

「市町ごとの空き家相談センター」構築のため、広島県および岡山県市町や土業対象に、空き家コンサルタント養成講習会を実施し、市町やJAと連携し、空き家対策セミナー・オンライン相談会を開催した。この取組により人材育成や連携の地域強化が図れた。

■ 事業概要

|           |                                                                                                                                        |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業部門      | 部門1 専門家等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      | 広島県広島市・呉市 岡山県                                                                                                                          |
| 背景・課題     | 空き家所有者に対応する相談体制がスムーズでない理由<br>①各市町と地元専門家や民間企業の連携不足②空き家相談窓口担当者の不足や研修機会が少ない                                                               |
| 目的        | 「市町ごとの空き家相談センター」構築のため、地方公共団体や土業・民間企業の連携及び人材育成を強化する                                                                                     |
| 連携する団体・役割 | 広島県土木建築局住宅課：広島県23市町空き家コンサルタント養成講習会開催情報発信および講師<br>広島市都市整備局住宅部住宅政策課：広島市民対象空き家対策セミナー企画・広報および講師<br>JA呉経済部ふれあい課：JA呉女性部対象空き家対策セミナー企画・広報・運営協力 |

空き家相談者の望む「**気軽・安心・信頼・短期間解決**」相談窓口が出来ない!?

それには

地方公共団体や土業・民間企業がワンチームとなった「**市町ごとの空き家相談センター**」をつくること！

課題は

空き家所有者に対応する相談体制がスムーズでない！

なぜなら、各市町と地元専門家や民間企業の連携が出来ていない。（縦割り対応）  
そして相談員の研修の場が無いから、窓口担当者が不足している。

解決のため

① 空き家コンサルタント  
養成講習会  
（人材育成・地域連携）

② JA呉女性部空き家対策  
セミナー  
（地域連携・相談窓口増設）

③ 広島市空き家対策セミナー  
（地域連携）

④ どうする故郷の空き家  
オンライン相談会  
（地域連携・相談窓口増設）

① 相談員や専門家の研修・育成のための取組(人材育成)

第4回空き家コンサルタント養成講習会

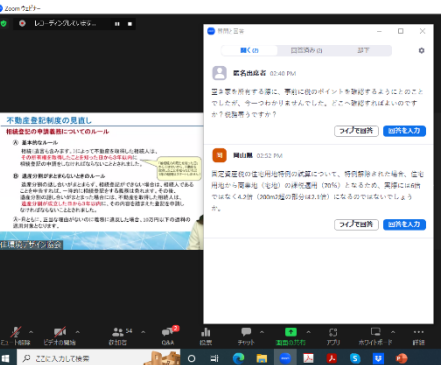
【実施内容】

日時 令和4年11月16日（水） 13：30～16：00  
会場 オンライン（ウェビナー）形式 OBSソフト使用  
受講対象者 日常的に空き家相談に携わっている方  
自治体職員および土業  
金融・保険・住宅・不動産業界従事者 等

プログラム&講師

- ①概論（空き家の現状・行政の対策） 広島県土木建築局住宅課
- ②利活用（売買・賃貸・転用） 宅地建物取引士
- ③税務（空き家に係る税金） 税理士
- ④建物（診断・改修） 一級建築士
- ⑤所有者不明土地解消の法制見直し 司法書士
- ⑥質疑応答

質疑応答（参加者の質問）



OBSソフトを使用した配信



ポイント

- ①広島県住宅課の協力体制  
・広島県23市町に開催趣旨周知・案内  
・講習会講師を担う
- ②岡山県建築指導課の協力体制  
・岡山県空家等対策推進協議会会員（市町）案内

成果

- ①自治体職員の高参加率（全体の約半数）
- ②岡山県との連携による参加エリア拡大
- ③求められる講習会（研修の場・高評価）

課題

地域専門家の低参加率（地域連携に繋がらない）

第4回空き家コンサルタント養成講習会業種別修了者数

| 職業           | 修了者数 | 職業     | 修了者数 |
|--------------|------|--------|------|
| 地方自治体職員（広島）  | 19   | 金融業    | 3    |
| 地方自治体職員（岡山）  | 8    | 不動産業   | 3    |
| 地方自治体職員（北海道） | 1    | 建設業    | 1    |
| 土業           | 9    | NPO 法人 | 1    |
| 社会福祉協議会      | 4    | その他    | 13   |

修了者合計 62 名（自治体職員 28 名：45.2%）

空き家コンサルタント養成講習会開催履歴（ ）内は自治体修了者数

|       | 開催日時               | 開催形式           | 修了者数       |
|-------|--------------------|----------------|------------|
| 第 1 回 | 2019 年 11 月 7・14 日 | 会場開催（広島商工会議所）  | 44 名（12 名） |
| 第 2 回 | 2020 年 12 月 3 日    | 会場開催（広島商工会議所）  | 64 名（12 名） |
| 第 3 回 | 2021 年 10 月 26 日   | オンライン開催（ウェビナー） | 42 名（22 名） |
| 第 4 回 | 2022 年 11 月 16 日   | オンライン開催（ウェビナー） | 62 名（28 名） |

累計修了者数 212 名（うち自治体職員 74 名 35%）※自治体職員の修了者は増加傾向

## ②地域の専門家・団体等と連携体制の構築のための取組

地方公共団体とJAの連携強化による空き家相談体制の構築

### JA呉女性部空き家対策セミナー

#### 【実施内容】

日時 令和4年8月31日（水）→コロナ感染拡大で延期  
10月11日（火）→コロナによる**中止**決定



**代替策** 11月7日（月）空き家対策講習動画を撮影  
12月27日（火）JA呉女性部12支部に配布  
※女性部会員1,000名に、動画視聴による周知を図る  
※空き家対策に関する相談や質問等随時受付

テーマ 1部「人生と我が家の終活を考える」講師：CFP®  
2部「住み続けるための我が家の改修計画」講師：一級建築士

8月31日開催案内チラシ



OBSソフトを使用した動画撮影



### ポイント

#### ①JA女性部組織を活用した空き家対策周知

- ・実施後、当該JAが女性部の相談窓口のつなぎ役
- ・一度で多人数に空き家対策周知が可能
- ・女性部会員は「我が家の終活」対象者（60歳以上が大半）

### 成果

- ①動画視聴形式は、会員1,000名の周知を可能にした
- ②地域自治体との連携（JAと連携する意義・目的の共有）
  - ・セミナ参加予定：呉市住宅政策課、江田島市企画振興課

### 課題

- Zoom形式セミナー（自宅等で個別受講）は不慣れ
- ・ICT機器やサービスを活用できない

各自治体セミナー時説明予定の「空き家バンク」周知資料

呉市住宅政策課



江田島市企画振興課





### ③地域の専門家・団体等と連携体制の構築のための取組

地方公共団体と土業との連携強化と相談体制の整備

#### 広島市空き家対策セミナー

##### 【実施内容】

日時 令和4年11月26日（土）14：00～16：00

会場 広島市総合福祉センター「BIG FRONT ひろしま」

受講対象者 空き家所有者および予備軍

開催形式 会場＋オンライン参加

参加者数 66名（会場34名、オンライン32名）

プログラム&講師

第1部 我が家の終活について 講師：広島修道大学非常勤講師

第2部 ご自身の終活について 講師：広島銀行

第3部 終活に活用できる60歳からの住宅ローン 住宅金融支援機構

第4部 知っておきたい！空き家に使える、補助制度など 広島市住宅政策課

#### ポイント

##### ①官民連携した空き家対策の周知

- ・自治体や金融機関と連携した実践セミナー
- ・終活から金融そして補助金まで、分かりやすい講習プログラム

#### 成果

- ①自治体および民間企業や住宅金融支援機構の連携
- ②オンライン配信活用により、参加者数増大
- ③セミナー後の相談体制構築

・広島住まいの情報相談センターリーフレットを配布（後日相談あり）

#### 課題

相談会は、同時間に別会場で実施

- ・主催：広島市建築指導課
- ・セミナー参加者は相談会に参加できない（セミナー後の相談会必要）

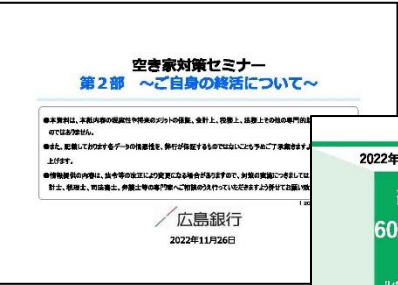
開催案内チラシ



第1部講演風景



第2部 広島銀行資料



第4部 広島市住宅政策課資料



第3部 住宅金融支援機構資料



④地域の専門家・団体等と連携体制の構築のための取組

地方公共団体と士業との連携強化と相談体制の整備

どうする故郷の空き家オンライン相談会

【実施内容】

日時 令和5年1月20日（金）10：00～17：00  
開催形式 オンライン（Zoom）形式  
対象者 三原市に空き家を所有する三原市外居住者  
参加者数 6組（1組1時間相談対応）  
相談員（専門家） 司法書士 税理士 宅建士 建築士  
共催 三原市都市部建築課

案内チラシ

「どうする故郷の空き家」オンライン相談会

日時 1月20日（金）10：00～17：00

定員 6組 相談料 無料

定員 午前部2組（10～12時）  
午後部4組（13～17時）※相談時間：1組1時間  
場所 ご自宅など（インターネット環境がある場所）

【相談会の5つの特徴】

- ◆安心してご相談ください（中立の立場でアドバイスします。三原市が共催いたします）
- ◆相談は無料です（国土交通省補助事業で実施するため）
- ◆ご自宅に居ながらパソコンで相談できます（Zoomを使用したオンライン相談）
- ◆4名の専門家が同時に相談に対応します（住まいに関わる様々なお悩みに対応します ※集中中の案件以外）
- ◆Zoom形式でつながっている親子や親族と一緒に相談できます（Zoomの活用可能な方）

ビデオ会議アプリ「Zoom」によるオンライン相談会です

※参加にはご予約が必要です  
※ご使用の機器（パソコン・スマートフォン・タブレット）にZoomアプリ（無料）をインストールしてください  
※申し込み後、Zoomの招待URLを送りますので、当日の時間になりましたら、URLをクリックしてください

◆相談員◆

（司法書士）  
土屋 由香氏 10:00～11:00  
金田 恵里氏 13:00～14:00

（税理士）  
大谷 浩史氏  
岩田 明之氏

（一級建築士）  
金剛 健一氏  
岩田 明之氏

◆参加申込◆

お電話でお申込みください  
☎082-241-5707（月～金 祝日を除く）10:00～17:00  
※相談対応をスムーズにするため、申込時に相談内容を詳しくお知らせください  
※申込が確定された方には、後日メールでZoom招待のURLをご案内いたします

＜主催＞ NPO法人住環境デザイン協会 〒730-0051 広島市中区大手町2-5-11  
☎082-241-5707 E-mail: info@jua-design.net http://www.jua-design.net

お問い合わせ・個人情報保護、掲載個人情報開示請求等については、お問い合わせください。  
※、掲載内容については国土交通省補助事業実施要綱に基づいて記載しています。（内容は、関係機関が決定するものではありません）

三原市開催告知案内文

令和4年12月8日

三原市都市部建築課

「どうする故郷の空き家」オンライン相談会の開催について（ご案内）

（※本案内は、三原市空き家対策推進計画において空き家と判断された家屋のうち、市外在住の居住者等が所有する空き家の方へ送付しております。世帯が空き家ではない場合や、既に所有権を移転されている等、対象外である場合はご遠慮ください）

平素から市外との関係につきましてご理解とご協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

本市では、空き家対策の推進に関する特別措置法に基づく空き家対策計画を平成29年9月に策定し、危険な空き家の除却や活用可能な空き家の流通促進等の施策を進めております。

この度、国土交通省補助事業「住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」の採択を受けたNPO法人住環境デザイン協会と共催し、三原市内に空き家を所有する方や、その相談人を対象としたオンライン相談会を開催することとなりましたのでご案内いたします。

空き家に関する相談内容は管理や修繕、相続や売却等、多岐にわたりますが、今回の相談会では各方面の専門家が同時に対応するため、問題の解決に寄与するものと考えております。

相談費用は無料となっておりますので、別紙チラシをご確認いただき、空き家に関するお悩みをお持ちの方は是非ご利用ください。

【申込先】  
〒730-0051 広島市中区大手町二丁目5番11号  
NPO法人住環境デザイン協会 担当：宮川  
TEL：082-241-5707 URL: www.jua-design.net

※ 本案内の送付先情報は、上記法人には提供していません。

三原市都市部建築課  
住宅対策係 担当：宗近 池田  
TEL:08-67-6187

ポイント

- ①三原市が対象者に郵送告知案内
    - ・固定資産税課情報を活用し、対象者496件に開催案内
  - ②1組の相談者に4名の専門家が同時に相談対応
    - ・複雑な空き家問題をワンストップで対応
  - ③オンライン（Zoom）形式のメリット活用
    - ・遠隔地居住者の相談対応が可能
- 成果
- ①相談者の高評価（理解しやすかった）
  - ②三原市役所内の横連携（建築課と地域企画課）
    - ・空き家バンク（地域企画課）のチラシ同封し促進（問合せあり）

課題

- ①ICT機器やサービスを活用できない相談者対応
- ②離れた親子の同時相談（今回は該当者なし）

空き家バンク案内文

「空き家バンク」を利用しませんか？

空き家バンクとは、空き家と求むる方（利用者）が、お互いの利便性、利便性を高めるために、空き家バンクを利用する仕組みです。

空き家バンクに登録するメリット

- 1. 空き家バンクに登録すると、空き家バンクに掲載されます。
- 2. 空き家バンクに掲載されると、求むる方（利用者）から問い合わせが来ることがあります。
- 3. 求むる方（利用者）から問い合わせが来ると、空き家バンクに掲載されている空き家の詳細がわかります。
- 4. 求むる方（利用者）から問い合わせが来ると、空き家バンクに掲載されている空き家の詳細がわかります。
- 5. 求むる方（利用者）から問い合わせが来ると、空き家バンクに掲載されている空き家の詳細がわかります。
- 6. 求むる方（利用者）から問い合わせが来ると、空き家バンクに掲載されている空き家の詳細がわかります。
- 7. 求むる方（利用者）から問い合わせが来ると、空き家バンクに掲載されている空き家の詳細がわかります。
- 8. 求むる方（利用者）から問い合わせが来ると、空き家バンクに掲載されている空き家の詳細がわかります。
- 9. 求むる方（利用者）から問い合わせが来ると、空き家バンクに掲載されている空き家の詳細がわかります。

空き家バンクに登録するデメリット

- 1. 空き家バンクに登録すると、空き家バンクに掲載されます。
- 2. 空き家バンクに掲載されると、求むる方（利用者）から問い合わせが来ることがあります。
- 3. 求むる方（利用者）から問い合わせが来ると、空き家バンクに掲載されている空き家の詳細がわかります。
- 4. 求むる方（利用者）から問い合わせが来ると、空き家バンクに掲載されている空き家の詳細がわかります。
- 5. 求むる方（利用者）から問い合わせが来ると、空き家バンクに掲載されている空き家の詳細がわかります。
- 6. 求むる方（利用者）から問い合わせが来ると、空き家バンクに掲載されている空き家の詳細がわかります。
- 7. 求むる方（利用者）から問い合わせが来ると、空き家バンクに掲載されている空き家の詳細がわかります。
- 8. 求むる方（利用者）から問い合わせが来ると、空き家バンクに掲載されている空き家の詳細がわかります。
- 9. 求むる方（利用者）から問い合わせが来ると、空き家バンクに掲載されている空き家の詳細がわかります。

オンライン相談会実施風景



不動産取引価格情報を使用し、  
空き家所在地の売買状況等説明

## 「我が家の終活」ガイドブック制作



配布先：空き家対策セミナー参加者  
空き家コンサルタント受講自治体職員・団体等  
事業連携自治体窓口等  
広島住まいの情報相談センター窓口等

## 令和5年度目標「市町ごとの空き家相談センター」創設のための協議

官民連携の「市町ごとの空き家相談センター」概念図

訪問先：広島県土木建築局住宅課

※令和3年より、  
「市町ごとの空き家相談センター」構築について、  
目的の共有や協力をしていただいている、  
広島県住宅課と、具体的なターゲット市町を決め、  
令和5年度の創設に向け協議した。

