

令和元年度 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

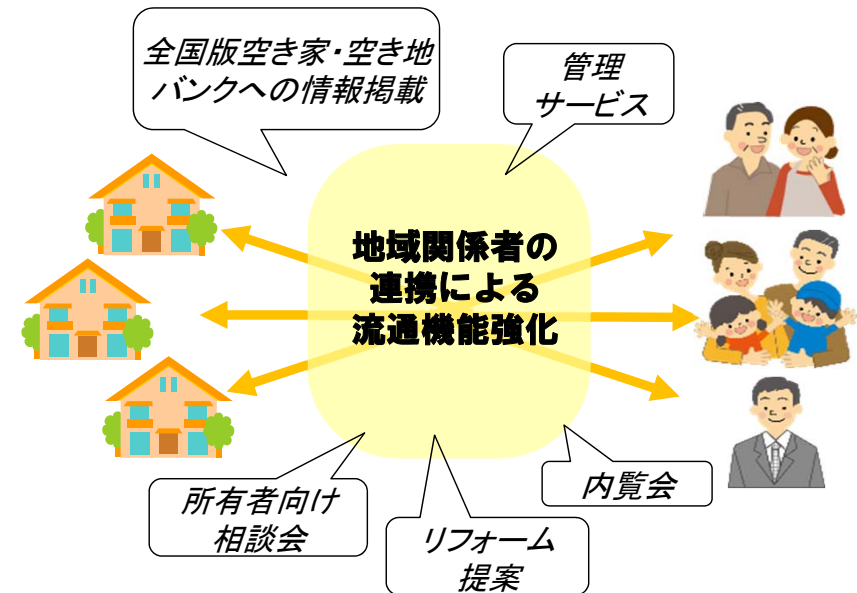
地方公共団体等と連携して地域の不動産ストックである空き家等の流通・活用促進を図る不動産業団体等のモデル的な取組を支援。

〔対象となる取組例〕

○空き店舗を活用した起業スキームの研究
(チャレンジショップの運営)



○空きビルのサテライトオフィスとしての活用



2. 取組内容の総括

2-1. モデル事業の分類

- 今年度は全20団体が採択され、全国各地で空き家の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、①空き家利用者への情報発信や空き家所有者の空き家に対する意識改革に関する取組、②空き家の新たな需要や利活用用途を創出する取組、③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など、3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	事業分類	取組例	主な事業の投入先(※)	団体数
①	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 相談会 パンフ、HP等作成・啓発 	<ul style="list-style-type: none"> 所有者 利用者 	13団体
②	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 	2団体
③	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 人材育成プログラム構築 	<ul style="list-style-type: none"> 事業者 	5団体
				計20団体

※【凡例】

所有者…空き家所有者、空き家所有者予備軍（今後、相続等により空き家所有者となる者）、所有者の家族

事業者…空き家利活用を行う事業者、関係専門家、自治体、医療福祉関連事業者 等

利用者…空き家を利用する創業者、移住者 等

2-2. モデル事業の地域別実施状況(全20団体)

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

空き家再生プロデューサー育成プログラム(地域ファシリテーター編)
事業管理者：(株)エンジョイワークス

(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

(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

四條畷市空家対策ネットワーク
事業管理者：大地住宅

総社市空き家魅力アップ協議会
事業管理者：(株)LIFULL

中種子町空き家等利活用振興プロジェクト(N-project)
事業管理者：(株)川商ハウス種子島支店

空き家事業ファシリテーター育成支援事業
事業管理者：(一社) すまいの未来研究機構

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

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

信州中古住宅流通ネットワーク(NEX-T=ネクステイ)
事業管理者：(株)テオリアランバーテック

(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

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

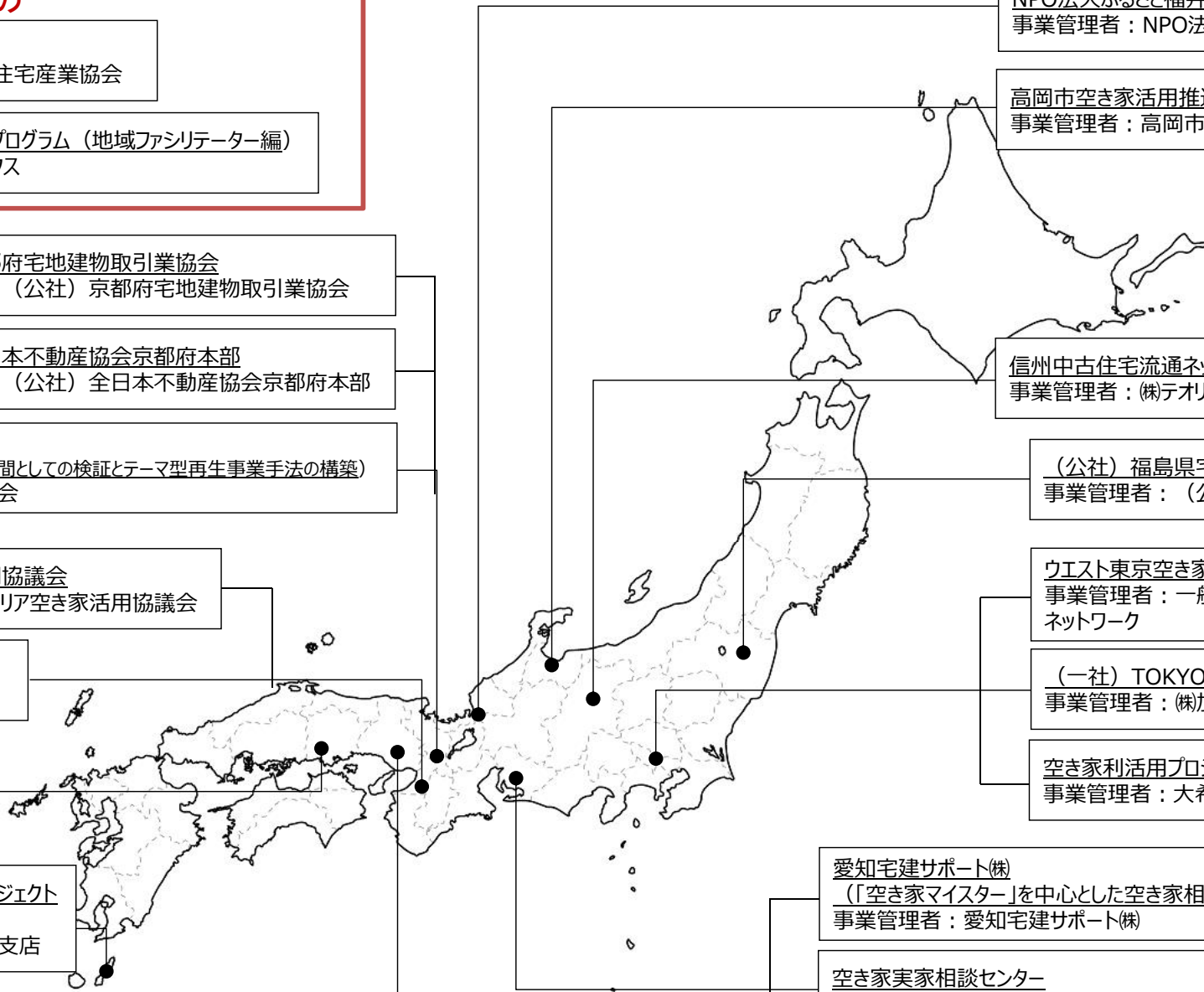
(一社) TOKYO住まいと暮らし
事業管理者：(株)加門鑑定事務所

空き家利活用プロジェクト
事業管理者：大希企画(株)

愛知宅建サポート(株)
(「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)
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)

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



3. 各団体の具体的な取組内容

※事業概要一覧（事業分類別）

①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(全13団体)(1)

モデル事業者名	活動エリア	事業の投入先	事業の目的	事業の特徴	事業概要	事業成果
ウェスト空き家ラボ	東京都 西東京市	所有者	地域の潜在的利活用ニーズの掘り起こし	<u>HPを活用した個別ニーズに合わせたマッチング</u>	<ul style="list-style-type: none"> HPにおけるマッチング 空き家にHP広告看板設置 シンポジウムの開催 空き家等活用による場作り 	<ul style="list-style-type: none"> HPでのマッチング開始後、2件の相談 広告看板設置による所有者の活用意識向上 「場」の必要性認識
(一社) TOKYO 住まいと暮らし	東京都 世田谷区ほか	所有者	相談会・セミナーへの集客確保、相談体制構築	<u>自治体と協力しHP等よりセミナー周知</u>	<ul style="list-style-type: none"> セミナー・相談会の開催 相談事業の周知 ワンストップ相談体制構築 	<ul style="list-style-type: none"> セミナー30名参加、相談4件 自治体との周知協力体制構築 相談体制構築完了
高岡市空き家活用推進協議会	富山県 高岡市 (特にまちなか区域)	所有者 利用者	空き家バンク改善による旧市街地への居住誘導	<u>空き家バンク活性化を所有者・利用者の双方の視点からアプローチ</u>	<ul style="list-style-type: none"> 不動産情報サイトと空き家バンクの登録連動 相談会(バンク登録支援) 住まい方等の情報発信策の検討・運営・周知 	<ul style="list-style-type: none"> サイト運営に係る官民連携の基盤整備 相談8件 新たな情報発信サイト公開
NPO法人 ふるさと福井サポートセンター	福井県 美浜町	所有者	空き家予備軍の早期決断促進	<u>所有者の家族・近隣住民・友人等が早期決断に寄与する仕組み</u>	<ul style="list-style-type: none"> 早期決断判定サイトの構築 サイトを所有者の身近な方向けに周知(広告・勉強会) 	<ul style="list-style-type: none"> サイトに月平均310アクセス 勉強会に福祉関係者・住民等が378名参加 相談件数が急激に増加
信州中古住宅流通ネットワーク	長野県 松本市	所有者	所有者との継続的な繋がり場の創出	<u>所有者向けに不動産知識啓発の連続講座を開講</u>	<ul style="list-style-type: none"> セミナー・相談会の開催 連続講座テキスト作成 連続講座の実施 	<ul style="list-style-type: none"> セミナー11名参加 全8講座のテキスト完成
愛知宅建サポート(株)	愛知県内 全域	所有者 事業者	自治体と連携した「空き家マイスター」ワンストップ相談体制構築	<u>「空き家マイスター」が相談対応を行い、迅速に問題解決</u>	<ul style="list-style-type: none"> 自治体への専門家相談派遣(及び専門家の育成) 自治体用空き家啓発リーフレットの作成 	<ul style="list-style-type: none"> セミナー140名参加、相談21件 「空き家マイスター」登録者増加
空き家実家相談センター	愛知県 名古屋市ほか	所有者	空き家等放置リスクの啓発	<u>サ高住運営企業、地域有力企業と連携し効果的にセミナー集客</u>	<ul style="list-style-type: none"> セミナー・相談会の開催 空き家アクションプランシートの作成 	<ul style="list-style-type: none"> セミナー67名参加、相談25件 シートをきっかけに家族内コミュニケーションが発生

①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(全13団体)(2)

モデル事業者名	活動エリア	事業の投入先	事業の目的	事業の特徴	事業概要	事業成果
空き家実家相談センター	愛知県名古屋市ほか	所有者	空き家等放置リスクの啓発	<u>サ高住運営企業、地域有力企業と連携し効果的にセミナー集客</u>	<ul style="list-style-type: none"> セミナー・相談会の開催 空き家アクションプランシートの作成 	<ul style="list-style-type: none"> セミナー67名参加、相談25件 シートをきっかけに家族内コミュニケーションが発生
(公社)全日本不動産協会京都府本部	京都府長岡京市ほか	所有者利用者	関係者が一同に介しワークショップによる啓発等	<u>所有者・利用者・行政・専門家が一堂に会し、自治体との連携によるワークショップを実施</u>	<ul style="list-style-type: none"> ワークショップ・相談会の開催 	<ul style="list-style-type: none"> 参加者8名、相談4件
(公社)京都府宅地建物取引業協会	京都府下全域	所有者	空き家の掘り起こし・活用による移住・定住促進	<u>自治体・専門家団体等が広く連携し京都府下全域で空き家対策実施</u>	<ul style="list-style-type: none"> セミナー・相談会の開催 自治体との協定締結 空き家相談員研修会実施 	<ul style="list-style-type: none"> セミナー117名参加、相談58件 福知山市のほか、各専門家団体と協定締結
(一社)大正・港エリア空き家活用協議会	大阪市大正区・港区	所有者利用者	空き家・空き区画の活用による商店街活性化	<u>所有者・利用者の活用の動機付けの機会として商店街軒先活用イベントの開催</u>	<ul style="list-style-type: none"> セミナー実施 所有者ヒアリング実施 軒先活用イベント開催 	<ul style="list-style-type: none"> セミナー109名参加、相談3件 イベント約1,000名参加、ポテンシャル再認識
総社市空き家魅力アップ協議会	岡山県総社市	所有者利用者	投資コストを抑えた空き家バリューアップ方法の検証	<u>投資コスト抑制及びターゲットを明確化した実現可能性の高いステージングの実施</u>	<ul style="list-style-type: none"> 空き家ステージング実施 オープンハウス実施 360度パノラマの活用 	<ul style="list-style-type: none"> ステージング3件実施 オープンハウス300名参加 物件閲覧率向上
中種子町空き家等利活用振興プロジェクト	鹿児島県西之表市・中種子町・南種子町	所有者利用者	空き家・空き地の掘り起こし・活用による地域活性化	<u>他地域でのノウハウを活かした事業展開</u>	<ul style="list-style-type: none"> 自治体・金融機関と連携した独自補助制度創設 VR内見による情報提供 セミナー・相談会の開催 	<ul style="list-style-type: none"> 独自補助制度、独自金融商品の創設完了 セミナー40名参加、相談17件
空き家利活用プロジェクト	首都圏全域	所有者事業者	空き家対策特別措置法の認知により、空き家の適切管理を促進	<u>相続者をターゲットとして最適化したマッチングサイトを構築</u>	<ul style="list-style-type: none"> 相続者と専門家のマッチングサイト構築 土業・葬儀社への説明会 	<ul style="list-style-type: none"> サイトは約半月で1,351アクセス、問合せ12名

ウェスト東京空き家ラボ

【事業の特徴】

空き家への看板設置による地域での空き家利活用意識醸成、アキヤラボHP問合せフォームによる個別ニーズに合わせたマッチング対応

● 事業の目的

- 地域の空き家・空き店舗の潜在的利活用ニーズの顕在化を図り、利活用相談案件数増加及び具体的な利活用の拡大

● 活動エリア

- 東京都西東京市

● 実施事業の概要

- 事業①: 市内の空き家に対するアキヤラボ広告看板設置
- 事業②: アキヤラボHP等におけるマッチング
- 事業③: 市民向け空き家シンポジウムの開催
- 事業④: 空き家・空き店舗を利用した場作り

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 空き家3件、空き店舗1件に設置
- 事業②関係: マッチング開始、2件相談あり
- 事業③関係: 参加人数52名、相談件数4件
- 事業④関係: 気軽に相談できる環境の必要性を認識
- **利活用物件数に関する成果: 賃貸済1件**

● 事業実施で得た課題

- アキヤラボの継続的な運営資金捻出方法
- 継続的な地域とのつながりを持ち潜在的ニーズを把握

● 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): 事業統括、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
- 岡庭建設(株): 建築面でのアドバイス

シンポジウムの模様



【事業の特徴】

自治体からの協力を得てHP等を活用した所有者向け空き家セミナーの周知、ワンストップ相談対応

● 事業の目的

- 空き家・空き地等のワンストップでアドバイス可能な相談体制の構築・相談実施

● 活動エリア

- 東京都世田谷区を中心に対応

● 実施事業の概要

- 事業①: 所有者向け空き家セミナー・無料相談会の開催
- 事業②: インспекション等に関する検討会の開催
- 事業③: 相談事業の周知・集客方法の構築
- 事業④: 空き家・空き地等のワンストップ相談体制構築

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 参加人数30名、相談件数4件
- 事業③関係: 自治体から協力を得てセミナー周知を行うことが可能となった(自治体の後援)。
- 事業④関係: 体制構築完了。今後事例の蓄積
- 利活用物件数に関する成果: 売却検討中1件、賃貸検討中1件

● 事業実施で得た課題

- 効果的なセミナー集客方法の検討
- 相談を受け利活用できた実績の蓄積方法

● 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)

- (株)加門鑑定事務所: 事業統括、相談対応
- 世田谷信用金庫: 世田谷区との空き家対策協定締結
- その他、各構成事業者及び協力会社: 専門分野での相談対応

セミナーチラシ

空き家対策セミナー & 無料相談会
空き家対策 どこに相談していいの?
 あなたの空き家の疑問に
 各分野の専門家がお答えします!
 ●適切な管理ができないと空き家はどうなるの?
 ●実家を相続する前に知っておきたい事は?
 ●空き家等の対処法、利活用方法って色々あるの?
参加費 無料
空き家対策セミナー開催内容
 講演①/空き家の利活用・経費など
 講演②/中古住宅の耐久性について
 講演③/空き家予防の家族信託
 相談会/個別の無料相談会何でもご相談!!
 空き家をお持ちの方も、これから空き家になるかもしれない方も、ご参加お待ちしております
 参加対象者:世田谷区民、及び、世田谷区に空き家を所有している方(それ以外の方はご連絡下さい)
第1回 11月21日(木) 定員20名
 開始/13:30(開場/13:00)
 講演①/13:35~ 講演②/14:05~
 相談会/15:00~16:00
第2回 12月5日(木) 定員20名
 開始/14:00(開場/13:30)
 講演③/14:05~ 講演④/14:35~
 相談会/15:30~16:30
 会場:北沢タウンホール 2F 第一集会室
 主催:一般社団法人 TOKYO住まいと暮らし
 共催:世田谷信用金庫 後援:世田谷区

事業周知HP

一般社団法人 TOKYO住まいと暮らし
住宅資産活用の方法を専門家集団がお手伝い!
 TOKYO住まいと暮らしは、不動産再生に強みを発揮する不動産専門家集団です
主な不動産関連サービス紹介
 不動産に関するコンサルティング
 中古住宅のインスペクション
 金融商品のご紹介
 お客様目線のサービス

【事業の特徴】

空き家バンクの活性化を所有者（登録支援）・利用者（活用イメージ啓発）の両面からアプローチ

● 事業の目的

- 空き家・空き地情報バンクのアップデートを通じた、旧市街地への居住誘導を目指す官民連携体制の強化

● 活動エリア

- 富山県高岡市全域（特にまちなか区域）

● 実施事業の概要

- 事業①：不動産事業者団体サイトと空き家バンクとの物件情報登録システムの連動
- 事業②：空き家バンク登録支援（相談会、パンフレット）
- 事業③：不動産情報発信方法に関するセミナーの実施
- 事業④：住まいの価値観・選択肢拡大を図るサイトの構築・運営・周知

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係：空き家バンク活性化の官民連携基盤整備
- 事業②関係：相談件数8件
- 事業③関係：参加人数25名
- 事業④関係：空き家バンクのイメージアップ
- 利活用物件数に関する成果：売却検討中8件、賃貸検討中1件

● 事業実施で得た課題

- オンラインでのバンク登録のワンストップ申請
- ウェブサイト掲載記事作成のための運営体制

● 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）

- 高岡市空き家活用推進協議会：事業統括、セミナー運営
- 高岡まちっこプロジェクト：不動産情報発信方法に関する検討
- 高岡市：ウェブサイト連携、周知協力

システム連動
画面イメージ

A screenshot of a web application interface for property management. The interface is in Japanese and features a sidebar with navigation options like '物件検索', 'お問い合わせ', and 'お問い合わせ'. The main area contains a complex form with multiple sections for entering property details, including location, type, and contact information. There are several '検索' (Search) buttons and a '戻る' (Back) button. The interface is clean and professional, typical of a business-to-business or business-to-consumer portal.

セミナーの様様



【事業の特徴】

空き家所有者と関わる家族・住民・友人が効果的に当事者の早期決断に寄与してもらうための機会提供

● 事業の目的

- 高齢者単身世帯を中心とした「空き家予備軍」の早期決断促進による、空き家老朽化とのミスマッチの解消

● 活動エリア

- 福井県三方郡美浜町

● 実施事業の概要

- 事業①: 「空き家予備軍」及び家族(「一次的集団」)に向けたチラシやポスターなどで早期決断の情報提供の実施
- 事業②: 「二次的集団」(一次的集団と関わりのある住民・友人等)に向けての空き家早期決断勉強会の実施
- 事業③: 一次的集団に向けての早期決断度自己判定サイトの構築

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 早期決断度自己判定サイトへのアクセス数、月平均310アクセス
- 事業②関係: 参加人数378名(民生委員、社協、住民等)
- 事業③関係: 相談数が前年度比557%増(47件)
- 利活用物件数に関する成果: 売却検討中7件、売却済1件、賃貸検討中9件、賃貸済1件、解体検討中3件、解体済1件

● 事業実施で得た課題

- サイトアクセス数に対し相談フォーム利用数が少なく、利用者の属性に合わせた早期決断促進策が必要

● 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)

- NPO法人ふるさと福井サポートセンター: 事業統括、事業運営
- 美浜町: 情報提供、事業実施協力

早期決断サイト
チラシ



早期決断サイト



信州中古住宅流通ネットワーク(NEX-T=ネクスティー)

【事業の特徴】

セミナー参加者（所有者）向けに不動産知識啓発の連続講座を開催し、継続的な繋がりを持つことにより相談対応実施

● 事業の目的

- 所有者向けセミナーと、参加者との継続的な繋がり場として「不動産の学校」を開催し、空き家利活用促進を図る

● 活動エリア

- 長野県松本市

● 実施事業の概要

- 事業①:「50代・60代の健康・お金・住まい」セミナーの開催
- 事業②:「不動産の学校」テキスト作成
- 事業③:「不動産の学校」講座の開催

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係:参加人数11名
- 事業②関係:全8講座分のテキスト完成、事例や質問形式により所有者がわかりやすい形式とした。
- 事業③関係:参加人数3名

● 事業実施で得た課題

- 当初予定より災害等の影響により参加人数が少なく、「不動産の学校」講座の効果測定が不十分
- 広告費用を抑え、地域行事等の一環として安価・継続的に行える「不動産の学校」講座の開催方法の検討

● 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)テオリアランバーテック:事業統括
- (株)JOHO、(株)都市開発研究所:広報協力
- (一社)暮らし振興支援機構 はなきりん:講師派遣、テキスト作成協力
- その他、NEX-T構成員:セミナーでの相談対応
- 松本市:集客協力

セミナーチラシ



セミナーの様様



愛知宅建サポート株式会社(「空き家マイスター」を活用した相談・流通・人材育成事業)

【事業の特徴】

専門家である「空き家マイスター」が実際に相談対応し、具体的かつ迅速な問題解決が可能

● 事業の目的

- 「空き家マイスター」の育成・自治体空き家対策との連携により、組織的な空き家問題解決のワンストップ事業構築

● 活動エリア

- 愛知県内全域

● 実施事業の概要

- 事業①: 「空き家マイスター」自治体向け外部相談派遣業務
- 事業②: 不動産ADRに係る調停人の資格認定要件としての「空き家マイスター」講座の開講及び空き家ADRの提案
- 事業③: 「愛知県空き家・空き地バンクポータルサイト」の登録促進・有効活用
- 事業④: 自治体用空き家啓発リーフレット(住民向け)の作成

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 個別相談14件、セミナー・相談会参加人数180人、相談件数21件
- 事業②関係: 空き家マイスター登録者増加(459名⇒526名)
- 事業③関係: 空き家バンク提携自治体が14に増加
- 利活用物件数に関する成果: 売却検討中11件、売却済8件、賃貸検討中1件、解体検討中4件、解体済6件

● 事業実施で得た課題

- 都市計画等の事情により売却が困難な案件を早期に流通させるための制度設計・提案

● 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)

- 愛知宅建サポート(株): 事業統括、空き家バンクサイト運営
- (公社)愛知県宅地建物取引業協会: 事業委託者
- 提携自治体: 住民からの相談取次

自治体空き家相談チラシ

空き家バンク登録
どうやって登録するの?

空き家売却
● 押値いくらくらい?
● 手元に残るの?

空き家解体
● いくらかかるの?

空き家管理
● 除染作業・換気など
● 空き家管理バンクのご紹介

その他、住宅診断・税金関係など、まずはご相談ください。

空き家総合相談窓口

052-522-2567

愛知宅建サポート(株)は、愛知県宅地建物取引業協会に加盟している認定事業者として、空き家に関する様々なご相談に対応いたします。
お問い合わせ先: 愛知宅建サポート(株) 052-522-2567
「空き家総合相談窓口」を開業しました。
空き家に関するご相談・ご依頼も、何でもお気軽にご相談ください。

愛知宅建サポート(株) 052-522-2567

(公社)愛知県宅地建物取引業協会
AM 空き家マイスター

空き家マイスターリスト

AM 空き家マイスターリスト

※このリストは、愛知県内全域に在住する空き家マイスターのリストです。各自治体の空き家バンクサイトに掲載されています。お問い合わせ先は、各自治体の空き家バンクサイトに掲載されています。

自治体	氏名	住所	TEL	FAX	担当	所属
愛知県	刈谷市	山本 浩二	0565-62-0423	0565-62-0424		
	津島市	山本 浩二	0565-62-0423	0565-62-0424		
	岡崎市	山本 浩二	0565-62-0423	0565-62-0424		
	豊田市	山本 浩二	0565-62-0423	0565-62-0424		
	春日井市	山本 浩二	0565-62-0423	0565-62-0424		
	西尾市	山本 浩二	0565-62-0423	0565-62-0424		
	津島市	山本 浩二	0565-62-0423	0565-62-0424		
	岡崎市	山本 浩二	0565-62-0423	0565-62-0424		
	豊田市	山本 浩二	0565-62-0423	0565-62-0424		
	春日井市	山本 浩二	0565-62-0423	0565-62-0424		
	西尾市	山本 浩二	0565-62-0423	0565-62-0424		
	津島市	山本 浩二	0565-62-0423	0565-62-0424		
	岡崎市	山本 浩二	0565-62-0423	0565-62-0424		
	豊田市	山本 浩二	0565-62-0423	0565-62-0424		
春日井市	山本 浩二	0565-62-0423	0565-62-0424			
西尾市	山本 浩二	0565-62-0423	0565-62-0424			

※このリストは、愛知県内全域に在住する空き家マイスターのリストです。各自治体の空き家バンクサイトに掲載されています。お問い合わせ先は、各自治体の空き家バンクサイトに掲載されています。

【事業の特徴】

サービス付高齢者向け住宅運営企業、地域の有名企業と連携することで効果的なセミナー集客を図る

● 事業の目的

- 所有者に空き家・空き地放置リスクの啓発、行動促進を図り、具体的な解決サポートによる空き家流通・発生予防に繋げる

● 活動エリア

- 愛知県名古屋市ほか

● 実施事業の概要

- 事業①: 所有者・所有予備軍に向け空き家セミナー・相談会の開催(高齢者住宅運営企業連携型、地域有力企業連携型)
- 事業②: 所有者予備軍の啓蒙を目的とした「住まいアクションプランシート」の作成・配布

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 参加人数67人、相談件数25件
- 事業②関係: アクションプランシートをきっかけに家族内でコミュニケーションが発生した事例が複数発生
- 利活用物件数に関する成果: 売却検討中9件、売却済3件、賃貸検討中4件、賃貸済1件、解体検討中2件、解体済1件

● 事業実施で得た課題

- セミナーに参加した所有者予備軍は問題が顕在化していないため、行動に繋がる数が少ない

● 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): 事業統括、セミナー企画・運営
- CLASSONE(株): 愛知県での事業展開担当、セミナー講師
- 想いと財産マネジメントサービス: セミナー講師及び相談対応(相続)
- 朝日司法書士事務所: セミナー講師及び相談対応(相続)
- 川本益二税理士事務所: 相談対応(税務)

セミナー告知内容

市民公開講座 元気なうちに準備しておきたい **施設見学付**

失敗しない実家相続5つのこと

近年「空き家」の問題が深刻化。実家の相続対策をすべきだと感じていても「まだいいか」と先送りしていませんか？選択を誤ると遺族に不利益を生じさせ、トラブルの原因に。セミナーに参加して「実家相続で失敗しない5つのポイント」を知り、大切にできた家を安心して相続できる準備を始めましょう。

日時 12月19日(木) 14時~15時30分
会場 グランドマスト名古屋荒子 (中川区小本本町3-53)
参加費 無料 **定員** 20名
主催 空き家・実家相談センター

講師プロフィール
 ファイナンシャルプランナー-CFP (国際上級ファイナンシャルプランナー)、相続鑑定士。不動産に関する問題解決の「総合・総括相談窓口」として相談者をサポートしている。
後藤 明氏

応募方法
講座名、氏名、年齢、電話番号、住所、同伴者名をご記入のうえ、下記よりお申し込みください。
【FAX】 460-0008 名古屋市中区栄2-11-30セントラルビル5F (株)中日BB セミナー事務局
【FAX】 052-203-1307 **【Mail】** seminar@chunichi-bb.co.jp
お問合せ/中日BB 052-218-3332

【個人情報取り扱いについて】いただいた個人情報については、申込業務・セミナー等のご案内に利用し、目的外利用は行いません。なお、経理業務については外部委託する場合があります。個人情報の記入項目は任意ですが、必要項目が不足する場合は参加者から除外される場合があります。個人情報の開示・訂正・追加・削除はご本人様確認の上対応いたします。■連絡先 名古屋 中日 BB PMO 管理責任者 ☎052-218-3332

アクションプランシート

The screenshot shows a multi-step process for estate planning. It includes sections for 'STEP 1: Confirmation of Current Status', 'STEP 2: Estate Plan', and 'STEP 3: Action Plan'. Each step contains a checklist of items to consider, such as 'Identify assets and liabilities', 'Understand the inheritance process', and 'Consult with professionals'. The sheet is designed to be filled out by the user, with checkboxes and input fields.

【事業の特徴】

所有者・利用者・行政機関・専門家が一堂に会し、自治体との連携によるワークショップを実施

● 事業の目的

- 所有者、利用者、関係行政機関、専門家等によるワークショップを開催し、空き家等の流通・発生予防に繋げる

● 活動エリア

- 京都府長岡京市及びその周辺地域

● 実施事業の概要

- 事業①: 空き家問題の専門家による空き家等セミナー(ワークショップ) & 個別相談会の実施

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 参加人数8名、相談件数4件
- 事業①関係: 自治体との共同開催・広報活動による、取組課題の共通認識及び地域住民への意識啓発
- 利活用物件数に関する成果: 売却検討中1件、賃貸検討中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

- 所有者へのアプローチ策の検討
- 活動の周知、相談後のフォロー体制の強化

● 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)

- (公社)全日本不動産協会京都府本部: 事業統括、個別相談会における相談対応
- 空き家相談員: 個別相談会における相談対応、その後の流通支援
- 長岡京市: 会場提供、共同開催、意見交換会参画
- 各種空き家問題専門家団体: 意見交換会及び個別相談会に参画
- NPO法人空き家コンシェルジュ: セミナー講師及び意見交換会参画

セミナーの様様



公益社団法人京都府宅地建物取引業協会

【事業の特徴】

市町・専門家団体等幅広く連携（協定締結）し、移住・定住に資する空き家対策を京都府下全域で実施

● 事業の目的

- 活用されていない空き家を効果的に掘り起こし、空き家バンク登録及び利活用の促進を図る

● 活動エリア

- 京都府下全域

● 実施事業の概要

- 事業①: 所有者向け空き家相談会の開催
- 事業②: 空き家対策等に関する協定の締結
- 事業③: 空き家相談員養成・登録のための研修会の開催
- 事業④: 空き家所有者向けセミナー・相談会の開催
- 事業⑤: 北部地域空き家 & 移住相談会の開催

● 事業実施で得た成果

- 事業①④⑤関係: 参加人数117名、相談件数58件
- 事業②関係: 福知山市協定締結、各専門家団体との協定締結
- 事業③関係: 参加人数198名、相談員登録者数49名
- 利活用物件数に関する成果: 売却検討中46件、売却済22件、賃貸検討中17件、賃貸済14件

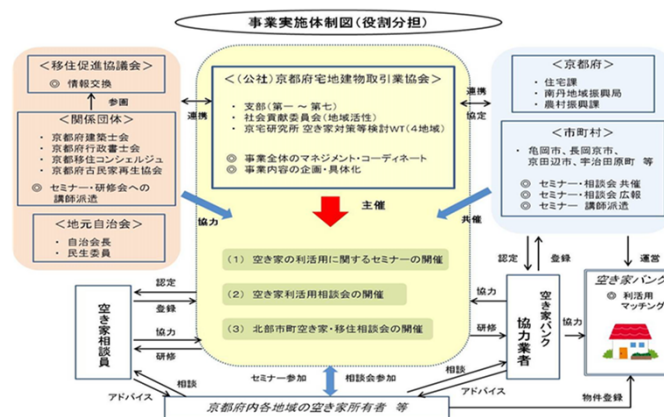
● 事業実施で得た課題

- 空き家バンク登録物件の効果的な掘り起こし手法構築
- 空き家相談員制度の京都府下全域での展開・充実

● 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: 事業統括、企画・運営、空き家相談員の派遣
- 空き家相談員、空き家バンク登録業者: 空き家相談対応、空き家バンクへの物件登録
- 協定締結市町村: 空き家バンクの運営、相談会の共催、広報活動

実施体制図



セミナーチラシ



一般社団法人大正・港エリア空き家活用協議会

【事業の特徴】

所有者へのヒアリングを踏まえ、所有者・利用者の利活用の動機付けの機会として、地域のポテンシャルを再認識するための商店街軒先イベントを開催

● 事業の目的

- 商店街の空き家、空き区画を活用することにより地域を活性化

● 活動エリア

- 大阪市港区、大正区を中心とする大阪市エリア

● 実施事業の概要

- 事業①: 空き家活用セミナーの実施
- 事業②: 地域の魅力の発信
- 事業③: 空き家、空き区画の所有者アンケート、ヒアリングの実施
- 事業④: 空き家、空き区画への入居を促すイベント「のきさきあるこ」の実施
- 事業⑤: 商店街でマルシェイベント開催
- 事業⑥: 空き区画のプランの提示

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 参加人数109名、相談件数3件
- 事業④関係: 参加人数約1,000名
- 利活用物件数に関する成果: 売却検討中1件、売却済1件、賃貸検討中11件、解体済1件、用途変更による利活用検討中6件

● 事業実施で得た課題

- 商店街内空き家の一時利用から継続的利用への発展

● 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
事業統括、セミナー企画、セミナー講師、相談対応
- (株)クル: のきさきあるこ総括、セミナー講師
- 三浦研 研究室: 相談対応
- 岡絵里子 研究室: まち歩きツール企画運営、セミナー講師
- 港区、大正区: 広報支援

セミナーの様様



「のきさきあるこ」チラシ



【事業の特徴】

投資コスト抑制、ターゲットを明確化したステージングにより、実現可能なバリューアップ方法を検討

● 事業の目的

- 投資コストを抑えたバリューアップ方法による流通促進の実証事業により空き家の早期成約を図る

● 活動エリア

- 岡山県総社市

● 実施事業の概要

- 事業①: 空き家のホームステージング実施
- 事業②: 空き家のオープンハウス実施
- 事業③: 360度パノラマの活用

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: ステージングを3件実施
- 事業②関係: 参加人数300名
- 事業③関係: 閲覧上昇率200%達成
- 利活用物件数に関する成果: 売却検討中1件、賃貸検討中2件

● 事業実施で得た課題

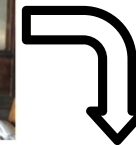
- 物件選定に時間を要し成約に至らず、期間設定が課題
- 想定よりステージングに専門的作業が必要となったため、体制づくりが必要

● 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)LIFULL: 事業統括、企画・運営
- 総社市: 空き家情報の提供、所有者との調整、内見希望者紹介、地域広報、地域内調整
- NPO法人総社商店街筋の古民家を活用する会: 空き家情報の提供、ホームステージングのアドバイザー調整、オープンハウスの企画・運営
- (株)イチマルプレイス: 空き家情報の提供、仲介業務

ホームステージング前後

360度パノラマイメージ



中種子町空き家等利活用振興プロジェクト (N-project)

【事業の特徴】

他自治体において培ったノウハウを活かし、自治体・金融機関との連携による地域の空き家・空き地の掘り起こし及び活性化のための各種事業を展開

● 事業の目的

- 他自治体での経験を活かし空き家・空き地を掘り起こし、価値を高めて流通し、町の活性化を図る

● 活動エリア

- 鹿児島県西之表市・熊毛郡中種子町及び南種子町

● 実施事業の概要

- 事業①: 自治体、金融機関と連携して空き家リフォーム・空き地や耕作放棄地の利活用・危険空き家解体の際の独自商品作り
- 事業②: 中種子町空き家バンク事業展開の分業化
- 事業③: 旭町商店街の空きテナント利活用提案
- 事業④: VR内見等を利用した遠隔地への情報提供や問い合わせ対応
- 事業⑤: 不動産相談会・セミナーの実施及び先進事例視察

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 独自ローン・独自補助金の開始
- 事業⑤関係: 参加人数40名、相談件数17件
- 利活用物件数に関する成果: 売却検討中13件、売却済1件、賃貸検討中15件、賃貸済3件、解体検討中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

- 市町ごとの温度差、地元業者との連携不足

● 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)川商ハウス: 事業統括、企画・運営
- 自治体及び地域おこし協力隊: 情報発信、空き家バンク業務、空き家バンク登録意識醸成活動
- 鹿児島相互信用金庫: 金融商品の相談、顧客向け情報発信、独自記入商品の開発

相談会ポスター



セミナー資料



空き家利活用プロジェクト

【事業の特徴】

相続に関するWEB検索結果を調査した上で、相談者にターゲットを絞り最適化した所有者と専門家のマッチングサイトを構築

● 事業の目的

- 所有者に空き家対策特別措置法を認知してもらい、適切な管理もしくは有効活用を促す

● 活動エリア

- 首都圏全域

● 実施事業の概要

- 事業①: 相続手続きが必要となる方と専門家(司法書士・弁護士・税理士・不動産会社)をつなぐWEB上のマッチングサイト(サービス)の制作及び運用
- 事業②: 専門家(司法書士・弁護士・税理士)が個別に相談を受けた空き家や空き地の解決提案
- 事業③: 専門士業による空き家空き地等の利活用を目的とした勉強会及び意見交換会
- 事業④: 空き家利活用を促す啓発パンフレットの制作
- 事業⑤: 大手葬儀社への空き家問題説明会実施

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 約半月で、アクセス数1,351件、問合せ12名
- 事業③関係: 参加人数92名
- 利活用物件数に関する成果: 売却検討中154件、売却済31件、賃貸検討中4件、賃貸済1件、解体検討中3件、解体済5件、用途変更による利活用済1件

● 事業実施で得た課題

- WEBサービスの充実、解決事例の掲載

● 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、企画・運営
- (一社)士希の会: 消費者からの初回相談窓口及び利活用提案を担当

サイトページ



パンフレット



②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団体)

モデル事業者名	活動エリア	事業の投入先	事業の目的	事業の特徴	事業概要	事業成果
空き家・空き地の相談センター	愛知県 高浜市・ 南知多町	所有者 事業者 利用者	外国人技能実習生等の 地域社会への受け込み 円滑化	<u>バディ制度・介護事業者等の 借上げ体制による外国人 技能実習生等の受入れ</u>	<ul style="list-style-type: none"> バディ制度の募集・周知 バディ制度説明会開催 本事業HP開設 	<ul style="list-style-type: none"> 説明会に自治体・介護事業者等 159名参加、相談13件、 バディ希望者4名
都市居住推進研究会	京都府 京都市	所有者 事業者	路地奥の利活用モデル 構築	<u>実務家・研究者・行政等が 連携し空き家・空き地の 収用・集約スキームを検討</u>	<ul style="list-style-type: none"> 空き家等の収用・集約のフロー 整理 事業スキーム構築 スキーム周知 (セミナー・パンフレット) 	<ul style="list-style-type: none"> 空き家・空き地（所有者不明 土地含む）の収用・集約スキーム の方向性が確定

【事業の特徴】

所有者が外国人介護技能実習生等に賃借する際の懸念点を、バディ制度・介護事業者又は医療法人による借上げ体制により解消

● 事業の目的

- 外国人技能実習生等に空き家を提供し、バディ制度により入居後の地域社会への溶け込みを円滑化する体制構築

● 活動エリア

- 愛知県高浜市・南知多町・大府市・東海市・岩倉市・日進市・名古屋市中村区

● 実施事業の概要

- 事業①: 関係者でのバディ制度検討会の開催(バディ制度パンフレット作成・バディの募集)
- 事業②: 空き家借上げ及びバディ募集を目的としたセミナー&相談会の開催
- 事業③: 本事業ホームページ開設

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: バディ制度の位置づけと役割を検討、周知パンフレットの作成
- 事業②関係: 自治体、介護事業者、医療機関と共同して開催。参加人数159名、相談13件、バディ希望者4名
- 利活用物件数に関する成果: 売却検討中1件、売却済3件、賃貸検討中2件、賃貸済3件、解体済1件、用途変更による利活用(検討中1件、利活用済3件)

● 事業実施で得た課題

- バディの役割が想定より拡大し、担う役割の明確化が必要。また、受入先となる空き家確保が急務

● 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: 事業統括、セミナー講師・相談員、バディ制度運営
- (公社) 트레이ディングケア: 外国人技能実習生等の受け入れ先開拓、バディ募集・育成
- (公社) 愛知県宅地建物取引業協会 東名支部: 相談員派遣、仲介業務
- 医療法人、社会福祉法人: 事業支援、セミナー共催、集客協力
- 自治体: セミナー開催、集客協力

バディ募集チラシ&パンフレット

バディさんボランティア募集中

～介護技能実習生として来日する外国人介護技能実習生のバディをしよう～

空き家・空き地の相談センターでは、来日する外国人介護技能実習生が日本で円滑に生活できるようにサポートしていただくバディさん(ご家族・サポーター)を募集しています。



【バディさんボランティアにしてください】

- 月に1回以上、日本語でのコミュニケーションを取りながら、町を案内してもらう。
- 一緒に買い物に出かけたり、近いうちの予定を分かり合ったりするなどの生活のサポート。
- 週1回以上の電話(対面も可)での日本語コミュニケーション。
- バディ交流会への参加 などなど

ご自身の近い時間を利用してボランティアに参加できます。バディボランティアは登録制になります。登録をした上で、お住まいの地域でバディが必要になった時にバディ契約(任期を決定)した後、活動開始となります。ご興味のある方は、お気軽にお問い合わせください。

空き家・空き地の相談センター

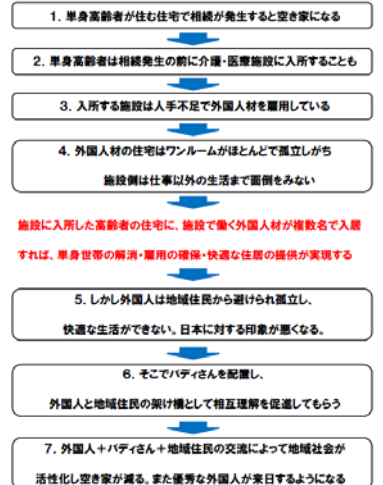
〒460-0211 名古屋市中村区東 1-1-1 JTBタワー名古屋21 階 住宅相談センター内
 jr-inf@jtbkare.co.jp フリーダイヤル 0120-756-265

高浜市高浜町市長 高浜 啓祐

高浜市では外国人介護技能実習生を受け入れるための空き家確保が急務であり、空き家・空き地の相談センターを通じて、外国人介護技能実習生を受け入れるための空き家確保が急務であると認識しています。

バディ制度の解説

本事業「バディDE空き家の利活用」のロジック



【事業の特徴】

実務家・研究者・外部専門家・行政で連携し、空き家・空き地収用スキームの構築検討。土地を確保・集約して活用する「公民連携型子育て住環境整備モデル」をフロー形式で検討・整理

● 事業の目的

- 路地奥の空き家・空き地の利活用モデルの構築、子育て世帯のアフォーダブル住宅不足の解消

● 活動エリア

- 京都府京都市

● 実施事業の概要

- 事業①: 路地内の空き地・空き家の収用や寄贈を通じて土地の集約や事業可能な土地としていく流れの検討
- 事業②: 「仮称「京都型特定目的土地利用円滑化スキーム」構築に向け、行政・中間支援組織・民間が連携した事業スキームの構築と体制の整備
- 事業③: 下京区の路地(中堂寺前田町)における事業の検討
- 事業④: 路地活用セミナー開催、パンフレット作成

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 所有者不明土地及び相続人不明地について、どのように確保・集約するか方向性が確定
- 事業②③関係: 路地を子育て住環境として整備していく可能性を再認識
- 事業④関係: セミナー参加人数18名
- 利活用物件数に関する成果: 売却検討中1件、賃貸検討中1件

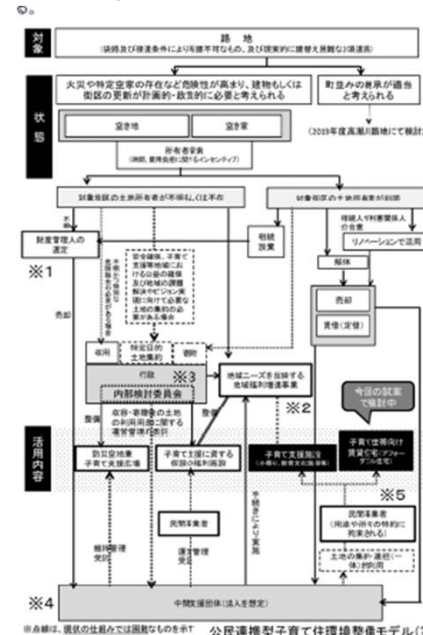
● 事業実施で得た課題

- 今後の事業主体・組織に関する検討・立ち上げ

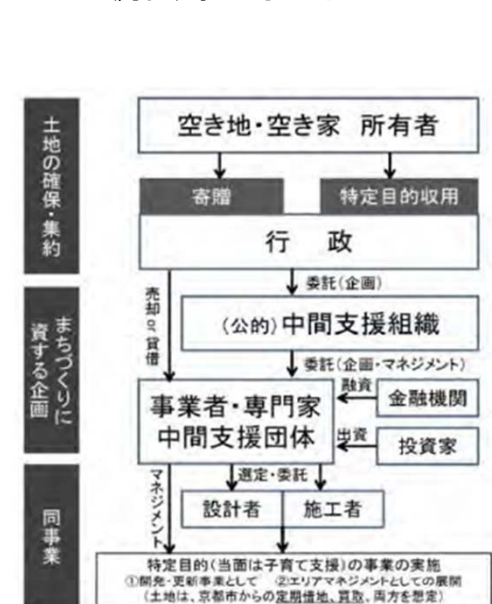
● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- 都市居住推進研究会: 構成員ごとで、以下の業務を分担して対応
事業統括、事業プラン検討、学術的意見提供、建築プラン検討
- 京都市まち再生・創造推進室: 空き家・空き地、密集地関連の情報提供、意見交換
- 京都市建築指導課: 建築基準法関連の情報提供、意見交換

公民連携型子育て住環境整備モデル(案)



土地の確保・集約と利活用の流れ、担い手のイメージ



③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(5団体)

モデル事業者名	活動エリア	事業の投入先	事業の目的	事業の特徴	事業概要	事業成果
(公社) 福島県宅地建物取引業協会	福島県下全域	事業者	空き家・空き地バンク制度の利用促進	<u>目的達成のために、各市町村との意見交換を効果的に実施</u>	<ul style="list-style-type: none"> 各市町村合同会議の開催 不動産鑑定協会との意見交換会開催 各市町村との協定締結 	<ul style="list-style-type: none"> 市町村合同会議に40名参加(20市町村) 5市町村と協定締結
空き家再生プロデューサー育成プログラム(地域ファシリテーター編)	全国(11会場)	事業者	地域を包括的にファシリテートできる人材の育成	<u>開催地でキーパーソンと連携・チーム作りを実施</u>	<ul style="list-style-type: none"> セミナープログラムの作成・講座実施 講座受講後のプロジェクトサポート実施 	<ul style="list-style-type: none"> 全国11会場で開催、78名参加 各地で参加者によるチーム形成、取組開始
四條畷市空家対策ネットワーク	大阪府四條畷市	所有者事業者	行政・住民・専門家等が連携した空き家対策体制の構築	<u>市と連携し自治会単位でセミナーを開催し、空き家を地域問題化</u>	<ul style="list-style-type: none"> 構成員事業者等連携会議の開催 セミナー・相談会の開催 福祉事業者向けセミナーの開催 相談員研修実施 	<ul style="list-style-type: none"> セミナー152名参加、相談33件 福祉事業者と今後連携が可能 相談員研修30名参加
空き家ファシリテーター育成支援事業	兵庫県神戸市	事業者	地域課題に応じ空き家事業全般をマネジメントできる人材を育成	<u>地域の特徴・資源・課題等に応じた事業検討の体験を通して人材育成</u>	<ul style="list-style-type: none"> 人材に求められる技能等の検討 イベントによる実施演習開催 人材育成ワークショップ開催 育成マニュアルの作成 	<ul style="list-style-type: none"> ビニールハウスを活用した実地演習に40名参加 ワークショップ10名参加
(一社) 全国住宅産業協会	全国	所有者事業者	後見制度等福祉関連分野の知識を持つ不動産事業者等育成	<u>「空き家対策」、「後見制度」双方の視点を基にした講習会テキスト作成</u>	<ul style="list-style-type: none"> 「不動産後見アドバイザー」資格講習会の実施 相談会の開催 	<ul style="list-style-type: none"> 講習会148名参加 講習会受講者を会員外に拡大 相談65件

【事業の特徴】

各市町村との空き家・空き地バンク事業に関する意見交換を、テーマを事前に協議し効果的に実施

● 事業の目的

- 空き家・空き地バンク事業の利用促進による不動産流通の活性化

● 活動エリア

- 福島県下全域

● 実施事業の概要

- 事業①: バンク事業について各市町村との合同会議
- 事業②: (公社)福島県不動産鑑定士協会と空き家問題に関する意見交換会
- 事業③: 空き家問題の専門家による講演会
- 事業④: 事業内容を総括する不動産の取引や管理に係るパンフレット作成
- 事業⑤: バンク事業に関する各市町村との協定締結

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 40名(20市町村)参加
- 事業⑤関係: 5市町村と協定締結

● 事業実施で得た課題

- いずれの自治体も、空き家バンクの登録物件数の確保が共通課題
- 自治体空き家バンクの担当職員との効率的な情報共有の仕組み検討の必要性

● 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)

- (公社)福島県宅地建物取引業協会: 事業統括、パンフレット作成
- 協会会員: 空き家バンク登録物件の仲介業務等
- 各市町村: 意見交換会への参加、空き家バンク対応
- (公社)福島県不動産鑑定士協会: 意見交換会にて協議

講演会プログラム



空き家・空き地等対策に関する講演会
プログラム

日時 令和元年10月10日(木) 13:00~15:00
場所 ホテルハマツ 3F「右近」
主催 公益社団法人福島県宅地建物取引業協会
公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会福島本部

【司会】
公益社団法人福島県宅地建物取引業協会
副会長 加納 武志

1 開会のあいさつ 公益社団法人福島県宅地建物取引業協会
副会長 佐藤 光代

2 会長あいさつ 公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会
会長 伊東 孝弥

3 講演
(1) 13:05~14:40 「地域戦略と空き家等の活用方法について」
講師 中川 真子氏
株式会社 東京情報空 代表取締役

(2) 14:40~14:50 「全国版 空き家バンクへの参加促進について」
国土交通省 不動産部 課長 櫻井 隆夫氏
併席 及成 浩二氏

4 閉会のあいさつ 公益社団法人福島県宅地建物取引業協会
副会長 森 惣兵衛

意見交換会の模様



空き家再生プロデューサー育成プログラム(地域ファシリテーター編)

【事業の特徴】

セミナー実施を通して、開催地域のキーパーソンとなる人材と繋がり、当該地域内での空き家再生チームづくりを実施

● 事業の目的

- 地域を包括的にファシリテートできる人材、さらに個別の事業を遂行できるプロジェクトリーダーの育成

● 活動エリア

- 全国(11会場)

● 実施事業の概要

- 事業①: 空き家再生セミナープログラムの作成
- 事業②: 事前の講座受講生に対する課題ヒアリング・フォローアップの実施
- 事業③: 空き家再生セミナーの実施
- 事業④: 受講後のプロジェクト実施サポート(オンライン+現地でのフォロー)

● 事業実施で得た成果

- 事業①②関係: プログラム構築完了
- 事業③関係: 全国11会場、参加人数78名
- 事業④関係: 各地でチームが形成され、取組が開始
- 利活用物件数に関する成果: 賃貸済1件、用途変更による利活用(検討中35件、利活用済8件)

● 事業実施で得た課題

- 地域ごとの特性に合わせた開催方法・集客方法
- プログラム内容の再検討

● 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: 事業統括、プログラム作成、受講者対応等
- デロイトトーマツ(同): プログラム構築支援、セミナー講師

セミナーチラシ



セミナーの様様



四條畷市空家対策ネットワーク

【事業の特徴】

市と連携した自治会単位でのセミナー・相談会の開催による「空き家問題の地域問題化」
所有者と関わる機会が多い福祉事業者への研修による空き家発生予防

● 事業の目的

- 行政と住民、事業者等が連携し、地域の実情に応じた空き家対策を講じる体制の構築及び解決事例の蓄積

● 活動エリア

- 大阪府四條畷市

● 実施事業の概要

- 事業①: 構成員事業者・専門家等連携会議
- 事業②: 地域セミナー&相談会開催
- 事業③: 事業者向けセミナー開催
- 事業④: 空家相談員研修
- 事業⑤: 空家の電話相談ホットラインの開設と空家問題解決支援

● 事業実施で得た成果

- 事業②関係: 参加人数152名、相談件数17件
- 事業③関係: 福祉事業者8名参加。協力的な事業者が多く、今後連携が可能
- 事業④関係: 参加人数30名
- 事業⑤関係: 相談件数16件
- 利活用物件数に関する成果: 売却検討中3件、売却済4件、賃貸検討中1件

● 事業実施で得た課題

- 官民連携コンソーシアム構築に向けた課題の解決

● 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)

- 大地住宅(株): 事業統括、相談対応
- (有)信栄住宅: 事業補佐、相談対応
- 古屋禎孝登記測量事務所: 事業企画、調査、相談対応
- 四條畷市: 事業支援、助言、情報提供、セミナー&相談会の広報等

セミナーの様様



地域セミナーチラシ

令和元年年度 国土交通省「地域の空き家・空き店舗等の利活用等に資するモデル事業」
主催：四條畷市 協力：四條畷市空家対策ネットワーク

セミナー相談会

空き家で悩まないための知恵

～考えよう！新しいこと・仕組みのこと～

2019年11月27日(水)

① 14:00～15:00 (受付13:45～)
会場：市役所第202会議室

② 19:00～20:00 (受付18:45～)
会場：市役所第202会議室

参加無料 5組(5名以下)

※本会では、空き家対策推進の観点から、空き家の発生を抑制し、空き家の利活用を促進することを目的として、空き家対策の一環として「空き家で悩まないための知恵」と題し、研修セミナーを開催いたします。
このセミナーでは、空き家対策の最新動向を解説し、空き家の利活用を促進するためのセミナーを開催いたします。空き家の発生を抑制し、空き家の利活用を促進するためのセミナーを開催いたします。

プログラム
セミナー(90分程度)
①「空き家の発生抑制について」四條畷市空家対策ネットワーク
②「空き家で悩まないための知恵」一般社団法人 大阪府不動産コンサルティング協会
質疑応答(15分程度)

相談と解決支援事例の一部をご紹介します

売却したい! 空き家1棟、売却を検討中。売却価格を上げるための知恵を学びたい。	賃貸を手探したい! 空き家1棟、賃貸を検討中。賃貸収入を増やすための知恵を学びたい。	身代を安くしたい! 空き家1棟、身代を安くしたい。相続税を減らすための知恵を学びたい。
解決!! 売却価格を上げるための知恵を学び、売却が実現しました。	解決!! 賃貸収入を増やすための知恵を学び、賃貸収入が増えました。	解決!! 相続税を減らすための知恵を学び、相続税が軽減されました。

事務局・お問合せ先
四條畷市市民生活課生活環境課 四條畷市空家対策ネットワーク 1号1号 4階(405号室)
TEL: 072-877-2121(内線520) (受付時間 8:45～17:15(土日祝も休))

空き家事業ファシリテーター育成支援事業

【事業の特徴】

地域の特徴及び地域資源、地域の抱える問題をワークショップ等により実体験することを通して、地域課題に応じた空き家利活用を行うマネジメント人材を育成

● 事業の目的

- 地域課題に応じて、「空き家事業全般」を体系的にマネジメントできる人材育成のプログラム構築

● 活動エリア

- 兵庫県神戸市

● 実施事業の概要

- 事業①: 企画全体をマネジメントできる人材(ファシリテーター)に求められる技能や素養について研究・視察
- 事業②: 空き家・地域資源を活用したイベント実施を通じたファシリテーター未経験者の実地演習
- 事業③: 空き家事業育成ワークショップの実施
- 事業④: 育成マニュアルの作成

● 事業実施で得た成果

- 事業②関係: ビニールハウスを活用した実地演習を実施。参加人数40名
- 事業③関係: 参加人数10名
- 利活用物件数に関する成果: 賃貸検討中2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

- 空き家解消のための地域資源の発掘
- 地域資源・魅力の外部へのPR方法の検討

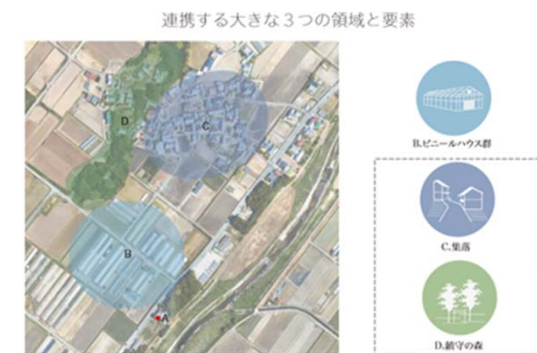
● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名: 担っている役割)

- (一社)すまいの未来研究機構、(株)神戸新聞社: 事業統括、企画・運営
- すまい研登録宅建業者、建築士事務所、連携団体: 空き家物件情報の提供、建物調査・図面作成
- (株)谷工務店: ドローン調査等含む情報提供
- (一社)ノオト: 取材協力
- 神戸芸術工科大学: 研究支援

実地演習チラシ



ビニールハウス活用提案



【事業の特徴】

「空き家対策」及び「後見制度」の双方の視点を取り入れたテキストの作成及び講習会実施により、先進的な講習を実施

● 事業の目的

- 後見制度等を含む福祉関連分野の知識向上を通じて、不動産事業者等による幅広い相談対応が可能な人材の育成

● 活動エリア

- 全国

● 実施事業の概要

- 事業①:「不動産後見アドバイザー」資格講習会実施
- 事業②:「空き家個別相談会」実施

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係:参加人数148名
- 事業①関係:受講者を会員外にも広げたことで、人材育成に貢献
- 事業②関係:参加人数65名
- 利活用物件数に関する成果:賃貸検討中1件、解体検討中2件、解体済1件

● 事業実施で得た課題

- 地方展開時の講義運営の効率化
- 潜在的に後見制度に興味・関心のある層へのアプローチ方法
- 主催する行政側からの積極的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)

- (一社)全国住宅産業協会:事業統括、企画・運営、セミナー講師、相談員派遣、テキスト作成
- 東京大学牧野研究室:資格講習会監修、テキストの作成、セミナー講師
- 自治体:個別相談会の開催協力

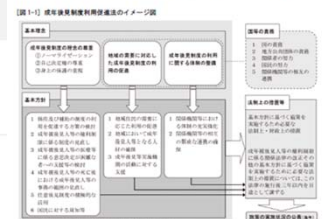
講習会の模様



不動産後見アドバイザー
テキスト

不動産後見アドバイザー
テキスト

制度利用促進が2016年4月に公布、同年5月に施行された。
 国は「後見制度の普及」を目的として、地方自治体に対し、後見制度の普及を促すこととしている。この基本理念に基づき、本協会では以下の通りである。
 第一に「後見制度の普及」である。これについては、第4章で述べる。
 第二に「後見制度の普及」である。これは、地方自治体に対し、後見制度の普及を促すこととしている。本協会では、地方自治体に対し、後見制度の普及を促すこととしている。
 第三に「後見制度の普及」である。これは、地方自治体に対し、後見制度の普及を促すこととしている。本協会では、地方自治体に対し、後見制度の普及を促すこととしている。
 この基本理念に基づき、本協会では、地方自治体に対し、後見制度の普及を促すこととしている。



(注) 住宅セーフティネット法
 2017年4月、「住宅セーフティネット法」が公布され、同年10月に施行された。
 国は「住宅セーフティネット法」に基づき、地方自治体に対し、後見制度の普及を促すこととしている。

<参考>各団体における成果(定量的なもの)の合計値

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 3,657名 ◆内訳は以下の通り。 <ul style="list-style-type: none"> 空き家所有者…2,610名 事業者（宅建業者以外も含む）…1,047名
<ul style="list-style-type: none"> 所有者相談件数 	<ul style="list-style-type: none"> 相談件数 551件

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
257	74	74	25	16	17	46	12

4. 各団体が事業の実施を通して得た課題

4. 各団体が事業の実施を通して得た課題

- 各団体が事業の実施を通して得た主な課題については以下の通り。（事業分類別）

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">• セミナーや相談会に所有者を効率的に集客できていない。また、具体的な相談に繋がりにくい。• 所有者に関わる家族や近隣住民、医療福祉関連事業者等を巻き込んで啓発を図ることは有効。一方で、空き家予備軍は問題意識が無い（低い）ことが多く、発生予防のために対策が必要。• 団体及び事業内容の認知度が不足（信用力・発信力の不足）。• 問題解決の取組事例の蓄積が不足。
② 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">• 新たな利活用方法を事業化するための事業体又は連携体制の構築が不十分。• 事業スキームにおける各プレイヤーの役割・業務分担の明確化が必要。
③ 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">• 地域の特性に合わせた人材（事業者）の育成や体制の構築が必要。• 理想的な連携体制を構築するためには、連携する組織内で不足している機能を充足させるための人材・団体の掘り起こしや育成等が必要。• 空き家バンクの登録数・有効活用が不十分。