

平成30年度 地域の空き家・空き地等の利活用等に関するモデル事業 成果概要



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. 取組内容の総括
3. 各団体の具体的な取組内容
4. 各団体が事業実施を通して得た課題

1. モデル事業について

1-1. 空き家等の流通・活用促進事業(概要)

- 本モデル事業は国土交通省の「空き家等の流通・活用促進事業」の一環として実施している。
- 本モデル事業の概要については以下の通り。

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〕

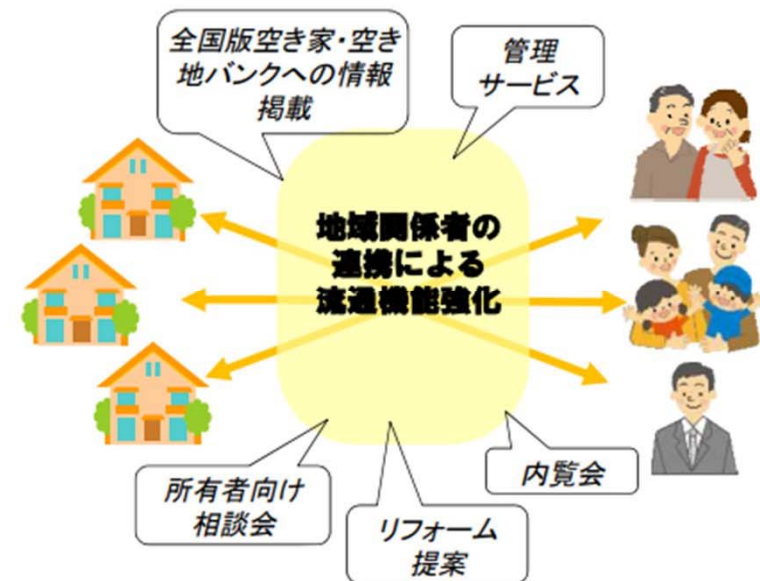
- ・リフォーム事業者との連携による移住希望者向けリフォーム提案
- ・空き家化を未然に防ぐための遠隔地居住者向け相続不動産相談



移住希望者向け内覧会



趣味の部屋としての貸出し提案



1-2. 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

空き家・空き地の相談窓口
事業管理者: ハイアス・アンド・カンパニー(株)

(一社)日本空き家管理協会
事業管理者: (株)テイクス

(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

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

都市居住推進研究会(都心部の路地における子育て支援空間としての検証とテーマ型再生事業手法の構築)
事業管理者: 都市居住推進研究会

広島空き家活用推進協議会
事業管理者: NPO法人住環境デザイン協会

廿日市市空き家Oプロジェクト推進チーム
事業管理者: (株)TOWN DESIGN LABO

木綿街道空き家・空き地の利活用活性化事業
事業管理者: (一社)木綿街道振興会

高知県住居支援協議会 空き家対策部会
事業管理者: (一社)高知県中小建築業協会

特定非営利活動法人山口県定期借地権推進機構
事業管理者: (株)都市評価研究所

DIY型賃貸借の普及のためのリノベーションモデル事業の構築
事業管理者: (株)こうし未来研究所

うきはライトプロジェクト
事業管理者: うきは市うきはブランド推進課

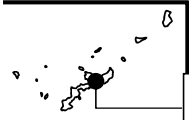
空き家相談事業
事業管理者: 入江不動産(株)

(公社)全日本不動産協会鹿児島県本部
事業管理者: (公社)全日本不動産協会鹿児島県本部

阿久根市産学官金連携「空き家・空き地等利活用」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

長島町遊休富産利活用促進事業(N-project)
事業管理者: (株)川商ハウス長島支店



OKINAWA型中古住宅流通研究会
事業管理者: アーキテクト ラボハローム

特定非営利活動法人空き家コンシェルジュ
事業管理者: 特定非営利活動法人空き家コンシェルジュ

NPO法人八木まちづくりネットワーク
事業管理者: NPO法人八木まちづくりネットワーク

長野県ふるさと移住促進協議会
事業管理者: (株)中央不動産

信州中古住宅流通ネットワーク(NEX-T)
事業管理者: (株)小林創建

高岡市空き家活用推進協議会
事業管理者: 高岡市空き家活用推進協議会

住宅参加型空き家魅力UP協議会
事業管理者: (株)LFULL

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

(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

ひょうご創生空き家活用プロジェクト
事業管理者: (一社)すまの未来研究機構

特定非営利活動法人兵庫空き家相談センター
事業管理者: 特定非営利活動法人兵庫空き家相談センター

(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

空き家ハイブリッド活用プロジェクト
事業管理者: (株)KT

岐阜県各務原市空き家・空き地のサポート協議会
事業管理者: (一社)ハウスサポート

(一社)大正・港エリア空き家活用協議会
事業管理者: (一社)大正・港エリア空き家活用協議会

池田市空き家バンク普及促進検討協議会
事業管理者: (一社)大阪府不動産コンサルティング協会

茨木市空き家・空き地等「自治会モデル事業」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

(一社)インスペクション東北
事業管理者: (一社)インスペクション東北

(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

館林三手家守舎
事業管理者: アイムエステート(株)

(空き家再生プロデューサー育成プログラム)
事業管理者: (株)エンジョイワークス

(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

空き家利活用プロジェクト
事業管理者: 大希企画(株)

地域における住宅確保要配慮者に対する空き家利活用促進事業2
事業管理者: 価値住宅(株)

板橋宿まちづくり協議会
事業管理者: (株)ジロッカ

空き家お直しコンシェルジュ
事業管理者: (株)再生家

日本空き家活用プロジェクト
事業管理者: 空き家活用(株)

集合住宅環境配慮型リノベーション検討協議会(エコノ協議会)
事業管理者: 集合住宅環境配慮型リノベーション検討協議会

ウエスト東京空き家ラボ
事業管理者: 一般社団法人ウエスト東京不動産流通ネットワーク

(一社)地方創生プロジェクト
事業管理者: (一社)地方創生プロジェクト

柏市空き家相談窓口
事業管理者: (株)K-コンサルティング

「空き家マスター」を中心とした空き家相談・流通・人材育成事業
事業管理者: 愛知宅建サポート(株)

空き家実家相談センター
事業管理者: CLASS ONE(株)

働く女性の為の空き家再生事業者育成プロジェクト(安定した高齢者・シングルマザー向け賃貸住宅の供給)
事業管理者: (株)One Piece

空き家・空き地の相談センター(協議会)
事業管理者: (株)住宅相談センター

2. 取組内容の総括

2-1. モデル事業の分類

- 今年度は全54団体が採択され、全国各地で空き家に利活用に関する取組が実施された。
- 取組の内容を大きく分類すると、空き家を地方創生の実現のために活用する取組、所有者の空き家に対する意識改革や利用者への情報発信に関する取組、空き家の新たな需要を創出する取組、地域の空き家利活用を行う人材の育成・協力体制を確立する取組の4つに分類できる。
- それぞれの分類ごとの団体数は以下の通り。

No	分類	取組例	主な事業の投入先	団体数
①	<u>空き家の利活用を通じた地方創生の実現</u>	<ul style="list-style-type: none">・ チャレンジショップ・ 空き家・空き店舗紹介ツアー・ マルシェ開催	<ul style="list-style-type: none">・ 所有者・ 利用者	6団体
②	<u>空き家の利活用に関する利用者への情報発信・所有者の意識改革</u>	<ul style="list-style-type: none">・ セミナー、シンポジウム・ 空き家を活用した公開イベント・ 相談会・ パンフ、HP等作成・啓発	<ul style="list-style-type: none">・ 所有者・ 利用者	23団体
③	<u>空き家の利活用に向けた新たな需要・利活用用途の創出</u>	<ul style="list-style-type: none">・ 利活用モデル実証・イベント・ 利活用モデル検討・構築・ マニュアル、リーフレット等作成・啓発	<ul style="list-style-type: none">・ 所有者・ 事業者・ 利用者	12団体
④	<u>空き家の利活用に向けた地域の人材育成・事業実施体制の確立</u>	<ul style="list-style-type: none">・ 研修会、セミナー・ 意見交換会・ 自治体との協定締結・ 空き家バンク運用支援	<ul style="list-style-type: none">・ 事業者	13団体
				計54団体

3. 各団体の具体的な取組内容

※各団体の取組の詳細は別紙参考資料参照

① 空き家の利活用を通じた地方創生の実現

①空き家の利活用を通じた地方創生の実現（1）

枝番	モデル事業者名	取組類型	取組内容	取組成果
1	(一社)地方創生プロジェクト	・チャレンジショップ	<ul style="list-style-type: none"> ① 地域の大学生と連携した空き家活用モデルを検証する週末カフェとチャレンジショップ ② 空き家活用の手引き作成(移住者向け) 	<ul style="list-style-type: none"> ① 銚子市と連携し、サテライトオフィスとして貸出、宣伝に繋がった。 ② 手引き検討会を開催し、現在手引き内容を確定。現在編集作業中。 <p>・利活用物件数:用途変更による利活用済1件(検討中2件)</p>
2	NPO法人八木まちづくりネットワーク	・チャレンジショップ ・ワークショップ	<ul style="list-style-type: none"> ① モデル物件の活用方法の模索 <ul style="list-style-type: none"> ・モデル物件の建物構造調査 ・地域コミュニティ拠点としての活用提案 ・地元住民を対象とした空き家活用ワークショップ(家財道具整理、清掃、モデル物件内での活用プラン検討) 	<ul style="list-style-type: none"> ① 建物の良さを活かした地域コミュニティ拠点としての具体的な活用方法の明確化 <p>・利活用検討中1件(地元高校の囲碁将棋倶楽部の部活動練習場としての継続活用)</p>
3	木綿街道空き家・空き地の利活用活性化事業	・マルシェ開催 ・相談会	<ul style="list-style-type: none"> ① 小規模事業者への空き家の利活用啓発のためのマルシェイベント ② 小規模事業者のリーシングの仕組みづくりの検討のために地域の空き家所有者、小規模事業者等を対象にしたセミナー、個別相談対応 	<ul style="list-style-type: none"> ① ②事業全体を通して、木綿街道の目指すリーシングフロー案を検討・実施 <p>・マルシェイベント動員数4000名、セミナー参加者34名、事業者からの空き家利活用問い合わせ5件、利活用物件数:売却済1件、賃貸検討中1件</p>

①空き家の利活用を通じた地方創生の実現（2）

枝番	モデル事業者名	取組類型	取組内容	取組成果
4	うきはリライトプロジェクト	・利活用プランニングイベント(公開型)	<ul style="list-style-type: none"> ① 市内外の企業・地域住民によるまちづくり連絡会の発足 ② Google Mapを活用した空き家情報の一元化、現状把握および課題整理 ③ 近隣大学生による古民家活用案の提案および報告会の実施 	<ul style="list-style-type: none"> ① 連絡会には21団体約60名参加 ② 行政把握データ、地元自治会把握データ、うきはリライトプロジェクト調査データの一元化、情報共有、更新ができるシステムを作成 ③ 報告会参加者約50名 ・利活用物件数: 賃貸検討中1件
5	日南市まちなみ再生モデル事業	<ul style="list-style-type: none"> ・ワークショップ(まちなみ再生事業の周知) ・まちづくり構想の作成 	<ul style="list-style-type: none"> ① 県外美大生によるフィールドワーク、ワークショップ ② 地元住民への報告会 ③ 既存ストックを活用した企画書/提案書の制作 	<ul style="list-style-type: none"> ① ②「ワカモノ」「ヨソモノ」の視点から、空き家の地域交流拠点・学習塾としての具体的な利活用提案があり ③ 報告会参加者50名 ・利活用物件数: 用途変更による利活用検討中2件
6	阿久根市産学官金連携「空き家・空き地等利活用」事業	<ul style="list-style-type: none"> ・チャレンジショップ ・空き家紹介ツアー 	<ul style="list-style-type: none"> ① 大学生によるチャレンジショップ運営(全3回)を通じた空き地・空き家等の有効活用への学生目線での問題提起 ② 空き家の借り手需要発掘のための空き家等紹介ツアー 	<ul style="list-style-type: none"> ① 地元高校生、事業者等が出店し商店街の賑わいづくりに寄与 ② 移住アンケートで阿久根市の住環境について調査 ・チャレンジショップ来店者数のべ650名、空き家等紹介ツアー参加者30名、利活用物件数: 売却検討中1件、賃貸済1件

②空き家の利活用に関する 利用者への情報発信・所有者の意識改革

②空き家の利活用に関する利用者への情報発信・所有者の意識改革（1）

枝番	モデル事業者名	取組類型	取組内容	取組成果
1	(一社)インスペクション東北	・インスペクション ・相談会	① 地域住民への空家問題の周知啓発・公開インスペクション ② 空き家相談窓口の開設、相談体制構築、相談会の開催	① 参加人数4名、相談件数2件 ② 町内会⇒所有者へアプローチ、検査後利活用アドバイスという一連の流れによる利活用実績の達成 ・ 利活用物件数:売却1件(検討中3件)
2	柏市空き家相談窓口	・セミナー(所有者向け) ・マニュアル作成(相談員向け)	① 所有者向け空き家セミナー・相談会の開催 ② 相談員向け相談マニュアル・業務フロー、利活用ツールの作成	① 相談窓口の認知度向上。セミナー後の個別相談件数、取扱件数が昨年度に比べ増加 ② 相談時の各業務メニュー表を作成、利活用ツールとして「空き家信託ビジネスモデル」の構築 ・ セミナー参加人数:88人、相談件数:18件、利活用物件数:売却済12件(検討中12件)、賃貸済1件
3	空き家利活用プロジェクト	・セミナー(後見制度・相続) ・web相談会	① 加盟司法書士を対象に個別に空き家に関する現状や解決策を紹介し、所有者紹介・サポート依頼 ② 消費者向けセミナー及び相談会の開催 ③ SNSを活用した売却困難な不動産を活用可能者に対して情報提供する仕組みの考案 ④ ホームページでの空き家啓発コラムの公開	① 司法書士からの相談案件125件、空き家に関する多様な業種52名による意見交換会の開催 ② 所有者16人参加、相談件数11件 ③ 4件のDMを送り、売却4件完了 ④ ホームページから21件の相談問合せ ・ 利活用物件数:売却済51件(検討中117件)、賃貸済2件、解体済1件(検討中1件)
4	板橋宿まちづくり協議会	・協議会リーフレット作成 ・公開プレゼン(住民向け)	① 協議会活動内容説明リーフレットの作成 ② 「空き店舗利活用に関するリノベーション」公開プレゼンの実施	① 商店街各所に設置、配布等実施し、地域住民への認知度向上、「公開プレゼン」への参加数増加に繋がった ② 事業提案7件、実際に活用が決定。また、空き店舗の活用事案について、他の商店街でも共同検討する形に発展 ・ 公開プレゼン参加者:35名、利活用物件数:賃貸済1件

②空き家の利活用に関する利用者への情報発信・所有者の意識改革（2）

枝番	モデル事業者名	取組類型	取組内容	取組成果
5	空き家お直しコンサルジュ	・セミナー（所有者向け） ・相談会	① 空き家所有者向けセミナー・相談会の開催 ② 空き家を借り上げるサブリース商品の提案	① 参加者数37名、相談件数17件。セミナーの事周知方法としてチラシ等に比べSNSが有効。 ② セミナー参加者は40～50代が多く、相続に対する関心が高い。当該世代へのアプローチ方法について確立。 ・ 利活用物件数：売却検討中3件、賃貸検討中2件
6	集合住宅環境配慮型リノベーション検討協議会 (通称：エコリノ協議会)	・勉強会（住民向け）	① 団地居住者向けに団地に住み続けるための現状等に関する勉強会（セミナー）を開催	① 当該団地では「空き家問題」＝「高齢者問題」であることを把握。団地再生も含めた「空き家対策」は高齢者の住替え問題であり、管理組合を巻き込んだことが活動を有効なものとした。 ・ セミナー参加人数：全4回、計100名
7	ウエスト東京空き家ラボ	・マッチングサイト構築 ・シンポジウム（事業者）	① 相談者の利便性に配慮したポータルサイト（「空き家ラボ」）の構築 ② 消費者・不動産関係者向け空き家シンポジウムの開催	① ポータルサイトの構築が完了 ② 100人参加。空き家の利活用では創業支援・柔軟な働き方による就労支援によるアプローチが必要であることを認識。 ・ 利活用物件数：用途変更による利活用検討中1件
8	高岡市空き家活用推進協議会	・セミナー（所有者向け） ・相談会 ・パンフ作成（利活用啓発）	① 相談所の継続実施及び周知、相談案件の経過分析 ② 消費者向けセミナー・出張相談会の開催 ③ 実践的な活用方法の検討と提案	① 啓発パンフレットの作成、遠方居住の所有者への郵送。常設相談＋定例相談会で相談件数26件 ② 参加人数83件、相談件数5件 ③ 1件のモデル物件を対象に多様な活用可能性検討を実施し、今後の相談対応に活用 ・ 利活用物件数：売却検討中1件、用途変更による利活用検討中1件

②空き家の利活用に関する利用者への情報発信・所有者の意識改革（3）

枝番	モデル事業者名	取組類型	取組内容	取組成果
9	NPO法人ふるさと福井サポートセンター	【新技術活用:価格査定】 ・システムの構築 ・相談会	① ソフト開発のため専門家、専門業者へのヒヤリング ② 「空き家おねだんシミュレーション」ソフトの開発 ③ 「空き家おねだんシミュレーション」ソフト実証を兼ねた空き家相談会の開催	① システム設計情報の生成 ② 開発完了、物件価格情報の重要性認知 ③ 参加人数5人、別途個別相談3件。シミュレーション結果を確認した人は高確率で流通の決断をした。 ・利活用物件数:売却済4件(検討中10件)、解体検討中6件
10	長野県ふるさと移住促進協議会	【新技術活用:価格査定・3D技術】 ・モデル事業の試行(民泊) ・セミナー	① お試し移住住宅の事業スキーム説明会の開催 ② 民泊活用空き家情報および地域情報の収集・発信(360度カメラ等を活用したコンテンツ形成)	① 自治体・地域おこし協力隊等の人材との協力体制拡大 ② 地域コンテンツや空き家ビューコンテンツを生成、地域プロモーション付空き家検索・予約サイトの試行開始 ・民泊事業セミナー:27人参加、利活用物件数:1(お試し移住用の空き家)
11	信州中古住宅流通ネットワーク(NEX-T)	【新技術活用:VR】 ・相談会(所有者)	① 所有者向け空き家相談会の開催 ② VRを使った空き家所有者への啓発	① 相談件数6件、現地調査アポ取り2件。ショッピングモールでの開催により、相談件数の増加が図れ、相談人員体制も充実させたことで媒介契約まで繋がる。 ② VR自体に対する興味関心もあり、使用希望率は高く、使用者の反響もあり、リフォームに関する理解を深めた。 ・VR体験会:参加人数18名、利活用物件数:売却検討中2件
12	岐阜県各務原市空き家・空き地のサポート協議会	・セミナー(所有者向け) ・相談会 ・研修会(相談員の人材育成)	① 所有者向け空き家セミナー・相談会の開催 ② 個別相談(電話・メール・自治体からの紹介連絡による) ③ 出張個別相談(各務原市内に空き家・空き地を所有する方)	① セミナー参加人数24人、相談件数11件 ② 相談件数4件 ③ 相談件数1件 ・利活用物件数:売却済1件(検討中6件)、賃貸検討中2件、解体検討中2件

②空き家の利活用に関する利用者への情報発信・所有者の意識改革（４）

枝番	モデル事業者名	取組類型	取組内容	取組成果
13	空き家実家相談センター	・セミナー（所有者向け）	<ol style="list-style-type: none"> ① 「高齢者住宅連携型」セミナー・相談会の実施 ② 「地域密着型」セミナー・相談会の実施 	<ol style="list-style-type: none"> ① 参加人数30名、相談件数9件。高齢者住宅事業者と共同開催することで、単独開催に比べ集客が効率的・効果的に図れた。高齢者住宅運営事業者との連携セミナーのノウハウを蓄積。実家対策に関する情報提供が有効であることを把握。 ② 参加人数29名、相談件数10件 ・ 利活用物件数：売却済1件（検討中2件）、賃貸検討中1件、解体検討中1件、用途変更による利活用検討中1件
14	働く女性の為の空き家再生事業者育成プロジェクト（安定した高齢者・シングルマザー向け賃貸住宅の供給）	・セミナー（所有者予備軍向け）	<ol style="list-style-type: none"> ① 空き家所有者予備軍向け空き家活用賃貸事業セミナーを開催 ② 空き家活用実践サポート勉強会を開催 ③ 働く女性の為の資産づくりセミナーを開催 	<ol style="list-style-type: none"> ① 参加人数28名 ② 参加人数70名、フォローアップを充実させることで利活用物件目標達成 ③ 参加人数12名 ・ 利活用物件数：賃貸済12件（検討中18件）、用途変更による利活用済3件
15	（公社）全日本不動産協会京都府本部	・セミナー（所有者向け） ・相談会 ・パンフ作成（古民家等の利活用）	<ol style="list-style-type: none"> ① 所有者向けセミナー・相談会の開催等 ② 「クラインガルテン及び古民家再生による空き家・空き地活用の手引き」作成及び配布事業 ③ クラインガルテンセミナー等実践活動の実施 	<ol style="list-style-type: none"> ① 参加人数11名、相談件数21件 ② 手引きの作成完了。関係機関へ配布 ③ セミナー参加人数10名 ・ 利活用物件数：売却済3件（検討中3件）、賃貸済3件（検討中2件）、解体済1件、用途変更による利活用検討中1件
16	（一社）大正・港エリア空き家活用協議会	・マニュアル作成 ・セミナー（所有者向け）	<ol style="list-style-type: none"> ① 空き家片付けセミナーの開催 ② 空き家片付け実施研修 ③ マニュアル（片付け読本）の作成 	<ol style="list-style-type: none"> ① 参加者参加者16名。別途、イベント等で個別相談にも対応し、計13件対応。 ② 相続者の負担軽減のため、空き家になる前の断捨離・整理整頓が重要であることを認識 ③ 冊子の作成完了。自治体の協力を得て配布し、啓発に繋がる。 ・ 利活用物件数：売却済1件（検討中1件）、賃貸済2件（検討中6件）、解体済1件（検討中1件）、用途変更による利活用済3件

②空き家の利活用に関する利用者への情報発信・所有者の意識改革（5）

枝番	モデル事業者名	取組類型	取組内容	取組成果
17	NPO法人兵庫空き家相談センター	・空き家調査 ・相談会 ・セミナー（所有者向け）	① 空き家所有者予備軍向け空き家活用賃貸事業セミナーを開催 ② 空き家活用実践サポート勉強会を開催 ③ 働く女性の為の資産づくりセミナーを開催	① 管理団体事務所及び研修センターとして2件利活用 ② 参加人数70名、フォローアップを充実させることで利活用物件目標達成 ③ 参加人数12名 ・利活用物件数：売却済1件（検討中6件）、賃貸済2件（検討中5件）、解体済1件
18	廿日市市空き家プロジェクト推進チーム	・DIY見学ツアー ・セミナー	① 創業希望者が起業イメージを持ちやすいよう工夫した商店街空き家・空き店舗めぐりの開催 ② ①の内容を踏まえ、空き家・空き店舗所有者が自発的にアクションを起こすことができるような商店街空き家・空き店舗めぐり実施マニュアルの作成	① 仮想の創業プランをもとに臨場感のある空き店舗の活用方法の説明をプログラムに盛り込む ② 作成したマニュアルは廿日市市役所や市内公共施設、他地域の団体等に無料配布 ・イベント参加者32名、利活用物件数：賃貸検討中12件、用途変更による利活用検討中1件
19	NPO法人山口県定期借地借家権推進機構	・相談会 ・セミナー（所有者向け）	① 空き家相談会・セミナーの同時開催（全2回）	① 相続に興味がある参加者がメイン。今後開催してほしいセミナーテーマとしては「相続」のほか、「終活」、「保険」等の意見もみられた ・セミナー参加者118名、相談会参加者8名、利活用物件数：売却検討中1件
20	空き家相談会事業	・セミナー（所有者向け） ・相談会	① 所有者向けの空き家問題に関するパネルディスカッション、個別相談会	① 空き家問題に関する情報提供と不動産、FPなどの専門家と参加者との質疑応答が可能なパネルディスカッションを取り入れたことで、個別相談では昨年度に比べ空き家・空き地の有効利用についての相談が増加 ・パネルディスカッション参加者10名、相談件数19件、利活用物件数：売却3件、賃貸6件（検討中4件）、解体2件、用途変更による利活用1件（検討中1件）

②空き家の利活用に関する利用者への情報発信・所有者の意識改革（6）

枝番	モデル事業者名	取組類型	取組内容	取組成果
21	(公社)全日本不動産協会鹿児島県本部	・セミナー(所有者向け) ・相談会 ・先進事例調査	① 行政・大学・専門家による利活用ワークショップ ② 所有者・事業者向け空き家・空き地セミナー ③ 所有者・事業者向け空き家視察研修	① 17名参加。6事例について課題と解決策の方向性を整理。(事例は②のセミナーでも使用) ② 160名参加。アンケートでは、知りたい内容として「空き家の管理・保存・活用」が特に多かった ③ 45名参加。現地視察以外に講演、意見交換を行ったことで、所有者と専門家の交流の機会が持てた ・相談会相談件数17件、利活用物件数:売却検討中13件、賃貸検討中2件、解体1件(検討中3件)、用途変更による利活用2件(検討中5件)
22	OKINAWA型中古住宅流通研究会	【新技術活用:スマートロック・VR】 ・セミナー(民泊)	① 2017年度作成の「民泊の手引き」バージョンアップ ② 空き家物件の民泊活用セミナー・相談会(全3回) ③ マatchingサイトを活用した民泊活用物件のリリース	① 関連事業者からの満足度も高い内容へのバージョンアップ、セミナー等での無料配布 ② 他業種との意見交換も踏まえながらセミナーの内容をブラッシュアップしていった結果、参加者アンケートでは67件中63件が内容で「よかった」と回答 ③ 事業期間中に3件の管理・運用を開始 ・セミナー参加者120名、相談件数20件、利活用物件数:解体検討中1件、用途変更による利活用5件(検討中6件)
23	空き家・空き地の相談窓口	・セミナー(所有者向け) ・相談窓口の開設	① 所有者向け空き家セミナー・相談会(全4回) ② セミナー告知・集客～相談対応までの一連の空き家対策に関するフローの構築 ③ 構築したフローの事業者との共有、研修会	① ②①のセミナー参加者、相談者の属性や相談内容とその対応等をもとに、事業者が実施可能なセミナー開催から空き家の利活用に至るまでの効果的かつスムーズな解決提案までの流れを整理 ③ 関連事業者に②の結果を共有することで継続的な事業展開の基盤を構築 ・所有者向けセミナー参加275名、相談会相談件数54件、事業者向け研修会参加214社、利活用物件数:売却検討中12件

③空き家の利活用に向けた 新たな需要・利活用用途の創出

③空き家の利活用に向けた新たな需要・利活用用途の創出（1）

枝番	モデル事業者名	取組類型	取組内容	取組成果
1	館林三手家守舎	・空き家利活用実証実験 ・プレーヤー発掘	① 空き家利用実証実験及び先行事例視察 ② 空き家利活用プレーヤー発掘方法の検討	① 実証実験時ワークショップ・視察等参加者87名、実験活用物件の活用事業者の決定 ② プレーヤー発掘方法の確立 ・利活用物件数: 賃貸1件(検討中1)、用途変更による利活用1件(住宅⇒シェアスペース)、検討中1件(事務所⇒飲食店)
2	地域における住宅確保要配慮者に対する空き家地活用促進事業2	【新技術活用:VR】 ・サポート体制の構築 ・マニュアル作成 ・実態調査	① 所有者及び不動産会社に対するサポートツールとしてビデオ通話を導入・検証 ② グループホーム活用可能性検証・リーフレット作成 ③ グループホーム活用リフォームイメージをVRで作成、見積算出を行うシステムの解説リーフレット作成	① 遠方の所有者に対してVRを活用しより具体的な提案が可能となった ② リーフレット作成が完了。グループホームの需要があり、空き家活用による転用への期待が大きいことを把握。 ③ システムを利用することでより具体的に活用後の状況がイメージでき、活用に繋がる効果がある。 ・利活用物件数: 賃貸検討中1件
3	日本空き家活用プロジェクト	・活用モデルの創出 ・セミナー(利活用モデル)	① 空き家所有者向け空き家セミナー・相談会の開催 ② 不動産事業者向け空き家問題と解決方法に関する勉強会の開催 ③ 空き家活用に関する新たな事業モデルの創出	① 参加者10人、相談件数1件 ② 20人参加 ③ 実施段階2事業(シングルマザー支援、民泊)、準備段階1事業(駐車場事業)、計画段階1事業(空き家管理事業) ・利活用物件数: 売却検討中3件、用途変更による利活用検討中4件(いずれもシングルマザー支援事業or民泊事業)
4	空き家ハイブリッド活用プロジェクト	・活用モデルの構築(コワーキング) ・セミナー(事業者)	① 空き家所有者向け・空き家・空き店舗活用セミナーの開催 ② 横浜市商店街 空き店舗改修事業 みなトク地域活性化プロジェクト「笑店街」を企画	① 参加者数20名、横浜市を通じ空き店舗リノベを実施 ② 商店街全体の合意形成。子育てママワークスペースや学習塾、コミュニティスペース等による活用可能性を確認 ・利活用物件数: 賃貸検討中1件

③空き家の利活用に向けた新たな需要・利活用用途の創出（2）

枝番	モデル事業者名	取組類型	取組内容	取組成果
5	住民参加型空き家魅力UP協議会	【新技術活用:オンライン内覧、3D技術】 ・DIYキットの開発 ・ワークショップ ・オンライン内覧	① 空き家改修を低コスト・短工期・高クオリティで実施するための実証 ② 再生した空き家とのマッチングを加速させるICT技術の活用実証 ③ 空き家バンクと連動し、全国に成功事例を周知啓発	① 空き家改修キットの構築 ② 短期間で3件の閲覧者があり、閲覧者からの反響も大きく、有効性を確認 ③ 活用事例は3月にホームページに掲載予定 ・ワークショップ参加者:78名、利活用物件数:売却済1件
6	空き家・空き地の相談センター(協議会)	・環境整備(外国人受け入れ) ・セミナー(所有者向け)	① 市民向けセミナーを通じ外国人介護技能実習生の研修所・宿泊施設・住居・監理団体事務所となる空き家を募集・借上 ② 市民向けセミナーを通じ、バディ候補者を募集	① ②監理団体事務所及び研修センターとして2件利活用、セミナー参加人数213名、相談件数15件 ・利活用物件数:売却済1件(検討中6件)、賃貸済2件(検討中5件)、解体済1件
7	(一社)日本空き家管理協会	・ガイドラインの作成(シェアハウス)	① 高齢者向けシェアハウスの作り方ガイドブックの企画・制作 ② 空き家所有者向け高齢者向けシェアハウスの作り方説明会の開催	① 小規模で所有者が無理なく始められるスキームの構築、サ高住・訪問看護ステーション等によるシェアスペースなど、収益性を高める方法を組み込む ② 参加人数5名、参加した介護関係事業者から訪問看護ステーションとして入居したいとの反響。
8	都市居住推進研究会(都心部の路地における子育て支援空間としての検証とテーマ型再生事業手法の構築)	・ワークショップ ・マニュアル作成	① 路地における子育て環境としての優位性を実物件を活用して検証 ② 路地の安全性確保に向けた策の検討 ③ 京都市の子育て支援策等との連携の可能性の検討 ④ 民間事業ベースに乗るプラン案の作成	① 歴史的な資源を子育て支援空間として継承する可能性を明らかにした ② 路地の維持継承、再生に関するモデルの構築達成 ③ ④「路地が子育てに向いている」という提案を普及する媒体の作成 ・利活用物件数:賃貸検討中1件、用途変更による利活用検討中1件
9	広島空き家利活用推進協議会	・DIYセミナー ・相談会 ・パンフ作成	① 空き家を所有するオーナー向けセミナー・相談会 ② 空き家を所有する大家向けアンケート、ヒアリング	① 参加人数18名、相談件数5件 ② アンケート回収27件、ヒアリング5件。いずれも、DIY賃貸借の中身についての認知度が低いものの興味はあるため情報提供を希望する声が聞かれた ・利活用物件数:売却1件、(検討中1件)、用途変更による利活用1件(検討中1件)

③空き家の利活用に向けた新たな需要・利活用用途の創出（3）

枝番	モデル事業者名	取組類型	取組内容	取組成果
10	DIY型賃貸借の普及のためのリノベーションモデル事業の構築	・セミナー ・実物件見学会	① DIY型賃貸借の講習会、体験会およびリノベーションモデルルームの見学会 ② 借主向けリフォームローンの商品化検討	① DIY賃貸借やDIY工事、リノベーション物件への理解度の向上 ② 肥後銀行の既存商品の利用方法に「DIY工事」を加える形で調整中（H31年3月に商品ページをリニューアル予定） ・ DIY型賃貸借講習会＆体験会の参加者数12名、DIY体験会参加者数22名、モデルルーム見学会参加者18名
11	長島町遊休富動産利活用促進事業（N-project）	【新技術活用：ドローン・VR】 ・金融商品開発 ・ワークショップ ・相談会	① 空き家利活用促進のための調査研究 ② 空き家利活用促進のための仕掛けづくり、商品開発等（空き家を活用した地域拠点の開設、金融商品開発、空き家バンクとの連動等） ③ IT技術の導入（360度カメラ・ドローン、VR内見、IT重説）	① 先進地視察等によりノウハウを獲得 ② 空き家改修ローンを開発、次年度は空き家を活用したコワーキングスペースの開設を予定 ・ 相談会・セミナー参加者16名、解体ワークショップ参加者26名、利活用物件数：売却4件（検討中27件）、賃貸32件（検討中5件）、解体検討中5件、用途変更による利活用検討中1件
12	（一社）全国住宅産業協会	・セミナー（所有者向け） ・相談会	① 所有者向け空き家対策セミナー、相談会 ② 事業者講習用テキストのコンテンツ充実	① 税金、不動産、建物等様々な分野の専門的アドバイスで、所有者が敬遠しがちな解体を実施した事例を出すことができた ② 会員以外の受講希望者受け入れのため、住宅・不動産の基礎知識を増やす形で講習用テキストを大幅に改定 ・ セミナー参加者80名、相談会相談件数8件、利活用物件数：売却検討中2件、解体1件（検討中3件）、用途変更による利活用検討中2件

④空き家の利活用に向けた 地域の人材育成・事業実施体制の確立

④空き家の利活用に向けた地域の人材育成・事業実施体制の確立 (1)

枝番	モデル事業者名	取組類型	取組内容	取組成果
1	(公社)青森県宅地建物取引業協会	・セミナー (全国バンク普及啓発) ・相談会	① 所有者向け空き家相談会の開催(県内8か所) ② 空き家・空き地等の利活用に関する市町村合同会議の開催 ③ 空き家関連HPの構築	① 相談件数31件 ② 合同会議参加自治体は昨年度に比べ増加 ③ 会員業者、各市町村向けの情報発信ツールとして今後の活用に期待 ・ 利活用物件数:売却検討中18件、賃貸検討中1件、解体検討中4件、用途変更による利活用検討中8件
2	(公社)福島県宅地建物取引業協会	・意見交換会(対自治体) ・空き家協定締結	① 空き家バンク事業の説明会及び合同意見交換会の開催 ② 空き家バンク事業・意見交換会に関する各市町村へのアンケート調査 ③ 各市町村との空き家バンク事業に係る協定締結	① 県内4会場に分かれ38市町村(65名参加)対象に実施 ② 意見交換会を地域別に開催する要望が高い結果となり、今後の活動に反映 ③ 10市町村と協定締結(県内59市町村のうち、26市町村と締結済) ・ 利活用物件数:売却23件、賃貸142件
3	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会	・研修会(相談員向け) ・相談会	① 不動産無料相談員研修会の実施 ② 会員(宅地建物取引業者)向け相続に関する知識啓発パンフレット作成 ③ 相談所を活用した会員(宅建業者)紹介制度スキームの取りまとめ	① 受講者380名 ② 相続知識Q&A式パンフレット作成・周知 ③ 相談案件の業者紹介フローの確立
4	空き家再生プロデューサー育成プログラム	【新技術活用:クラウドファンディング】 ・人材育成(地域に空き家担い手)	① OJT実施及び現地訪問実施とイベント開催 ② プログラム紹介ウェブサイトの作成・公開と次期受講者募集	① 育成プログラム構築完了、イベント参加者31名。イベントには大きな反響。今後他地域での展開。育成プログラムを通して、2件の利活用プロジェクトをクラウドファンディング(エンジョイワークス運営)を募集開始。 ② サイト構築完了。短期間での大きな反響(受講申込23件、問合せ7件) ・ 利活用物件数:用途変更による利活用検討中2件

④空き家の利活用に向けた地域の人材育成・事業実施体制の確立 (2)

枝番	モデル事業者名	取組類型	取組内容	取組成果
5	「空き家マイスター」を中心とした空き家相談・流通・人材育成事業	・研修会 (空き家マイスター制度) ・相談会	① 空き家総合相談業務の実施 ② 空き家の専門家「空き家マイスター」の登録・人材育成業務 ③ 愛知県空き家空地バンクポータルサイトの運営	① 相談件数155件(前年度比増加)、自治体との空き家相談協定9市町村締結、各自治体空き家セミナーにて相談件数10件 ② 124名受講 ③ 自治体の空き家バンク周知協力促進、7自治体で空き家バンク開設 ・利活用物件数:売却済5件(検討中13件)、賃貸検討中1件、解体済3件(検討中11件)、用途変更による利活用検討中2件
6	(公社)滋賀県宅地建物取引業協会	・研修会(事業者向け) ・相談会	① 空き家相談員のスキルアップ研修会の開催 ② 空き家所有者等向け無料相談会の開催 ③ 一般消費者向けセミナーの開催	① 参加人数240名 ② 相談件数16件 ③ 参加人数約300名 ・利活用物件数:売却済2件(検討中13件)、賃貸検討中1件、解体検討中2件、用途変更による利活用検討中1件
7	(公社)京都府宅地建物取引業協会	・セミナー(所有者向け) ・相談会 ・研修会(相談員の人材育成)	① 所有者向け空き家相談会の開催 ② 空き家対策に関する協定の締結 ③ 空き家バンク協力業者の育成	① 参加人数35人、相談件数27件 ② 3市と協定締結。複数の専門家団体による相談窓口の一本化の協定を締結した(長岡京市、京丹後市) ③ 参加人数26人 ・利活用物件数:売却済4件(検討中3件)、賃貸済6件(検討中3件)、解体済1件、用途変更による利活用済1件
8	池田市空き家バンク普及促進検討協議会	・セミナー (空き家バンク制度) ・相談会 ・バンク運営環境整備	① 地域住民および所有者向け空き家セミナー&相談会の開催 ② 空家バンクの周辺環境整備に関する検討 ③ 空家バンク登録、運営実務のための作業等に関する検証	① 参加者56人、相談件数14件 ② 多様な地域の組織が空家バンク運営に関わる検討を行う機会となった ③ バンク登録件数1件。池田市と連携事業者の役割分担等について意見交換を行う機会となった ・利活用物件数:売却検討中2件、賃貸検討中1件

④空き家の利活用に向けた地域の人材育成・事業実施体制の確立 (3)

枝番	モデル事業者名	取組類型	取組内容	取組成果
9	茨木市空き家・空き地等「自治会モデル事業」プロジェクト	・手引書の作成 (空き家対策自治会版) ・セミナー ・ワークショップ	① 住民向け空き家セミナー・ワークショップ・相談会の開催(空き家問題、インスペクション体験、相続、塗装DIY体験、将来のまち座談会) ② 「空き家対策自治会版」手引き作成	① 参加者138人、相談件数9件。連続して様々なテーマにより開催したため、住民に多様な知識の重要性を認識いただけた。住民は空き家に問題意識が無いのではなく、何をすればわからない人が大半だった ② 手引き作成が完了。各戸に配布し、参加できなかった住民にも情報共有を図った
10	ひょうご創生空き家活用プロジェクト	【新技術活用:ドローン・スマートロック・3D技術】 ・物件調査効率化実証 ・地方創生イベントの開催 ・空き家リモート管理実証	① 空き家・空き地の情報収集を行い、3D技術、ドローン、VR等の技術を活用した調査方法と空き家情報提供方法の検討 ② 観光拠点エリアでの空き家・空き地の利活用事業について創生方法の検討 ③ 行政の「フードバレー構想」との連携イベント「@IEKATSU in神戸」の施行、周辺の空き家の事業活用に関するワークショップ等を検討・実施	① 新技術を使用し、物件利用者に内覧を遠隔地から実施し、的確な物件情報提供が可能となった。また、体験者からは非常に好評であった ②③ 若手起業家向けワークショップ及び空き家回遊ツアーにより、マッチングを実施 ・ イベント参加者数18人、相談件数19件、利活用物件数:売却済1件(検討中1件)、賃貸済1件(検討中3件)
11	NPO法人空き家コンシェルジュ	・空き家バンク利用促進	① 奈良県内市町村を対象とした全国版空き家・空き地バンクに対するアンケートの実施・集計・分析、バンク事業者へのヒアリング ② アンケート結果を踏まえた「全国版空き家・空き地バンク」登録サポートガイドの作成	① 市町村のバンク登録の阻害要因、バンク運営事業者が抱える課題等を把握 ② ①を踏まえ、市町村空き家バンク制度の構築をフロー形式で把握できるサポートガイドを作成 ・ 空き家バンク登録の事業開始前からの増加(参画市町村数(LIFULL版:11→15、at home版:3→9)、登録物件数(LIFULL版:45件→95件、at home版:27件→55件))

④空き家の利活用に向けた地域の人材育成・事業実施体制の確立 (4)

枝番	モデル事業者名	取組類型	取組内容	取組成果
12	高知県住居支援協議会 空き家対策部会	・専門チーム相談対応 ・マニュアル作成	① 空き家所有者からの相談対応 ② 高知県空き家課題解決マニュアルの作成	① 専門家チームの対応により所有者の意向を確認しつつ個別に対応 ② 今後の専門家チームの教育研修・情報共有に利用可能なよう空き家問題に関連する幅広い内容を網羅したものを作成 ・利活用物件数: 売却検討中2件、賃貸検討中1件、解体検討中24件、用途変更による利活用検討中2件
13	NPO法人 頼娃おこそ会	・ガイドライン作成 ・モニター物件の改修	① ノウハウの収集・習得のための視察・勉強会等参加 ② 実践者の育成(まちづくり空き家再生コーディネーター養成講座) ③ ①②を踏まえた「まちづくり空き家再生入門」作成	① ノウハウの収集・習得と合わせて、各分野の専門家や空き家再生に興味がある人物、団体等とのネットワークが拡大 ② 異なる3つの視点での講義に加え、合宿型にしたことで、参加者間の活発な意見交換もみられた ③ ①②を踏まえ、考え方やノウハウ、法律等を整理したパンフレットを作成 ・利活用物件数: 賃貸2件(検討中2件)、解体決定1件

取組内容	具体的な成果
<ul style="list-style-type: none"> セミナー、研修会、ワークショップ等の開催 	<ul style="list-style-type: none"> 参加者数 4,504名 内訳は以下の通り。 <ul style="list-style-type: none"> 空き家所有者…1,519名 事業者（宅建業者以外も含む）…1,338名 空き家利用者（賃貸・購入希望者、移住者、創業者等）…113名 その他（地域住民、行政等）…1,534名 <p>※上記に含まないものとして、約4000名を動員したマルシェが開催</p>
<ul style="list-style-type: none"> 空き家所有者向け個別相談会の開催 	<ul style="list-style-type: none"> 相談件数 791件
<ul style="list-style-type: none"> 自治体との空き家バンクに関する協定の締結 	<ul style="list-style-type: none"> 締結自治体数 17自治体

各団体の取組による空き家の利活用物件数

売却		賃貸		解体		用途変更による利活用	
検討中	売却済	検討中	賃貸済	検討中	解体済	検討中	利活用済
286	120	81	213	68	12	45	19

4. 各団体が事業実施を通して得た課題

4. 各団体が事業実施を通して得た課題

● 各団体が事業実施を通して得た主な課題については以下の通り。（分類別）

No	分類	各団体が事業実施を通して得た主な課題
①	空き家の利活用を通じた地方創生の実現	<ul style="list-style-type: none"> 地方の空き家でも、利活用できる場合があることを所有者が理解していない。 地域のために空き家を利活用するには、所有者以外に家族・住民・行政を巻き込む必要がある。 空き家の利用者となる人材（移住者や創業者）が不足している。 地域の空き家利活用に関する担い手（事業者）の発掘・育成・体制構築が必要である。
②	空き家の利活用に関する利用者への情報発信・所有者の意識改革	<ul style="list-style-type: none"> セミナー、相談会への所有者の集客が困難（広告手段、テーマ設定 等）。 空き家所有者・所有者予備軍は問題意識が無い（低い）が多い（意識啓発するための伝える情報内容、手段）。 セミナー、相談会に参加した所有者が利活用に繋がらないケースが多い。 活動しても収益が少ないため、事業者が活動を継続することが困難（行政等との連携・支援の必要性）。
③	空き家の利活用に向けた新たな需要・利活用用途の創出	<ul style="list-style-type: none"> 提案する利活用モデルに興味を持つ所有者・利用者に対する周知（手段、内容）。 提案する利活用モデルでの利活用を説明し所有者に理解・協力いただく方策が未確立。 提案する利活用モデルに適合する物件を探すことが困難（改修コスト、ニーズ、法令面、地域特性）。
④	空き家の利活用に向けた地域の人材育成・事業実施体制の確立	<ul style="list-style-type: none"> 空き家に関連する全般的な知識を持つ人材（事業者）の育成・発掘が困難。 空き家に関する知識が日々拡大しているため、育成方法の継続的な見直しが必要になる。 実施体制確立・強化のための関係者（事業者）との調整が事業進捗に影響。 （空き家バンクについてのみ）自治体ごとの個別性を配慮したサポートが必要になる。汎用的な支援・連携が困難。

各団体の取組概要



日本政策投資銀行グループ

株式会社 価値総合研究所

○以下の分類別に各団体の取組概要を紹介

No	分類	取組例	主な事業の投入先	団体数	掲載ページ
①	空き家の利活用を通じた <u>地方創生の実現</u>	<ul style="list-style-type: none"> ・ チャレンジショップ ・ 空き家・空き店舗紹介ツアー ・ マルシェ開催 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 所有者 ・ 利用者 	6団体	P2～
②	空き家の利活用に関する <u>利用者への情報発信・所有者の意識改革</u>	<ul style="list-style-type: none"> ・ セミナー、シンポジウム ・ 空き家を活用した公開イベント ・ 相談会 ・ パンフ、HP等作成・啓発 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 所有者 ・ 利用者 	23団体	P9～
③	空き家の利活用に向けた <u>新たな需要・利活用用途の創出</u>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利活用モデル実証・イベント ・ 利活用モデル検討・構築 ・ マニュアル、リーフレット等作成・啓発 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 所有者 ・ 事業者 ・ 利用者 	12団体	P33～
④	空き家の利活用に向けた <u>地域の人材育成・事業実施体制の確立</u>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 研修会、セミナー ・ 意見交換会 ・ 自治体との協定締結 ・ 空き家バンク運用支援 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業者 	13団体	P46～
				計54団体	

① 空き家の利活用を通じた地方創生の実現

地域住民・大学生と連携した空き家活用モデルの実証

● 事業の目的

- 週末カフェ・チャレンジショップ等による空き家活用モデルを検証。地域住民と共有し空き家相談センター開設に繋げる

● 活動エリア

- 千葉県銚子市外川町

● 実施事業の概要

- 事業①: 地域の大学生と連携した空き家活用モデルを検証する週末カフェとチャレンジショップ
- 事業②: 空き家活用の手引き作成(移住者向け)

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 銚子市と連携し、サテライトオフィスとして貸出、宣伝に繋がった。
- 事業②: 手引き検討会を開催し、現在手引き内容を確認。現在編集作業中。
- **利活用物件数: 用途変更による利活用済1件(検討中2件)**

● 事業実施で得た課題

- 大学生は毎年変わっていくため、継続的な活動を行う方法の検討が必要
- 週末カフェ等を運営する責任者の選定ができなかった。本事業に参加予定の団体との事前協議が不足

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- 一般社団法人地方創生プロジェクト: 構成員で以下の役割を分担
- 施設管理、アンケート実施と分析、空き家活用相談センター運営、空き家活用ハンドブック作成、週末カフェとチャレンジショップ

チャレンジショップ



空き家そのものの価値を活かし、地域住民の継続的な利用を目的とした利活用プランの模索

● 事業の目的

- 地域や空き家所有者に向けた空き家管理、空き家利活用の意識向上

● 活動エリア

- 奈良県橿原市八木町

● 実施事業の概要

- 事業①: モデル物件の活用方法の模索
 - モデル物件の建物構造調査
 - 地域コミュニティ拠点としての活用提案
 - 地元住民を対象とした空き家活用ワークショップ(家財道具整理、清掃、モデル物件内での活用プラン検討、体験利活用)

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 建物の良さを活かした地域コミュニティ拠点としての具体的な活用方法の明確化
- ワークショップ参加者のべ26名、利活用社会実験参加者のべ98名、利活用物件数: 用途変更による利活用検討中1件

● 事業実施で得た課題

- 所有者が高齢者の場合は理解を示されても行動が伴わず、家族や近隣の住民も巻き込んだ意識向上が必要
- 地域コミュニティ拠点として活用する場合に、現実的、継続的な利用を想定し、地域住民や市町村を巻き込む必要

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- NPO法人八木まちづくりネットワーク: 本事業の企画・進捗管理・収支管理、改修提案、地元と要望との調整・行政との協議
- (株)アーバンリバーラボ: 物件の流通支援・活用事業者の斡旋支援
- 八木ゲストハウス笑顔、大和町家バンクネットワーク協議会: 情報の発信・活用事業者の斡旋支援
- 関西大学環境都市工学部建築学科住環境デザイン研究室: 地元住民及び高校生等を対象に社会実験

モデル物件 (外観)



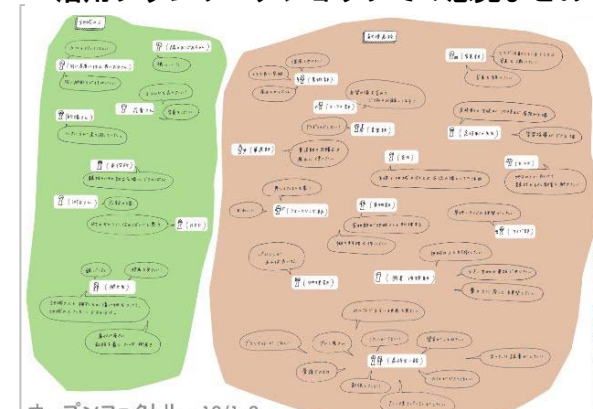
建物構造調査(左)、清掃ワークショップ(右)



利活用社会実験 (囲碁会場)



活用プランワークショップでの意見まとめ



オープンファクトリー 12/1-2

集まった意見まとめ

①-3 木綿街道空き家・空き地の利活用活性化事業

地域の空き家所有者、創業希望者のマッチングにより、双方が納得できる利活用方法を検討・提案する仕組みづくりを考える

● 事業の目的

- 地域を巻き込んだ空き家・空き地利活用における新しい開発手法(小規模事業者のリーシング)の仕組みづくりの検討

● 活動エリア

- 島根県出雲市平田

● 実施事業の概要

- 事業①:小規模事業者への空き家の利活用啓発のためのマルシェイベント
- 事業②:小規模事業者のリーシングの仕組みづくりの検討のために地域の空き家所有者、小規模事業者等を対象にしたセミナー、個別相談対応

● 事業実施で得た成果

- 事業①、事業②関係:事業全体を通して、木綿街道の目指すリーシングフロー案を検討・実施できた(右図)
- マルシェイベント動員数4000名、セミナー参加者34名、事業者からの空き家利活用問い合わせ5件、利活用物件数:売却済1件、賃貸検討中1件

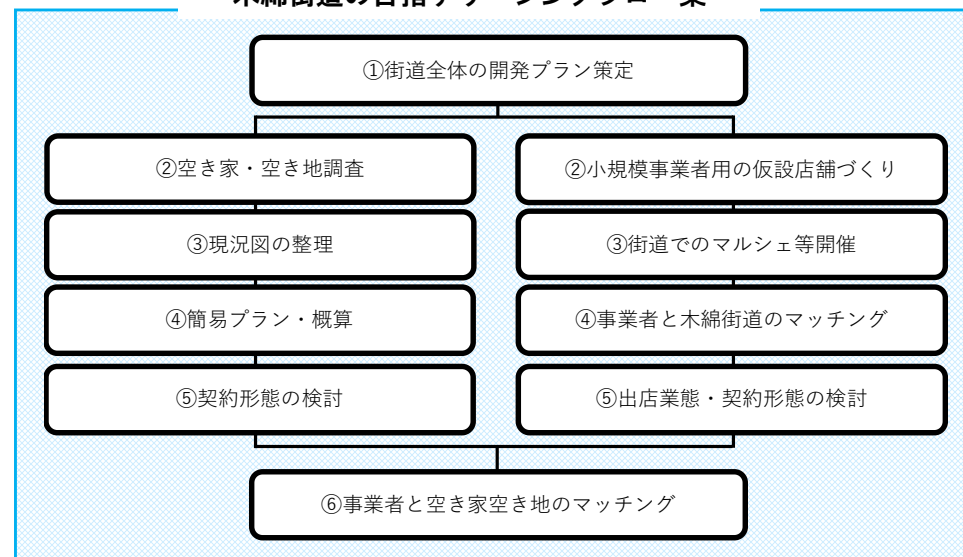
● 事業実施で得た課題

- 木綿街道での事業を希望する小規模事業者掘り起こしのための情報発信
- 空き家の利活用に係る専門人材の発掘

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- 木綿街道振興会:全体プロデュース・事業実施
- (株)NOTE:事業プランニング
- (有)玉木製麺、クロスロード(株)、平田商工会議所:イベント実施広報協力
- ヨシキコーポレーション(株):利活用スキーム整理・契約
- その他、連携事業者として、芝浦工業大学、オブザボックス(それぞれ、空き家・空き地調査、マルシェイベントの企画運営サポート)

木綿街道の目指すリーシングフロー案



地域団体、産官学金の連携により、地域資源として空き家利活用を進めるためのスキーム構築

● 事業の目的

- 自走・持続可能な地域活性化のための、行政・地域住民・大学・金融機関の連携による仕組みの構築

● 活動エリア

- 福岡県うきは市(筑後吉井エリア)

● 実施事業の概要

- 事業①: 市内外の企業・地域住民によるまちづくり連絡会の発足
- 事業②: Google Mapを活用した空き家情報の一元化、現状把握および課題整理
- 事業③: 近隣大学生による古民家活用案の提案および報告会の実施

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 連絡会には21団体約60名参加
- 事業②関係: 行政把握データ、地元自治会把握データ、うきはリライトプロジェクト調査データの一元化、情報共有、更新ができるシステムを作成
- 事業③関係: 報告会参加者約50名
- **利活用物件数: 賃貸検討中1件**

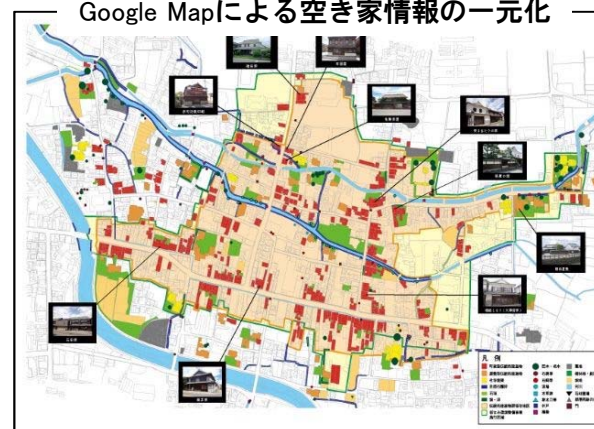
● 事業実施で得た課題

- ニーズはあるが空き家所有者が遊休不動産の利活用に興味がないことで生じている遊休不動産利活用機会の喪失の解消
- 一元化したデータの情報共有、情報提供の方法

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- うきは市うきはブランド推進課: 事業全体の統括
- うきは市住環境建設課: 宅建業者との連絡調整、スケジュール管理
- (有)ヨシキコーポレーション: 物件の利活用及び大学生との事業に関するコーディネート
- 久留米工業大学建築・設備工学科: リノベーション案検討対象物件の調査・研究

Google Mapによる空き家情報の一元化



国の重要伝統的建造物群保存地区に立地するリノベーション案検討物件



久留米工業大学生によるリノベーション案報告会の様子



若者のクリエイティブな視点を使った地域資源としての空き家・空き地の具体的な利活用方法の提案
コーディネーターが地域と学生を繋ぐことで、住民への利活用の発意も促す

● 事業の目的

- 地域外の若者のクリエイティブな視点による地域資源の再発見と深堀、地域住民との共有によるより次元の高いまちなみ形成や利活用方法への昇華をめざす

● 活動エリア

- 宮崎県日南市飫肥地区

● 実施事業の概要

- 事業①: 多摩美術大学生によるフィールドワーク、ワークショップ
- 事業②: 地元住民への報告会
- 事業③: 既存ストックを活用した企画書/提案書の制作

● 事業実施で得た成果

- 事業①、②関係: 「ワカモノ」「ヨソモノ」の視点から、空き家の地域交流拠点・学習塾としての具体的な利活用提案があり、一部は次年度以降プロジェクトとして立ち上げ予定
- 事業③関係: 報告会参加者50名
- 利活用物件数: 用途変更による利活用検討中2件(その他、既に運営中の空き家を活用した宿泊施設のコンセプトホテルとしての改修提案あり)

● 事業実施で得た課題

- 地域の歴史や伝統的建造物群保存地区で築古の木造大型空き家という特性を理解したうえで利活用を考えていくことができる人材育成、ネットワークの構築

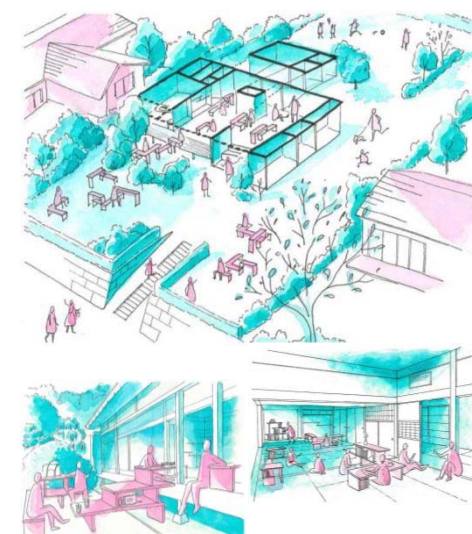
● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- 日南市総合政策部: 事業の総括
- 日南市飫肥まちなみ再生コーディネーター、(株)乃村工藝社: 学生と地域のコーディネーター
- 多摩美術大学: フィールドワーク、ワークショップ、利活用提案
- 有限会社ヨシキコーポレーション: 不動産事業者として物件情報の提供、アドバイス

次年度学習施設として利活用を検討予定の空き家



大学生による利活用イメージ



①-6 阿久根市産官学金連携「空き家・空き地等利活用」事業

産官学金連携による地域の空き家・空き地の課題解決方法の模索

● 事業の目的

- 空き店舗を活用した地元大学生によるチャレンジショップを通じた、空き家利活用に対する産官学金連携の効果の検証

● 活動エリア

- 鹿児島県阿久根市

● 実施事業の概要

- 事業①: 大学生によるチャレンジショップ運営(全3回)を通じた空き地・空き家等の有効活用への学生目線での問題提起
- 事業②: 空き家の借り手需要発掘のための空き家等紹介ツアー

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 地元高校生、事業者等が出店し商店街の賑わいづくりに寄与
- 事業②関係: 移住アンケートで阿久根市の住環境について調査
- チャレンジショップは次年度から観光連盟の事務所としての活用が決定
- チャレンジショップ来店者数のべ650名、空き家等紹介ツアー参加者30名、利活用物件数: 売却検討中1件、賃貸1件

● 事業実施で得た課題

- 空き家の活用を含む駅前活性化に必要な創業者や若い人材の不足

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- 鹿児島相互信用金庫: 事業統括、関係団体との連携支援
- 鹿児島国際大学: チャレンジショップ運営等
- 阿久根市: 空き家・空き地情報提供、運営支援
- 阿久根市観光連盟: 空き店舗・空き地活用、リノベーション情報の提供
- そうごビル商事(株): 自治体の持つ空き家・空き地等の情報集約

チャレンジショップチラシ



②空き家の利活用に関する 利用者への情報発信・所有者の意識改革

町内自治会を主体として空き家の物件情報・所有者情報の把握 自治会主導の公開型インスペクション実施による空き家所有者への啓発

● 事業の目的

- インペクションを活用した町内自治会の自発的な空家対策・管理を促す機会作り

● 活動エリア

- 宮城県仙台市青葉区中山地区

● 実施事業の概要

- 事業①: 地域住民への空家問題の周知啓発・公開インスペクション
- 事業②: 空き家相談窓口の開設、相談体制構築、相談会の開催

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 参加人数4名、相談件数2件
- 事業②関係: 町内会⇒所有者へアプローチ、検査後利活用アドバイスという一連の流れによる利活用実績の達成
- **利活用物件数: 売却1件(検討中3件)**

● 事業実施で得た課題

- ボランティアにならざる得ない部分が多くあり、継続するには行政との連携が必要

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- インスペクション東北: 建物状況調査実施及び報告
- 中山街づくりセンター、なかやま街づくり会社、中山中央町内会: 所有者確認
- 株)フローラルエステート: 利活用方法協議決定
- その他宅建業者、リノベーション事業者: 流通、補修等

公開インスペクション イベントチラシ

あなたの家を将来、空家にしないために
現在お住いの大切な住宅を将来空家にしないために、次の世代に引き継いでいくために、2つのイベントを開催します。相談して、体験して、住宅の今後の活用を一層考えましょう。専門相談員(宅地建物取引士・建築士)が耐震や建物の事なんでもアドバイスいたします。

公開建物検査 & 住宅活用相談会

10/27(土) 10:00-12:00
13:30-15:30
11/17(土) 10:00-12:00
13:30-15:30

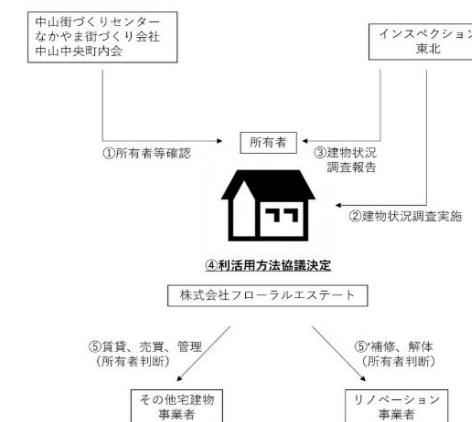
会場 ところこのハウス 仙台市青葉区中山5-6-12
※公開建物検査の会場は別途ご案内致します。

予約方法 下記の申込書に必要事項をご記入のうえ、FAXにてお送りください。 ※お申込期限 10月24日(日) 予約は先着順となります。

公開建物検査&相談会 予約申込書 FAX 022-395-8308

氏名	住所	〒	
電話	FAX	Mail	
ご希望の日	参加人数		
○ 10/27(土) 10:00-12:00 公開建物検査 ○ 10/27(土) 13:30-15:30 公開建物検査 ○ 11/17(土) 10:00-12:00 相談会 ○ 11/17(土) 10:00-12:00 公開建物検査 ○ 11/17(土) 13:30-15:30 公開建物検査	人		

その他 申込に必要事項が記入されていない場合は、お問い合わせください。



空き家発生を抑制するために、「空き家信託」ビジネスモデルを構築し相談時に紹介

● 事業の目的

- 所有者向けセミナー開催を通じて啓蒙、解決提案、利活用提案までをトータルサポートして空き家利活用を促進

● 活動エリア

- 千葉県柏市を中心とした千葉県東葛地域(柏市・我孫子市・流山市)

● 実施事業の概要

- 事業①:所有者向け空き家セミナー・相談会の開催
- 事業②:相談員向け相談マニュアル・業務フロー、利活用ツールの作成

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係:相談窓口の認知度向上。セミナー後の個別相談件数、取扱件数が昨年度に比べ増加
- 事業②関係:相談時の各業務メニュー表を作成、利活用ツールとして「空き家信託ビジネスモデル」の構築
- セミナー参加人数:88人、相談件数:18件、利活用物件数:売却済12件(検討中12件)、賃貸済1件

● 事業実施で得た課題

- 所有者が認知症で権利移転が難しい相談案件への対応
- 長期の空き家発生を抑止するための信託制度の普及

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- (株)K-コンサルティング:事業統括、セミナー企画・集客・講師、相談員担当、利活用提案・実務対応
- よつば総合法律事務所、Legal Cafe司法書士事務所、税理士法人Tax Café、星野毅土地家屋調査士事務所:個別相談会における相談員担当、不動産に関する専門知識に基づく助言、提案
- チェスナット司法書士法人:セミナー講師、相談員担当、「空き家信託」ビジネスモデルをK-コンサルティングと共同構築

所有者向け空き家セミナーチラシ

第8回 知らないで損をする!
空き家解決セミナー
開催 定員20名限定
参加費無料(車庫別)

講師 大澤 一郎
講師 大澤 健司

9月22日(土)
9:30-12:00
12:00-14:30

TEL: 0120-973-683

柏市空き家相談窓口

相続等の相談を受けることの多い司法書士に空き家に関する情報を提供し、所有者紹介ルートの確立

● 事業の目的

- 所有者向けに空き家の適正管理や有効活用に関する意識啓発、司法書士と連携した空き家相談対応の実施

● 活動エリア

- 東京都・神奈川県

● 実施事業の概要

- 事業①: 加盟司法書士を対象に個別に空き家に関する現状や解決策を紹介し、所有者紹介・サポート依頼
- 事業②: 消費者向けセミナー及び相談会の開催
- 事業③: SNSを活用した売却困難な不動産を活用可能者に対して情報提供する仕組みの考案
- 事業④: ホームページでの空き家啓発コラムの公開

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 司法書士からの相談案件125件、空き家に関係する多様な業種52名による意見交換会の開催
- 事業②関係: 所有者16人参加、相談件数11件
- 事業③関係: 4件のDMを送り、売却4件完了
- 事業④関係: ホームページから21件の相談問合せ
- 利活用物件数: 売却済51件(検討中117件)、賃貸済2件、解体済1件(検討中1件)

● 事業実施で得た課題

- 不動産会社単独では行政との連携が困難であり、複数の業種の事業者が連携した組織での活動を進める必要性

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- 大希企画(株): 事業統括、司法書士に対する空き家活用提案、セミナー実施
- 木村光太郎司法書士事務所: セミナー講師、相談員担当

空き家啓発コラム

消費者向けセミナーチラシ

「相続・空き家対策セミナー」
～空き家対策の具体的な手法～

8月4日(土) 13:30～15:30 参加費無料

増え続ける「空き家」は大きな社会問題です。この事は他人事ではなくてきております。空き家問題と相続、解決ヒントを具体例を出しながらご紹介いたします。セミナー終了後に個別相談も承ります。ご希望の方はご予約時にご相談ください。

講師: 木村司法書士事務所 木村 光太郎氏
日本空き家サポート 大希企画株式会社 清水 周平

〒100-0001 東京都新宿区歌舞伎町2-4-3 / ア新橋2号館15F
都営大江戸線 東新宿駅から徒歩1分
東京メトロ副都心線 東新宿駅から徒歩1分
都営大江戸線・東京メトロ副都心線 東新宿駅 A1出口徒歩1分

参加希望の方は下記項目を記入の上、チラシごと右記FAX番号へ送信してください FAX:03-5766-8260

お名前	TEL	FAX
ふりがな	メール	
ご住所	参加人数	名

TEL・Eメールでのお申込み・お問い合わせは TEL:03-5766-8262
✉s-shimizu@daiki-planning88.co.jp

主催/大希企画株式会社 〒215-0024 神奈川県横浜市長青区市ヶ尾町1055-21
協力/木村司法書士事務所

東京都の空き家を活用しよう！空き家の現状と自治体の取り組みを紹介

◎ 空き家活用

大田区の空き家を活用しよう！空き家の現状と自治体の取り組みを紹介

◎ 空き家活用

横浜市の空き家を活用しよう！空き家の現状と自治体の取り組みを紹介

◎ 空き家活用



地域の空き家の利活用を進めるため、既にある空き店舗を活用しエリアの魅力向上を図る
商店街に関わるメンバーを巻き込み、多様な人材による協力体制を確立

● 事業の目的

- 商店街の空き店舗等所有者のまちづくり意識の喚起・具体的利活用提案とのマッチングにより地域(エリア)を活性化

● 活動エリア

- 東京都板橋区

● 実施事業の概要

- 事業①: 協議会活動内容説明リーフレットの作成
- 事業②: 「空き店舗利活用に関するリノベーション」公開プレゼンの実施

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 商店街各所に設置、配布等実施し、地域住民への認知度向上、「公開プレゼン」への参加数増加に繋がった
- 事業②関係: 事業提案7件、実際に活用が決定。また、空き店舗の活用事案について、他の商店街でも共同検討する形に発展

- **公開プレゼン参加者: 35名、利活用物件数: 賃貸済1件**

● 事業実施で得た課題

- 商店街の活性化について、専門家をとりとまとめコーディネートできる人材の不足

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名: 担っている役割)

- (株)ジロッカ: 全体業務調整、各種企画立案
- 板橋宿不動産通り商店街: リーフレット作成支援、公開プレゼン企画支援及び告知
- 価値住宅(株): 全体業務調整補助、各種企画立案支援
- ひより行政書士事務所: 各種企画支援、所有者不明空き店舗棟の所有者等調査
- (株)エイトピークス: 各種企画支援
- コミュニティスペースtimespot: 全体業務調整、リーフレット作成監修

公開プレゼンイベント
チラシ



協議会パンフレット



サブリース事業を多く手掛ける専門家として、空き家所有者にサブリーススキームによる利活用を提案

● 事業の目的

- 不動産に関係する各種専門家が行う所有者向けセミナーを通じ空き家問題の普及啓発と利活用促進を図る

● 活動エリア

- 東京都

● 実施事業の概要

- 事業①: 空き家所有者向けセミナー・相談会の開催
- 事業②: 空き家を借り上げるサブリース商品の提案

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 参加者数37名、相談件数17件。セミナーの周知方法としてチラシ等に比べSNSが有効。
- 事業②関係: セミナー参加者は40～50代が多く、相続に対する関心が高い。当該世代へのアプローチ方法について確立。
- 利活用物件数: 売却検討中3件、賃貸検討中2件

● 事業実施で得た課題

- チラシ等を使用した周知方法が集客に繋がらず、集客方法の見直しが必要。
- セミナーのテーマをサブリースに関係するものに絞らなかったため、サブリース提案が適合する所有者を集客できなかった。

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- (株)再生家: 全体統括、空き家サブリース提案、相談会対応
- 横浜パートナーズ法律事務所、小林会計事務所、武藤司法書士事務所: セミナー講師、相談会対応

空き家所有者向けセミナーチラシ

平成30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

その空き家、
年間100万円の利益
を生み出す物件に
「変えて」みませんか?
空き家活用セミナー

今日、空き家問題が世間を賑やかしているその原因の1つは...
何十年も経った物件を売り払おうとしても膨大な費用がかかってしまい、結局マイナスで打つ手なし。このような方が増えていることにあります。
しかし、売った物件も上手に活用することで費用をかけずに利益を生み出す物件に変えることができることも事実です。本セミナーでは、そのノウハウをお伝えいたします。

こんな方におすすめ
相続した物件が手に負えない、
売った物件の処分が
困っている
売却するそのまえ、整理も
処分もできていない
近々住み替え
を検討している

講習費0円でできる! 手堅く空き家を利益物件に変える方法がわかります!
空き家に特化! 再生家とトップクラス120名で選んだ利活用ノウハウを大公開!
空き家活用
セミナーの
ポイント
弁護士、税理士、行政書士、一級建築士、不動産会社が
登壇! 多角的な視点から話が聞ける
参加費は嬉しい! ワンコイン! 500円! ▶こちらから申し込みは無料!

講師紹介
弁護士 山村暢彦
税理士 蓮歌正典
司法書士 武藤竜太
一級建築士 和田真貴

1部 空き家を賃貸に!? 利活用ノウハウの紹介
2部 「かびちか」の罠から学ぶサブリース問題を弁護士が徹底解説
3部 親が認知症で施設へ入所、実家はどうなる?
4部 モロモロ個別相談会

第1回 開催日時 9月29日 14:00~16:30 (祝祭日)
会場 東京舞臺フォーラム ガラス棟 6407室
東京都千代田区千代田3丁目3番51号

第2回 開催日時 11月10日 14:00~16:30 (祝祭日)
会場 東京舞臺フォーラム ガラス棟 6502室
東京都千代田区千代田3丁目3番51号

本ページよりお申込された方に限り無料

お申し込み方法は2つ
1 電話 03-4577-2010 (受付時間: 10:00~18:00)
2 WEB QRコード (URL: <http://ferry.dmj.jp/11011247/>)

管理組合も巻き込み、居住者にとっての関心事である「団地に住み続けること」をテーマとしたセミナーで集客を図り、団地の空き家問題に関する居住者の意識啓発を行う

● 事業の目的

- 高経年分譲団地における空き家問題について啓発し、空き家の発生予防・適正管理・利活用に繋げる

● 活動エリア

- 東京都多摩市・八王子市等(多摩ニュータウン)

● 実施事業の概要

- 事業①: 団地居住者向けに団地に住み続けるための現状等に関する勉強会(セミナー)を開催

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 当該団地では「空き家問題」=「高齢者問題」であることを把握。
- 事業①関係: 団地再生も含めた「空き家対策」は高齢者の住替え問題であり、管理組合を巻き込んだことが活動を有効なものとした。

- セミナー参加人数: 全4回、計100名

● 事業実施で得た課題

- 管理組合の事情を知らずに空き家がリフォームして流通する状況が問題
- 行政の支援は難しいため、利害関係のある市民ベースでの支援が必要

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- エコリノ協議会: 全体統括、セミナー運営
- 団地再生事業協同組合: セミナー講師、相談対応

セミナーチラシ

②-7 ウェスト東京空き家ラボ

地域の宅建業者が自治体や住民と連携した一般市民からの相談対応・知識啓発・地域性を活かした空き家利活用コンサルティング等を可能にするマッチングサイトの構築

● 事業の目的

- 所有者及び利用者、事業者の情報の双方向化の仕組み(システム)を持つサイトを構築し、利活用を促進

● 活動エリア

- 東京都西東京市

● 実施事業の概要

- 事業①: 相談者の利便性に配慮したポータルサイト(「空き家ラボ」)の構築
- 事業②: 消費者・不動産関係者向け空き家シンポジウムの開催

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: ポータルサイトの構築が完了
- 事業②関係: 100人参加(消費者25名、宅建業者60名、その他関係者等15名)。空き家の利活用では創業支援・柔軟な働き方による就労支援によるアプローチが必要であることを認識。

- 利活用物件数: 用途変更による利活用検討中1件

● 事業実施で得た課題

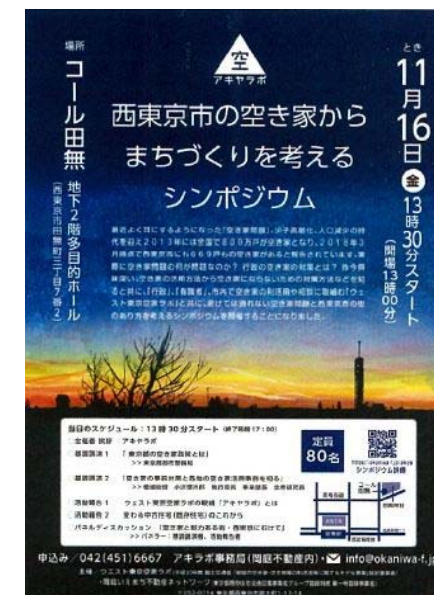
- サイトへのマッチング機能の搭載が未完
- 相談者の利便性に配慮したサイト構成ではない
- サイト運営を継続的に行う資金源の捻出方法

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- 岡庭不動産(株): 全体統括、アキヤラボの相談受付窓口
- (株)インターネット不動産: 事業全体のサポート

アキヤラボ ホームページ
及びスキーム
(出典: <https://akiyalabo.com/>)

シンポジウムチラシ



出張相談会により、常設相談所へ来ることのできない所有者に対応
固定資産税納税通知書に同封し、遠方に居住する空き家所有者へ啓発を図る

● 事業の目的

- 対象区域の相談対応にきめ細かく対応できる体制を構築、空き家の課題解決に関する知識を増加して体制強化

● 活動エリア

- 富山県高岡市(市指定「まちなか区域」)

● 実施事業の概要

- 事業①: 相談所の継続実施及び周知、相談案件の経過分析
- 事業②: 消費者向けセミナー・出張相談会の開催
- 事業③: 実践的な活用方法の検討と提案

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 啓発パンフレットの作成、遠方居住の所有者への郵送。常設相談+定例相談会で相談件数26件
- 事業②関係: 参加人数83件、相談件数5件
- 事業③関係: 1件のモデル物件を対象に多様な活用可能性検討を実施し、今後の相談対応に活用
- 利活用物件数: 売却検討中1件、用途変更による利活用検討中1件

● 事業実施で得た課題

- 相談対応後、流通・成約に繋がった割合が3割に留まる
- まちなか区域とは異なった課題を持つ郊外住宅地での対応

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- (公社)富山県宅地建物取引業協会高岡支部: 事務担当、セミナーの企画・運営、パンフレット企画担当、相談対応、実践的空き家活用方法作成支援
- (公社)富山県建築士会高岡支部: 相談対応、セミナーの企画・運営
- その他士業団体: 相談対応
- 富山県: 事業実施に関する指導助言
- 高岡市: 事務担当
- 東京工業大学真野研究室: パンフレットデザイン、実践的な空き家活用方法の検討・提案作成

啓発パンフレット



セミナーチラシ



物件販売価格を複数の観点（物件評価・周辺売買価格比較）を基に算出し、所有者が自ら販売価格を検討・決定、スムーズに流通へ繋げる

● 事業の目的

- 空き家の金銭的価値を簡易的に示し、所有者の判断材料とすることで流通に対する発意を促す

● 活動エリア

- 福井県三方郡美浜町

● 実施事業の概要

- 事業①: ソフト開発のため専門家、専門業者へのヒヤリング
- 事業②: 「空き家おねだんシミュレーション」ソフトの開発
- 事業③: 「空き家おねだんシミュレーション」ソフト実証を兼ねた空き家相談会の開催

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: システム設計情報の生成
- 事業②関係: 開発完了、物件価格情報の重要性認知
- 事業③関係: 参加人数5人、別途個別相談3件。シミュレーション結果を確認した人は高確率で流通の決断をした。
- 利活用物件数: 売却済4件（検討中10件）、解体検討中6件

● 事業実施で得た課題

- 空き家バンクへの登録は6件達成できたが、流通に載せる際、空き家バンクへの登録手続きが面倒な点や不慣れな点があり、登録せず放置された
- 空き家バンク登録プロセスの見直しの必要性

- 法人URL (<http://furusato-fukui.com/>)

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- ふるさと福井サポートセンター: 全体統括、専門業者へのヒヤリング、システム設計、相談会実施
- 山形晃税理士事務所、杉谷総合司法書士事務所、株式会社北陸遺品整理: シミュレーションソフトの専門分野に関する考え方を指導
- (有)タツノ不動産: シミュレーションソフトの市場価格算定、物件調査方法に関する考え方を指導
- (株)G・E Brain: シミュレーションソフトのシステム開発

シミュレーションソフト
画面イメージ



空き家や移住・定住、観光、民泊等の情報が分散して移住希望者の情報収集が困難であった状況を改善
魅力ある地域情報コンテンツの掲載と360度カメラを用いた効果的発信を掛け合わせて相乗効果を図る

● 事業の目的

- 長野県下各自治体が進める「お試し移住施策」における既存施設を民泊施設(収益物件)として活用する仕組みの構築し、地域の関係人口増加・地域活性化に寄与

● 活動エリア

- 長野県木曾郡木曾町、上伊那郡宮田村

● 実施事業の概要

- 事業①: お試し移住住宅の事業スキーム説明会の開催
- 事業②: 民泊活用空き家情報および地域情報の収集・発信(360度カメラ等を活用したコンテンツ形成)

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 自治体・地域おこし協力隊等の人材との協力体制拡大
- 事業②関係: 地域コンテンツや空き家ビューコンテンツを生成、地域プロモーション付空き家検索・予約サイトの試行開始
- 民泊事業セミナー: 27人参加、利活用物件数: 1(お試し移住用の空き家)

● 事業実施で得た課題

- 民泊に対する地域の旅館業者の理解不足
- 民泊新法・旅館業法等への対応が期間・費用の面で困難

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- (株)中央不動産: 事業全体の統括、セミナー時は民泊の有効性に関する講義を担当
- (株)JOHO: 事務局、地域情報撮影等を担当
- 不動産会社(4社): 空き家相談対応
- アクティブ・プロパティマネジメント: インスペクション、リフォーム計画
- (株)テオリアランバーテック: インスペクション
- (株)タス、(株)電算システム: 空き家情報収集の仕組み検討、地域情報システム提供、地域情報コンテンツのサイト掲載

民泊事業セミナーチラシ

無料で airbnb と学ぶ。 実物件の360度カメラを使用した内覧映像
(出典: <http://akiya.viewsearch.info/detail/okudaya.php>)

地域の空き家 民泊事業セミナー

10/4 木曜日 会場: 木曾町役場第一会議室
時間: 13:30~15:30(昼食: 不要、直接現地へお越しください)

講師: 森田 誠 (Airbnb Japan 株式会社 代表取締役社長)、田中 浩二 (株式会社 JOHO 代表取締役社長)

奥田邸4 by Yulworks

大型商業施設にて各専門家による相談会を開催することで、相談者が相談しやすい環境を形成
所有者が空き家のもつ可能性をVR技術を活用することで認識できる

● 事業の目的

- 相談会の集客効果を高める開催方法の検証、VR技術によるリフォーム映像閲覧で発意を促す

● 活動エリア

- 長野県松本市

● 実施事業の概要

- 事業①:所有者向け空き家相談会の開催
- 事業②:VRを使った空き家所有者への啓発

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係:相談件数6件、現地調査アポ取り2件。ショッピングモールでの開催により、相談件数の増加が図れ、相談人員体制も充実させたことで媒介契約まで繋がる。
- 事業②関係:VR自体に対する興味関心もあり、使用希望率は高く、使用者の反響もあり、リフォームに関する理解を深めた。

- VR体験会:参加人数18名、利活用物件数:売却検討中2件

● 事業実施で得た課題

- 大型商業施設を使用したがる相談件数が少なく、費用対効果が低い。
- 相談会への集客のための所有者との接点の創出が必要

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- (株)小林創建:全体統括、建築関係の相談対応
- 不動産事業者構成員各社:不動産関連、相続等の相談対応
- その他構成員事業者:専門分野の相談対応
- (株)JOHO:企画、広報担当

VR体験会の様子



相談会の様子

自治体の広報紙を活用し、官民一体での相談体制を構築
遠方居住者に対しても出張相談による対応を実施

● 事業の目的

- 自治体と連携し、所有者に対して多様な手段・遠方居住者含めて空き家相談対応を実施

● 活動エリア

- 岐阜県各務原市

● 実施事業の概要

- 事業①:所有者向け空き家セミナー・相談会の開催
- 事業②:個別相談(電話・メール・自治体からの紹介連絡による)
- 事業③:出張個別相談(各務原市内に空き家・空き地を所有する方)

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係:セミナー参加人数24人、相談件数11件
- 事業②関係:相談件数4件
- 事業③関係:相談件数1件
- 利活用物件数:売却済1件(検討中6件)、賃貸検討中2件、解体検討中2件

● 事業実施で得た課題

- 所有者(納税者)への案内が自治体経由でしか伝わらない
- 調整区域や建築基準法等、法令関係により活用できない場合がある

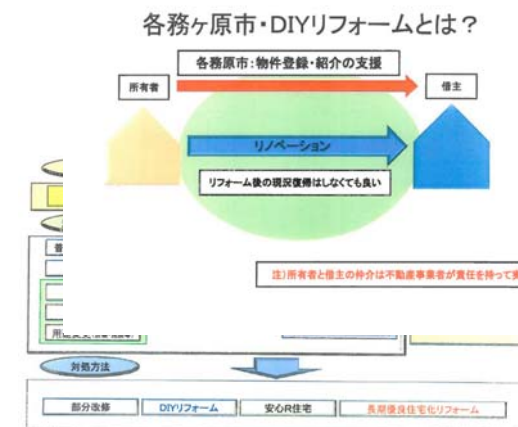
● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- (一社)ハウスサポート:全体統括、相談会での相談対応
- 各務原市まちづくり推進課:本事業の広報、消費者からの相談窓口
- はるさと不動産:相談会での相談対応、不動産査定・流通業務
- 野々垣事務所、エリアオフィス、KJ建築設計事務所、税金相談センター:各専門分野(法律、鑑定評価、性能評価、税務)の相談窓口、業務担当

個別相談会チラシ



セミナー配布資料



サ高住運営事業者と連携し、住宅入居者・入居検討者向けに相続セミナーを実施
入居者向けに住替え・実家相続対策のノウハウを併せて提供することで空き家防止を促進

● 事業の目的

- 相談会、セミナーを開催し、空き家所有者(及び予備軍)に空き家を流通させることに繋げる

● 活動エリア

- 愛知県全域(主に名古屋市・大府市)

● 実施事業の概要

- 事業①:「高齢者住宅連携型」セミナー・相談会の実施
- 事業②:「地域密着型」セミナー・相談会の実施

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係:参加人数30名、相談件数9件。高齢者住宅事業者と共同開催することで、単独開催に比べ集客が効率的・効果的に図れた。
- 事業①関係:高齢者住宅運営事業者との連携セミナーのノウハウを蓄積。実家対策に関する情報提供が有効であることを把握。
- 事業②関係:参加人数29名、相談件数10件
- 利活用物件数:売却済1件(検討中2件)、賃貸検討中1件、解体検討中1件、用途変更による利活用検討中1件

● 事業実施で得た課題

- セミナー受講後の相談件数は多いが、別日に時間を取って個別相談に繋がるケースが少ない

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- タイセイRE(株):全体統括、提携先高齢者住宅(施設)の開拓、セミナー企画
- CLAS ONE(株):空き家流通実務担当、セミナー講師
- 想いと財産マネジメントサービス:セミナー内容検討、セミナー講師、個別相談対応

セミナーチラシ

12月開催 相続した実家・不動産の3大お悩み解決セミナー

講師/荒木一朗 (空き家実家相談センター副代表)

①ニーズがない実家・不動産なので、売れるも貸すのも難しい ②親族で意見が合わず不動産を売ること貸すこともできない ③売るか、貸すか?どう考えればいいのか? お悩み解決のノウハウを学びます。これから相続する方にも役立ちます。個別相談も受け付け。

日時/12月6日(木) 10:00~11:30
定員/20人
参加費/無料

プロフィール: 大手ハウスメーカーで賃貸住宅の企画営業を経験。不動産会社で不動産売却・管理・賃貸経営の実務を数多く経験。現在は「相続不動産の問題解決パートナー」として、相続した不動産のさまざまな悩み解決サポートにあたった。相続カウンセラー、ファイナンシャルプランナー、宅地建物取引士 荒木一朗さん

協力: 空き家・実家相談センター(平成30年度国土交通省地域の空き家・空き地等の利活用に関するモデル事業実施事業者)

セミナー配布資料



②-14 働く女性の為の空き家再生事業者育成プロジェクト (安定した高齢者・シングルマザー向け賃貸住宅の供給)

働く女性やシングルマザーをターゲットとし、空き家を活用した資産形成のセミナー・サポートを実施

● 事業の目的

- 空き家所有者予備軍・働く女性等を空き家等活用の事業者として育成及びサポート

● 活動エリア

- 愛知県

● 実施事業の概要

- 事業①: 空き家所有者予備軍向け空き家活用賃貸事業セミナーを開催
- 事業②: 空き家活用実践サポート勉強会を開催
- 事業③: 働く女性の為の資産づくりセミナーを開催

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 参加人数28名
- 事業②関係: 参加人数70名、フォローアップを充実させることで利活用物件目標達成
- 事業③関係: 参加人数12名
- 利活用物件数: 賃貸済12件(検討中18件)、用途変更による利活用済3件

● 事業実施で得た課題

- 空き家再生事業者の育成は女性向けには反響があまりなく、男性向けに行うことが必要

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- (株)One Piece: 空き家活用実務アドバイス
- フロントフィールズ(株): セミナー開催担当
- 名倉会計事務所: 相談者の税務サポート
- 渡辺創土地家屋調査士事務所: 物件測量担当
- 司法書士青木事務所: 法的整理などの分野をサポート

セミナーの様子



「クラインガルテン及び古民家再生による空き家・空き地活用の手引き」を作成・配布し、都市地域の郊外や農山漁村地域に放置されている古民家や農家住宅及び農地の利活用を広げ促進する

● 事業の目的

- 自治体と連携してセミナー・相談会、空き家活用方法の手引きを作成・配布し、空き家の有効活用を推進

● 活動エリア

- 京都府京都市、宇治市、長岡京市、亀岡市

● 実施事業の概要

- 事業①:所有者向けセミナー・相談会の開催等
- 事業②:「クラインガルテン及び古民家再生による空き家・空き地活用の手引き」作成及び配布事業
- 事業③:クラインガルテンセミナー等実践活動の実施

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係:参加人数11名、相談件数21件
- 事業②関係:手引きの作成完了。関係機関へ配布
- 事業③関係:セミナー参加人数10名
- 利活用物件数:売却済3件(検討中3件)、賃貸済3件(検討中2件)、解体済1件、用途変更による利活用検討中1件

● 事業実施で得た課題

- 相談案件のフォローに注力し、流通に繋げる必要がある
- 作成した手引きを必要とする人に周知する方法

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- 協会本部:事業全体統括、クラインガルテンセミナー運営
- 協会支部:セミナー・相談会の運営
- 空き家等相談員(会員宅建業者):相談会での相談対応、空き家活用提案・流通支援
- 各自治体:相談会の場の提供、セミナー講師派遣
- 専門家/関係団体:相談会での相談対応
- NPO法人オーガニック土の塾:クラインガルテンセミナー等実践活動において講義、農作業指導、地元産物の試食等協力

クラインガルテン及び古民家再生による空き家・空き地活用の手引き



所有者が流通を決断する阻害要因となる「片付け」の手間を軽減。相続人の片付けを容易にするため、生前の断捨離・整理整頓のノウハウも盛り込み、相続者の利活用に関する負担を軽減

● 事業の目的

- 放置された空き家の片付けに関するノウハウを構築し、マニュアル化して普及啓発を図る

● 活動エリア

- 大阪府大阪市港区、大正区

● 実施事業の概要

- 事業①: 空き家片付けセミナーの開催
- 事業②: 空き家片付け実施研修
- 事業③: マニュアル(片付け読本)の作成

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 参加者16名。別途、イベント等で個別相談にも対応し、計13件対応。
- 事業②関係: 相続者の負担軽減のため、空き家になる前の断捨離・整理整頓が重要であることを認識
- 事業③関係: 冊子の作成完了。自治体の協力を得て配布し、啓発に繋がる。
- 利活用物件数: 売却済1件(検討中1件)、賃貸済2件(検討中6件)、解体済1件(検討中1件)、用途変更による利活用済3件

● 事業実施で得た課題

- セミナーへの集客を自治体とも連携、SNSも活用し様々な手段で行ったが、想定よりも集客は図れなかった

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- (一社)大正・港エリア空き家活用協議会: 構成員で以下の業務を分担。
- 事業全体統括、セミナー企画・運営、片付け読本作成、企画支援
- 港区: セミナー、実地研修の運営、モデル住宅探し、広報、片付け読本作成支援
- 大正区: 広報、片付け読本作成支援

片付け読本

空き家片付け読本



(一社)大正・港エリア空き家活用協議会
大阪府港区役所
大阪市大正区役所



エリア発展の可能性のある地域に狙いを定め、空き家を利活用する需要が今後増加する地域において空き家発掘・調査・利活用提案を一貫して実施

● 事業の目的

- 私鉄会社のエリア活性化事業と連携し、空き家を活用したエリア活性化に取り組む

● 活動エリア

- 兵庫県尼崎市

● 実施事業の概要

- 事業①: エリア住民向け空き家セミナー・相談会の開催
- 事業②: エリア発展の鍵となる空き家を選定し利活用提案を進めている。

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 参加人数42名、相談件数5件
- 事業②関係: エリア内で4件の空き家を選定、現在利活用提案を進めている。
- 利活用物件数: 売却検討中2件、賃貸検討中2件、解体検討中2件

● 事業実施で得た課題

- 大阪北部地震等の影響で、候補としていた物件の大半が被害にあい予定通りの活動が困難となった

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- (有)丸善プランニング: 空き家の選定、地域団体・住民等から所有者情報の収集
- (株)ケンショウ: 空き家の選定、地域団体・住民等から所有者情報の収集
- アトリエ・キューブ建築設計: 利活用の検討
- (有)関不動産鑑定事務所: 所有者情報の調査、相談会等の企画

空き家調査の様子



選定物件写真



イベントを通じて、商店街の空き家・空き店舗の利活用促進のための条件の整理
マニュアル作成では、商店街の空き家・空き店舗所有者が自発的に動けるよう工夫

● 事業の目的

- 商店街の空き家・空き店舗所有者と創業希望者とのマッチングツアーの開催とノウハウのとりまとめ

● 活動エリア

- 広島県廿日市市

● 実施事業の概要

- 事業①: 創業希望者が起業イメージを持ちやすいよう工夫した商店街空き家・空き店舗めぐりの開催
- 事業②: 事業①の内容を踏まえ、空き家・空き店舗所有者が自発的にアクションを起こすことができるような商店街空き家・空き店舗めぐり実施マニュアルの作成

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 仮想の創業プランをもとに臨場感のある空き店舗の活用方法の説明をプログラムに盛り込む
- 事業②関係: 作成したマニュアルは廿日市市役所や市内公共施設、他地域の団体等に無料配布
- イベント参加者32名、利活用物件数: 賃貸検討中12件、用途変更による利活用検討中1件
- イベント実施後、Facebookや口コミ、新聞記事を通して、空き家・空き店舗所有者からの問い合わせ増加

● 事業実施で得た課題

- 空き家、空き店舗の確保や、創業希望者をより多く募るための取り組みの情報発信、ネットワークづくり

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- タウンデザインラボ: 事業全治の統括、イベント実施時のスタッフ派遣及びマニュアル作成
- 廿日市市役所: 商店街での事業の対象になる物件調達や事業実施の際の窓口
- 広島県宅地建物取引業協会佐伯支部: 事業対象となる物件所有者との調整や契約に関わる事項、事業実施に係る助言

商店街空き家店舗めぐりの風景

(左: 仮想の創業プランをもとにした解説、中央: 商店街会長の説明、右: 商店街内の空き店舗見学)



空き家・空き店舗所有者向け「商店街空き家店舗めぐり」マニュアル



遠隔地居住者を対象にした、相続を中心とした空き家相談対応

● 事業の目的

- 「空き家化等を未然に防ぐための遠隔地居住者向け相続不動産相談」を中心に相談、説明会の開催、セミナーの実施、パンフレット作成等を行い、地域の空き家等の利活用等に取り組む

● 活動エリア

- 山口県下関市

● 実施事業の概要

- 事業①: 空き家相談会・セミナーの同時開催(全2回)

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 相続に興味がある参加者がメイン。今後開催してほしいセミナーテーマとしては「相続」のほか、「終活」、「保険」等の意見もみられた

- セミナー参加者118名、相談会参加者8名、利活用物件数: 売却検討中1件

● 事業実施で得た課題

- セミナー参加者に対する相談会参加者の少なさ⇒所有者自身が差し迫った問題ではないということの意識の表れであり、引き続き啓もう活動が必要

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- (株)都市評価研究所: 事業事務局担当
- (株)エミアス: 経理、資料作成等
- (株)徳海: セミナー運営補助
- 司法書士増井洋平事務所: セミナー運営補助

セミナー・相談会チラシ

セミナー風景



相談会風景



②-20 空き家相談会事業

相談者参加型のパネルディスカッションを相談会と同時開催することで、相談者の利活用意向を促進

● 事業の目的

- 空き家・空き地の所有者が直面する問題を把握したうえで、売買・賃貸商品化を中心とした利活用を促進する

● 活動エリア

- 福岡県粕屋郡ほか(福岡市、太宰府市、大野城市、春日市)

● 実施事業の概要

- 事業①:所有者向けの空き家問題に関するパネルディスカッション、個別相談会

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係:空き家問題に関する情報提供と不動産、FPなどの専門家と参加者との質疑応答が可能なパネルディスカッションを取り入れたことで、個別相談では昨年度に比べ空き家・空き地の有効利用についての相談が増加
- パネルディスカッション参加者10名、相談件数19件、利活用物件数:売却3件、賃貸6件(検討中4件)、解体2件、用途変更による利活用1件(検討中1件)

● 事業実施で得た課題

- 空き家・空き地の有効活用に関して、特に資金面での具体的な解決策の提示ができなかった

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- 入江不動産(株):事業全体の統括、相談会相談員
- 福岡リフォーム(株):解体や改装を必要とする相談案件の対応
- セキスイハイム九州(株)、谷川建設(株):相談会相談員
- 各専門家(弁護士、税理士、司法書士、FP):パネルディスカッション、相談会相談員

パネルディスカッションの風景



②-21 公益社団法人全日本不動産協会鹿児島県本部

宅建業者、一般消費者双方へ向けた空き家問題に関する意識の普及促進

事業を通して、利活用事例の情報収集や行政機関や大学とのネットワークなどの成果も

● 事業の目的

- 県内の身近な相談窓口として「管理・保存・活用」の推進活動を図り、空き家・空き地の所有者・自治会等の諸問題についての意識を高め、相談者の利便性向上を図ること

● 活動エリア

- 鹿児島県

● 実施事業の概要

- 事業①: 行政・大学・専門家による利活用ワークショップ
- 事業②: 所有者・事業者向け空き家・空き地セミナー
- 事業③: 所有者・事業者向け空き家視察研修

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 17名参加。6事例について課題と解決策の方向性を整理。(事例は②のセミナーでも使用)
- 事業②関係: 160名参加。アンケートでは、知りたい内容として「空き家の管理・保存・活用」が特に多かった
- 事業③関係: 45名参加。現地視察以外に講演、意見交換を行ったことで、所有者と専門家の交流の機会が持てた
- 相談会相談件数17件、利活用物件数: 売却検討中13件、賃貸検討中2件、解体1件(検討中3件)、用途変更による利活用2件(検討中5件)

● 事業実施で得た課題

- 物件のコンディションや立地状況、相続など単年度では解決が難しい問題が改めて浮き彫りになった

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- (公社)全日本不動産協会鹿児島本部: 事業全体の統括、相談会への相談員派遣
- NPO法人結の夢来人・絆プロジェクト: セミナー、視察研修の企画・協力運営、ワークショップ参加、相談会相談員
- 鹿児島県土木部建築課: ワorkshop参加、セミナーの後援・協力支援
- (公財)鹿児島県住宅・建築総合センター: セミナーの広報・協力支援
- (一社)全国古民家再生協会: ワorkshop参加、セミナー講師
- 鹿児島大学大学院理工学域工学系理工学研究科: ワorkshop参加(コーディネーター)
- 各分野専門家(弁護士、司法書士、税理士、行制書士、建築士): ワorkshop参加、相談会相談員
- 環境開発コンサルタント: アンケートの集計・分析

利活用ワークショップ風景



空き家・空き地セミナー風景



②-22 OKINAWA型中古住宅流通研究会

空き家の利活用方法として、地域特性を踏まえ需要の高い民泊に着目
作成・配布したマニュアルでは、関連法令、リフォーム、ステージング、管理運用までの内容を網羅

● 事業の目的

- 空き家の解消の具体策としての民泊への活用方法に関する情報提供

● 活動エリア

- 沖縄県内(那覇市、浦添市、沖縄市、南城市、読谷村、本部町)

● 実施事業の概要

- 事業①: 2017年度作成の「民泊の手引き」バージョンアップ
- 事業②: 空き家物件の民泊活用セミナー・相談会(全3回)
- 事業③: マatchingサイトを活用した民泊活用物件のリリース

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 関連事業者からの満足度も高い内容へのバージョンアップ、セミナー等での無料配布
- 事業②関係: 他業種との意見交換も踏まえながらセミナーの内容をブラッシュアップしていった結果、参加者アンケートでは67件中63件が内容で「よかった」と回答
- 事業③関係: 事業期間中に3件の管理・運用を開始
- **セミナー参加者120名、相談件数20件、利活用物件数: 解体検討中1件、用途変更による利活用5件(検討中6件)**

● 事業実施で得た課題

- 参加者の属性に合わせたセミナー内容のブラッシュアップ

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- **アーキテクトラボハローム**: 事業全体の統括、セミナー講師及び既存建物の劣化状況、建築基準法等法令の相談担当
- **(有)日建開発**: セミナー講師及びリフォーム&ステージング、民泊運営の立案、運営管理の相談担当
- **(株)クロトン**: セミナー講師及び建築計画全般、法令等の相談担当

空き家物件の民泊活用セミナー風景



地元新聞紙への掲載広告



②-23 空き家・空き地の相談窓口

協力事業者が実施可能な空き家のセミナー開催から利活用解決提案までのスキームの構築
遠隔地での相談にも協力事業者のネットワークを生かして対応

● 事業の目的

- 空き家所有者、予備軍に向けた意識の醸成
- 「相談窓口」協力事業者が実施可能なセミナー開催から利活用解決提案までのスキームの構築

● 活動エリア

- 埼玉県川口市、茨城県つくば市、東京都新宿区ほか

● 実施事業の概要

- 事業①:所有者向け空き家セミナー・相談会(全4回)
- 事業②:セミナー告知・集客～相談対応までの一連の空き家対策に関するフローの構築
- 事業③:構築したフローの事業者との共有、研修会

● 事業実施で得た成果

- 事業①、②関係:①で得られたセミナー参加者、相談者の属性や相談内容とその対応等をもとに、事業者が実施可能なセミナー開催から空き家の利活用に至るまでの効果的かつスムーズな解決提案までの流れを整理
- 事業③関係:関連事業者に②の結果を共有することで継続的な事業展開の基盤を構築
- 所有者向けセミナー参加275名、相談会相談件数54件、事業者向け研修会参加214社、利活用物件数:売却検討中12件

● 事業実施で得た課題

- 空き家所有者、予備軍の方に向けた、未然の防止策の提案と早期実施のためのフォローアップ

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- ハイアス・アンド・カンパニー(株):事業全体の企画及び統括、セミナーの集客、実施及び事業全体の広報活動、協力事業者の教育と活動支援、情報の共有
- 協力事業者:空き家相談対応
- 本間合同法律事務所:セミナー講師及び法律関連の相談対応

空き家所有者向けセミナーチラシ

ご自身か親御さんが「持ち家」のすべての方が対象です

知らないで損をする！
空き家対策セミナー
開催 定員50名限定
参加費無料 無料相談

地方の空き家の相談もお任せください

元実家が今空き家!?
実は、空き家の半分以上は「相続した家」なんです。
地元の真実、「空き家予備軍」ではないですか?

使われない空き家は資産としての価値が低下していく一方。さらに、放置が続けば固定資産税が6倍に!

例えば 事前準備せずに相続した実家を放置...
損失240万円!?

例えば 実家売って資産形成
誰も住まなくなった実家は売却。そのお返しと同じく相続した駅近の古アパートをリフォーム。10戸中5戸が空家だった物件(家賃6万円/月)が満室に。年間家賃収入が360万円UP。5年間で1,800万円の収入プラス。

収益1,800万円!?

6月9日(土) 14:00-16:30
イオンモール川口 2階 サイボウホール

詳細は掲載をご覧ください

ご自身か親御さんが「持ち家」のすべての方が対象です

知らないで損をする！
地元の空き家解決セミナー
開催

特別講師 菊地 幸夫 弁護士

地方の空き家の相談もお任せください

元実家が今空き家!?
実は、空き家の半分以上は「相続した家」なんです。
地元の真実、「空き家予備軍」ではないですか?

使われない空き家は資産としての価値が低下していく一方。さらに、放置が続けば固定資産税が6倍に!

例えば 事前準備せずに相続した実家を放置...
損失200万円!?

例えば 実家売って資産形成
誰も住まなくなった実家は売却。そのお返しと同じく相続した駅近の古アパートをリフォーム。10戸中5戸が空家だった物件(家賃6万円/月)が満室に。年間家賃収入が360万円UP。5年間で1,800万円の収入プラス。

収益1,800万円!?

8月4日(土) 14:00-16:30
ヘルサール新登壇ランド 5階 コンファレンスセンター

詳細は掲載をご覧ください

③ 空き家の利活用に向けた 新たな需要・利活用用途の創出

行政と連携し、利活用対象となる空き家物件や活用するプレーヤーの発掘を行う方法を確立 実物件での実証実験を通して地域内のプレーヤーを発掘・関係性構築

● 事業の目的

- 遊休不動産のシェアスペースによる利活用モデルの構築、プレーヤー発掘による街の活性化

● 活動エリア

- 群馬県館林市

● 実施事業の概要

- 事業①: 空き家利用実証実験及び先行事例視察
- 事業②: 空き家利活用プレーヤー発掘方法の検討

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 実証実験時ワークショップ・視察等参加者87名、実験活用物件の活用事業者の決定
- 事業②関係: プレーヤー発掘方法の確立
- 利活用物件数: 賃貸1件(検討中1)、用途変更による利活用1件(住宅⇒シェアスペース)、検討中1件(事務所⇒飲食店)

● 事業実施で得た課題

- コワーキング等のシェアスペースによる利活用を行う場合、無人での施設管理を行うには既存製品では対応しきれない。
- 活動を広く地域に周知する方法に課題がある。

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- アイムエステート(株): 事業全体管理、遊休不動産の検索・交渉と法令適合性確認
- 空間設計室: 事業全体管理、遊休不動産の検索・交渉と法令適合性確認

団体紹介リーフレット



空き家利活用実証実験でのイベントの様子



住宅確保要配慮者が入居できる住宅を確保するために空き家を活用する方策の検討 所有者の「グループホーム」転用への意識啓発のためにVR技術を活用

● 事業の目的

- 住宅確保要配慮者に対し、空き家を「グループホーム」に転用し住宅供給できる可能性の検証

● 活動エリア

- 東京都

● 実施事業の概要

- 事業①:所有者及び不動産会社に対するサポートツールとしてビデオ通話を導入・検証
- 事業②:グループホーム活用可能性検証・リーフレット作成
- 事業③:グループホーム活用リフォームイメージをVRで作成、見積算出を行うシステムの解説リーフレット作成

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係:遠方の所有者に対してVRを活用しより具体的な提案が可能となった
- 事業②関係:リーフレット作成が完了。グループホームの需要があり、空き家活用による転用への期待が大きいことを把握。
- 事業③関係:システムを利用することでより具体的に活用後の状況がイメージでき、活用に繋がる効果がある。

- **利活用物件数:賃貸検討中1件**

● 事業実施で得た課題

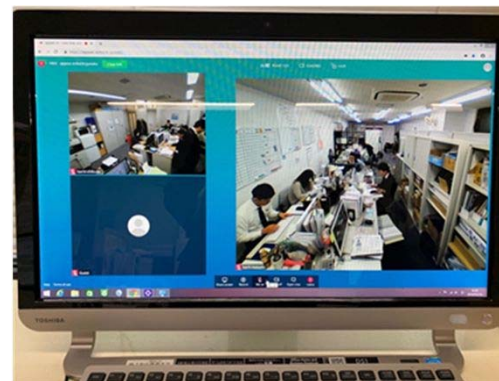
- グループホームの施設運営能力が不可欠であり、そのノウハウの蓄積が不足
- グループホーム運営事業者からは物件情報が不足しているとの意見があった

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- 価値住宅(株):全体業務調整、各種実施内容の検討・作成
- YORISOU社会保険労務士事務所、弁護士 等:グループホーム転用時の要件チェック・リーフレット作成補助、VRリフォーム導入・リーフレット作成補助

グループホーム活用・
VRリフォームリーフレット

ビデオ通話の様子



所有者ごとの課題に柔軟に対応するため個別チーム体制で活用方法の相談・提案を実施
相談対応時に所有者に提案できる活用方法のモデルを構築し、提案の幅を拡充

● 事業の目的

- 所有者に対し多様な事業モデルの利活用方法を提案するためにモデル創出・勉強会等を行い、物件利活用を促進

● 活動エリア

- 東京都

● 実施事業の概要

- 事業①: 空き家所有者向け空き家セミナー・相談会の開催
- 事業②: 不動産事業者向け空き家問題と解決方法に関する勉強会の開催
- 事業③: 空き家活用に関する新たな事業モデルの創出

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 参加者10人、相談件数1件
- 事業②関係: 20人参加
- 事業③関係: 実施段階2事業(シングルマザー支援、民泊)、準備段階1事業(駐車場事業)、計画段階1事業(空き家管理事業)
- 利活用物件数: 売却検討中3件、用途変更による利活用検討中4件(いずれもシングルマザー支援事業or民泊事業)

● 事業実施で得た課題

- 空き家所有者に対するセミナー集客方法の非効率性(コスト面)
- 空き家放置が周囲に与える影響をいかに所有者に認知させるか

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- 空き家活用(株): 全体統括、セミナー運営・集客、相談会対応
- NPO法人リトルワンズ: 所有者向けセミナー・不動産事業者向け勉強会講師、シングルマザー向け事業モデル共同運営
- トーキョーサンマルナナ(株): 所有者向けセミナー講師、民泊事業モデル共同運営
- オールピース(株): 関西の不動産取引に関する相談対応
- 株イノベーションイン: 関東の不動産取引に関する相談対応

空き家活用事業モデル紹介資料

不動産事業者向け勉強会チラシ



③-4 空き家ハイブリッド活用プロジェクト

空き家を時間・曜日単位で活用する仕組みにより利用者増加を図り、所有者が利益確保可能な事業を構築する

● 事業の目的

- 1件の空き家を複数の用途で活用するモデルケースを基に利用方法を汎用化してセミナーにより普及を図る

● 活動エリア

- 神奈川県横浜市

● 実施事業の概要

- 事業①: 空き家所有者向け・空き家・空き店舗活用セミナーの開催
- 事業②: 横浜市商店街 空き店舗改修事業 みなトク地域活性化プロジェクト「笑店街」を企画

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 参加者数20名
- 事業①関係: 横浜市を通じ空き店舗リノベを実施
- 事業②関係: 商店街全体の合意形成。子育てママワークスペースや学習塾、コミュニティスペース等による活用可能性を確認
- 利活用物件数: 賃貸検討中1件

● 事業実施で得た課題

- 商店街の空き店舗を活用した事業モデルの周知

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- (株)KT: 全体統括、セミナー講師
- 全日本不動産協会横浜支部: セミナー主催
- 横浜市: セミナー後援
- ニューアクション、ワンプレイ、エンパワー税理士法人: 空き店舗活用セミナー運営

所有者向けセミナーチラシ

空き家活用セミナー開催

セミナー内容

- 空き家のどうしたらいいの?を詳しくご説明
- 空き家に関する解決策や事例をご紹介
- ポータルサイト「みなトク」でのAI(ロボット)空き家相談窓口など

(株)KTは平成30年度国土交通省 住宅ストック維持・向上促進事業の採択を受けました。

もっといい 空き家の活用方法提案します! 日程: 第1回 平成30年 7月19日(木)
第2回 平成30年 11月19日(月)
第3回 平成31年 3月19日(火)

場所: (公社)全日本不動産協会 神奈川県本部研修室
時間: 14時00分~16時00分
講師: 株式会社KT 代表取締役 松山 英明

事前申込・お問い合わせ
(公社)全日本不動産協会横浜支部 事務局
TEL: 045 (321) 8733

主催: (公社)全日本不動産協会 横浜支部 後援: 横浜市建築局

アクセスマップ【横浜支部事務局・所在地】
〒220-0004 横浜市西区北幸1-11-15 横浜STビル6階
TEL: 045 (321) 8733 FAX: 045 (321) 8901

低コスト・短工期・高クオリティの住民参加型空き家改修により、所有者の利活用発意を促進
3D技術やオンラインの内見により、利用者の空き家情報取得に関する問題を解消

● 事業の目的

- 空き家改修を気軽に行うキットを開発を住民参加型で行い、空き家を流通させるための阻害要因の改善を図る

● 活動エリア

- 福井県鯖江市

● 実施事業の概要

- 事業①: 空き家改修を低コスト・短工期・高クオリティで実施するための実証
- 事業②: 再生した空き家とのマッチングを加速させるICT技術の活用実証
- 事業③: 空き家バンクと連動し、全国に成功事例を周知啓発

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 空き家改修キットの構築
- 事業②関係: 短期間で3件の閲覧者があり、閲覧者からの反響も大きく、有効性を確認
- 事業③関係: 活用事例は3月にホームページに掲載予定
- ワークショップ参加者: 78名、利活用物件数: 売却済1件

● 事業実施で得た課題

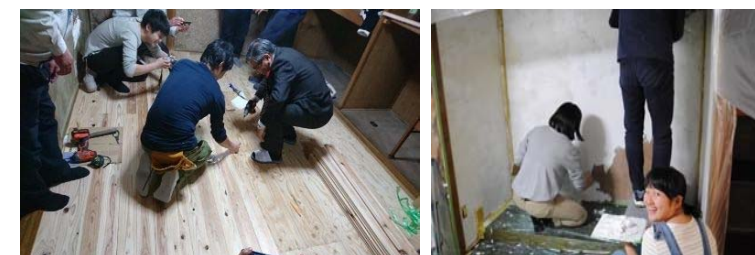
- 本モデルのスキームは汎用性があるが、住民との関わりにおいては鯖江市の協力があつたため実現できた。
- 他地域で展開するには空き家活用の担い手となるプレイヤーが必要

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- 地域事業主 わどう: 鯖江市での現地業務総括
- (株)LIFULL: LIFULL: オンライン内見サービスの提供、事業全体総括
- KUMIKI PROJECT(株): 床材や壁在等の「キット化」に向けた企画、空き家再生ワークショップの開催
- 鯖江市: 空き家情報収集協力、ワークショップ開催に向けた広報支援、地域住民への説明支援
- 白い雲不動産: 再生した空き家の流通担当
- 井波木材: DIYキットの開発協力と提供、ワークショップの技術的支援



3D撮影による
内覧映像



ワークショップ
の様子

空き家を外国人介護技能実習生の受け入れ施設として活用する 外国人が地域に受け入れられるために、自治体との連携及びバディ制度の創設・普及を実施

● 事業の目的

- 地域住民と協力し外国人介護技能実習生に空き家を活用し住環境を提供する仕組みづくり

● 活動エリア

- 愛知県高浜市、南知多町

● 実施事業の概要

- 事業①: 市民向けセミナーを通じ外国人介護技能実習生の研修所・宿泊施設・住居・監理団体事務所となる空き家を募集・借上
- 事業②: 市民向けセミナーを通じ、バディ候補者を募集

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 監理団体事務所及び研修センターとして2件利活用
- 事業①②関係: セミナー参加人数213名、相談件数15件
- 利活用物件数: 売却済1件(検討中6件)、賃貸済2件(検討中5件)、解体済1件

● 事業実施で得た課題

- 実習生来日の条件に住宅確保があるが、東南アジア諸国では共同生活の習慣があり、1人1室の賃貸住宅では受け入れが難しく、用途変更の必要があるが、事業者の改修費用負担がネックになる。

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- (株)住宅相談センター: 事業全体統括、イベント企画、相談員・セミナー講師派遣
- (公社) 트레이ディングケア: 外国人介護技能実習生受入管理団体として空き家借上げ、相談員・セミナー講師派遣、介護事業者・住民との折衝、バディ制度の告知・運営
- 南知多町提携大喜工務店及び(公社)愛知宅地建物取引業協会支部: 相談員の派遣、本事業の告知
- 高浜市、南知多町: イベント企画・後援・会場提供・告知、地元区長との連絡協力

バディ制度紹介チラシ



セミナー配布資料



所有者が空き家を収益化させるための魅力的な事業モデルとして、法令面・収益面・コスト面等を踏まえて実用的かつ継続的に実施できる「高齢者向けシェアハウス」活用モデルを構築

● 事業の目的

- 「高齢者向けシェアハウス」による空き家活用モデルスキームの構築・啓発

● 活動エリア

- 京都府京都市・大阪府茨木市

● 実施事業の概要

- 事業①: 高齢者向けシェアハウスの作り方ガイドブックの企画・制作
- 事業②: 空き家所有者向け高齢者向けシェアハウスの作り方説明会の開催

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 小規模で所有者が無理なく始められるスキームの構築
- 事業①関係: サ高住・訪問看護ステーション等によるシェアスペースなど、収益性を高める方法を組み込む
- 事業②関係: 参加人数5名、参加した介護関係事業者から訪問看護ステーションとして入居したいとの反響。

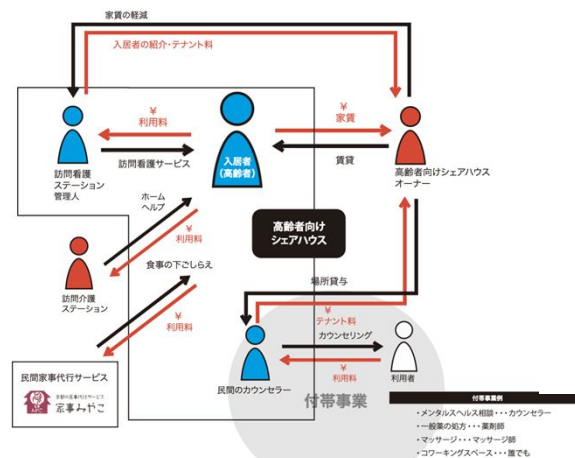
● 事業実施で得た課題

- ビジネスモデルを理解いただいても、実例があるとなお魅力的に伝わるため、実物件での検証の必要性。

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- (一社)空き家管理協会: 事業全体統括、説明会におけるファシリテーション、ガイドブック制作
- ユニバーサル(株): 不動産・建築に関する知見提供

高齢者向けシェアハウス活用スキーム図



ガイドブック

高齢者向けシェアハウスのすすめ

収益性はあるのか?・・・物件オーナーの収益モデル

リフォームコストを抑え、小さなサービス付き高齢者住宅にする

部屋数4+事務所6共有スペース付き

初期リフォームコスト	家賃収入	後期利回り	返済期間
約2500万円	26.4万円/月	年12.6%	10年 借付1%

経費項目	単価	数量	金額
建築費	建築費	1,200	1,440,000
	修繕費	700	840,000
	設備費	800	960,000
	家具費	1,000	1,200,000
	その他	100	120,000
合計			4,560,000

部屋数2+事務所6共有スペース付き

初期リフォームコスト	家賃収入	後期利回り	返済期間
約1500万円	15.8万円/月	年12.6%	10年 借付1%

経費項目	単価	数量	金額
建築費	建築費	800	960,000
	修繕費	500	600,000
	設備費	600	720,000
	家具費	800	960,000
	その他	100	120,000
合計			3,360,000

③-8 都市居住推進研究会(都心部の路地における子育て支援空間としての検証とテーマ型再生事業手法の構築)

流通しにくい路地に面する住宅を活かしたアフォーダブル住宅・福祉サービス導入の可能性を検討
路地再生だけでなく、子育て支援等の多分野で活動する団体や主体による連携を検討

● 事業の目的

- 都心部に多数存在する路地を対象に、子育て支援住宅・空間としての検討を2箇所で実地検証

● 活動エリア

- 京都府京都市

● 実施事業の概要

- 事業①:路地における子育て環境としての優位性を実物件を活用して検証
- 事業②:路地の安全性確保に向けた策の検討
- 事業③:京都市の子育て支援策等との連携の可能性の検討
- 事業④:民間事業ベースに乗るプラン案の作成

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係:歴史的な資源を子育て支援空間として継承する可能性を明らかにした
- 事業②関係:路地の維持継承、再生に関するモデルの構築達成
- 事業③④関係:「路地が子育てに向いている」という提案を普及する媒体の作成
- 利活用物件数:賃貸検討中1件、用途変更による利活用検討中1件

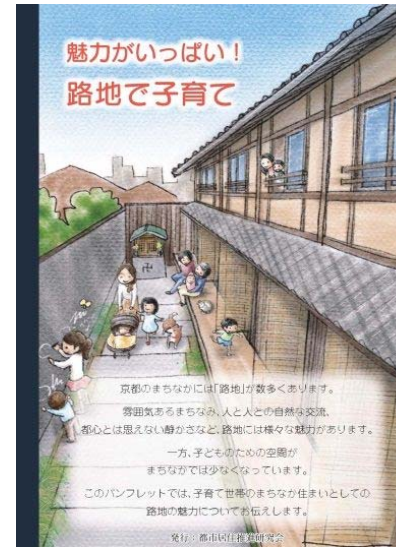
● 事業実施で得た課題

- 特例許可や連担建築物設計制度の活用で事業の展望ができて、所在不明土地の存在がこれを遮る
- 都市課題の解決に繋がる用途の場合、土地収用の検討要

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- 都市居住推進研究会:構成員である各専門家が以下の業務を分担。
- 事業全体統括、ヒアリング及び情報収集、事業プラン検討、学術的な知見の提供

路地での子育て普及媒体



実際の物件での検証の様子



オーナー向けの空き家・空き室利活用としてのDIY賃貸借の普及促進 普及促進にあたり、オーナーへのアンケート、ヒアリングを通して課題を整理

● 事業の目的

- 空き家を所有する大家に対するDIY型賃貸借の普及

● 活動エリア

- 広島市、廿日市市、安芸郡海田町、府中町

● 実施事業の概要

- 事業①: 空き家を所有するオーナー向けセミナー・相談会
- 事業②: 空き家を所有する大家向けアンケート、ヒアリング

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 参加人数18名、相談件数5件
- 事業②関係: アンケート回収27件、ヒアリング5件。いずれも、DIY賃貸借の中身についての認知度が低いものの興味はあるため情報提供を希望する声が聞かれた
- 利活用物件数: 売却1件、(検討中1件)、用途変更による利活用1件(検討中1件)

● 事業実施で得た課題

- 大家の中でもDIY賃貸借の認知度は低い⇒より多くの大家への普及促進に向けた大家団体との連携によるセミナー開催やDIY型賃貸借の専門家育成を進める必要
- 借主側にDIYのスキルやノウハウがなければ普及促進が困難⇒一般消費者を対象としたDIYリフォーム講座の開催、DIYリフォーム相談員の配置

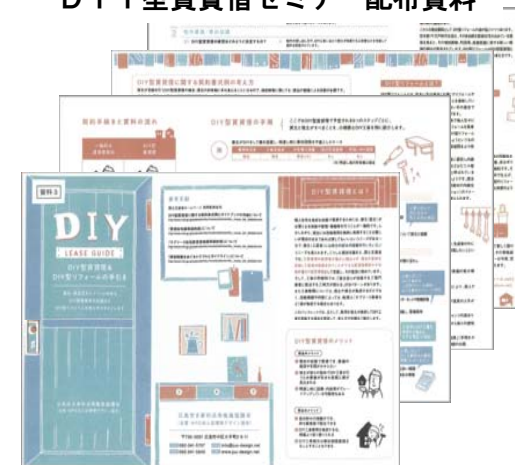
● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- 広島空き家利活用推進協議会: 事業実施主体
- NPO法人住環境デザイン協会: 事業全体統括、広島住まいの情報相談センター運営
- (株)住宅デザイン研究所、リベルテ(株): セミナー講師派遣、相談員
- 広島市住宅政策課: セミナー・相談会後援
- 広島住まいの情報相談センター: 相談員派遣

セミナー風景



DIY型賃貸借セミナー配布資料



③-10 DIY型賃貸借の普及のためのリノベーションモデル事業の構築

まちづくり会社がマスターレシーとなるサブリース型DIY賃貸借とすることで、オーナー、貸主双方の安心感を向上

● 事業の目的

- 借主、貸主、リノベーション業者等に向けたDIY型賃貸借の普及促進
- 「まちづくり会社」がマスターレシーとなることで貸主、借主双方が懸念するDIY型賃貸借特有のリスクを軽減可能なリノベーションモデル事業の構築

● 活動エリア

- 熊本県合志市

● 実施事業の概要

- 事業①: DIY型賃貸借の講習会、体験会およびリノベーションモデルルームの見学会
- 事業②: 借主向けリフォームローンの商品化検討

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: DIY賃貸借やDIY工事、リノベーション物件への理解度の向上
- 事業②関係: 肥後銀行の既存商品の利用方法に「DIY工事」を加える形で調整中(H31年3月に商品ページをリニューアル予定)
- DIY型賃貸借講習会 & 体験会の参加者数12名、DIY体験会参加者数22名、モデルルーム見学会参加者18名

● 事業実施で得た課題

- 借主型DIY賃貸借が可能な物件の少なさ

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- (株)こうし未来研究所: スキーム構築、報告会への参加、自治体との連携や調整、講習会や勉強会の実施
- 银杏開発(株): 工程管理や監督の手法の構築、講習会や勉強会の実施、報告会への参加
- (株)肥後銀行: 「借主向けリフォームローン」の商品化

見学会で公開されたリノベーションモデルルーム (一部)



③-12 一般社団法人全国住宅産業協会

より幅広い業種を対象に人材育成を行うため、宅建業者向けだった講習用テキストを大幅に改定

● 事業の目的

- 空き家の発生抑制のため、後見制度や福祉関連等、不動産だけでなく幅広い相談対応が可能な人材の育成
- 幅広い相談対応が可能な人材による地域の空き家相談対応

● 活動エリア

- 北海道本別町、陸別町、足寄町と周辺地域、首都圏

● 実施事業の概要

- 事業①:所有者向け空き家対策セミナー、相談会
- 事業②:事業者講習用テキストのコンテンツ充実

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係:税金、不動産、建物等様々な分野の専門的アドバイスで、所有者が敬遠しがちな解体を実施した事例を出すことができた
- 事業②関係:会員以外の受講希望者受け入れのため、住宅・不動産の基礎知識を増やす形で講習用テキストを大幅に改定、2/13,14に行った講習会(参加者200名)で配布済
- セミナー参加者80名、相談会相談件数8件、利活用物件数:売却検討中2件、解体1件(検討中3件)、用途変更による利活用検討中2件

● 事業実施で得た課題

- 空き家セミナー、個別相談会の参加者数増加のため集客方法
- 講習会の開催回数の増加、開催地域拡大に向けた運営効率化

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- (一社)全国住宅産業協会:事業全体の統括、不動産後見アドバイザー講習会の運営ほか
- 東京大学教育学研究科生涯学習論研究室:不動産後見アドバイザー講習会の監修・講師、テキストの作成・編集ほか
- 本別町、足寄町、陸別町:空き家セミナー・個別相談会等の開催協力ほか

地元新聞掲載記事 (十勝毎日新聞10/25)

◆耐震診断の重要性説く一本別

空き家対策を含む住環境を考える「住まいのセミナー」(町居住支援協議会など主催)が19日、町中央公民館で開かれた。



町民ら約80人が参加。同協議会オブザーバーで住宅評価の「NIC」(東京)社長の細川慶隆氏(写真)が講演、「1回の大きな地震で大丈夫でも2回目で崩れる場合がある」とし、耐震診断とその後の対応の重要性を強調した。

空き家対策については本別、足寄、陸別3町の担当者職員や民間の専門家らが登壇し、老朽化住宅の解体費やリフォームの補助について紹介した。

相談会風景



事業者向け講習テキスト



④空き家の利活用に向けた 地域の人材育成・事業実施体制の確立

市町村、多業種との連携による広域での継続的な空き家相談対応、自治体の空き家対策支援

● 事業の目的

- 空き家空き地の流通促進、空き家等の適正な管理と有効活用の推進

● 活動エリア

- 青森県全域

● 実施事業の概要

- 事業①:所有者向け空き家相談会の開催(県内8か所)
- 事業②:空き家・空き地等の利活用に関する市町村合同会議の開催
- 事業③:空き家関連HPの構築

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係:相談件数31件
- 事業②関係:合同会議参加自治体は昨年度に比べ増加
- 事業③関係:会員業者、各市町村向けの情報発信ツールとして今後の活用に期待
- 利活用物件数:売却検討中18件、賃貸検討中1件、解体検討中4件、用途変更による利活用検討中8件

● 事業実施で得た課題

- 事業開始当初実施予定だった、自治体との協力による空き家実態調査、管理業務については、協力体制確立のために相当数が必要であり断念
- 構築したネットワークや情報発信ツールを駆使した空き家化の未然予防を目的とした一般消費者への情報発信

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- (公社)青森県宅地建物取引業協会:空き家相談会の相談員
- 青森県、県内40市町村、青森県居住支援協議会:青森県宅地建物取引業協会との連携
- 青森県住宅リフォーム推進協議会、青森県司法書士会:空き家相談会への相談員派遣



地域別に市町村を対象とした意見交換会を行うことで空き家バンクの取組における実情を把握・共有

● 事業の目的

- 各市町村との意見交換、協定締結を通して空き家・空き地バンクの普及を促進する

● 活動エリア

- 福島県内の全市町村

● 実施事業の概要

- 事業①: 空き家バンク事業の説明会及び合同意見交換会の開催
- 事業②: 空き家バンク事業・意見交換会に関する各市町村へのアンケート調査
- 事業③: 各市町村との空き家バンク事業に係る協定締結

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 県内4会場に分かれ38市町村(65名参加)対象に実施
- 事業②関係: 意見交換会を地域別に開催する要望が高い結果となり、今後の活動に反映
- 事業③関係: 10市町村と協定締結(県内59市町村のうち、26市町村と締結済)
- **利活用物件数: 売却23件、賃貸142件**

● 事業実施で得た課題

- 自治体ごとに空き家バンクに対する方策が異なり、統一した指針が無い
- 地域の特性(豪雪地帯など)に対応した事業の展開が必

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- 協会本部: 全体統括、意見交換会の開催、空き家バンク事業の各市町村との体制構築・協定締結
- 協会会員: 自治体・所有者への空き家・空き地バンクに関する助言
- 各市町村: 意見交換会への参加、空き家バンク事業に関する運営体制・実施要項等の作成、周知活動

意見交換会の様子



空き家バンク登録状況



増加する相続に関する相談に対応するため、 相談員向け研修プログラムの構築・会員宅建業者向けに相続知識Q&A式啓発パンフレットの作成

● 事業の目的

- 専門知識の習得による相談員のスキルアップ、所有者から相談を受け売却までワンストップで対応

● 活動エリア

- 埼玉県さいたま市

● 実施事業の概要

- 事業①: 不動産無料相談員研修会の実施
- 事業②: 会員(宅地建物取引業者)向け相続に関する知識啓発パンフレット作成
- 事業③: 相談所を活用した会員(宅建業者)紹介制度スキームの取りまとめ

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 受講者380名
- 事業②関係: 相続知識Q&A式パンフレット作成・周知
- 事業③関係: 相談案件の業者紹介フローの確立

● 事業実施で得た課題

- 相続に関する知識は幅広く、今回の研修プログラムの範囲では網羅しきれない。
- 会員紹介制度を運用するための関係者への情報発信等

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- 協会本部: 相談員への研修実施、事業全体統括・調整
- 協会支部: 相談所における紹介制度実施の取次、紹介制度適任者選定方法等の検討
- 無料相談員: 紹介制度窓口対応
- 会員(宅建業者): 売買賃貸媒介・管理

相続知識Q&Aパンフレット



会員(宅建業者)紹介制度 チラシ



④-4 空き家再生プロデューサー育成プログラム

基本的な利活用に関する業務スキルに加え、OJTにより、具体的案件に関わることで多様な事業を小規模で有機的に連携する運営方法を習得した人材を育成することが可能

● 事業の目的

- 空き家等利活用に必要なスキルを身に付け、各地域の空き家等利活用に関わる人材を育成する仕組みの構築

● 活動エリア

- 神奈川県鎌倉市
- 福島県耶麻郡西会津町

● 実施事業の概要

- 事業①: OJT実施及び現地訪問実施とイベント開催
- 事業②: プログラム紹介ウェブサイトの作成・公開と次期受講者募集

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 育成プログラム構築完了、イベント参加者31名。イベントには大きな反響。今後他地域での展開。
- 事業①関係: 育成プログラムを通して、2件の利活用プロジェクトをクラウドファンディング(エンジョイワークス運営)を募集開始。
- 事業②関係: サイト構築完了。短期間での大きな反響(受講申込23件、問合せ7件)
- **利活用物件数: 用途変更による利活用検討中2件**

● 事業実施で得た課題

- プログラム内容の継続的な検討・改善の必要性。
- プログラム受講者の保有するスキルにより必要なプログラム内容の個別性が生じる。

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- (株)エンジョイワークス: 全体統括、育成プログラムの構築・実施、イベント開催、ウェブサイト構築・プログラム周知
- 福島県西会津町商工観光課: 育成プログラム後の地域での行政側サポート
- (一社)BOOT: 育成プログラム現地支援、イベント講師
- 福島県西会津町・荒海正人氏: 育成プログラム受講者

育成プログラム
周知イベント広告



育成プログラム実施の様子



④-5 「空き家マイスター」を中心とした空き家相談・流通・人材育成事業

自治体との連携により「空き家マイスター」資格の消費者からの信頼性向上
「空き家マイスター」資格者を相談員として派遣し、専門性の高い相談員で対応

● 事業の目的

- 「空き家マイスター」育成により空き家解決の専門家を増やし、地域の空き家問題解決に繋げる

● 活動エリア

- 愛知県内全域

● 実施事業の概要

- 事業①: 空き家総合相談業務の実施
- 事業②: 空き家の専門家「空き家マイスター」の登録・人材育成業務
- 事業③: 愛知県空き家空地バンクポータルサイトの運営

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 相談件数155件(前年度比増加)、自治体との空き家相談協定9市町村締結、各自治体空き家セミナーにて相談件数10件
- 事業②関係: 124名受講
- 事業③関係: 自治体の空き家バンク周知協力促進、7自治体で空き家バンク開設
- 利活用物件数: 売却済5件(検討中13件)、賃貸検討中1件、解体済3件(検討中11件)、用途変更による利活用検討中2件

● 事業実施で得た課題

- 売却が難しい案件への対応
- 自治体個別の要望への対応

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- (公社)愛知県宅地建物取引業協会: 全体統括、各自治体との協定
- 愛知宅建サポート(株): 総合相談窓口の運営、空き家マイスター登録講座の実施

空き家マイスター登録講座
チラシ

愛知県空き家空地バンク
ポータルサイト 画像



所有者が気軽に相談できるように、自治体と連携して無料相談会を各地で実施

● 事業の目的

- 「空き家相談員」の更なるスキルアップ、セミナー・相談会により空き家に関する意識啓発を図る

● 活動エリア

- 滋賀県大津市・草津市・彦根市

● 実施事業の概要

- 事業①: 空き家相談員のスキルアップ研修会の開催
- 事業②: 空き家所有者等向け無料相談会の開催
- 事業③: 一般消費者向けセミナーの開催

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 参加人数240名
- 事業②関係: 相談件数16件
- 事業③関係: 参加人数約300名
- 利活用物件数: 売却済2件(検討中13件)、賃貸検討中1件、解体検討中2件、用途変更による利活用検討中1件

● 事業実施で得た課題

- 研修会では解決実例に関する内容を要望された
- 管理不全の空き家で遠方所有者のケースの対応

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- 協会本部: 事業全体統括、イベント主催
- 会員宅建業者: 相談会、セミナー等における相談対応

空き家相談員紹介チラシ



無料相談会チラシ



行政が取り組む移住・定住促進に協力するため、空き家バンクの登録や空き家相談対応の強化を図る

● 事業の目的

- 空き家バンクに関する協定を締結した自治体と連携し、空き家情報を効率的に収集し、利活用に繋げる

● 活動エリア

- 京都府

● 実施事業の概要

- 事業①:所有者向け空き家相談会の開催
- 事業②:空き家対策に関する協定の締結
- 事業③:空き家バンク協力業者の育成

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係:参加人数35人、相談件数27件
- 事業②関係:3市と協定締結。複数の専門家団体による相談窓口の一本化の協定を締結した(長岡京市、京丹後市)
- 事業③関係:参加人数26人
- 利活用物件数:売却済4件(検討中3件)、賃貸済6件(検討中3件)、解体済1件、用途変更による利活用済1件

● 事業実施で得た課題

- 当初想定していた研修やセミナー等が期間内に実施できず。自治体等との調整に時間を要した。
- 固定資産税の納税通知書にセミナーや相談会の案内を同封して周知・啓発を図ることを今後検討
- 空き家バンクの登録物件確保が困難

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- (公社)京都府宅地建物取引業協会:事業全体統括・企画、相談会における相談員の派遣
- 地域の空き家相談員・空き家バンク協力事業者など:相談対応、空き家バンク物件登録、流通業務
- 協力締結市町村:空き家バンク運営、相談会の共催、広報活動

相談会チラシ



協定締結



空き家バンク協力業者研修会



空家バンク制度に、地元の企業・NPO法人・商工会議所等の組織が関わるインセンティブ等を検討し、「オール池田」により空家バンク運営を支援

● 事業の目的

- 昨年スタートした空き家管理と連携した「池田市空家バンク制度」の円滑な運営と登録促進

● 活動エリア

- 大阪府池田市

● 実施事業の概要

- 事業①: 地域住民および所有者向け空き家セミナー & 相談会の開催
- 事業②: 空家バンクの周辺環境整備に関する検討
- 事業③: 空家バンク登録、運営実務のための作業等に関する検証

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 参加者56人、相談件数14件
- 事業②関係: 多様な地域の組織が空家バンク運営に関わる検討を行う機会となった
- 事業③関係: バンク登録件数1件。池田市と連携事業者の役割分担等について意見交換を行う機会となった
- 利活用物件数: 売却検討中2件、賃貸検討中1件

● 事業実施で得た課題

- バンク登録件数が想定ほど伸びていない
- 登録件数よりも空家バンクの特徴を生かし物件の「質」を改善すべきとの意見もあった

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- (一社)大阪府不動産コンサルティング協会: 事業全体統括、相談会における相談員、セミナー講師
- 荻野マネージメントオフィス、(株)イニシオ・ライフサービス: 空家バンク運営の流通に関する助言・支援
- 池田市: 空家バンク設置・運営および制度整備検討
- (公社)池田市シルバー人材センター: 空家バンク登録物件の管理、セミナーチラシ等の配布
- (一社)大阪府宅地建物取引業協会北摂支部: 空家バンクへの登録実務等

所有者向けセミナーチラシ



空家バンク制度紹介チラシ



④-9 茨木市空き家・空き地等「自治会モデル事業」プロジェクト

高齢化が進む郊外開発住宅地の住民に対し、自治会が主体となることで空き家問題の啓発を図る
継続的に負担の無い時間、集まりやすい場所でセミナーを開催することで、気軽な参加を促進

● 事業の目的

- 空き家だらけのまちにしないために、自治会が中心となり、専門家や行政と連携して住宅所有者が備えるべき知識や対応を習得する機会や、住民同士でまちの過去・現状・将来について語り合う場を継続的に創出

● 活動エリア

- 大阪府茨木市

● 実施事業の概要

- 事業①: 住民向け空き家セミナー・ワークショップ・相談会の開催(空き家問題、インスペクション体験、相続、塗装DIY体験、将来のまち座談会)
- 事業②: 「空き家対策自治会版」手引き作成

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 参加者138人、相談件数9件
- 事業①関係: 連続して様々なテーマにより開催したため、住民に多様な知識の重要性を認識いただけた
- 事業①関係: 継続した集まりにより、まちの良さを再発見し、今後の課題の共有が図れ、まちづくりの機運が高まった
- 事業①関係: 住民は空き家に問題意識が無いのではなく、何をすればわからない人が大半だった
- 事業②関係: 手引き作成が完了。各戸に配布し、参加できなかった住民にも情報共有を図った

● 事業実施で得た課題

- 継続のためには、若い世代の参加促進や、より多くの住民が参加できる時間、曜日の見極めが重要

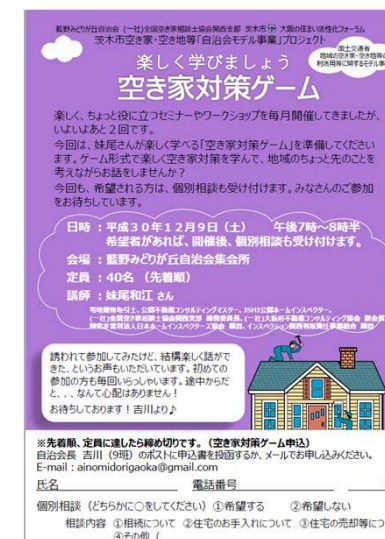
● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- (一社)空き家相談士協会: 事業全体統括、講師派遣
- 藍野みどりが丘自治会: 取組内容の決定、地域の情報提供、自治会員への事業周知・参加募集・取組報告
- 茨木市: 事業のサポート・共同検討、空き家問題についての出前講座
- 大阪の住まい活性化フォーラム: 専門家ネットワークを活用して事業のサポート

「空き家対策自治会版」手引き



空き家セミナーチラシ



3D技術、ドローン、VR等を活用した空き家調査方法と物件情報提供方法の検証 行政等と連携したイベントで若手起業家向け空き家ツアーを組み、創業支援を含むマッチングを図る

● 事業の目的

- 行政と連携した空き家の新たな利活用コンサルティングと活用方法の枠組みを検討

● 活動エリア

- 兵庫県神戸市(中央区、西区)、篠山市

● 実施事業の概要

- 事業①: 空き家・空き地の情報収集を行い、3D技術、ドローン、VR等の技術を活用した調査方法と空き家情報提供方法の検討
- 事業②: 観光拠点エリアでの空き家・空き地の利活用事業について創生方法の検討
- 事業③: 行政の「フードバレー構想」との連携イベント「@IEKATSU in神戸」の施行、周辺の空き家の事業活用に関するワークショップ等を検討・実施

● 事業実施で得た成果

- 事業①: 物件利用者に内覧を遠隔地から実施し、的確な物件情報提供が可能となった。また、体験者からは非常に好評であった
- 事業②③: 若手起業家向けワークショップ及び空き家回遊ツアーにより、マッチングを実施
- イベント参加者数18人、相談件数19件、利活用物件数: 売却済1件(検討中1件)、賃貸済1件(検討中3件)

● 事業実施で得た課題

- 対象物件が古民家のため、スマートロックの対応を試行する予定だったが、扉交換等の必要性がrあ期間内に達成できず。需要はある。

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- (一社)すまいの未来研究機構: 事業全体統括、企画・運営、相談会における相談対応
- (株)神戸新聞社: 企画・運営、広報
- すまい研登録宅建業者・連携団体: 空き家物件情報の提供
- (株)構造計画研究所、(株)谷工務店: 技術提供支援
- 兵庫県: 地域情報提供、イベント支援
- その他関係団体: 事業化支援、イベント支援、ツアー支援、講師派遣

イベントチラシ



独自のノウハウをもとにした自治体向け「全国版空き家・空き地バンク」登録サポートガイドの作成 サポートガイド作成にあたり奈良県下市町村、バンク運営事業者が抱える課題やニーズを調査・反映

● 事業の目的

- 奈良県市町村の課題やニーズ、全国版空き家・空き地バンク運営事業者の実情を踏まえた、全国版空き家・空き地バンク登録促進のための運営補助の手法のとりまとめ

● 活動エリア

- 奈良県全域

● 実施事業の概要

- 事業①: 奈良県内市町村を対象とした全国版空き家・空き地バンクに対するアンケートの実施・集計・分析、バンク事業者へのヒアリング
- 事業②: アンケート結果を踏まえた「全国版空き家・空き地バンク」登録サポートガイドの作成

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 市町村のバンク登録の阻害要因、バンク運営事業者が抱える課題等を把握
- 事業②関係: 事業①を踏まえ、市町村空き家バンク制度の構築をフロー形式で把握できるサポートガイドを作成
- 空き家バンク登録の事業開始前からの増加(1/31時点)
- 参画市町村数(LIFULL版: 11→15、at home版: 3→9)
- 登録物件数(LIFULL版: 45件→95件、at home版: 27件→55件)

● 事業実施で得た課題

- サポートガイド活用と合わせた市町村の実態に応じたきめ細やかなサポート体制の構築

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- 特定非営利活動法人空き家コンサルジュ: 事業全体の統括、市町村への全国版空き家バンクアンケートの実施、バンク運営事業者へのヒアリング、全国版空き家・空き地バンク登録サポートガイドの作成
- (株)Rice Create: 不動産事業者の立場からの全国版空き家・空き地バンク登録作業項目への意見交換や情報共有
- (株)LIFULL: 全国版空き家・空き地バンク運営事業者としての立場からの登録サポートガイドへの意見交換や情報共有

全国版空き家・空き地バンク登録サポートガイド(一部)



幅広い空き家問題に対応するための専門家グループの普及促進

● 事業の目的

- 移住促進・地域貢献等を含めた空き家の解消と新たな空き家等発生予防のための既存取組みの普及促進

● 活動エリア

- 高知県全域

● 実施事業の概要

- 事業①: 空き家所有者からの相談対応
- 事業②: 高知県空き家課題解決マニュアルの作成

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 専門家チームの対応により所有者の意向を確認しつつ個別に対応
- 事業②関係: 今後の専門家チームの教育研修・情報共有に利用可能なよう空き家問題に関連する幅広い内容を網羅したものを作成
- 利活用物件数: 売却検討中2件、賃貸検討中1件、解体検討中24件、用途変更による利活用検討中2件

● 事業実施で得た課題

- 空き家専門家グループがない地域でのグループ組成
- 所有者、事業者に向けた空き家専門家グループの情報発信

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- (公社)高知県宅地建物取引業協会: 事業の総括、マニュアルに向けての情報収集、専門家グループ設置のための宅建業人員動員
- (公社)全日本不動産協会高知県支部、(公社)高知県建築士会、(一社)高知県中小建築業協会、高知県司法書士会、NPO法人日本FP協会: マニュアル化に向けての情報収集、「空き家専門家グループ」設置のための人員動員
- (株)住宅あんしん保証、(株)日本住宅保証検査機構、(株)ゼンリン: マニュアル化に向けての情報収集

利活用検討中物件(上)と専門家グループによる現地調査(下)



ソーシャルビジネスとしての地方での借主改修型賃貸住宅の普及促進と実践者の育成

● 事業の目的

- まちづくり、DIY、行政連携の目線を持った借主改修型の賃貸住宅流通のための人材育成、実践の実証実験と情報発信

● 活動エリア

- 鹿児島県南九州市颯娃町

● 実施事業の概要

- 事業①: ノウハウの収集・習得のための視察・勉強会等参加
- 事業②: 実践者の育成(まちづくり空き家再生コーディネーター養成講座)
- 事業③: ①②を踏まえた「まちづくり空き家再生入門」作成

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: ノウハウの収集・習得と合わせて、各分野の専門家や空き家再生に興味がある人物、団体等とのネットワークが拡大
- 事業②関係: 異なる3つの視点での講義に加え、合宿型にしたことで、参加者間の活発な意見交換もみられた
- 事業③: ①②を踏まえ、考え方やノウハウ、法律等を整理したパンフレットを作成
- 利活用物件数: 賃貸2件(検討中2件)、解体決定1件

● 事業実施で得た課題

- 人材育成を継続する方法、ビジネスモデルとしての空き家再生のさらなる検証

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- NPO 法人颯娃おこそ会: 事業総括、地域との折衝
- 南九州市: 空き家再生、活用に伴う支援
- (株)オコソコ: 養成講座のコーディネート、空き家再生の事業化
- (株)Kプロパティーズ、(有)リビングプラン: 不動産アドバイス、養成講座サポート
- その他、外部アドバイザー多数

1/18~1/20養成講座チラシ

【まちづくり & 建築 & 不動産】三分野連携で学ぶ

まちづくり空き家再生コーディネーター養成講座

～見方を変えれば空き家は地域資源～

2019 1/18(金)～20(日)
～2泊3日の合宿スタイルで開催～

開催地: 鹿児島県南九州市颯娃町 石町商店街

主催: NPO法人颯娃おこそ会
モニター開催 受講生募集中!

建築	不動産	まちづくり
物件査定・見積り DIY・工務店染注 改修のポイント体験	登記・契約書・相続 家主借主折衝 宅建・サアース	地域理解・行政連携 助成金・移住者 地域課題・住民運営

経済学だけでは解決困難な空き家問題。この難関に取り組むために、地域で空き家再生に関わる実践者を育成するための研修会を開催します。空き家再生には欠かせぬ建築、不動産、まちづくりの3つの分野の実務を横断的に学ぶことで、空き家を地域の資源としての活用する手法を一緒に考えたいと思います。

講座の特徴

- ・合宿形式: 参加者間の関係構築が図れる
- ・地域主体: まちづくりの現場が会場
- ・経験豊かな講師陣: 学びの交流の場
- ・水平連携: 3分野を横断的に学ぶ
- ・少人数制: 対話と双方向型での研修
- ・現場実習: 現場体験など実践を重視

プログラム

1日目 1/18(金) 不動産編	3日目 1/20(日) まちづくり編
12:30 集合・オリエンテーション PM 【実学】不動産・宅建士編 物件査定、契約実務、不動産業者との関わり、相続対策、サアース、収益計算	AM 地域理解の語り付け、行政連携、移住者受け入れ、助成金、再生後のビジネス展開 PM 移住者、家主の声 15:00終了
2日目 1/19(土) 建築編	
AM 建築・現場編 物件査定、改修の手法とポイント、施工体験 PM 建築・実学編 物件査定、改修の手法とポイント、見積り、工務店染注とDIY、部材選定	AM 会場となる再生空き家(専有部、内装(2))と賃貸用字の専有部の家(専有部(1))。いずれも空き家を再生して活用中の状態。

事業を通して賃貸借が決まった物件

