

空き家に
しない為の**資格**

空き家管理士 1級・2級

問い合わせ ☎ **03-4405-8070**

空き家管理士とは

空き家管理とは今までご近所さんや、近くに住んでいる親類の方をお願いすることが多く、ご厚意に甘える部分が多い分野でした。

しかしながら昨今の空き家の増加とともに、空き家に関する苦情が多くなり、これまでの厚意に甘えるというレベルでの作業では立ち行かなくなってきました。

空き家といえども他人の財産です。きちっとした法規制に遵守した形で適正に管理することが重要です。また、一軒一軒作業の内容や手順、チェック部分も異なり、せっかくの空き家管理がうまく財産の保護に結びつかないケースも考えられます。

そこで我々が今まで培ってきたノウハウと広い専門知識を身につけることで今まで空き家をネガティブにとらえていた所有者の方に、ワクワクしてもらえるようなサービスを提供できればと思っています。

空き家は決してご先祖様の負の財産ではありません。思いのこもった建物はいつまでも快適な空間を与え続ける可能性を持っています。こういった思いを共有できる皆様と空き家管理士としてともに活動しながら、ワクワクの種をまき続けたいと思っています。そのためのサービスを事業として行うために空き家管理士としての知識を身につけてもらいたいと思います。

既に、空き家の管理にかかわっておられる方もこの機会と一緒に活動できれば、より一層空き家管理の実務だけでなく空き家の可能性に挑戦する機会になることを心より願っております。

空き家は地域の大きな問題

平成25年度は総住宅数は6063万戸と5年前に比べ305万戸(5.3%)増加し空き家の数は820万戸と5年前に比べ63万戸(8.3%)増加しました。

空き家率(総住宅数に占める割合)も13.5%と0.4ポイント上昇し過去最高となっており、適正に管理されていない空き家は防犯や衛生環境の面などでも地域の大きな問題となっております。

図6-2 都道府県別空き家率
(平成25年)

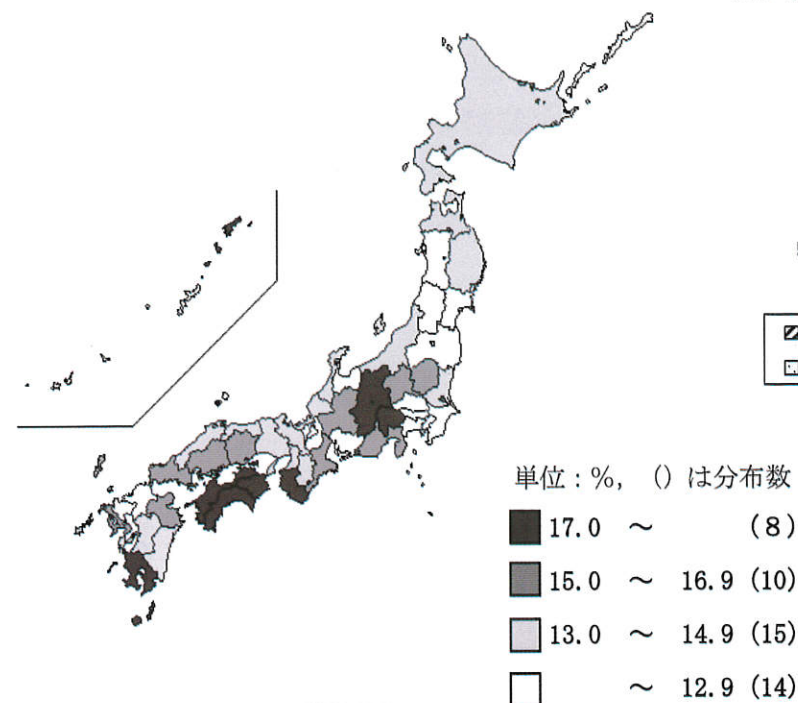
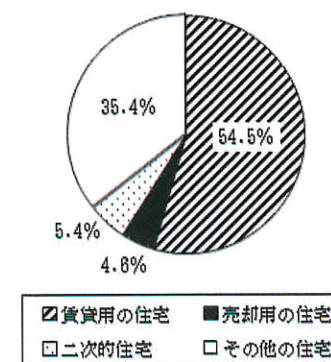


図1-3 空き家の種類別割合-全国(平成20年)



都道府県別空き家率(二次的住宅を除く)(平成20年, 25年)

空家率の高い都道府県

	平成25年	平成20年	
1	山梨県	17.2%	16.2%
2	愛媛県	16.9%	14.5%
3	高知県	16.8%	15.7%
4	徳島県	16.6%	14.9%
5	香川県	16.6%	15.1%
6	鹿児島県	16.5%	14.8%
7	和歌山県	16.5%	16.5%
8	山口県	15.6%	14.6%
9	岡山県	15.4%	14.2%
10	広島県	15.3%	13.7%

空家率の低い都道府県

	平成25年	平成20年	
1	宮城県	9.1%	13.2%
2	沖縄県	9.8%	9.8%
3	山形県	10.1%	10.6%
4	埼玉県	10.6%	10.3%
5	神奈川県	10.6%	10.0%
6	東京都	10.9%	10.8%
7	福島県	11.0%	12.4%
8	滋賀県	11.6%	11.6%
9	千葉県	11.9%	12.0%
10	愛知県	12.0%	10.7%

空き家管理士のミッション

我々は空き家の管理を通して空き家の可能性に挑戦します！

空き家は負の財産ではありません。

適正な管理によって所有者や周辺地域の宝にすることができます。

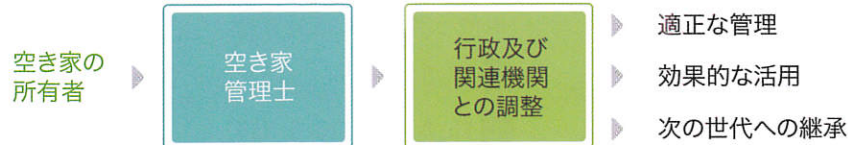
我々は空き家の管理を通して安心を提供します！

空き家の所有者の安心は周辺住民の安心につながり地域社会の安心へとつながります。

我々は空き家の管理を通してスムーズな資産継承のお手伝いをします！

空き家の管理は個人の資産の保護であり、ひいては資産の価値の管理でもあります。

空き家管理士の活動方針

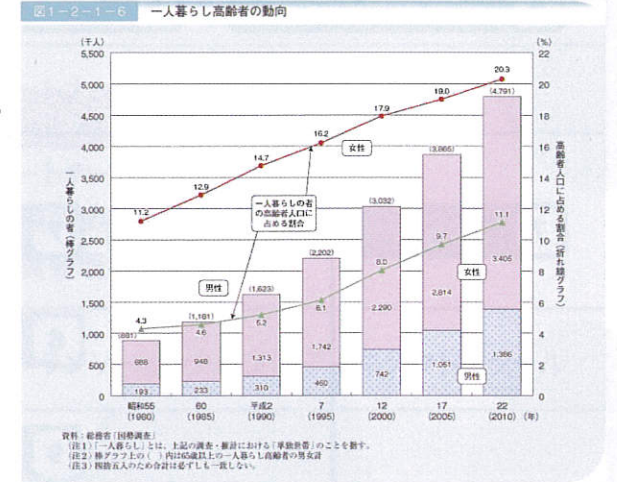
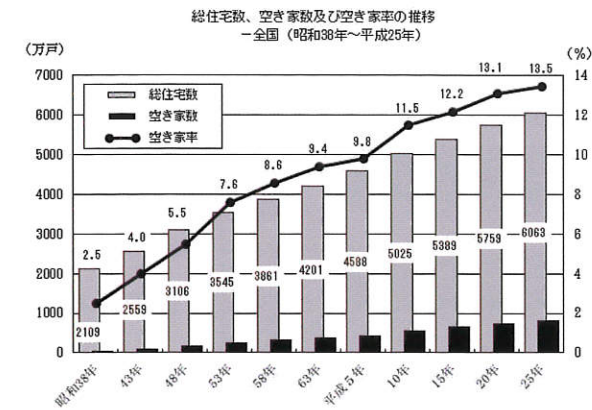


1. 少子高齢化や核家族化によって空き家に対して様々な需要が高まる昨今、それに対応すべく“空き家管理士”の業務を十分に理解しさらに空き家問題のスペシャリストとして活動していきます。
2. 消防法や建築基準法など関係法規を学び空き家管理士の業務の様々な事項に対し正しい知識を持ちそれに伴った的確な処理を行うことを目的とします。
3. 実際の業務の中でつちかったノウハウを協会の中で共有することでより円滑な業務の遂行を行うことができます。
4. 「空き家管理士」の資格認定をとおして空き家管理業に一定のガイドラインを設けその中で各種関連法令を遵守する指導を行い、空き家管理士の健全化をはかります。
5. 行政との積極的な連携をはかり、放置空き家の撲滅を目指しながら空き家管理士の地位向上をはかります。

急激に増え続ける空き家

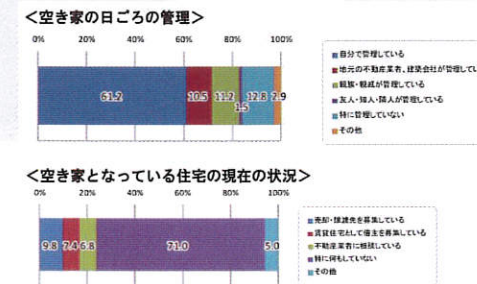
そのうえ、高齢者単身世帯と高齢夫婦世帯の合計約785万世帯を空き家予備軍と考え、この数字は急激に増え続けるものと思われます。

現に住宅の着工数と減失数のいくつかの試算によると2040年には空き家率が43%になるというシナリオも発表されています。



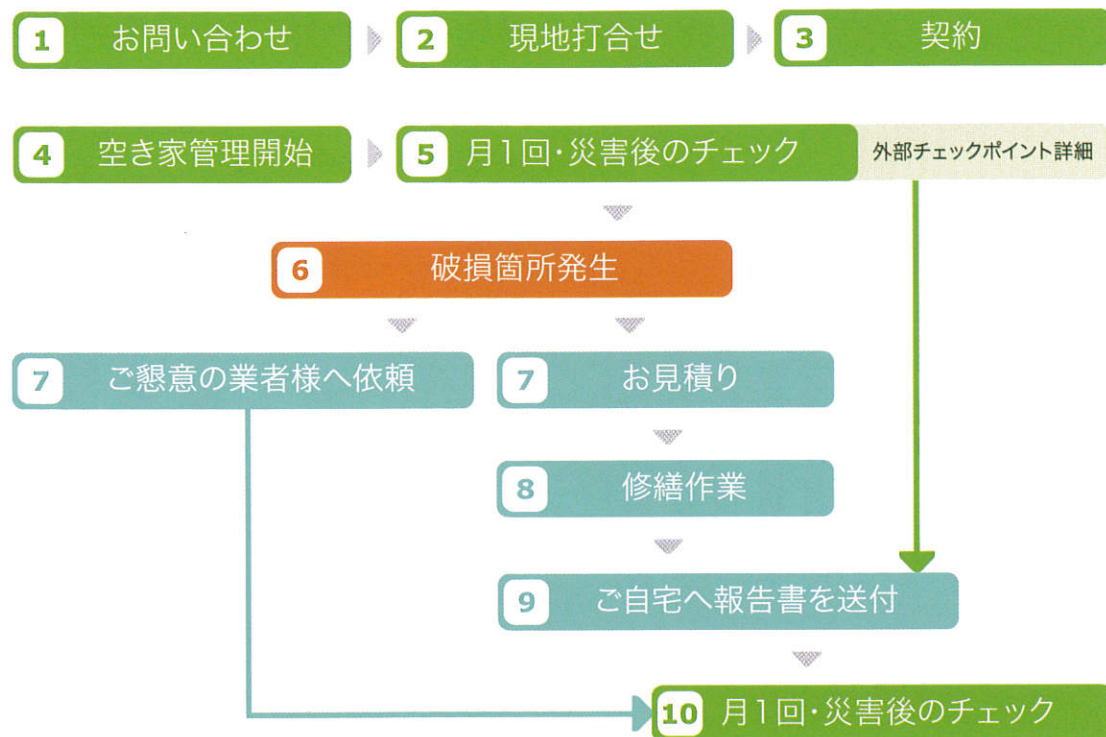
空き家管理の現状

また、価値総合研究所が行った「空き家」に関する調査によると、空き家の所有者のうち売却や賃貸などを検討している人は24.0%で71.0%の人は特に何もしないまま放置している状態、さらに空き家について特に管理すらしていない人が12.8%もいる状況です。



こうした社会背景をうけ近年空き家の管理を行う事業者も増えてきました。しかし、現時点で空き家管理に関する法整備などは整っておらず、場合によっては軽い気持ちで参入している業者も見受けられます。われわれ一般社団法人空き家管理士協会は業界の先駆者として、空き家管理の社会的役割と事業者の質の向上、業界の認知度の向上を目指すために空き家管理士の認定とともに空き家管理に関する情報や資料の提供、空き家管理に関する調査研究や研修の実施、啓発や後方活動を通して業界を牽引していく責任があると考えております。

空き家管理までの流れ



※一般的な流れであり、契約内容により若干流れが変わることがあります。

空き家管理士協会への入会でのメリット

1. 空き家管理士と名乗って営業活動することができる。
2. 年に一回の実地研修を受講しスキルアップすることができる。
3. 協会名、ロゴマークを名刺等で使うことができる。
※空き家管理士 登録第5722840号
4. 協会の契約書、報告書を使うことができる (スターターキットの提供 ※有料)
5. 協会内での情報を共有することでより一層サービスの向上を図れる。
6. 法令等の最新情報を随時得ることができる。
7. 社会のニーズに応じて地域への貢献が図れる。
8. 本業とのシナジー効果が期待できる。
9. 当協会の顧問弁護士に相談することができる (示談交渉や訴訟等を行う場合の代理人費用 <着手金及び報酬金> が10%オフになる。

団体紹介

団体名	一般社団法人 空き家管理士協会
代表理事	山下 裕二 空き家管理舎パートナーズ
理事	山下 香苗 空き家管理舎パートナーズ 福原 勝幸 中島町建具工業協同組合 中島建具センター 藤岡 一平 株式会社大喜水質管理センター
外部理事	松井 昭夫 株式会社アリア克蘭ソーシャル、東京アーキテクトスクール

- 空き家管理舎 <http://akiya.shoukougai.net/>
- 空き家管理舎パートナーズ <http://www.akiyakanrisha.net/>
- 株式会社大喜水質管理センター <http://daikisuisitu.com/>
- 中島町建具工業協同組合 中島建具センター <https://www.satoie.jp/>
- 株式会社アリア克蘭ソーシャル <https://ariaclan-cosial.com/>
- 東京アーキテクトスクール <https://tokyo-architectschool.com/>

問い合わせ ☎ **03-4405-8070**



一般社団法人
空き家管理士協会

一般社団法人空き家管理士協会認定校
ATS 東京アーキテクトスクール

ACS 株式会社 アリアクランソーシャル

Aria Clan Social