約項目

 埼玉司法書士会空き家相談会
saitama1015

選択項目 相談

予約日時 10月21日(水)
14:00

トップページへ

予約に関する注意事項

受付締切
3日前まで

日程変更
日程変更を受け付けておりません。

キャンセル
キャンセルを受け付けておりません。

オンラインミーティングの設定有り
この予約はオンラインミーティングが設定されています。接続情報は予約確認画面、予約通知メールで確認できます。

⑤ 地域包括向けアンケートの実施

WEB予約によるWEB相談について、具体的な相談件数が上がらなかったことから県内のモデル地域外の地域包括支援センターに対して、成年後見相談、空き家相談の連携希望及び空き家問題への対応上の課題、WEB相談・研修に関するアンケートを実施した。

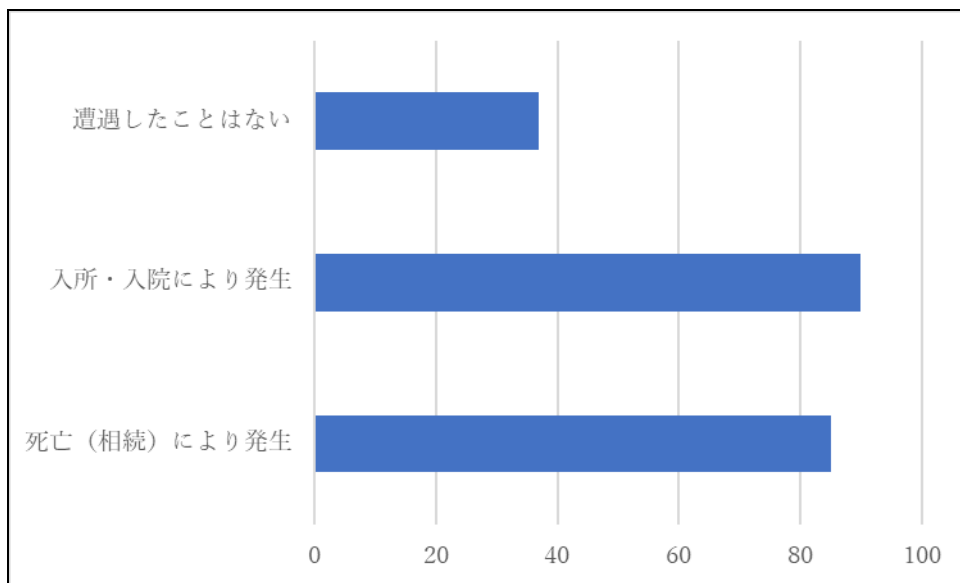
調査方法：郵送によるアンケートを送付し、FAXによる回答

実施時期：令和3年1月～2月

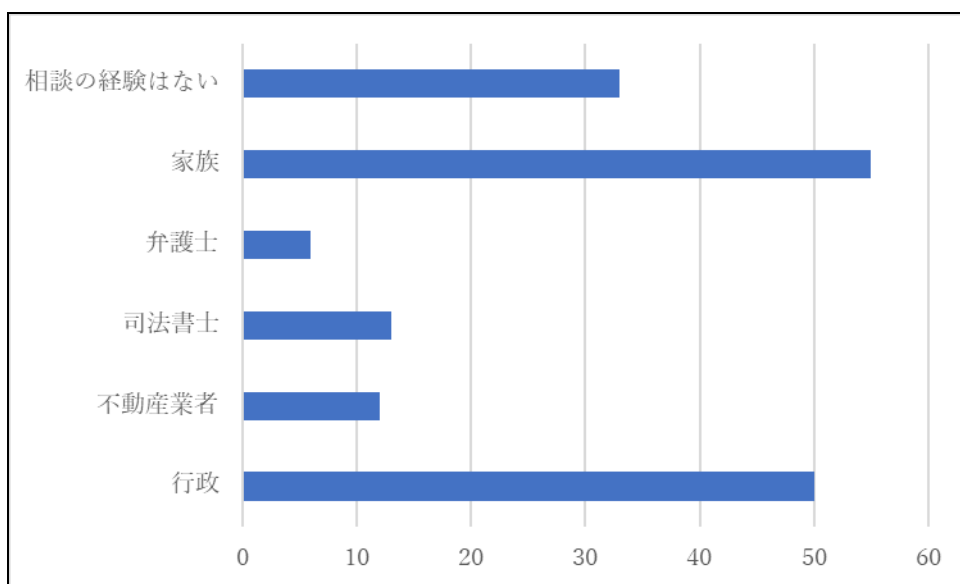
実施対象：モデル地域外の埼玉県内地域包括支援センター（計283箇所）

回答数：144件（回収率50.9%）

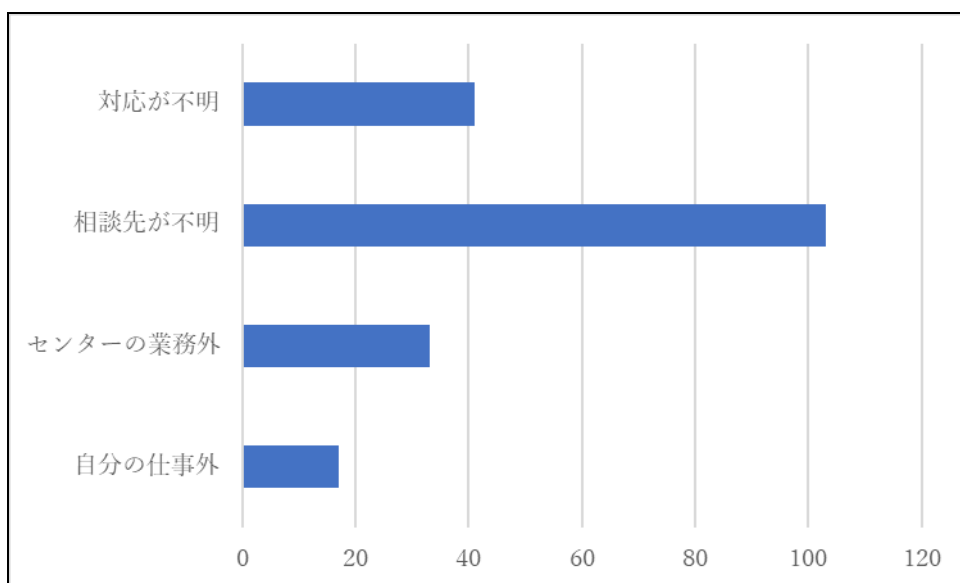
i) 関与先で空き家に遭遇の有無(複数回答)



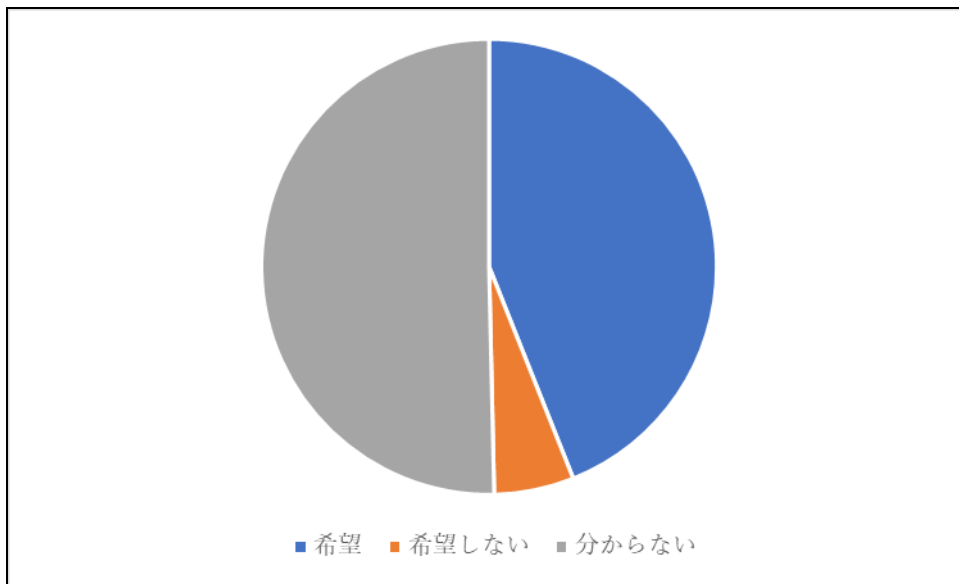
ii) 空き家についての相談の依頼先(複数回答)



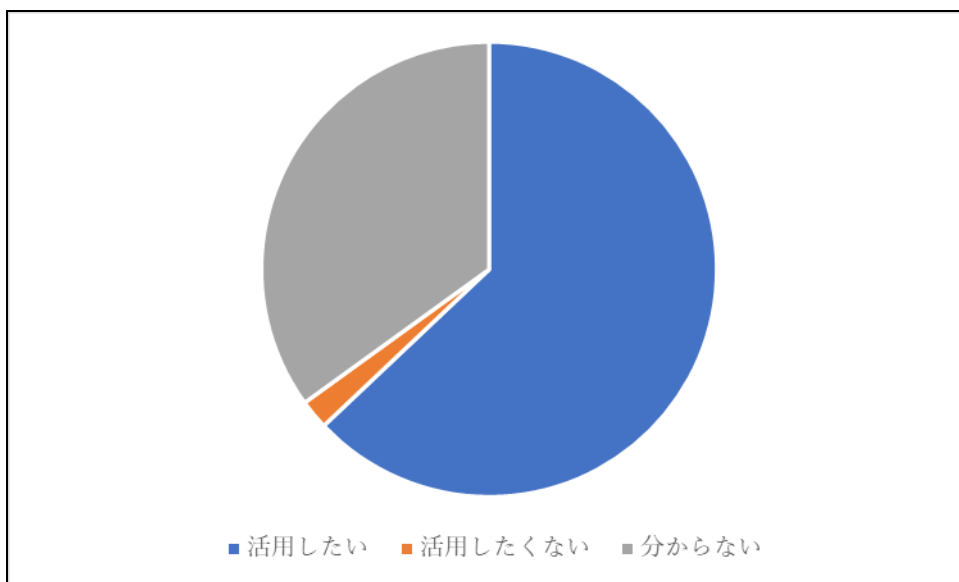
iii) 空き家の対応で感じていること(複数回答)



iv) 司法書士と連携した空き家問題の相談会の開催希望



v) 空き家の問題についてのオンライン研修や相談を活用



【アンケートを実施しての小括】

本アンケートでは、地域包括支援センターでの空き家相談のニーズ及び司法書士との連携の可能性、研修や相談におけるオンラインツールの活用の可能性を中心に調査を実施した。

地域包括支援センターでの空き家相談のニーズについてであるが、地域包括支援センターの業務において、空き家に遭遇したことがないとした割合は25%程度であり、7割以上のセンターにおいては空き家に遭遇していることが分かった。もっとも、相談経験がないとしたセンターが3割程度存在することから、実際に相談先に結び付けて対応していないケースも多くあるものと考えられる。また、相談に繋げたととしても、一番多い相談先は親族、続いて行政であり、不動産業者や司法書士、弁護士といった士業に対しての相談は数が少ないため、実際の解決まで導いているかは不明である。なお、相談にあたっての課題として一番に上げられているのは相談先が不明ということであったので、相談会の開催等の機会の提供を行えば、空き家問題の解決に導けるのではないかと考えられる。

司法書士との空き家相談の連携希望については、5割程度が分からないとされている。このこと

は、司法書士が具体的にどのような解決策を提示できるのかという判断材料がないためとも推測ができる。今後は、司法書士ができることを提示していくことが必要なのではないだろうか。

オンラインツールの活用についてであるが、7割程度のセンターで活用を希望するとのことであった。それぞれのセンターにおいて、ネット環境やネットの利用の条件等が様々であることから、一概には評価できないものと考えられるが、特別養護老人ホーム等の面会ツールとして活用している所が増えてきており、利用のハードルは下がっていくものと考えられる。

(3) 成果

① 市町村空き家対策部門のニーズ

今回、4市町をモデル地域として選定し、本事業の連携に向けた申し入れを実施した。打合せの過程において、高齢者が所有する建物についての空き家対策の必要性は理解できているが、地域包括支援センター等の福祉部門との連携はできていない現状が明らかとなった。実際の相談に繋がることはなかったが、3市町との連携した相談体制の整備（告知）が出来たので、可能性については見出すことが出来たと考えられる。

② 地域包括支援センターのニーズ

今回、コロナ渦での実施ということもありWEB相談を活用した非対面型相談の実施とした。また、事業としてターゲットとした空き家については、高齢者の入所等により空き家となってしまった建物を中心とした。判断能力があるうちに、何らかの対応をとという考えから企画したものであったが、相談実施に至らなかったのは、相談の手法やニーズと合致していなかったのではないかと考えられる。WEBを活用とした会議や相談については、コロナ渦で急速に広まってきた手法であり、相談実施時点では過渡期であったものと考えられる。また、予約についてもネットを利用してということで、若干予約に対するハードルが高くなってしまったものと考えられる。相談のターゲットについては、特定のタイミングに絞ることなく、相談者が気軽に相談できるよう、空き家に関する法務相談全般とするべきであったとも考えられる。

③ WEB相談の実施に向けて

WEB予約、WEB相談ということで、相談体制の整備を行った。相談実施には至らなかったが、実際の相談員のシフトを組み、相談未実施の場合の連絡等、相談実施に向けた一連の流れについて実際の運用をすることが出来た。このことは、今後の相談会の実施にあたってのノウハウを習得できたものとする。

3. 評価と課題

コロナウイルス感染拡大の防止の観点からWEB予約・WEB相談というデジタル技術を活用した非対面型の相談会の実施に向けた準備を行った。3市町において、包括支援センターの職員等への空き家問題について、説明する機会を得たことは次の一步に繋がるものであり、一定の評価ができるものと思われる。また、WEBを活用した相談会の開催企画については、一定のノウハウを獲得できたため、今後の展開でも活用できるものと考えられる。

具体的な相談案件に繋がらなかったことは、コロナ渦における、地域包括支援センターの訪問や地域包括支援センター職員向けのワークショップ等が実施できなかった事情があるにせよ、企画の段階でもう少し検討の余地があったものと考えられる。特に、WEB予約、WEB相談に特化した手法については、包括支援センター職員向けの説明会でも、対応する設備ない等の指摘がなされた部分であ

る。この点は、WEB相談だけでなく、電話相談等と併用した相談の実施が考えられる。

また、モデル事業という一定期間に区切った相談会の案内という手法では、地域包括支援センターからケアマネ等の地域の機関に落とし込みにくい事情もあるため、司法書士会事業として常設的な相談会の実施に向けて検討の余地があると考えた。

4. 今後の展開

埼玉司法書士会では、次年度においても空き家対策の推進のため、地域包括支援センター等の福祉機関との連携を引き続き行っていく予定である。次年度においては、地域包括支援センターの業務と連携ニーズを再確認し、対象とする空き家に認知能力の低下による管理不全にシフトの検討を進めていく必要があると考えている。また、市町村経由だけでなく、個別の連携ニーズのある地域包括支援センターとの連携も検討を進め、相談会の開催ありきではなく、勉強会から相談へという手法の検討も進めていきたい。なお、相談の手法については、WEB相談のほか、面談や電話による相談実施等フレキシブルな対応を考えていきたい。

■事業主体概要・担当者名			
設立時期		昭和42年（1967年）12月15日	
代表者名		埼玉司法書士会 会長 柴 由之	
連絡先担当者名		企画広報部長 吉田 健	
連絡先	住所	〒330-0063	さいたま市浦和区高砂3-16-58
	電話	048-863-7861	
ホームページ		https://www.saitama-shihoshoshi.or.jp/	