

空き家管理のフランチャイズ「空き家ガーディアンズ」  
「身内が行なう空き家・留守宅の維持管理  
20のポイント」をウェブ上で公開

空き家の適正管理啓発セミナーへの講師派遣も可能

The screenshot shows the website interface for 'Akiya Guardians'. At the top, there is a navigation bar with the text '空き家・留守宅の管理代行サービス'. Below it, a blue box contains the title '身内が行なう 空き家・留守宅の維持管理 20のポイント' and the logo '空き家ガーディアンズ'. To the right is the 'Akiya Guardians' logo, which consists of the letters 'A K I Y A' in a row and 'G u a r d i a n s' in a row below it, with a house roof shape above the letters. Below the logo is the text '空き家管理のプロが教える適正管理'. The main content area is divided into several sections: 'はじめに' (Introduction), '空き家等対策の推進に関する特別措置法 第3条 (空家等の所有者等の責務)' (Special Measures Act for the Promotion of Countermeasures for Vacant Homes, Article 3 (Responsibilities of Owners, etc. of Vacant Homes)), '空き家等対策の推進に関する特別措置法(以下「空家対策特措法」)の施行以降' (After the implementation of the Special Measures Act for the Promotion of Countermeasures for Vacant Homes (hereinafter referred to as the 'Special Measures Act for the Promotion of Countermeasures for Vacant Homes')), '空き家対策特措法で定義されている特定空家の増加を食い止めるべく' (To prevent the increase of designated vacant homes defined in the Special Measures Act for the Promotion of Countermeasures for Vacant Homes), '全国の各自治体では' (In each local government across the country), '空き家の活用や除却等に関する様々な事業・制度がスタートいたしました。' (Various business and systems related to the utilization and removal of vacant homes have started), 'しかし、意外と見かけることが少ないのが' (However, it is surprisingly rare to see them), and '空き家の適切な管理についての啓発活動です。' (This is an enlightenment activity about the appropriate management of vacant homes). On the right side, there are two smaller boxes: one titled '身内が行なう 空き家・留守宅の維持管理 20のポイント' with a 'トップページに移動' button, and another titled '空き家関連の法律についての解説' (Explanation of laws related to vacant homes) containing three bullet points: '▲空き家の定義 空き家って使っていない家のことじゃないの?' (Definition of vacant homes: Isn't a vacant home just a house that isn't used?), '▲特定空家の定義 問題になるのはどんな空き家?' (Definition of designated vacant homes: What kind of vacant homes become a problem?), and '▲空き家の管理責任 空き家の管理責任は所有者だけに あるんじゃないの?' (Management responsibility of vacant homes: Isn't the management responsibility of vacant homes only for the owner?). At the bottom right, there is a box with the text '空き家・留守宅の管理代行サービス 空き家ガーディアンズ' and a 'トップページに移動' button.

トップページ

空き家管理のフランチャイズシステム「空き家ガーディアンズ」を運営する有限会社エステートプロモーション北九州(所在地：福岡県北九州市、代表取締役：北島 達夫)は2016年10月12日、空き家ガーディアンズ公式サイト内に「身内が行なう空き家・留守宅の維持管理 20のポイント」を公開いたしました。

「身内が行なう空き家・留守宅の維持管理 20のポイント」

<http://www.akiya-g.jp/self/>

■ 「身内が行なう空き家・留守宅の維持管理 20のポイント」公開の背景

空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「空家対策特措法」)の施行以降、空家対策特措法で定義されている特定空家の増加を食い止めるべく、全国の各自治体では空き家の活用や除却等に関する様々な事業・制度がスタートいたしました。しかし、意外と見かけることが少ないのが、

空き家の適正管理についての啓発活動です。自治体の広報誌等で「空き家の維持管理は所有者の義務です。適正に管理を行なって下さい。」といった文章を見かけることはあっても、空き家の管理とは何をすることなのか。空き家をどの程度の状態に維持すれば良いのか等について詳しく解説されたものを見る機会はさほどありません。これは各自治体が、空き家を適正に管理する為に必要な作業自体を整理できていない点に要因があるのではないかと私たち空き家ガーディアンズは考えました。現在の状況では空き家を所有する人たちがきちんと管理しようと思っても、何をどのように作業すべきなのか正しく理解することができません。

空き家ガーディアンズはこの度、「身内が行なう空き家・留守宅の維持管理 20のポイント」を公式サイト内にて公開させて頂きました。これは空き家管理を業として行なっている私たちが、空き家を適正に管理するうえで必要だと考える作業を分かりやすくまとめたもので、空き家を相続した人や管理を任された人自身が休日を利用して行なうことができる適正管理を具体的に解説した内容になっています。

全国の空き家を所有する方々、ならびに今後、空き家を所有することになるであろう方々にお読み頂き、自身で行なう空き家の適正管理の一助に、また、除却や活用等の現状維持とは別の選択肢を新たに検討する機会に当サイトがお役立ちできれば幸いです。

#### <「身内が行なう空き家・留守宅の維持管理 20のポイント」インデックス>

(空き家管理の基礎)

- 01. 空き家管理の目的
- 02. 空き家への訪問頻度・訪問者

(まず最初にやっておきたいこと)

- 03. 屋外に置いている家財
- 04. 門扉の施錠
- 05. 植木・植栽・生垣
- 06. 雨戸や窓の戸締り
- 07. 水道と電気
- 08. 冷蔵庫
- 09. 湿気対策
- 10. 家財の処分
- 11. 火災保険の確認・加入
- 12. ご近所とのお付き合い

(毎月の管理作業)

- 13. 屋外からの状況確認
- 14. 郵便受けの確認
- 15. 屋内の状況確認と換気

- 16.通水作業
- 17.室内清掃
- 18.前面道路の清掃
- 19.草刈と植木の剪定
- 20.帰宅準備

#### ■執筆者紹介

北島 達夫(52歳)

- ・有限会社エステートプロモーション北九州 代表取締役
  - ・空き家ガーディアンズ 統括本部長・北九州店代表・空き家管理アドバイザー
  - ・住宅流通促進協議会 委員
- (平成25年度空家管理等基盤強化推進事業(国土交通省補助事業)採択団体)  
(平成26年度空家管理等基盤強化推進事業(国土交通省補助事業)採択団体)
- ・一般社団法人日本空き家管理協会 会員

2001年7月、35歳で福岡県北九州市にて不動産会社を創業。

2013年2月、福岡県内全域で空き家管理サービスの提供を開始。

- ・民間企業としては全国最安値(当時)の毎月3,000円のサービス料金
- ・別途見積なしの定額制料金システム
- ・草刈りや植木の剪定をサービスに取り入れたワンストップシステム
- ・ウェブ上にて顧客に報告を行なうウェブ報告書等、日本初となるシステムの提供で新規契約を次々に獲得。

空き家の巡回数は延べ2,000回を超え(2016年9月末時点)、空き家管理を行なった個人の実績としてはおそらく日本一の数と推測される。

2016年1月からはシステムを共有する空き家管理のフランチャイズシステム「空き家ガーディアンズ」の運営をスタート。

#### ■空き家ガーディアンズについて

2016年1月にスタートした有限会社エステートプロモーション北九州が運営する空き家管理のフランチャイズシステム。

現在、福岡県全域をエリアとする北九州店と山口県西部をエリアとする山口西店で営業中。

広島県・島根県・山口県・福岡県・大分県・佐賀県・熊本県で新規出店企業を募集中。

<http://www.akiya-g.jp/fc/>