

【R4】「ふるさと納税を活用した空き家対策」の普及と改善提案に関する実証モデル事業（一般社団法人 チームまちづくり）

発表資料

■ 事業概要：古河市、本庄市、鎌倉市、大磯町を対象に、空き家対策・空き家を活かしたまちづくりに要する資金を、地域や行政が、ふるさと納税を活用して持続的に実施できる仕組みの普及と改善提案を具体的に行った。

事業部門	部門2 住宅市場を活用した空き家に係る課題の解決を行う事業
事業地域	茨城県古河市、埼玉県本庄市、神奈川県鎌倉市、大磯町
背景・課題	一つは、制度化されながら、殆ど活用実績がない「返礼サービス型空き家対策事業」の活用を如何に進めるか。二つは、無償ボランティアとして行ってきたNPO等による空き家の見守りを、継続性のあるコミュニティビジネスに発展させること、そして、資金がないことを理由に、空き家の予防や利活用が進まないという現実に対して寄付税制の特典をもつふるさと納税の資金を活用する道筋を明らかにすること。
目的	空き家対策に要する資金を「ふるさと納税の返礼サービス」及び「ふるさと納税を活用したクラウドファンディング」を活用して社会的に調達する実効性のある空き家対策の仕組みを提案すること。
連携する団体・役割	・古河鍛冶町みらい蔵及びNPOタウンサポート鎌倉今泉台：地縁型まちづくり組織による返礼サービス型空き家管理事業の実証/本庄市及び大磯町：ふるさと納税型クラウドファンディング事業の制度化による空き家まちづくり事業の資金調達方策の検討

■ 4つの取り組み

事業1：返礼サービス空き家対策の実態にの基づく改善提案
事業2：地縁型まちづくり組織による実証的試行

	事業主体	事業財源	事業内容	寄附対象者	返礼の有無
返礼サービス活用型 空き家対策事業	返礼サービス事業者	寄附額の3割	域外空き家所有者の 空き家の見守りや管理等	域外所有者	返礼活用
クラウドファンディング型 空き家まちづくり事業	自治体 (市区町村)	原則寄附額 全額	自治体が行う空き家対策 事業やプロジェクト等	誰でも (住民・住民外)	原則なし
	市民団体 民間団体		市民団体・民間団体が行う空き家・ 空き店舗プロジェクト事業等		

事業3：クラウドファンディング型空き家まちづくり事業の支援・啓発
事業4：事業1、2、3を踏まえた空き家まちづくりセミナー開催等

令和4年度「ふるさと納税を活用した空き家対策を進めよう」
一社会的資金(ソーシャル・フィナンシング)で行う空き家まちづくり

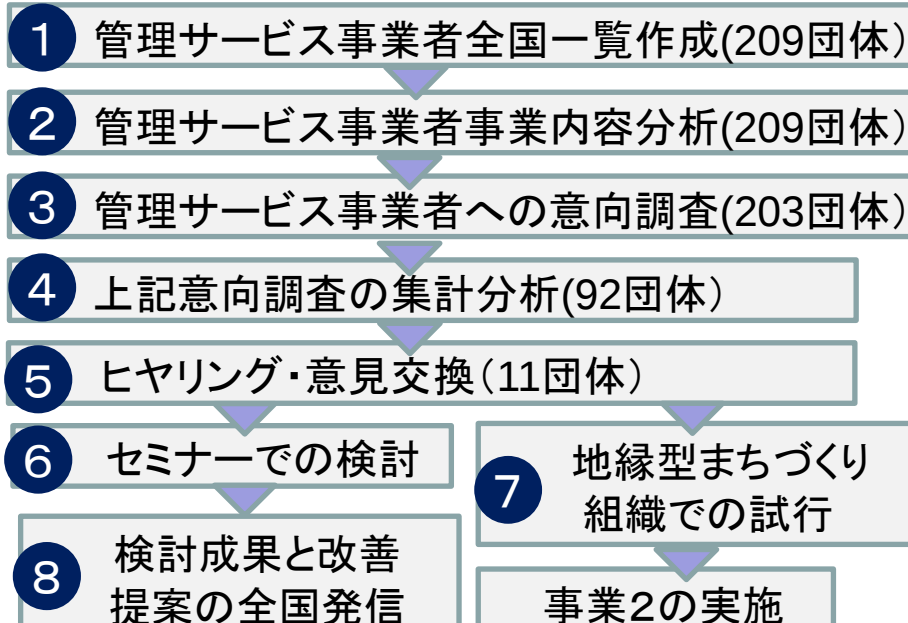
ふるさと納税は、空き家の解消に貢献し、地域の活性化に資するだけでなく、地域住民の生活の質を向上させる効果がある。本事業では、ふるさと納税を活用した空き家対策を進めよう。社会的資金(ソーシャル・フィナンシング)を用いて、空き家の活用を促進し、地域の活性化を図る。本事業は、ふるさと納税を活用した空き家対策を進めよう。社会的資金(ソーシャル・フィナンシング)を用いて、空き家の活用を促進し、地域の活性化を図る。

■クラウドファンディング型空き家まちづくり事業
クラウドファンディング型空き家まちづくり事業は、地域の活性化に資するだけでなく、地域住民の生活の質を向上させる効果がある。本事業では、クラウドファンディング型空き家まちづくり事業を進めよう。社会的資金(ソーシャル・フィナンシング)を用いて、空き家の活用を促進し、地域の活性化を図る。

事業名	実施主体	実施期間	実施内容	実施場所	実施結果
返礼サービス活用型 空き家対策事業	返礼サービス事業者	令和4年度	域外空き家所有者の 空き家の見守りや管理等	域外所有者	返礼活用
クラウドファンディング型 空き家まちづくり事業	自治体 (市区町村)	令和4年度	自治体が行う空き家対策 事業やプロジェクト等	自治体	原則なし

事業1

「返礼サービス活用型空き家対策事業」に関する 具体的改善提案と啓発



◆実効性を高める「3つの改善提案」

- 1 「受動型管理サービス」から「提案型(プッシュ型)空き家管理サービス」への転換
(域外空き家所有者の住所を調べ、個々に空き家管理サポートの実施を案内)
- 2 「リレー型空き家管理サービス事業」の実施
(行政空き家担当課が事前相談の窓口になり管理サービス事業者にボタンタッチする)
- 3 制度の周知案内を徹底
(パンフレットの作成、納税通知書への同封、相談窓口の開設、広報・HPでの発信等)

図表5: 空き家管理サービス事業者実態調査結果のあらまし

事業開始時期	平成 29(2017) 年～令和 4(2022) 年の 5 ～ 6 年が大半
事業開始動機	「行政からの要請」と「自発的な取り組み」が半々
管理サービス内容	① 目視による外観点検(外壁、屋根、窓、雨戸、軒等) ② 庭木、植栽、雑草の繁茂状態と越境確認、簡易清掃 ③ 郵便ポストの確認、整理、転送など ④ 建物内に入っでの清掃、窓開け、水回りの点検 ⑤ 除草、庭木の剪定、ゴミの処分など
実績	約 60%が実績なし。残りの大半は年間 0 ～ 1 件。最大の実績は甲府市シルバー人材センター(5 年で 30 件)



図表6: 空き家管理サービス事業者実態調査結果の一例

		回答数	%	(複数回答可)			
	全体	92	100.0	10%	20%	40%	60%
1	寄附者(行政区外に住む空き家所有者)が、安心して空き家管理サービスを受けられるようにするため、行政又は民間団体(建築士会等)による事前相談や手続き代行制度等を創設する。	20	21.7		21.7		
2	Zoom やストリートビュー等の活用により、寄附者(域外空き家所有者)とサービス提供事業者が、現地に向くことなく、PC 上で協議調整する方法を採用する。	17	18.5		18.5		
3	ふるさと納税の特性を踏まえ、行政の空き家担当課が事前相談の窓口になり、返礼サービス事業者にボタンタッチするリレー型のサービス提供事業に高める。	45	48.9			48.9	
4	パンフレットの作成「固定資産税納税通知書」への案内チラシの同封、HP への掲載、相談体制の強化等により、制度の周知を徹底する。	50	54.3			54.3	
5	サービスメニューを提示して行政域外の空き家所有者から相談や申し込みが来ることを待つ「受動型の管理サービス事業」から、空き家所有者の連絡先を把握している行政や自治会等と連携して、「提案型の管理サービス事業」へとシフトチェンジを行う。	23	25.0		25.0		
6	遠方の空き家所有者と顔の見える関係を構築している自治会・町内会やまちづくり NPO と連携協力して、安心と信頼をベースにした「管理サービス事業」を提供する。	12	13.0		13.0		
7	その他	3	3.3		3.3		

地縁型まちづくり組織による 「返礼サービス活用型空き家対策事業」の実証的試行

- ◆実施マニュアルの作成
- ・実施手順図/事前相談表/対象エリア図/点検報告書（様式）
- ◆周知案内フライヤーの作成

実証的試行の開始（鎌倉：R4.12、古河R5.1）

事業3

「ふるさと納税を活用したクラウドファンディング型 空き家まちづくり事業支援制度」の創設支援と啓発

◆目的： 空き家まちづくりに要する資金を、ふるさと納税を活用して調達し、地域(市民・民間)と行政が一体になって進める仕組みを、本庄市、大磯町に提案して全国的に発信する。

合同検討会会議を各4回開催

空き家まちづくりセミナー

まちづくりNPO等への
ヒヤリング・
プロジェクト立ち上げ支援

制度創設の提案（成果のとりまとめと共有化）

市民提案型
ふるさと納税クラウドファンディングによる
空き家まちづくり事業のご提案
(埼玉県本庄市)



令和5(2023)年1月
一般社団法人 チームまちづくり

政策提案書

◆本庄市・大磯町への提案骨子

①提案趣旨/②提案内容（二つのケース、制定
手順、実施フロー、期待される効果/③具体的
活用イメージ、④実施要綱案・認定要綱案等

「市民・民間団体×行政」の空き家まちづくり

図表3：実施手順フロー図



まちづくりヒヤリング



出所：北本市HP



出所：ふるさとチョイスHP

自治体名	開始時期	制度根拠	実施プロジェクト
北本市 (埼玉県)	令和元年 10月1日	北本市クラウドファンディング活用型 地域活性化事業補助金交付要綱	・暮らしの編集室プロジェクト ・北本団地空き店舗再生プロジェクト他
西予市 (愛媛県)	平成28年 10月12日	西予市ふるさとクラウドファンディング 補助金交付要綱	・古民家カフェ&バー再生プロジェクト
八女市 (福岡県)	令和元年 6月13日	NPO法人の活動支援事業に係る 寄附金交付要綱	・八女福岡の街並み保存プロジェクト ・福岡八幡宮令和の大修復プロジェクト

「ふるさと納税を活用した空き家まちづくりセミナー」の
開催と事業成果の発信（12月1日・86名参加）



「事業成果」及び「課題と展望」

	返礼サービス活用型 空き家対策事業	クラウドファンディング型 空き家まちづくり事業
地域的 効果の 確認	1)「ボランティア型空き家見守り」から「コミュニティビジネス型空き家管理」による持続性の確保 2)まちづくりNP0やまちづくり会社の裾野拡大等による地域事業の進展 3)空き家所有者と地域（サービス事業者等）の関係構築による発展的効果	1)頑張る民間プロジェクトを行政が支援 ①立ち上げ資金（初期投資）の支援 ②プロジェクトの周知とPR ③プロジェクトの社会的信頼性付与 2)社会的資金調達という選択肢の確保（資金財源の多様化）
社会的 効果の 確認	1)住宅地マネジメントとしての空き家対策の定着 2)自分の空き家がある自治体に寄付する「本来のふるさと納税」の達成 3)実績増による採用自治体等の増加	1)地域のやる気を全国が応援する社会制度の普及と定着 2)税額控除付寄付（ふるさと納税）による社会の寄付風土の醸成 3)寄付者と地域を結ぶ新しい交流
成果	1)受動型からプッシュ型、リレー型空き家管理サービスへの転換必要性が判明 2)空き家所有者×地域（管理サービス事業者）×行政の連携が必須 3)住宅地マネジメントの一環に本事業を位置づけることの重要性確認	1)行政が制度化して実施する場合の基本ノウハウの蓄積、行政共通の課題と対応方針等を明確にした。 2)まちづくり（空き家対策）に関する施策と財源の連携一体化の重要性
課題と 展望	1)7割の行政寄付の一部を空き家まちづくりの財源に還元活用すること 2)地縁型組織による試行の実績確認とさらなる創意工夫の取り組み	1)ふるさと納税をまちづくり（空き家対策）に活かす発想の定着 2)制度実施上の課題・ポイントのマニュアル化とその重要性

[illegible]

各検討会議等の様子

社会的資金（ソーシャルファイナンス）の戦略的活用による空き家まちづくり