

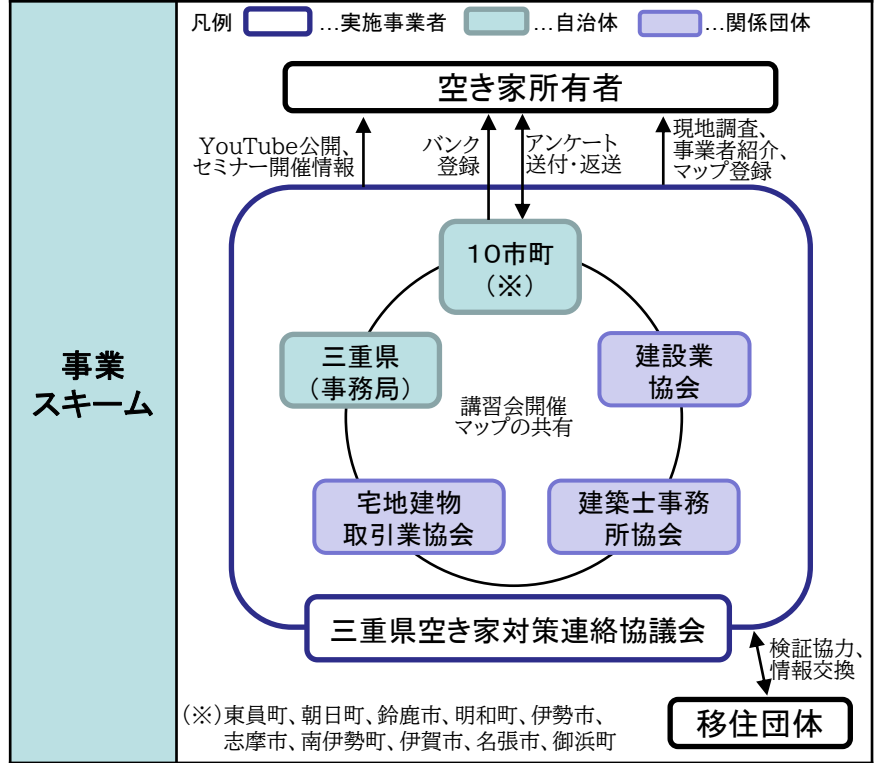
三重県空き家対策連絡協議会

事業概要 今後の市町を中心とした官民連携・市町間連携体制を見据えて、三重県内の空き家政策の促進を図るため、空き家対策の根幹をなす「情報の収集」「情報の発信」「情報の活用」に関するそれぞれのモデル的な取組みを行った。

事業者情報

団体名	三重県空き家対策連絡協議会
所在地	三重県津市広明町13
設立時期	令和4年7月15日
団体HP	https://www.pref.mie.lg.jp/JUTAKU/HP/m0169100101.htm

活動地域 三重県内



取組内容及び成果

1. 情報の収集

<取組①> 空き家所有者に対する利活用等調査

- ・空き家所有者へ意向アンケートを実施し、所有者の回答(活用・除却)に応じて対応
- 【活用】建築士による現地調査の上、調査報告書を返送。空き家バンクや、空き家情報マップ(取組④)への登録。
- 【除却】希望者に地域の除却事業者を紹介。



2. 情報の発信

<取組②> 空き家バンクサイトの発信力向上

- ・市町担当職員等に対し、先進会員市によるICTツール(360度カメラ)の使用・画像処理の講義・実習、及び会員団体紹介の講師による不動産のデジカメ撮影手法等の講義・実習

<取組③> 空き家セミナー等のオンライン化による相互連携支援

- ・会員市町等で各自行っている住民向け空き家対策セミナーの内容を、事務局が撮影編集し、YouTubeで発信。
- ・会員が開催するセミナーや相談会等の情報をHP公開。



3. 情報の活用

<取組④> ICTツールによる潜在的情報の部局間・主体間の共有化

- ・Googleマイマップを活用し、会員のみがアクセス出来る外部非公開環境の「空き家情報マップ」を構築、取組①の情報(承諾を得たもの)を登録

<取組⑤> 需要掘り起こしのための他団体との協力体制の構築、共有情報の活用

- ・空き家情報マップ(取組④)の利活用可能性検証
- ・発信力講習(取組②)の内容を出前講義、官民連携の意見交換等



三重県空き家対策連絡協議会

取組内容及び成果

取組① 空き家所有者に対する利活用等調査

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

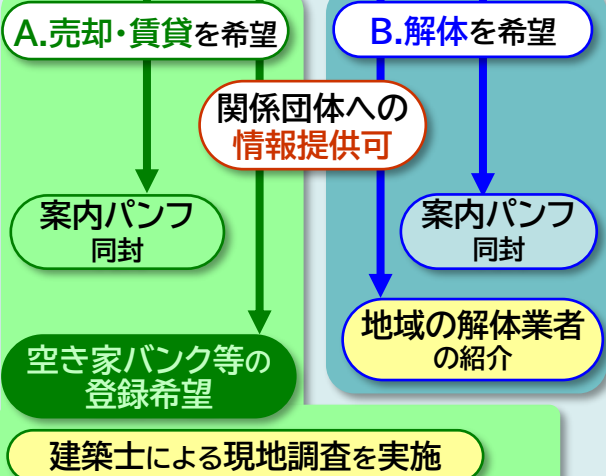
市町から、空き家所有者に意向調査票を送付

意向を把握しても、具体的な取組につながらない

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 **1,868件**

意向調査の設問概要



解体希望者に対し地域の解体事業者を紹介(リストを送付)



5件

所有者から解体工事見積提供等事業者に対する見積利用

23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

5件

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

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

簡易な劣化状況について所有者に情報提供

空き家バンク等に登録

45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

三重県空き家対策連絡協議会

取組内容及び成果

取組② 空き家バンクサイトの発信力向上

空き家バンクの運営を担う市町は、不動産取扱いのプロではない

空き家バンク掲載情報のレベルが、市町によって大きい状況

会員市町への講習会開催

空き家バンク運営担当者等を対象

ICTツールの導入支援 (360度カメラ・画像)

- ◇先進会員市による講義
- ・360度カメラの使い方 (和室での撮影実習)
- ・360度画像の処理 (PCでの操作実習)
- ・実際の作業手法等を紹介



和室での実習風景

不動産写真の効果的な撮影方法

- ◇不動産業者による講義
- ・デジカメ撮影のポイント ~構図・明るさ・色合い~
- ・情報として写真の重要性
- ・和室での撮影実習



講義風景

取組③ 空き家セミナー等のオンライン化による相互連携支援

対面方式で開催される住民向けセミナー等

・当該市町民のみ対象
・遠方の方は聴講が難しい

各相談会の紹介も

セミナー動画のYouTube公開

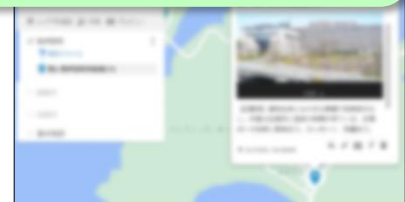
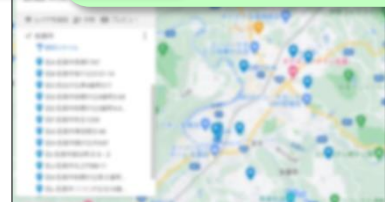
- ・事務局でセミナーの撮影・編集
- ・コンテンツとしてオンライン上に公開
- ・住所地に関係なく、視聴可能に

不特定多数には空き家情報を公開したくない方のデータ

取組④ ICTツールによる潜在的情報の部局間・主体間の共有化

Googleマイマップ構築

- ・外部非公開環境の空き家情報マップを構築
- ・協議会会員のみアクセス可
- ・移住団体等とのスムーズな連携につなげる



取組⑤ 需要掘り起こしのための他団体との協力体制構築、共有情報の活用

移住団体との協力

- ・発信力向上講習(取組②)の内容を出前講義
- ・空き家情報マップ(取組④)の利活用可能性検証
- ・官民連携に関する意見交換等

■ 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等

取組①

1 意向調査の返信率は13.5%と低く、その後の取組に大きな影響を与えた

空き家所有者等の空き家対策への関心は高くない

取組①

2 行政における空き家バンクへの関わり方は、大都市圏に近い地域と遠い地域とでは、大きく異なる傾向が感じられた

近 不動産事業者等が主体
↕
遠 行政・支援団体等が主体

取組②

3 YouTube公開は簡易な手段に見えるが、セミナーは長時間(2時間程度)に及ぶため、動画撮影・編集も相当以上の時間を要した

気軽な投稿は難しいが、誰でもいつでもどこでも視聴可能なのは大きな魅力

取組③

4 一見難しそうな360度カメラの撮影・画像処理作業等は、実際に触れてみると難易度は高くなかった

多くの担当職員が新しい技術を実際に体験(実習)することは、導入を検討する上で重要かつ有効

取組④⑤

5 個人情報等の外部提供を可とする回答は、バンク登録者を除くと全体の1%程度であり、取組④⑤が思うように進まない要因となった

市町以外への個人情報等の外部提供には、公的要素の強い機関であっても、空き家所有者の抵抗感が非常に強く、推進は困難

今後の必要な対応

空き家対策に関する啓発の強化

大都市圏から遠い地域を中心に、空き家バンク促進策を支援

より職員の労力の少ない撮影・編集手法の模索・確立

研修・講習会の実施等によるICT技術導入の支援

個人情報の提供を受けられる基礎自治体(市町)を中心とした組織が必要