

「空き家マスター」を活用した人材育成・相談事業（愛知宅建サポート(株)）

課題	自治体に寄せられる空き家に関する多岐に亘る相談に対して、自治体空き家担当官では十分な対応ができない。
目的	売買・賃貸・管理・その他利活用・改修・解体・相続・税金・ローン等の専門的な提案をサポート会社が運営する「空き家相談窓口」に相談を行うことによって、対応を図る。 人材育成の観点では、相談の担い手として新規登録者には最新の空き家に関する広範な知識を得るための講座と効果測定を受講してもらう。 その広範な知識を持ちかつ地域の情勢に強い空き家マスターを紹介することによって、更なる相談体制の強化が図られる。また提携自治体との連携によって、空き家マスターの外部派遣を行い、空き家等の現地に出向くことができるので、スピーディーな対応が可能。又、サポート会社が相談者の仲介業者に入ることによって公正・平等な不動産取引が期待できる。
取組内容	①空き家マスター登録認定講座及び更新講座の実施 ②各自治体への空き家総合相談窓口パンフレットの作成 ③空き家マスターマッチングシステムの構築 ④空き家マスターの外部派遣
成果	・空き家マスター登録更新講座のテキスト及び動画 ・各自治体への空き家総合相談窓口パンフレット

取組内容①



取組内容②



空き家相談窓口等を活用した居住支援システム構築と相談員の育成事業(NPO法人空き家コンシェルジュ)

課題	空き家相談窓口には住宅確保要配慮者からの利用相談があり、独自に対応しているのが現状。これまでも相談員育成を実施してきたが、空き家を活用した居住支援に関しては確立されたものはなく、人材の育成や問題課題の整理、仕組みづくりが必要。
目的	住宅確保要配慮者の相談は多岐にわたり、問題点の整理・課題抽出、各専門分野や地方自治体との連携、支援制度の活用、根本的に空き家を活用する仕組み作りが急務と考え、問題解決に取り組んだ。
取組内容	①居住支援を実施する上で身に付けておくべき知識や制度などの研修の実施 ②空き家相談窓口相談員に必要な居住支援に関するガイドブックの作成 ③住宅確保要配慮者の状況把握・地域福祉事業者の実態調査や意向調査・地域不動産事業者の意向調査 ④奈良県居住支援協議会や専門団体と連携した空き家を活用した仕組みの検討会の開催 ⑤常設相談窓口における住宅確保要配慮者案件の相談事例の収集 ⑥現状対応の問題・課題整理
成果	①空き家相談窓口相談員の居住支援に関する知識向上 ②空き家相談窓口相談員に必要な居住支援に関するガイドブックの作成 ③住宅確保要配慮者・地域福祉事業者・地域不動産事業者の状況把握 ④常設相談窓口における住宅確保要配慮者案件の相談事例の収集～居住支援に関する対応の問題・課題整理

取 組 内 容

- 居住支援を実施する上で身に付けておくべき知識や制度などの研修の実施**
空き家相談員が居住支援を必要とする相談者に対して相談対応できるようにするための基礎的な内容の研修を実施。
- 空き家相談窓口相談員に必要な居住支援に関するガイドブックの作成**
- 住宅確保要配慮者の状況把握・地域福祉事業者の実態調査や意向調査・地域不動産事業者の意向調査**
住宅確保要配慮者の状況把握・地域福祉事業者の実態・地域不動産事業者の意向をアンケートやヒアリング等で集約し、現状の把握から問題課題整理を実施した。
- 奈良県居住支援協議会や専門団体と連携した空き家を活用した仕組みの検討会の開催**
地域における現状把握と共に、空き家の活用を基本に現状把握を実施した上で奈良県や居住支援協議会などと連携し仕組みの検討を実施した
- 常設相談窓口における住宅確保要配慮者案件の相談事例の収集**
直接的に支援が必要な方からグレーゾーン（支援が必要課題判断が難しい）の方も含め、空き家相談状況を把握。
- 現状対応の問題・課題整理**
既存常設相談窓口に寄せられる住宅確保要配慮者などからの相談内容の整理を実施し、当法人で居住支援を実施する上での問題課題の整理を実施し、仕組み構築に繋げる

■ **居住支援に関する職員研修の実施**



■ **空き家を活用した仕組みの検討会の開催**

空き家を活用した居住支援の課題

- ① 空き家に関する課題
 - ・ 空き家の現状
 - ・ 空き家の活用
 - ・ 空き家の活用に関する課題
- ② 住宅確保要配慮者に関する課題
 - ・ 住宅確保要配慮者の現状
 - ・ 住宅確保要配慮者の活用
 - ・ 住宅確保要配慮者の活用に関する課題
- ③ 相談窓口に関する課題
 - ・ 相談窓口の現状
 - ・ 相談窓口の活用
 - ・ 相談窓口の活用に関する課題

主 な 成 果 物

■ **空き家相談窓口相談員に必要な居住支援に関するガイドブックの作成**

空き家相談員が住宅確保要配慮者などの対応する際に必要な基本情報の整理や居住支援の流れなどを取りまとめた。




空き家ローカライズによる人材育成と随時相談体制の構築 (空き家ネットワークみえ)

課題	これまでの活動で、需要と供給、環境、経済、交通、産業全てが地域によって異なり、問題の内容、解決方法にも大きな違いがあることを強く認識。
目的	地域の特性と相談者のケースに合わせて空家対策を考えていくことが重要であり、これを空家ローカライズと称し、研修会を開催する。また、より高度で多様な対応が出来るよう相談員の育成をはかる。
取組内容	①空き家無料相談会の開催 ②各団体の相談員に向けた研修会を開催 ③ローカライズディスカッションの実施による専門知識の共有 ④空き家に関連するフォーラムの同時開催 ⑤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。
成果	①空き家無料相談会の開催 ②相談員向け研修会開催 ③空き家ローカライズディスカッションの実施 ④フォーラムの同時開催 ⑤第5ブースにてテーマを決め資料掲示、解説や相談を受付ける。

①空き家無料相談会の開催

桑名市、四日市市、鈴鹿市、津市、松阪市(電話相談)、志摩市

②相談員向け研修会開催

テーマ:第一部『空き家の利活用と現状』

第二部『空き家の取引事例』

講師:(公社)三重県宅地建物取引業協会 役員

③空き家ローカライズディスカッションの実施

構成団体から1名出席し、ディスカッション(報告会)を行なった。

④フォーラムの同時開催

テーマ:不動産鑑定目から見た空き家問題

講師:三重県不動産鑑定士協会

⑤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。

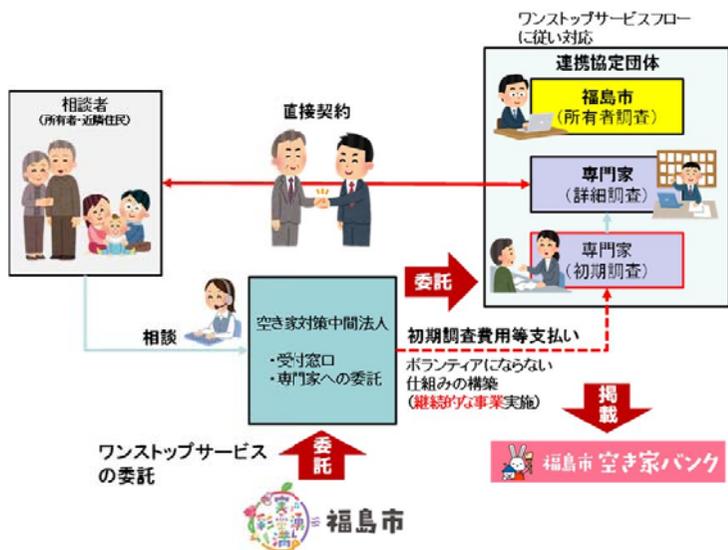


官民が連携した空き家対策に係るワンストップサービスの構築(空き家利活用支援協議会)

課題	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 専門家のボランティアに頼っている空き家対策 ◆ 空き家バンク掲載物件は氷山の一角(狭義)
目的	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 自治体と専門家が連携した持続可能な空き家対策の仕組み ◆ 空き家バンク掲載物件以外も含めた広義な対策の仕組み
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 取組み① 持続可能な空き家対策の仕組み構築 ◆ 取組み② 自治体と専門家の連携フロー構築
成果	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 中間法人としてNPO法人循環型社会推進センターの誘致 ◆ 福島市から提供された2案件の試行と福島市と連携協定団体による合同空き家相談会実施 ◆ 連携協定WGにおいて問題点の整理とワンストップサービスフローの改善を検討 ◆ マニュアル整備(仕組みの考え方、ワンストップサービスフロー、帳票類等)

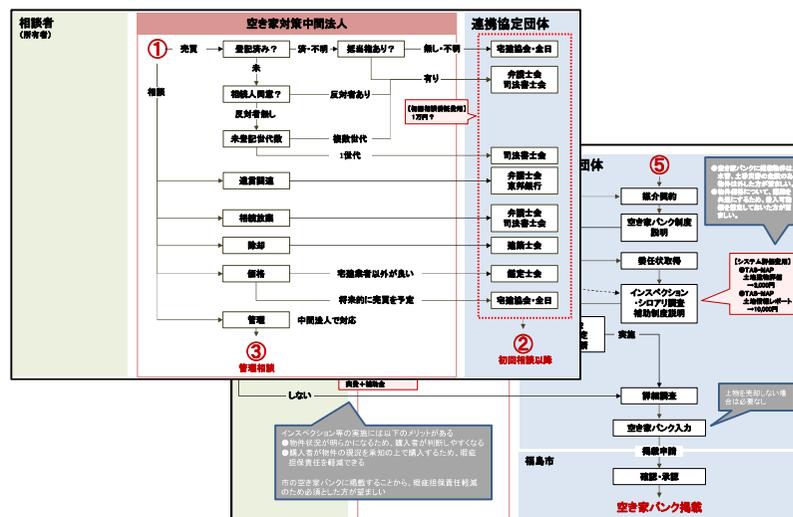
取組み① 持続可能な空き家対策の仕組み構築

中間法人の設立・誘致検討



取組み② 自治体と専門家の連携フロー構築

フローの精緻化、空き家相談会対応



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	<p>空き家問題は、相談者毎に超えるべきハードルが異なり、空き家問題をより複雑化させている。そこで官民が互いに協力し、各種専門家が連携して内容をよく把握し、オーダーメイドな解決策を提案していく必要がある。</p> <p>また狭隘道路問題のように、単独の所有者だけでは解決できないような問題に対して、ランドバンク事業のような解決策を模索する必要がある。</p>
目的	<p>行政と協定を結び、専門家が連携しワンストップで問題解決できる相談窓口を運営し、相談者の安心に繋げ、空き家の流通や除却・利活用を促進する。</p> <p>また将来的に問題を抱える恐れのある『空き家予備軍』へ向けた啓蒙活動も行い問題の深刻化を防ぐ。</p> <p>さらに、新たな生活様式への対応すべくリモート相談体制などの強化を図り、移住・定住の活性化につなげることを目的とする。</p>
取組内容	<ol style="list-style-type: none"> 1. 行政と協定を締結し相談窓口を運営 2. 行政・専門家・各種団体・地域住民との連携 3. 相談員の研修 4. 独自のマッピングシステムで情報の共有 5. 市民向けの啓蒙活動 6. 新たな生活様式への対応
成果	<p>空き家空き地相談窓口利用状況分析表 広告物(セミナー・相談会のチラシ・パンフレット・暮らしの手引き) リモート相談体制の構築・操作マニュアル ホームページのリニューアル</p>

連携体制の構築	相談窓口運営	啓蒙活動
<p>大牟田市 居住支援協議会 福岡県空き家相談活用サポートセンター 終活活動団体 有明工業高等 専門学校</p>  <p>大牟田市協定締結</p>	<p>平日常時開設の窓口運営 各種専門家と連携 担当制を敷きアフターフォロー 相談員の研修会の開催 相談会の開催 マッピングシステム構築 窓口設置の周知活動 リモート相談体制の構築 相談員の派遣</p>  <p>相談会の様子</p>	<p>市民向けセミナー 空き家相談会の開催 YouTubeチャンネルの開設</p>  <p>YouTubeチャンネル開設</p>

公的データ・信用力を活用した、攻めの空き家対策～全国展開可能な官民連携モデル～（生駒市）

課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家所有者や空き家利活用希望者から能動的に相談・申込みがくる仕組みが必要である。 ・ 低価格だが建て替えできない物件や、改修が必要だが所有者が費用をかけたくない物件等、今までの流通促進手法では成約が困難な物件への新たな対応が求められる。 ・ 空き家利活用希望者の対応強化や成約が困難な物件に対する新たな対応策の実施等に伴い事務局業務の増加や運営費用の発生等が見込まれる。
目的	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家所有者情報の安定的収集及び利活用希望者情報の効率的収集 ・ 成約が困難な空き家の流通促進 ・ いこま空き家流通促進プラットフォームの組織体制強化
取組内容	【ア】 先進事例研究会及び先進地視察研修会の実施 【イ】 郵便局等の空き家情報をよりキャッチしやすい組織と連携し、新たに発生した空き家を把握する体制の整備 【ウ】 空き家利活用希望者への対応体制の強化 【エ】 流通に至らない物件に対する新たな対応策の検討・実施 【オ】 プラットフォームの組織体制の強化
成果	【ア】 泉北ニュータウンへの視察・事例研究 【イ】 郵便局と連携したプラットフォーム利用促進 【ウ】 利活用対応チームの再編と問い合わせ対応 【エ】 利活用希望者との空き家マッチングイベントの開催 【オ】 業種間連携の推進・自主財源の確保(会則・運営マニュアルの作成)

【ア】 泉北ニュータウンの視察

学び・気づき

- ・ 関係者が少ないコンパクトな民間組織の強み・弱み
- ・ 中古物件見学ツアー等の事業を展開する狙い・工夫

【イ】 郵便局でプラットフォームの申込が可能に

2020年9月から市内11か所で受付開始

- ・ 申込:1件→支援の開始

【ウ】 利活用希望者への支援開始

- ・ 利活用対応チーム再編と問合せ窓口設置
利活用希望者用パンフレットの作成
- ・ 申込:10組



【エ】 空き家マッチングセミナー開催・空き家見学会の企画

- ・ 市内のエリアごとの魅力・特長の紹介、流通困難物件の活用プランを提案。(オンライン開催)

- ・ 参加者:37名
 - ・ 空き家見学会申込:10組
 - ・ 困難物件成約:2件
- 空き家所有者の気持ちも変化



- ・ 困難空き家物件の見学会を企画。→感染症予防のため中止し、個別対応

【オ】 組織体制の強化／業種間連携の推進・自主財源の確保

- ・ 体制強化策会議3回、意見交換会2回の開催。
- ・ 協議した会員義務、業種間連携の手順、会費、とりまとめ役会、等を盛り込んだ会則、運営マニュアルの作成

中山間地域の新たな空き家活用の仕組み構築(NPO法人いんしゅう鹿野まちづくり協議会)

課題	□ 中山間地域の空き家課題の解決は都市部とは違う手法が必要。
目的	□ 空き家活用公開セミナー開催、学生・関係者と共に学ぶ。 □ 中山間地域の空き家を活用する新たな仕組み作り。
取組内容	□ 空き家活用公開セミナー3回開催。 □ 鹿野町協力者ネットワークを活用して空き家調査、借用相談。 □ 中山間地域の空き家活用を検討し、HP・冊子・リーフレットにて紹介。 □ 大学間交流により空き家問題を学び課題解決検討、設計・リノベ検討と実践。
成果	□ 冊子「地域の未来を変える空き家活用」、空き家活用リーフレット □ 空き家問題をテーマに若者育成と大学間連携の継続



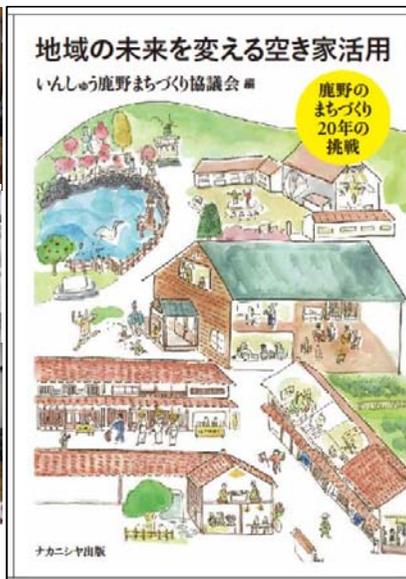
公開セミナー
SNS動画配信中

<https://www.facebook.com/Shikano.mac hikyo>



大学間交流・連携

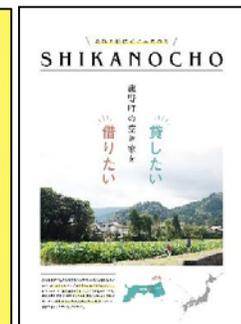
3大学・1高専
鹿野と空き家を
テーマに活動



冊子「地域の未来を変える空き家活用」
第一部 まちづくり協議会が創り出したもの
第二部 まちの未来を変える空き家活用の
第三部 これからの地域・鹿野を考える

地域ネットワーク活用 鳥取市鹿野町全地域空き家調査

空き家	2010年		2020年		2030年 予測	
	件数	率	件数	率	件数	率
鹿野町	92	6.80%	173	12.80%	248	18.30%



リーフレット
お家の未来を考えるノート・相談会・空き家を貸したい借りたいたい

地域未来創造大学校・次世代まちづくりスクール(株式会社エンジョイワークス)

課題	まちづくりにおける地域課題を様々な視点と実践で解決できるプロデュース人材の不足
目的	①空き家利活用を含めた社会課題を、事業実践を通じて解決できる人材を育てる ②分野や地域を超えるバリアフリー化・幅広い分野がつながるコミュニティ醸成 ③新しい不動産業による空き家問題の解決
取組内容	オンラインキャンパスの開設と運営・講座の整備と運用・地域との連携講座等
成果	2020年9月に開講。現在、受講申込者約110名、講座数約60講座、教授・顧問約20名。

オンラインキャンパス



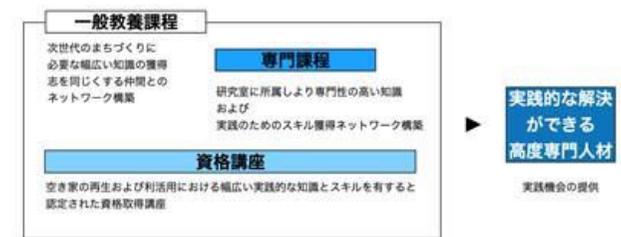
ミッション

地域社会における「住まい」と「人」の間で発生する社会課題に対し、不動産と周辺分野の様々な知識とコミュニティや人のネットワークを活かし**実践的解決**ができる**高度専門人材**の育成を目指します

ビジョン

まちづくりに(関わる人の)バリアフリー化

スクールの構成



一般教養課程

次世代のまちづくりに必要な幅広い知識の獲得志を同じくする仲間とのネットワーク構築。3つの成果。①受講申込み者約110名・講座数60講座(アーカイブ)・教授顧問約20名②公開講座の開催による受講生以外への取組みの共有③ホームルーム等の実施による、受講生同士のコミュニティ醸成



上:収録講座 右上:公開講座
右下:受講生コミュニティ

専門課程

専任教授による6ヶ月間のゼミの開講・実務家との直接のコミュニケーション。2020年10月から4つのゼミを開講・受講生約30名の成果。



- 清水千弘研究室
 - ・毎月の新しいニュースを解説し、最新の動向や技術について学ぶことができる
 - ・公開ゼミとして誰でも参加可能、双方向きゼミ
- 長島修研究室
 - ・マクロ経済の理解、不動産の具体的な評価とその新しい手法、次世代の不動産エージェンツの仕事やブランディング等の事前課題と解説
- 内山博文研究室
 - ・自身のプロジェクトや起業コンサルタント等の経験を活かした、プロジェクト実務に直接的に役立つ学びと課題設定
- 福田和則研究室
 - ・ENJOYWORKSのプロデューサーおよび受講生のプロジェクトの課題の共有と解決プロセスを研究室で実施し、即実践に活かす

資格講座

空き家の再生および利活用における幅広い実践的な知識とスキルの認定と活躍の場の提供。2020年11月から資格講座の開講・資格講座受講生12名の成果。



資格講座サイト



資格講座講義動画

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	空き家問題解決を阻害する諸問題の解消
目的	「潜在的相談者」の掘り起こしと空き家の問題解決処理能力の向上
取組内容	空き家相談取次ネットワーク(地域空き家予防ネットワーク)の構築／相談員や専門家の研修・育成／地域の専門家との連携体制の構築／相談実務の実施／空き家相談形式の「新しい生活様式」への対応検討、模索、実証／在日外国人が所有する空き家の問題解決の検証
成果	電話相談対応手引書vol.2(在日外国人が所有する空き家の問題解決事例他を追加掲載)／改良版・「空き家相談の取次ぎ支援ツール」／「電話相談事例、傾向と対策」

取組内容と主な成果

①空き家相談取次ぎネットワークの構築

- ・「空き家相談の取次ぎ支援ツール」の改良
改良点: 取次ぎ者目線で悩みの例を記載、YouTube動画への誘導など
- ・「空き家相談取次ぎネットワーク」の構築
連合町会長会議などで事業の説明を実施

チラシ(改良版)



説明会(個別訪問を含めて14箇所を実施)



<YouTube動画>

②相談員や専門家の研修・育成

- ・研修用資料の整備と・相談員研修会の開催
- ・空き家相談事案進捗状況報告会の開催
- ・相談対応実務のOJTを実施
- ・弁護士会との空き家相談事例研究会を実施
- ・専門職者・専門事業者等との連携関係の整備



相談員研修会

③在日外国人の空き家問題に関する研究

- ・在日韓国人(特別永住者)が所有する空き家問題解決における課題や相続に関する調査
- ・在日韓国人の戸籍と相続に関する勉強会
- ・在日韓国人の空き家問題解決支援実証調査
→問題解決1件、権利整理完了2件、糸口なし2件

財産管理人の申立支援事例



④相談対応

- ・意識啓発セミナー・相談会の開催
- ・電話相談、面談相談、出前相談
- ・区役所空き家セミナーへの講師・相談員の派遣
→事業期間中100件の相談に対応

月	件数	月	件数
8	11	12	12
9	18	1	15
10	16	2	16
11	12	合計	100

月別相談件数一覧

⑤空き家問題解決支援

- ・専門職者、専門事業者等と連携した問題解決支援実務

支援内容	応急処置	借地	長屋	接道なし	活用検討	除却
件数	8	6	3	4	4	15
割合	22%	17%	8%	11%	11%	42%
支援内容	売却	相続関係	弁護士連携	企画	その他	36件
件数	20	13	5	12	2	
割合	56%	36%	14%	33%	6%	

金沢市空き家等活用・流通促進体制構築事業（金沢市）

課題	近年、金沢市では空き家等の相談内容が「管理不全」によるものから「利活用」に関するものへと移行しており、空き家等の利活用に関する需要が増加。
目的	行政と民間が連携する体制をつくり、複合的な空き家等の諸課題を整理し、具体的な解決策を提案することで、「老朽空き家の解消」、「空き家等の予防」、「空き家等の活用」を図る。
取組内容	①空き家に関する専門団体と行政との連携体制の構築 ②構築した体制の運用マニュアルの作成 ③体制におけるクラウドサービス導入の検討
成果	①「金沢市空き家等活用・流通体制」の構築 ②体制運用マニュアルの作成 ③クラウドサービス導入の検討

①金沢市空き家等活用・流通促進体制の構築

- ・検討会を開催し、体制構築に向けた協議
- ・民間専門団体(11団体)と協定を締結
- ・「金沢空き家再生ひきうけ隊」を設置
- ・モデルケースにて体制の運用開始

②運用マニュアルの作成

- ・専門団体とヒアリングを重ね内容を検討
- ・情報の取扱いについて専門団体と情報担当部局と協議
- ・特措法第7条に基づく協議会、専門部会にて協議

③クラウドサービス導入の検討

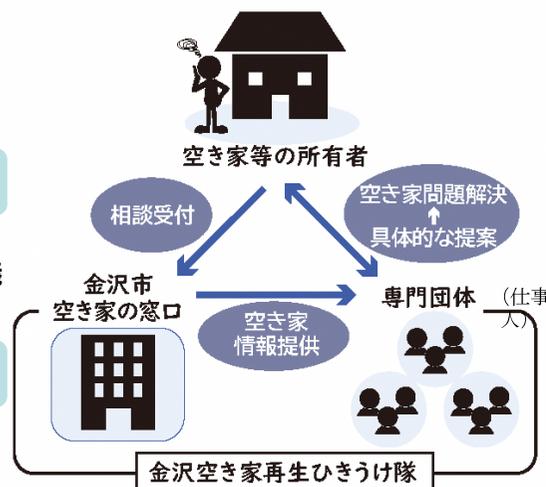
- ・セキュリティ品質について情報担当部局と協議
- ・導入を想定した情報共有の方法を検討
- ・関係団体等との導入に向けた調整

<専門団体一覧(11団体)>

- ・石川県司法書士会
- ・(一社)石川県建築士事務所協会
- ・(一社)プレハブ建築協会中部支部北陸協議会
- ・金沢地区建築組合連合会
- ・(公社)石川県宅地建物取引業協会
- ・特定非営利活動法人金澤町家研究会

- ・石川県土地家屋調査士会
- ・(一社)石川県木造住宅協会
- ・金沢市建築組合
- ・金沢弁護士会
- ・(公社)全日本不動産協会石川県本部

<金沢市空き家等活用・流通体制イメージ>



<民間専門団体と協定締結>



<体制を利用した空き家相談>



(相談者、担当事業者、金沢市との三者面談)

木更津市空家対策ガイドブック作成事業（木更津市）

課題	空家の相談・苦情対応については木更津市住宅課が一括で受け付けている。地域住民が空家について相談を市にする時には、すでに問題が困難化していて、解決までに長期化してしまう事が多い。
目的	地域の内情に詳しく、普段から近隣住民と接している市政協力員が担い手となり、連携をとることで早期の問題発見、対策開始を図る。最終的に、将来の危険な空家発生の予防を目的とする。
取組内容	○空家対策ガイドブックの作成 ○担い手育成
成果	○空家対策ガイドブックの公開(令和3年1月20日公開) 木更津市ホームページ上で、製作した木更津市空家対策ガイドブックの内容を公開。内容の閲覧と、PDFデータのダウンロードが可能。 ○市内各所への設置・配付(令和3年1月開始) 市役所窓口、市内公民館(16ヶ所)でガイドブックの設置・配付を行ってる。 ○住民への回覧(令和3年3月実施予定) 市内空家対策重点区域の4, 897世帯に対し、ガイドブックの回覧を行う。

○空家対策ガイドブックの作成

木更津市が提携している各専門機関や、関係各所と連携して情報を収集。ガイドブックを作成する。
(令和2年12月28日完成)



ガイドブック表紙

○担い手育成

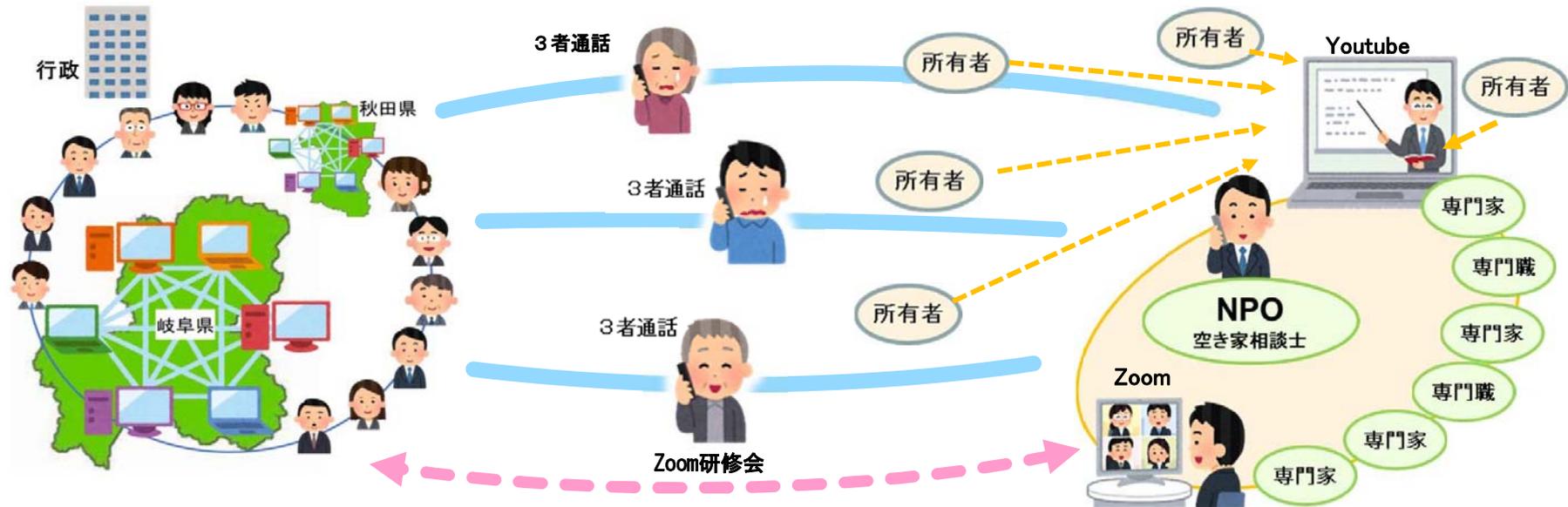
木更津市空家対策の重点区域の市政協力員へガイドブック配布、内容説明、及び今後の担い手連携のお願いと提案を行った。



市政協力員への説明会

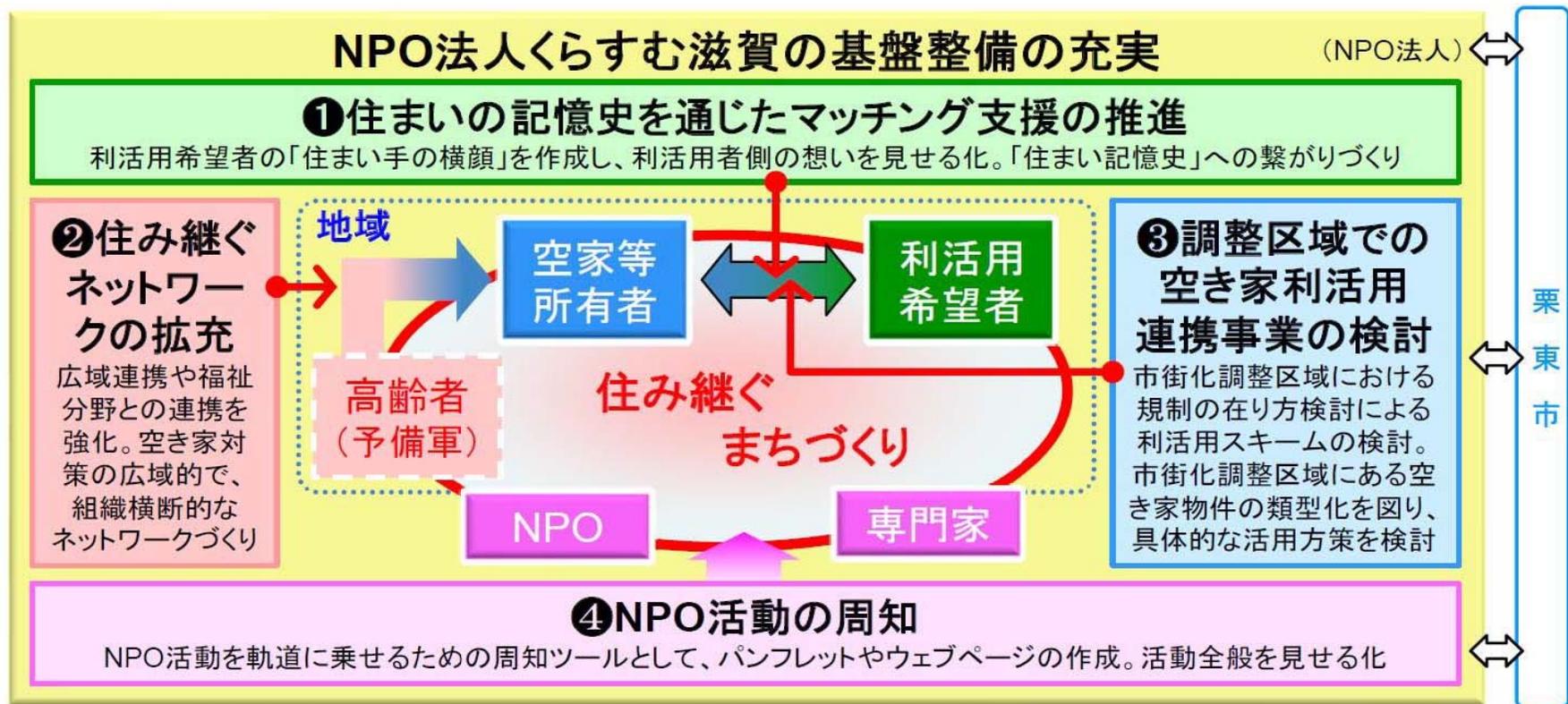
遠隔地に向けての「オンライン空き家塾」推進事業（特定非営利活動法人岐阜空き家・相続共生ネット）

課題	<ul style="list-style-type: none"> ①集客セミナーや相談相談が制限され、遠隔地の所有者が管理ができず、問題意識が希薄になっている。 ②小規模の市町村では、連携する団体や専門家がないなど、体制の整備が遅れている。 ③所有者からの相談や苦情・通報などへの的確な助言・情報提供等に苦慮している実情がある。
目的	<ul style="list-style-type: none"> ①動画配信により、遠隔地所有者等へ「空き家の放置問題」に対する自己責任意識の向上を図る。 ②専門家の適切なアドバイスによる市町村担当者の悩みの解決やレベルアップ、人材不足の解決を図る。 ③所有者に市町村担当者・専門家と同時通話できる体制を周知する。また相談ネットワーク環境を整備し、相談効率アップを図る。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ①「オンライン空き家塾」(YouTube)を開発。空き家放置の問題点や専門家別の業務内容などを配信。 ②市町村担当者研修会(Zoom)を開催。市町村担当者からの質問を専門家がアドバイスし、これからの相談対応などを協議。 ③遠方空き家所有者との電話相談を実施。ファーストコンタクト問診票の改定。専門家への繋ぎ方を確認・整理。
成果	<ul style="list-style-type: none"> ①遠方の方々にも、様々な空き家専門家種別・業務内容や空き家問題について発信し理解を得ることができた。 ②民間(専門家等)との業務区分や「何を」(問題仕分け)を「誰に」(専門家活用)託すかを確認し、所有者への情報提供に繋がった。 ③相談窓口の周知・担当者の相談対応レベルアップや専門家との連携モデル事例検証ができ、視野を広げる対策ができた。 <p>◇YouTube動画配信 ◇行政版「空き家相談士ちゃんべら」改訂版を作成・配布</p>



「住み継ぐまちづくり」基盤整備事業（NPO法人 くらすむ滋賀）

課題	これまでの美しい街並みづくりを目指した活動の中で、空き家化の防止や空き家となった際も街並み景観が維持される仕組みづくりの必要性を実感し、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、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。
目的	令和元年度国土交通省「空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」を通じて、NPO法人として中心的に扱う「住まいの記憶史」調査を実施し、調査を通じて家屋所有者の意識の変化を確認できたほか、空き家(家屋)を軸とした「住み継ぐまちづくり」の可能性を見出すことができた。こうした取組のもとに、NPO法人による空き家対策に向けた基盤づくりを進めていきます。
取組内容	①住まいの記憶史を通じたマッチング支援の推進 ②住み継ぐネットワークの拡充 ③市街化調整区域における空き家利活用連携事業の検討 ④NPO活動の周知
成果	①(仮称)「住まい手の横顔」の製作(利活用希望者の個性・特徴等の見える化による空き家バンクへの登録促進) ②「こあき屋」(終活)との連携・ネットワークづくり ③市街化調整区域における空家利活用方策の検討 ④NPO法人のウェブページ・ロゴ製作、PR活動等



福祉部門との連携による相談実施事業（埼玉司法書士会）

課題	高齢者の施設入所、入院後の空き家の管理・利活用について
目的	法務(空き家)部門と福祉部門との連携に向けたネットワークづくり
取組内容	モデル市町における空き家部門からの働きかけによる包括センターとの連携
成果	3市町でモデル事業として相談実施に向けた連携を実施 ⇒成果物として実施報告書を作成

連携に向けての対応

- ①連携先の選定
- ②連携に向けての持込
- ③説明会の開催(包括向け)
- ④空き家相談リーフレットの作成
- ⑤連携相談の実施

今後の展開

- ・対象とする空き家に認知能力の低下による管理不全にシフトを検討
- ・勉強会の開催等による包括への直接のアプローチと相談手法の見直し

連携相談の実施

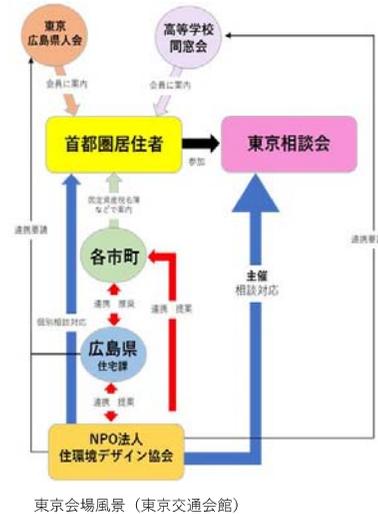
- ・予約:WEB相談としたことからWEBでの予約のみとした
- ・実際の相談件数:0件
- ・コロナ渦での事情
 - 包括を訪問しての広報が難しかった
 - 包括主催のケアマネ向けの研修会への講師派遣を予定していたが断念

官民連携による地方と首都圏をつなぐ空き家流通のネットワークづくり (NPO法人住環境デザイン協会)

課題	①相談者はどこに相談すればよいか不明 ②気軽に相談しにくい雰囲気がある ③空き家相談にワンストップで対応出来る人材・施設の不足
目的	①空き家所有者および利活用希望者の発掘とマッチング方法策定 ②気軽にそしてワンストップ対応の相談が出来る官民連携相談体制広島モデル構築
取組内容	①空き家所有者と利活用希望者の発掘方法の策定 ②官民連携相談体制広島モデル構築 ほか
成果	1.首都圏居住者の故郷の空き家所有者発掘方法 2.市町における官民連携相談体制広島モデル ほか

1.首都圏居住者で故郷の空き家所有者発掘／相談対応

事業展開概念図 策定1



東京会場風景 (東京交通会館)



発掘試行

- ①市町からの案内 (DM)
- ②東京広島県人会からの案内 (HP・メルマガ)
- ③高校同窓会からの案内 (メール等)

開催催事と内容

- ① 11/21故郷の空き家無料相談会開催
 - ・東京会場10組 (広島とはオンライン)
 - ・広島の専門家が電話対応12組 (会場に来られなかった方)
- ② 1/23空き家セミナー/相談会開催 (相談2件)

関連催事

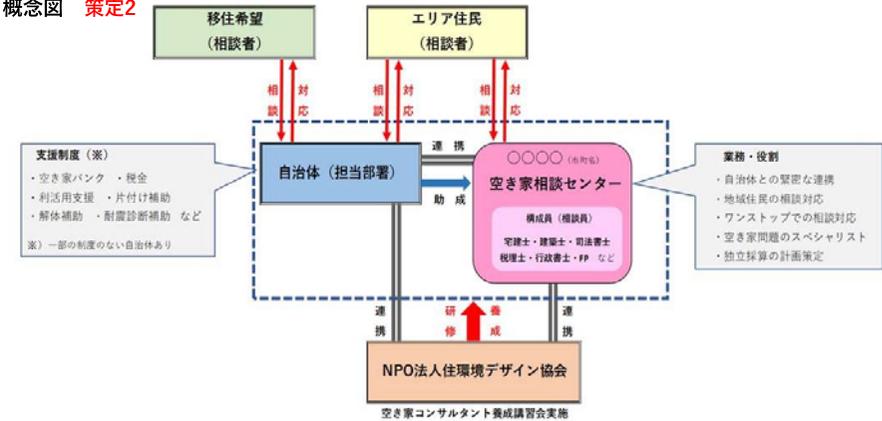
- ① 12/11移住・2拠点ワーク検討者向けオンラインセミナー (参加23名)

取組結果

- ①市町との連携奏効 (信頼安心感)
- ②複数の相談員同時対応 (解決・理解が早くなる)
- ③地元専門家の対応 (所在地の具体的な実情が聞ける)

2.市町における官民連携相談体制広島モデル

概念図 策定2



相談者の思い

- ①安心・信頼できる窓口で相談したい
- ②なるべく早く解決したい

市町の相談窓口

- ①縦割りで融通性に欠ける
- ②相談時間に制限
- ③回答内容に制約

課題解決のポイント

- ①地に精通した相談員配置
- ②ワンストップ対応
- ③身近な相談窓口
- ④当協会が相談員育成に協力
- ⑤市町の相談窓口の限界をクリアできる

モデル構築に向けた取り組み

- ①官民連携JA呉セミナー・相談会開催 (12/9)
- ②JA呉支店長対象研修会実施
- ③ワンストップ対応マニュアル策定 策定3
- ④空き家相談の分野別基礎知識策定 策定4

3.上記以外の事業策定 (1~4は上述)

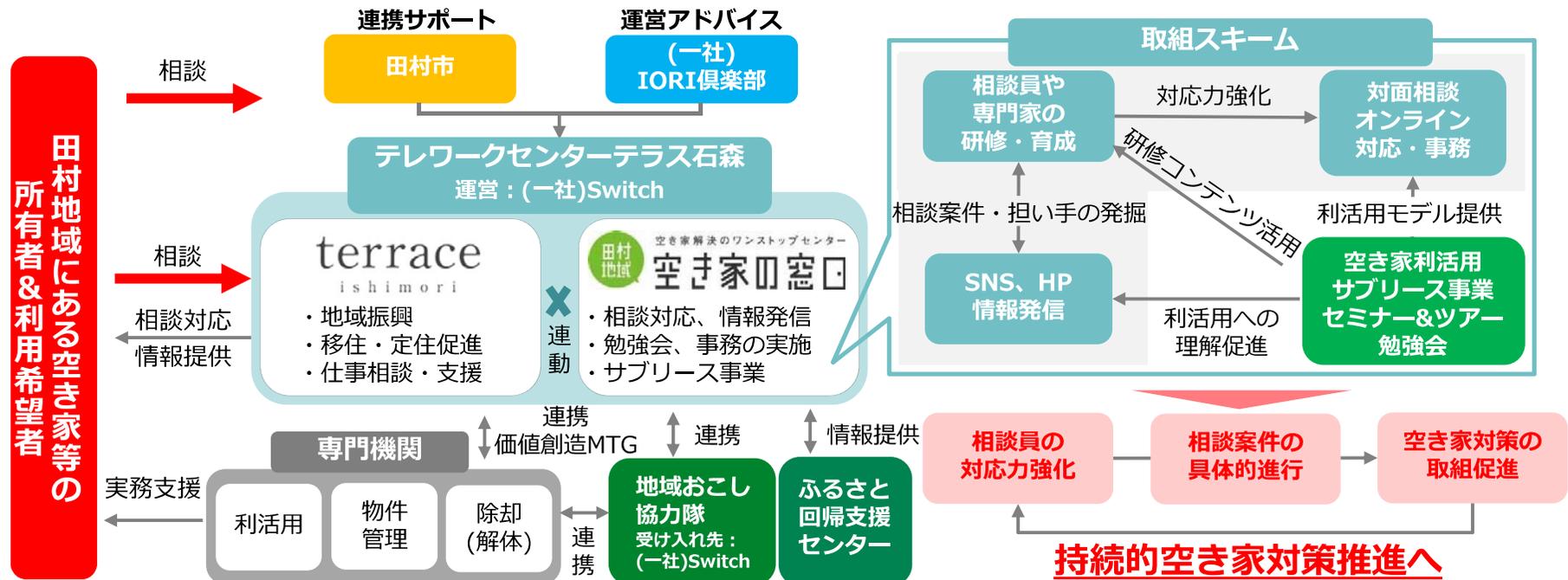
策定5 空き家利活用におけるケース別利活用促進策策定

策定6 広島県への移住あるいは2拠点ワーク等検討者発掘の仕組策定

制作物 DIYによる改修動画2本制作 (各4分)

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(一般社団法人Switch)

課題	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。また、相談案件が並行して進むことで相談員の負担も増加しているが、地域の空き家対策に向けた運営財源の創出に至っていない現状もある。
目的	地域の空き家対策体制の可視化に取組む地域の利活用事例の創出を行いながら、サブリース等による収益の創出に取組むことで空き家の窓口の持続的かつ自走体制による地域一体となった空き家対策の定着を目的とする。
取組内容	①地域内事業者連携による空き家発掘体制の定着を図り相談案件をデータベース化 ②サブリースによる空き家の利活用促進及び運営財源の創出への取り組み ③オンライン相談対応のスキルアップ研修&公開研修による地域内外の担い手発掘・育成
成果	①田村地域版空き家解決手引書作成(Web等での無償配布)+相談案件フォーマットの一新 ②サブリース物件発掘(3物件)+田村市へ地域の空き家対策に関する委託業務依頼の自主提案(協議中) ③令和2年度累計相談件数53件(うちオンライン相談3件) -勉強会3回・研修2回・セミナー1回・オンラインツアー1回(動画公開) -空き家の利活用マッチング事例創出1件 ※口頭合意済み(進行中)



岩手県陸前高田市における相談窓口と「お家の管理サポートサービス」の基盤構築事業 (特定非営利活動法人高田暮舎)

課題	高齢化や人口減少により、地縁血縁での空き家の保守保全が難しく、空き家を放置することで、土地の資産価値の下落や近隣トラブルなど、 地域全体に人的負担 がかかり、危機感を感じている。
目的	相談窓口の専門性とネットワーク強化及び「お家の管理サポートサービス」を構築し、空き家を負の財産と捉えるのではなく、 新しい資産価値として捉え直す よう、住民に意識づけをする。
取組内容	①空き家対策コーディネーターの育成 ②相談支援プラットフォームの構築と相談窓口の開設 ③サービスの実証（調査、設計、実証） ④サービスに関する広報物の制作
成果	①空き家の定期管理、家財整理の実施マニュアル（虎の巻） 契約書類等事業に必要なフォーマット ②連携業者の関係構築（20社） ③各種サービスへの問合せ受注合計26件 ④総合パンフレット



①空き家対策コーディネーターの育成

- 9月 第1回 気仙空き家レスキュー
気仙3自治体の取り組み紹介、ディスカッション
- 11月 ブッククラブのだ
地方創生や広域連携の観点での空き家まちづくりの勉強会
- 12月 定期管理勉強会
管理の基礎、現場のノウハウ、実際の事例などを学ぶ勉強会
- 1月 第2回 気仙空き家レスキュー
今年度の振り返り・課題・来年度の展望、ディスカッションなど

②相談支援プラットフォームの構築と相談窓口の開設



③サービスの実証（調査、設計、実証）

A. 家主の思い出を守り、不安や困りごとに寄り添いながら空き家を管理

問い合わせ5件 → 高齢化、免許返納等による移動難を考慮し当社空き家バンク事業や他事業と周知面で連携を図り受注につなげる

B. 家主の思い出の家財、遺品を整理

問い合わせ6件 → 受注6件

C. 相談窓口

空き家バンクへの掲載5件 → 受注4件
改修1件、解体1件、相続1件 → 受注0件
補修2件 → 受注2件

その他

・古物買取り 問い合わせ3件（1件：市立博物館へ寄贈）
・農地など空き物件に付随する土地の利活用 問い合わせ2件

④サービスに関する広報物の制作

- 【項目】
- ・本書の考え方
 - ・サービス概要
 - ・事例、お客様の声
 - ・専門業者の斡旋
 - ・お家の定期管理代行
 - ・生前整理・遺品整理・家財整理サポート
 - ・メモ欄



「DIYサポート型賃貸スキーム」構築による劣化の著しい空き家の流通促進事業（津屋崎空き家活用応援団）

課題	劣化の著しい空き家はコストが嵩むため活用されない。
目的	借主によるDIY改修型賃貸の普及
取組内容	DIYサポーターズの結成・DIYサポート型賃貸のスキーム構築
成果	・DIYサポート型賃貸スキームによる活用を3物件で実施 ・空き家調査とデータ化 ・空き家対策のセミナー実施

【DIYサポート型賃貸スキームの構築】

- 地域の大工等の職人と連携して、DIYサポーターズを結成し、老朽化の著しい空き家を借主がDIYで住めるように改修する作業をサポートする。

【DIY講座の開催】

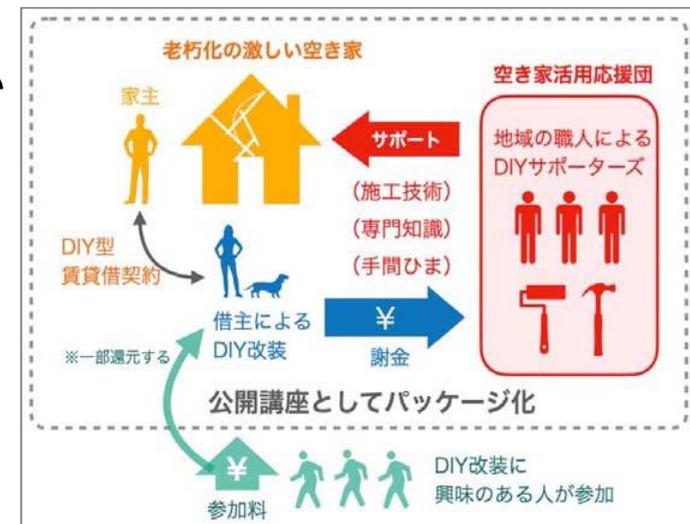
- DIYサポーターズが支援する改修工事は公開講座として受講者を募集し、受講者からは参加料を徴収する。参加料はDIYサポーターズの講師料に補てんすることで、例えば、
講師料15,000円/半日 - (DIY公開講座の参加料3,000円 × 5人 = 15,000円)
= 実質派遣料が無料になるという仕組みとした。

【評価と課題】

- コロナ禍による影響で、DIY講座は限定的な実施となった。

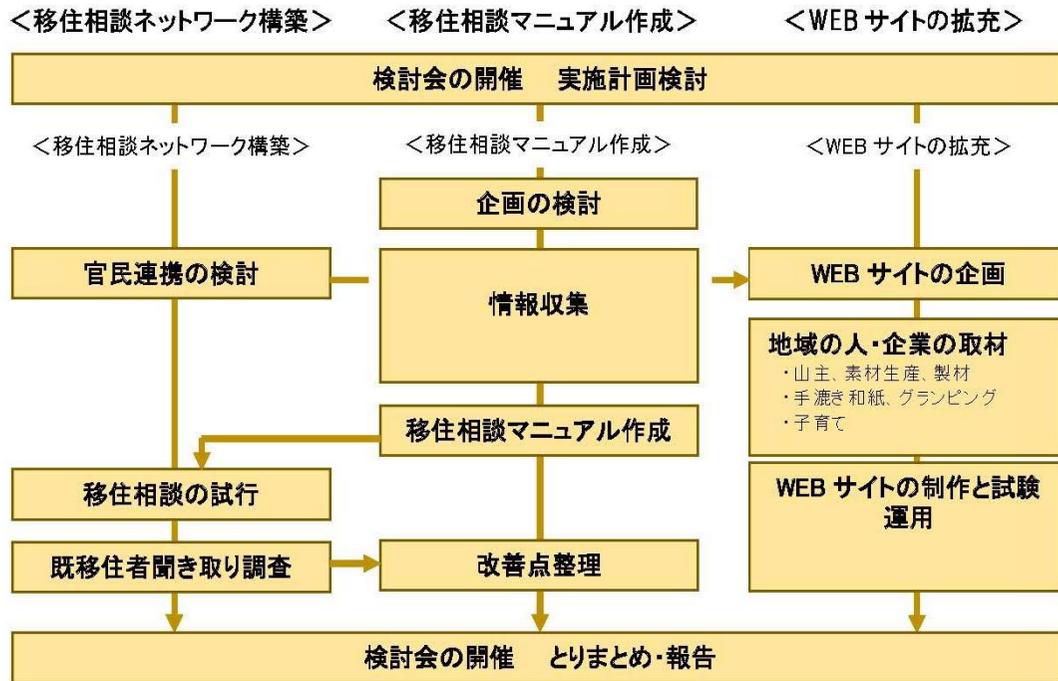
【今後の展開】

- コロナ禍収束後に向けたDIY講座の準備・実施
- 空き家活用の成功事例の発信（HPやチラシ）⇒ 空き家所有者の活用動機付け
- 不要な家財道具や解体時の古材の流通の仕組み



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	移住希望者が抱く不安や懸念の解消
目的	空き家の利活用を妨げる要因を取り除くため、移住希望者のワンストップ相談に対応でき、地域産業である林業・木材産業を活かせる体制づくり
取組内容	①既移住者を中心とする町民の協力による相談の試行 ②移住者の不安にこたえる相談マニュアルの作成 ③町民インタビューと交流基盤となるWEBサイトづくり
成果	①協力頂ける既従者等の掘り起こし ②相談マニュアル ③WEBサイト



移住マニュアル作成

- ねらい
 - ・移住希望者の不安・懸念の解消のための情報提供
- 内容
 - ・生活環境、住まい、就職・企業



WEBサイトの拡充

- 対象
 - ・移住希望者にくわえ、ときがわりポーター、関心のある人や企業等
- コンセプト
 - ・地域住民の生き生きとした暮らしの姿を発信し、交流をうながす。



「移住希望者・空き家所有者・住民、三方よし」

奄美群島の空き家活用プログラムの持続可能なモデルづくり (特定非営利活動法人なりやかなやレジデンス)

課題	空き家の流動化の加速
目的	移住希望者、空き家所有者、住民の三者が幸せになる、空き家活用のしくみをつくる。
取組内容	<ul style="list-style-type: none">・ 家探しの選択肢が広がる「移住者向け住まい講座」・ 空き家を放出したくなる「大家向け住まい講座」・ 首都圏で移住希望者の助け合いネットワークの構築・ 移住希望者向け空き家のDIYを紹介するオンラインコンテンツづくり・ 移住希望者向け「奄美群島の空き家の暮らし方」パンフレット作成
成果	空き家所有者や移住希望者向けの住まい講座(DIYイベント含む)の実施によって、それぞれに効果的な情報内容や伝達方法を把握し、パンフレットや映像等に反映するとともに、講座継続の課題と可能性をつかんだ。



Zoomを活用したオンライン講座



大工サポートによるDIY



東京でのオンライン視聴とネットワークづくり

空き家対策ナビゲーター1期生実践編及び2期生養成オンライン講座 (NPO法人兵庫空き家相談センター)

課題	将来の空き家問題に備え、本法人と川西市とで空き家問題に対する連携協定を締結し、空き家問題をワンストップで解決できる体制を構築してきたが、急増するであろうオールドニュータウンの空き家問題に対して本法人及び行政ですべて解決することは不可能に近いと危惧している。
目的	急増するであろう空き家問題に対し、地域住民に空き家問題の教養をつけてもらい、ニュータウンの自治会単位で空き家問題の前裁きや空き家予防活動を担ってもらう事が今回の狙いである。空き家対策ナビゲーターが増加する事で効率的な空き家問題の解決ができる新たな取組である。
取組内容	空き家対策ナビゲーター2期生のオンライン養成講座の実施 空き家対策ナビゲーター1期生の実践活動のフォローアップ
成果	空き家対策ナビゲーター2期生の養成 空き家対策ナビゲーター1期生と自治会との連携構築 自治会でのセミナー、気軽な相談会(茶話会)の実施 セミナー、茶話会での参加者の傾向及び志向調査



取組詳細:

空き家問題の教養を身につけた地域住民(空き家対策ナビゲーター)が地元の自治会に入り込み、地元の空き家対策となる活動を行う。

取組効果:

自治会役員との信用・信頼構築が容易に進み、自治会から老人会をはじめ福祉部会、小学校コミュニティ等の団体を紹介され、より多くの住民にセミナー、茶話会の機会を得られた。地域住民が地元の自治会で活動するため持続可能な活動が見込め、空き家対策ナビゲーターはもちろん、自治会役員、その他住民に自助・共助の意識が高まり、行政頼りだった空き家問題の志向が変わりつつある。

空き家活用に向けた地域住民を主体とする、担い手育成と相談窓口開設事業(一般社団法人みちのさき)

課題	・空き家問題解消のための担い手育成と相談窓口の設置 ・空き家の専門家による最適なアドバイス ・空き家の有効利用策(コミュニティビジネスの活用)の検討 ・行政、町内会、専門家との情報共有と共通認識
目的	登米市市での空き家が生じる各種課題を洗い出し、多様な空き家対策に対応できる専門家の育成を図り行政及び地域住民との連携体制の構築と問題意識の共有を図っていく。また、常設の相談窓口を設置し、空き家対策のプラットフォームとしての役割を担っていく。
取組内容	①空き家対策に対応出来る人材の育成 ②空き家問題解消に向けた常設相談窓口の開設 ③空き家発生抑制の為の高齢者への個別聞き取り調査の実施 ④空き家の活用法を学ぶ各種セミナーの開催
成果	・各種研修を通じて空き家担い手(空き家対策パートナー)の育成が図られた ・常設の相談窓口を設置した事で地域住民の空き家に対する不安が減少した ・空き家相談会を実施した事で空き家の発生スキームが理解でき抑止策を講じられる ・高齢者への直接聞き取りにより住環境の実情と生活環境が理解出来た ・空き家活用の各セミナーを通じて空き家を地域資源とする考えが浸透した

①空き家対策に対応出来る人材の育成 (参加者合計数44名)

【傾聴・心理カウンセリング研修会】

開催日時:8月20日(木)・21日(金) 10時～15時

参加者数:20日/10名・21日/10名 計20名

【ホスピタリティ研修会】

開催日時:9月3日(木) 10時～15時

参加者数:12名

【空き家活用セミナー】

開催日時:12月8日(火) 10時～15時

参加者数:12名



②空き家問題解消に向けた常設相談窓口の開設 (相談者合計数85名)

【空き家相談窓口の開設】

期間:9月1日(火)～ 受付時間:10時～16時 参加者数:48名

費用:無料

【空き家相談会の実施】

期間:9月～2月 毎週金曜日

受付時間:①10時～12時

②13時～15時

相談数:37名



③空き家発生抑制の為の高齢者への個別聞き取り調査の実施

【大網地域聞き取り調査】

調査期間:9月上旬～2月

調査数:120名

～質問内容と各回答数～

1・何人でお住まいですか？

(1人60名・2人33名・2人以上27名)

2・居住年数はどれくらいですか？

(10年未満3名・10年以上24名・20年以上93名)

3・どのような居住形態ですか？

(持ち家99名・借家21名・それ以外0名)

4・お住まいについて相談できる方はいますか？

(いる60名・いない60名)

5・現在のお住まいで不便なことはありますか？

(ある6名・ない114名)



④空き家の活用法を学ぶ各種セミナーの開催 (参加者合計数35名)

【DIYセミナー】

開催日時:10月7日(水)8日(木)9日(金) 各10時～15時

参加者数:7日/12名・8日/5名・9日/4名 計21名

【空き地活用プロジェクト】

開催日時:10月13日(火) 10時～15時

参加者数:8名

【古民家リノベーション勉強会】

開催日時:11月4日(水) 10時～15時

参加者数:6名



オンラインツールを活用した空き家相談体制の強化（一般社団法人ミチル空間プロジェクト）

課題	2015年に和歌山県内に空き家相談窓口を設置したが、近年の相談内容の多様化、広域化に対応するため、業務の効率化が課題となっていた
目的	事務局・相談員へのテレワーク体制の導入、オンライン相談窓口開設等を通じて業務の見直しを行い、相談対応や空き家対策の啓発活動に注力を図る
取組内容	①相談員・専門相談員との連携体制のオンライン化 ②オンライン相談窓口の開設 ③出張相談窓口の社会実験
成果	①相談業務の効率化、相談者へのフォロー体制の強化 ②web会議システムを用いた相談等、相談窓口の拡張 ③和歌山市・橋本市へ出張相談窓口の開設、オンライン相談会の実施

取組内容と成果の概要

①相談員・専門相談員との連携体制のオンライン化

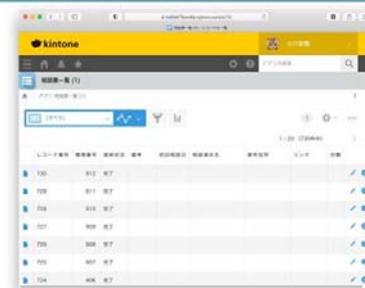
- ・オンラインビジネスツールを導入し、相談員の業務効率化を図った
- ・オンラインデータベースを導入し、相談後のフォロー体制を強化した

②オンライン相談窓口の開設

- ・web会議システムを用いたオンライン相談窓口を開設し、県外在住者等の遠隔地の相談者の利便性向上を図った
- ・相談マニュアル等を整備し、相談員の育成に努めた
- ・オンライン相談を実施し、相談対応件数の増加につなげた（昨年度比+21%）

③出張相談窓口の社会実験

- ・和歌山市、橋本市の空き家担当部署に出張相談窓口を開設し、オンライン対応に不慣れな方へのフォローを行った
- ・オンラインセミナーと相談会を実施し、出張相談窓口の広報や、自治体との連携を図った



オンラインデータベース



オンライン相談窓口



オンラインセミナー

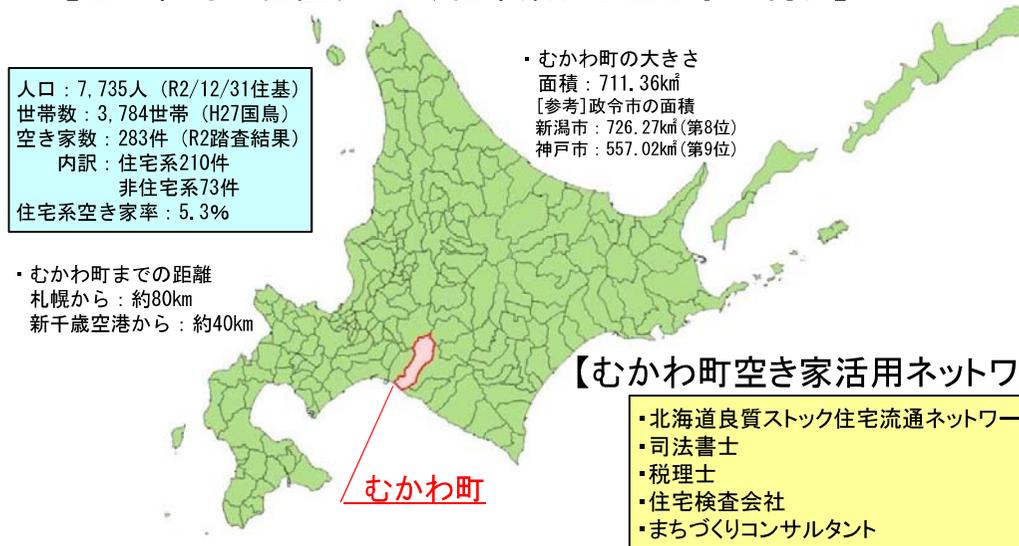


オンライン相談会

むかわ町の空き家活用推進のための公民連携体制の構築・機能強化事業 (むかわ町空き家活用ネットワーク)

課題	<ul style="list-style-type: none"> ・町内に専門不動産事業者が所在せず、住宅に係る相談や情報提供窓口が未整備 ・町外在住の空き家所有者にとって、空家の適正管理が大きな負担となっている ・空き家情報の収集や更新、空き家利用希望者への情報提供等の公民連携体制が未整備
目的	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家等建物に係る相談に対応する地元人材の育成、地元民間組織による相談体制の整備 ・地元民間組織、町役場、むかわ町空き家活用ネットワークの公民連携による空き家対策実施体制整備
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ・地元で空き家等の相談を受け付ける人材育成のため、住宅相談員研修会を開催 ・空き家の利活用・管理・相談対応等の実施体制構築に向けたアンケート調査及び事業者ヒアリングの実施 ・空き家所有者の困り事・心配事に対応するため、町内及び町外における空き家相談会を実施 ・住宅検査結果に基づく空き家改修シミュレーションを展示する、空き家オープンハウスを実施 ・R01年度の空き家情報更新、及び空き家情報一元管理のため、空き家情報データベースを構築
成果	<ul style="list-style-type: none"> ・町内空き家現地調査の実施 ・空き家情報データベースの構築 ・空き家所有者の特定（町役場連携） ・空き家等利活用アンケートの実施 ・町内連携機関ヒアリングの実施 ・空き家等管理受託事業のモデル検討 ・空き家オープンハウスWEB展示場の公開 ・住宅相談員研修会の開催 ・専用ホームページの運営 ・空き家相談ホットラインの運営 ・空き家相談会の実施（町内2箇所、札幌、東京） ・団体連携によるWEBセミナー&相談会の実施

【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】

