

地域の空き家・空き地の利活用等に関するモデル事業概要



日本政策投資銀行グループ

株式会社 価値総合研究所

1. モデル事業について
2. モデル事業の分類
3. 取組状況の総括等
4. 各事業の具体的な取組内容
5. 今後の課題

1. モデル事業について

1. 空き家等の流通・活用促進事業(概要)

事業概要

○空き家等の流通・活用促進に向けた地域活動の支援

地方公共団体等と連携して地域の不動産ストックである空き家等の流通・活用促進を図る不動産業団体等のモデル的な取組を支援。

〔対象となる取組例〕

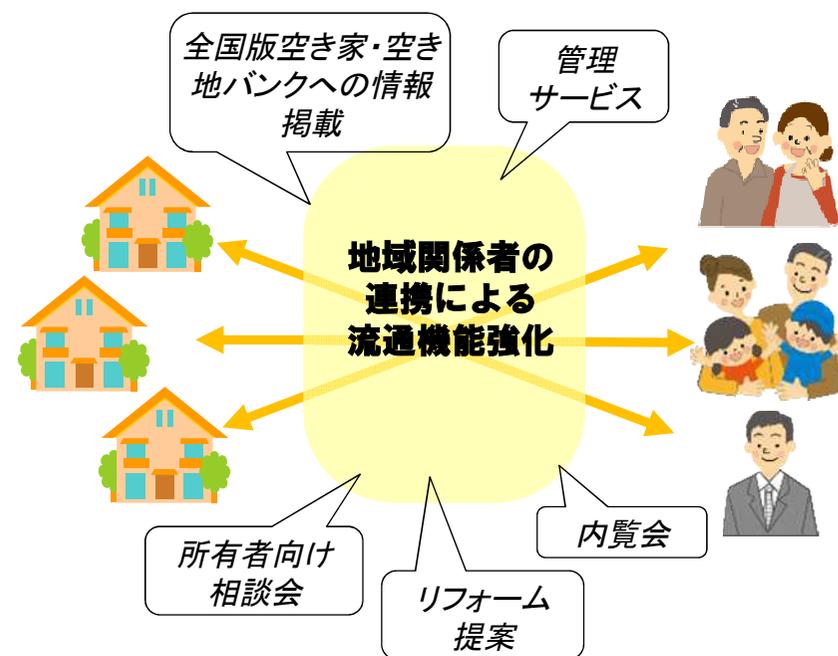
- ・リフォーム事業者との連携による移住希望者向けリフォーム提案
- ・空き家化を未然に防ぐための遠隔地居住者向け相続不動産相談



移住希望者向け内覧会



趣味の部屋としての貸出し提案



効果

○空き家等の流通・活用の促進

○不動産ストックの最適活用を通じた社会全体の生産性向上 ○不動産市場の活性化

1. モデル事業の地域別実施状況

全国を対象とするもの

○(一社)全国住宅産業協会
事業管理者:(一社)全国住宅産業協会

○地域の空き家・空き地の相談窓口事業
事業管理者:ハイアス・アンド・カンパニー(株)

○池田市空き家バンク設置検討協議会
事業管理者:(一社)大阪府不動産コンサルティング協会

○枚方空き家・空き地等活用プロジェクト
事業管理者:(一社)全国空き家相談士協会関西支部

○NPO法人兵庫空き家相談センター
事業管理者:NPO法人兵庫空き家相談センター

○(一社)すまいの未来研究機構
事業管理者:(一社)すまいの未来研究機構

○佐賀閑空き家再生プロジェクト
事業管理者:(株)メイクティブ

○日南市まちなみ再生モデル事業
事業管理者:日南市地域振興課

○入江不動産(株)
事業管理者:入江不動産(株)

○阿久根市産官学金連携「空き家・空き地等活用」事業
事業管理者:鹿児島相互信用金庫

○NPO法人頼娃おこそ会
事業管理者:NPO法人頼娃おこそ会

○ON-project
事業管理者:(株)川商ハウス

○OOKINAWA型中古住宅流通促進協議会
事業管理者:(株)クロン

○木綿街道再生モデル事業
事業管理者:(有)玉木製麺

○(一社)岡山県宅地建物取引業協会
事業管理者:(一社)岡山県宅地建物取引業協会

○(一社)岡山住まいと暮らしの相談センター
事業管理者:(一社)岡山住まいと暮らしの相談センター

○空き家ネットワークみえ
事業管理者:(公社)三重県宅地建物取引業協会

○(公社)滋賀県宅地建物取引業協会
事業管理者:(公社)滋賀県宅地建物取引業協会

○(公社)京都府宅地建物取引業協会
事業管理者:(公社)京都府宅地建物取引業協会

○(一社)日本空き家管理協会
事業管理者:(株)テイクス

○(公社)全日本不動産協会京都本部
事業管理者:(公社)全日本不動産協会京都本部

○NPO法人ふるさと福井サポートセンター
事業管理者:NPO法人ふるさと福井サポートセンター

○空き家・空き地の相談センター
事業管理者:(株)住宅相談センター

○高岡市空き家活用推進協議会
事業管理者:(公社)富山県宅地建物取引業協会 高岡支部

○信州中古住宅流通ネットワーク
事業管理者:(株)小林創建

○(公社)青森県宅地建物取引業協会
事業管理者:(公社)青森県宅地建物取引業協会

○(公社)福島県宅地建物取引業協会
事業管理者:(公社)福島県宅地建物取引業協会

○(一社)TOKYO 住まいと暮らし
事業管理者:(株)加門鑑定事務所

○地域における住宅確保要配慮者に対する空き家活用促進事業
事業管理者:価値住宅(株)

○ひとり親家庭を対象とした生活支援と居住支援ガイドライン化事業
事業管理者:NPO法人リトルワンズ

○コマースプレイン(株)
事業管理者:コマースプレイン(株)

○日本空き家活用プロジェクト
事業管理者:(株)オールピース

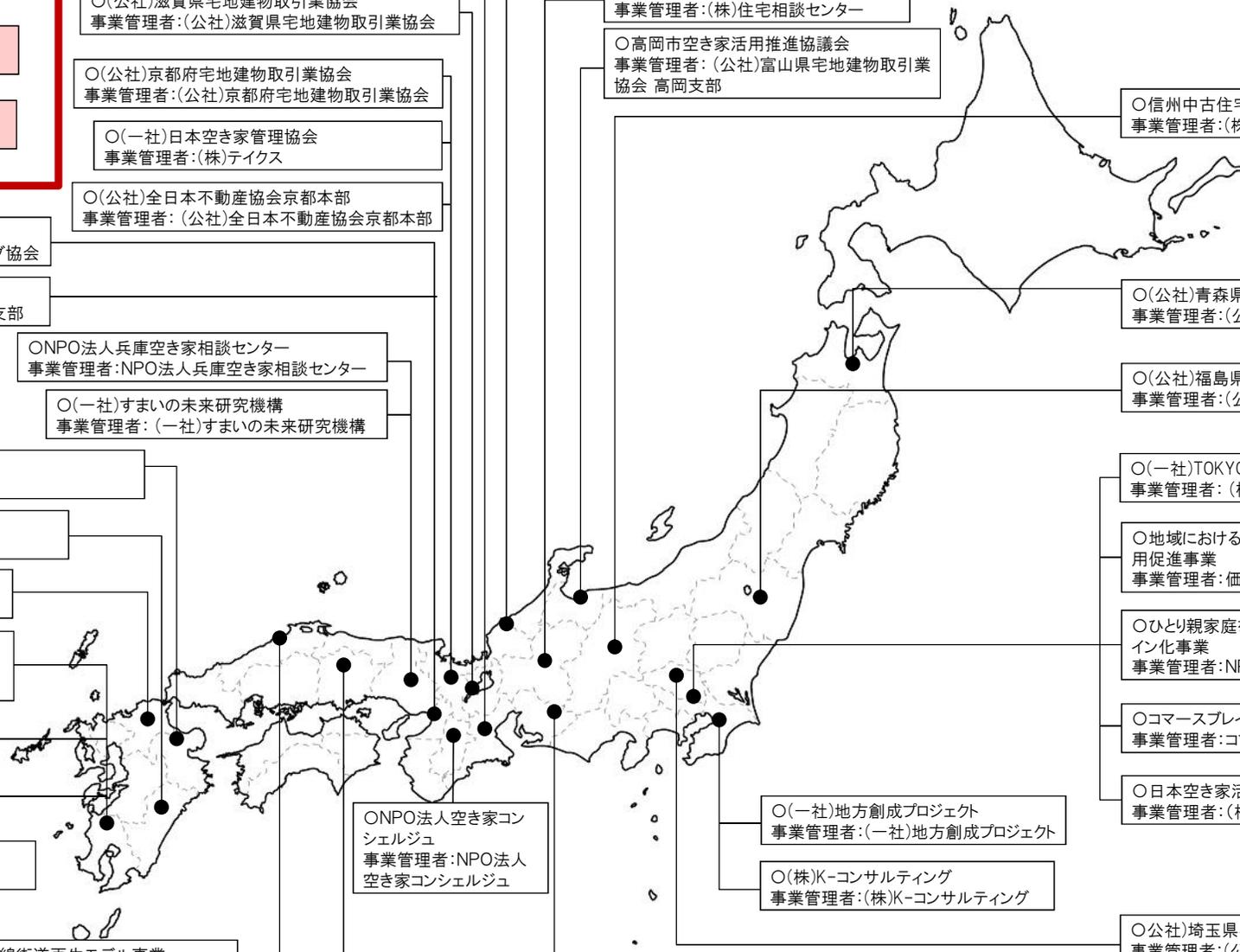
○(一社)地方創成プロジェクト
事業管理者:(一社)地方創成プロジェクト

○(株)K-コンサルティング
事業管理者:(株)K-コンサルティング

○(公社)埼玉県宅地建物取引業協会
事業管理者:(公社)埼玉県宅地建物取引業協会

○ローコスト再生空き家流通促進及び空き家の再生事業者の育成プロジェクト
事業管理者:(株)One Piece

○空き家実家相談センター
事業管理者:CLASS ONE(株)



2. モデル事業の分類

【①空き家の利活用を通じた 地方創生の実現】

阿久根市産官学金連携など
3団体

【②空き家の利活用に対する 所有者の意識改革】

佐賀関空き家再生プロジェクトなど16団体

【③空き家の利活用に向けた 新たな需要の創出】

OKINAWA型中古住宅流通促進協議会
ひとり親家庭を対象～ガイドライン化事業など
7団体

【④空き家の利活用に向けた 地域の協力体制の確立】

ふるさと福井サポートセンターなど12団体

3. 取組状況の総括等

3. 取組状況の総括等

| 事業内容 | 具体的な成果 |
|----------------------------|---------------------|
| ・所有者向けセミナー等（24団体） | ・参加者数 1,078名 |
| ・事業者向け研修等（17団体） | ・参加者数 1,626名 |
| ・個別相談会の開催（25団体） | ・相談件数 530件 |
| ・空き家実態調査（3団体） | ・126件 |
| ・自治体との空き家バンクに関する協定の締結（3団体） | ・締結自治体数 6自治体 |
| ・チャレンジショップ（パン屋）の運営（1団体） | ・来店者数4,000名（120人/日） |
| ・空き家管理サポーター住民登録（1団体） | ・登録人数 228名 など |

■54件が流通・利活用等に結びつく（具体的調整中の11件を含む）。

※全54件・・・43件（うち売却36件）が既に流通・利活用。
ほか11件が具体的に調整中。

4. 各事業の具体的な取組内容

① 空き家の利活用を通じた地方創生の実現

4. 「①空き家の活用を通じた地方創生の実現」取組例

| 団体名 | 取組内容 | 活動成果 |
|---------------------|--|---|
| ① -1 阿久根市産官学金連携 | <ul style="list-style-type: none"> ・空き家を活用したチャレンジショップの開店、学生による試験運営 ・地域事業者、商工会議所向けのチャレンジショップ事業報告会 ・「産官学金連携による空き家・空き地対策」パンフレットの作成 | <ul style="list-style-type: none"> ・地域のニーズをキャッチしたチャレンジショップを開店：総来店客数4,000人（H29.9～H30.1月 土日中心に開業。1日あたり約120名が来店）。 |
| ① -2 (一社)地方創生プロジェクト | <ul style="list-style-type: none"> ・移住起業者マッチングを目的とした空き家活用セミナー ・空き家活用ノウハウとしてのDIY講習会の開催、現地公開 | <ul style="list-style-type: none"> ・DIY講習：14名参加（3回開催） ・ワークショップ：4名参加 |
| ① -3 (一社)すまいの未来研究機構 | <ul style="list-style-type: none"> ・空き家を活用したメディアカフェの開設検討 ・地元クリエイター向けの空き家活用に関するアンケートの実施 ・メディアカフェでのイベント（カフェ開業セミナー、新聞セミナー）の実施 ・実施内容を踏まえたガイドラインの作成 | <ul style="list-style-type: none"> ・地域の情報発信拠点となるよう、地元新聞社、大学、クリエイターと連携した「メディア@カフェ」を開設 ・ワークショップ開催：20名参加 |

● 事業の目的

- エリア活性化を目的とした空き家・空き店舗を活用した起業スキームの研究

● 活動エリア

- 鹿児島県阿久根市

● 協議会の構成団体、連携先団体

- 鹿児島相互信用金庫、阿久根市商工観光課、鹿児島国際大学経済学部(菊池教授)、そうごビル商事(株)
- 連携先:工務店、商工会議所、事業者等

● 実施内容

- 空き家を活用したチャレンジショップの開店、学生による試験運営
- 地域事業者、商工会議所向けのチャレンジショップ事業報告会
- 「産官学学金連携による空き地・空き家対策」パンフレットの作成

● 構成団体等の役割分担

- 事業総括、チャレンジショップ創業支援:鹿児島相互信用金庫
- チャレンジショップ利用物件の選定:阿久根市
- 利用物件の確認、修繕工事:そうごビル商事、地元工務店

● 業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴:金融機関が連携することで、地域のニーズを反映した企業者のマッチング、創業から独立までを支援する「実店舗型のインキュベーションセンター」の効果を検証。学生によるパンや野菜、果物、総菜などを販売する店舗として試験運営。
- 成果:地域のニーズをキャッチし有名パン屋の商品を販売(パン屋ゼロ地域)。カフェも併設するなど人の流れが停滞していた街に賑わいを創出、活気が戻った。総来店客数4,000人。(H29.9月~H30.1月までの土日中心に営業。1日あたり約120名来場し、総売上約300万円)

- 今後の方向性(課題):同様に賑わいを失った地域を支援するため、阿久根市以外の行政とも連携、同様のスキームを他の地域でも展開予定。今回のショップは、起業者を公募しインキュベーションセンターとして継続利用することで更なる賑わいの醸成につなげる。



チャレンジショップ外観



地元事業者向け報告会



チャレンジショップ内装

「産官学学金連携による空き地・空き家対策」パンフレット

事業を提案します。

事業用空き地・空き家等の利活用施策スキーム

「産官学学金連携による空き地・空き家対策」パンフレットの概要:

- 1. 空き地・空き家の特定
- 2. 地元事業者への提案
- 3. 学生による試験運営
- 4. 地域活性化の促進

阿久根市店舗活用チャレンジショップ研究事業

1. 調査
2. 事業計画
3. 開業

①-2 (一社)地方創生プロジェクト

● 事業の目的

- 空き家の利活用を通じた移住起業者マッチングを目的とした、移住起業者向けの空き家活用ビジネスに関する情報提供と、空き家活用ノウハウとしてのDIY講習会の開催

● 活動エリア

- 千葉県銚子市

● 協議会の構成団体、連携先団体

- (一社)地方創生プロジェクト
(構成員に宅建業者が含まれる)

● 実施内容

- 空き家活用セミナー(テーマ:空き家活用ビジネス事例分析)
- 空き家DIY講習会の開催、DIY現地公開

● 業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴: 地域住民との空き家活用ビジネスについてのワークショップ、空き家活用のためのDIYセミナー、取り組みを通じた地域とのネットワーク構築
- 成果(DIY講習会): **3回実施、14名参加**
- 成果(空き家活用ビジネスワークショップ): **4名(構成員含む)**
- 空き家利活用の実績: DIY講習会に使用した物件は、**次年度以降、観光協会等と連携して地域の拠点施設として活用予定**

住民参加によるDIY講習会



住民との空き家活用ビジネスワークショップ



講習会のチラシ

講習会のチラシ

Let's DIY! どなたでも参加OK!

空き家でDIY!
《空き家活用セミナー》
CSP/DIY ART FACTORY PROJECT

CSP DIY工房
アート工房
プロジェクト

空き家活用セミナー
テーマ「空き家活用ビジネス事例分析」
開催日：2018年1月12日(金)19:00~21:00
場 所：銚子市双葉町6-16小林ビル2F 銚子コアキングスペースTrip's

空き家でチャレフジプロによる指導! DIY講習会

第1回：2018年1月13日(土)10:00~15:00
第2回：2018年1月20日(土)10:00~15:00
第3回：2018年1月27日(土)10:00~15:00

DIYセミナー会場

DIY完成内覧会
2018年2月10~11日(土・日)

010休職して
みてください
ワクワクする
DIY 教室です

※上記日程については建物の事情により変更になる場合があります。
銚子空き家空き家サポートセンター お問い合わせ：0479-24-8288

一般社団法人 地方創生プロジェクト ■DIY工房 / アート工房プロジェクト

DIY後の物件公開(内装)



● 事業の目的

- 兵庫県川西市大和団地にある空き家を活用してコミュニティカフェ「@カフェ(アットカフェ)」を開設、若者が主体となって「メディア@カフェ」や「アート@カフェ」等のイベントを運営、このノウハウをもとに、小規模ビジネスの開業支援モデルの開発と普及に努める

● 活動エリア

- 兵庫県川西市

● 協議会の構成団体、連携先団体

- (一社)すまいの未来研究機構、岡田鑑定士事務所、才本建築事務所、(株)谷工務店、(公社)全日本不動産協会兵庫県本部、(一社)兵庫県建築士事務所協会、(公社)兵庫県不動産鑑定士協会、(兵庫県、地方公共団体、市町村社会福祉協議会)

- 連携先: 川西市、神戸新聞社、関西学院大学等

● 実施内容

- 空き家を活用したメディアカフェの開設検討
- 地元クリエイター向けの空き家活用に関するアンケートの実施
- メディアカフェでのイベント(カフェ開業セミナー、新聞セミナー)の実施
- 実施内容を踏まえたガイドラインの作成

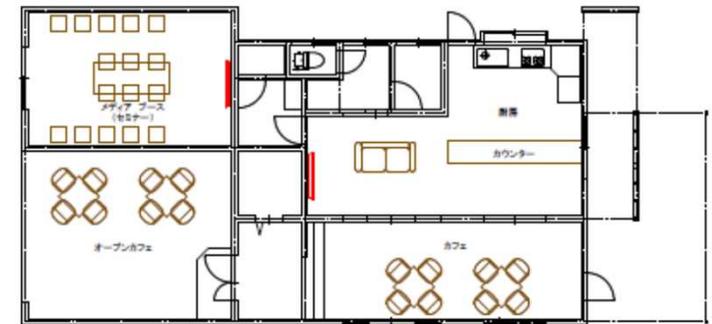
● 構成団体等の役割分担

- 事業統括: (一社)すまいの未来研究機構
- 空き家活用に向けた検討: 川西市、神戸新聞社、関西学院大学

● 業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴: 地域の情報発信拠点となるよう、地元新聞社、大学、クリエイターと連携し「メディア@カフェ」としての活用を検討・試行
- 成果(ワークショップ、セミナー): **参加者20名**
- 課題: 他地域でのメディア@カフェの試行、本事業での試行を踏まえたメディアカフェの本格開業

メディア@カフェ内部図面



メディア@カフェ外観



メディア@カフェ内部



ワークショップ、セミナー当日風景



② 空き家の利活用に対する所有者の意識改革

4. 「②空き家の活用に対する所有者の意識改革」取組例

| 団体名 | 取組内容 | 活動成果 |
|-----------------------|--|--|
| ② -1 佐賀県空き家再生プロジェクト | <ul style="list-style-type: none"> ・先進事例※の現地視察、地域住民への事例紹介（空き家対策セミナー開催） ※NPO法人尾道空き家再生プロジェクト | <ul style="list-style-type: none"> ・無料相談会：相談件数17件 ・セミナー：参加者数58名 |
| ② -2 (株)K-コンサルティング | <ul style="list-style-type: none"> ・空き家所有者向けの、法的リスクを含めた空き家問題の情報提供 | <ul style="list-style-type: none"> ・セミナー参加30名（売却3件、持ち分売買準備中1件、遺産分割協議中1件） |
| ② -3 高岡市空き家活用推進協議会 | <ul style="list-style-type: none"> ・市民および空き家所有者向けの住まいと空き家相談所の定期開催、および啓発セミナーの開催 ・相談員スキルアップ研修 | <ul style="list-style-type: none"> ・無料相談会での相談件数50件 ・市民啓発セミナー55名参加 ・相談員スキルアップ研修：約23名参加 ・管理委託済2件 |
| ② -4 空き家ネットワークみえ | <ul style="list-style-type: none"> ・県内の自治体と連携した空き家無料相談会の開催、および空き家相談窓口の設立 ・協議会および構成団体等が実施する空き家管理サービスの広報活動 | <ul style="list-style-type: none"> ・広報用パンフレットの作成、配布 ・無料相談会：相談件数300件以上 |
| ② -5 (公社)京都府宅地建物取引業協会 | <ul style="list-style-type: none"> ・空き家所有者向け無料相談会（京都市内を中心に5回程度開催） ・空き家所有者向けセミナー（亀岡市、宇治田原町で1回ずつ開催） ・京都市の「地域の空き家相談員制度」を参考にした、協会における空き家相談員育成のための研修教材の作成等 | <ul style="list-style-type: none"> ・無料相談会：相談件数21件 ・セミナー：参加者24名（空き家バンクの登録1件、現地調査1件） |
| ② -6 (一社)日本空き家管理協会 | <ul style="list-style-type: none"> ・一般消費者、事業者を対象とした「空き家管理サミット In京都2017」の企画開催 | <ul style="list-style-type: none"> ・サミット開催：のべ参加者約80名 |
| ② -7 NPO法人兵庫空き家相談センター | <ul style="list-style-type: none"> ・空き家所有者向けセミナー、相談会の開催（尼崎市および近隣エリア） ・尼崎市地域産業課、阪急阪神HDとの空き家所有者情報の共有と、それを踏まえた地域活性化のためのアクションの検討 | <ul style="list-style-type: none"> ・セミナー：参加者数33名 ・個別相談会：個別相談件数4件（活用方法相談継続1件） |

4. 「②空き家の利活用に対する所有者の意識改革」取組例

| 団体名 | 取組内容 | 活動成果 |
|----------------------------|---|--|
| ② -8 日南市まちなみ再生モデル事業 | <ul style="list-style-type: none"> ・市外在住の空き家・空き地所有者向け相談会の実施（LIFULLとの連携による） ・都市部向け移住相談会の実施 ・本事業のスタッフとしての人材発掘及びキャリア教育の実施 | <ul style="list-style-type: none"> ・移住相談会：参加者数14件 ・人材発掘、キャリア教育：90名参加（1名が次年度日南市に移住予定） |
| ② -9 コマースブレイン(株) | <ul style="list-style-type: none"> ・空き家所有者向けセミナー・相談会の開催 ・所有者向けの空き家利活用（民泊、新たなセーフティネット制度を利用した貸家）に関する周知 | <ul style="list-style-type: none"> ・セミナー参加25名（民泊活用相談対応中4件） |
| ② -10 地域の空き家・空き地の相談窓口事業 | <ul style="list-style-type: none"> ・地元を離れて首都圏に暮らす相続人世代以下の方を対象にした空き家対策セミナーの開催 | <ul style="list-style-type: none"> ・セミナー参加45名（後日 個別相談6名） |
| ② -11 日本空き家活用プロジェクト | <ul style="list-style-type: none"> ・足立区内の空き家情報を収集 ・足立区の空き家所有者向けセミナー・相談対応 | <ul style="list-style-type: none"> ・セミナー参加11名（個別相談2件） |
| ② -12 信州中古住宅流通ネットワーク | <ul style="list-style-type: none"> ・事業者間ネットワークを生かした、空き家利活用に関する具体的なノウハウについての情報提供 | <ul style="list-style-type: none"> ・セミナー参加88名 |
| ② -13 ローコスト再生空き家流通促進プロジェクト | <ul style="list-style-type: none"> ・空き家所有者および空き家所有者予備軍向けの勉強会および空き家を活用した賃貸事業の提案 ・事業者向けの空き家を活用した賃貸事業のノウハウに関するセミナーの開催 | <ul style="list-style-type: none"> ・セミナー参加者38名 ・フォローアップ132名（賃貸オーナーによる物件購入31件） |
| ② -14 空き家実家相談センター | <ul style="list-style-type: none"> ・空き家所有者向けのセミナー、相談会の開催 | <ul style="list-style-type: none"> ・セミナー参加者50名 |
| ② -15 (一社)岡山住まいと暮らしの相談センター | <ul style="list-style-type: none"> ・空き家所有者情報を活用した空き家所有者へのダイレクトな情報提供、周知の徹底 | <ul style="list-style-type: none"> ・セミナー参加者24名（個別相談5件） ・無料相談会：相談件数12件 |
| ② -16 入江不動産(株) | <ul style="list-style-type: none"> ・空き家利活用や適正管理に関するパンフレットの作成、配布による周知 ・所有者向け説明会・相談会の開催 ・空き家、空き地の適正管理及び利活用促進のためのホームページ作成 | <ul style="list-style-type: none"> ・パンフレット3000部作成 ・合同相談会：21組 |

②-1 佐賀関空き家再生プロジェクト

● 事業の目的

- 佐賀関エリアへの移住定住促進を目的とした活用可能物件の収集、地域住民への所有空き家の利活用の呼びかけ

● 活動エリア

- 大分県大分市(佐賀関地区)※地区内の不動産事業者ゼロ

● 協議会の構成団体、連携先団体

- (株)メイクティブ、大分県宅地建物取引業協会、大分市、NPO法人空き家サポートおおいた
- 連携先:佐賀関地区の自治会、地域住民、事業者等

● 実施内容

- 先進事例の現地視察
- 空き家所有者向け無料相談会
- 地域住民向け空き家対策セミナーの開催

● 構成団体等の役割分担

- セミナー、相談会企画、現地視察:メイクティブ
- セミナー、相談会の地域への周知、会場手配:大分市、自治会
- 相談会への相談員手配:大分県宅地建物取引業協会、NPO法人空き家サポート

● 事業内容の特徴、成果、課題等

- 特徴:不動産事業者ゼロ地域における移住定住促進等に係る、空き家の利活用を推進するための行政と地元事業者のネットワーク構築・拡大を促進。事業の現地視察で訪れた団体で行っている地域ぐるみで空き家利活用事例を紹介し、地域住民の利活用意識を向上。
- 成果①:無料相談会を3回実施し相談件数は17件。空き家サポートおおいたと協力し、利活用可能な空き家情報を集約した。(次年度利活用)
- 成果②:地域住民向け空き家対策セミナー(参加者:58名)で、空き家所有者の利活用意欲を向上。※残置物処分対策や不要品廃棄対策があることを理解してもい、負動産を富動産であるという意識を醸成。
- 今後の方向性(課題):相談体制を構築することで空き家利活用意識を向上させることが可能だが課題である不動産事業者ゼロ地域を解消すべく移住定住促進と空き家相談窓口を兼ねたゲストハウスを開設。(運営費を確保することで息の長い支援体制を構築)



● 事業の目的

- セミナーを通じた空き家・空き地の所有者及びその近隣住民への空き家・空き地の問題意識の共有、および個別相談への所有者へのオーダーメイドの解決策・最善策の提案

● 活動エリア

- 千葉県柏市

● 協議会の構成団体、連携先団体

- (株)K-コンサルティング、よつば綜合法律事務所

● 実施内容

- 空き家・空き地の所有者向けセミナー
- 個別相談対応

● 構成団体等の役割分担

- セミナーの周知、企画開催および個別相談対応(物件現地調査も含む)

● 業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴: **空き家所有者向けの、法的リスクを含めた空き家問題の情報提供**
- 成果(所有者向けセミナー): **参加者30名(一般参加者のほか不動産事業者、建築関係も含む)**
- 成果(個別相談): **11件(売却、空き家管理、隣地の草刈り費用の請求や相続関連のトラブル、認知症への対策等)**
- 課題: セミナー周知への反響率の改善、空き家対策の周知、取組の継続、浸透のための**自治体や地域との連携**
- 空き家活用の実績: **売却3件、持ち分売買準備中1件、遺産分割協議中1件 地元事業者の紹介1件**

セミナー資料(空き家解決のフローチャート、空き家解決の障害等)

平成29年度国土交通省
地域の空き家・空き地等の利活用等に関するモデル事業

地域のための
空き家・空き地対策セミナー

| 本日の内容 | |
|---------------|---------|
| 空き家譲渡の税制 | 空き家のリスク |
| 空き家解決のフローチャート | |
| 空き家解決の障害 | |
| まとめ | |

平成29年11月12日
株式会社K-コンサルティング

弁護士法人
よつば綜合法律事務所

セミナー資料
(空き家放置による法的リスク)

空き家の法的リスク
~問題放置による深刻なトラブル事例と

本日のスケジュール

- 1 空き家放置トラブルの事例
- 2 弁護士としての最近の経験を踏まえた上で、空き家につき早期対策をすべき社会の現状及び将来予測
- 3 次回1月27日セミナーの予定(その他事例解説)

セミナー当日の風景



②-3 高岡市空き家活用推進協議会

● 事業の目的

- 平成28年度まで継続している、市民や空き家所有者への意識啓発、空き家相談窓口の活性化および地域との連携により構築している空き家データベースの充実、今後需要が高まると予想される事業者の空き家維持管理スキルの向上

● 活動エリア

- 富山県高岡市、氷見市、射水市

● 協議会の構成団体、連携先団体

- 高岡市空き家活用推進協議会、(公社)富山県宅地建物取引業協会高岡支部、(公社)富山県建築士会高岡支部、富山県司法書士会高岡支部、富山県建築住宅課

● 実施内容

- 市民および空き家所有者向けの住まいと空き家相談所の定期開催、および啓発セミナーの開催
- 相談員スキルアップ研修
- 空き家データベースの充実

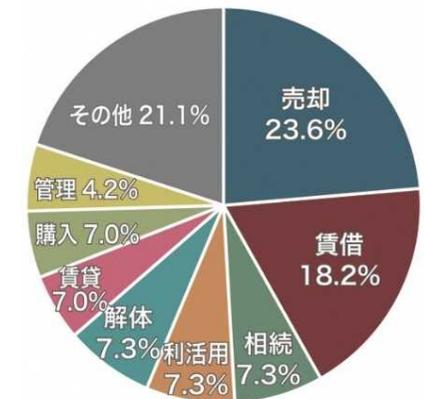
● 構成団体等の役割分担

- 事業の企画、実施：高岡市空き家活用推進協議会
- セミナー、相談会の広報：高岡市、氷見市、射水市

● 業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴：行政と多業種の事業者団体のネットワークを生かした、住民向け空き家相談対応や情報提供、空き家相談体制の周知の継続実施による地域への空き家利活用意識の浸透を進めるとともに、事業者の空き家維持管理スキルの向上を図る
- 成果(無料相談会)：約50件
- 成果(市民啓発セミナー)：参加者数55名(地域住民、事業者等)
- 成果(相談員スキルアップ研修)：参加者23名
- 成果(データベースの充実)：3自治会の空き家実態調査結果をもとにデータベースを更新
※新たに空き家として判明した物件数(96件)
- 課題：課題解決が可能な相談員の育成、空き家・空き地の活用方法の実践
仕組みの更新、これまでの考え方では解決が難しかった空き家・空き地の活用方法の実践
- 空き家活用実績：無料相談会での相談のうち、**管理委託済み2件**

平成29年度住まいと空き家相談所
相談内容内訳



市民向け啓発セミナー



相談員スキルアップ研修



②-4 空き家ネットワークみえ

● 事業の目的

- 県・市町と連携し、地域における空き家対策等を支援する事により、空き家の利活用等を促進し、地域の活性化に寄与する事を目的とした、空き家対策に関連する専門家の団体である構成団体の連携による自治体及び空き家所有者等へのサポート基盤の構築、拡充

● 活動エリア

- 三重県内市町

● 協議会の構成団体、連携先団体

- (公社)三重県宅建宅地建物取引業協会、(一社)三重県建築士事務所協会、(一社)三重県不動産鑑定士協会、三重県司法書士会、三重県土地家屋調査士会、東海税理士会三重県支部連合会
- 連携先: 三重県住宅政策課および県内各市町村

● 実施内容

- 県内の自治体と連携した空き家無料相談会の開催、および空き家相談窓口の設立
- 協議会および構成団体等が実施する空き家管理サービスの広報活動

● 構成団体等の役割分担

- 活動全体の管理: 三重県宅地建物取引業協会
- 相談会における相談員派遣: 上記以外の構成団体

● 業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴: **多業種の事業者団体との連携による空き家相談体制の構築と周知**
- 成果(相談会): **津市(相談者数81組、相談件数117件)、四日市市(相談者数34組、相談件数54件)、伊勢市(相談者数94組、相談件数131件)、伊賀市(相談者数23組)**
- 成果(周知活用): **空き家ネットワークみえ広報用パンフレットの作成、配布**
- 課題: **相談会参加者への継続的なフォロー体制の構築と実施**

相談会で使用する相談受付票

| 空家相談受付票 | | | |
|---------|---|---------------------------|--|
| 相談者 | 年齢 | 性別 | 職業 |
| 所在地 | 空家所有者・土地所有者・その他() | | |
| 空家の概要 | 所在地 | 郡・区 | 所有者 |
| 建物構造 | 木造・鉄骨・その他() | 町・区 | 本人・その他() |
| 用途 | 住宅・倉庫・事務所・店舗・その他() | | |
| 相談希望内容 | 相談内容 | 相談希望の時期 | 有・無 |
| 相談後の対応 | <input type="checkbox"/> 連絡を希望します <input type="checkbox"/> 連絡を希望しません | 住所: 氏名: 電話: メール: | 解体(売却) 賃貸 管理 売却/賃貸 税金 空き家バンク 希望される種別の連絡先 |

空き家ネットワークみえ空き家相談窓口パンフレット



● 事業の目的

- 空き家の利活用に至るまでの期間を放置することなく適正に管理する事で、その不動産の価値を損なわず、尚且つ、防犯防災の観点からも近隣地域の住人の不安を軽減できる。「空き家管理」の一般消費者、不動産事業者を含む多様な事業者への幅広い周知

● 活動エリア

- 京都府

● 協議会の構成団体、連携先団体

- (一社)日本空き家管理協会、(株)テイクス、大分縁不動産(株)、(有)エステートプロモーション北九州、(株)ランドファブリック、(株)アートホーム、市民後見センターきょうと、(一社)在宅医療支援協会、(株)西尾木材工業所、(株)アップ・グレイド、(有)山東美建

● 実施内容

- 一般消費者、事業者を対象とした「空き家管理サミットin京都2017」の企画開催 (H29.12.10)

● 構成団体等の役割分担

- 「空き家管理サミットin京都2017」の企画開催、広報: 日本空き家管理協会

● 業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴: 不動産、建築関係を含む幅広い分野の事業者等への空き家管理ビジネスの周知とネットワークの拡大
- 成果(サミット): シンポジウム参加60名、交流会参加約20名
- 成果(新規入会): 1社
- 成果(サミット参加者アンケート): 回答数21件。参加目的として「空き家関連ビジネスのリサーチ・勉強」が特に多かった
- 課題: 一般の方や他業種の事業者向けに、入りやすいテーマを設定し幅広く空き家へ問題意識や情報を周知する必要



その他、Facebookや地元FMラジオでの情報発信等も実施

シンポジウムでの講演、パネルディスカッションの風景



● 事業の目的

- 日南市が平成27年から実施している飫肥地区のまちなみ再生事業の一環として空き家空き地の情報管理や発信、管理体制の充実や利用促進のほか、それらを実施するための現地スタッフの発掘および教育研修

● 活動エリア

- 宮崎県日南市

● 協議会の構成団体、連携先団体

- 日南市地域振興課、日南市飫肥まちなみ再生コーディネーター、日南市生涯学習課、有限会社ヨシキコーポレーション
- 連携先: 株式会社LIFULL

● 実施内容

- 市外在住の空き家・空き地所有者向け相談会の実施(LIFULLとの連携による)
- 都市部向け移住相談会の実施
- 本事業のスタッフとしての人材発掘及びキャリア教育の実施

● 構成団体等の役割分担

- 事業総括、企画: 全構成団体
- 共催セミナー協力: 株式会社LIFULL

● 業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴: 空き家の利活用、まちなみ再生事業の促進を目的とした実施体制の拡大を目的とし、地域内外を問わず取組を進めるノウハウを持つ人材の発掘、教育を実施
- 成果(移住相談会): 相談件数14件
- 成果(人材の発掘およびキャリア教育): 東京と福岡で計4回実施(うち1回はLIFULLとの共催)、のべ参加者90名(一般、行政含む)。1名が次年度日南市に移住予定
- 課題: 事業促進に向けた、関連する事業者や団体とのネットワーク拡大

「地域でチャレンジできる! ~宮崎のトップ・クリエイティブシティへの転職のススメ」



「宮崎県日南市が募集! 持続可能な城下町を構想/実装する デザイナー・エリアリノベーション業務担当者急募」



「日南市飫肥の「まちなみ再生」は、何を「再生」させているのか?」



デザインがローカルバージョンのブースターに!? クリエイティブな発想とスキルが、まちづくりと出会うことで起こる化学反応とは? (LIFULLとの共催)



● 事業の目的

- 世界遺産登録、バニラエアの就航等に伴う宿泊施設の供給不足を踏まえ、奄美群島出身関東在住者からなる郷友会(東京奄美会)メンバーが奄美群島内に保有する空き家・空き店舗・空き地および奄美群島在住者への空き家・空き店舗・空き地の利活用の周知および提案

● 活動エリア

- 東京都(奄美群島)

● 協議会の構成団体、連携先団体

- コマースブレイン株式会社
- 連携先: 奄美市商工観光課、独立行政法人奄美群島復興開発基金、奄美群島広域事務組合事務所等

● 実施内容

- 空き家所有者向けセミナー・相談会の開催
- 所有者向けの空き家利活用(民泊、新たなセーフティネット制度を利用した貸家)に関する周知

● 構成団体等の役割分担

- 事業の企画、実施: コマースブレイン
- 情報提供、企画協力等: 上記以外の連携先

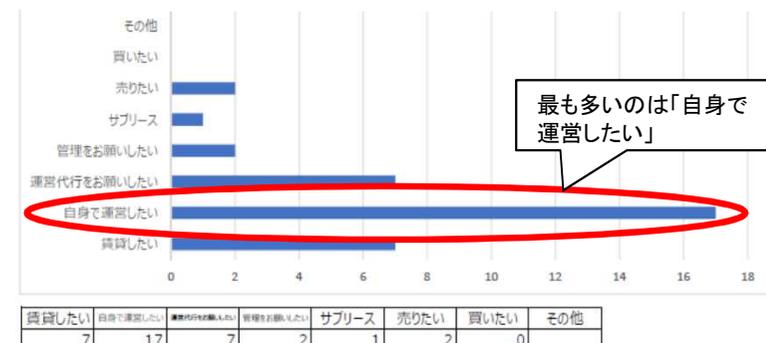
● 業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴: 奄美群島における民泊ニーズの把握および、今後活動を継続するためのネットワークの構築
- 成果(空き家所有者向けセミナー): 3回実施、のべ参加者25名
- 課題: 民泊活用可能な空き家所有者の掘り起こしと継続的な情報提供、民泊の開業で終わらない、持続的運営のサポートや情報発信
- 活用実績: セミナー参加者のうち、民泊活用相談対応中が4件

希望する空き家の活用方法 (参加者アンケートより、複数回答)



運用形態 (参加者アンケートより、複数回答)



● 事業の目的

- 全国の事業者ネットワークを活かして、空き家・空き地を未然に防ぐための活動と、空き家所有者に向けた特に空き家の発生機会が多い相続時に対応するため、相続準備の必要性についての啓もうと適切な相談対応、活用、流通を促す

● 活動エリア

- 東京都(全国)

● 協議会の構成団体、連携先団体

- 「不動産相続の相談窓口」参画事業者・全国125社
(本部: ハイアス・アンド・カンパニー株式会社)
- 連携先: 弁護士

● 実施内容

- 地元を離れて首都圏に暮らす相続人世代以下の方を対象にした空き家対策セミナーの開催

● 構成団体等の役割分担

- 事業統括: 不動産相続の相談窓口(事務局: ハイアス・アンド・カンパニー)
- セミナー講演: 弁護士

● 業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴: 空き家の積極的な活用・流通の促進のための情報提供と、空き家所有者個別の事情に応じた相談に対応するための空き家所有者向けセミナーの開催
- 成果(空き家所有者向けセミナー): **参加者45名**
- 成果(個別相談): **希望者6名**。随時対応
- 課題: 相談窓口参画事業者が空き家相談を行う際の具体的なサポートについての検討



セミナー当日の風景



● 事業の目的

- 所有者への空き家活用促進と、有益な活用を行うための一気通貫での提案、コンサルティング

● 活動エリア

- 東京都足立区

● 協議会の構成団体、連携先団体

- 空き家活用株式会社、株式会社オールピース、株式会社倉持インベストメント、足立区

● 実施内容

- 足立区内の空き家情報を収集
- 足立区の空き家所有者向けセミナー・相談対応

● 構成団体等の役割分担

- 事業の企画、実施: 空き家活用株式会社
- セミナー、相談会のサポート: 上記以外の構成団体

● 業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴: 独自に調査・所有している空き家所有者データを活用した、所有者への利活用意向の発意を促すための周知等を工夫したセミナーを実施
- 成果 (セミナー・個別相談会): 参加者11名(一般、行政含む)、個別相談2件(継続対応中)
- 課題: 事業者ネットワークだけでは情報発信力に限界があることから、行政や情報発信力が高い事業者等との連携が必要

セミナー、相談会チラシ

平成29年度国土交通省「地域の空き家・空き地等の利活用等に関するモデル事業」
日本空き家活用プロジェクト

不動産所有者相談会
プロが教える 失敗しない不動産会社の選び方

売却や賃貸以外の活用方法は？
相続した物件について相談したい
今後のために知っておくべき事は？
自分に合った不動産会社を選ぶポイントは？
住まいに関して将来が不安だ。
困った時誰に相談したら良い？

開催日: 2月3日 費用: 無料

会場 東京国際フォーラム ガラス棟 会議室G404

プログラム
14:00~ 講演
講師 株式会社ALPHACREATIONS 代表取締役 小保征之
14:50~ 休憩
15:00~ パネルディスカッション 不動産業界と営業マンの実態
パネル
株式会社ALPHACREATIONS 代表取締役 小保征之
空き家コンサルティング株式会社 代表取締役 金石成俊

コーディネーター 空き家活用株式会社 代表取締役 和田貴充

お問い合わせ連絡先 03-6426-5735
※お申し込み方法は裏面をご確認ください

空き家活用株式会社

セミナー当日の風景



● 事業の目的

- 空き家利用者と所有者のミスマッチ(利用者:賃貸を希望、所有者:売却を希望)を解消するため、空き家を含む既存住宅所有者向けに、住宅をリフォーム、リノベーションして賃貸する手法を学ぶためのセミナーの開催

● 活動エリア

- 長野県松本市

● 協議会の構成団体、連携先団体

- 株式会社小林創建、株式会社JOHO、株式会社ランバーテック、有限会社ライフポート安曇野、有限会社アイタウンエステイト、アクティブ・プロパティマネジメント、アルテ建築設計事務所、株式会社気賀澤不動産、サンエネック株式会社、株式会社中央不動産、株式会社都市開発研究所、株式会社日本住宅検査機構、株式会社八十二銀行、有限会社松本住まいの情報センター
- 連携先:長野県、松本市、伊那市ほか

● 実施内容

- 事業者、一般消費者向け空き家見学会 & セミナー

● 構成団体等の役割分担

- 事業の企画、実施:信州中古住宅流通ネットワーク

● 業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴:団体としての事業者間ネットワークを活かした、空き家の利活用に関する具体的なノウハウについての情報提供
- 成果(セミナー):参加者数約88名(伊那市:28名、松本市:60名)
- 課題:セミナー参加者に行政職員がおり連携についての相談があったことから次年度以降、行政との連携によりさらに活動が拡大する可能性

松本市と伊那市でのセミナー風景



空き家でのインスペクション見学会風景



見学会、セミナーチラシ

空き家(中古住宅)の活用を知る・相談できる!!

売れるの? 買せるの?

空き家の選び方

空き家になった住まいを壊してしまうのは寂しいと感じる方へ

空家修繕見学会

空家活用セミナー

伊藤 優一

1/26 金曜日

参加無料

第1部 空き家修繕見学会
会場 安曇野市穂科中(伊那 長峰荘すぐ前)
時間 10:00~11:00
申込 不要、直接現地へお越しください

第2部 空家活用セミナー
会場 JA松本市会館 (3階大会議室) 松本市深志2-1-1
時間 14:00~16:00 (開場13:30)
申込 FAX (要式自便) がホームページより申込み

松本市と伊那市でのセミナー風景

空き家でのインスペクション見学会風景

信州中古住宅流通ネットワーク 松本市 伊那市
0263-86-3775

● 事業の目的

- 地域の空き家解消、地域活性化促進のための賃貸を中心とした空き家利活用ノウハウの提供および空き家所有者への空き家利活用意向促進

● 活動エリア

- 愛知県名古屋市

● 協議会の構成団体、連携先団体

- 株式会社OnePice、フロンティアフィールズ株式会社、渡辺創・土地・家屋調査士事務所、司法書士青木事務所

● 実施内容

- 空き家所有者および空き家所有者予備軍向けの勉強会および空き家を活用した賃貸事業の提案
- 事業者向けの空き家を活用した賃貸事業のノウハウに関するセミナーの開催

● 構成団体等の役割分担

- 事業の企画、実施: One Piece
- 説明会サポート: 上記以外の構成団体

● 業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴: 活動エリアでのファミリー向けの戸建て賃貸ニーズが高いことに着目した、空き家を活用した賃貸業オーナー育成セミナーとフォローアップの実施
- 成果(賃貸事業者育成セミナー): 8回開催、のべ参加者数38名
- 成果(賃貸オーナーフォローアップセミナー): 15回開催、のべ参加者数132名
- 課題: 活動エリアに多く見られる自身が空き家を所有している意識が低い、空き家を所有していることに困っていない層への利活用の呼びかけの工夫
- 空き家の利活用実績: 賃貸オーナーによる空き家購入件数31件
(賃貸15件、募集中1件、リフォーム中15件)

空き家の賃貸活用に関するセミナー風景



セミナーでの現地
見学風景



賃貸オーナー向け
フォローアップ



● 事業の目的

- 不動産の専門家チームによる、相談会から具体的な空き家の利活用までの相談・サポートの実施

● 活動エリア

- 愛知県(名古屋市、大府市)

● 協議会の構成団体、連携先団体

- タイセイR. E株式会社、CLASS ONE株式会社、想いと財産マネジメントサービス

● 実施内容

- 空き家所有者向けのセミナー開催、個別相談対応

● 構成団体等の役割分担

- 事業企画・実施: 空き家実家相談センター

● 業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴:「親の住み替えと、実家相続を考える講座」をテーマとした、空き家発生の未然防止のためのフローと、相続手続き、利用可能な税制優遇、サービスや民事信託などの具体的な情報の提供
- 成果(セミナー): **のべ参加人数50名**(名古屋市内で6回、大府市内で5回、豊田市内で2回実施)
- 課題: セミナー告知への反響率が低く、**空き家所有者の空き家や利活用意向の把握、空き家所有者予備軍まで含めたアプローチの必要**

大府市セミナー開催チラシ

実家相続の揉め事・空き家トラブルの事例

| 実家相続トラブル | 空き家トラブル |
|--|--|
| 兄弟4人同等に共有相続したら、すでに長男が亡くなり、長男の持分をその子と相続者4人が共有で相続し、共有者が7人となってしまい、金銭の争いが続いたため、どうするべきか悩んでいました。 | 子世代全員が遠方のため、空き家の管理が行き届かないために、その空き家が近隣の基地的な役割に使用され、近隣で多額の盗難被害が発生した。 |

不動産相続に強い ファイナンシャルプランナーによる

実家を相続した(する予定の方)の悩み事解決無料相談会

あなたの実家は大丈夫ですか??

実家相続での揉め事多発!!
空き家のトラブル激増!!
の時代です。

問題を先送りすると、相続トラブルや空き家トラブル等、さまざまな問題に発展するリスクが高まります。

今回の相談会では、あなたにとっての「個別の課題や最適な対策法、気を付けるべき注意点等」を、中立な立場の専門家が解説・アドバイスいたします。

日時
1月28日(日)
10:00~16:30 (最終受付15:30)

場所
allobu おおぶ文化交流の社 2階会議室
愛知県大府市特山町六丁目150-1
ナビの案内は、DCMカーナビを参照してください。

参加費
無料

予約優先とさせていただきます。
事前に下記まで電話かメールでご連絡をお願いします。お電話であれば、当日でもお受けします。

詳しくは裏面をご覧ください

● 事業の目的

- 空き家所有者への情報提供と利活用意向の促進

● 活動エリア

- 岡山県笠岡市

● 協議会の構成団体、連携先団体

- 一般社団法人岡山住まいと暮らしの相談センター、笠岡市(定住促進センター)、株式会社岡山不動産鑑定事務所、司法書士法人一休法務事務所コスモ岡山、小林裕彦法律事務所、おかやま番町法律事務所、山野謙二税理士事務所、株式会社宮崎建築設計事務所、株式会社スペース・コンサルティング、その他笠岡市内の不動産事業者等

● 実施内容

- 空き家所有者向け相談会、セミナーの実施
- 笠岡市内諸島部における空き家の現地調査

● 構成団体等の役割分担

- 事業の企画、実施:岡山住まいと暮らしの相談センター
- セミナー、相談会の周知:笠岡市(定住促進センター)
- セミナー、相談会、現地調査のサポート:上記以外の構成団体、連携先団体

● 業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴:笠岡市との連携により、所有者の空き家利活用意向促進を目的とした、空き家所有者へのダイレクトな情報提供と住民への幅広い周知
- 成果(空き家セミナー):**参加者数24名(個別相談5件)**
- 成果(空き家無料相談会):**相談件12件**
- 課題:特に地方部においては、「前面道路が極端に狭い、無道路地」「隣地を取得したいが所有者が不明」「長屋だが他の所有者が不明」「農地が付随している」などの相談が寄せられており、これらに対する当面の有効策がないこと

平成28 セミナー告知チラシ 啓蒙モデル事業

どうする空き家!?

「空き家・空き地問題を考えるセミナー in 笠岡」

1日 2018年1月3日(木)
13:00~16:00
(受付開始 12:30~)

2日 笠岡グラントホテル 2階「光の間」

第1部 13:00~13:30
「空き家問題について」
空き家問題の現状と空き家対策のリスクや解決策など
● 不動産コンサルティングマスター 石田 信治
(岡山住まいと暮らしの相談センター 監修)

第2部 13:30~14:00
「空き家の利活用方法について」
● 一般社団法人 山下 敬広
(株式会社山ノ尾建設設計事務所)

第3部 14:10~14:50
「空き家問題に関連する相続問題、後見人、民事信託など」
● 弁護士 牧 沙穂里
(岡山住まいと暮らしの相談センター 監修)

セミナー終了後 15:00~16:00
岡山住まいと暮らしの相談センター
の職員が個別による
無料相談会を開催
岡山住まいと暮らしの相談センターと
連携する専門家が、不動産の活用
に関するご質問にお答えすること、
相談の依頼内容に関するご質問、
お答えすること、お答えの
内容については、秘密に保持いた
します。(※応じる範囲内、不動産
鑑定士、一般社団法人、司法書士、不動
産コンサルティングマスター (以下
「士」)

※相談会は事前申込みが必要です。
詳しくは要紙をご覧ください。

岡山住まいと暮らしの相談センター ☎ 086-206-5581
〒712-0001 岡山県笠岡市2丁目2-20 岡山センタービル111号室
(株式会社 岡山不動産鑑定事務所 2F)

FAX 086-203-5516
E-mail support@okayamastadium.com
URL http://www.okayamastadium.com

主催 / 一般社団法人 岡山住まいと暮らしの相談センター 後援 / 笠岡市



● 事業の目的

- 主に糟谷郡内の空き家の解消および適正管理、利活用の促進を目的とした所有者への情報提供と相談体制の構築

● 活動エリア

- 福岡県糟屋郡

● 協議会の構成団体、連携先団体

- 入江不動産株式会社
- 協力先: 糟屋郡内の7町、地元事業者等

● 実施内容

- 空き家利活用や適正管理に関するパンフレットの作成、配布による周知
- 所有者向け説明会・相談会の開催
- 空き家空き地の適正管理及び利活用促進のためのホームページ作成

● 構成団体等の役割分担

- 事業の企画、実施: 入江不動産
- 事業協力: 糟屋郡内7町、地元事業者等

● 業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴: 行政や地元の不動産、建築関連の事業者との連携により空き家相談体制の基礎となるネットワークを構築するとともに、現状の空き家所有者の意識を把握
- 成果(情報周知): パンフレット3000部を作成、配布
- 成果(合同相談会): 参加者21組
- 課題: 事業を通して得られた行政や空き家所有者の空き家利活用に対する意識等を踏まえた、より効果的な空き家利活用に関する情報発信
今年度事業で構築したネットワークを活かした継続的な空き家相談対応

空き家所有者向け周知パンフレット



相談会の風景



相談会ブース



③ 空き家の利活用に向けた新たな需要の創出

4. 「③空き家の利活用に向けた新たな需要の創出」取組例

| 団体名 | 取組内容 | 活動成果 |
|-------------------------------------|--|---|
| ③ -1 ひとり親家庭を対象とした生活支援と居住支援ガイドライン化事業 | <ul style="list-style-type: none"> ・母子家庭に住居提供するモデル整理、ガイドライン化 ・不動産業者、物件オーナーへの母子家庭向け空き家活用方法提案 ・地域内オーナーの確保と相談会 | <ul style="list-style-type: none"> ・3月予定でシェアハウスを1棟改修 ・ガイドラインの策定でオーナーの支援意欲が向上 ・商店会+町会の空き家対策へ波及 ・地域向けセミナー参加者42名 |
| ③ -2 OKINAWA型中古住宅流通促進協議会 | <ul style="list-style-type: none"> ・空き家民泊活用マニュアルの作成 ・相談窓口の開設 ・セミナーの開催 | <ul style="list-style-type: none"> ・3月予定で民泊運営開始 (セミナー150名→個別相談25名→具体的な活用1件) ・マニュアルにより知識的ハードルを低減 |
| ③ -3 (公社)埼玉県宅地建物取引業協会 | <ul style="list-style-type: none"> ・県庁連携による空き家対策意見交換会 ・空き家相談、バンク登録物件対策 ・空き家管理マニュアルの協会員への啓もう ・空き家相談員の育成研修 | <ul style="list-style-type: none"> ・空き家管理業務への意識が向上 (研修参加159名、45名が登録) ・自治体との連携で活用意欲が向上 (相談12件) |
| ③ -4 空き家・空き地の相談センター | <ul style="list-style-type: none"> ・空き家相談会の開催 ・事業者、自治体向け研修会 ・空き家相談員の派遣 | <ul style="list-style-type: none"> ・事業者・行政職員向けセミナー:参加者241名(事業者191名、行政職員40名) ・所有者向け相談会:14件(売却済1件、売却相談中3件) |
| ③ -5 枚方空き家・空き地等利活用プロジェクト | <ul style="list-style-type: none"> ・子育て世代に対応した空き家等活用の手引きの作成 ・不動産事業者向け利活用セミナーの実施 | <ul style="list-style-type: none"> ・空き家の子育て支援施設への活用等を整理した手引きを作成 ・事業者向けセミナー:参加者数26名 |
| ③ -6 木綿街道再生モデル事業 | <ul style="list-style-type: none"> ・空き家利活用の先進事例調査 ・所有者向け相談会、勉強会の開催 ・地元事業者向け勉強会(人材育成) | <ul style="list-style-type: none"> ・勉強会参加者22名 ・勉強会を通じた空き家活用意識の向上 (活用相談4件) |
| ③ -7 NPO法人頼娃おこそ会 | <ul style="list-style-type: none"> ・空き家再生の省力化、ビジネス化の課題抽出 ・空き家改装に関するワークショップ開催 ・空き家掘り起こし、活用者募集のための情報配信 ・再生した空き家の採算化に関するワークショップ | <ul style="list-style-type: none"> ・空き家再生研修会:参加者約30名 ・DIYワークショップ:参加者約50名 |

● 事業の目的

- 不動産事業者、空き家所有者を対象とした母子家庭居住支援の情報、ノウハウの提供を目的とした生活支援、居住支援のためのガイドライン作成

● 活動エリア

- 東京都

● 協議会の構成団体、連携先団体

- NPO法人リトルワンズ、杉並区、NPO法人CBすぎなみ、杉並区スクールソーシャルワーカー、株式会社エイブルホーム、株式会社J&K、(公社)全日本不動産協会杉並支部、(公社)全国宅地建物取引業協会杉並支部、物件オーナー

● 実施内容

- 母子家庭に生活支援と共に住居を提供するモデルの整理、ガイドライン化
- 不動産業者、物件オーナーの具体的な空き家活用方法の提案
- 地域内オーナーの確保と相談会

● 構成団体等の役割分担

- 事業の企画、実施：NPO法人リトルワンズ
- 情報提供、周知協力：上記以外の団体

● 業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴：空き家を利活用し母子家庭に生活支援と共に住居を提供するモデルを整理し、「住宅確保要配慮者の居住支援の充実に向けたガイドブック」を参考に「母子家庭の現状」、「居住支援の基本」、「不動産業者が気を付けること」、「不動産業者からの意見」、「研究者からの意見」からまとめたガイドラインを作成
- 成果①：高円寺にて3月竣工を目指し空き家をシェアハウスとして改修中。
- 成果②：セミナーを2回開催(参加者：18名、24名)し不動産事業者に出来ること、出来ないことの役割分担を明確化し、オーナーの安心感を醸成。(自治体：居住支援、不動産事業者：契約関連、居住支援法人：生活の支援)
- 成果③：セミナーを通じて商店会+町会の空き家対策へ波及するなど副次的効果を生むなど活動エリアの空き家への意識が向上。
- 今後の方向性(課題)：他エリアへ横展開を図るため、不動産団体に向けた勉強会を実施するとともに、母子家庭以外の要配慮者支援にもつなげる。

セミナーの様子



● 事業の目的

- 行政と多業種の連携による空き家所有者への相談体制の構築および、行政と事業者のスキルアップ

● 活動エリア

- 岐阜県各務ヶ原市、日進市、愛知県

● 協議会の構成団体、連携先団体

- 空き家・空き地の相談センター、(一社)ハウスサポート、(株)住宅相談センター、各務原市都市建設部建築指導課、岐阜県司法書士会、岐阜県不動産鑑定士協会、税理士法人税金相談センター、(株)ハウスサポート、カブユーキ・コーポレーション
- 連携先：日進市、愛知県宅地建物取引業協会

● 実施内容

- 相談会の開催(各務ヶ原市、日進市)
- 事業者、行政職員向け研修会の開催(愛知県)
- 行政職員向け「空き家・空き地の相談会成功のポイント」作成、配布(愛知県、岐阜県内市町村向け)

● 構成団体等の役割分担

- 相談会の周知、企画：各務ヶ原市、日進市、空き家・空き地の相談センター
- 研修の周知、企画：愛知県宅地建物取引業協会
- 相談員の派遣等：上記以外の団体

● 業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴：事業者、行政に対して、空き家所有者の抱える課題解消につながる相談会開催のポイントについて研修を実施
- 成果(事業者、行政職員向けセミナー)：2回開催、241名(事業者191名、行政職員40名)
- 成果(空き家所有者向けセミナー&相談会)：のべ参加者数39名(各務ヶ原市)、のべ相談件数14件(各務ヶ原市7件、日進市7件)
- 課題：自治体側の空き家セミナー・相談会運営に関するノウハウ不足、連携先となる地元事業者等の空き家相談対応能力のばらつき
- 空き家活用の実績：相談件数14件のうち売却済み1件、売却相談中3件

「空き家・空き地の相談会成功のポイント」 内容

POINT 4 相談体制の完備

POINT 3 相談員の準備

POINT 2 イベントの内容

POINT 1 相談者の属性

空き家イベントの来場者の属性と対応方法

1. 現に空き家・空き地を所有している人

- 1) 売却困難(無縁道・権利関係不明・隣地とのトラブル・借家人入居中・地方都市で価格が安い・共有者との意見調整など、実際に売りに出している人もある)
⇒現地調査・売却方法の提案・共有者との面談・ホームインスペクションの提案
- 2) 賃貸か?リフォームか?売却か?
⇒現地調査・ホームインスペクション提案・売買や資料相場の査定・リフォーム見積もり
DIY賃貸の説明
- 3) 争族をどうしたら解決できるか?
⇒連携弁護士・司法書士の紹介

日進市での空き家相談会風景



③-5 枚方空き家・空き地等利活用プロジェクト

● 事業の目的

- 子育て世代のニーズに対応した空き家・空き地の利活用方法の検討、整理、および不動産事業者への情報発信

● 活動エリア

- 大阪府枚方市

● 協議会の構成団体、連携先団体

- (一社)全国空き家相談士協会関西支部、学校法人山口学園くずは青葉幼稚園、近藤建設工業株式会社、株式会社トラスティ飛鳥
- 連携先: 枚方市、大阪府まちづくり部都市居住課

● 実施内容

- 子育て世代のニーズに対応した空き家・空き地の活用に関する手引きの作成
- 地域の空き家・空き地の利活用に関する不動産事業者向けセミナーの実施

● 構成団体等の役割分担

- 事業の企画、実施: 全国空き家相談士協会関西支部
- 事業内容のサポート、助言: 上記以外の構成団体、連携先団体

● 業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴: 子育て世代のニーズや、認可保育所、認可外保育所等の子育て支援施設へ空き家を活用する場合の法令等について整理した「地域の空き家・空き地の利活用手引書」を作成
- 成果 (事業者向け空き家活用セミナー): **参加者数26名**
- 課題: 今年度作成した手引書を活用した具体的な空き家の利活用の検討

子育て世代のニーズを踏まえた子育て支援施設への空き家活用のための手引書

地域の空き家・空き地の利活用手引書

| 目次 | |
|------------|--|
| 第1章 | 地域の空き家・空き地の利活用の必要性と意義 |
| 1 | 地域の空き家・空き地の利活用の必要性…………… 1 |
| 2 | 地域の空き家・空き地の利活用の意義…………… 2 |
| 第2章 | 地域の空き家・空き地の利活用への市民ニーズ |
| 1 | 空き家・空き地利活用に関する子育て世代のニーズ把握のためのアンケート調査………… 3 |
| 2 | 空き家・空き地利活用に関する子育て世代のニーズ把握のためのヒアリング調査………… 13 |
| 第3章 | 地域の空き家・空き地の利活用の手引 |
| 1 | 認可保育所…………… 15 |
| 2 | 認可外保育所…………… 16 |
| 3 | 企業主導型保育所…………… 17 |
| 4 | 子育て相談支援施設…………… 19 |
| 5 | 子育て中の職員の集い場…………… 20 |
| 6 | ファミリー・サポート・センターに準じる施設…………… 21 |
| 7 | 在宅勤務のためのワークスペース…………… 22 |
| 8 | 活動(所属)しているNPO拠点…………… 23 |
| 9 | 小さな公園…………… 24 |
| 10 | その他…………… 25 |
| 資料編 | |
| 1 | 「地域の空き家・空き地の活用についてのアンケート」実施概要…………… 27 |
| 2 | 空き家・空き地利活用に関する子育て世代のニーズ把握のためのヒアリング実施概要…………… 28 |

ル事業一

西支部

● 事業の目的

- 木綿街道(出雲市平田町)に存在する空き家の流動化・利活用促進および利活用への相談対応等が可能な人材育成

● 活動エリア

- 島根県出雲市(平田町)

● 協議会の構成団体、連携先団体

- 有限会社玉木製麺、合同会社DesignOffice SUKIMONO、atelier ICHIGOBUNKO、シマネプロモーション株式会社、株式会社テゴスル、スプレッドリンク株式会社、有限会社ヨシキコーポレーション
- 連携先: 木綿街道振興会、平田商工会議所、出雲市

● 実施内容

- 空き家利活用の先進事例調査
- 先進事例調査および地域概況を踏まえた相談会・勉強会の企画
- 人材育成を目標とした地元事業者等を対象とした勉強会(セミナー)の開催

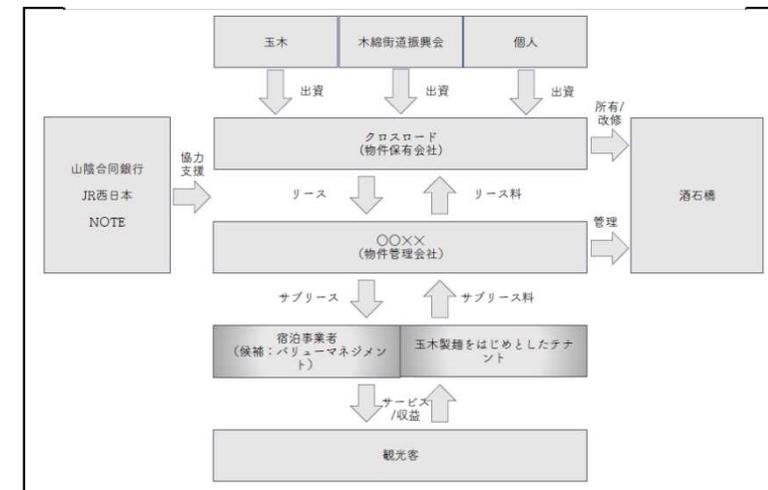
● 構成団体等の役割分担

- 事業企画、実施: 木綿街道再生モデル事業
- 企画協力、情報共有等: 木綿街道振興会、平田商工会議所、出雲市

● 業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴: 地元事業者のネットワークによる、地域活性化を目的とした、空き家・空き地の効果的な活用方法の検討
- 成果(先進地視察): 視察を踏まえ、地域での空き家の活用方法として、農泊施設の運営を基本方針とした
- 成果(勉強会): **参加者22名(地元住民、事業者等)**
- 成果(活用相談): 4件
- 課題: 特に空き家を事業用として活用する場合、クリアすべき法令、資金調達、活用ノウハウを持つ人材の確保、地域コミュニティの理解をどのように得られるか
- 空き家活用の実績: 次年度以降、酒蔵として利用していた古民家を活用した農泊施設の運営を進める予定

木綿街道再生モデル事業における空き家活用スキーム(案)



地元住民・事業者向け勉強会チラシ



勉強会の風景



● 事業の目的

- これまでボランティアや行政支援により行ってきた空き家再生の省力化、ビジネス化、持続化に向けた検証・ノウハウの整理

● 活動エリア

- 鹿児島県南九州市

● 協議会の構成団体、連携先団体

- 衣料百貨はらだ、いせえび荘、シーホースウェイズ株式会社、タツノオトシゴハウス、暮らしの宿福のや、株式会社kプロパティーズ、有限会社平川工務店、南九州市(商工観光課企画課、ふるさと振興室)

● 実施内容

- 当該NPOが借り受け人として無償ベースで行っている契約内容に関する課題の洗い出し
- 空き家再生のための改装等に関する実務内容を含めたワークショップの開催
- 空き家物件掘り起こしと入居者募集のためのPR冊子、サイトの作成、SNSでの発信
- 再生した空き家の採算化に関するワークショップの開催

● 構成団体等の役割分担

- 事業の企画、実施:おこそ会

● 業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴: 空き家再生の省力化、ビジネス化、持続化を目的とした研修会を行うとともに、空き家再生に関わる人材掘り起こしを実施
- 成果(DIYワークショップ): **4回実施、のべ参加者数約50名**
- 成果(空き家再生研修会): **参加者数30名(地域住民のほか協議会構成員含む)**
- 成果(空き家紹介サイト研修会): **構成員数名参加**
- 課題: 今年度事業で得たノウハウを踏まえた、空き家再生の省力化、ビジネス化、持続化に向けた事務的な部分を含むスキームの再構築とブラッシュアップ

| おこそ会の賃貸借契約書(イメージ) | |
|---|---|
| <p>借主(おこそ会)</p> <p>借主は、本物件を借主として借り受け、空室、空室、修繕費として活用するものとし、借主は、本物件の借主として活用するものとする。</p> <p>貸主(顔娃おこそ会)</p> <p>貸主は、本物件を借主として借り受け、空室、空室、修繕費として活用するものとし、借主は、本物件の借主として活用するものとする。</p> | <p>借主(おこそ会)</p> <p>借主は、本物件を借主として借り受け、空室、空室、修繕費として活用するものとし、借主は、本物件の借主として活用するものとする。</p> <p>貸主(顔娃おこそ会)</p> <p>貸主は、本物件を借主として借り受け、空室、空室、修繕費として活用するものとし、借主は、本物件の借主として活用するものとする。</p> |

サイト研修会の風景



空き家再生研修会



④ 空き家の利活用に向けた地域の協力体制の確立

4. 「④空き家の利活用に向けた地域の協力体制の確立」取組例

| 団体名 | 取組内容 | 活動成果 |
|---------------------------------|--|--|
| ④ -1 NPO法人ふるさと福井サポートセンター | <ul style="list-style-type: none"> ・「ふるサポマップ」周知「ふるサポーター」の募集 ・ホームインスペクション講習会の開催 | <ul style="list-style-type: none"> ・空き家情報集約体制の確立(228名登録) ・空き家可視化体制強化(講習会13名参加) |
| ④ -2 地域における住宅要配慮者に対する空き家利活用促進事業 | <ul style="list-style-type: none"> ・中野区連携住宅確保要配慮者(精神障害者)に対する空き家利活用勉強会、実態調査(アンケート) | <ul style="list-style-type: none"> ・中野区担当課福祉関連、医療関連等ネットワークの構築。セミナー30名参加 |
| ④ -3 (一社)全国住宅産業協会 | <ul style="list-style-type: none"> ・成年後見制度に関する講習会 ・自治体における所有者相談会への専門家派遣 | <ul style="list-style-type: none"> 成年後見制度に関する講習会191名(東京・大阪・福岡)。本別町約100名参加。 |
| ④ -4 (公社)福島県宅地建物取引業協会 | <ul style="list-style-type: none"> ・自治体との空き家バンク事業における協定書の締結 ・自治体との意見交換会の開催 | <ul style="list-style-type: none"> 協定締結件数12件(事業期間外を含む) |
| ④ -5 (一社)TOKYO住まいと暮らし | <ul style="list-style-type: none"> ・建築、金融機関、行政等との共催セミナー開催及び個別相談会の開催 | <ul style="list-style-type: none"> セミナー18名参加、個別相談者もあり。 |
| ④ -6 (公社)滋賀県宅地建物取引業協会 | <ul style="list-style-type: none"> ・空き家相談員育成研修、意見交換会の実施 ・空き家相談員相談対応の啓もう | <ul style="list-style-type: none"> ・空き家相談員育成研修参加者240名 |
| ④ -7 池田市空き家バンク設置検討協議会 | <ul style="list-style-type: none"> ・空き家バンクの運営および業務整理 ・住民向け説明会 | <ul style="list-style-type: none"> ・説明会参加者61名 ・相談件数10件(うち1件売却予定) |
| ④ -8 NPO法人空き家コンシェルジュ | <ul style="list-style-type: none"> ・空き家相談情報のデータベース化 ・保有情報を行政等に提供する際の課題整理 | <ul style="list-style-type: none"> 左記の整理を踏まえ、希望する市町村へのデータベース提供の本格開始を検討 |
| ④ -9 (公社)青森県宅地建物取引業協会 | <ul style="list-style-type: none"> ・所有者向け相談会、空き家管理業務研修会 ・空き家バンク実施要項等の制定に向けた自治体会議 | <ul style="list-style-type: none"> 合同相談会は30件。研修会は事業者79名・行政職員25名参加。 |
| ④ -10 (公社)全日不動産協会京都府本部 | <ul style="list-style-type: none"> ・空き家相談ブースの新設(体験やマッチングの試行) ・空き家管理、流通業務における事業者向け研修会 | <ul style="list-style-type: none"> 相談員養成講座は43名が登録。空き家利活用体験セミナーは8名参加。 |
| ④ -11 (一社)岡山県宅地建物取引業協会 | <ul style="list-style-type: none"> ・事業者向け空き家管理実務研修 ・管理業務支援システム開発、利用者アンケート | <ul style="list-style-type: none"> 研修会参加者190名。管理業者登録43社 |
| ④ -12 N-project | <ul style="list-style-type: none"> ・不動産事業者ゼロ地域における行政・不動産会社連携による相談体制の構築 | <ul style="list-style-type: none"> 空き家活用促進の仕組づくり、相談窓口開設し28件の相談受託、セミナー100名参加 |

④-1 NPO法人ふるさと福井サポートセンター

● 事業の目的

- 行政を対象として提供している、iPadを活用した空き家調査およびデータベース構築システム「ふるサポマップ」を活用した地域の空き家維持管理サービスの向上、普及促進※1

● 活動エリア

- 福井県美浜町

※1実績として、平成27年度美浜町からの委託業務で、「ふるサポマップ」を利用した空き家調査を実施。美浜町ではデータベースをもとに空き家所有者に平成28、29年度に活用意向確認調査を実施するなど活用している

※2地域の空き家情報の提供のほかふるさと福井サポートセンターが企画する空き家を使ったイベントのサポート等を行うボランティアスタッフ

● 協議会の組織構成

- NPO法人ふるさと福井サポートセンター(設計事務所、不動産事業者ほか)
- 連携先: 美浜町社会福祉協議会、地域住民、NPOメンバー以外の地元事業者、美浜町等

● 実施内容

- 「ふるサポマップ」周知と「ふるサポーター※2」参加呼びかけのためのチラシ全戸配布
- 「ふるサポマップ」の空き家維持管理技術向上を目的としたホームインスペクション講習会

● 事業における役割分担

- NPO法人ふるさと福井サポートセンター: 説明会・講習会準備、チラシ作成
- 美浜町社会福祉協議会: 地域への情報発信

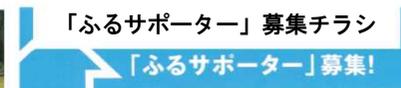
● 業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴: 地域の空き家管理を効率的、効果的に実施するためのITとネットワーク構築との両輪による取組の地域への周知拡大。
- 成果①: ふるサポーターを募集し228名を登録、空き家予備軍に対する情報の集約体制が整った。
- 成果②: ホームインスペクション講習会は2回開催。13名が参加し空き家の可視化体制を強化。
- 今後の方向性(課題): 空き家所有者への利活用意思決定を促すための分析抽出を可能にするシステムの改良と、空き家所有者に利活用に向けた具体的な提案が可能な専門家ネットワークの構築を検討。



「ふるサポ」PRチラシのイメージ。サービス対象者、サービス内容、なぜサービスを始めたのか、NPO法人ふるさと福井サポートセンターの紹介が記載されている。

| サービスの内容 | 回数 | 時間 | 費用 |
|--|-----|-------|------------|
| ① 空き家管理 ※事前研修、修繕・修繕後点検 ※修繕後の維持管理 | 1回 | 60分程度 | 1,000円(税込) |
| ② 上記業務以外の業務 | 要相談 | 要相談 | 別料金が要です |



「ふるサポーター」募集チラシのイメージ。ふるサポーターとは、ふるサポーターの活動とは、申し込み方法、申し込み用紙の情報が記載されている。

| 氏名 | 電話 |
|-----|----|
| | |
| 住所 | |
| FAX | |
| メール | |



ホームインスペクション講習会風景

● 事業の目的

- 住宅確保要配慮者に対する積極的な空き家の利活用促進のための、障害者の親向けおよび不動産事業者に対して、住宅確保要配慮者の賃貸借に関する現状の分析

● 活動エリア

- 東京都中野区

● 協議会の構成団体、連携先団体

- 価値住宅(株)、松山順子社会保険労務士事務所、弁護士事務所
- 連携先: 東京都中野区、ほか区内の福祉関連事業者等

● 実施内容

- 中野区との住宅確保要配慮者に対する空き家利活用についての勉強会
- 住宅確保要配慮者への住宅提供に関する障害者の親向けアンケート、不動産事業者向けのアンケート調査

● 構成団体等の役割分担

- 勉強会開催、アンケート調査実施: 価値住宅、松山純子社会保険労務士事務所、弁護士事務所
- アンケート調査協力: 東京都中野区

● 業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴: 中野区福祉課と、中野区における空き家のグループホーム転用や住宅確保要配慮者等の生活支援状況についての情報共有を通じて、次年度以降の活動に必要なネットワークを形成しつつある
- 成果(セミナー): 参加者数14社30名
- 成果(アンケート): 配布数179社(中野区住み替え支援事業協力不動産店)、回収数35社
- 課題: 不動産事業者の住宅確保要配慮者への賃貸に関する意識、医療従事者の現状を踏まえた、行政や民間事業者との連携による中長期的な実績の積み上げ



● 事業の目的

- 今後増加する高齢者等の不動産の空き家化抑制のため、空き家問題と密接な関係にある成年後見制度に着目し、宅建業者の後見制度の知識向上、および相談対応の充実および成年後見制度の活用を含む空き家抑止の事例情報等の蓄積

● 活動エリア

- 全国(東京都)

● 協議会の構成団体、連携先団体

- (一社)全国住宅産業協会
- 連携先: 北海道本別町、足寄町、陸別町、東京大学

● 実施内容

- 成年後見制度に関する講習会開催
- 本別町セミナー、個別相談会への専門家派遣

● 構成団体等の役割分担

- 講習会企画: 全国住宅産業協会、東京大学

● 業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴: 不動産事業者が空き家相談を行う際に有益な「成年後見制度」についての講習を実施するとともに、派遣員として連携自治体への空き家相談に対応
- 成果(事業者向け講習会): 東京・大阪・福岡で開催、のべ参加者191名。
- 成果(本別町セミナー、相談会): セミナー参加者約100名。個別相談件数10件
- 課題: 研修を受けた不動産事業者が各行政と連携を取りながら空き家問題に取り組む体制の構築多分野の知見を有する人材の育成

講習会風景(東京、大阪)



本別町住民向けセミナー
周知チラシ

～本別・足寄・陸別 3町連携事業～
平成29年 **10月27日(金)** 開催!!

あなたの家(実家)を
「空き家」にしない対策セミナー
～あなたの家(実家)にこれからどうする?～

時間 開場 9:40～
場所 本別町中央公民館大ホール

第1部 空き家セミナー(10:00～12:00)
10:00～ 開会挨拶
10:00～ 講演「これから人生設計」
10:30～ 講演「実家・足寄・陸別から空き家の...」

第2部 「住まい」の相談会(13:00～16:00)
住宅の相談や、売却に関する相談

事前予約申込み締切日 **10月25日(木)**
申し込みおよび 問い合わせ
本別町総合ケアセンター
高齢者福祉担当
☎ 0156-22-8520

主催:本別町(本別町居住支援協議会)、足寄町、陸別町 後援:銀河の里づくり協議会

セミナー風景



個別相談会風景



● 事業の目的

- 福島県内の空き家・空き地バンク事業の拡大

● 活動エリア

- 福島県

● 協議会の構成団体、連携先団体

- (公社)福島県宅地建物取引業協会
- 福島県内各市町村

● 実施内容

- 「空き家・空き地バンク事業」について各市町村との協議・調整および協定書作成・締結
- 空き家空き地バンク事業促進に関する各市町村との意見交換会の開催

● 構成団体等の役割分担

- 「空き家・空き地バンク事業」について各市町村との協議・調整および協定書作成・締結

● 業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴: 県内市町村との個別の調整・協議による空き家・空き地バンクの運営サポート体制の促進
- 成果 (空き家バンクの締結): **事業期間中の新規締結は3件、県内市町村における空き家バンクの協定締結件数は12件(2月時点)**
- 課題: 協会との協定締結にあたり「宅建協会との協定締結の必要性」「空き家対策担当職員に人員を割けない」「バンクへ登録物件の管理依頼の可否」「建物状況調査、遠方の物件調査の調査費用の捻出」等、個別市町村の状況を把握しながら具体的なサポートについて調整が必要



● 事業の目的

- 建築、金融機関、行政等との連携による空き家相談セミナーを通じたワンストップでの相談体制提供

● 活動エリア

- 東京都世田谷区

● 協議会の構成団体、連携先団体

- (一社)TOKYO住まいと暮らし、(株)加門鑑定士事務所、世田谷信用金庫、(株)SAITO ASSOCIATES、かんべ土地建物(株)、(株)四門、(株)米山、イツツ・ソリューションズ(株)、(株)森事務所、下崎寛税理士事務所、(株)岡山不動産鑑定事務所
- 連携先: 一級建築士事務所アトリエbros. TH、土地家屋調査士法人森事務所、他合計16団体、東京都世田谷区

● 実施内容

- 共催セミナーの開催および個別相談対応

● 構成団体等の役割分担

- セミナー相談会企画開催: TOKYO住まいと暮らし(その他の事業者は、個別相談のアドバイザーとして対応)
- 周知協力: 世田谷区

● 業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴: 世田谷区、世田谷信用金庫との連携により、空き家問題だけでなく、区の補助制度や税制優遇、ファイナンス等についての具体的な情報を提供
- 成果(セミナー): **2回実施、参加者は18名**
- 成果(個別相談): **3件(ポスティングによる問い合わせも含む)**
- 成果(その他): 構成員の中で個別の対応が可能な事業者の拡大
- 課題: セミナー周知に対する反響率の向上

説明会ポスター

**住宅リフォームに関する
100万円補助金制度等のご案内説明会**

有効活用
不燃化
空き家対策にも
こんな手が!

| | |
|------|---|
| 日時 | 平成29年10月26日(木) / 11月15日(水) / 12月4日(月) |
| 時間 | 14:00~16:00 |
| 場所 | せたしふれあいホール(世田谷信用金庫別館) |
| 定員 | 50名 参加費無料 ※当日参加も可能です |
| 内容 | 説明会終了後、個別相談を受け付けいたします。 具体的な相談は別途相談内容により取次ぎ決定 |
| 申込方法 | 下記お問い合わせ先メールまたはお電話にて お申し込みください。 |

| 説明会の内容 | 協賛者 |
|--|-----------------------|
| ワンストップ相談・住宅リフォームの補助金制度について | 一般社団法人TOKYO住まいと暮らし |
| 世田谷区の政策計画・施策に関する補助金制度について | 世田谷区子ども若者部保育計画・福祉支援担当 |
| 世田谷区の防災対策(防災訓練等)における補助金制度について | 世田谷信用金庫 |
| 事業紹介による良好な事業形成及び移転・消滅・共生のまちづくり促進・受継の場となる取組について | 一般社団法人世田谷トラストまぜくり |



説明会当日の風景

世は 一般社団法人TOKYO住まいと暮らし

TEL 03-6909-5009 (受付時間)

900-609 FAX0120-900-534 Email: info@sumai-kurashi.com

東京都世田谷区東町3-19 東東ビル4階 URL: http://sumai-kurashi.com

● 事業の目的

- 空き家、空き地への総合的な相談対応、空き家・空き地バンクを運営する自治体への技術的支援による空き家の利活用推進を目的とした相談員の資質向上ならびに新たな人材の育成

● 活動エリア

- 滋賀県

● 協議会の構成団体、連携先団体

- (公社)滋賀県宅地建物取引業協会

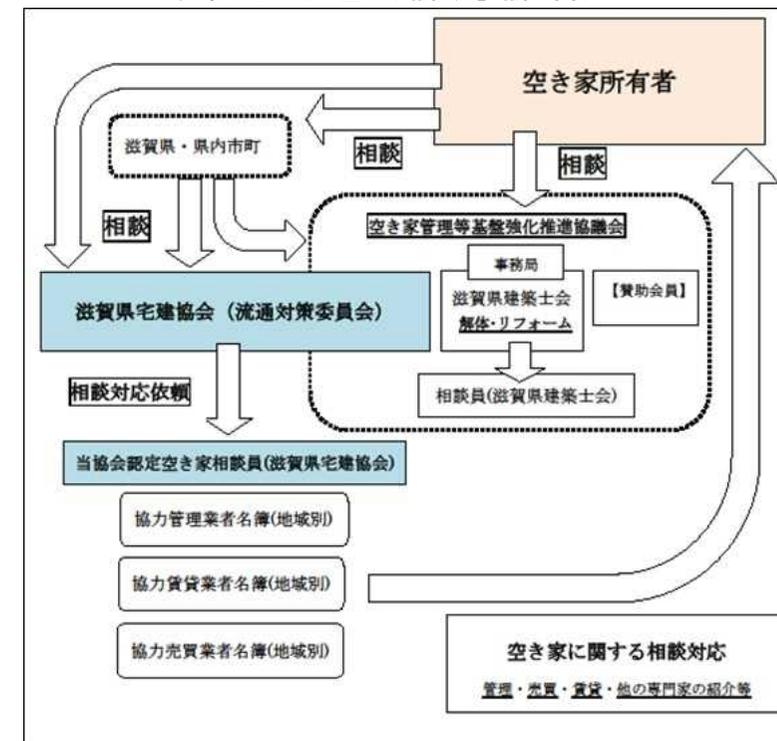
● 実施内容

- 滋賀県宅地建物取引業協会が認定している「空き家相談員」登録人数の増加を目的とした空き家相談員育成研修の実施
- 既に登録されている空き家相談員による意見交換会の開催
- 県内市町村への空き家相談員による相談対応PRチラシの作成、配布

● 業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴: 空き家所有者の相談対応、行政の空き家対策をサポートするための不動産事業者の育成
- 成果 (空き家相談員育成研修): **参加者数169社240名**
- 課題: 各市町村や空き家所有者等への相談員制度の周知相談体制の確立

滋賀県宅建協会「空き家相談員」相談業務フロー



空き家相談員意見交換会



空き家相談員 PR用ののぼり

● 事業の目的

- 池田市における空き家の流通促進と適正管理を推進するため、池田市が独自に構築する空き家バンクと池田市が参加を検討している全国版空き家バンクの運営に必要な業務(調査、情報入力、受付対応等)を整理、サポートするとともに、空き家バンクと空き家管理が連携した「仮)池田市・地域守りの空き家バンク」を構築する

● 活動エリア

- 大阪府池田市

● 協議会の構成団体、連携先団体

- (一社)大阪府不動産コンサルティング協会(構成員に宅建業者が含まれる)、池田市、(公社)池田市シルバー人材センター

● 実施内容

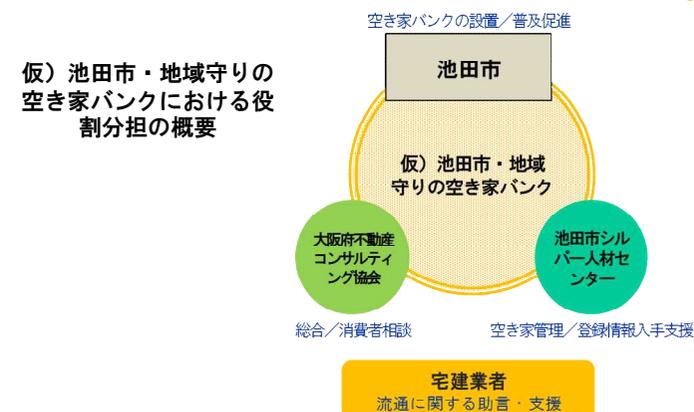
- 「池田市・地域守りの空き家バンク」の構築および運営に必要な業務の整理
- 「池田市・地域守りの空き家バンク」の住民向け説明会(セミナーと個別相談会)

● 構成団体等の役割分担

- 事業の企画、実施、池田市へのアドバイス: (一社)大阪府不動産コンサルティング協会
- 空き家バンクの周知: 池田市
- 空き家バンク制度への協力: 池田市シルバー人材センター

● 業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴: 行政、不動産事業者、シルバー人材センターの連携による空き家バンク制度の構築と運用体制等の検討
- 成果(住民向けセミナー): 参加者数61名(特に50~60代が多くみられた)
- 成果(個別相談会): 相談件数10件
- 課題: 平成30年度の本格スタートにあたり、相談対応から交渉・契約までの各プロセスで必要なアクションの洗い出しと構成団体の事務レベルでの役割分担や、全国版空き家・空き地バンクとの連動と必要な業務プロセスについても精査を継続
- 空き家活用の実績: 相談件数10件中、売却予定1件



住民向け説明会の様子



個別相談会の様子



● 事業の目的

- 空き家相談情報の有効活用および行政等への空き家相談情報提供の円滑化を図るためのデータベースの構築、類型化

● 活動エリア

- 奈良県

● 協議会の構成団体、連携先団体

- NPO法人空き家コンシェルジュ
- 連携体：県内市町村

● 実施内容

- これまで蓄積してきた空き家相談情報のデータベース化とデータ分析、類型化
- データベース化した内容を行政等に提供する際の情報の取り扱いに関する検討

● 業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴：これまでの空き家相談情報をデータベース化、さらに

相談内容を類型化し、自治体等と共有することで、地域ごとの空き家の流通障害要因やその対応等を把握し、今後のスムーズな空き家相談対応に役立てる

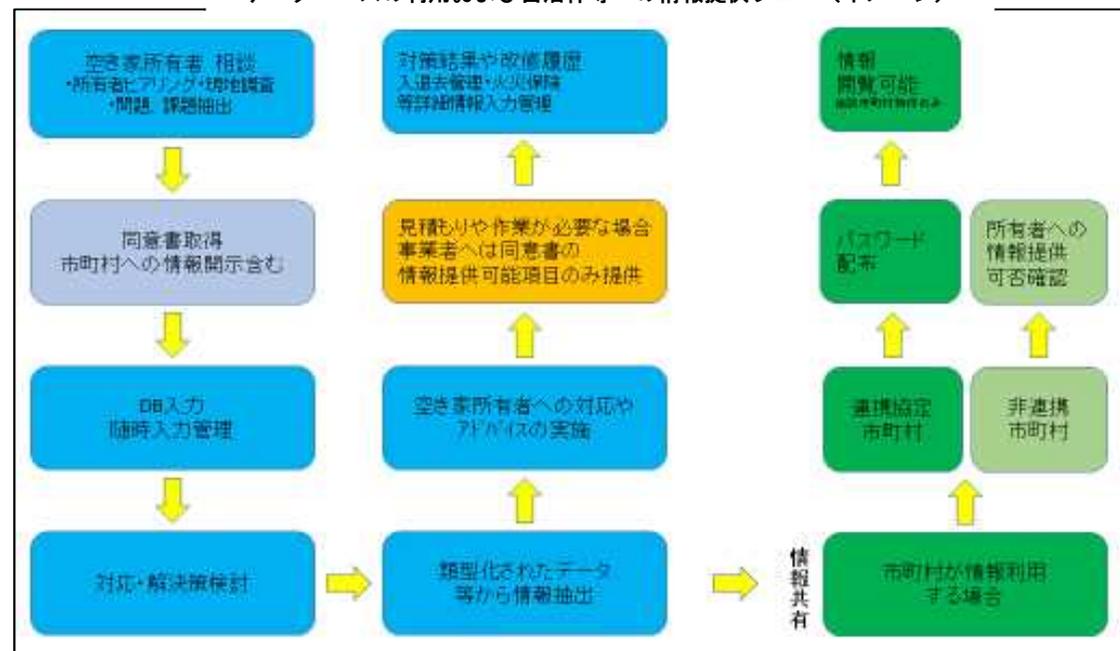
- 成果(データベース構築)：市町村が所有している空き家所有者の情報では捕捉できない個人の事情や考えなどを踏まえたデータベースの構築

- 成果(データ分析)：流通促進につながる情報、流通困難な地域や物件の改修や管理に関する目安が浮き彫りになった

- 成果(情報提供)：データベース内の情報市町村ごとに閲覧制限をかけること・相談者に個人情報の提供に関する同意書を得ることで、今までより細かな空き家物件のデータや地域の流通状況についての情報を市町村に提供可能

- 課題：特に不動産一般流通が困難な地域など、分析して類型化した内容を多くの地域で活用するためのデータ入力項目の精査と、地域ごとに異なる空き家問題を考慮した情報収集やデータ活用方法の検討

データベースの利用および自治体等への情報提供フロー（イメージ）



● 事業の目的

- 不動産事業者としてのノウハウと団体の組織力、自治体との連携チャンネルを活用した空き家活用の基盤づくり

● 活動エリア

- 京都府(今年度は主に京都市内)

● 協議会の構成団体、連携先団体

- 公益社団法人全日本不動産協会京都府本部「全日京都・空き家等対策本部」
- 連携先:京都市空き家対策課、NPO法人空き家コンシェルジュ、NPO法人京都消費生活有資格者の会

● 実施内容

- 既存の活動である「不動産無料相談会」における空き家相談ブースを新設しての空き家対応相談
- 空き家の管理・流通業務に習熟した宅建業者を養成する研修会の開催
- 実際の空き家を使った空き家利活用の体験・マッチングの試行

● 構成団体等の役割分担

- 事業の企画・実施:全日本不動産協会京都本部
- 事業のサポート:京都市、空き家コンシェルジュ、京都消費者生活有資格者の会

● 業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴:自治体、先行して空き家対策を行っているNPO法人との連携や不動産事業者の研修を通して、空き家相談対応体制の基盤づくり
- 成果(空き家等相談員養成講座):受講者43名(相談員として登録)
- 成果(空き家利活用体験セミナー):参加者数8名(一般消費者、事業者等含む)
- 成果(個別相談):4件。うち1件は賃貸活用希望があり現地調査を実施予定
- 課題:事業を通して把握した空き家所有者と業界団体の間での空き家問題の認識のギャップを踏まえた、空き家所有者への情報提供方法の検討。相談員派遣等による行政の空き家対策サポートの促進

相談員養成講座の様子



空き家利活用体験セミナー(講演会)



空き家利活用体験セミナー(修繕体験)



空き家利活用体験セミナー(個別相談)



● 事業の目的

- 地域への空き家管理サービスの普及、利用促進を目的とした、事業者講習会の実施と地域への情報発信

● 活動エリア

- 岡山県

● 協議会の構成団体、連携先団体

- 一般社団法人岡山県宅地建物取引業協会
- 連携先:岡山県空家等対策推進協議会(県の関係課、市町村及び関係団体で構成)、岡山県不動産協会

● 実施内容

- 宅建業者向け空き家管理実務研修の開催
- 空き家管理業務支援システムの開発および開発にあたってのサービス利用者・管理業者を対象としたアンケート調査の実施

● 構成団体等の役割分担

- 事業の企画、実施:岡山県宅地建物取引業協会
- 会員業者への講習会参加呼びかけ:岡山県不動産協会

● 業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴:空き家管理業務講習会の実施、ビジネスサポートのためのマニュアル配布等による事業者のスキル向上のほか、事業を通じた他の団体とネットワークを活用し、複数団体で共通の管理業者登録制度の運用を開始
- 成果(事業者向け講習会):**2回開催、参加者数177社190名**
- 成果(管理事業者登録社数):**43社(平成30年2月22日時点)**
- 成果(登録管理業者向けアンケート):**回答者数43名(宅建協会集計分のみ)**。登録時点で空き家管理業務を行っていない事業者も多く、また、既に空き家管理業務を行っている事業者でもサービス利用者への利活用に関するアドバイス等を行っていないという回答が多くみられた
- 課題:アンケート結果等を踏まえた管理業務の内容向上やサービス利用者への適切な情報提供に必要な事業者向けのノウハウ提供やサポート内容の検討

空き家管理業務講習会の風景



事業者に配布している空き家管理
ビジネスサポートツール

空き家管理 ビジネスサポートツール

- 空き家管理作業マニュアル(A~C)
 - 空き家管理作業前状況確認書
 - 空き家管理作業オーダーシート
 - 空き家管理作業チェックシート(A~C)
 - 空き家管理業務実施報告書
 - 空き家管理業務委託契約書(案)
- 【番外】物件案内申込書(媒介用)

この資料冊は、(一社)大塚府不動産コンサルティング協会が実施した「空き家管理のための地域ビジネスサポートシステム構築事業」のモデル事業で使用した資料等を一部編集して作成しました。

● 事業の目的

- 賃貸居住物件の供給不足、高い空家率の解消を目的とした行政と地元不動産事業者との連携による相談体制の構築と周知、および地域の実情に即した空き家活用ノウハウの検討

● 活動エリア

- 鹿児島県長島町

● 協議会の構成団体、連携先団体

- 株式会社川商ハウス、長島町役場総務課地方創生室、鹿児島相互信用金庫（長島支店、西長島支店）

● 実施内容

- 移住および空き家活用相談窓口の設置
- 空き家調査および所有者への利活用提案
- 空き家所有者向け相談会の実施
- 地域の実情を踏まえた空き家利活用ノウハウの検討（定期借家、空き家管理サービス、効果的な資産活用方法、空き家・空き地・廃校等の用途転換・再生、山林の利活用方法等）
- 空き家管理や相談窓口等に関するチラシ・パンフレットの作成・配布による広報
- 実際の空き家を修繕、転貸するスキームの検討・実施

● 構成団体等の役割分担

- 事業全体の企画、実施：株式会社川商ハウス
- 空き家相談体制の周知、広報等：長島町
- 空き家活用ノウハウに関する助言：鹿児島相互信用金庫

● 業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴：不動産事業者による相談窓口の開設および地域の事情を踏まえた空き家・空き地等の活用方法の検討、行政による空き家関連の補助制度を拡大など、官民それぞれの特徴やノウハウを生かした空き家活用促進の仕組みづくり
- 成果（相談窓口の開設）：相談件数28件
- 成果（空き家・空き地所有者向けセミナー）：参加者は104名
- 成果（長島町内空き物件調査）：新たに空き家として判明した物件数（30件）
- 課題：地域の実情や既存住宅流通ニーズに応じたより効果的な利活用方法の提案
- 空き家活用の実績：**賃貸2件**



長嶋支店オープンニング
セレモニー



裏面もご覧ください！

5. 今後の課題について

5. 今後の課題

| 主な課題 | 該当団体数 |
|--|-------|
| ・ 空き家対策の継続的实施 （予算による支援がなくなっても長期にわたって継続して活動できるか、安定的な財源をどのように確保するか等） | 5 |
| ・ 多様な主体との連携確保 （行政、建築、福祉、シルバー人材センター等多様な主体との連携を継続的に確保できるか等） | 14 |
| ・ 空き家所有者の意識改革 （特に利活用意思の低い空き家所有者の意識をどのように変えるべきか等） | 12 |
| ・ 空き家の利活用に向けた相談体制の強化 （空き家を用途変更する際の法令制限内容や成年後見人制度など多岐にわたる知識を習得した空き家相談に総合的に対応できる者をどう育成するか等） | 8 |
| ・ 空き家情報の定期的なアップデート （空き家情報を迅速に取得し利活用につなげていくための地域連携体制をどのように構築するか等） | 2 |