

広島県庄原市の空き家問題を解決するために、庄原市民及び庄原市に物件を持つ全国の相談者を対象に、空き家の流通や利活用の相談やコンサルティング及び移住者の支援を行い、多くの空き家が流通し、利活用された。

■ 事業概要

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	広島県庄原市を主体とするも、全国を対象																															
背景・課題	<p>①「空き家の解決」「社会事業の実施」という2つのニーズに対する支援がない。</p> <p>②行政の空き家バンクの限界</p> <ul style="list-style-type: none"> ・庄原市内の物件購入希望者は対象外 ・対象物件が少ない ・空き地は対応できない。 ・空き家の予備軍には対応できない。 <p>③空き家問題を解決する場合、各専門家がそれぞれ、同時に様々な事業行うので、情報共有と事務作業が多く、業務を圧迫している。</p>																															
目的	<ul style="list-style-type: none"> ・社会起業家を支援し、空き家の利活用を促進 ・行政版空き家バンクの課題を補うような民間版の空き家バンクの運営 ・移住希望者や空き家予備軍の掘り起こしによる空き家の流通と予防 																															
連携する団体・役割	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">広島県土木建築局住宅課</td> <td>広島県が行う空き家対策事業の協力</td> </tr> <tr> <td>庄原市自治定住課</td> <td>庄原市が行う空き家対策事業の協力</td> </tr> <tr> <td>庄原商工会議所</td> <td>空き家の問題に対する啓発啓蒙及び利活用</td> </tr> <tr> <td>庄原市社会福祉協議会</td> <td>空き家の問題に対する啓発啓蒙及び福祉関係者に対する空き家の予防</td> </tr> <tr> <td>広島みどり信用金庫</td> <td>空き家の問題に対する啓発啓蒙及び情報提供</td> </tr> <tr> <td>広島銀行庄原支店</td> <td>空き家の問題に対する啓発啓蒙及び情報提供</td> </tr> <tr> <td>広島北部司法事務所・合同会社空き家解決サポート</td> <td>空き家対策に関する法的相談対応・空き家対策に付随する行政支援相談対応等</td> </tr> <tr> <td>みやざき法務事務所・こうき不動産</td> <td>空き家対策に関する法的相談・不動産取引相談</td> </tr> <tr> <td>行政書士高杉将寿事務所</td> <td>空き家対策に関する金融相談・許認可相談</td> </tr> <tr> <td>三浦益隆法律事務所</td> <td>空き家対策に関する法律トラブル相談対応等</td> </tr> <tr> <td>田丸土地家屋調査士事務所</td> <td>空き家対策に関する境界相談対応等</td> </tr> <tr> <td>中洲社会保険労務士事務所</td> <td>空き家対策に付随する助成金相談対応等</td> </tr> <tr> <td>青木税理士事務所</td> <td>空き家対策に付随する税務相談対応等</td> </tr> <tr> <td>ほしぞら不動産</td> <td>空き家対策に関する不動産取引相談</td> </tr> <tr> <td>藤谷則夫(大学教授)</td> <td>経済学の見地からの空き家政策に対するコンサルティング</td> </tr> </table>		広島県土木建築局住宅課	広島県が行う空き家対策事業の協力	庄原市自治定住課	庄原市が行う空き家対策事業の協力	庄原商工会議所	空き家の問題に対する啓発啓蒙及び利活用	庄原市社会福祉協議会	空き家の問題に対する啓発啓蒙及び福祉関係者に対する空き家の予防	広島みどり信用金庫	空き家の問題に対する啓発啓蒙及び情報提供	広島銀行庄原支店	空き家の問題に対する啓発啓蒙及び情報提供	広島北部司法事務所・合同会社空き家解決サポート	空き家対策に関する法的相談対応・空き家対策に付随する行政支援相談対応等	みやざき法務事務所・こうき不動産	空き家対策に関する法的相談・不動産取引相談	行政書士高杉将寿事務所	空き家対策に関する金融相談・許認可相談	三浦益隆法律事務所	空き家対策に関する法律トラブル相談対応等	田丸土地家屋調査士事務所	空き家対策に関する境界相談対応等	中洲社会保険労務士事務所	空き家対策に付随する助成金相談対応等	青木税理士事務所	空き家対策に付随する税務相談対応等	ほしぞら不動産	空き家対策に関する不動産取引相談	藤谷則夫(大学教授)	経済学の見地からの空き家政策に対するコンサルティング
広島県土木建築局住宅課	広島県が行う空き家対策事業の協力																															
庄原市自治定住課	庄原市が行う空き家対策事業の協力																															
庄原商工会議所	空き家の問題に対する啓発啓蒙及び利活用																															
庄原市社会福祉協議会	空き家の問題に対する啓発啓蒙及び福祉関係者に対する空き家の予防																															
広島みどり信用金庫	空き家の問題に対する啓発啓蒙及び情報提供																															
広島銀行庄原支店	空き家の問題に対する啓発啓蒙及び情報提供																															
広島北部司法事務所・合同会社空き家解決サポート	空き家対策に関する法的相談対応・空き家対策に付随する行政支援相談対応等																															
みやざき法務事務所・こうき不動産	空き家対策に関する法的相談・不動産取引相談																															
行政書士高杉将寿事務所	空き家対策に関する金融相談・許認可相談																															
三浦益隆法律事務所	空き家対策に関する法律トラブル相談対応等																															
田丸土地家屋調査士事務所	空き家対策に関する境界相談対応等																															
中洲社会保険労務士事務所	空き家対策に付随する助成金相談対応等																															
青木税理士事務所	空き家対策に付随する税務相談対応等																															
ほしぞら不動産	空き家対策に関する不動産取引相談																															
藤谷則夫(大学教授)	経済学の見地からの空き家政策に対するコンサルティング																															

■ 取り組み内容

- ①移住・定住、二地域居住・他地域居住やサテライトオフィス、ワーケーションといった社会ニーズに応える空き家・空き店舗等の利活用のスキームを構築する取組

■ 成果

- (1)コワーキングスペースやサテライトオフィス等の空き家を利活用する取組みに対するコンサルティング →計11回

- (2)庄原商工会議所と共催で、空き家問題の解決・空き家の利活用・社会事業をテーマとした「庄原創業塾」の開催
→全6回、受講生10人
受講生に対する創業までのコンサルティング

- (3)「空き家活用交流会」の実施
→2回、20人

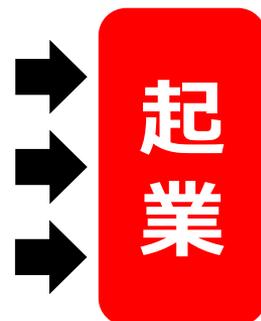


庄原創業塾 (全6回)



士業専門家の起業支援

- ・補助金
- ・クラウドファンディング
- ・法律
- ・経営相談
- ・顧客の紹介



「空き家×〇〇」ビジネスプラン

- ・空き工場のM&A・空き家賃貸業(起業)
- ・空き店舗を使った飲食店(起業)
- ・コワーキングスペース(起業準備中)
- ・農業×手作りパン(起業)
- ・その他 雑貨店・コーチング(起業準備中)
マリンスポーツ・WEB制作(起業)等

空き家を使った既存事業へのコンサルティング

ジビエ古民家
レストラン

サテライトオフィス
コワーキングスペース

まちなかの空き店舗を
使った地域活性化プ
ロジェクト

農業法人

→空き家の利活用を促進

■ 取り組み内容

- ②空き家バンクへの物件登録を促進する、ICTを活用した充実したサービスの提供、サポート体制の整備、効果的な普及啓発等の総合的・特徴的な取組

■ 成果

- (1)遠隔地空き家所有者、空き地、空き家予備軍に対応
(2)移住者支援の実施
→3件の空き家が減り、7人移住
(3)空き家問題の解決業務を支援するデータベースの運営
(4)空き家予備軍に対応するため、セミナーや相談会の実施

	市民向けセミナー	相談会
回数	1回	2回
参加者数	8人	11人

■ 取り組み内容

②空き家バンクへの物件登録を促進する、ICTを活用した充実したサービスの提供、サポート体制の整備、効果的な普及啓発等の総合的・特徴的な取組

■ 成果

(5)大学研究室と連携し、空き家を中心とした地域全体の3D化の実施

(R4.8.30中国新聞朝刊)



対象物件（赤丸）周辺地域の3Dモデル 画像クリックで3Dモデルを閲覧できます

■ 取り組み内容

②空き家バンクへの物件登録を促進する、ICTを活用した充実したサービスの提供、サポート体制の整備、効果的な普及啓発等の総合的・特徴的な取組

■ 成果

(6)VR機能付き物件情報を掲載

相談者96人 (昨年度56人)

相談件数116回(75回)

- 流通 45件(4件)
- 利活用 4件(4件)
- 解決中 26件(29件)
- 問合せのみ22件(17件)

※令和5年1月12日現在

※流通45件のうち17件が他人へ売買
残りは近所や親戚、借主に譲渡したもの

