

三重県内の空き家所有者に対し、空き家に関する意向を調査のうえ、除却希望者や活用希望者にそれぞれ専門業者の紹介や、空き家バンクの登録等のための現地調査を行ったほか、県外居住者を対象とした相談会を実施しました。これらの総合的な取組により、130戸の空き家が活用等に向けた具体的な対応につながりました。

■ 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	三重県（広域空き家相談会については県外居住者も対象）																		
背景・課題	三重県の空き家率は、全国平均（13.6%）を上回る15.2%（H30住宅・土地統計調査結果）となっており、そのうち、使用目的のない「その他空き家」の率は、全国10位にのぼり、年平均約1,800戸のペースで増加しています。 このため、県内市町では、空家等対策計画に基づく空き家対策を進めており、その一環として空き家や所有者の調査等による情報収集も行っています。その中には、空き家の今後の対応を問う実態調査結果等の情報もありますが、個人情報を含むことから、「空き家を利活用したい」などの意向があっても、市町外への関係情報の共有が行えず、流通促進を図るうえで、十分な活用ができていない状況にありました。 また、大都市等の県外に居住する県内の空き家所有者の中には、どうすればよいか分からず困っている方も多いと考えられました。																		
目的	空き家の中には、表に出てきていないことから流通できていないだけで、空き家の情報がオープンになれば、一定数「その他空き家」の状況から脱するものが出てくると考えられます。 そこで、市町が実施した実態調査等で把握した空き家の所有者に対し、改めて空き家に対する意向調査を実施し、活用や除却等の希望を確認のうえ、個人情報の外部提供の了承を得られるものについては、専門事業者の紹介等を行うとともに、空き家バンクへの登録等も進めるなどとして、活用可能な空き家の掘り起こしを図ります。 また、東京・大阪周辺に住む方を対象に、広域空き家相談会を開催し、各種専門家からのアドバイスを受けることで、放置空き家の対策につなげます。 これらの総合的な取組によって、県内の空き家の流通促進と、放置空き家の減少を目的としています。																		
連携する団体・役割	<table><tr><td>●三重県空き家対策連絡協議会の構成員</td><td>…（それぞれの役割等）</td></tr><tr><td>・三重県</td><td>… 協議会事務局、関係者調整、意向調査票作成、予算管理等を実施</td></tr><tr><td>・鈴鹿市、名張市、志摩市、東員町、明和町</td><td>… 意向調査、空き家バンク登録等を実施</td></tr><tr><td>・公益社団法人三重県宅地建物取引業協会</td><td>… 売却希望者等への対応、広域相談会の相談員の派遣調整等を実施</td></tr><tr><td>・一般社団法人三重県建築士事務所協会</td><td>… 空き家バンク等登録希望物件の現地調査等を実施</td></tr><tr><td>・一般社団法人三重県建設業協会</td><td>… 除却希望者等への対応等を実施</td></tr><tr><td>●同協議会の構成員以外の連携団体</td><td></td></tr><tr><td>・四日市市、松阪市</td><td>… 広域空き家相談会と合同で各市の相談会を開催</td></tr><tr><td>・三重県司法書士会</td><td>… 当協議会の取組の一つである空き家所有者調査の実施</td></tr></table>	●三重県空き家対策連絡協議会の構成員	…（それぞれの役割等）	・三重県	… 協議会事務局、関係者調整、意向調査票作成、予算管理等を実施	・鈴鹿市、名張市、志摩市、東員町、明和町	… 意向調査、空き家バンク登録等を実施	・公益社団法人三重県宅地建物取引業協会	… 売却希望者等への対応、広域相談会の相談員の派遣調整等を実施	・一般社団法人三重県建築士事務所協会	… 空き家バンク等登録希望物件の現地調査等を実施	・一般社団法人三重県建設業協会	… 除却希望者等への対応等を実施	●同協議会の構成員以外の連携団体		・四日市市、松阪市	… 広域空き家相談会と合同で各市の相談会を開催	・三重県司法書士会	… 当協議会の取組の一つである空き家所有者調査の実施
●三重県空き家対策連絡協議会の構成員	…（それぞれの役割等）																		
・三重県	… 協議会事務局、関係者調整、意向調査票作成、予算管理等を実施																		
・鈴鹿市、名張市、志摩市、東員町、明和町	… 意向調査、空き家バンク登録等を実施																		
・公益社団法人三重県宅地建物取引業協会	… 売却希望者等への対応、広域相談会の相談員の派遣調整等を実施																		
・一般社団法人三重県建築士事務所協会	… 空き家バンク等登録希望物件の現地調査等を実施																		
・一般社団法人三重県建設業協会	… 除却希望者等への対応等を実施																		
●同協議会の構成員以外の連携団体																			
・四日市市、松阪市	… 広域空き家相談会と合同で各市の相談会を開催																		
・三重県司法書士会	… 当協議会の取組の一つである空き家所有者調査の実施																		

■ 取組内容と成果

① 県＋取組市町＋関係団体で構成する協議会を結成

予算を伴う本事業を官民連携で進めるにあたって実施主体となる協議会を結成。

県の呼びかけに対して、5市町及び3団体が参加表明
【市町】
鈴鹿市、名張市、志摩市、東員町、明和町
【関係団体】
(公社)三重県宅地建物取引業協会
(一社)三重県建築士事務所協会
(一社)三重県建設業協会



R4年8月24日に全体会議で事業計画を決定し、事業経費について2団体から資金を借り入れた。

② 市町の空き家所有者情報を活用し、意向調査を実施

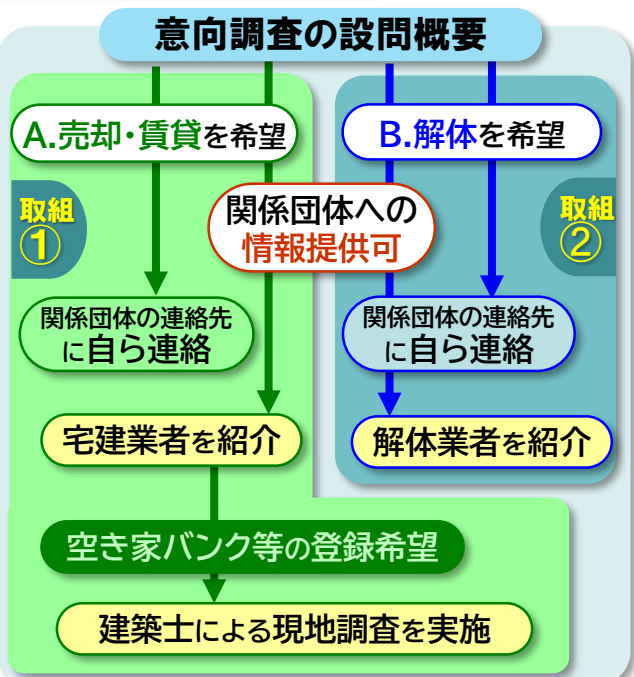
空き家所有者の中には、売却・解体希望であっても行動に移す人が少ない

市町から、把握している空き家所有者に意向調査票を送付

売却・解体希望等の意向を把握しても、その後の具体的な取組につがっていない

返送された調査票のうち、情報の外部提供を承諾されたものについて、協議会事務局に送付

意向調査票の空き家所有者への送付 2,084通



そのほか

所有者不明物件を活用するため
取組③
専門家による調査実施

県外居住で対応に困っている等の方のため
取組④
東京・大阪での各種専門家による相談会を実施

■ 取組内容と成果

取組
①

③売却・賃貸希望者への対応

関係団体への
情報提供可の方には

宅建業者を紹介

三重県宅地建物取引業協会に情報を送付し、会員事業者から所有者にアプローチ。売却等に向けて具体的な対応に着手する

売却等希望者に対し事業者から所有者に連絡

6件



所有者から0円譲渡等のサービス提供事業者に対する連絡

3件

連絡先等を伝えたくない方には

同協会の連絡先や、売却等に関する相談が可能な可能な事業者のチラシを参考に自ら連絡してもらう

さらに…

空き家バンク等に登録希望の方のために

各市町の空き家バンク登録申請書を意向調査に同封する

しかし…

高齢であったり、遠隔地に居住しているなどの理由で、物件の情報把握、写真撮影、間取り図作成等が困難な場合も多い

そこで…

建築士による現地調査を実施



④解体希望者への対応

関係団体への
情報提供可の方には

解体業者を紹介

三重県建設業協会に情報を送付し、会員事業者から所有者にアプローチ。現地確認・見積書作成を行い、解体工事につなげる

解体希望者に対し事業者から所有者に連絡

27件



連絡先等を伝えたくない方には

同協会の連絡先や、解体工事の見積等が可能な事業者のチラシを参考に自ら連絡してもらう

所有者から解体工事見積提供等事業者に対する連絡・アクセス

26件

簡易な劣化状況について所有者に情報提供

簡易既存住宅状況調査報告書

大抵は、から送付された簡易調査報告書に基づき、簡易調査を実施し、結果を報告書にまとめ、所有者に提供します。

（報告書）
本調査結果は、あくまでも簡易調査であり、正確な調査結果ではありません。また、調査結果は、簡易調査報告書に記載されているとおりです。

（調査結果）
本調査結果は、あくまでも簡易調査であり、正確な調査結果ではありません。また、調査結果は、簡易調査報告書に記載されているとおりです。

空き家
バンク
等に登録

52件

物件に関する詳細情報を掲載することで成約率の向上を期待

取組内容と成果

取組
③

⑤所有者不明・不存在物件への対応

所有者が分からない物件を活用するため 専門家による調査実施

三重県司法書士会に調査を依頼して、所有者を把握

所有者が判明した場合

所有者に対して、適正管理や売却等の対応を勧める

所有者が判明しなかった場合

協議会構成員で情報共有し、取得希望者が現れた際に、財産管理人制度により活用につなげる

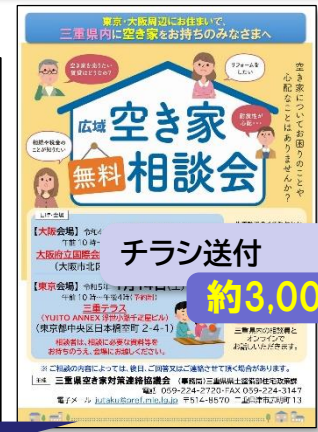
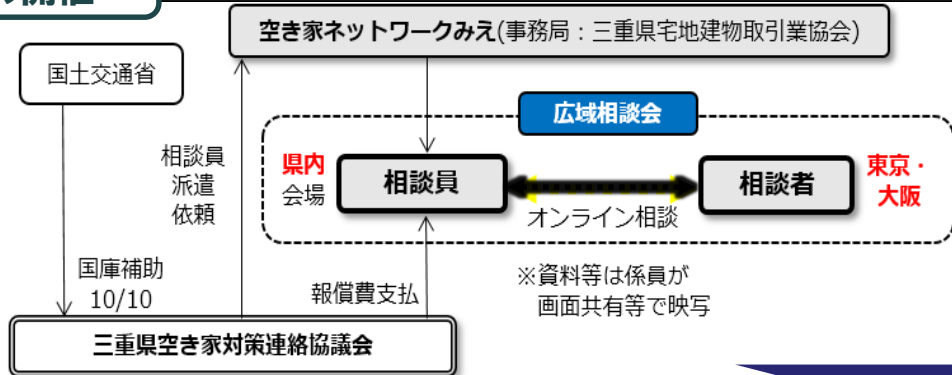


取組
④

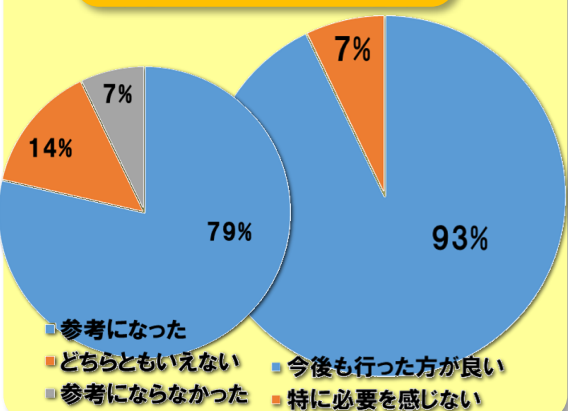
⑥広域空き家相談会の開催

県外居住でどうしても良いか分からない等の方には 各種専門家による相談会を実施

東京・大阪周辺にお住まいの方を対象とした初めての相談会を開催



相談者アンケート結果



当日、希望の専門家が対応できなかった場合は

後日、電話等で相談員から連絡をとり、さらなる空き家対応の進展を図る

東京会場(R5.1.14)

相談者数 11組16名

相談者

相談員

オンライン

三重県松阪会場

大阪会場(R4.12.17)

相談者数 4組6名

オンライン

相談員

相談者

三重県四日市会場

■ 取組内容と成果

事業成果のまとめ

費用対効果に係る検証

本事業に要したコスト

約 **2,410,000 円**

(参考)代執行除却コスト

仮に、空き家が特定空家等となり、行政代執行により除却することになった場合

1件あたりのコスト**270万円**程度
(過去の県内代執行の平均除却工事額)

何らかの対応に着手された空き家件数

合計 130件
の空き家の対応に着手

1件あたりのコスト
 $2,410,000 \div 130 =$
18,538円

活用に向けた対応

- 「空き家バンク」等への登録件数 **52件**
- 宅建事業者の紹介件数 **6件**
- 所有者から0円譲渡等のサービス提供事業者に対する連絡件数 **3件**
- うち、0円譲渡マッチング成立物件数 **1件**

解体に向けた対応

- 解体等事業者の紹介件数 **27件**
- 解体工事見積提供事業者連絡等件数 **26件**

その他の対応

- 相談会での助言で方向性を確認 **9件**
- 所有者調査件数 **7件**

130件について、まだ空き家解消には至っていないため、単純比較はできないものの、このコストで放置状態から脱出できた

事業実施後のふりかえり

事業によって得られた主な知見

- 1 意向調査の返信率が想定50%に対し、10%程度と非常に低く、その後の成果の数量に大きな影響を与えた
- 2 「空き家バンク」等の登録数も、想定400件程度の1/8にとどまった
- 3 個人情報等の外部提供を可とする回答も、想定50%程度に対し約12%と低く、件数面で低迷する一因となった

原因分析

- 空き家所有者等の空き家対策への関心は、まだ高いとはいえない
- 公表前提の「空き家バンク」への抵抗感はまだまだ大きい
- 個人情報・空き家物件情報の扱いには慎重な姿勢

今後の必要な対応

- 空き家対策に関する啓発の強化
- 「空き家バンク」以外の流通促進策の検討・推進
- 十分な個人情報保護と、情報を取り扱う組織の信頼性の確保

その他の成果について

- 空き家所有者のさまざまな声や意識を把握できた
- これまでになかった官民一体の連携体制を構築し、効果的に取組を進められた
- 建築士による空き家の現地調査方法が確立できた
- オンラインによる遠隔地での相談会の実施手法が確立できた