

# 空き家活用型SN住宅等新たなニーズに対応した利活用の検討と 多様な情報発信ツールを活用した空き家登録システムの構築

発表資料

## ■ 事業概要

熊本市及び近郊市町村の住民向けに、空き家型SN住宅も含めた一体型空き家バンクホームページの作成及び、空き家活用の啓発と、空室活用判断基準目安表と、融資判断改修提案書作成をした。

|           |                                                                                                                                                                                         |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業部門      | 部門3 ポストコロナ時代を見据えて顕在化した新たなニーズに対応した総合的・特徴的な取組を行う事業                                                                                                                                        |
| 事業地域      | 熊本市及び近郊市町村                                                                                                                                                                              |
| 背景・課題     | <ul style="list-style-type: none"><li>本市の空き家バンク登録物件は、戸数も少なく、売買可能な優良な登録しかない</li><li>戸建て空き家対策だけでは、今後も空き家が増加してしまう</li><li>住宅確保要配慮者向けのSN住宅への転用など多様な利活用方法の検討が必要</li></ul>                    |
| 事業の概要     | <ul style="list-style-type: none"><li>(1) 登録情報について、物件や周辺環境、SN住宅を対象とした情報提供・周知方法の多様化</li><li>(2) 登録物件の流通促進のための利活用判断基準や要配慮者を対象とした機能の検討</li><li>(3) 規模の大きい戸建の居室の一部だけを使用したいニーズへの対応</li></ul> |
| 連携する団体・役割 | 熊本市：空き家情報の提供 空き家向け金融商品等の情報提供<br>熊本県立大学：空き家対応型ホームページの開発と助言<br>全国賃貸住宅経営者協会連合会熊本県支部：賃貸空き家物件の紹介、空家オーナーへの理解促進                                                                                |

## ■ 事業の取組詳細

### 【1】 空き家型SN住宅も含めた一体型空き家バンクホームページの作成

物件の特徴を分かりやすく表示する「ピクトグラム」、「360度画像」、「tik tok」、「YouTube」の動画を実装し、ワンストップ情報提供ホームページの作成

### 【2】 利活用判断基準や要配慮者を対象とした機能の検討

所有者（貸主）には改修する項目を、賃貸管理者には入居後に苦情の多い修繕箇所の項目を整理した空室活用判断基準目安表を作成し、融資判断改修提案書作成の官民協働の検討を行った

### 【3】 規模の大きな戸建ての利活用について先進事例から学ぶ

相続による空き家所有者の賃貸志向ニーズが高いことが判ったため、部分貸しやDIY型賃貸など多様な賃貸管理の可能性について、参加者と賃貸管理会社が直接交流できるセミナーを開催

# 事業の取組詳細

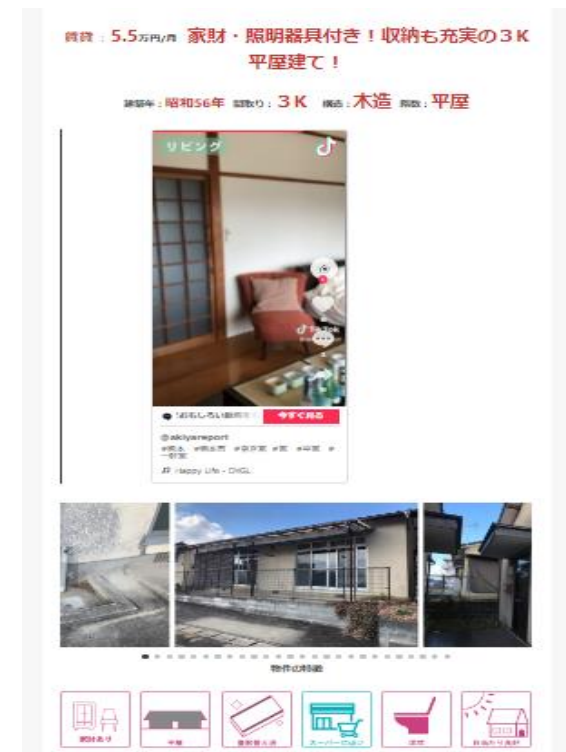
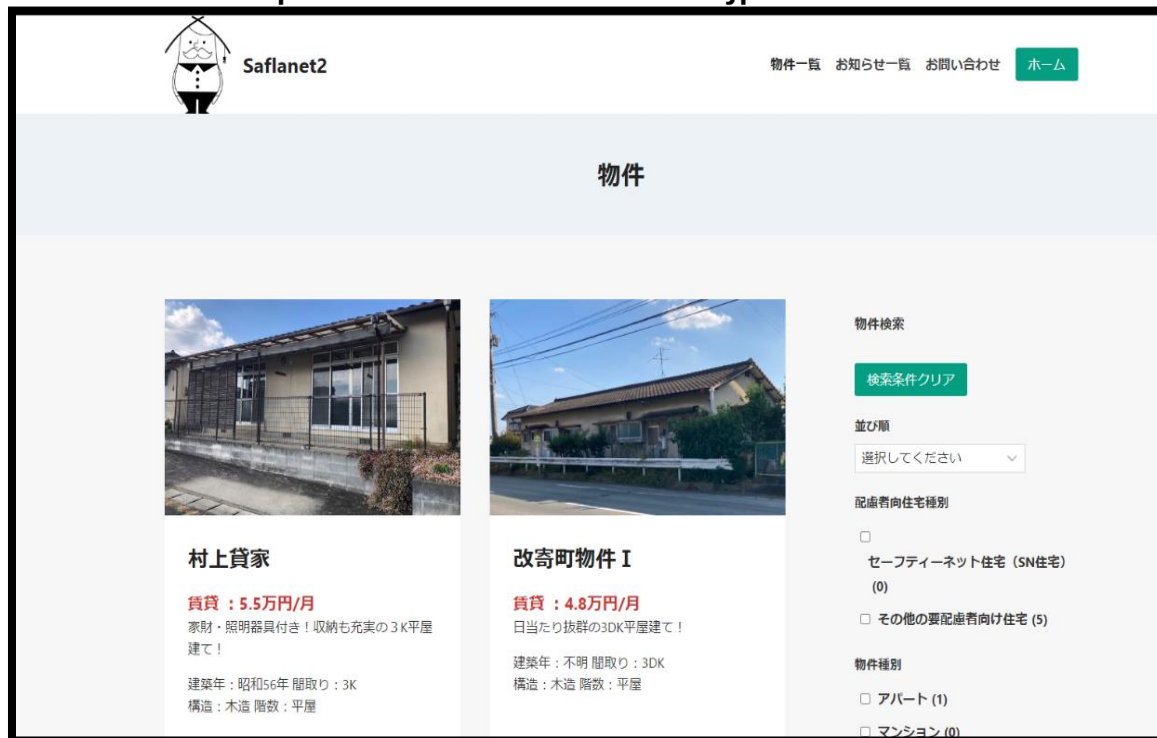
①

## 【1】空き家型SN住宅も含めた一体型空き家バンクホームページの作成

＜多様な周知方法による閲覧回数・問合せ件数の増加＞

熊本県立大学が監修した住情報提供システムを活用し、物件の特徴を分かりやすく表示する「ピクトグラム」、「360度画像」を実装し、「TikTok」、「YouTube」との連携を検討。それを熊本市居住支援協議会セーフラネットのリニューアル版としてテストサーバー、テスト運用を経てワンストップ情報サイトに変更する。

- URL <https://www.sumaibank.jp/360/saflenet2/>



## 事業の取組詳細

- ・【2】利活用判断基準や要配慮者を対象とした機能の検討

- 要配慮者向けの空き家を改修して賃貸するには、所有者にとって①改修費用と②賃貸
- 管理会社の選択がポイントのため、空き家所有者（貸主）には負担する費用の項目を、
- 管理側には入居者選定と入居後に苦情の多い修繕箇所の項目を整理した必要最低限
- のチェックリストを作成。これを空家活用判別基準として概算書を作成し、空き家関連ロ
- ーの融資判断材料とした提案を行う。

| 家の点検の目安          |                     |                    |                                     |
|------------------|---------------------|--------------------|-------------------------------------|
| 点検部位             | 主な点検項目              | 点検時期の目安            | 更新・取替の目安                            |
| 屋外部分             |                     |                    |                                     |
| 布基礎              | 腐れ、蟻道、不動沈下、換気不良     | 5～6年ごと             | -                                   |
| 外壁(モルタル壁)        | 汚れ、色あせ・色落ち、割れ       | 2～3年ごと             | 15～20年位で全面補修を検討<br>(亀裂等の状況により相当幅有り) |
| 外壁(サイディング壁)      | 汚れ、色あせ・色落ち、シーリングの劣化 | 3～4年ごと             | 15～20年位で全面補修を検討                     |
| 外壁(金属板、金属サイディング) | 汚れ、さび、変形、緩み         | 2～3年ごと(3～5年ごとに塗替え) | 15～20年位で全面補修を検討                     |
| 屋根(瓦葺き)          | ずれ、割れ               | 5～6年ごと             | 20～30年位で全面葺替を検討                     |

## 融資判断材料としての改修目安

| 初期相対表                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                |       | No.       |           |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------|-----------|-----------|
| 受付日時                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 受付番号           | 受付担当者 | 契り        |           |
| 年                              | 月                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 日              |       | 1 画       | 12 条 14 条 |
| ※ お問としまして本人・貴親は相談業務以外には対応しません。 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                |       |           |           |
| <相談内容>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                |       |           |           |
| 1 相談者A                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                |       |           |           |
| 氏名                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                |       |           |           |
| 住所                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                |       |           |           |
| 連絡先                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                |       |           |           |
| 相談者B                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                |       |           |           |
| 氏名                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                |       |           |           |
| 住所                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                |       |           |           |
| 連絡先                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                |       |           |           |
| 2 相談者と近き家族の有無の調査               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                |       |           |           |
| 1 本人                           | 1 親父 ( )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1 兄有否          | 1 義妻  | 1 子の有 ( ) |           |
| 3 近き家の名義人 氏名 住所                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                |       |           |           |
| 建物                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                |       |           |           |
| 土地                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1 口入 1 子の他 ( ) |       |           |           |
| 4 近き家の関係                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                |       |           |           |
| 存在・相知                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                |       |           |           |
| 関係                             | 1 本通 1 近き通 1 本通 1 子の他 ( )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |       |           |           |
| 有無                             | 1 本通 1 2 画 1 3 画 1 12 画 ( 1 2 画 ( 1 3 画 ( 1 4 画 ( 1 5 画 ( 1 6 画 ( 1 7 画 ( 1 8 画 ( 1 9 画 ( 2 0 画 ( 2 1 画 ( 2 2 画 ( 2 3 画 ( 2 4 画 ( 2 5 画 ( 2 6 画 ( 2 7 画 ( 2 8 画 ( 2 9 画 ( 3 0 画 ( 3 1 画 ( 3 2 画 ( 3 3 画 ( 3 4 画 ( 3 5 画 ( 3 6 画 ( 3 7 画 ( 3 8 画 ( 3 9 画 ( 4 0 画 ( 4 1 画 ( 4 2 画 ( 4 3 画 ( 4 4 画 ( 4 5 画 ( 4 6 画 ( 4 7 画 ( 4 8 画 ( 4 9 画 ( 5 0 画 ( 5 1 画 ( 5 2 画 ( 5 3 画 ( 5 4 画 ( 5 5 画 ( 5 6 画 ( 5 7 画 ( 5 8 画 ( 5 9 画 ( 6 0 画 ( 6 1 画 ( 6 2 画 ( 6 3 画 ( 6 4 画 ( 6 5 画 ( 6 6 画 ( 6 7 画 ( 6 8 画 ( 6 9 画 ( 7 0 画 ( 7 1 画 ( 7 2 画 ( 7 3 画 ( 7 4 画 ( 7 5 画 ( 7 6 画 ( 7 7 画 ( 7 8 画 ( 7 9 画 ( 8 0 画 ( 8 1 画 ( 8 2 画 ( 8 3 画 ( 8 4 画 ( 8 5 画 ( 8 6 画 ( 8 7 画 ( 8 8 画 ( 8 9 画 ( 9 0 画 ( 9 1 画 ( 9 2 画 ( 9 3 画 ( 9 4 画 ( 9 5 画 ( 9 6 画 ( 9 7 画 ( 9 8 画 ( 9 9 画 ( 1 0 0 画 ( 1 0 1 画 ( 1 0 2 画 ( 1 0 3 画 ( 1 0 4 画 ( 1 0 5 画 ( 1 0 6 画 ( 1 0 7 画 ( 1 0 8 画 ( 1 0 9 画 ( 1 1 0 画 ( 1 1 1 画 ( 1 1 2 画 ( 1 1 3 画 ( 1 1 4 画 ( 1 1 5 画 ( 1 1 6 画 ( 1 1 7 画 ( 1 1 8 画 ( 1 1 9 画 ( 1 2 0 画 ( 1 2 1 画 ( 1 2 2 画 ( 1 2 3 画 ( 1 2 4 画 ( 1 2 5 画 ( 1 2 6 画 ( 1 2 7 画 ( 1 2 8 画 ( 1 2 9 画 ( 1 3 0 画 ( 1 3 1 画 ( 1 3 2 画 ( 1 3 3 画 ( 1 3 4 画 ( 1 3 5 画 ( 1 3 6 画 ( 1 3 7 画 ( 1 3 8 画 ( 1 3 9 画 ( 1 4 0 画 ( 1 4 1 画 ( 1 4 2 画 ( 1 4 3 画 ( 1 4 4 画 ( 1 4 5 画 ( 1 4 6 画 ( 1 4 7 画 ( 1 4 8 画 ( 1 4 9 画 ( 1 5 0 画 ( 1 5 1 画 ( 1 5 2 画 ( 1 5 3 画 ( 1 5 4 画 ( 1 5 5 画 ( 1 5 6 画 ( 1 5 7 画 ( 1 5 8 画 ( 1 5 9 画 ( 1 6 0 画 ( 1 6 1 画 ( 1 6 2 画 ( 1 6 3 画 ( 1 6 4 画 ( 1 6 5 画 ( 1 6 6 画 ( 1 6 7 画 ( 1 6 8 画 ( 1 6 9 画 ( 1 7 0 画 ( 1 7 1 画 ( 1 7 2 画 ( 1 7 3 画 ( 1 7 4 画 ( 1 7 5 画 ( 1 7 6 画 ( 1 7 7 画 ( 1 7 8 画 ( 1 7 9 画 ( 1 8 0 画 ( 1 8 1 画 ( 1 8 2 画 ( 1 8 3 画 ( 1 8 4 画 ( 1 8 5 画 ( 1 8 6 画 ( 1 8 7 画 ( 1 8 8 画 ( 1 8 9 画 ( 1 9 0 画 ( 1 9 1 画 ( 1 9 2 画 ( 1 9 3 画 ( 1 9 4 画 ( 1 9 5 画 ( 1 9 6 画 ( 1 9 7 画 ( 1 9 8 画 ( 1 9 9 画 ( 2 0 0 画 ( 2 0 1 画 ( 2 0 2 画 ( 2 0 3 画 ( 2 0 4 画 ( 2 0 5 画 ( 2 0 6 画 ( 2 0 7 画 ( 2 0 8 画 ( 2 0 9 画 ( 2 1 0 画 ( 2 1 1 画 ( 2 1 2 画 ( 2 1 3 画 ( 2 1 4 画 ( 2 1 5 画 ( 2 1 6 画 ( 2 1 7 画 ( 2 1 8 画 ( 2 1 9 画 ( 2 2 0 画 ( 2 2 1 画 ( 2 2 2 画 ( 2 2 3 画 ( 2 2 4 画 ( 2 2 5 画 ( 2 2 6 画 ( 2 2 7 画 ( 2 2 8 画 ( 2 2 9 画 ( 2 3 0 画 ( 2 3 1 画 ( 2 3 2 画 ( 2 3 3 画 ( 2 3 4 画 ( 2 3 5 画 ( 2 3 6 画 ( 2 3 7 画 ( 2 3 8 画 ( 2 3 9 画 ( 2 4 0 画 ( 2 4 1 画 ( 2 4 2 画 ( 2 4 3 画 ( 2 4 4 画 ( 2 4 5 画 ( 2 4 6 画 ( 2 4 7 画 ( 2 4 8 画 ( 2 4 9 画 ( 2 5 0 画 ( 2 5 1 画 ( 2 5 2 画 ( 2 5 3 画 ( 2 5 4 画 ( 2 5 5 画 ( 2 5 6 画 ( 2 5 7 画 ( 2 5 8 画 ( 2 5 9 画 ( 2 6 0 画 ( 2 6 1 画 ( 2 6 2 画 ( 2 6 3 画 ( 2 6 4 画 ( 2 6 5 画 ( 2 6 6 画 ( 2 6 7 画 ( 2 6 8 画 ( 2 6 9 画 ( 2 7 0 画 ( 2 7 1 画 ( 2 7 2 画 ( 2 7 3 画 ( 2 7 4 画 ( 2 7 5 画 ( 2 7 6 画 ( 2 7 7 画 ( 2 7 8 画 ( 2 7 9 画 ( 2 8 0 画 ( 2 8 1 画 ( 2 8 2 画 ( 2 8 3 画 ( 2 8 4 画 ( 2 8 5 画 ( 2 8 6 画 ( 2 8 7 画 ( 2 8 8 画 ( 2 8 9 画 ( 2 9 0 画 ( 2 9 1 画 ( 2 9 2 画 ( 2 9 3 画 ( 2 9 4 画 ( 2 9 5 画 ( 2 9 6 画 ( 2 9 7 画 ( 2 9 8 画 ( 2 9 9 画 ( 3 0 0 画 ( 3 0 1 画 ( 3 0 2 画 ( 3 0 3 画 ( 3 0 4 画 ( 3 0 5 画 ( 3 0 6 画 ( 3 0 7 画 ( 3 0 8 画 ( 3 0 9 画 ( 3 1 0 画 ( 3 1 1 画 ( 3 1 2 画 ( 3 1 3 画 ( 3 1 4 画 ( 3 1 5 画 ( 3 1 6 画 ( 3 1 7 画 ( 3 1 8 画 ( 3 1 9 画 ( 3 2 0 画 ( 3 2 1 画 ( 3 2 2 画 ( 3 2 3 画 ( 3 2 4 画 ( 3 2 5 画 ( 3 2 6 画 ( 3 2 7 画 ( 3 2 8 画 ( 3 2 9 画 ( 3 3 0 画 ( 3 3 1 画 ( 3 3 2 画 ( 3 3 3 画 ( 3 3 4 画 ( 3 3 5 画 ( 3 3 6 画 ( 3 3 7 画 ( 3 3 8 画 ( 3 3 9 画 ( 3 4 0 画 ( 3 4 1 画 ( 3 4 2 画 ( 3 4 3 画 ( 3 4 4 画 ( 3 4 5 画 ( 3 4 6 画 ( 3 4 7 画 ( 3 4 8 画 ( 3 4 9 画 ( 3 5 0 画 ( 3 5 1 画 ( 3 5 2 画 ( 3 5 3 画 ( 3 5 4 画 ( 3 5 5 画 ( 3 5 6 画 ( 3 5 7 画 ( 3 5 8 画 ( 3 5 9 画 ( 3 6 0 画 ( 3 6 1 画 ( 3 6 2 画 ( 3 6 3 画 ( 3 6 4 画 ( 3 6 5 画 ( 3 6 6 画 ( 3 6 7 画 ( 3 6 8 画 ( 3 6 9 画 ( 3 7 0 画 ( 3 7 1 画 ( 3 7 2 画 ( 3 7 3 画 ( 3 7 4 画 ( 3 7 5 画 ( 3 7 6 画 ( 3 7 7 画 ( 3 7 8 画 ( 3 7 9 画 ( 3 8 0 画 ( 3 8 1 画 ( 3 8 2 画 ( 3 8 3 画 ( 3 8 4 画 ( 3 8 5 画 ( 3 8 6 画 ( 3 8 7 画 ( 3 8 8 画 ( 3 8 9 画 ( 3 9 0 画 ( 3 9 1 画 ( 3 9 2 画 ( 3 9 3 画 ( 3 9 4 画 ( 3 9 5 画 ( 3 9 6 画 ( 3 9 7 画 ( 3 9 8 画 ( 3 9 9 画 ( 4 0 0 画 ( 4 0 1 画 ( 4 0 2 画 ( 4 0 3 画 ( 4 0 |                |       |           |           |

## 初期問診票【熊本版】

## 【3】規模の大きい戸建の居室の一部だけを使用したいニーズへの対応

- 2022年12月4日「空き家対策セミナー」において、相続による空き家所有者（60歳以下）は、売買よりも賃貸（福祉的使用含む）としての希望が多く、今の状態では貸すことができないことを理解しており、多少の費用負担は仕方がないと思っている傾向がわかった。

一方、賃貸住宅管理会社は、共同居住型賃貸住宅（シェアハウス）の客付けと維持管理は、日ごろ世話する管理人がいなければ費用対効果が合わないという運営管理方法の選択（自主・委託・サブリース方式）及び入居者選びが利用促進の第一歩であることが明らかになった。その結果をもとに2023年1月13日「居住支援法人研修会」において、居住型・非居住型シェアハウスの事例と課題を報告し、今後の空家活用について協議した。



2022年 空き家の利活用セミナー  
第1部 12月14日（水）14:00～  
「空き家対策と空き家問題」  
第2部 12月14日（水）18:30～  
「空き家の利活用の事例」  
グループワーク  
参加者 54名

### 3. 評価と課題

#### ①動画の優位性と拡散性

「TikTok」レビュー数、「ホームページ」アクセス数（リニューアル前と後）のとおり、動画の優位性・拡散性によってホームページ閲覧にたどり着くことが空き家情報についても確認できたため、今後は撮影方法をマニュアル化し、動画撮影者の養成を重ねながら小さなコストで汎用できる方法を考えたい。

### 3. 評価と課題

## ②利活用判断のための様式作成

同事業の先行事例を手がかりにして、不動産・賃貸住宅管理会社、行政、大学と連携した空き家活用判別基準様式の検討を行い、一応の到達点まで達した。

今後は空き家相談会等で様式の使い勝手を点検し、令和5年度に統一化を図る予定。

さらに、空き家点検の目安表を作成したが国交省告示に基づく「既存住宅状況調査技術者向けの内容」が多く含まれるため、知識のない空き家所有者には使いにくい内容との意見が多かった。来年度は写真やイラスト等を用いて空き家所有者が空き家関連ローンの融資判断材料となるような修正が必要である。

### 3. 評価と課題

#### ③規模の大きい戸建の居室の一部だけを使用したいニーズへの対応

不動産・賃貸住宅管理会社及び空き家対策課から空き家所有者の紹介を受け、共同居住型賃貸住宅への転用を提案したが、結果は不調に終わった。理由は②利活用判断のための材料が決定的に不足していたためであったため、先行事例にあった外部講師による「空き家対策セミナー」を開催し、新たに54人の空き家所有者が参加した。現在、所有者に対して具体的な提案ができるよう上記②を急ぎ、令和5年度中にモデル改修の準備中である。