

## 平成30年度空き家対策の担い手強化・連携モデル事業 各団体事業報告(概要)

---

### 部門1－i

人材育成と相談体制の整備部門・スタートアップ支援

## さが空き家対策ネットワークの構築事業(NPO法人 空家・空地活用サポートSAGA)

課題と目的	今後佐賀の空家対策を包括的に支援できるプラットフォームの構築とその舵をとっていく若手リーダーを育成する。
取組内容	①空家対策コーディネーターの育成 ②相談支援プラットフォーム「さが空き家対策ネットワーク」の設立準備会を開催する ③空家・空地に関する相談支援の実施 ④空き家対策に資するガイドブック「さが空き家対策白書2018」を制作する
成果	①空家対策コーディネーターの育成 ②10名の専門家による「さが空き家対策ネットワーク」構築 ③常設相談窓口での相談支援 ④さが空き家対策白書2018完成

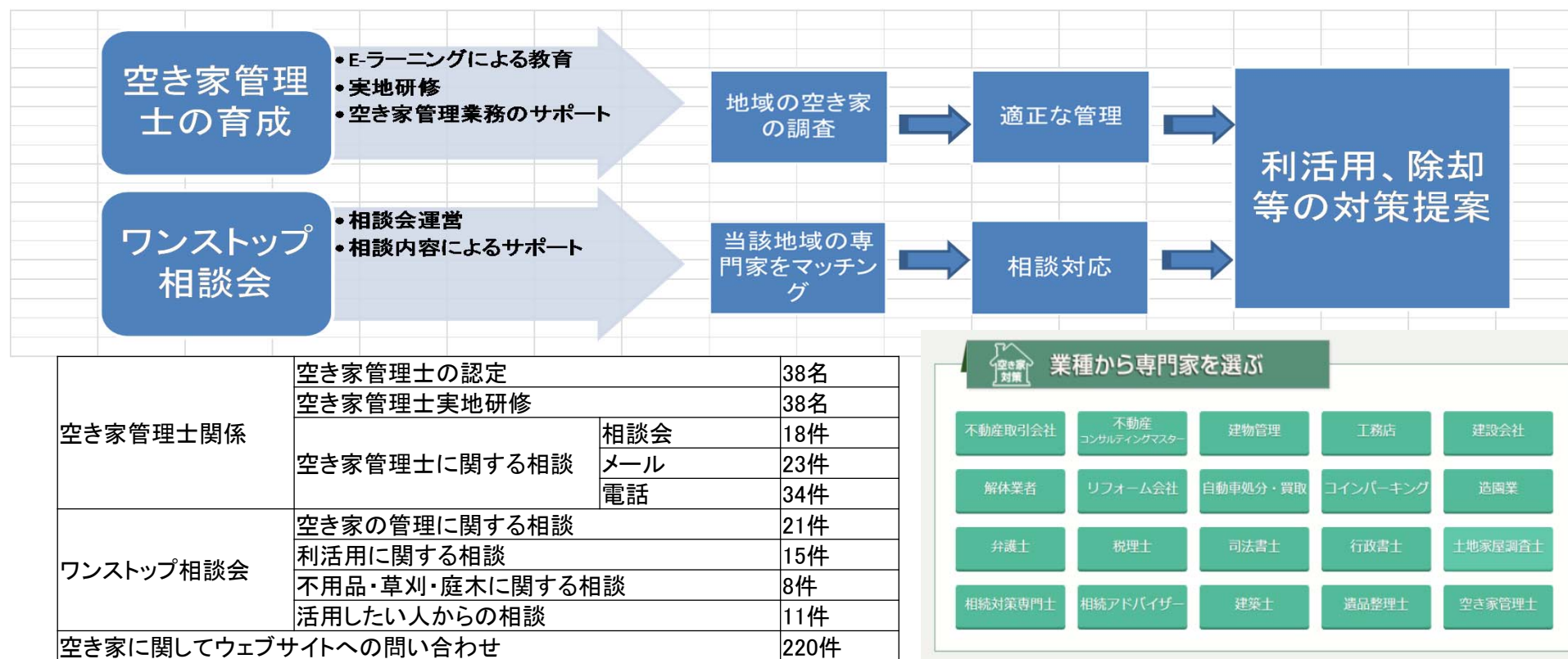
取組内容
<p><b>①空家対策コーディネーター育成</b> 若手の職員を採用し、社内研修(相談支援同席・物件調査同行)、及び各種セミナー・研修の受講にて、空家対策の知見・経験を積む</p> <p><b>②さが空き家対策ネットワーク構築準備会</b> 弁護士、司法書士をはじめ10の専門家に協力依頼をかけ、ネットワーク構築に向けて3回の準備会を開催。各専門家とどのように連携しながら空家相談支援を実施していくかを検討。</p> <p><b>③空家・空地に関する相談支援の実施</b> 常設窓口での相談支援及び、現地調査、提案等を実施した。</p> <p><b>④さが空き家対策白書2018の作成</b> 佐賀の空き家に関する情報や統計、これまでの相談事例、空家を放置した時のトラブル事例などを盛り込み、空家所有者が対策の第一歩に踏み出すきっかけとなるガイドブックを制作した。</p>

主な成果
<p><b>①空家対策コーディネーター育成:</b> ・物件の間取りを現地でスケッチ、画像化するスキル習得 ・空き家相談士 認定試験の合格</p> <p><b>②さが空き家対策ネットワーク構築</b> 構成員: 弁護士、司法書士、土地家屋調査士、税理士、建築家、FP、不動産鑑定士、公益財団法人、大学教授・准教授。10名の専門家と連携構築。</p> <p><b>③空家相談支援</b> 相談受付件数17件(うち解決3件)</p> <p><b>④さが空き家対策白書の完成</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1章 空き家をめぐる現状</li> <li>2章 空き家におけるトラブル</li> <li>3章 空家等対策の推進に関する特別措置法</li> <li>4章 空家問題の解決例</li> <li>5章 さが空き家対策ネットワークについて</li> <li>6章 空家相談の分析</li> <li>7章 空家・空地の相談先Q&amp;A</li> <li>8章 相談事例集</li> <li>9章 空き家対策の今後の展望</li> <li>10章 空家対策コーディネーターの紹介</li> </ol>



## 空き家管理士の育成とワンストップ空き家相談事業（一般社団法人空き家管理士協会）

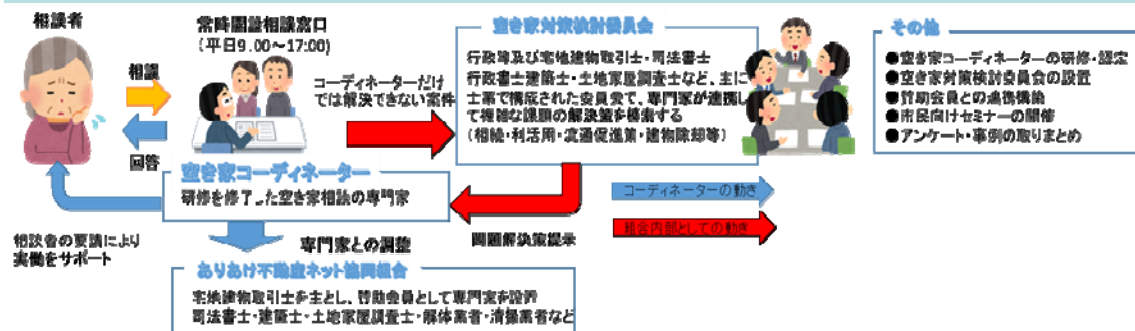
課題と目的	空き家問題に取り組む「空き家管理士」の育成並びに、様々な専門家集団のネットワークを活用して空き家問題の解決を図るプラットフォームづくり
取組内容	①当協会運営の資格制度を使って空き家管理士の育成 ②全国に点在する空き家に対してワンストップで対応 ③様々な専門家のネットワークにより問題解決を図る
成果	①空き家管理士の育成と実地研修 ②ワンストップ相談会の開催 ③相談者ごとに最適な専門家をマッチング



# 空き家相談窓口設置及び空き家コーディネーター育成事業(ありあけ不動産ネット協同組合)

課題と目的	多岐にわたる空き家対策の課題を解決し、その流通を促進するために、多様な専門家で組織した相談窓口を新たに開設し、空き家やこれから空き家となる可能性のある者に対し、ワンストップで問題解決に導く手続きやサポートができる体制を構築することを目的とする。
取組内容	①大牟田市との協定書の締結 ②相談窓口の開設 ③各種専門家との相互の連携構築 ④相談窓口の周知活動 ⑤空き家コーディネーターの認定・資質向上 ⑥啓蒙活動の実施 ⑦相談会の実施 ⑧他団体との連携
成果	①大牟田市との協定書の締結 ②相談窓口の開設・運営 ③空き家対策検討委員会の設置 ④広報物の作成 ⑤空き家コーディネーター研修及び相談マニュアルの作成 ⑥セミナーの開催 ⑦相談会の実施 ⑧大牟田市居住支援協議会との連携構築

## 主な取り組みの流れ



## 成果物(広報物作成) ④広報物の作成



## 成果物(取り組み)

### ①市と協定書締結



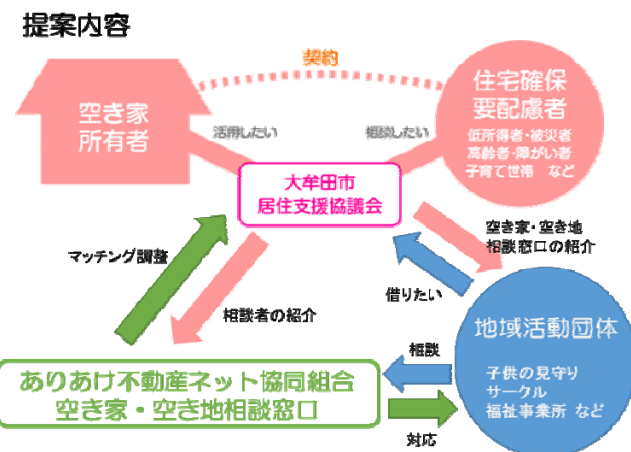
### ②相談窓口設置(常設)



### ③検討委員会の設置



### ⑧居住支援協議会との連携



### ⑤研修・マニュアル作成



### ⑥セミナーの開催(全2回)



### ⑦相談会の実施(全1回)



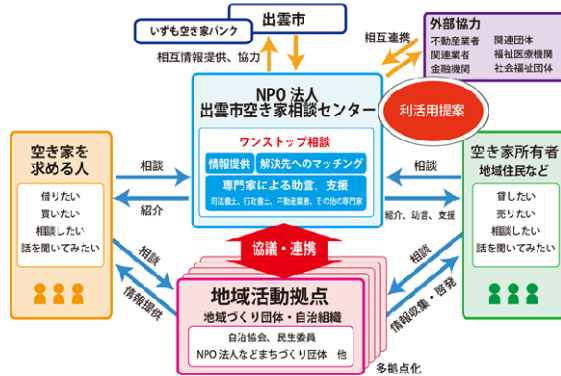


# 『出雲市空き家相談センター』設立と地域拠点整備・活動支援事業

(『出雲市空き家相談センター』設立準備会)

課題と目的	空き家問題を解決に結びつけるコーディネーターを育成するとともに、空き家問題、高齢化問題に取り組む個人・団体を結びつけ、問題解決に向けた体制を形作るために『出雲市空き家相談センター』及び『地域活動拠点』の整備・活動支援を行う。この取り組みにより、包括的に空き家問題を解決に導くシステムを構築し、空き家の発生抑止と減少につなげる事を目的とする。
取組内容	①空き家相談センターの整備 ②地域活動拠点の整備・支援 ③相談者と解決機関をマッチングさせるコーディネーター育成 ④空き家に対する問題意識の醸成
成果	①「NPO法人出雲空き家相談センター」の設立 ②地域活動拠点「NPO法人シャーネ・エレーテ今市」の事業変更 ③相談受付マニュアルの整備 ④啓発パンフレットの配布、シンポジウム・相談会・セミナーの開催

## 出雲市空き家相談センターの仕組み



### 【取組の特徴】

- 2種類（2部門）の相談員（コーディネーター）育成すること
  - ・相談者と解決機関をマッチングさせる相談員（空き家縁結びコーディネーター）の育成
  - ・地域活動拠点との連携や活動・立ち上げ支援及び拠点の多角化を行う相談員（セットアップマネージャー）の育成

■センター設立と地域活動拠点の整備を同時進行  
NPO法人を設立し、空き家所有者の抱える問題解決や活用方法についての総合的な相談センターとして『出雲市空き家相談センター』を整備すると同時に、市内の各地区の実情に合わせた地域活動拠点整備実施（現在2拠点、目標43拠点）

空き家相談センターの相談受付マニュアル



啓発パンフレットの作成・配布  
地域住民および関係窓口に配布

### ■「終活セミナー」開催 空き家の発生抑止を主眼に、家や相続のことがらについての啓発を目的

将来空き家とならないように、現在お住まいの方を対象とした

参加者：22名



### ■「空き家相談会」開催 主に法律実務の観点から専門家による相談会を地活動拠点にて開催

空き家を所有されている方、空き家に隣接してお住まいの方を対象とした

参加者：31名



### ■「空き家対策シンポジウム」開催

空き家に対する問題意識の醸成と空き家相談センターのPRを目的に開催  
現在市に無い立地適正化計画の必要性を基調として空き家活用を

参加者：92名



# 空き家相談人材育成・相談体制整備事業(神奈川県居住支援協議会)

課題と目的	自治体職員が対応する空き家の相談は、利活用の課題のみならず、防災・防犯、景観、地域活性化等、様々な切り口で寄せられる。こうした空き家問題の相談に対応すべく、空き家相談の一元化と汎用化を図るとともに、空き家担当者の「空き家」問題に関する知識の向上を図ることで、各地域における空き家の利活用等につなげる。
取組内容	①多岐にわたる空き家相談にワンストップで対応できるテキストを作成 ②テキストを使った自治体職員向けの研修を実施 ③研修を受けた職員が地域の相談会に相談員として参加し、研修の成果を発揮。
成果	①自治体職員向け空き家相談テキストの作成 ②テキストを活用した自治体職員向け研修会の実施 ③研修会を受けた自治体職員が、専門家と共に、相談員として空き家相談会を実施

## 取組内容

### ■相談テキストの作成

協議会会員と空き家相談協力事業者から多職種によるテキスト作成会議を構成。

自治体等における空き家関連の相談事例を集約し、相談事例に関連する制度や繋ぎ先を取りまとめ、空き家対策部署の職員以外の職員が読んでも「どの問題」を「どこに繋ぐか」等、課題の取りこぼしを防ぐ工夫をした。

### ■テキストを活用した人材育成講座の開催

(3地域：横浜会場、藤沢会場、厚木会場)

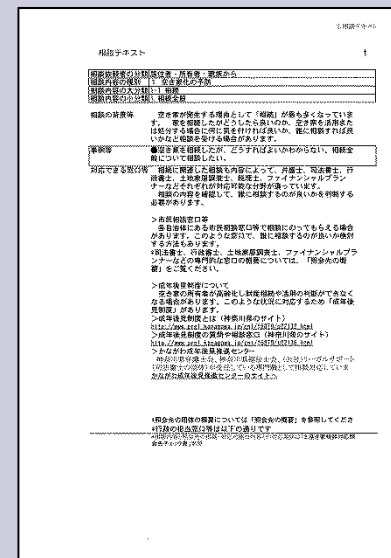
作成したテキストを活用し、協議会会員である司法書士会など専門家団体が講師となり、自治体職員を対象に講座を開催。講義だけでなく、「予防」「利活用」「苦情対応」をテーマにグループ討議も盛り込み、多岐に渡る空き家問題に対応できる人材育成を図った。

### ■相談事業の実施 (2地域：藤沢会場、鎌倉会場)

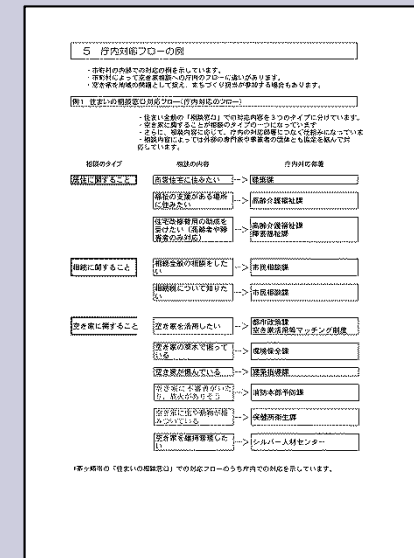
上記講座を受講した職員の実践研修として、住民を対象に、空き家予防をテーマとして、人生の「終活」と絡めた講座と相談会を開催。人材育成講座を受講した自治体の空き家担当職員が講座及び相談に対応することで、人材活用とテキスト内容の検証を行うとともに、地域に対する空き家問題の普及活動を行った。

## 主な成果物：空き家相談テキスト

「誰から」、「どのような相談か」という項目に整理して、事例を挙げ、代表的な対応方法や照会先を12事例抽出して掲載した。  
また、先進的な自治体が活用している「庁内フロー」や「相談対応シート」も掲載し、すぐに活用できる資料も掲載した。



テキスト本文



張娜フロー図

## 専門家と連携した啓蒙セミナー・相談会の開催と、個別相談の実施（かながわFP生活相談センター）

課題と目的	神奈川県内での空き家の増加傾向に対し、地域の安全性と健全な発展を確保する為、既存空き家の解消と将来の発生防止を目的に、啓蒙活動と相談業務を手掛ける。
取組内容	上記目的遂行の為 ①外部機関とも連携し、啓蒙セミナー＆相談会を県内各地で開催。 ②同時に具体的な成果を挙げるべく、個別相談業務と実行支援を行った。
成果	①県内各地で8回セミナーを開き、約100名の参加者を得て、アンケートも好評だった。 ②個別相談は延べ45組が参加し、うち実行支援も数件あり、結果が出つつある。 →相談内容を小冊子にまとめて「相談事例集」を作成し、関係者の参考に供する予定。

### 【取組み内容と成果】

下記の点に留意して、「啓蒙セミナー＆相談会」と「個別相談会」を県内各地で開催し、一定数の動員があり成果を得た。

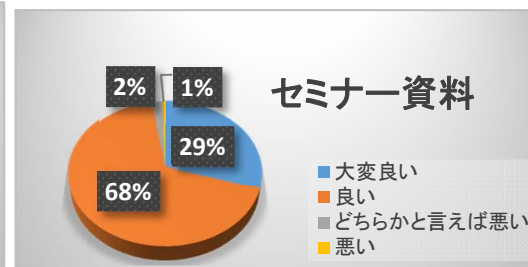
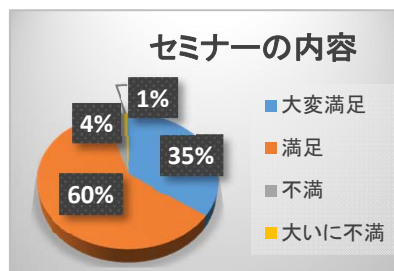
- (1) 県民の利便性に配慮（交通アクセス、土・休日利用）。
- (2) 潜在的な「空き家」問題予備軍へも訴求。
- (3) 有用かつ現実的な情報・アドバイスの提供。
- (4) 要望に応じて、具体的に解決策をヘルプ。

#### ②個別相談会の開催

開催形態	会場（エリア）	日数	参加者
定期	横浜	1 0	1 0
	藤沢	1 0	7
不定期	小田原	3	1
	横須賀	3	1
	厚木	3	0
随時	横浜、藤沢	4	4
	合計	3 3	2 3

#### ①啓蒙セミナー＆相談会の実施

エリア	会場名	セミナー参加者	相談会参加者
横浜市	県民センター他計4会場	5 2	1 1
藤沢市	藤沢商工会館	9	2
小田原市	小田原市民交流センター	1 6	2
横須賀市	横須賀市産業交流プラザ	9	5
厚木市	厚木市民交流プラザ	1 3	2
	計	9 9	2 2



NO	相談内容	件数	割合 (%)
1	相続一般	5	8. 5
2	相続対策	2 0	3 3. 9
3	不動産の有効活用	5	8. 5
4	相続空き家の売却	7	1 1. 9
5	実家の空き家売却	4	6. 8
6	自宅の売却	3	5. 1
7	自宅のリフォーム	2	3. 4
8	自宅の住み替え	4	6. 8
9	自宅の建替え	1	1. 7
10	その他	8	1 3. 6
	合計	5 9	1 0 0. 0

\* 一相談が複数の内容を含む場合があり、相談数と件数は一致しない。

## 空き家対策の担い手・連携事業（一般社団法人管理権不明不動産対策公共センター）

課題と目的	<ul style="list-style-type: none"> <li>・課題を少子高齢化や東京一極集中等の要因とする立場に加え、相続法制や土地法制の不均衡、行政手続の不備、司法部の弱体さに起因しているとの立場から解決策を提案する立場での活動とする。</li> <li>・多様な分野の担い手の積極的参画が可能となる環境整備を目指す。</li> </ul>
取組内容	各分野の担い手が政府の取り組みの本質を共有するため、山口県と連携を図り、県下の市町職員を一堂に集めた合同検討会や研修会を開催し、情報交換や個別具体的事案の解決に向けた提案を行なう。
成果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・対内研修の実施：一社社員の共通認識を深める法令検討会＆事例検討</li> <li>・対外研修の実施：県下市町の職員と（一社）社員による合同研修会</li> <li>・講演会の実施：（一社）社員と連携団体を含む一般市民を対象</li> <li>・（一社）HPの設置：空き家問題に関する法令紹介を含む情報提供</li> </ul>

### 一社社員を中核とした公的アプローチと私的アプローチの融合

社員の専門資格：弁護士 土地家屋調査士 社会福祉士 建築士

対内研修→対外研修・広報活動→相談会の実施  
→包括的解決案の提示と解決手段の選択

県下市町との連携  
(一般県民同伴の相談会)

家庭裁判所との連携  
(管理人の選任等)

当センターのネットワークの活用  
(建築士会・調査士会・社会福祉会等)

公的措置による解決策

民間解決策



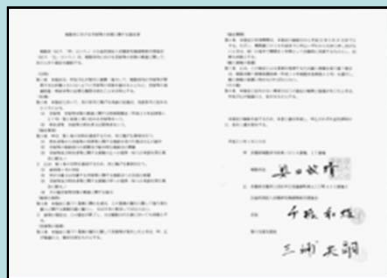
# 城陽市における空き家相談体制の整備と相談員育成事業 ( (公社) 京都府宅地建物取引業協会 )

課題と目的	城陽市内には1,030戸の戸建て空き家があり、所有者の40%が利活用のための助言を求めている。空き家所有者からの多様な相談に対応する相談体制の構築とそれを支える相談員の育成に市及び他団体と連携して取り組む。
取組内容	・4団体による協定の締結とワンストップ相談窓口を市に設置 ・空き家相談スキルアップ研修・空き家相談員研修の実施と相談員の登録
成果	協定締結、研修テキスト作成、3研修会の実施、研修ビデオ作成、29名の相談員登録

## 城陽市との協定締結



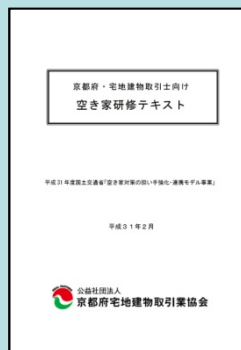
平成31年1月29日協定調印式



協定書

## 研修テキストの作成と研修会の開催

- 空き家相談員スキルアップ研修会  
第一回 平成31年2月15日(京都会場)  
第二回 平成31年2月25日(福知山会場)
- 城陽市空き家相談員説明・研修  
平成31年2月22日(城陽市)



研修テキスト

## 研修ビデオの作成・公開



研修ビデオ(YOU TUBE)

## 城陽市空き家相談員の登録

29名の登録(平成31年2月28日現在)

城陽市窓口設置  
協力団体会議による運営ルールづくり

## 専門家で構成するNPO法人による空き家総合相談事業（特定非営利活動法人 Goodstock）

課題と目的	空き家及び空き家予備軍の所有者に対して、適切な管理に係るワンストップの支援が必要。そのために行政と連携しながら各種専門家による相談事業を立ち上げることで、自治体を超えた圏域での空家相談に対応することを目的とする。
取組内容	① 地域の専門家によって構成するNPO法人の設立 ② NPO法人による空き家の総合的相談 ③ 相談実績の分析、相談等対応の改善(兵庫県立大学と協力) ④ 西播磨地域の空き家政策、相談状況についての研究調査
成果	① 地域密着型の専門家が非営利に集まって空き家に関する諸課題を解決しようとしている。 ② 市町を超えた常設の相談窓口を開設。必要に応じて市町が主催する出張相談会を開催。 ③ 分析に向けたデータベースの作成が完了。 ④ 各市町の空き家担当課を集めた会議を連携する兵庫県姫路土木事務所が開催したことで、情報共有が進んだ。

**西播磨空き家相談センター** 2019年1月オープン!

空き家に関する質問に、専門の相談員がお答えします

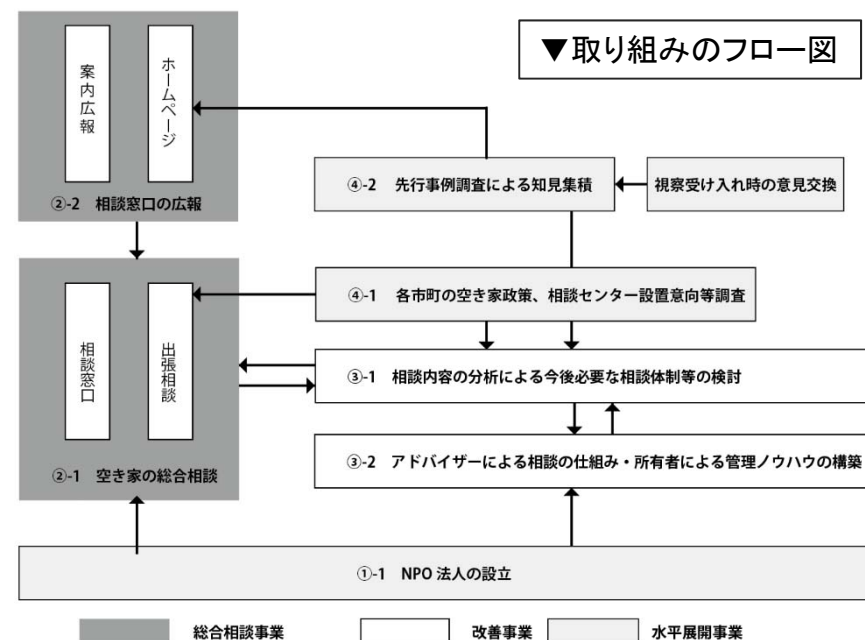
☎ 0791-78-9224 ☎ 0791-78-9221  
✉ info@good-stock.net 毎週水曜 9:00-16:00

▲センター開所を告知するチラシ

**Area**  
-対象エリア-

兵庫県の南西部、姫路より西～岡山県境までを西播磨といいます。城下町、中山間地域、海浜部など地域ごとに異なる特徴があり、市町それぞれに独自の移住施策や空き家対策をとっていることが特徴です。

▲センターが対象とするエリア



# 空き家コーディネーターの育成とニーズに適したワンストップの相談体制の構築事業(熊本市)

課題と目的	<p>[課題] 空き家に関する多様な相談に対応できる人材育成、多様な専門家との連携による相談体制構築がされていない。</p> <p>[目的] 空き家相談員の育成及び連携体制の構築のため、多様な専門家及び民間事業者等との相談体制の構築、空き家等の相談に対応できる人材の育成、相談対応マニュアルやパンフレットの作成等に取り組む。</p>
取組内容	①相談窓口(相談体制)の運用方針の策定及び市民向け啓発用パンフレットの作成 ②相談員育成研修 ③空き家相談窓口の開設 ④終活やライフプランニングの内容と絡めた空き家セミナー ⑤専門家連携体制構築
成果	①空き家相談窓口業務対応マニュアル、相談窓口Q&A、空き家パンフレットの作成 ②総合的な相談に対応できる人材の育成③相談者への助言。相談データ蓄積 ④空き家セミナーによる意識啓発 ⑤連携先との「相談体制の構築」

## ①相談窓口(相談体制)の運用方針の策定及び市民向け啓発用パンフレットの作成

相談窓口(相談体制)の運用方針を策定し、相談員の育成及び相談体制の構築を図るために「空き家相談窓口業務対応マニュアル」及び「相談窓口Q&A」を作成。  
また、市民の意識啓発を目的とする「空き家パンフレット」を作成。  
いずれも空き家対策研究会にて協議・検討を重ねて作成。



空き家パンフレット

## ②相談員育成研修 ⇒高度な人材の育成



1. 先進自治体講演会
2. 相談窓口業務研修

## ③空き家相談窓口の開設 ⇒助言。データ蓄積



H30.11.20~H31.1.31開催  
14会場。相談件数140件

## ④終活やライフプランニングの内容と絡めた空き家セミナー

[第1回セミナー]  
空き家・終活セミナー  
⇒終活を交えて空き家予防法等を紹介  
参加者：25名

[第2回セミナー]  
空き家とライフスタイルセミナー  
⇒家屋の相続・利活用・資産運用・終活について、各専門家が紹介  
参加者：47名



## ⑤専門家連携体制構築 ⇒連携先との「相談体制の構築」

[相談員向けアンケートの集計結果]  
問)相談窓口を経験してみて、各団体等で開催される相談会等において空き家の相談があった場合、対応は可能と感じられましたか？

[回答結果]

1. 1人でも相談対応可能 ⇒ 17%
2. マニュアルやQ&Aがあれば対応可能 ⇒ 17%
3. 引継ぎ先として紹介できる団体があれば対応可能 ⇒ 62%
4. 相談が多岐に渡るため、相談対応は難しい ⇒ 4%

連携先との「相談体制の構築」に一定の成果

[今後の展開]

- ①空き家相談窓口業務対応マニュアルの更新
- ②定期的な空き家相談会の開催
- ③連携体制の維持と拡充
- ④空き家の所有者への情報提供



# 専門家による空き家相談窓口整備事業(加西空き家対策専門家協議会)

課題と目的	地域の専門家等の連携により協議会を設立し、増加傾向にある空き家問題の解消に取り組む。
取組内容	①専門家による横断的な連携体制の構築 ②協議会のPR ③常設相談窓口の設置
成果	①協議会の設立 ②空き家相談マニュアルの作成 ③協議会WEBサイトの開設 ④PR広告の掲載

## 取組内容

### ●相談員育成

- ・相談マニュアル作成
- ・講演会開催

### ●専門家連携体制構築

- ・先進地事例調査及び先進団体との連携

### ●情報管理環境の整備

- ・WEBサイトの開設
- ・データベース作成

### ●協議会の設立

- ・加西空き家対策専門家協議会“え～がい加西”の設立

### ●協議会のPR

- ・新聞等の広告掲載
- ・PRチラシ作成

### ●相談事務実施

- ・相談窓口の設置(専用電話、看板設置)

## 主な成果物(相談マニュアル、WEBサイト、新聞広告、PRチラシ)

### ●相談マニュアル

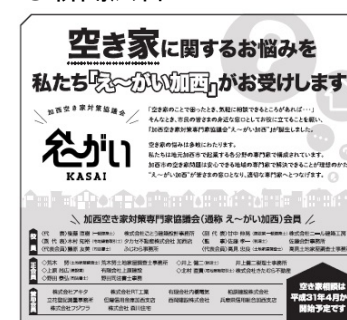
#### 空き家相談マニュアル 目次

- I はじめに
- II 加西空き家対策専門家協議会の概要
- III 空き家相談事業の概要
- IV 相談員の心構え
- V 空き家相談対応の流れ
- VI 提供可能な情報
- VII 県・市との連携
- VIII 空き家相談の事例(Q&A)

### ●WEBサイト



### ●新聞広告



### ●PRチラシ



- ・相談業務に必要なマニュアルの作成及びWEBサイトの開設

- ・新聞広告やPRチラシの全戸配布及び関係施設での設置により、協議会を広く極的に周知



# 空き家対策事業支援・空き家調査員育成プロジェクト((株)三友システムアプレイザル)

課題と目的	空き家所有者の利活用意思決定の補助を目的とした、「空き家調査員」の育成と利活用方法を簡便に分類する「空き家トライージ」手法の開発
取組内容	①「空き家調査員」育成講習会の開催 ②「空き家トライージ」手法開発検討 ③ 空き家問題への啓発
成果	① 空き家調査の座学・実地講習会の開催(TV、新聞取材を通じた地域への広報) ② 調査物件に対する「空き家トライージ」検討会の開催と検討会の結果を反映した「空き家トライージ」フォーマット・マニュアルの作成 ③ 空き家問題の啓発を目的とした事業成果報告会の開催

## 事業行程

毛呂山町と連携協定締結

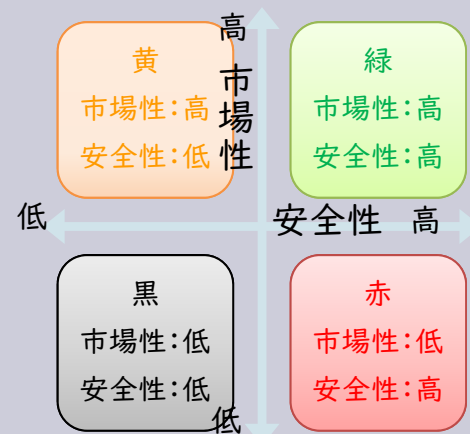
「空き家調査員」公募

「空き家調査員」講習会  
(座学・実習),調査委託

「空き家トライージ」  
検討会

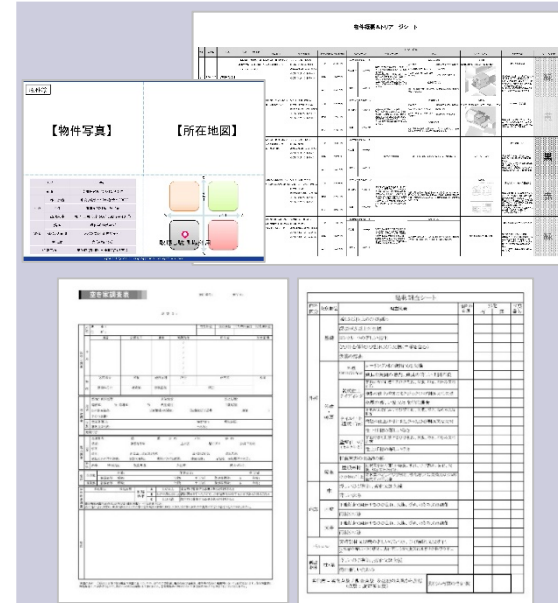
町での成果報告会

## 「空き家トライージ」



**緑** 市場性が高く、流通可能：  
**黄** 修繕・リノベ等が必要だが流通可能  
**赤** 安全上問題ないが市場性が低い：  
**黒** 安全上問題があり、市場性も低い：

## 成果物



フォーマット・マニュアル

## 福島県田村地域における持続的空き家対策推進のための相談体制整備事業(株式会社ジェイアール東日本企画)

課題と目的	<ul style="list-style-type: none"> <li>福島県田村地域において、先を見据えた空き家対策の具体化が、喫緊の課題となっている。</li> <li>田村地域において、空き家の利活用や流通促進等について総合的に相談できるワンストップセンターを設置し、空き家対策上の基盤整備に取り組むことを目的とする。</li> </ul>
取組内容	①ワンストップセンターの開設 ②ワンストップセンターの周知 ③地域の専門家等との連携体制の構築 ④相談員や専門家の研修・育成 ⑤相談事務の実施
成果	①ワンストップセンターの開設 ②チラシ・専用ホームページの作製 ③活用セミナーの企画運営

### 取組内容

#### ワンストップセンターの開設

- 田村地域で初めての取組である  
空き家解決のワンストップセンター「田村空き家の窓口」を開設。

#### ワンストップセンターの周知

- チラシ・専用ホームページを作成し、周知活動を実施。
- 取組の進捗状況は、SNSを通じて配信。

#### 地域の専門家等との連携体制の構築

- 田村地域の専門機関等をリストアップし、個別訪問による事業周知・協力依頼を実施。

#### 相談員や専門家の研修・育成

- 専門家による相談員のOJT研修
- 全3回の空き家活用セミナーの企画・運営。

#### 相談事務の実施

- 空き家の所有者や利活用希望者に対する相談対応の実施

### 主な取組の成果

#### 空き家の窓口および空き家活用セミナーのチラシ



#### 現場視察の様子

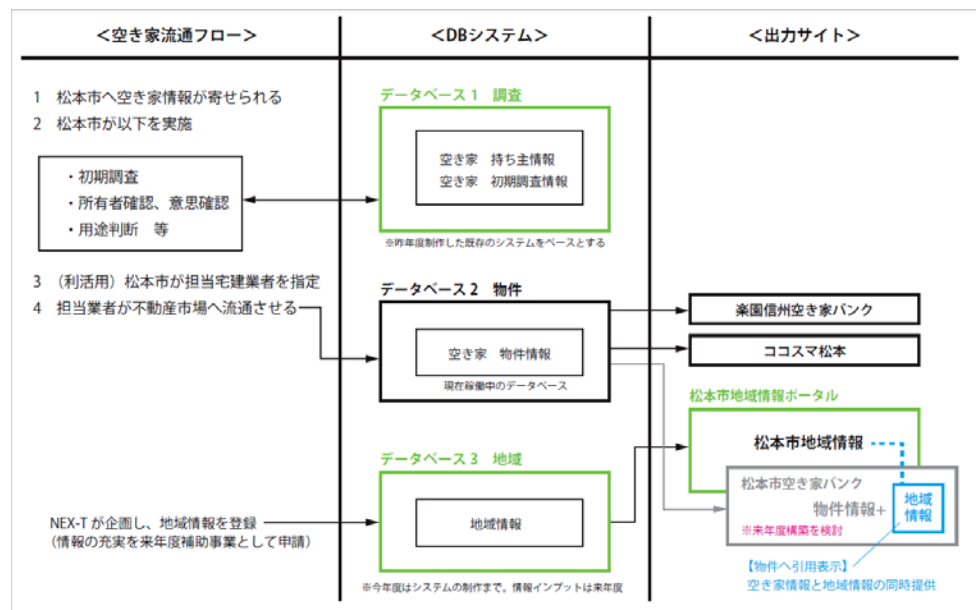
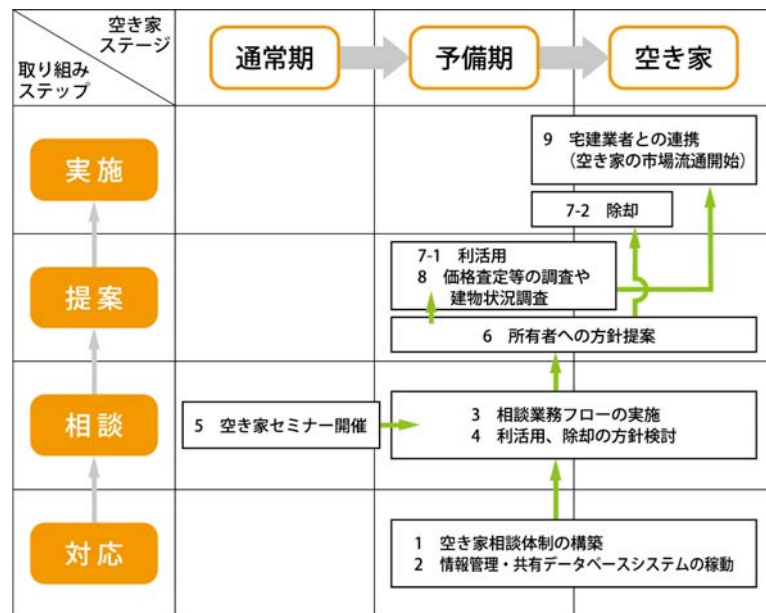


#### セミナーの様子



## 地方圏における空き家流通促進のための相談体制構築事業(信州中古住宅流通ネットワーク(NEX-T))

課題と目的	地方圏においては、宅建業者が経費倒れになることから空き家が市場で流通しない、官民が効率よく空き家対策を連携する仕組みが存在しない、市外居住者からは居住環境が不明であることから空き家情報が閲覧されない、等の課題があり、空き家の流通が阻害されている。 本事業では、官民が連携して簡便・効率的に空き家対策を実施できる仕組みと空き家情報発信の仕組み構築を目的とする。
取組内容	本事業では目的を達成するために以下の取り組みを実施する。 ① 空き家が市場に出るまでの業務対応マニュアル化 ② 空き家が市場に出るまでの空き家情報管理データベースの制作 ③ 空き家情報へ暮らし・生活の情報を付与する地域情報ポータルサイトの制作 ④ ①～③の構築後に松本市における試行の実施
成果	上記取組内容に対し、 ①空き家対応官民連携業務フローの制作 ②松本市空き家情報管理データベースの設計と制作 ③地域情報デモサイトの設計・制作 を行い、現在の松本市における空き家流通の課題の改善の仕組みを構築した。なお③のコンテンツ登録は来年度に行う予定である。 また、④については、松本市は空家特措法に基づく対策を実施に向けて、本年度は検討委員会を設けて組織や法定協議会等について本格的に対策骨子を詰めている段階であるため、実施までは至らなかった。



# 福祉分野と連携した太宰府における空家対策の施策構築事業 (太宰府市空家予防推進協議会)

課題と目的	市内には、空家となる可能性の高い住まいが多く存在しており、今後も空家が増える可能性が高い。このことから、特に高齢者やその家族と接点が高い、ケアマネジャーや民生委員等といった福祉関係者、自治会等の意向を把握し、連携して空家対策に取り組むことで、住まいを空家にしないための予防啓発につなげることを目的とする。
取組内容	① 相談員や専門家の研修・育成 ② 地域の専門家等との連携体制の構築 ③ 相談事務の実施
成果	・空家予防に向けて実施すべき事項を整理したカリキュラムの作成 ・座談会等の結果をまとめた対話集の作成 ・くらし相談窓口の相談対応マニュアルの作成

## 取組内容

### ① 相談員や専門家の研修・育成

- ケアマネジャーや民生委員に対して、住まいに関する座談会・勉強を実施。
- 自治会を対象に相談会等を実施。
- 今後の暮らしや住まい(終活等)に関するセミナーとシンポジウムを開催

意向等を反映

### ② 地域の専門家等との連携体制の構築

- 空家予防や住まいの終活を考える上で実施すべきことをカリキュラムとして整理し、それを基にしたセミナー等のプログラムメニューを作成する。
- カリキュラムやプログラムメニューを作成する際に、各分野に応じた専門家(講師)を位置付け、連携体制を構築し、検討する。

### ③ 相談事務の実施

- 市役所内に空家総合相談窓口を設置し、協議会で運営を実施
- 次年度以降も継続して取り組みが展開できるしくみを検討

相談事項等を反映

## 主な成果物

### ① 空家予防に向けて実施すべき事項を整理したカリキュラム



### ② 座談会等の結果をまとめた対話集



### ③ くらし相談窓口の相談対応マニュアル



■ 太宰府小校区  
福祉会の講演会  
協議会が運営するセミナーに参加された方より、「ぜひうちの校区でやってほしいと言われ」実施した。  
計212人参加





# 空き家利活用のための講習会の開催及び他の専門家との連携強化

(一般社団法人 奈良県建築士会)

課題と目的	市町村で開催されている空き家の相談会で対応する職員の専門的知識が不足していることを補うため、既存住宅状況調査技術者に向け、空き家の活用に関する研修を行い、修了者を専門家として派遣し連携体制を強化する。
取組内容	①空き家の活用に関する研修会の実施②奈良県下の市町村との連携協定の締結③空き家流通促進検討会議へ派遣
成果	①空き家の活用に関する専門家の養成②市町村、専門家との連携

↑↑↑ 一般社団法人 奈良県建築士会 事務局 行 申込先 FAX: 0742-33-4333 ↑↑↑

### 空き家の活用に関する研修会

空き家住宅は、昭和38年の2.5%から、平成25年には7軒に1軒の割合13.5%、総世帯数6,000万のうち、820万戸に達しています。今後も増え続けていくことは間違いない。「空き家の問題」に対応できる人材を育成していくため、この講座を設けました。

この講座は、空き家問題の現状と課題を知り、空き家対策の推進に関する特別措置法の趣旨、その施策の基本方針を理解した上で多岐にわたる関連する法規を概観し、基礎知識を習得したのち、その運用や活用について専門家の業務分派と連携のあり方を理解することにより、通常の業務に加えて、空き家に対応するための技術力や調査能力、文化的価値を判断する能力を養い、その専門的な知識を持って助言する相談業務など、これから求められる建築士の新たる業務領域の拡大を見据えるものです。



【日 時】 平成30年10月20日(土)、21日(日)、11月4日(日) 計3日  
 【場 所】 10月20日(土)：奈良県文化会館 地下1階/多目的室(奈良市豊大路町6-2)  
 10月21日(日)：大和信用金庫前グリーンビル 3階/会議室(飯井市大字飯井194-2)  
 11月4日(日)：今井まちなみ交流センター「庫裏」2階/講堂(橿原市井町2-3-5)  
 【定 員】 50名 (受講資格：国土交通省既存住宅状況調査技術資格者・受講済含む)  
 【受講料】 建築士会 会員 5,000円 / 4,000円 (CPO参加費除却)  
 会員以外 8,000円  
 【申 込】 奈良県建築士会 事務局までFAXにてお申し込みください。(定員になり次第締め切ります)  
 【問合せ】 奈良県建築士会 事務局(電話) 0742-30-3111  
 【主 催】 一般社団法人 奈良県建築士会 住まいまちづくり委員会 空き家対策部会

※全てを受講された方は修了者を授けられ、卒業の成績により修了証を発行します。  
 修了者には修了証から修了証が交付される場合があります。

---

### 空き家の利活用に関する研修会 参加申込書

【氏 名】：[ ]  
 【所 属】：[ ]  
 【電 話】：[ ]  
 【FAX】：[ ]  
 【既存住宅状況調査技術者資格番号若しくは受講済日】：[ ]

日程(分)	講義テーマ	講 義 者	日程(分)	講義テーマ	講 義 者
10:00～12:00 9:30～9:50(50)	バザン・ハウス 空き家管理・活用への取り組み	奈良県建築士会 空き家対策部会	10:00～11:00 9:30～10:00(50)	空き家の調査方法	・建築士
9:50～10:30(40)	空き家の現状	・奈良県 住まいまちづくり課	10:20～10:50(50)	空き家の技術的診断	・建築士
10:30～11:10(40)	空き家対策の推進に関する 特別措置法解説	・奈良県 住まいまちづくり課	11:00～11:50(50)	空き家の管理手法	・大和・町田シンク ネットワーク
11:10～11:50(40)	空き家等対策推進法1	・奈良県 建築士会連盟	11:30～12:00(50)	空き家改修の手法	・アルバック地域計画 建築研究所
12:00～12:45(45)	空き家等対策推進法2	・司法書士	12:00～12:30(50)	空き家の利活用の事例	・アルバック地域計画 建築研究所
12:45～14:30(45)	空き家等対策推進法3	・税理士	12:30～13:30(50)	空き家の利活用計画	・飯井まちなみ公社
14:30～15:25(45)	空き家等の相談会の内容	・空き家コンシェルジュ	14:00～16:00(120)	空き家調査・改修事例 の現場実習の方法	・今月町
15:25～16:10(40)	所有者と利用者のマッチング	・空き家コンシェルジュ	16:30～17:00(30)	修了者会	



### 橿原市空き家等対策に関する協定書

橿原市(以下「甲」という。)と一般社団法人奈良県建築士会(以下「乙」という。)とは、橿原市空き家等対策計画(以下「計画」という。)及びに計画に基づき設置される橿原市版空家プラットフォームにおける空家等の利活用等の推進に係る施策を推進するため、次のとおり協定する。

(目的)

第1条 この協定は、甲及び乙が相互に連携・協力し、市内の空家等が管理不全な状態とならないよう、空家等の流通を促進し利活用を進めることにより、市民が安全・安心して暮らせる良好な生活環境の保全及び地域の活性化に寄与することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この協定において使用する用語は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」(平成26年法律第127号)、「橿原市空き家等適切な管理及び活用に関する条例」(平成29年条例第○号)において使用する用語の例による。

2 この協定において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 既存住宅状況調査 既存住宅状況調査技術者講習登録規程第2条第5項に規定する既存住宅状況調査技術者講習を修了した者による状況調査
- 住宅性能評価業務 「住宅の品質確保の促進等に関する法律」(平成11年法律第81号)に基づく、住宅性能表示制度の性能評価に係る申請等の業務
- 耐震診断業務 奈良県木造住宅耐震診断士登録要綱(平成17年11月4日施行)第5条第1項の規定に基づき奈良県に登録された者が奈良県木造住宅耐震診断マニュアル(以下「県マニュアル」という。)に基づいて実施する耐震診断

(連携業務)

第3条 甲及び乙は、この協定の目的を達成するため、相互に連携・協力し、次の各号に掲げる業務を行う。

- 空家等に関する技術的な相談業務
- 空家等の利活用のための既存住宅状況調査、住宅性能評価業務、耐震診断業務