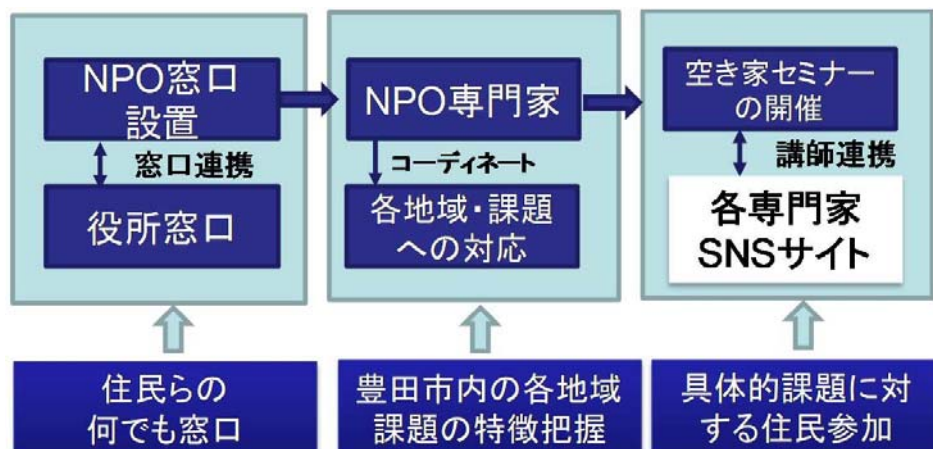


専門家で構成するNPO法人による空き家総合相談事業(NPO法人あいち空き家修活相談センター)

課題と目的	豊田市には18,000軒以上の空き家があり、今後毎年増加していく状況である。地区毎に空き家率の濃淡があり、中山間地域だけでなく市街地地域においても突出して空き家率の高い地区がある、それぞれの地域で個別特有の課題があるが、今後の予防策として空き家及び空き家予備軍の所有者に対して、適切な管理に係るワンストップの支援が必要である。
取組内容	①空き家の所有者と空き家への入居希望者の相談窓口 ②空き家及び空き家予備軍の調査業務と訪問相談業務 ③空き家の相談セミナー・ワークショップの実施 ④専門家SNSサイトの構築と運用
成果	①空き家の所有者と空き家への入居希望者の相談窓口を設置した。 ②空き家及び空き家予備軍の調査業務の実施とモデル団地での相談業務を実施した。 ③定期的な空き家の相談セミナー・ワークショップの実施した。 ④専門家SNSサイトを構築しと一部運用を進めた。

取り組み内容



主な実績





SNSサイト <http://secondlife-toyota.jp/>

行政と連携しながら各種専門家による相談事業を立ち上げることで、自治体を超えた圏域での空家相談に対応した。また、将来的に空家予備軍が生まれないためにそのフォローとして、専門家によるセミナー事業をモデル地区で実施した。(次年度以降は各地域課題に呼応したセミナーを定時開催していく)
セミナー開催にあたっては豊田市内からの各専門家が登録できるSNSサイトを構築し、各問題に対して各専門家が対応できるシステムを構築した。

地方における空き家相談窓口開設・空き家相談員育成モデル事業(NPO法人空き家コンシェルジュ)

課題と目的	空き家相談員（担い手）育成や相談体制の整備、運営ノウハウを他の地域でも検討していくことを目的として実施する。広域での相談体制の整備を検討していき相談窓口の実現性を高める。空き家相談員（担い手）の人材不足に対して、経験の浅い人材を育成する問題や課題の整理、新規相談窓口に未経験者を配置する際の研修に関する検討・専門家や専門団体にトリアージする際の仕分け方の整理も必要であると考えた。
取組内容	①新人相談員の育成課題の検討・専門団体へのトリアージ（仕分け）の検討・管理不全空家等の調査研修 ②地域の専門家等との連携体制の構築（未整備地域と広域連携検討地域）と検討 ③専門家への取次相談案件事例収集と分析
成果	①新人空き家相談窓口相談員のスキル向上 ②管理不全空家・危険空家に関する（特定空家予備軍）などの調査・対応研修の実施 ③新人相談員研修と空き家相談窓口対応マニュアル・相談案件のトリアージに関する事例集の作成

取組内容	主な成果物
<p>●新人相談員の育成に関する検討 課題整理から育成に必要な基本情報の整理</p> <p>●管理不全空家・危険空家の相談に対応するための研修 建築士による現地研修を3回実施。危険空家の状況確認から調査実施までの流れや報告の際の注意点などの講習</p> <p>●「空き家相談員育成マニュアル」の作成 空き家相談未経験者を想定した育成の流れの検討とマニュアルの作成を行った。</p> <p>【地域の専門家等との連携体制の構築】 ■専門団体へのトリアージ（仕分け）手順に関する検討 【奈良県桜井市】 専門家と連携したワンストップ窓口の仕組みはあるが、実務を行う上での運用・規定などを検討</p> <p>■地域の専門家等との連携体制の構築 【奈良県大和郡山市・岩手県釜石市】 新規に相談体制を検討する地域と自治体広域での相談体制を整備の検討をする地域で調査検討の実施</p> <p>■専門家への取次相談案件事例収集と事例集の作成 日々相談窓口へ寄せられる相談を専門家や専門団体に取次していることから、他の地域でも参考となるよう事例をまとめ分析し、事例集にまとめた。</p>	<p>■空き家の相談員育成マニュアル</p> <p>相談窓口日々寄せられる相談をトリアージ（仕分け）し専門家と協力して問題解決を行っている内容を事例集として取りまとめた。</p>   <p>6. 事例① 建築士・宅地建物取引業者・自治体連携による相談体制の構築</p> <p>7. 事例② 建築士・宅地建物取引業者・自治体連携による相談体制の構築</p>

空き家ネットワークみえ ワンストップ人材育成 (空き家ネットワークみえ)

課題と目的	相談者が聞きたい内容について分かりやすく分類した相談ブースを設置し、1つの相談ブースで多くの内容を聞く事ができる相談形態を構築する。 ＜空き家相談会スキーム＞ そのために、相談員の質の向上を目指す＜ワンストップ人材育成＞
取組内容	①空き家無料相談会の開催、相談対応 ②空き家に関するフォーラムの同時開催 ③相談会開催時に第5ブースとして資料掲示、解説相談を行う。 ④各団体の相談員に向けた研修会を開催。
成果	①空き家無料相談会の開催 ②フォーラムの同時開催 ③第5ブース、テーマを決め資料掲示、解説や相談を受付ける。④相談員向け研修会開催

①空き家無料相談会の開催

四日市市、鈴鹿市、津市、松阪市、伊勢市、鳥羽市、志摩市

②空き家に関するフォーラムの同時開催

テーマ:「相続について」、「空き家の処分・利活用のために」、
「事例で楽しく学ぶ相続」

講師:司法書士会、建築士事務所協会、行政書士会

③相談会開催時に第5ブースとして資料掲示、解説相談を行なった。

テーマ:インスペクション、耐震診断、既存住宅の建物状況
調査の概要 等

④各団体の相談員に向けた研修会を開催。

テーマ:空き家問題と土地家屋調査士の関わり

講師:土地家屋調査士会



官民が連携した正確で詳細な空き家情報公開の仕組み構築(空き家利活用支援協議会)

課題と目的	地域専門家が業務として取り組むことができる空き家対策ワンストップサービスの仕組みづくりを行い、正確で詳細な空き家情報を収集・公開するプラットフォームを構築する
取組内容	①空き家調査に係る宅建業者等の専門家の負担を軽減する仕組みの構築、 ②個人情報保護を考慮して情報を連携する仕組みの構築、 ③自治体の瑕疵担保責任を軽減する仕組みの構築、 ④空き家バンクシステムと効率的に連携した運用体制の構築
成果	福島市と福島市における空き家等対策に関する連携協定団体が連携するプラットフォーム案を作成

空き家対策に関する問題点

事業として活動できない

- ・価格が安い、売買が成立しない等、経費倒れになる可能性が高いため宅建業者が扱いにくい
- ・自治体に協力する専門家がボランティアを強いられるケースも多い(継続的な協力体制が構築・維持できない)
- ・宅建業者等の専門家との役割分担が不明確

情報の質・量の不足

- ・自治体職員は専門、専門ではないため、掲載物件情報の質、量が不足しており購入者が判断できない
- ・自治体外の人の目に留まりにくい

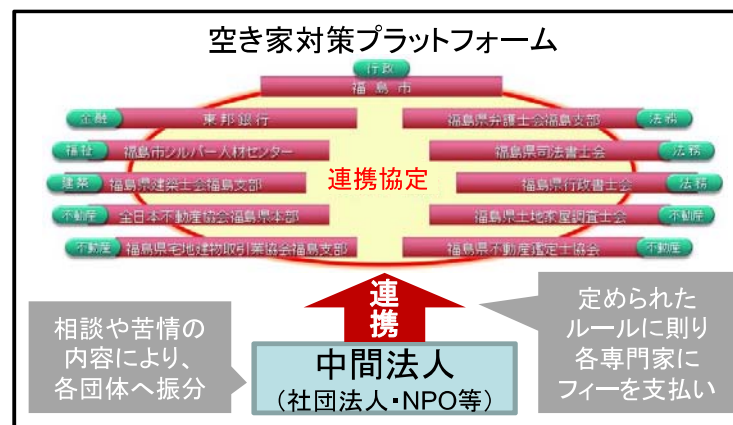
リスクがある

- ・売買された物件に瑕疵が存在した場合、自治体が訴訟の対象となるリスクがある(佐久市、豊岡市等)
- ・個人情報漏洩のリスクがある

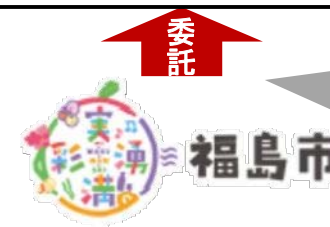
空き家バンクは氷山の一角

- ・自治体が苦慮している空き家問題の多くは、空き家バンク掲載以前の案件が多い(権利関係、接道、苦情等)

本協議会の取り組み



自治体と専門家の役割分担の明確化により空き家バンク掲載以前の案件にも対応



空き家対策のワンストップサービス委託により、ボランティアにならない仕組み(継続的に実施できる体制)を実現可能

大牟田市における地域・行政と連携した空き家相談窓口運営 及び空き家コーディネーター育成事業 (ありあけ不動産ネット協同組合)

課題と目的	多岐にわたる空き家対策の課題を解決し、その流通を促進するために、地域や行政と連携し、多様な専門家で組織した相談窓口を運営していき、空き家やこれから空き家となる可能性のある者に対し、ワンストップで問題解決に導く手続きやサポートができる体制を構築することを目的とする。
取組内容	①市民の相談を受け付ける場の提供・その広報活動 ●市と協定締結した相談窓口の運営 ●相談会の開催 ●相談窓口の広報活動 ②相談員の研鑽 ●研修会の開催 ●情報の共有 ③行政や地域との連携 ●空き家対策検討委員会を開催 ●地域で活動している他団体との連携や協力 ●学生の研究への協力 ④空き家の予防やその啓蒙活動 ●市民セミナーの開催 ●企業出前講座
成果	①相談窓口の運営 ②相談マニュアル作成 ③アンケートの集計 ④相談会の実施 ⑤広報・啓蒙活動(HP・フリーペーパー広告・公用車広告・パンフレット等)

取り組み内容



大牟田市と協定を締結し相談窓口を運営
行政と民間の専門家が連携し、相談者の
問題解決にあたる。
研修会を通じ、相談員の質の向上に努める
行政職員と定期的に空家対策検討委員会
を開催し窓口運営や流通困難物件の解決
策を模索。

窓口の周知・広報活動・・・パンフレット HP 市広報誌 フリーペーパー等
各種団体との連携・・・大牟田市居住支援協議会 終活ケアプラザありあけ
相談員の派遣 学生への研究協力

予防や啓蒙活動・・・市民向けセミナーの開催 企業出前講座の開催



企業出前講座の様子



空き家空き地相談窓口

成果

相談窓口の運営・・・延べ500件以上の相談を受付
相談会の開催・・・年4回(25組 10組 16組 14組)の相談を受付
研修会の開催・・・ランドバンク事業の研修 民法改正に関して研修
行政・各種団体との連携及び相談員の派遣・学生への研究協力



予防・啓蒙活動・・・市民向けセミナー 企業出前講座
広報物の作成・・・パンフレット フリーペーパー広告 市公用車広告



実践型空き家活用PR事業(空き家活用徳島モデル事業) (一般社団法人アンド・モア)

課題と目的	徳島県内の空き家対策に関する情報を整理し、活用事例の紹介を通して、空き家活用の可能性を見える化。建築士会など士業とも連携し、ノウハウや情報共有を行うことで、空き家の利活用促進を図る。
取組内容	①相談員や専門家の研修・育成 ②空き家相談の実施 ③県内の空き家活用に関する情報収集ととりまとめ ④県内の空き家活用に関する情報共有とアーカイブ
成果	①相談員や専門家の研修・育成のための勉強会 & セミナー実施 ②ショッピングモールでの空き家相談の実施 ③県内の空き家活用事例を取りまとめた冊子作成 ④活動周知のため、ウェブメディアでのPRと動画作成

①**相談員や専門家の研修・育成** 自治体の担当者を対象とした研修会を県西、県央、県南の三カ所にて実施。また、建築士会や行政書士会、住宅対策総合支援センターや徳島県と協力し、一般向けの空き家活用セミナーも同時開催。

②**相談事務の実施** 一般向けに空き家の利活用への啓発や、空き家保有者に向け、空き家の掘り起こしを目的に県内のショッピングモールで空き家相談会を実施。

③**県内の空き家活用に関する情報収集ととりまとめ** 各自治体によって異なる空き家の利活用対策について情報収集し、活用事例などを紹介する冊子を作成。

④**県内の空き家活用に関する情報共有とアーカイブ** 県内3カ所で開催した空き家活用セミナーをもとに動画を作成。YouTubeにUP。その他、収集した空き家に関する情報や記事をウェブ上にアップし、アーカイブした。

■ **住んでみんで徳島でチャンネル**

<https://nativ.media/user/tokushima-iju/>



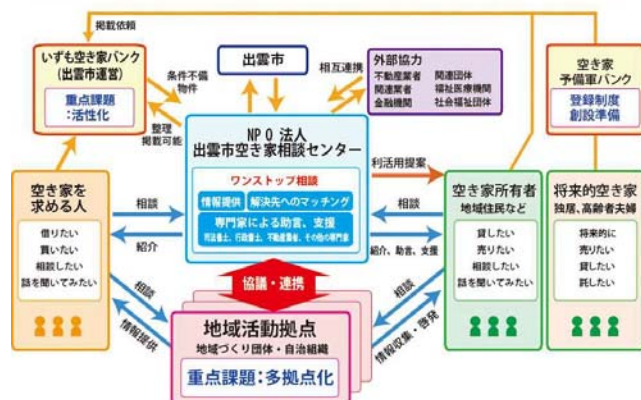
■ YouTube

<https://www.youtube.com/watch?v=Qp28BnBD4iM>

空き家と人のご縁結び事業（出雲市空き家相談センター）

課題と目的	昨年度設立した「NPO法人出雲市空き家相談センター」を基礎とし、今年度も継続・強化するため、専門家を交えた事例検討を通して相談、マッチングを行っていく。引き続き啓発活動を行い問題意識の醸成に努める。また、既存の「いずも空き家バンク」の活性化や新たな登録制度の実施検討などを行い、問題解決に取り組む体制の更なる強化を図ることを目的とする。
取組内容	① 相談者と解決機関のマッチング ② 地域活動団体との連携や活動・立上支援 ③ 空き家、高齢化問題等に関するセミナーの開催・情報発信・啓発・相談 ④ 空き家の維持管理事業 ⑤ 空き家等の利活用等に対する情報提供・連絡調整等のサポート
成果	①空き家相談受付マニュアル（更新版） ②空き家物件情報管理マニュアル（市を含む他団体との手順） ③「NPO法人出雲市空き家相談センター」のウェブサイトによる情報発信

出雲市空き家相談センターの取り組み(2019年度)



【重点課題】

- 出雲市との連携強化、いずも空き家バンクの活性化
 - ・市が運営する空き家バンクの掲載可能な物件とするために当センターの相談機能を発揮する（要件クリアのためのアドバイス等）
- 地域活動拠点の多極化
 - ・地域活動拠点との連携や活動・立ち上げ支援を行う
 - ・多拠点化をするために積極的に外部に働きかけを行う
 - ・他の団体、組織へ連携の働きかけを行う
- 「空き家予備軍バンク」事業創設への取り組み
 - ・空き家の予備軍となっている、独居老人宅や高齢者世帯から将来的に「空き家バンク」に登録することを確認する「空き家予備軍バンク」事業への研究・準備を行う

空き家対策シンポジウム開催
参加者：150名
◆啓発活動の強化
◆問題意識の醸成
ほか
◆終活セミナー開催
◆自治会への説明会

ワンストップ相談会開催
相談件数：73件
◆相談機能の強化
◆行政との連携強化
ほか
◆行政相談会へ会員派遣
◆定例会での事案検討

共通カルテの作成とウェブ版チェックシート
当センターと市ほか他の組織とで情報を一元管理できる体制を造るため、紙版の共通カルテを作成。下記物件情報管理マニュアルと共に配布した。
これに加えウェブサイトから同様の情報入力ができるよう機能を加え情報入力チェックシートを設置した。

↓
空き家予備軍バンク創設に向けた取り組み

マニュアル更新・作成

1. 空き家相談受付マニュアル（更新）
2. 空き家物件情報管理マニュアル（市を含む他団体との手順 新規）

↓
**地域活動拠点の多拠点化、連携先強化
空き家予備軍バンク創設に向けた取り組み**

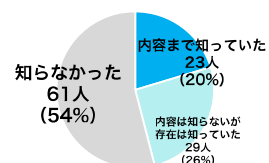
小規模不動産特定共同事業者登録サポートプログラム(実践編)(株式会社エンジョイワークス)

課題と目的	<ul style="list-style-type: none"> ・小規模不動産特定共同事業を活用して、地域で空き家再生を先導できる人材が不足 ・小規模不動産特定共同事業を活用して、まちぐるみで空き家再生に取り組める人材「空き家再生プロデューサー」を①発掘、②育成するためのツール開発、③サポート
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ①全国5都市にて、小規模不特を活用した空き家再生に関するセミナーを実施 ②空き家再生・事業計画作成を支援する業務支援ツール「ハロリノート」を開発 ③地域で空き家再生活動に取り組むファシリテーターを実務ベースでサポート
成果	<ul style="list-style-type: none"> ①小規模不特の認知向上、小規模不特事業者登録への啓発活動 ②クラウド型業務支援ツール「ハロリノート(体験版)」の提供開始 ③沖縄県では、地域事業者主導で不特を使った古民家再生ファンドを4月に立ち上げ予定、地域事業者の小規模不特に関する実務リテラシーの向上

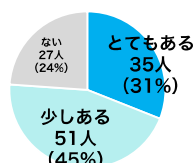
①全国空き家再生セミナー2020開催

日程	開催地	申込人数	参加人数
1月15日	福岡	73	61
1月20日	札幌	33	28
1月28日	大阪	82	63
2月13日	名古屋	46	43
2月17日	岡山	33	31
合計		267	226

Q1. 小規模不動産特定共同事業を知っていたか？



Q2. 小規模不特事業者になって、空き家再生ビジネスに取り組むことに興味があるか？

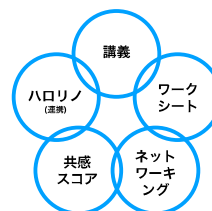


②クラウド型業務支援ツールの開発

空き家再生プロデューサー育成プログラム
(オフライン)



クラウド型業務支援ツール
「ハロリノート」
(オンライン)



③地域ファシリテーターの実務サポート(一例)

沖縄県八重瀬町プロジェクト



琉球王朝時代の伝統的な古民家を、沖縄南部の風習や歴史を地域住民と一緒に体験・学ぶことのできる地域住民参加型宿泊施設に利活用するプロジェクト。地元事業者を中心としたファンド事業推進チームを組み立て、サポート中

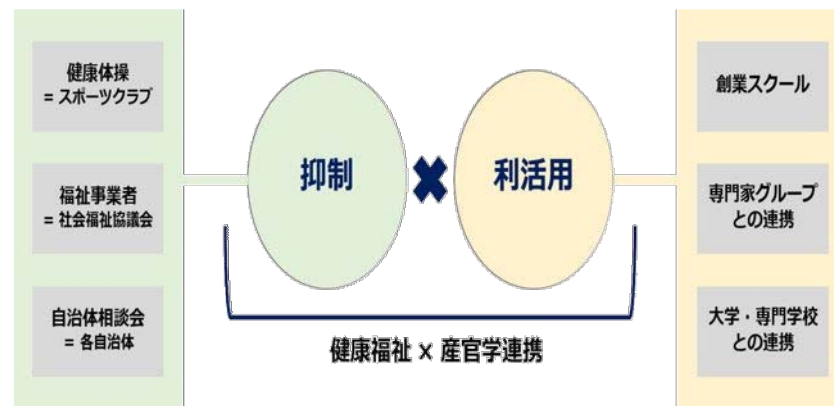
石川県加賀市プロジェクト



温泉街「片山津」にある元マッサージ会館を、みんなの泊まれるリビングをコンセプトにした宿泊施設へ再生するプロジェクト。ファンドを活用した資金調達の検討をサポート中

課題と目的	・ 包括的な相談に対応できる相談体制の整備が不十分であり、抑制においては、空き家相談がより多角的に依頼される窓口の確立を目指す。また、活用案について、古典的な空き家売買等の手法に留まらない他業種との連携や幅広い検討手法の確立を目指す。
取組内容	①空き家発生抑制の為に体制構築と相談会開催 ②空き家利活用に向けた「産官学」連携体制構築 ③空き家情報抽出の為に発信や解決事例取りまとめ ④空き家問題解決力の向上の為に研修
成果	①空き家相談会の実施 ②創業スクールの実施 ③大学との連携・課題解決のアイデア抽出の為にプレゼンの実施 ④HPのリニューアル

スキーム図と取組内容



・自治体、社会福祉協議会や民間スポーツクラブ等と連携をした空き家や相続セミナーを通じた啓発活動並びに空き家情報の抽出を行った。また、産官学連携の空き家を活用した創業支援・利活用推進が検討できる組織体制の構築として、大学等と連携したまち歩きの実施や、民間シンクタンク等と連携した創業スクールの実施した。

主な成果物と概要



創業スクール



スポーツクラブと連携したセミナー

まちなか空き家相談取次ぎ連携促進事業(大阪府不動産コンサルティング協会)

課題と目的	相談窓口に来ない・来れない空き家所有者等に対する「相談窓口の拡大(啓発、接点づくり)」
取組内容	①「流通性の低い空き家」を対象にした電話相談窓口「空き家相談ホットライン」を運営 ②相談に来ない、来れない空き家所有者への「相談窓口の拡大(啓発、接点づくり)」 ③解決しなければならない課題の多様化に対応できる「相談の受け皿体制の拡充」
成果	①電話相談対応手引書を作成、電話相談員を研修、空き家相談ホットラインの運営、面談相談・出前相談を実施 ②取次支援ツールを作成、大阪市24区空き家相談窓口や大阪市立住まい情報センター等と連携を構築 ③司法書士、弁護士等と連携を構築



大阪市立住まい情報センター

セミナー＆相談会

- 8月24日
大阪市福島区役所/此花区役所/港区役所
- 9月28日
大阪市立住まい情報センター
- 10月30日
阿倍野区老人福祉センター
- 11月30日
大阪市都島区役所/東淀川区役所/旭区役所



電話相談「空き家相談ホットライン」の運営と電話相談員研修

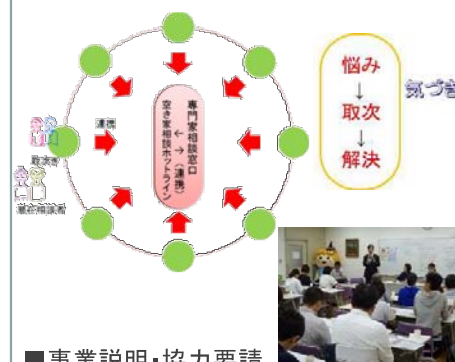


成年後見センター・リーガルサポートとの連携の模索

相談対応件数

月	件数	月	件数
8	16	12	8
9	25	1	8
10	16	2	11
11	11	合計	95

取次ネットワーク構築事業



■事業説明・協力要請

- ・地域包括支援センター(西成区、阿倍野区、都島区)
- ・社会福祉士会、区役所、社会福祉協議会

■取次ネットワークの情報提供

- ・10月15日 阿倍野区社会福祉連絡会
- ・10月15日 北区 連合町会
- ・12月20日 阿倍野区 連合町会
- ・1月29日 旭区 連合町会
- ・2月20日 都島区、鶴見区、城東区の連合町会

取次支援ツールの作成・配布「地域空き家予防ネットワーク」パンフ



都島区・城東区・鶴見区に10,000部を配布、設置。回覧

ライフステージ対応型空き家相談体制整備事業(かごしま空き家対策連携協議会)

課題と目的	<ul style="list-style-type: none"> 人口・世帯の減少を背景に今後、加速的に空き家が増加することが見込まれており、対症療法的な従来の空き家相談対応だけでは限界があることから、空き家発生の未然防止を目的としたライフステージ対応型の空き家相談体制を整備する
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ライフステージに対応した空き家関連相談受付ツール作成と「終活」を見据えた相談プラットフォームの構築 「空き家関連相談受付ツール」の実効性と「相談プラットフォーム」の機能性を確認するための空き家相談会の開催
成果	<ul style="list-style-type: none"> 「ライフステージに対応した空き家関連相談受付ツール」、「終活」を見据えた相談プラットフォーム(モデル)」

空き家関連相談受付ツール

ライフステージに対応した問題・課題の整理。相談内容の想定。

	ライフスタイル (仕事等)	家族構成	主なイベント	空き家対策
ブロンズ期 (～64歳)	現役世代	夫婦のみ 子と同居	子の独立	親の相続発生の準備(資産・税金・保険) 資金力があるうちに建替え・リフォーム
シルバー期 (65～74歳)	リタイア (再就職)	夫婦のみ	相続発生 エンディングノート	生前贈与・成年後見・家族信託 売却・賃貸・解体、維持管理 住まいの終活(老後資金・住替え・減築)
ゴールド期 (75歳～)	引退 自宅中心	単身 夫婦のみ	生前整理	相続登記、抹消登記、遺産分割 自分の家の処分(解体) 住まいの終活(家財道具・お墓・仏壇)

相談者の漠然とした相談内容を聞き取り、ライフプランに応じた具体的な課題提起を行う。相談者が気づいてない点をあぶり出す。

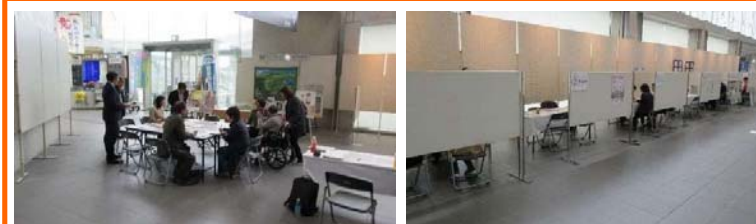
適任の専門家又は専門窓口を相談者に紹介。仕分けを行う。

相談プラットフォーム

従来の空き家相談に関する専門家に加えて「終活」を見据えた相談に対応できるよう、ファイナンシャル、葬儀等の専門家を含めて構築。

弁護士、司法書士、行政書士、税理士、遺品整理士、建築士、宅建士、NPO、解体工事業、ファイナンシャルプランナー、住職、行政

相談ツールとプラットフォームを活用した相談会を開催し、機能性を確認



- プラットフォームの構成メンバーについて過不足なく機能した。
- スムーズな相談対応や相談者の満足度は相談の内容や相談者の状況をヒアリングし、ライフステージに応じた検討すべき課題を提起する受付窓口(案内役)のスキルに左右された。

空き家の利活用のための相談体制及び人材育成の推進事業 (公益社団法人鹿児島県建築士会鹿屋肝属支部)

課題と目的	空き家対策に関する情報が少ないため、所有者や地域の問題意識がなく、利活用に繋がっていないため、1市4町担当職員の研修や住民への啓発を行い利活用や発生抑制につなげる
取組内容	①1市4町担当職員や建築士会員の研修(勉強会)の開催、②空き家対策の啓発活動、③空き家対策ポスターの作成(100部)、④空き家相談窓口対応マニュアルの作成
成果	①空き家対策の専門知識向上、②住民対象の空き家対策講演会と無料相談会の開催、③空き家対策ポスターの1市4町及び県の公共施設への掲示、④空き家相談窓口対応マニュアルによる手続きの確認

取組内容	主な成果物
<div>● 空き家対策検討会の設置 (公社)鹿児島県建築士会鹿屋肝属支部、1市4町(鹿屋市、肝付町、東串良町、錦江町、南大隅町)、弁護士、司法書士、土地家屋調査士、宅地建物取引士</div> <div>● 1市4町担当職員及び建築士会員への研修・人材育成 専門家による空き家関連事務と問題点 (弁護士、司法書士、土地家屋調査士、宅地建物取引士)</div> <div>● 空き家対策講演会・無料相談会の開催 ・1市4町住民に対し空き家問題や利活用の事例紹介(2回) ・講演会に併せて無料相談会の実施</div> <div>● 空き家関係者へのアンケート実施 ・空き家所有者、高齢者世帯(予備軍)、空き家バンク利用者、移住者、地域おこし協力隊員、自治体職員、不動産業者、講演会来場者</div> <div>● 空き家発生抑制のための啓発 ・1市4町及び県の公共施設へのポスター掲示 ・空き家相談窓口対応マニュアルの作成</div>	<div>● 空き家対策ポスター</div> <div>● 空き家相談窓口対応マニュアル</div> <div>● アンケート集計表</div> <div>● 講演会・無料相談会参加者数</div>

専門家・行政と連携した啓蒙セミナー及び個別相談会の充実と、相談員の育成 (（一社）かながわFP生活相談センター)

課題と目的	神奈川県では空き家の増加が続いており、その解消と発生防止が喫緊の課題。その解決の為、多くの県民を対象に啓蒙活動と個別相談を実施する。
取組内容	①各市や企業・専門家と連携し、県民に対し啓蒙セミナーと相談業務を実施。 ②相談業務充実の為、相談員研修を開催し、相談員マニュアルを作成した。
成果	①県内各地で計12回啓蒙セミナーを開催し、159名を動員。 ②個別相談者は延べ64組となり、うち数組について実行支援を手掛けている。 ③「相談事例集」「相談員マニュアル」を作成し、関係者の参考に供する予定。

(1) 啓蒙セミナー&相談会の開催

- ・集客力を高める為、各市の協力(共催・後援)を得た。
- ・空き家予備軍も考慮し、セミナーテーマを幅広く設定。
- ・参加者のアクセスに配慮し、10市12会場で実施。
- ・参加し易い様、土・日開催、駅近の会場を選定。

<セミナー&相談会詳細>

* 神奈川県とは全て共催

エリア	会場	実施日	参加者 (名or組)		備考
			セミナー	相談会	
横浜市	①かながわ県民センター	9/28 (土)	16	4	横浜市後援
	②〃	1/18 (土)	10	4	市後援 (④も)
	③TVKハウジングプラザ横浜	11/9 (土)	12	2	TVK共催
	④相鉄不販・いずみ野店	1/13 (月祝)	10	3	相鉄不動産共催
小田原市	おだわら市民交流センター	10/13 (日)	* 台風の為中止		小田原市後援
藤沢市	藤沢商工会館	10/26 (土)	9	2	
横須賀市	横須賀産業プラザ	11/16 (土)	20	2	横須賀市後援
川崎市	TKP貸会議室	11/23 (土)	11	4	
相模原市	杜のホールはしもと	12/1 (日)	7	3	相模原市共催
厚木市	あつぎ市民交流プラザ	12/14 (土)	8	1	
鎌倉市	鎌倉商工会議所	12/15 (日)	9	0	鎌倉市後援
三浦市	三浦市市民交流センター	1/25 (土)	23	8	三浦市共催
平塚市	ひらつか市民活動センター	2/1 (土)	24	3	平塚市後援
		合計	159	36	

(2) 個別相談会の開催

開催形態	会場 (エリア)	日数	参加者 (組)	備考
定期	横浜	13	16	第1・3土曜(臨時含む)
	藤沢	8	3	第2・4土曜
不定期	小田原	2	4	10/20、11/3
	横須賀	2	1	11/24、12/1
	川崎	2	0	12/8、12/15
	厚木	2	2	12/22、1/13
	東山田 (横浜)	4	2	10/27、11/17 1/26、2/9
	合計	33	28	

(3) 相談員研修の実施と相談員マニュアルの作成

	日程	テーマ	講師
①	9/2	神奈川県の空き家問題の現状	神奈川県県土整備局建築住宅部 住宅計画課 須賀崇之氏
②	9/4	空き家相談のポイント 管理・活用・処分の実務	FPオフィス ノーサイド 代表 橋本秋人氏
③	9/15	不動産市場の現状と売却 & 有効活用のツボ	(一社) 全国空家流通促進機構 代表理事 田中裕治氏
④	〃	不動産の相続、贈与、譲渡 の基礎知識	(公認) 不動産コンサル ティングマスター 志村孝次氏
⑤	〃	空き家・空き地の利活用と 売却の実際	(一社) まちなか整備・管理 機構理事 野島勇一氏

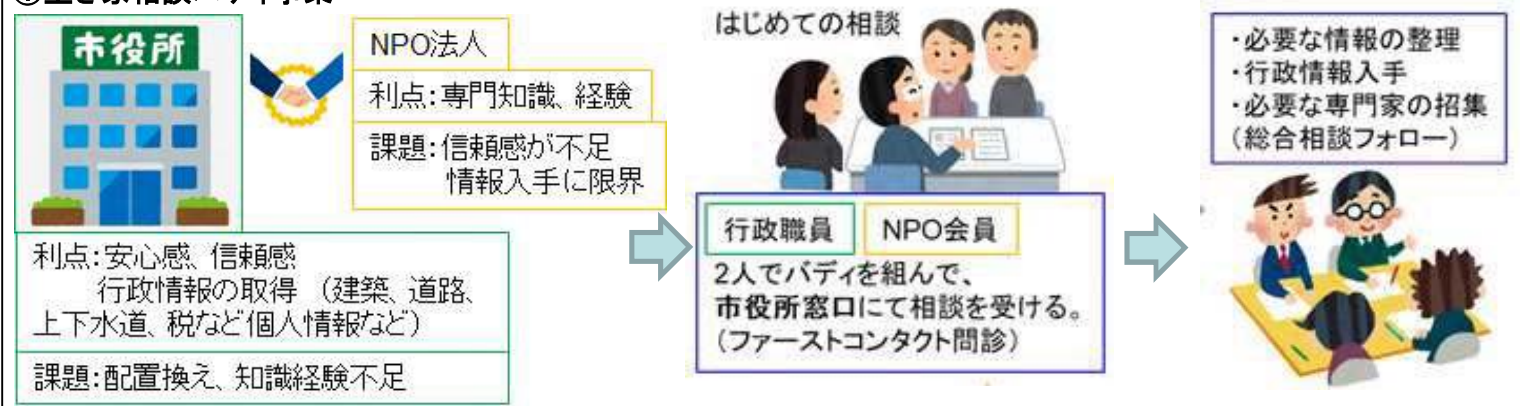


ファーストコンタクト強化事業（NPO法人岐阜空き家・相続共生ネット）

課題と目的	<p>①市町村の空き家担当職員には、建築、不動産、相続、税務など様々な専門知識や経験が求められるが、数年で職員の異動があるため、経験豊かな職員が専門的な相談に乗るのが困難。</p> <p>②入れ替わりの激しい市町村空き家担当職員に対して早期の空き家相談基礎能力向上を図り、相談者とのファーストコンタクトの質を高めることが必要。</p>
取組内容	<p>①NPOの空き家相談士を行政窓口配置し、行政職員とバディを組んで空き家相談を実施。</p> <p>②県内市町村空き家担当職員へのファーストコンタクトのスキル強化のための研修会を実施。</p>
成果	<p>①バディ制度の結果、よりスピーディーな問題解決、専門相談、継続支援が可能になった。</p> <p>②初任者でもわかりやすいファーストコンタクト用の問診票、継続支援用のフォローシートを作成。相談時に参考にできる用語や事例解説などのコンパクトな空き家相談サブテキストを作成。</p>

【取組内容の概要】

①空き家相談バディ事業



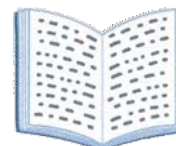
②行政版空き家相談士育成事業

市町村空き家担当職員

空き家担当としての基礎研修
空き家相談事例のグループワーク



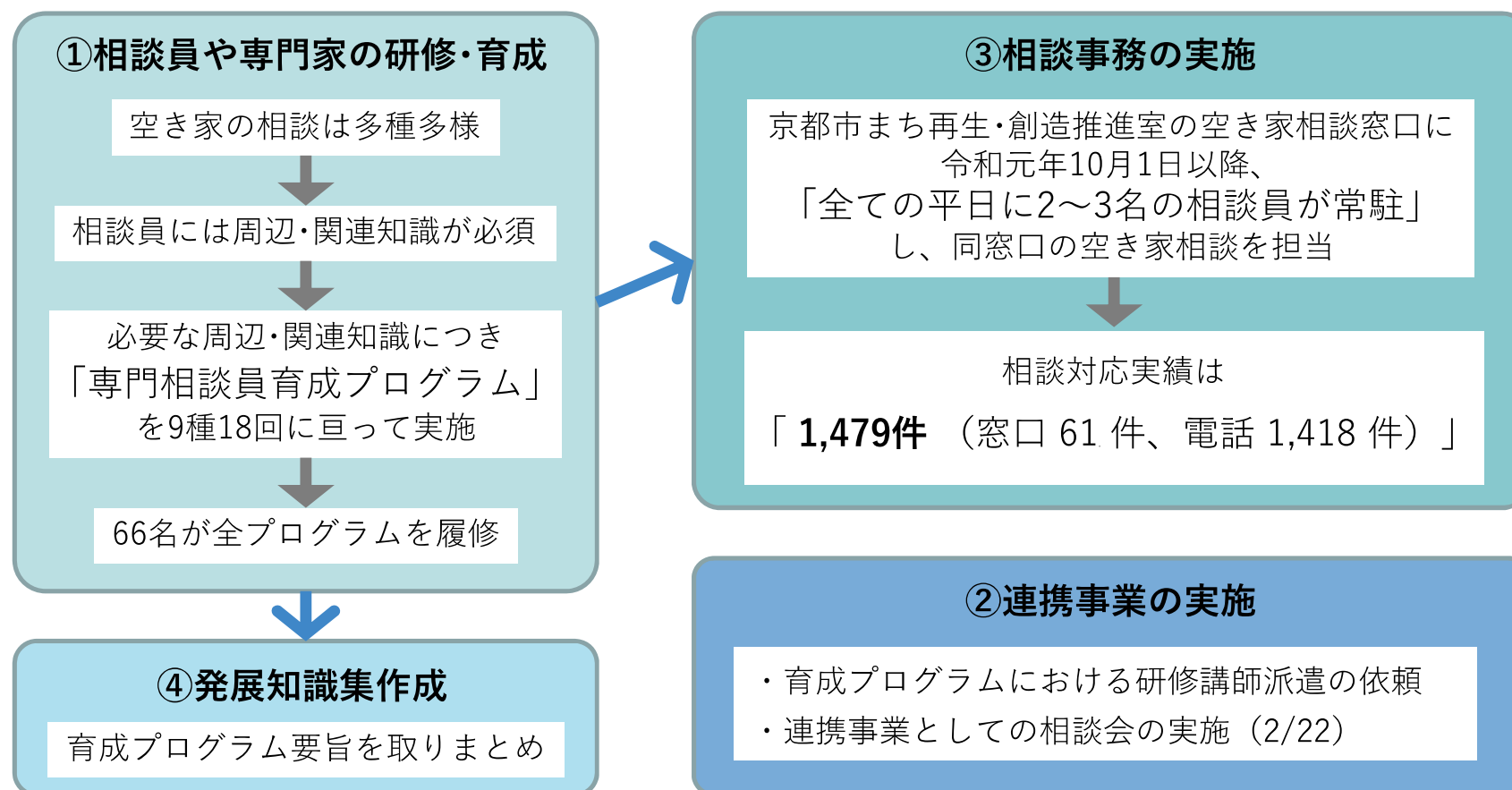
空き家相談サブテキスト
（すぐ使える用語集、事例集）



空き家相談 空き家問題の早期解決

空き家対策コーディネーター相談体制拡充(京都府行政書士会)

課題と目的	市窓口への相談・問い合わせ等の前段階での解決、及び市窓口への電話や窓口来訪の場での解決により、市職員の負担軽減、一元窓口の維持及び本来業務への注力に寄与する。
取組内容	①相談員や専門家の研修・育成 ②地域の専門家等との連携体制の構築 ③相談事務の実施 ④発展知識集作成
成果	①18回の相談員育成研修実施 ②研修講師の派遣、連携事業の実施 ③行政窓口への常駐による相談事務の実施 ④『空き家対策基本書 発展知識集』作成



専門家等で構成するNPO法人による西播磨地域全域を対象とした空き家総合相談事業(NPO法人Goodstock)

課題と目的	平成30年度に立ち上げた西播磨空き家相談センターの拡充を目的とし、各地域のまちづくり会社等に空き家相談センター機能を開設する。各地のまちづくり会社等に空き家情報が集約されることで、地域づくりの観点からも空き家の諸課題が解決しやすい状況を目指す。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ○西播磨各市町にランチ(支店)の立ち上げと専門知識の拡充 ○地域課題に応じた専門家連携(地域の専門家等との連携体制の構築) ○NPO法人GSとランチによる空き家の総合的相談(相談事務の実施) ○ランチごとの相談実績の分析、相談対応者の役割整理
成果	4地域のまちづくり会社等にランチを設置し空き家相談対応を開始。各地域の実情に合わせた形での相談対応、空き家情報の収集を行った。

各ランチの詳細

佐用町(株式会社コバコ)

毎週水・金に開所。行政と連携を図りながら相談対応を進める。SNSなどで独自広報をすすめる。

相生市(株式会社ハマコク)

相生市の港町相生にて空き家相談対応。常設センターを設置せず、自治会等の情報から空き家情報を収集。

姫路市家島町(家島空き家対策協議会)

カフェに空き家相談機能を設置。地元住民を集めての空き家マップづくりをおこない、空き家情報を収集。

加古川市(加古川まちづくり舎)

加古川駅すぐの寺家町商店街にて店舗等の空き家を調査。週1日の常設相談所を開所。

過疎地(山間部、港町)、離島、中規模都市の4パターンでの空き家相談を実施・検証できた。

Goodstockネットワーク



常設「空き家対策拠点」の整備と情報の取りまとめ・公開（桑折まちづくりネット）

課題と目的	<ul style="list-style-type: none"> ・常設の「空き家相談所」を開設することで、相談者が気軽に訪問できる体制を確立。相談件数の増加を図り、空き家問題解決の加速化を狙う。 ・過去の空き家情報を整理。「空き家相談所」に常備することで、関係者の情報共有を図るとともに相談業務の円滑化を推進する。
取組内容	①常設「空き家相談所」の開設と相談業務実施 ②空き家情報の収集・整理 ③空き家相談会・セミナーの実施 ④関係他団体へのセミナー実施 ⑤空き家の継続詳細調査の実施 ⑥公式サイトの開設と情報公開
成果	①常設「空き家相談所」オープン。認知度が上がり、他町からの問い合わせも。 ②上記に加え、空き家相談会・セミナーの実施により相談件数が増加。 ③空き家の継続調査と資料の収集により、町の空き家傾向の把握が可能に。

■ 常設「空き家相談所」の開設



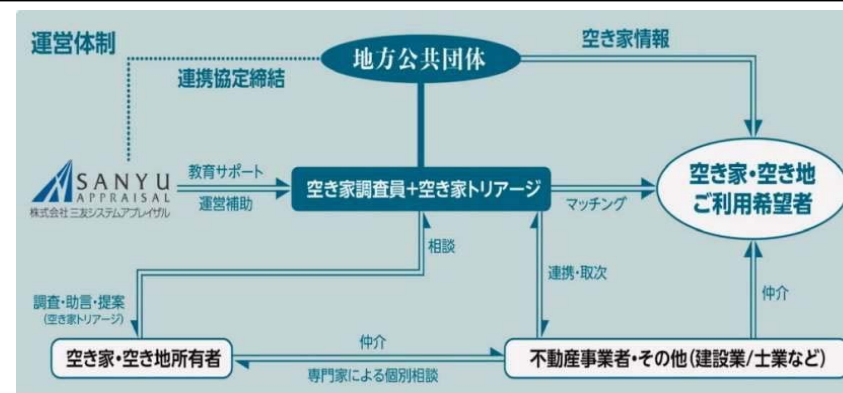
■ 関係他団体へのセミナー実施



空き家調査員育成プロジェクト（株式会社三友システムアプレイザル）

課題と目的	「空き家調査員育成 × 空き家トライージ = 空き家の資源化」 ～ 特色ある各地域において普遍的な仕組みを構築する。
取組内容	①地域人材を活用した空き家調査員を育成 ②地域専門家と、地域性、経済性を考慮した空き家トライージを実施 ③「空き家の資源化」の取り組みを広く公開（報告会の実施）
成果	①Webアプリケーションを使った「空き家調査システム」の開発・運用 ②新潟県佐渡市： 地域主導の「空き家調査員育成プロジェクト協議会」による実行 ③北海道鷹栖町： 鷹栖町の都市政策に適合した「空き家の資源化」の提案 ④調査員育成講座、空き家トライージ検討会、成果報告会の全てのプロセスを公開

調査員育成+空き家トライージにより、空き家を資源化します。



昨年（埼玉県毛呂山町）完成させた「空き家調査員育成メソッド」更新（教本+座学（理論）講習+実査講習）

Webアプリケーションを活用した調査プラットフォームを開発し、調査方法・調査手法の定着を一元管理

- ①空き家調査表（不動産概況・価格指標・行政インフラ調査）
- ②建物調査（対象部位28項目のチェックによる劣化判定）

空き家トライージとは何か？

- ・市場性・安全性ともに高く、流通可能⇒「緑」
- ・改修・リフォーム等を施せば、流通可能⇒「黄」
- ・条件付き賃貸などを検討、そのままでは流通不可⇒「赤」
- ・安全性・市場性ともに低く、取壊しが必要⇒「黒」

空き家トライージ検討項目（地域専門家）

- ①地域特性 ②保有コスト ③取壊コスト ④売却見込額
- ⑤修繕コスト ⑥リノベーション費 ⑦利用方法

◎空き家調査員（地域人材）による空き家調査

トライージ検討項目

◎空き家トライージ（地域の専門家協力）の実施

空き家資源化

◎空き家トライージによる「資源化プラン」の提案




意思決定プロセスに関与

◎空き家所有者・地方公共団体の意思決定

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

課題と目的	<p>・田村地域における空き家に関する相談は増加傾向にあるが、案件によっては経済的要因・人的要因が複雑に絡まり合っているため、次のステップに進むまでに時間を要することが課題となっている。</p> <p>・地域に根づいた形での相談窓口の運営・相談事務の実施および研修会を通じた相談員等の育成強化に努めると同時に、空き家リノベーションプロジェクトを実施&プロセスの情報公開していくことで、相談員の育成コンテンツとしての活用、相談窓口の対応力の強化(ノウハウ化)、利活用のモデルケース創出などを通じて、空き家対策に関する地域の理解を促進し、空き家問題をスムーズに解消できるようステップアップに取り組む。</p>
取組内容	<p>①空き家の相談窓口での相談対応</p> <p>②リノベーションプロジェクトを通じた、相談員の育成&空き家利活用事例の創出</p> <p>③空き家所有者と利活用希望者のマッチング支援</p>
成果	<p>①空き家に関する相談対応累計79件 ※2019年1月～2020年2月20日時点</p> <p>②空き家の利活用を目的としたリノベーション事例創出1件</p> <p>③移住を前提とした空き家の利活用マッチング事例創出1件 ※書面合意済み(進行中)</p>

取組内容
<p>1 空き家の相談窓口での相談対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「田村地域空き家の窓口」での相談事務の実施。 ・首都圏等での出張相談会の実施。
<p>2 リノベーションプロジェクトを通じた、相談員の育成&空き家利活用事例の創出</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家のリノベーションプロジェクト実施。 ・相談員育成に向けた各研修の実施。
<p>3 空き家所有者と利活用希望者のマッチング支援</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域の専門家等との連携体制の構築 ・利活用希望者と所有者とのマッチング機会創出

成果
<p>空き家に関する相談対応累計 79件</p> <p>※2019年1月～2020年2月20日時点</p> 
<p>空き家リノベーション事例 1件</p> 
<p>空き家のマッチング事例創出 1件</p> <p>※書面合意済み(進行中)</p> 

リノベーションまちづくり栗東(RMR)設立支援事業(栗東市)

課題と目的	美しい家屋が住み継がれ後世に紡いでいくため、所有者の語りから暮らしや家屋への想い、建築様式に込められた暮らしの経過に寄り添い、「住まいの記憶史」として取りまとめるとともに、総合的に家屋を継承する仕組みを創出することを目指す。
取組内容	①「住まいの記憶史」聴き取り調査 ②「住まいの記憶史」ポスター型リーフレット製作 ③「住まいの記憶史」調査ガイドライン作成 ④専従スタッフ等の人材育成、NPO団体の設立 ⑤移住者や空家相談員等の交流 ⑥市街化調整区域における民泊法活用ロードマップの作成
成果	①空家所有者等への聴き取り調査(3世帯延べ8回) ②ポスター型リーフレット製作(3種類) ③「住まいの記憶史」調査ガイドライン作成、報告会の開催 ④NPO団体の設立(認可申請準備中)



地域の多主体が連携した空き家対策の拠りどころの創出(信濃大町まち守舎)

課題と目的	<p>【課題】地域内で別々の取組（連携不足）・空き家が空かない（情報不足）ほか</p> <p>【目的】地域の多主体（高校・大学・住民・自治会・企業・行政ら）が日常的に活躍・連携し、山遊びから移住相談・旅から移住希望者・家主等の地域内外の様々な相談対応や関わりしるの機会を提供する空き家対策の拠りどころ（場・機能・ウェブ）の創出による連携促進、情報生産・共有。</p>
取組内容	<p>①空き家相談窓口の設置、②まち歩き「大町わがまち案内人」の開催、③「空き家の学校」の開催、④空き家の相談会の開催、⑤インスペクションの促進、⑥空き資源カルテ（主にインタビュー記事）の作成、⑦コミュニティサイト（人ベースの不動産情報）の開設</p>
成果	<p>これまで見えなかった地域における、空き資源情報の生産→共有→試用の場の創出を地域のステークホルダー(住民・高校・大学・企業・行政ら)で協働実践（プロセスを共有）することで中間支援活動の輪郭を形づくる可能性が示された。事業実施の成果物として、相談窓口・大町わがまち案内人・空き家の学校・空き家の相談会の実施報告及び空き資源カルテを作成した。</p>

▼成果一覧

取組内容	実施数	参加数
定例会議	12回	147人
相談窓口対応	29回	46組
出張相談・現地視察	3件	-
「大町わがまち案内人」	8回	61人
空き家の学校	6回	104人
空き家の相談会	1回	10人
インスペクション	2件	-
空き資源カルテ	3件	-
メディア掲載	11件	右欄参照

※実施数・参加数：2020.2.28現在の実績

➡ 現在構築中のコミュニティサイトへ記事として実装（来春本格稼働予定）

▼メディア掲載一覧

日付	掲載紙	見出し
8月22日	大糸タイムス	「資源」に着目 古材のリユース
10月2日	大糸タイムス	「ガランドウ」から発想期待
11月23日	大糸タイムス	不動産で建物検査体験
12月12日	大糸タイムス	大町に活動「ベース」誕生
12月14日	大糸タイムス	わがまち案内人と水路巡る
1月22日	大糸タイムス	まち歩きで魅力新発見
1月23日	朝日新聞	大町の空き家活用へ相談拠点
1月29日	大糸タイムス	官学連携まちづくり広がる
2月2日	中日新聞	電器店一新 町の拠点に
2月20日	日本経済新聞	移住ライフの発信拠点
2月27日	大糸タイムス	古地図手に散策 歴史触れる

朝日新聞（2020.1.23朝刊）▶

大町の空き家活用へ相談拠点

移住・定住促進へ魅力発信

まちづくり組織「情報交換できる場に」

大町市は、空き家の活用を促進するため、大町市まち守舎（大町市役所）内に「大町の空き家活用へ相談拠点」を設置した。この拠点は、空き家の活用に関する情報を提供し、移住・定住促進を図るための拠点となる。また、大町市まち守舎は、空き家の活用に関する情報を提供し、移住・定住促進を図るための拠点となる。また、大町市まち守舎は、空き家の活用に関する情報を提供し、移住・定住促進を図るための拠点となる。




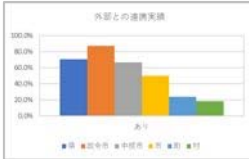

「あきや・まちづくり・せいしん」プロジェクト(正親住民福祉協議会)

課題と目的	路地や建物が密集し、高齢化が進展する背景のもと、学区の福祉活動に取り組んできた住民福祉協議会が中心となって災害に強いまちを目指す「防災まちづくり」の一環として空き家対策を推進
取組内容	①空き家対策の母体となるNPO法人の設立 ②学区住民とNPO法人を繋ぐ人材育成 ③各種専門家等とのネットワークの構築 ④空き家所有者等のコーディネート ⑤地域住民への寄り添い・コーディネート ⑥空き家利活用希望者等のコーディネート ⑦空き家対策ハンドブックの作成
成果	①NPO法人あきや・まちづくり・せいしんの設立 ②人材育成講座(4回開催) ③専門家との連携 ④空き家・相続・登記相談会の開催(5回開催済) ⑤空き家所有者等アンケート実施(8所有者) ⑥利活用プランの検討(4物件) ⑦留学生宿泊施設としての活用に向けた大学への提案(3大学)



全国空き家相談ネットワーク構築事業(全国不動産コンサルティング協会)

課題と目的	広域的な空き家対策情報の提供と相談体制の整備
取組内容	①遠隔地空き家相談員の育成 ②地域の相談窓口・相談体制等に関する調査(ネット調査、アンケート調査、現地調査)、専門家等との連携に関する調査 ③相談実務の実施 ④全国の空き家対策情報の見える化(のろしシステム)
成果	①広域空き家相談対応マニュアルの作成、遠隔地空き家相談員研修 ②地域相談窓口・体制の確認と状況の把握 ③相談会の開催、電話相談「全国空き家相談ホットライン」の開設、遠隔地相談モデル事業、空き家相談ツナグくんの実施 ④全国の空き家対策情報(のろしシステム)ホームページの開設

取組内容	主な成果物
<p>①遠隔地空き家相談員の育成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広域空き家相談対応マニュアル作成のための検討 ・遠隔地空き家相談員研修会の実施 ・「広域空き家相談対応マニュアル」(パイロット版)の作成 <p>②地域の相談窓口・相談体制等に関する調査</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域の相談窓口・体制、専門家等との連携に関するネット調査を実施 ・地域の相談窓口・体制、専門家等との連携に関するアンケート調査を実施 ・地域の相談窓口・体制、専門家等との連携に関する現地ヒアリング調査実施 ・各調査結果の分析と全国空き家相談窓口情報(のろしシステム)への反映 <p>③相談実務の実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「全国空き家相談ホットライン」の開設 ・広域地区合同相談会を東京で2回開催 ・セミナー&広域空き家相談会を大阪で開催 ・広域空き家問題解決のためのモデル的取組を実施 <p>④全国の空き家対策情報の見える化(のろしシステム)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全国空き家相談窓口情報(のろしシステム)の検討 ・「全国空き家相談ホットライン」ホームページ(パイロット版)の作成 	<div>  <p>広域空き家相談 対応マニュアル (パイロット版)</p> </div> <div>  <p>全国空き家相談 ホットライン</p> </div> <div>  <p>全国空き家相談 窓口情報 (のろしシステム) ホームページ(パイロット版)</p> </div> <div>  <p>アンケート調査 集計結果 (回答463自治体)</p> </div> <div>  <p>空き家相談ツナグくん (スカイプを活用した空き家相談)</p> </div>

空き家対策の担い手強化・連携モデル事業(一般社団法人全国古民家再生協会)

課題と目的	空き家問題に対して、全国のシルバー人材センターの会員に対して木造住宅簡易鑑定士を通じ木造住宅、空き家に対する知識を育成し空き家の調査ができる人材を育成するとともに、空き家発生抑制に向け住教育インストラクターや一般市民に対して周知ができる体制を構築する。
取組内容	①木造住宅簡易鑑定士 講習、実技講習会の開催 ②住教育・空き家発生抑制に伴うセミナー各種の開催 ③住生活月間と連携したセミナーの開催
成果	木造住宅簡易鑑定士の資格者の輩出ならびに、実際の業務を実施。地域での連携体制を構築。 自治体や関係機関と連携した住生活セミナーや空き家発生抑制に通じるセミナーを開催し空き家発生抑制等の知識を有した人材を輩出。

空き家の相談・調査が可能な連携構築

人財育成・空き家調査
・各地シルバー人材センター

育成



一般社団法人
全国古民家再生協会

育成

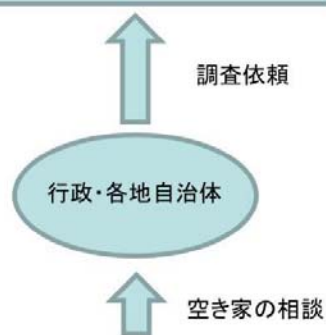
空き家発生抑制に向けた地域連携体制

空き家発生抑制に向けた人財育成
・(一社)住教育推進機構

①木造空き家簡易鑑定士
講習、実技講習会の実施

各地にて住教育セミナーや勉強会を実施

②住教育・空き家発生抑制に伴う
セミナー各種の開催
③住生活月間と連携したセ
ミナーの開催



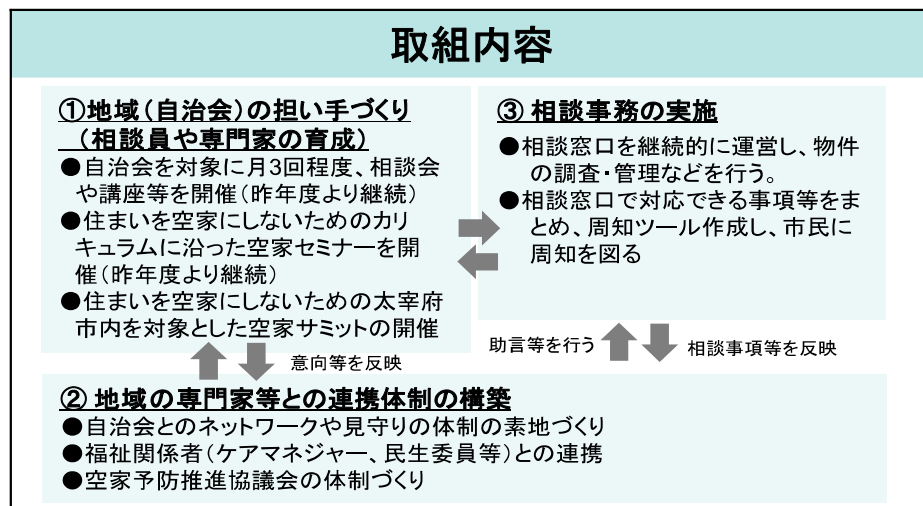
①木造空き家簡易鑑定士 講習	開催:30回
②住教育・空き家発生抑制に伴うセミナー各種の開催	開催:20回
③住生活月間と連携したセミナーの開催	開催:20回

こうした取り組みを通じ、地域での連携が進み空き家に対する意識は向上
各地自治体との空き家に関する連携協定が加速し始めた。

⇒未開催のシルバー人材センターから開催要望もあり

太宰府市内自治会組織との連携による空家予防対策モデル事業 (太宰府市空家予防推進協議会)

課題と目的	市内には、空家となる可能性の高い住まいが多く存在しており、今後も空家が増える可能性が高い。そのため、昨年度の本事業の成果をもとに、今年度は、太宰府市内の自治会の方々を中心に、住まいを空家にしないための意識啓発を図る勉強会やセミナーを継続的に実施し、住まいの問題や課題に対し、自ら行動できる人材を育て、自治会単位で行動できる人が増えるように取り組む。
取組内容	① 地域(自治会)の担い手づくり(相談員や専門家の育成) ② 地域の専門家等との連携体制の構築 ③ 相談事務の実施
成果	<ul style="list-style-type: none"> 自治会の方々に対して、アプローチした結果、住まいの担い手として、今後の住まい方について考えられるような知識を伝えるとともに、福祉会や長寿クラブ連合会等とつながりができ、福祉による体制づくりも見込める状況ができた。 シルバー人材センターや商工会内のくらしのサービスセンター等と見守りや連携体制強化を図った。 暮らしの相談窓口において、特定空家対象物件を3件、解決に導いた。 空家予防の観点から、「独居老人の空家部屋」等を活用するなどこれからの住まいの使い方のモデルの実践を図った。



主な成果

情報発信(HP)ツールの作成



092-925-6782

独居老人の空部屋等の利活用の企画と実践



小校区福祉部において勉強会の実施



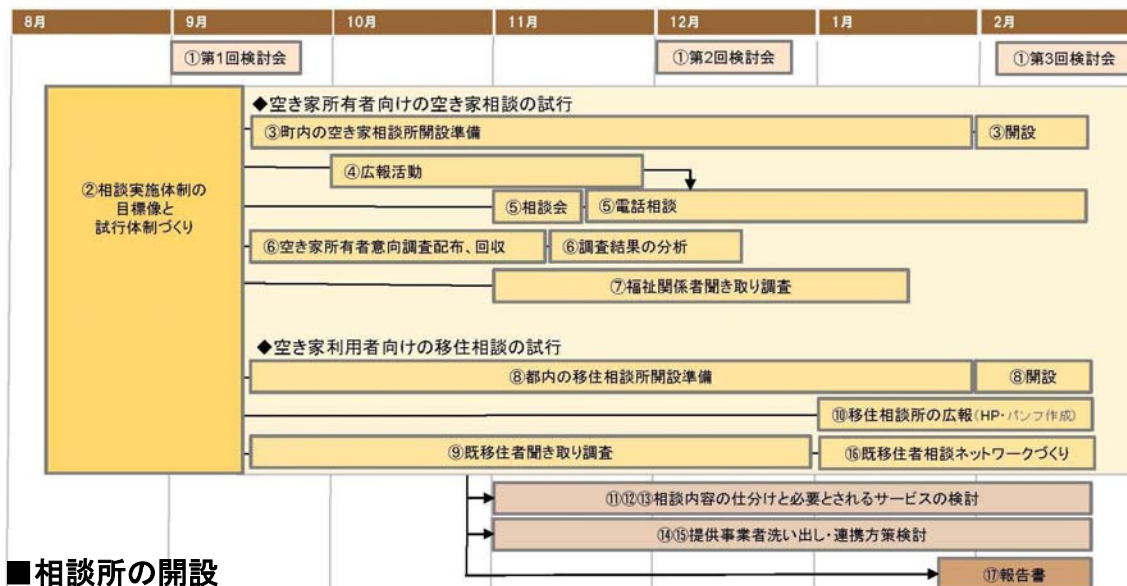
空家サミットの実施



空き家ワンストップ相談体制構築事業(ときがわ移住相談連絡協議会)

課題と目的	空き家を活用して町内への移住の促進とともに、農林業・木材産業などの地域産業の活性化を図るため、地域の事業者・団体の連携で空き家ワンストップ相談の仕組みを構築する。
取組内容	①空き家所有者の意向、既移住者、福祉関係者、移住支援機関のヒヤリング調査の実施 ②空き家所有者向け相談の試行 ③空き家ワンストップ相談の実施体制検討
成果	①空き家所有者向け相談、移住希望者向け相談の体制づくり ②空き家所有者向け町内相談所の開設 ③移住希望者向けの都内相談所の開設 ④ホームページの立ち上げ、パンフ作成

■取組内容



■相談所の開設



■パンフ



■既移住者ヒヤリング

就農	2人
民泊	1人
家具	2人
起業支援	1人
ボランティア	1人
他	1人
合計	8人

■空き家所有者相談

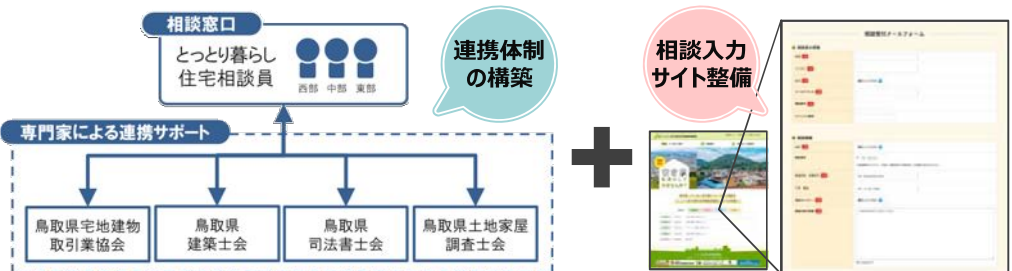


無料相談会	2人
電話相談	16人
合計	18人

■空き家所有者意向

回答	159人
回収率	45%

鳥取県における官・民・地域が連携した空き家の掘り起こし～利活用促進の体制強化 (とっとり空き家利活用推進協議会)

課題と目的	行政や専門家団体等の連携により空き家相談体制の強化を図るとともに、啓発活動や人材育成等の連携活動を通じ空き家利活用の促進強化を図る。
取組内容	①専門家団体による相談体制の構築 ②相談体制の周知、無料相談会の実施など ③地域団体との連携、人材育成強化など ④行政や教育機関等との連携活動の推進
成果	①ワンストップ相談窓口と連携体制の整備 ②空き家ガイドブックの作成、空き家無料相談会の開催 ③先進地視察等による人材育成 ④空き家利活用シンポジウム、学生デザインコンペによる意識啓発

取組の概要	主な成果
<p>空き家の掘り起こし強化</p> <p>＜課題＞ 空き家所有者が抱えている様々な悩みを相談しやすい環境がなく、対応方法がわからないまま、空き家の増加、老朽化等が進行している。</p> <p>相談窓口と専門団体のサポート体制構築 ワンストップ相談窓口の整備・運営 ワンストップ相談窓口と専門家団体との連携体制構築</p> <p>相談体制の周知、無料相談会の実施など ワンストップ相談窓口の周知、無料相談会の実施 空き家ガイドブックの作成、協議会HPの強化等</p> <p>空き家利活用の促進強化</p> <p>＜課題＞ 空き家の利活用を進めるためには、地域で活動する団体への支援、協議会と行政や他団体との連携推進、新たな担い手の創出等が必要。</p> <p>地域団体等との連携、人材育成強化など 地域団体との連携活動の強化 ・専門家の派遣、先進地視察会の開催</p> <p>行政や教育機関等との連携活動の推進 行政や教育機関等との連携による意識啓発等の体制強化 ・行政協力による「空き家利活用シンポジウム」開催 ・教育機関連携による「学生デザインコンペ」開催</p>	<p>●相談対応体制の構築（窓口と専門家の連携、ホームページからの相談入力機能追加）</p>  <p>●空き家ガイドブック</p>  <p>●空き家無料相談会</p>  <p>●空き家利活用シンポジウム</p>  <p>・空き家に関するさまざまな情報を冊子形式に集約。 (A4判・20頁構成)</p> <p>・各分野の専門家が対応。 ・県内3会場で春と秋に開催。 (相談：119組・162件)</p> <p>・地域の意識啓発を主目的に市町と協力して開催。 (2地域で約200名来場)</p>

登米市空き家アップサイクル化連携プロジェクト

(特定非営利活動法人とめタウンネット)

課題と目的	空き家があることによって、建物の劣化による景観の悪化や近隣住民が不安に感じるなど、様々な問題が生じる。空き家発生の事由を明確にし、多様な空き家対策ができるように専門家や民間事業者、行政等が連携し問題に取り組み、空き家をアップサイクル化していくプロセスを見出す。
取組内容	①空き家対策のエキスパート(相談員)の育成 ②登米市空き家対策連携協議会の設立 ③常設の空き家相談窓口の新設 ④空き家対策セミナーの開催 ⑤空き家先進地活用事例視察
成果	①空き家に不安を抱える人たちの相談窓口を設立するために、相談員が個人のプライバシーを保護し、親身に対応するためのホスピタリティ研修と相談実務研修を行った。 ②登米市の空き家対策の拠点となる協議会を登米市担当者及び、地元不動産会社、行政書士事務所、空き家問題を抱える地区の行政区長、民生委員等に参集いただき、準備会議を経て、登米市空き家対策連携協議会を設立した。 ③空き家対策のプラットフォームとして相談員が常駐している空き家相談サポートセンターを開設し、チラシ等でPRし、相談者の対応を行った。 ④空き家活用セミナーは2月22日開催、株式会社スリーデイズに伊藤氏に来ていただき、「空き家を地域資源に変えて楽しい街をつくる」の演題のもと、空き家を利活用して店舗のする具体的な例をお話いただいた。 ⑤空き家を先進的に活用している事例を研修するため、京都のNPO法人京都泉山、東京のNPO法人空き家活用プロジェクトを訪問し、ご指導いただいた。

【具体的な取り組み内容】

①空き家対策のエキスパート(相談員)育成

9月20日 ホスピタリティ研修 8名

10月18日 相談実務研修 10名

②登米市空き家対策連携協議会の設立

9月10日、10月11日、10月18日 準備会議

11月6日 隣の栗原市栗駒町六日町で空き家対策を進める地域おこし協力隊の方を招いて栗原地域での事例を発表していただいた。

12月20日 協議会設立総会

③常設の空き家相談窓口の開設

空き家対策のプラットフォームとして登米市空き家相談サポートセンターを10月1日より開設した。

空き家相談会を10/5、19、11/2、16、12/7、21、1/11、25に実施。2月も8日と22日に開催する。

④空き家活用セミナーの開催

2月22日午後2時、アルテラスおおあみ 多目的ホールにて開催。参加者15名。

⑤空き家先進地活用事例視察

11月29日 NPO法人 京都泉山(京都府)視察

11月30日 NPO法人 空き家活用プロジェクト(東京都)視察



9月20日 ホスピタリティ研修の様子

長崎県空き家相談総合窓口開設事業(一般社団法人 ながさき住まいと相続相談センター)

課題と目的	相談者と専門家をつなぐ総合窓口として、空き家問題に直面している人々や今後空き家になる可能性がある「空き家予備軍」に対し、問題解決の手助けを行い、空き家を減らし、安全な社会の実現と市民の生活向上を目指す街づくりの一助となることを目的とする。
取組内容	①業務内容の告知②相談員の育成・研修の実施 ③空き家調査実施 ④各専門家と連携した相談会の実施 ⑤空き家調査の実施・利活用・除去等の対策提案
成果	①チラシ・パンフレット作成、自治会との連携、HPへ活動内容掲載 ②研修会の実施 ③空き家調査の実施④相談会の実施 ⑤相談窓口での相談対応・個別相談にてお客様の問題解決

【取組内容】

●業務内容の告知

チラシやパンフレットを作成し、新聞折込、ポスティング、DM送付などで認知を高める。HPを活用する。



●研修会の実施

毎回別の講師による空き家、相続に関する研修会を行い、相談員の知識を深める。(計7回)



●空き家調査の実施

西諫早ニュータウン内の現地空き家調査⇒空き家MAP作成⇒登記等による空き家所有者の調査⇒所有者へのパンフレット及び文書送付。



●相談会・セミナーの実施

「空き家・相続無料相談会」実施(計5回)

「遺言書・エンディングノート作成セミナー」開催(計4回)



●相談窓口での個別相談

各専門家と連携し、窓口での相談に対応し、問題解決へ導く。



●チラシ・パンフレット作成

- ・タウン誌への広告掲載
- ・HPの活用



●空き家調査

- ・空き家MAP作成
- ・空き家調査票作成
- ・所有者送付文書作成

●空き家・相続無料相談会／遺言書・エンディングノート作成セミナー

- ・個別相談会／全5回
延べ客数／40名
- ・セミナー／全4回
延べ客数／29名



●研修会(全7回)

- ・専門家による講習

●相談窓口での個別相談

- ・相談件数
約12.7件／月平均



「いこま空き家流通促進プラットフォーム」のコンサルティング力向上と機能拡大(奈良県生駒市)

課題と目的	プラットフォームのコンサルティング力をさらに高め、かつ、空き家希望者の受け皿的機能も備えることにより、自立性・持続性を向上させる。所有者がより相談しやすく、事業者がより動きやすくなるよう、市の広報的支援を強化する。
取組内容	①参画事業者のスキルアップ ②業種間連携の強化 ③プラットフォームの認知度・信頼度・自立度の向上 ④ブランド化を意識した、進化版プラットフォームのパンフレット等の作成・周知 ⑤空き家希望者の受け皿を兼ねる仕組みへ進化
成果	①先進事例視察開催 ②設立後1年半で見てきた課題の共有と解決策の検討 ③所有者への広報活動、グループウェアの試行(情報共有・効率化) ④各種パンフレットの作成 ⑤空き家利活用希望者支援の仕組みの検討・試行

①参画事業者のスキルアップ

●リノベーション事例の視察

視察先:大阪市中央区(みんなの不動産)
講師:末村 巧氏(合資会社マツシティ代表社員)
他 不動産オーナー2名



②業種間連携の強化

●アンケートの実施による課題の共有と解決策の検討

アンケートにより共有された主な課題	解決策
・支援状況を共有するためのツールが必要	●グループウェアの試行
・参画していない事業者との連携の是非	●連携OK(原則事業者を縛らない)
・効率的な事務局運営及び財源確保	●自主運営の方法検討開始

③プラットフォームの認知度・信頼度・自立度の向上

●所有者への広報活動

・空き家セミナーの開催
・郵便局へのパンフレットの掲示・配架
・空き家所有者向けパンフレットの作成

●グループウェアの試行

・情報共有の仕組みの試験的構築
・関係者のやりとりの一元化による事務作業の効率化検討

④ブランド化を意識した、パンフレット等の作成・周知

●空き家所有者向け

●市内及びプラットフォーム参画事業者向け

●空き家利活用希望者向け

⑤空き家利活用希望者の受け皿を兼ねる仕組みへ進化

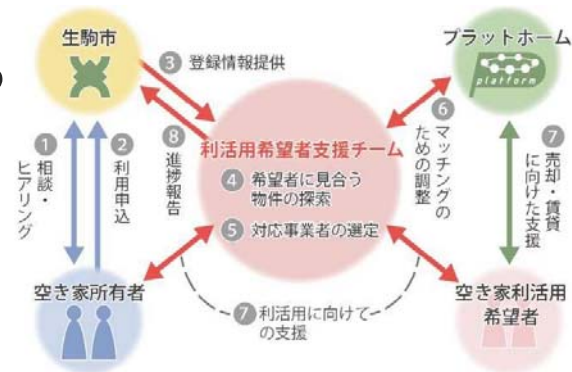
●利活用希望者支援の

コンセプト作成

●利活用希望者支援の

仕組みの検討・試行

【プラットフォームによる支援スキーム(案)】



地域空き家等循環再生事業(二宮町・一色小学校区地域再生協議会)

課題と目的	①高齢者の心身がまだ健康な内に住まいの終活と利活用を図り、次世代に継承するための啓発事業を実施する。 ②若い世帯の転入など地域外からの移住、地域内での住み替え（以上を併せて循環居住とよぶ）を促進するため、協議会、公社、専門家、金融機関、関連企業等によるコンソーシアムの結成と循環居住支援システムを構築する。
取組内容	1) 住まいの利活用講座及び断熱リノベーション講座の開催 2) 地域の金融機関等との連携体制の構築検討（コンソーシアムの構築検討、循環居住支援システムの検討、移住コンダクター制度の検討） 3) 逆相談マニュアルの検討及び住まいの終活・利活用読本の作成
成果	●住まいの終活・利活用読本の作成 ●枚方信金の巡リズム事業を調査してコンソーシアム結成の目標像が明確になった。

住まいの利活用及び断熱リノベーション講座等の開催

- ・「人口が少し減っても衰えない街へ」
- ・「売買相場を知り、地域価値を考える」
- ・「住まいの終活準備講座」
- ・「若い移住者と考える空き家と街の編集術」
- ・「住まいを心地よくする断熱リノベーション」

地域の金融機関等との連携体制の構築検討

- ①コンソーシアムの構築検討
 - ・枚方信用金庫の巡リズム事業の調査
 - ・地元金融機関等とのコンソーシアム結成に向けた会合
- ②循環居住支援システムの検討
- ③移住コンダクター制度の検討

住まいの終活・利活用読本の作成

逆相談マニュアルの検討も踏まえ、住まいの終活・利活用読本と一体的に作成

第一部 問いかけ編

問1 住まいの今後への方針を聞く内容

問2 住まいの終活へ誘う内容

第二部 解説編

解説1 人生設計（ライフプラン）を見直そう！

解説2 健康寿命を延ばそう！

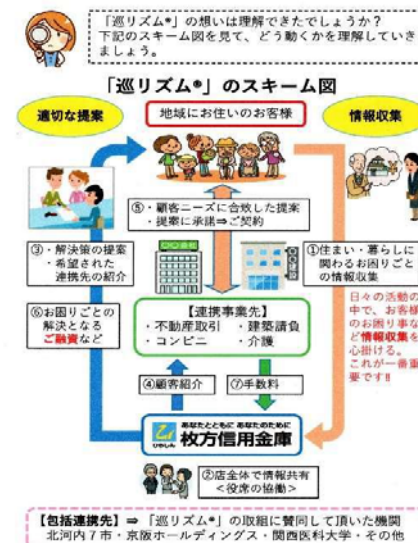
解説3 健康に暮らすための住まいのリフォーム

解説4 健康な内に住まいの利活用や相続対策を考えよう！

セッション形式で行なった利活用講座



コンソーシアム結成に向けた会合開始



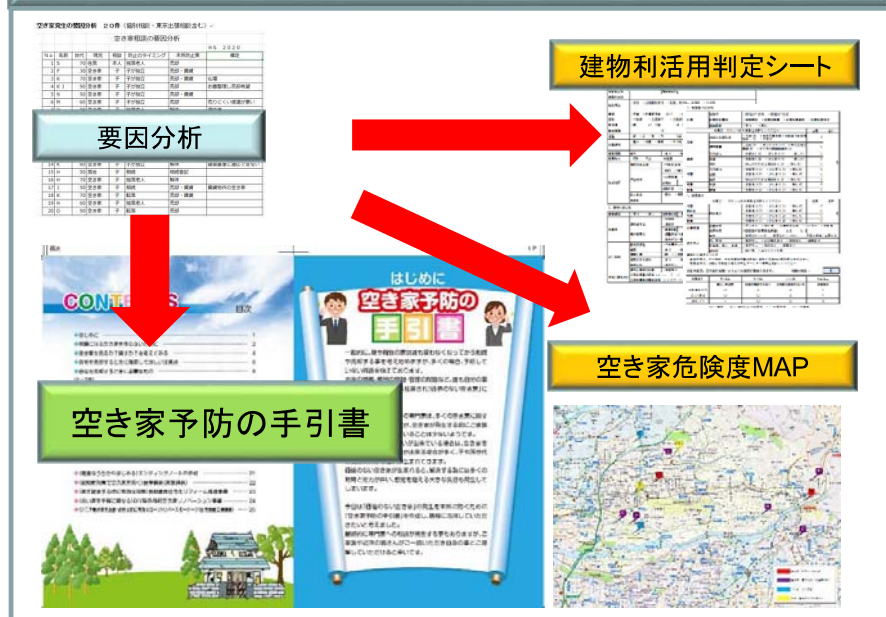
官民連携型「空き家の予防相談員」育成プログラム（一般社団法人ハウスサポート）

課題と目的	空き家対策を『予防』の観点から実施できる「人」と組織「連携体制」の整備を行う。
取組内容	①、セミナー資料:「空き家」対策の手引書を作成する。 ②、「空き家」対策の手引書を利用し、消費者や関係事業者向けセミナーや相談会を行う。 ③、②から抽出された空き家問題に対して、専門家が解決策を検討する。 ④、③の内容から官民連携型「空き家予防の手引書」を作成する。
成果	地域で活用できる「空き家予防の手引書」の作成(初年度の目標)

主な取組内容



主な成果



福島県新地町空き家人材育成セミナー・相談会開催と相談体制ネットワーク作り事業(株式会社伴)

課題と目的	<p>○【課題】：福島県新地町の高齢化・人口減少が進み、空き家対策の加速化をさせる事が急務である。</p> <p>【目的】：空き家対策(リフォーム・除去・賃貸・売却・セーフティー住宅等)の効果的な実践に向け、多様な相談に対応し専門家と連携した体制を構築する。個別の空き家物件の解決を図り同時に地元ネットワーク作りを手掛ける。</p>
取組内容	<p>①専門家による空き家セミナー・相談会を開催し専門家からアドバイスを行う。②地元の専門家協力者の開拓、地区長等に訪問し協力依頼を行う。③住み替え等で戸建て購入検討の住宅ローン等は、C/F表を作成し相談者へ提案する。④空き家の所有者の同意が得た場合、建物状況の実態調査を行い報告書を作成する。</p>
成果	<p>①空き家セミナー・相談会を三回実施。②新地町空家バンクの協力者との関係構築が出来た。③新地町区長宅を訪問し空き家情報・セミナーへの参加を頂けた。④空き家の実地調査を行い、空き家バンク登録が出来た。</p>

取組内容

空き家セミナー 相談会開催

- ・空き家対策の重要性、早期対応の必要性。
- ・専門家のアドバイス実施
- ・空き家対策の関心、相談出来る環境作り

地元専門家の 協力者開拓

- ・空き家バンク構成員の協力体制構築
- ・新地町区長を訪問し協力願い
- ・空き家情報の提供

C/F表作成し数 パターン提案

- ・住宅ローン・教育資金・老後資金の概算検討
- ・数パターンでの検討

空き家の現地調 査しバンク登録

- ・空き家の実地調査
- ・建物状況報告書の作成
- ・空き家バンク登録

実績と成果

項目・内容	開催	参加人員	個別相談
空き家セミナー	3回	21名	
個別相談会	3回		13件
C/F表提案	1件		1件
現地調査・バンク登録	3件		3件

協力開拓先

名前・資格

(有)丹治電気工業

丹治寛智・宅地建物取引士・
二級建築士

新地町各地区長

-

「社会貢献型空家バンク」の稼働基盤を整備するための事業(古家空家調査連絡会・福岡市社協共同事業体)

課題と目的	空家の福祉活用にあたり、耐震性・税・相続などの複合課題に対応する専門家ネットワークを充実させるとともに、多くのステークホルダーへ事業周知を行い事業の活性化とノウハウの蓄積を図る。
取組内容	①専門家の研修・育成、②連携体制の構築、③相談事務、④空家の社会活用シンポジウムの開催
成果	①パンフレットの作成及び弁護士会等関係団体への配布・協力依頼、②県宅建協会や地縁団体等の幅広い連携先の確保、③事例創出によるノウハウの蓄積、④シンポジウムによる啓発

専門家の研修・育成・拡充

●専門家ネットワークの拡充

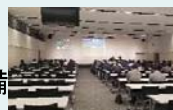
行政書士・土地家屋調査士がネットワークに参画し、よりスムーズな許認可申請や物件調査を行う体制を整備

●県弁護士会への研修実施

高齢者や障がい者を対象に弁護士会が設置する「あいゆう」にて、相談員(弁護士等)150名を対象に研修を実施

●パンフレットの作成

空家活用の効果や具体例を紹介するパンフレット作成



連携体制の構築

●既存の相談窓口との連携

福岡市各区に設置される市民相談室や地域包括支援センター等に事業説明を行い、相談者への情報提供などの連携体制を構築

●各士業団体との連携

県宅建協会・県土地家屋調査士会・弁護士会を訪問し、事業説明やパンフレットの配布、連携関係の確認

●地方銀行との連携

信託の仕組みを活用し、生前や死後の遺贈による空家活用などの連携ができるよう、協議を開始



空家活用サイクルの構築

事業周知・啓発活動

●シンポジウムの開催

2/7に多様な主体を対象にシンポジウムを開催し、空家活用の基盤整備を促進(参加者約200名)

●県宅建協会主催セミナーでの周知

県宅建協会主催「本部講習会」にて事業説明やチラシを配布し、空き物件を社会貢献型空家バンクで活用することを周知

●住民対象の周知活動

福岡市社協が発行する広報誌「ワーカーだより(1/月発行)」、ふくしのまち福岡にて住民へ周知



相談対応を通じたノウハウの蓄積

●専門家会議

弁護士・司法書士・建築士・宅建士・土地家屋調査士等からなる専門家会議にて、事例検討や専門家ネットワークの連携強化策等について協議を実施(計2回実施)

●プラットフォーム連絡会議

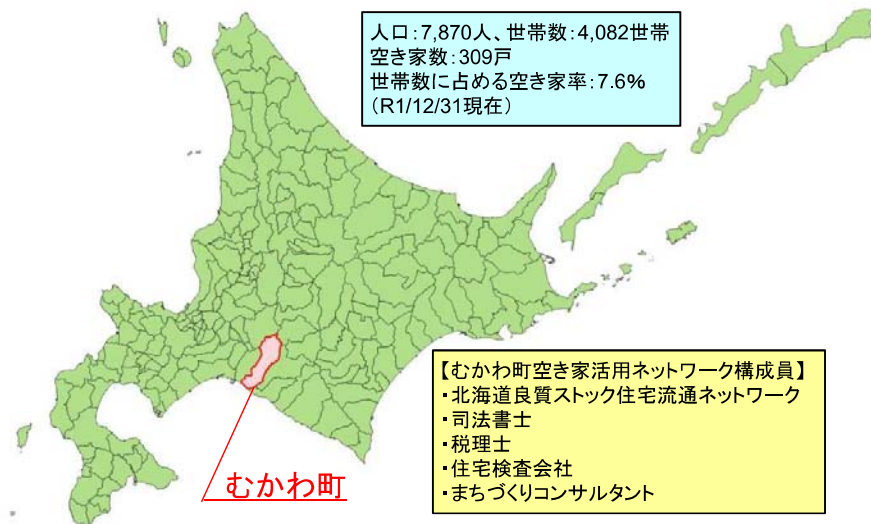
見守り・緊急対応・家財処分など支援サービスを行う事業者によるプラットフォームにて連携を確認



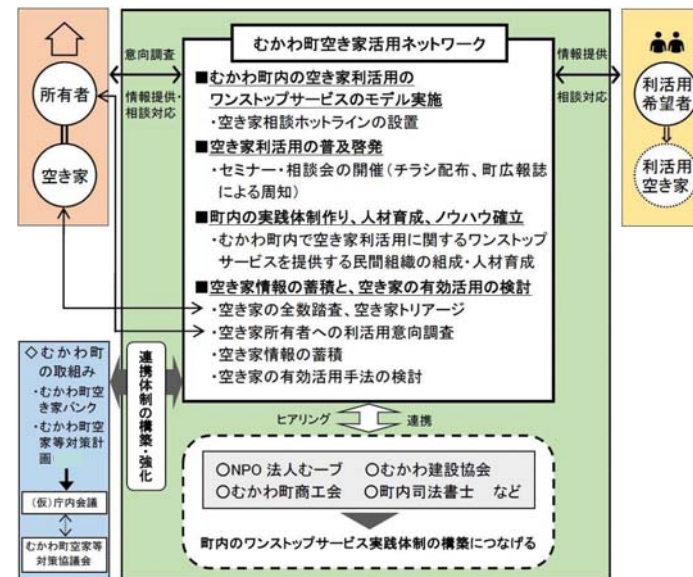
むかわ町の空き家活用推進のための民間支援組織の構築事業 (むかわ町空き家活用ネットワーク)

課題と目的	<ul style="list-style-type: none"> 平成30年9月発生の胆振東部地震による被災を反映した空き家トリアージが未実施であるため、空き家全数踏査を実施し、被災空き家の今後の取扱いに関する意向把握が必要 町内に専門の不動産事業者がいないため、空き家相談等のワンストップサービスを提供する民間組織の体制整備が必要
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> 空き家相談等のワンストップサービスを提供する民間組織の組成、及び組織組成のための勉強会実施 町内空き家の全数踏査による空き家トリアージ実施、及び空き家所有者特定によるアンケート調査実施 町民向け、空き家所有者向け相談会の開催 広域連携による、町外の空き家所有者向け相談会の開催（札幌、東京）
成果	<ul style="list-style-type: none"> 空き家トリアージ・チェックリストの作成 町内空き家全数踏査の実施 空き家位置図・写真帳の作成 空き家トリアージ結果の取り纏め 空き家所有者の特定(町役場との連携) 空き家所有者アンケートの実施、及び結果取り纏め(町役場との連携) 空き家相談票の作成 相談聞き取りマニュアルの作成 専用ホームページの開設・運営 空き家相談ホットラインの開設・運営 町民向け・所有者向け空き家相談会の実施 空き家対策勉強会の開催 むかわ町空き家活用連絡会議の組成

【むかわ町の位置、人口、世帯数及び空き家の現況】

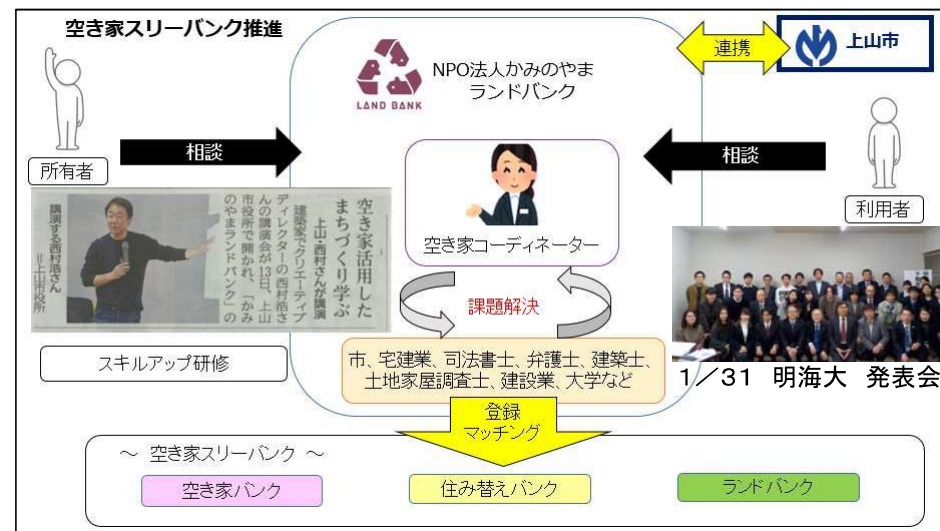


【取組の体系図】



空き家スリーバンク（空き家バンク、ランドバンク、住み替えバンク）推進事業（山形県上山市）

課題と目的	市内全域の増加する空き家の利活用を図るため物件や専門家につなぐ空きコーディネーターの配置と人材育成 本市、中心部の空き家の増加が著しいため、移住、定住、出店に空き家を資源として活用
取組内容	○NPO法人かみのやまランドバンク事務所開設○空き家等の募集・調査 ○空き家コーディネーター育成○空き家相談会○中心市街地再生図作成
成果	・NPO法人かみのやまランドバンクの事務所を開設し空き家コーディネーターの育成と共に相談体制の構築や中心市街地再生図作成など



○中心市街地再生図
→ワクワク第2広場として賑わい創出

○空き家コーディネーターによるマッチング体制の構築

- ・専門家による研修会への出席
- ・明海大学との合同研究会



NPO法人かみのやまランドバンクの事務所を開設



危険空き家を解体後、ワクワク広場を整備
→ランドバンクの種地活用



湯町マルシェ
→人を集める「きつけけ」と魅力づくり

地域の特性にあった空き家相談窓口設置および担い手人材育成事業（株）LIFULL

課題と目的	各地域ごとの空き家問題解決のため、空き家相談にワンストップで対応できる相談窓口設置に向けた体制の構築、人材育成を行う。また、空き家の掘り起しについて、所有者向けの相談会や情報発信を通じた継続的な啓蒙活動を行っていくことで、所有者の意識向上を目指す。
取組内容	①空き家相談の担い手や専門家の研修・育成 ③空き家対策セミナー・相談会の実施 ②地域の専門家等との連携体制構築の検討 ④空き家対策ハンドブックの作成
成果	①受講者の空き家問題解決に関する知識の向上 ③空き家対策セミナー・相談会の企画・実施 ②連携体制構築に向けた今後の方向性の明確化 ④空き家対策ハンドブック(2地域)

取組内容
<p>● 空き家相談の担い手や専門家の研修・育成</p> <p>地域ごとに現状分析を行い、地域の特性に合った研修プログラムを作成、研修会を実施した。</p>
<p>● 地域の専門家等との連携体制構築の検討</p> <p>各地域における専門家や関連事業者の現状について把握し、自治体、各専門家、関連事業者と空き家相談の連携体制構築に向けた検討会を実施した。</p>
<p>● 空き家対策セミナー・相談会の実施</p> <p>各地域で2回ずつ空き家所有者向けに、空き家対策セミナーおよび相談会を実施し、各地域の相談内容を蓄積した。</p>
<p>● 空き家対策ハンドブックの作成</p> <p>各地域の空き家所有者向けに、空き家対策に関するハンドブックを作成した。</p>

主な成果物
<p>▼ 空き家対策セミナー・相談会</p> 
<p>▼ 空き家対策ハンドブック</p> 