

今治市、須坂市、みなかみ町の既存の空き家バンクをベースに、コロナ禍によるライフスタイルの変化に対応できるアップデートした空き家バンクの運営の担い手「空き家バンカー」を育成。

## ■ 事業概要

事業部門	部門1 専門家と連携した空き家に関する相談窓口の整備等を行う事業
事業地域	愛媛県今治市、長野市須坂市、群馬県みなかみ町
背景・課題	これらの人材や、コロナ禍において加速している移住・定住・多拠点生活を求めている人に対し、地域において活動・生活するため必要な空き家や地域の情報を伝えていくことが、空き家活用の更なる促進には必要です。
目的	既存の空き家バンクをベースに、コロナ禍によるライフスタイルの変化に対応できるアップデートした空き家バンクの運営の担い手「空き家バンカー」を育成。 【取組①】 空き家バンカー候補者の発掘、 【取組②】 空き家バンカーの育成 【取組③】 空き家バンカーによる実践とそのフォロー
連携する団体・役割	今治市、理想の田舎暮らしは住まいから！ 空き家ストックの地域資源化プロジェクトチーム第3回会議、須坂市、みなかみ町、ビレッジインク

### 【取組①】 空き家バンカー候補者の発掘

<今治市>

選考理由：空き家の利活用促進できる人材を育成を想定し、市街地の空き家を担当する地域おこし協力隊に決定

空き家バンカー：地域おこし協力隊 1名

<須坂市>

選考理由：2024年に開業する大規模開発エリアの移住者も見据えて空き家バンクの運営担当の地域おこし協力隊に決定。

空き家バンカー：地域おこし協力隊 1名

<みなかみ町>

選考理由：地域に不動産業者が少なく多くのプレイヤーの育成として民間企業villageincの従業員に決定

空き家バンカー：villageinc 2名

<今治市プロジェクトチーム会議に参加>



# 【R4】空き家バンカー育成プロジェクト(株式会社エンジョイワークス)

## 【取組②】空き家バンカーの育成

目的:空き家に関する相談に対して、柔軟な選択肢を提示することができる人材への育成を目指し、研修を実施。

### ■研修内容

- ・ 宅地建物取引業法について  
⇒ 媒介業務の基本となる法律の目的、文言の定義、免許制度、報酬の制限、重要事項説明書、契約書、広告の制限など基本から実務に関わることを講義。  
本内容から不動産事業者の業務理解の向上
- ・ 賃貸管理の業務内容  
⇒ 一般的な賃貸管理業務を法律論だけでなく商習慣も含め講義  
本内容から空家バンクでは賃貸が少ない理由や賃貸管理の重要性を理解。
- ・ 空家賃貸住宅の問題、対策  
⇒ 一般的な空家問題と各地域の問題点上げ対策案、訴求ポイントを検討  
本内容から今後の空家所有者への対応・訴求の向上
- ・ プロジェクト立案  
⇒ 物件調査、コンセプト、収支計画の実例を元に考え方、作り方を講義  
本内容により空き家の利活用方法の幅が増え、利用者の提案
- ・ 不動産ファンドについて  
⇒ 不動産ファンドの種類、仕組みから活用方法を講義  
本内容により空き家活用方法の資金確保の提案

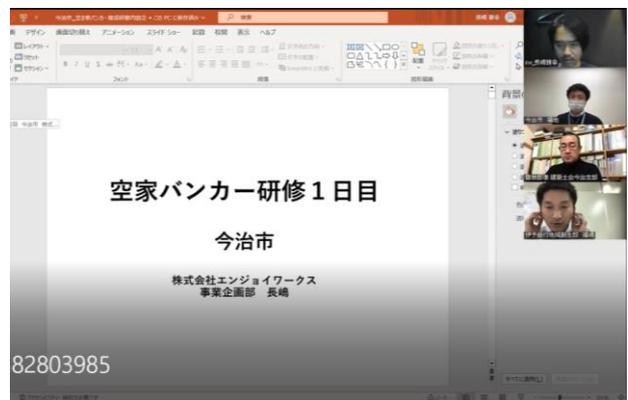
### ■研修実施

自治体からの要望で空き家バンカー以外にも受講の要望があり、広く対応。遠隔の場合は2日間に分け、現地では1日のスケジュールで実施。

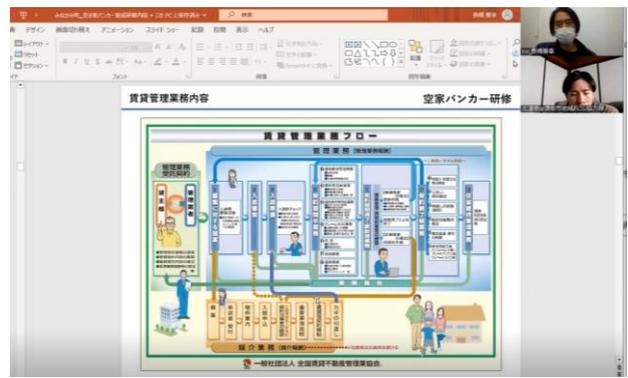
- 今治市**  
実施日: 2023年1月12日、13日 方法: ZOOM 参加者: 空き家バンカー、
- 須坂市:**  
実施日: 2023年1月26日、27日 方法: ZOOM 参加者: 空き家バンカー
- みなかみ町**  
実施日: 2023年1月20日 方法: 現地 参加者: 空き家バンカー、一般社団法人

### ■結果

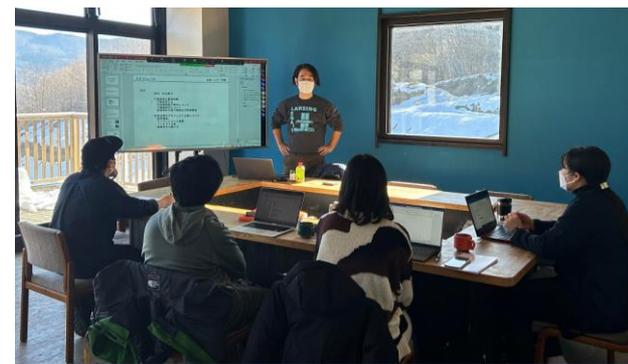
各空家バンカーは不動産基礎知識及び空家活用の手法を学んだ。取組③でセミナー開催などの実践は行おうが、今後は空き家活用の実践の場つける必要がある。



今治市 遠隔研修の様子



須坂市 遠隔研修の様子



みなかみ町 現地研修の様子

# 【R4】空き家バンカー育成プロジェクト(株式会社エンジョイワークス)

## 【取組③】空き家バンカーによる実践とそのフォロー

### 【目的】

空き家バンカーによるセミナー開催。企画、準備、協力者の調整セミナーの周知活動を実践。

### 【セミナー内容】()

- ・ 空家の利活用の必要性和地域活性化について(EW)
  - ・ みなかみ町での実例(地元不動産会社)
  - ・ Tea Time(談笑、質疑など)
  - ・ 空家バンクの紹介及び助成金等(みなかみ町役場)
- ※セミナー終了後個別相談実施

### 【結果】

参加者 11名10組  
個別相談者 5組

町内の所有者はもちろん、空家活用の取組みたい地元若者たちも参加。セミナー中にTea Timeを取入れ参加者が質疑し易い雰囲気づくりの工夫も効果があった。参加者から本セミナーを聞きたい人は大勢いるため継続の要望もあり、空家バンカーにて各地での開催を今後もサポート予定です。



### ■今後の開催予定セミナー

<須坂市> 開催予定日：2月25日 <今治市> 開催予定日：2月26日

