

東京都空き家利活用等普及啓発・相談事業

取組内容報告

ミサワホーム株式会社

《社名》

ミサワホーム株式会社
MISAWA HOMES CO., LTD.

《本社所在地》

〒163-0833
東京都新宿区西新宿
二丁目4番1号 新宿NSビル

《設立年月日》

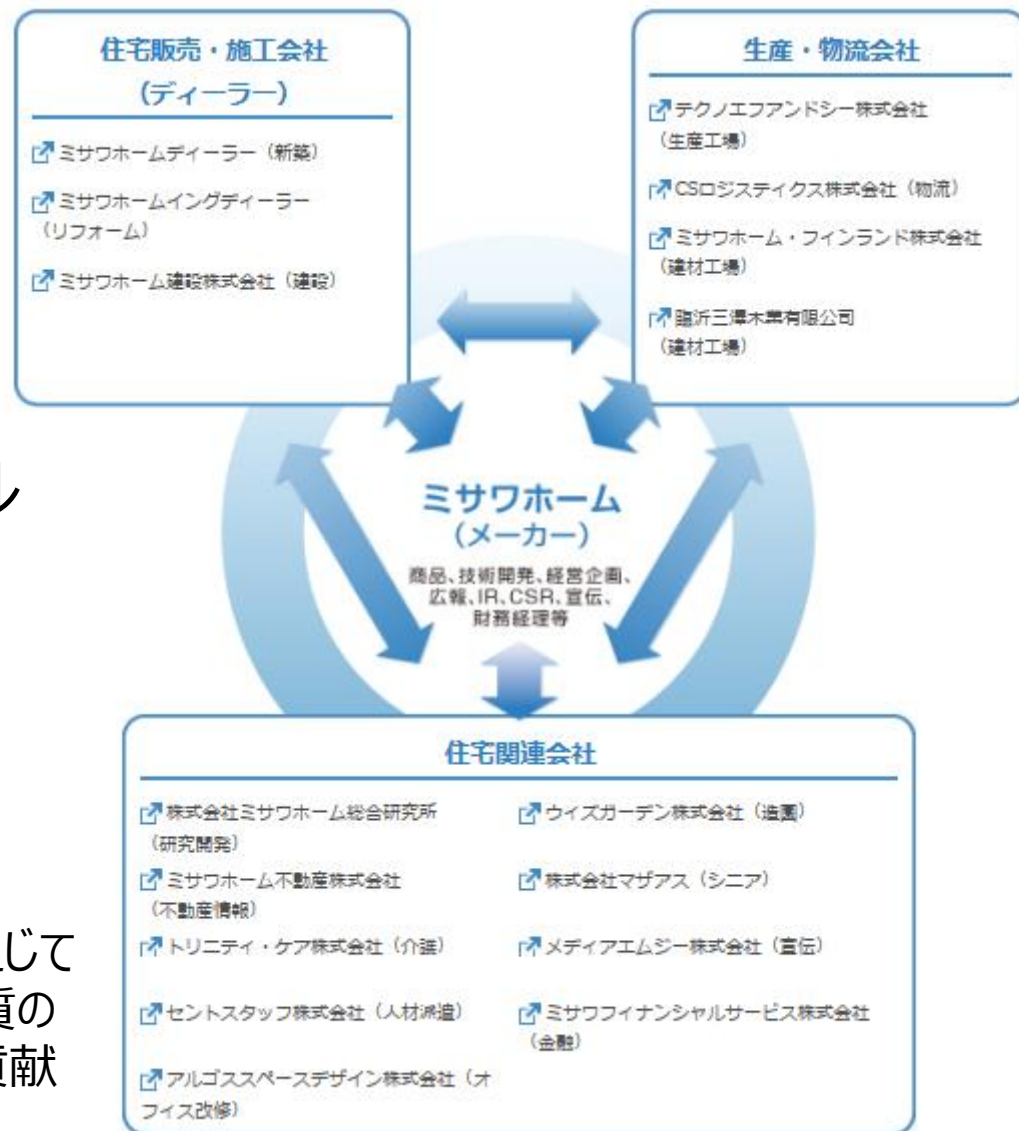
平成15年8月1日

《資本金》

11,892,755,813円

《コーポレートスローガン》

私たちミサワホームグループは「住まいを通じて生涯のおつきあい」という精神のもと、良質の「住まい」を提供し、豊かな社会づくりに貢献します。



普及啓発事業

ミサワホームの啓発チャンネル



普及啓発



空き家所有者
空き家予備軍

相談窓口



住まいるりんぐDesk

平成30年度 実施内容

冊子・ホームページ

実施内容	規模	対象	回数	スケジュール
空き家ホームページ更新	閲覧 4,500件	一般	常時	H30年7月～
空き家対策のガイドブック 配布	2万部	一般	随時	H30年8月～

住宅展示場

実施内容	規模	対象	回数	スケジュール
住宅展示場来場者への 啓発	来場者 1万人	一般・ オーナー	常時	H30年7月～

オーナー向け

実施内容	規模	対象	回数	スケジュール
ミサワオーナー誌へのチラシ同梱	約4万部	オーナー	1回	H30年10月
アウトバウンドコール	約8万件 (首都圏)	オーナー	1回	H30年8月～
メルマガでの啓発	約7万件 (全国)	オーナー	1回/月	H30年6月～ H31年3月

不動産資産所有者

実施内容	規模	対象	回数	スケジュール
資産活用セミナーを活用した空き家啓発	700名	一般・ オーナー	1回	11月

提携法人企業

実施内容	規模	対象	回数	スケジュール
企業ポータルサイトへの告知	50社	提携企業 従業員	常時	H30年6月～ H31年3月
企業向け勉強会	5社		5回	7・9・11・1・2 月

介護施設・シニア層

実施内容	規模	対象	回数	スケジュール
シニア向けセミナー	90名	一般・ オーナー	3回	9・11・2月
介護施設入所者へのDM発送	1,000件		3回	9・11・2月
介護相談窓口での空き家啓発、 相談対応	450件		常時	H30年7月～ H31年3月

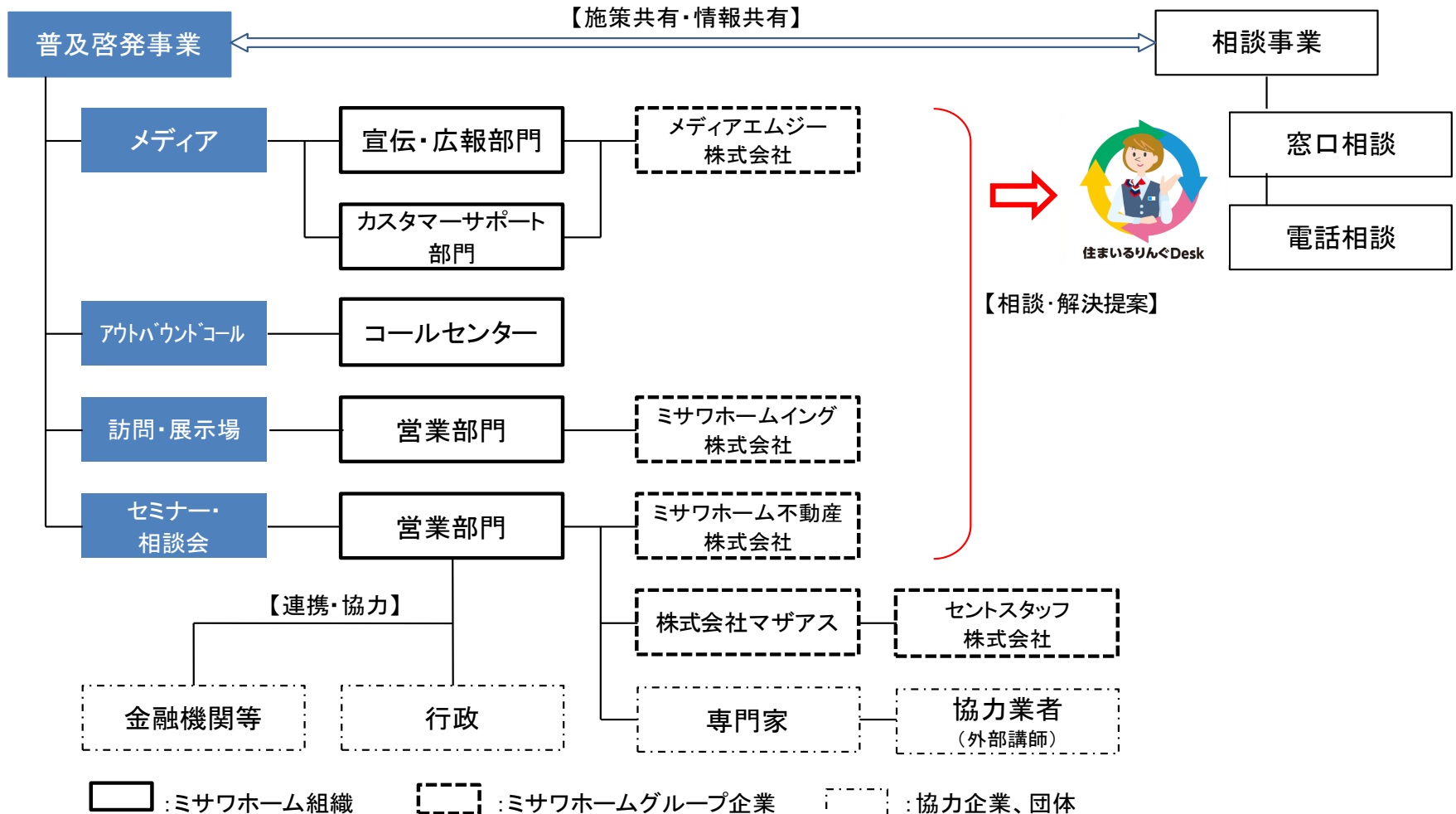
提携不動産会社

実施内容	規模	対象	回数	スケジュール
不動産会社による空き家啓発活動	30社	一般	常時	H30年7月～ H31年3月

行政機関・他団体

実施内容	規模	対象	
調布市セミナー・相談会	120名	一般	スケジュール調整中
杉並区セミナー・相談会	120名		
小金井市セミナー・相談会	30名		
東京都行政書士会セミナー・相談会	90名		

普及啓発体制



空き家リーフレット (A4/2P)

平成30年度東京都空き家利活用等普及啓発・相談事業 事業者に選定されました **MISAWA**

ミサワホームの空き家コンサルタント

所有されている空き家やご自宅の活用方法をご提案します

住む

- ◆リフォームして住み続ける
- ◆賃貸併用住宅にして住む
- ◆二世帯住宅に建て替える

貸す

- ◆リフォーム・建て替えて賃貸する
- ◆リフォーム・建て替えて保育施設、介護施設などに転用する
- ◆そのまま賃貸する

売る

- ◆売却して現金化する
- ◆買取制度を利用する

ミサワホームならワンストップで対応

空き家の巡回管理・家財整理のサポートについてもご相談いただけます！

ミサワホームは、平成30年度東京都空き家利活用等普及啓発・相談事業 事業者に選定されました

空き家所有者等に対して、空き家の発生抑制・有効活用・適正管理の意識を高めるための普及啓発の取組と、空き家所有者等からの相談に無料で応じるワンストップ相談事業を一体的に実施します。

無料 売却査定

無料 簡易耐震診断

実施中!!

お問い合わせ先

7146

0120-727-330

(受付時間) 9時～18時

空き家解決事例①

将来を見据えた賃貸住宅への建て替え

before

空き家となっていた築40年のご実家を、上下二階分の1LDK住宅に建て替え。当時は賃貸経営で家賃収入を得て、将来的にはご自身やお子さまの住まいとしての活用も視野に入れています。

空き家解決事例②

3カ月のスピード売却で現金化円満に分配

相続後、兄弟で共有名義にて所有されていた築50年のご実家。空き家となっていたため活用方法を検討し、売却することで合意。3カ月で売却が実現し、現金化したうえで円満に分配されました。

ご相談の流れ

1 お問い合わせご相談 (無料)

空き家に関するお悩みやお困りのことがございましたら、フリーダイヤルまたはホームページにてお気軽にご相談ください。

0120-727-330

(受付時間) 9時～18時

https://www.misawa.co.jp/soudan/akjya/

2 専門スタッフへのご相談

空き家について経験豊富な専門スタッフが相談内容をお伺いいたします。必要に応じて税理士、弁護士、行政書士などが有料にて対応いたします。

3 ご提案の実施

リフォーム・建て替え・賃貸・売却・転用・巡回管理など、お客様のご要望に合わせてご提案。ミサワホームグループ全体でサポートいたします。

住まいを通じて生活のチカラを

ミサワホーム

〒163-0833 東京都新宿区西新宿2丁目4番1号

＜個人情報保護の取組について＞
「空き家実態調査・空き家相談」の申し込みにおいて頂いた個人情報、「平成30年度東京都空き家利活用等普及啓発・相談事業」活動の目的以外で利用いたしません。その他の規約が利用する場合は、別途お客様の同意をいただくものとします。

163-0833

999

(03) 5320-7146

東京都新宿区西新宿2丁目4番1号
新館NSビル15階
ミサワホーム株式会社
営業課(受付)

住所: 東京都新宿区西新宿2丁目4番1号

〒163-0833 東京都新宿区西新宿2丁目4番1号

TEL: 0120-727-330 (フリーダイヤル)

FAX: 03-5320-7146 (受付時間: 9時～18時)

E-MAIL: akjya@misawa.co.jp

HP: https://www.misawa.co.jp/soudan/akjya/

※下記にご記入の上、封筒に入れてお送りください。

〒163-0833 東京都新宿区西新宿2丁目4番1号

ミサワホーム株式会社 営業課 (受付)

空き家ガイドBook (A4/4P) ※制作中

平成30年度東京都空き家活用等普及啓発・相談事業 事務局に認定されました

MISAWA

ミサワホームの 空き家コンサルタント

こんなお悩み・お困りことはありませんか？

すでに空き家をお持ちの方

- 空き家を放置したままにしている
- 空き家等特種管理方法について詳しく知りたい
- どう活用すればよいのかわからない
- いまある空き家を売却したい
- 誰かの空き家をきちんと管理したい

将来、空き家を持つ可能性のある方

- 自宅や実家を相続する人が決まっていない
- 自宅や実家の不動産登記がよくわからない
- 相続について相談できるところを知りたい
- 実家の他に相続したい
- 空き家になった場合の活用方法を知りたい

相談のこと、空き家のこと、ミサワホームにお任せください！

ミサワホームは、平成30年度東京都空き家活用等普及啓発・相談事業 事務局に認定されました

空き家所有者等に対して、空き家の発生抑制・有効活用・適正管理の観点から高めるための普及啓発の取組と、空き家所有者等からの相談に無料で応じるワンストップ相談事業を一体的に実施します。

空き家を放置していたら どうなるの？

放置された空き家にはいくつもの危険が隠れており、周辺の地域住民の方にとっては迷惑・脅威となります。空き家の所有者等には空き家を適切に管理する責任があり、その責任を果たさず空き家が原因で他人に存在を知られた場合は、責務賠償請求の対象となるので対策が必要です。

海上上の不審なものは、人の迷惑を及ぼさないよう早急に対処してください

- 不法投棄の発生
- 不法駐車
- ゴミの不法投棄
- 防犯カメラの設置
- 防犯カメラの設置

空き家所有者になる、 その前に

誰の仕いでいた実家を相続して空き家にしてしまうケースの他に、ご自身が転勤中、高齢・高齢者に住むためにご自宅を空き家にしてしまうなど、自宅や実家をもつほとんどの方が「空き家リスク」です。実家や自宅を売却するが、紹介期間短とするが、事前に対策を行っているかどうかが鍵となります。相談員に相談して親子や兄弟でよく話し合い、必要に応じて弁護士や司法書士などの専門家に相談することをおすすめします。

空き家にするために早めの対策が重要です！

- 売却先を
- 相続人を決めておく
- 売却先を
- 売却先を
- 売却先を
- 売却先を

ミサワホームなら、さまざまな空き家の活用方法をご提案します

ミサワホームは住宅のプロフェッショナル。さらに不動産、介護のグループ企業をもつため、建物だけでなく賃貸や売却などの資産活用のご相談から高齢者施設のご紹介まで、幅広くワンストップで対応が可能です。相談も無料ですのでお気軽にご相談ください。

ミサワホーム以外の業者でも対応いたしますが、お気軽にご相談ください。

住む

- リフォームして住み続ける
- 賃貸併用住宅にして住む
- 二世帯住宅にリフォーム

貸す

- リフォーム・繕修などで賃貸する
- リフォーム・繕修などで賃貸施設、介護施設などに転用する
- その他賃貸する

売る

- 売却して現金化する
- 売却先を特定する
- 高齢者施設やマンション、団地に住居する

必ずしもリフォームや売却先を特定しなくても、売却先を特定する方が有利です。売却先を特定する方が有利です。売却先を特定する方が有利です。

2万部配布

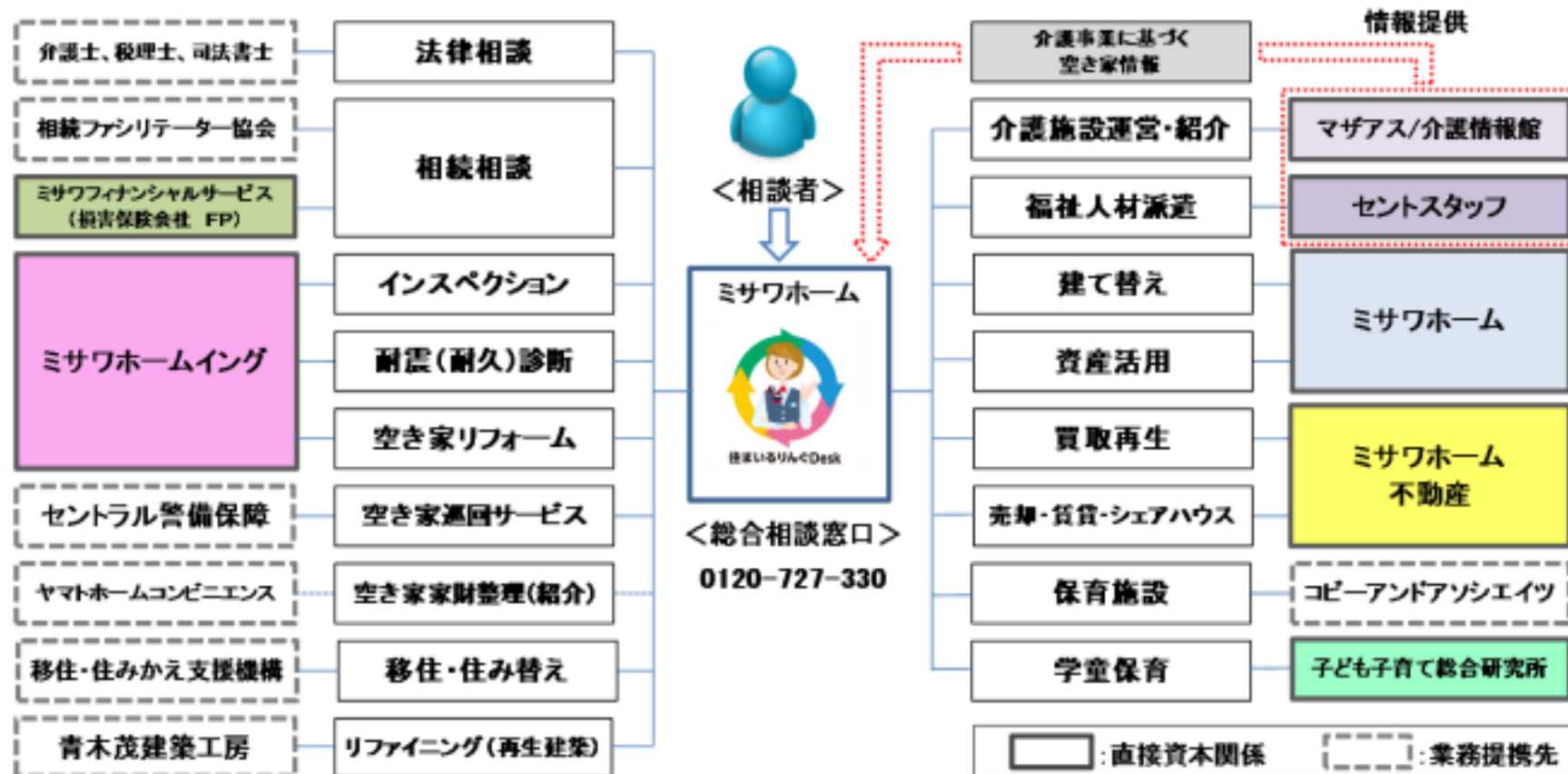
相 談 事 業

相談窓口 (8拠点)



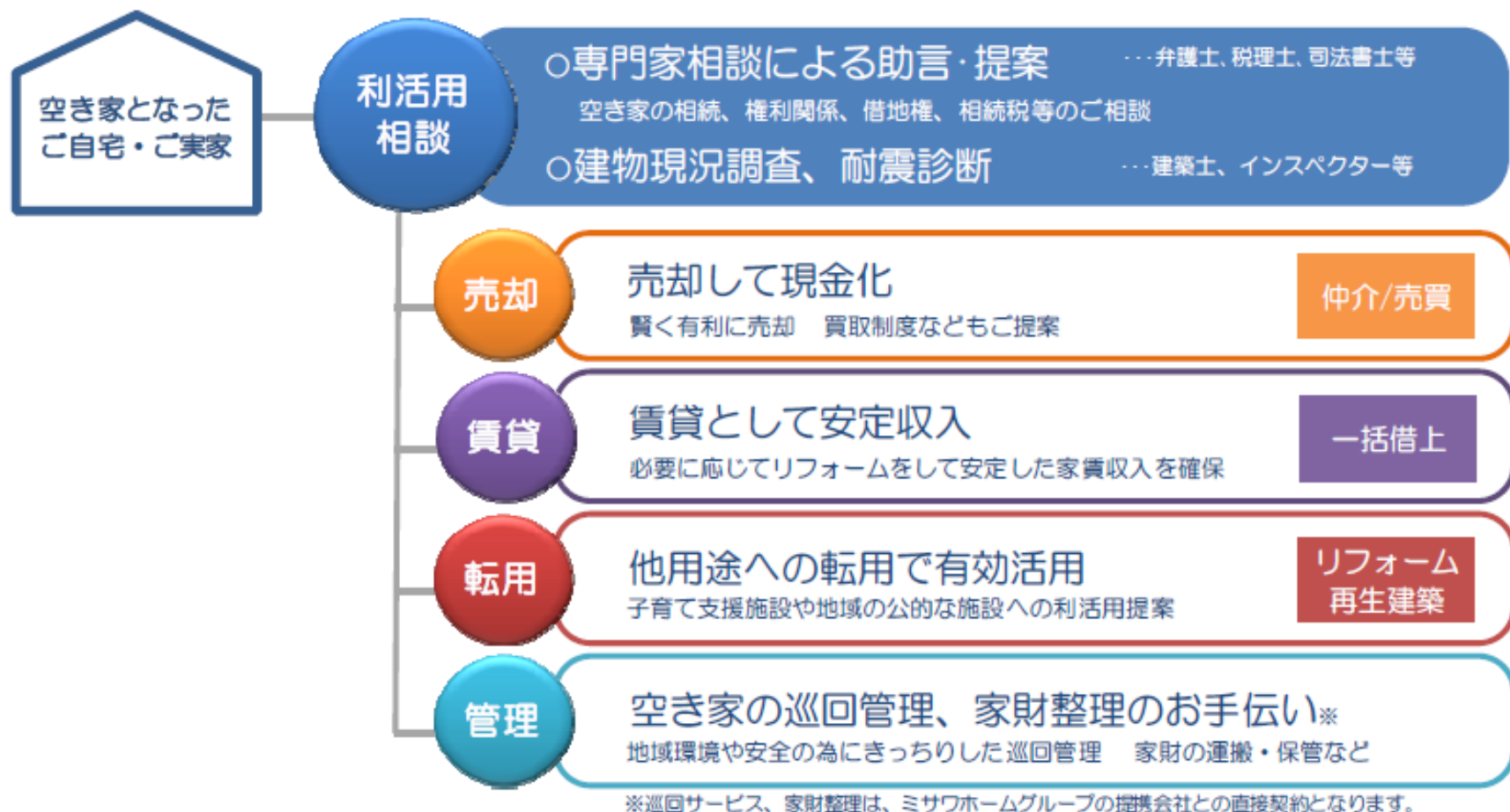
ミサワホームグループによるワンストップ対応

＜専門家・協力事業者との連携、協力体制＞

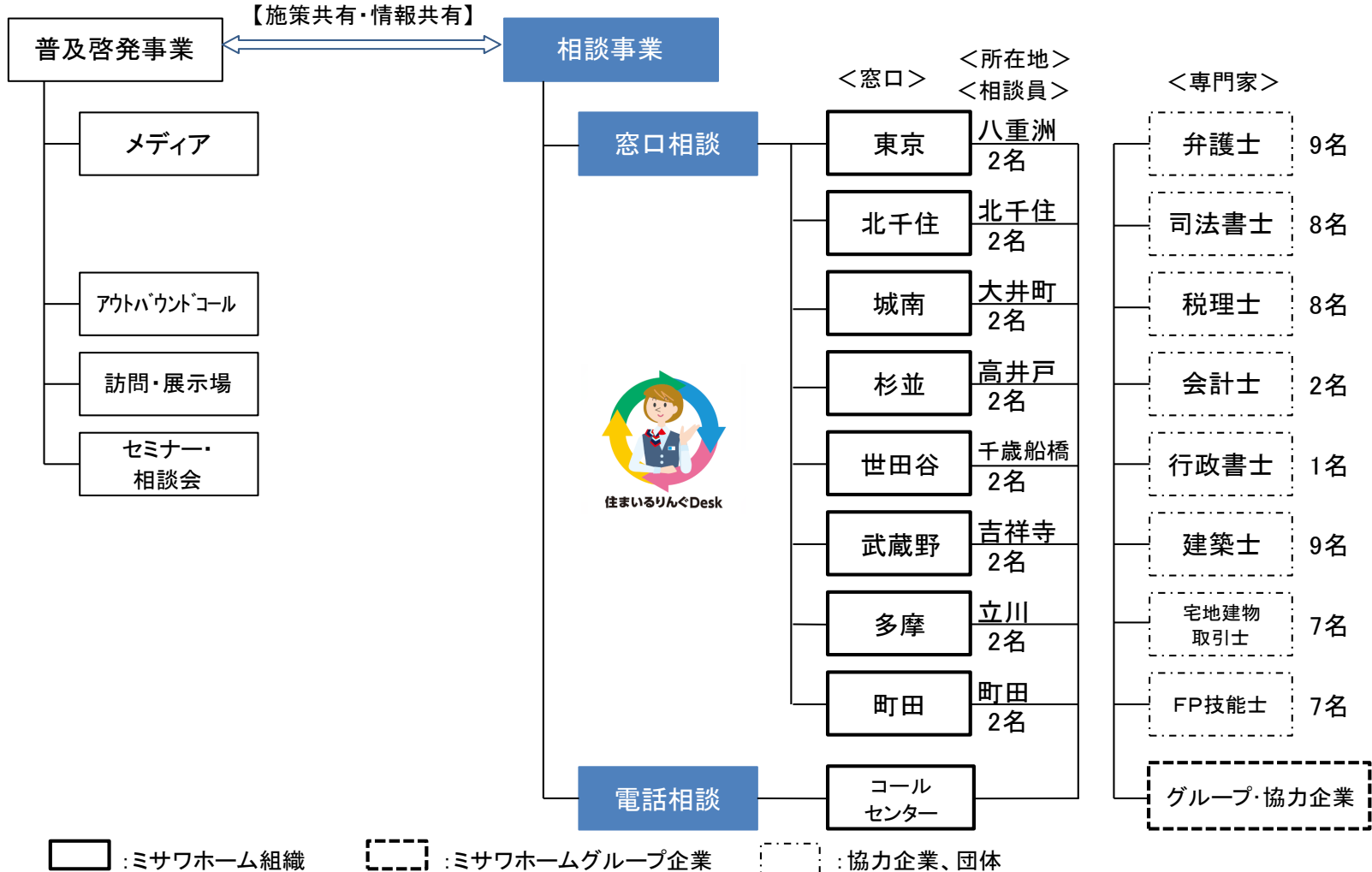


ミサワホームの空き家利活用モデル

■住まいるリングDeskの「空き家サポート業務」のイメージ



相談体制



東京都モデル事業空き家利活用実績

取組み結果

■空き家相談

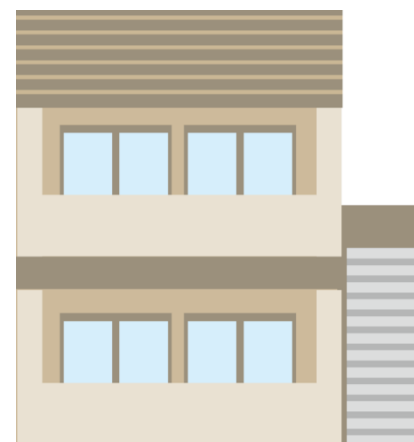
種別	電話	セミナー	web	合計
件数	51件	23件	7件	81件



■空き家内容

発生要因	相続	相続予定	所有	施設入居	転勤
	44件	22件	11件	3件	1件
活用	売却	未定	管理・賃貸	建築	リフォーム
	35件	32件	7件	5件	2件

2所帯アパートへの建て替え



空き家となっていた築40年の一戸建てを、上下2所帯の1LDK賃貸住宅に建替え。当面は賃貸経営で家賃収入を得て、将来的にはご自身やお子さまの住まいとしての活用も視野に入れています。



H29年度活動紹介

◇セミナー・イベント

■ 相続・空き家対策成功例セミナー

- ・開催場所／高井戸地域区民センター
- ・主催／ミサワホーム、共催／東京都、後援／杉並区
- ・実施状況／上期4回、下期6回、計10回
- ・集客人数／上期41名、下期48名、計89名
- ・個別相談／上期13名、下期10名、計33名

東京都 相続空き家等の利活用円滑化モデル事業

杉並区内に「空き家」や「再築空き家」をお持ちの皆様(区外でもご相談ください)

相続・空き家対策 成功例セミナー

毎月第3土曜日開催 参加費無料 予約先着20名様
10/21(土)・11/18(土)・12/16(土)・1/20(土)・2/17(土)・3/17(土)

時間 15:00～16:00 (受付開始)14:30

会場 高井戸地域区民センター
杉並区高井戸東3丁目1番1号
(高井戸駅西口)

講師 高松伸吾氏
*東京都建設局「空き家対策推進」プロジェクト推進委員
*東京都「空き家対策推進」プロジェクト推進委員、東京都「空き家対策推進」推進委員

主催：ミサワホーム 共催：東京都 後援：杉並区

同時開催 専門家の個別相談会開催
ご相談時間 16:10～17:30 (原則予約制です)
*相談エリアはインターネット予約フォームの住所が適用される区に限定させていただきます。

今回のモデル事業で、下記の補助金の活用が可能です。詳しくは当日ご相談ください

■空き家に贈与する補助金制度

東京都	杉並区
■相続放棄費用 上限20万円 (相続放棄の必要が生じた場合)	■相続放棄費用 上限20万円 (相続放棄の必要が生じた場合)
■建物解体費用 上限5万円 (解体費用が5万円を超えた場合は5万円)	■解体工費の80% (所有権が20%) 限度額150万円
■専門家相談費 上限3万円 (相続士や弁護士等への相談)	

※本事業に活用できる補助金は、申請書類の提出と審査を経て決定されます。

お問い合わせ先 ☎ 0120-330-343 担当/橋内・吉田
ミサワホームは、「東京都相続空き家等の利活用円滑化モデル事業」に選定され、このセミナーは東京都の補助金を受けて開催します。(2016年11月25日発表)



◇セミナー・イベント

■ 空き家対策無料セミナー

- ・開催場所／調布市市民プラザ、調布市文化会館他
- ・主催／調布市、府中市、東京都、ミサワホーム他
- ・実施状況／下期3回
- ・集客人数／110名



◇セミナー・イベント

◇提携法人イントラ

ミサワホームは
「東京都相続空家等の利活用円滑化モデル事業者」
に選定されました。

空き家に関する相談を「住まいるんぐ Desk」で受付
24時間365日電話受付可能。窓口での相談も8ヶ所に対応
相談内容に応じた簡易や図案のほか、相談・調査等に要する費用を助成

住まいるんぐ Desk

平成28年度国土交通省・住み替え等円滑化推進事業採択事業者
一般社団法人 理想の住まいと資金計画支援機構による

年金 / 老後不安を解決したい方へ 持ち家活用セミナー

- あなたの大切な資産であるお住まいのお話です -

中立公正なファイナンシャルプランナーが
住み替えや住宅資産（持ち家）活用の
お手伝いをいたします。

1 | 27 | 2 | 24
金 金

3 | 10 無料 要予約
各回先着 20 名様

会場 新宿 NS ビル 16F インテリアホール
3/10は3F 貸会議室

講師:CFPR 峰尾 茂克 Mineo Shigekatsu
一般社団法人 理想の住まいと資金計画支援機構 代表理事
一般社団法人 理想の住まいと資金計画支援機構は「平成28年度国土交通省住み替え等円滑化推進事業採択事業者」。代表理事を務める峰尾氏にFP実務家としても定評があり、TV・ラジオ出演多数。著書に「マイホームで年金をつくる（祥日社）」「ワグワグ・ママさん家を買って住む書（朝日新聞）」がある。

セミナー終了後の相談会にご参加の方から抽選で5名様は、峰尾先生の著書をプレゼント！

セミナー終了後 **お悩み解決相談会** 相談費無料

3 月号

MISAWA SOLUTION

Topics **空き家コンサルタント** 相談の中心、空き家のお悩みを解決！

「専門業種」 弁護士・税理士・司法書士 「実況検査」インスペクション 建築士・国土調査士 「融資助成」 国庫補助金活用

売却して現金化したい

ミサワホームのネットワークで、賢く有利に売却。買取制度などもご提案します。

Homever SunStock

賃貸にして収入を得たい

必要に応じてリフォームを行い、安定収益を確保します。賃貸管理もお任せください。

4つの+α 活用方法

転用して有効活用したい

子育て支援や地域の公共施設への利活用にご提案します。

建て替えて好みのライフスタイルで暮らす

古い建物を建て替えやリノベーションして新しい住まいとしての活用をご提案します。

巡回や家財整理をして欲しい

地域環境や安全のためにまったりとした巡回管理や家財の巡回・保管などもします。

ミサワホームを選ぶ理由

住まいづくりにあなただけの安心感。全国ネットワークを駆使します。

- ミサワグループの総合力を活かしたワンストップ対応
- 相談費無料が任せてください！

東京都相続空家等の利活用円滑化モデル事業者に
ミサワホームは選定されました。

モデル事業期間:平成28年12月1日～平成30年3月31日

相談・空き家についてまずはご相談ください

フリーダイヤルまたはホームページにて受け付けいたします。

0120-727-330

ミサワホーム住まいeQんぐDesk(24時間 365日受付)
<http://www.misawa.co.jp/soudan/akiya/>

ご提携法人の皆様には、提携特典割引を適用させていただきます。

お問い合わせ・お申し込みは、下記フリーコールまたはメール、FAXにて承ります。(9:00～18:00/土日祝日を除く)

MISAWA **ミサワホーム** 首都圏法人営業部 **0800-123-0079** **03-4570-5668**
330houjin@home.misawa.co.jp

◇金融機関との連携

〈三井住友信託銀行共催セミナー・相談会〉

定員15組

参加無料

予約制

MISAWA

年に一度、見直そう
相続診断&空き家対策

～意外と高い相続税評価額、相続資産を確認して将来の納税に備える～

セミナー&個別相談会

【開催日】平成29年 **4/22** 土

受付 13:15～ 開始 13:30～

会場：三井住友信託銀行 立川支店 6Fセミナールーム

「相続なんて関係ない」と考えていた人も、相続税法が改正され課税対象者は増加しています。そこで、相続する人たちの間で争いが起こらないようにするための事前準備が必要です。そのためにはどのようにして事前準備をしていく必要があるのか、具体的な対策方法を学びます。

【講師】
一般社団法人 相続ファンリテーター協会
代表理事 高松 伸吾氏

個別相談会 無料・要予約

相続・遺言等をとりまく、土地活用や資金活用の整理やお悩み、資産活用責任者をはじめ、ファイナンシャルプランナーなどの専門家がご答えします。

立川駅

H29年4月22日

三井住友信託銀行
立川支店

◇ミサワグループ各社連携 〈ミサワホーム運営介護 施設入居者への案内〉

マザアス、セントスタッフ
運営施設3箇所の入所者
家族へDMを発送。
(約200世帯)

- 空き家のご相談
- 空き家巡回管理

ミサワホームのワンストップ相談窓口



住まいるりんぐDesk