

| | |
|--------|--|
| 事業名称 | 福島県全域を対象とした、官民が広域連携で運用する、空き家情報サイトの構築 |
| 事業主体 | 一般社団法人 I O R I 倶楽部 |
| 連携主体 | 福島県、福島県空家等対策連絡調整会議、福島県耐震化・リフォーム等推進協議会、福島県内各地の空き家相談センター、(公社)福島県宅地建物取引業協会 |
| 事業の特徴 | <ul style="list-style-type: none"> ・全県対象の官民連携による広域的空き家情報サイトを中心とした、空き家活用のためのプラットフォームの構築 ・空き家情報サイト利用規定の構築と運営経費等に関する自治体間のコンセンサスの形成 |
| 成果 | <ol style="list-style-type: none"> ①官民が広域連携で運用する空き家情報に関する Web サイトの公開 ②物件情報を掲載する際の共通フォーマットの提示 ③サイトの運用規定 |
| 成果の公表先 | <ul style="list-style-type: none"> ・本事業で制作した「空家市場ふくしま」 URL http://akiyaichiba.info ・サイトの運用規定 「空家市場ふくしま」トップページより閲覧および PDF 版のダウンロードが可能 ・共通フォーマット contact@akiyaichiba.info への問い合わせにて対応 |

1. 事業の背景と目的

空き家が問題化する前に、多様な活用の可能性を持っている希望者へと情報が的確に伝えられることは、地域の活性化にもつながるために望ましい。そのためには活用可能な空き家を、より多く官民連携のもとに掘り出すとともに広く衆知を行ない、活用を希望する人々の元に情報が届くような仕組みが必要となる。

活用希望者との効果的な初期の接点として「空き家バンク等」のインターネットでの情報提供の仕組みが年々広がっている。一般社団法人移住・交流推進機構が平成 25 年度に作成した『「空き家バンク」を活用した移住・交流促進事業「自治体調査報告書」』によると、空き家バンク制度は、全国の約 6 割の市町村で導入されているが、その内の 6 割の空き家バンクに於いては、掲載物件の数が 10 件未満に留まっている。(平成 26 年 1 月現在の集計結果)

福島県内に於いては 59 市町村中、21 市町村で空き家情報の提供に関する何らかの仕組みを持っているが、サイトによる情報公開は 13 市町村および 1 団体に留まり、10 件以上の情報が掲載されているのは、3 サイトだけであった。(2016 年 4 月現在の状況)

昨年度に実施した、空き家管理等基盤強化推進事業（国土交通省の補助事業、以降「平成 27 年度補助事業」と略す）から、空き家バンクへの物件情報掲載は、作業的に行政にとってハードルが高いことがうかがい知れた。

特に基礎自治体においては不動産の仲介・斡旋が出来ないことから、空き家バンクの構築にあたり専門事業者との連携が必須であるが、空き家を不動産物件として整備するまでの調査等に係る経費や担当者の労力を確保することが容易ではなく、結果として掲載情報が少なくなるという原因が垣間見れた。情報量が少ないため閲覧数も伸びず、活用希望者に情報が届かないためマッチング数も伸びない、という負の循環が起きていた。

一方、サイトで興味のある空き家物件を絞り込んだ活用希望者は、次のステップとして、より詳細な情報を求めたり、現地見学に訪れることになるが、候補物件が複数の自治体に渡って存在する場合、希望者側が各自治体のバンクの仕組みに乗っ取って直接働きかけるのは、非常に手間暇がかかり負担感が大きい。自治体側に於いても空き家が存在する地域の事情や住民感情を考慮

すると、活用希望者の目的や人となりを把握して、適切なアドバイスや情報を提供したいという思惑があるが、双方を有効に繋ぐ仕組みづくりは途上であり、マッチングに苦勞している状況が生じていた。

そこで活用希望者の空き家探しの利便性を高めるため、福島県内全域を対象とした官民連携の空き家情報掲載サイトを構築するとともに、各市町村や空き家相談に対応する各種団体の労力軽減を目論んだ「情報掲載の効率化」・「活用希望者への効果的な対応」・「持続的な仕組みの運用」を図りながら、空き家の活用を促進することが本事業の目的である。

2. 事業の内容

(1) 事業の概要と手順

1) 効率的な情報掲載の仕組みの構築

- ① 複数自治体にまたがる空き家バンク等の運用事例の収集および分析の上、物件入力の際の共通フォーマットのデザインも含んだコンセプトの立案



(実施期間： 7月初旬～10月下旬)

- ② サイト全体のデザインと共通の入力フォーマットの作成およびチューンナップ

(実施期間： 9月初旬～ 1月下旬)



ヒアリングによる意見や各種の検討結果を都度反映させブラッシュアップ

2) 活用希望者への効果的な対応

- ① 活用希望者が重視する要素(ニーズ)の把握

- i) 全国の空き家活用事例の中から特徴的な案件を抽出し、重視した要素についてのリストアップを行ない、サイト内の物件情報の記載項目を検討



(実施期間： 7月初旬～10月下旬)

- ii) 活用希望者のニーズ把握に関するヒアリング調査と資料の収集

(実施期間： 7月初旬～ 1月下旬)

- ② 活用希望者のニーズに沿った物件探しができる様に、上記で検討した物件情報の記載項目を検索項目としてサイトに反映



(実施期間： 10月初旬～ 2月中旬)

- ③ 活用希望者の情報を、物件の所在自治体に繋ぐ際のルールづくり

(実施期間： 11月下旬～ 2月中旬)



- ④ 市町村等からの物件情報提供を受け、空き家情報のデータベースを構築、サイトの公開

(実施期間： 12月中旬～ 2月下旬)



3) 持続的な仕組みの運用

① サイトを活用する自治体や地域づくり活動団体間で共有する運用規定の作成

(実施期間：12月上旬～2月下旬)



② 広域連携によるサイト運用に係る経費負担についてのコンセンサスの形成

(実施期間：12月上旬～2月下旬)

(2) 事業の取組詳細

1) 効率的な情報掲載の仕組みの構築

① 複数自治体にまたがる空き家バンク等の運用事例の収集および分析の上、物件入力の際の共通フォーマットのデザインも含んだコンセプトの立案

コンセプト立案の手法としては、空き家バンク等に関する全国の運用事例をインターネットで情報収集した後、特徴的なサイトから傾向や参考にすべき機能やデザインを抽出し、本事業で構築するサイトへ活かすこととした。既に全国の自治体の60%程度で空き家バンク等が運用されていることもあり、相当数の事例があったため、本事業が目的としている複数の自治体を対象として構築されているサイトを調査することとした。

検索キーワードは「空き家バンク」「空き家情報」「空き家」、これらを基本に地域を表す「全国」「各都道府県名」等を入れたダブルキーワード検索を行なった。

◆ 情報収集の際には下記の点に注目した。

- サイトの形式（特に市町村等のバンクサイトへのリンクを貼ったポータルサイトなのか、実際の情報が掲載されているサイトなのかという点）
- 運営主体（行政か、専門事業者の団体か、民間の団体か等）
- 掲載されている物件の性格（一般的に流通しているような不動産情報までが含まれているのか、それとも空き家対策上の何らかのフィルターが掛けられているのかどうか）
- 物件情報へのアクセスのし易さ（サイトの深い階層で辿り着きにくいことがある）
- どの程度成約に繋がっているかどうか（物件情報の一覧に成約済みの情報がある場合）
- 掲載物件の数量が豊富かどうか
- スマートフォンでの表示への対応
- 見やすいデザイン

◆ 以上の観点に於いて、31件のサイトをピックアップし、さらに参考にすべきサイトとして下記を選定し、本サイトのコンセプト立案に活かした。

(コンセプトに関しては成果の項に記載)

- 北海道空き家情報バンク
- ベリーマッチとちぎ
- いしかわ暮らし情報ひろば
- ふくい空き家情報バンク
- ええとこやんか三重
- 京都府UIJターンナビ
- 鳥取来楽暮
- くらしまねっと・ゆーあいしまね
- ひろしま空き家の窓口
- ぶちええ山口
- えひめ空き家情報バンク・e移住ネット

◆ その他、下記の資料を参考とした。

- 「空き家バンク」を活用した移住・交流促進事業 自治体調査報告書
／一般社団法人移住・交流推進機構
- 空き家バンク設置支援マニュアル～子育て世帯の住み替え促進に向けて～ ／埼玉県
- 空き家バンクの豆ガイド H28年3月版 ／福岡県

② サイト全体のデザインと共通の入力フォーマットの作成およびチューンナップ

サイトのデザイン・構成に関しては、上記の調査検討の結果を反映させながら、Webデザイン事業者と打ち合わせを重ねながら制作を進めた。平成27年度補助事業において作成したWebサイトをベースに、デザイン・サイト構成等を全面的に修正した。

◆ デザイン・サイト構成に掛かる昨年からの変更点

- 物件の一覧性および表示速度の向上に留意し、情報数の増加に備えた。
- 携帯端末での閲覧を考慮したデザイン（選択ボタンや画像の大きさおよび配置等）
- 検索機能の強化（市町村の複数選択・特徴による検索・フリーワード検索）
- 閲覧者の利便性向上（ブックマーク機能の追加・複数選択・地図連動・お問い合わせ）

途中経過を、福島県、福島県耐震化・リフォーム等推進協議会、福島県宅地建物取引業協会会津支部に説明報告しつつアドバイスや提言等を受け、都度サイトの制作に活かした。

また、物件情報入力のための共通フォーマット(テンプレート)の作成に関しては、前記のサイトを参考にしつつ、活用希望者のニーズ調査の過程で行った、各種団体や自治体等へのヒアリングから得られた情報などもフィードバックしつつ、推敲を重ねながらの作業となった。

◆ 共通の入力フォーマットに関する要点（特徴・搭載した機能）

- 入力の簡易化と経費低減のためにオープンソフトのワードプレスを活用
- 情報提供元(団体・個人)の登録制／専用データベースへのIDとパスワードを付与
- 基本情報および記事や画像データの入力とデータの追加・編修の容易性に配慮
- 既存サイト等へのリンクの容易性 ○ 追加・編集の記録と復元
- 住所表記と地図の自動連動 ○ 物件IDの自動割り当て ○ 簡易プレビュー

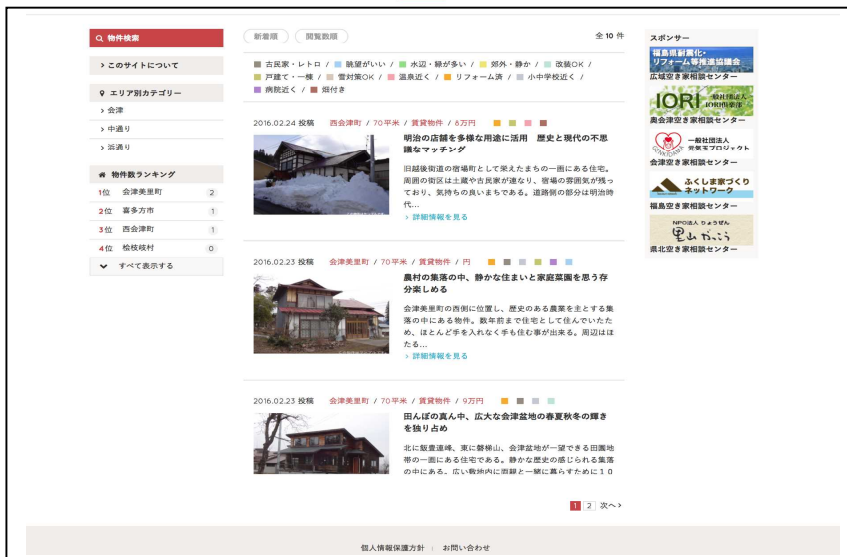


図1
昨年度作成したWebサイト

2) 活用希望者への効果的な対応

① 活用希望者が重視する要素(ニーズ)の把握

i) 全国の空き家活用事例の中から特徴的な案件を抽出し、重視した要素についてのリストアップを行ない、サイト内の物件情報の記載項目を検討

空き家活用事例の調査をインターネットを利用して行った。また、キーワードとして下記の単語を組み合わせて検索を行い、参考となる資料を探し出した。

「空き家活用」「地域活性化」「地域資源」「リノベーション」「ライフスタイル」

選定した主な資料は下記の通りである。下記資料の中で、参考として取り上げられている活用事例等については、さらに単独の検索を行ない、事例の調査を行なった。

- 地方の空き家市場化の仕組み構築と協議会設立準備事業
／認定NPO法人 ふるさと回帰支援センター 協力；(株)ふるさと回帰総合政策研究所
- 個人住宅の賃貸活用ガイドブック
／国土交通省住宅局住宅総合整備課
- 空き家の利活用による地域の活性化に向けて
／NPO法人地域再生研究センター
- 地域資源としての空き家の利活用とこれからのまちづくり
／富士通総研経済研究所 上席主任研究員 米山秀隆
- 消費者(空き家所有者、空き家利用意向者)アンケート
／株式会社価値総合研究所
- " クロス集計結果の概要
／株式会社価値総合研究所
- 古民家を活かした地域再生 ～空き家解消、定住促進の観点から～
／株式会社日本政策投資銀行
- ◆ サイトに取り入れた物件情報の記載項目(一部は検索可能項目)
 - 情報の提供元(ステータス) 自治体・NPO・民間企業・その他団体・個人の種別
 - 情報の提供元(団体等の正式名) 正確な団体の固有名称(出来るだけ部署名まで)
 - 情報の出所 空き家バンクの場合は明記
 - 賃貸・売買の別
 - 主要な用途 住まい・店舗・事務所等(フリーワード記入 検索可能)
 - 付帯施設等について 車庫・倉庫・蔵・畑・森林等(フリーワード記入 検索可能)
 - 規模(階数)等 外観写真で把握(メインの外観写真は必須とする)
 - 間取り図・内観写真 初期には不要(後から追加可能とする)
 - 面積・価格・構造種別・設備に関する情報 初期には不要(後から追記可能とする)
 - 住所表示 地図に自動連動 大まかな表記で可能(正確な住所は見学の際に提示)
 - 周辺環境 最寄りの施設およびその距離(地図により把握可能)
 - 特徴 戸建・古民家・改装OK等(タグによる検索可能)

ii) 活用希望者のニーズ把握に関するヒアリング調査と資料の収集

下記の移住・定住に関する情報拠点、およびイベントに出向き、関係者へのヒアリング並びにパンフレット等の資料収集を行い、空き家の活用希望者に付いての動向を探った。

- 認定NPO法人ふるさと回帰支援センター (有楽町)

2016年7月12日 センター関係者へのヒアリング 応対者2名

- 移住・交流情報ガーデン（京橋）2016年7月13日 関係者へのヒアリング 応対者2名
- 福島県主催の定住・二地域居住希望者向け説明会（有楽町）

2016年8月20日 関係者へのヒアリング（5自治体）

- ふるさと回帰フェア2016（東京国際フォーラム）

2016年10月22日 関係者へのヒアリング・資料収集（約10自治体）

- JOIN 移住・交流&地域おこしフェア（東京ビッグサイト） //

◆ ヒアリングの要点

- 移住・定住を検討している人が住まいを探し始めるのはどの段階からか。
- 移住・定住を検討している人が住まいを探す際に興味を持つ要素。
- 移住・定住希望者向けの住まいに関するどのようなサポートがあるか。
- 住まい以外の用途で空き家を探している人はどの程度いるか。
- 移住者の希望に合った住まいが無い場合どの様に対応するか。

◆ 収集した資料の内容で注目した点

（自治体作成のパンフレット等の中で空き家情報に付いて特徴のあるものを収集）

- 移住・定住に至るまでの行程で住まいに関する検討がどの様に位置づけられているか。
- 空き家を紹介する仕組みがあるかどうか、またどの様な仕組みか。
- 既移住・定住者の住まい探しの体験例および住まい以外の活用事例。

◆ ヒアリングおよび資料収集によって得られた活用希望者のニーズに関すること

- 殆どの自治体が移住・定住促進の希望者向けに手順を解説し、その中で住まい探しに付いてのサポートを行なっている。住まい探しはかなり後半のフェーズに位置づけられている。
- 移住のための住まい探しを行なっている人は、希望の地域が凡そ固まっている。
- 移住・定住希望者向けに提供される空き家情報は、直ぐに住める状態になっている物件に対するニーズが高い。
- 移住希望者の約7割が賃貸物件を希望しているというデータがある。
（NPOふるさと回帰支援センター 銀座ふるさと暮らし情報センター来訪者アンケート）
- 直ぐに住める程度の良い賃貸物件が少ないため、家賃補助や改修・片づけ等への補助を行なっている自治体が増えている。
- 移住先で数年暮してから定住のための住まいを探す場合は、売買希望者が増える。
- 全ての自治体で空き家物件については現地での確認を促している。
- 一戸建てへのニーズが多い。他、駐車スペースと畑（庭・菜園）への関心が高い。
- 移住先での事業（商売）を予定している人（もしくはこれから考えている人）は、立地とともに建物の広さや居住用途以外の付帯部分（店舗・事務所・倉庫・蔵等）にも関心が高い。
- 総じて賃貸物件への需要に対し供給が不足している。実数的には足りるが選択の余地がない状態。足りない場合は応急的に人づてに探す場合もある。
- 移住・定住希望者の地域に対する理解度が高まるまで、空き家情報を積極的にオープンにしていない自治体もあった。

② 活用希望者のニーズに沿った物件探しができる様に、上記で検討した物件情報の記載項目を

検索項目としてサイトに反映

元来、空き家バンクは、移住・定住促進の施策として導入されて来た経緯があり、移住希望者の要望に沿ったものであるが、行政が提供する空き家情報には、出来るだけ「直ぐに住める」状態の程度の良いものが求められ、さらに近年は賃貸物件へのニーズが高くなっているものの、現状では程度の良い賃貸物件の空き家情報が需要に追いついていない地域もあり、不特定多数の人々に閲覧されることをむしろ避けている自治体も散見された。

空き家対策の過程で俎上に上がる、何らかの問題を抱えている物件は従来のバンク上では扱われ難く、多様な空き家の積極的活用を目指す本サイトとしては、基本的なコンセプトを立案する上で、少しでも活用可能性のある空き家について顕在化させる事が出来る様、構成等に配慮しながら検討を重ねた。

その上でインターネットやヒアリングでの調査によって把握した、活用希望者が物件を探す際に重視する項目等について、Webデザイナーと検索の機能・方法・表現・入力の方法等を検討を重ねながらサイトへの実装を図った。その際に、今後、サイトの運用を図る中で、活用希望者のニーズに柔軟に対応するために、検索項目の追加・変更や多彩なキーワードへの対応が可能なようにサイトの設計を行なった。

また、携帯やタブレットでの閲覧者が増えていることから、情報端末での表示に対応させるため、全体的にシンプルなデザインとなるよう配慮した。（その他詳細は、成果の項に記載）

③ 活用希望者の情報を、物件の所在自治体に繋ぐ際のルールづくり

サイトで興味のある空き家物件を絞り込んだ活用希望者は、次のステップとして、より詳細な情報を求めたり、現地見学に訪れることになるが、候補物件が複数の自治体に渡って存在する場合、希望者側が各自治体のバンクの仕組みに乗っ取って登録したり、直接働きかけるのは非常に手間暇がかかり負担感が大きい。

自治体側では、空き家が存在する地域の事情や住民感情を考慮すると、活用希望者の目的や人となり把握して、適切なアドバイスや情報を提供したい、という思惑がある一方で、マッチングに係る手間暇の捻出に苦慮している現状もあった。

これらの課題に対し、サイト上でどの様に対応するかについて、福島県耐震化・リフォーム等推進協議会、福島県宅地建物取引業協会会津支部、IORI倶楽部が所在する三島町の近隣市町村等に、ヒアリングを行いながら、つなぎ方の手順を決め、サイトの機能の中に取り入れを図った。

◆ 活用希望者のつなぎ方についての検討のために行ったヒアリングの要点

- 現在の空き家活用希望者への対応方法について。
- マッチングの過程で苦労している点。
- 何らかの問題を抱えている物件についても取り扱う本サイトへの不安点
- 宅建士等専門事業者につなぐタイミングの確認。

◆ ヒアリングを元につなぎ方について、サイト構成や運営方針に反映させた項目等

- サイトの閲覧は誰でも登録なしで行える。
- 閲覧者から物件についての追加情報や見学希望の問い合わせがあった場合は、必ず当該情報提供元団体(以後、自治体等とする)にメール等で通知する。
- サイト運営側で、問い合わせ者(活用希望者)に確認を取った後、必要な個人情報を自治体

等にメール等で通知する。

- 質問の趣旨や見学の意図が不明確な場合、サイト運営側が、問い合わせ者(活用希望者)と内容を整理した上で自治体等に通知する。
- 各物件の見学への対応(案内等)は、自治体等の側が各々の規定に基づいて行うが、そのための希望者との見学日時や行程・移動手段等に関する調整は、サイト運営側で行う。(特に見学が複数自治体におよぶ場合)
- 個人情報の受け渡し場面が増えるため、所有者に関する個人情報については、基本的に本サイトでは扱わない。そのため、所有者の立ち合いやカギの受け渡し等の調整は、自治体等の側が行う事とする。
- 閲覧者から直接の問い合わせ等に対応できる場合は、自治体等の当該サイトへのリンクを貼ることも可能とする。
- 自治体等の側が行なうべき調整や案内等の作業を、サイト運営側が行う場合は、経費を別途とする。
- 自治体等は見学の結果に付いての報告をサイト運営側に行なう。
- サイト運営側は見学によって希望の物件が見つからなかった、もしくは更なる追加情報が必要となった活用希望者へのアフターフォローを行なう。その際必要に応じて専門家に繋ぐ。

④ 市町村等からの物件情報提供を受け、空き家情報のデータベースを構築、サイトの公開

サイトのコンセプトが固まり、デザイン・編修作業を経てプログラムがほぼ完成したのが12月初旬となった。関係者だけが閲覧およびサイトでの機能の確認が出来る様に仮公開を行ない、そこから福島県空家等対策連絡調整会議を通して関係者への告知を開始した。

市町村等への空き家情報提供の依頼を行うとともに、県内59市町村全てに付いて、空き家情報提供サイトの有無を調べ、空き家バンク等の運用を既に行なっている、もしくは近々行う予定の自治体を中心に直接訪問を行ない、サイトの詳細についての説明と情報提供の依頼を行った。平成28年12月の時点で、福島県内に於いて空き家情報を提供している自治体は、18市町村であり、インターネット上で掲載されている物件の総数は全て合わせて105件であった。

これらの市町村を含む、最終的には30市町村への訪問ヒアリングを行ない、情報提供の可能性を有する自治体には、サイトへの掲載に向けての準備を依頼した。

準備が整った自治体から空き家データを取得し、本サイトへのデータ入力を行なった後、最終的にサイトを一般公開した。

関係団体との意見交換の過程で寄せられた、追加機能の提案や改善案については、対応できる限りにおいて反映させた。

◆ ヒアリングや意見交換等によって、サイトや運営に反映させた改善点

- サイトのネーミング 「空家市場」から「空家市場ふくしま」に変更。
- お気に入り機能(ブックマーク機能)についての説明を、よりビジュアルに改善。
- 市町村名の脇に物件登録数が自動で表記されるように改善。
- トップ画面に戻るボタン/既成約済の表示/空き家バンク(タグ)の追加
- 市町村の担当者につなぐまでの間の入力代行に付いての手順を作成。(サイトでは非公開)
- 専用IDおよびパスワードを付与する際の手順を作成。(サイトでは非公開)
- 物件所在に付いての詳細情報の掲示は自治体等の所有者への確認の元行う。
- 物件入力の更なる効率化のためデータをCSVファイルを使い一括インポートする機能追加。

- アクセスを各担当者が把握するために Google アナリティクスを導入。

3) 持続的な仕組みの運用

① サイトを活用する自治体や地域づくり活動団体間で共有する運用規定の作成

本サイトは、自治体等が既に運用を図っている空き家バンクや、民間の専門事業者が運用している空き家情報掲載サイトとの、棲み分け・役割分担を図り、存在意義を確立しつつ持続的な運用を期することから、運用に関する規約を作成することとした。

初期段階で行った、インターネットでの複数自治体にまたがる空き家バンク等の運用事例の収集においてピックアップした 31 件中、規約が掲載されているサイト(11 件)をピックアップしたほか、不動産や空きスペースについて、インターネットを活用したサービスを全国展開で提供している事業者の中から、本プロジェクトの参考となりそうなサービスを選定して、規約作成に活かした。

初稿作成後、不動産関連の専門事業者および司法書士の助言の元、修正を図りながら作成を行った。また、規約の作成に伴い、個人情報保護方針についても改定を行なった。

◆ 規約が掲載されている自治体等のサイト（ピックアップした 31 件のサイトの中から抽出）

- すまいる山形暮らし情報館 ○ いしかわ暮らし情報ひろば ○ ゆとりすと静岡
- 京都府 UIJ ターンナビ ○ 空き家コンシェルジュ ○ わかやま空き家バンク
- 兵庫で田舎暮らし ○ くらしまねっと・ゆーあいしまね ○ 住まいる岡山
- ひろしま空き家の窓口 ○ えひめ空き家情報バンク・e 移住ネット

◆ 参考のために選定した民間のサービス（不動産関連の情報提供サービスから選定）

- スペースマーケット / 株式会社スペースマーケット
- COWCAMO / 株式会社ツクルバ
- SMA・RENO / 株式会社インベスターズクラウド
- エムズナビ / 株式会社アーキエムズ

◆ 各サイトに共通で記載されていた条項（自治体等のサイト）

- サイトの概要(目的等) ○ 個人情報の保護 ○ 免責事項
- 著作権の保護・リンクについて等、サイト内情報の取り扱いについて

◆ 各サイトに共通で記載されていた条項（民間のサイト）

- サイトの概要(目的等) ○ 用語の定義 ○ 各種の登録に付いて
- 利用者側の義務規定 ○ 運営側の義務規定 ○ 各種禁止事項
- サービスの提供と終了の条件等 ○ 情報の取り扱いについて ○ 個人情報保護
- 各種の変更について ○ 紛争等の解決方法について

◆ 本サイトでの規約作成に於いて留意した点

- 継続的運用のための利用料(負担金)が派生するため、民間のサービス提供を行なっているサイトに準じた条項を取り入れた。
- 公益的な事業を目的としていることを明記した。
- サイト内の情報の取扱いに関して、公益性確保のために開示と保護のバランスに留意した。

○ 新しい取り組みのため、今後の条項変更の可能性に付いて留意した。

② 広域連携によるサイト運用に係る経費負担についてのコンセンサスの形成

本サイトの持続的運営を図る目的で、経費の試算を行ない、主たる本サービス利用団体と想定される市町村に、データ提供依頼の訪問説明時にヒアリングを行い、経費負担に付いてのシミュレーションを行った。

(3) 成果

1) 官民が広域連携で運用する空き家情報に関する Web サイトの公開

サイトの名称 : 空家市場ふくしま

サイトのURL : <http://akiyaichiba.info>

運営主体 : 一般社団法人IORI倶楽部

情報の入力更新 : 自治体等空き家の利活用に関する事業を行う団体および個人

公開日 : 平成29年2月27日

◆ 本サイトのコンセプト

空=オープンスペース 空いている(もしくは未活用状態の)空間(建築物・土地)

家=ホーム 住まいに限らず、人々が拠り所とする場所やサービス

市=マーケット 情報を蓄積するとともに、しっかりと流通に乗せること

場=コミュニティ 多様なステークホルダーが目的のために協働する機会を創出

これらのキーワードを中心に、行政や専門家、地域活動団体および個人等が連携して、空き家の可能性を広げて行くための、プラットフォームとなることを目指す。

◆ 本サイトの主要な役割

○ 市町村等に相談が寄せられている空き家の中で、解決に向け何らかの障害を抱えているため、民間事業者の空き家情報掲載サイトや、行政が運営している既存の空き家バンク等への情報掲載が難しく、放置すれば問題化しそうな空き家に付いても、出来るだけ簡易に情報をオープンにして、地域に「活用可能な空き家」があることを顕在化させることで、多様な活用希望者とのマッチングの機会を創出して行くこと。

○ 少しでも活用に望みがありそうな物件に付いて、希望者に情報を提供するほか、現地視察とその際に提供されるアドバイスなどを、行政等と連携してサポートすることで、活用に向けた最終段階で必要となる、専門事業者等への橋渡しを行なうこと。

○ 実際に実現した空き家の多様な活用に付いて情報を蓄積し、閲覧可能にすることで、サイト利用者の参考となるデータベース化を目論むとともに、場合によっては現地での見学も可能にすることで、空き家活用希望者の現地視察の充実化を図る。

◆ 想定しているサイトの利用者

○ 空き家対策の中でも、活用に力を入れ、移住定住者向けの住まいの確保のみならず、多彩な活用方法を模索している、市町村や地域づくり活動団体等。

○ 空き家を所有しており、行政や専門事業者に相談して活用希望者を探し出したい、個人や団体。

○ 空き家を活用した事業(営利・非営利を問わず)を検討している個人や団体。

○ 空家の借用・購入を検討している個人や団体。

◆ 心掛けたデザイン上の要点

○ 既存の空き家バンクサイトとの情報の共有化も念頭に、オープンプラットフォームのソフトをベースに作成

○ 物件情報の入力を出来るだけ簡易に行えるように機能を選定

○ 情報の追加を容易にし、データベース的な活用も視野に入れた入力画面

○ 携帯情報端末での閲覧も考慮したシンプルな画面構成

- 閲覧者の利便性向上のため、検索と比較検討および閲覧記録の充実化
- 物件の地理的環境や見学の際のコース選定の利便性向上のため地図表示機能を充実
- ◆ サイトマップ
- トップページ

- 新着物件一覧
 - 全ての新着物件一覧
- おすすめ物件一覧
 - 全てのおすすめ物件一覧

- 物件詳細
- 場所から探す
- 特徴で探す
- 物件検索
- 空家市場ふくしまとは？
- サイトの活用方法
- 個人情報保護方針
- 利用規約
- お気に入りリストを見る
 - お気に入りリスト印刷用ページ
 - お気に入り物件に関する問い合わせ
- お問い合わせ

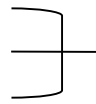


図2 サイトのトップページ



ふくしまの空き家の可能性を広げるサイト

福島県内にある空き家や空き店舗、また写真や映像撮影に使うための
競観物件や素材をお探しなら空家市場。



1 新着物件



> 物件一覧を見る

図3 閲覧者への利用の説明

ご利用の流れ

- まずは物件を探しましょう。
エリアや特徴を指定して探すこともできます。物件の詳細もチェックしましょう。
- 気になる物件を見つけたら「お気に入り」に登録しましょう。
お気に入りに登録した物件はお気に入りページまとめて確認できます。
- 問い合わせましょう。
お気に入りページ下部にあるお問い合わせフォームを使って、相談までご連絡ください。
- 担当からご連絡します。
お問い合わせ時に指定していたお問い合わせ方法でご連絡いたしますので、利用法等を整理してください。
見学や体験の方は日程調整を行わせていただきます。
- ぜひ見学にお越しください！
見学や体験の方は各担当とおつながります。

お気に入り機能の活用方法

- 気になる物件をお気に入りに登録しましょう。
各物件のサムネイル画像や、物件詳細ページに表示されている「目マーク」をクリックすることでお気に入りへの登録と削除をすることができます。

お気に入りに登録していない

明治の店舗を多様な用途に活用 歴史と現代の不思議なマッチング

新着物件の賃貸物件 2016.02.24 公開
情報提供先：民間企業

お気に入りに登録された

明治の店舗を多様な用途に活用 歴史と現代の不思議なマッチング

新着物件の賃貸物件 2016.02.24 公開
情報提供先：民間企業

- 登録した物件は、まとめて読み取れます。
1で登録した物件は、お気に入り物件ページにて表示されます。
お気に入りの登録はブラウザのCookieを利用して記録しているため、ブラウザを閉じると物件情報が消える可能性があります。下記2つのどちらの方法を利用することでブラウザを閉じた後でも、お気に入りに物件を引き続き閲覧することができます。

お気に入りリスト



南会津町役場近くの店舗併用住宅 昭和レトロ
南会津町の売買物件
2017.02.26 公開
情報提供元：南会津町 総合政策課 地域振興係



高杖スキー場近く 高層のペンション
南会津町の売買物件
2017.02.26 公開
情報提供元：南会津町 総合政策課 地域振興係



山間に開けた集落の民家 農地と山林もあり
柳津町の売買物件
2017.02.26 公開
情報提供元：柳津町 総務課 企画財政課



裏磐梯のペンション 宿泊施設を丸々一棟貸貸
北塩原村の売買物件
2017.02.26 公開
情報提供元：北塩原村 総務企画課 企画室



玉川村の一軒
玉川村の売買・賃貸物件
2016.12.12 公開
情報提供元：ふくしまの家地域活性化推進協議会 (空き家古民家相談センター)



築100年の古民家
伊達市の賃貸物件
2016.12.12 公開
情報提供元：ふくしまの家地域活性化推進協議会 (空き家古民家相談センター)

全6件

成約済み 奥会津の山間に佇む明治中期の古民家

2016.02.05 公開 会津の賃貸物件 リフォーム済 / 蔵 古民家・レトロ / 戸建て・一棟 / 水辺・緑が多い / 温泉近く



こちらに物件の特徴など、紹介の文章を記載して下さい。

1. 建築年代
2. 築取り
3. 外部の特徴
4. 水廻りの設備
5. etc.

このスペースへは、今後色々と書き込みをして、使用方法のテストケースにいたします。

ブログの様な使用方法も検討しております。

ギャラリー



周辺地図



物件プロフィール

物件ID 803
所在地 福島県大沼郡三島町早戸
情報提供元 一般社団法人 DOR | 倶楽部

- 大熊町 (0)
- 富岡町 (0)
- 川内村 (0)
- 楢葉町 (1)
- 広野町 (0)

特徴

- 古民家・レトロ (22)
- 眺望がいい (4)
- 水辺・緑が多い (15)
- 郊外・静か (12)
- 改装OK (4)
- 戸建て・一棟 (46)
- 雪対策OK (7)
- 温泉近く (10)
- リフォーム済 (8)
- 小中学校近く (4)
- 病院近く (2)
- 畑付き (14)
- 自治体バンクサイトに掲載 (32)

種別

- 売買・賃貸物件 (6)
- 売買物件 (31)
- 賃貸物件 (11)

検索する

上) 図4 物件の広域検索の結果表示例

活用希望者がサイトを閲覧しながら興味を持った候補物件をお気に入りとして登録し、後から再び閲覧できる機能を付与した。地図に物件位置が表示され、地理的な検討も行える。問い合わせを通じて希望者と自治体等との間の連絡調整を行ない現地見学のサポートを行う。

右上) 図5 物件の詳細表示(参考例)

所有者の意向が確認できれば最低限のデータでも初期登録可能にし、解説のテキストやギャラリーは後から追加しながら情報の充実化を図ることも可能。自治体等のバンクページが出版の場合、当該サイトの詳細情報にリンクを貼ることも可能にした。地図情報はグーグルマップと連動。

右下) 図6 検索画面の表示例

検索は、地域や市町村名からの検索、特徴からの検索、賃貸・売買の種別、フリーワードによる検索を装備した。今後、サイト閲覧者の動向を見ながら適宜検索項目(タグ)の追加変更が行ない易いように作成した。

2) 物件情報を掲載する際の共通フォーマットの提示

下) 図7 物件情報の入力画面 (テンプレート表示例)

奥会津の山間に行む明治中期の古民家

パーマリンク: <http://akiyaichiba.info/fukushima/aizu/803>

Fusion Page Builder

メディアを追加

ビジュアル テキスト

ここに物件の特徴など、紹介の文章を記載して下さい。

1. 建築年代
2. 間取り
3. 外部の特徴
4. 水廻りの設備
5. etc.

このスペースへは、今後色々書き込みをして、使用方法のテストケースにいたします。
ブログの様な使用方法も検討しております。

文字数: 108 最後の編集: 2016年12月26日 1:01 PM - 空家市場運営

詳細ページ一般用

所在地

福島県大沼郡三島町早戸

googleマップ

福島県大沼郡三島町早戸

地図 航空写真

熊野神社 福沢集会所 忍山 沼沢沼 前山 薬師寺 高煙 三坂山 宮下発電所 三島町営スキー場 大谷活性化センター 高降山 三島町

公開

変更をプレビュー

ステータス: 公開済み 編集

公開状態: 公開 編集

リビジョン: 4 表示

公開日時: 2016年12月5日 @ 17:13 編集

新規下書きとして複製
ゴミ箱へ移動 更新

カテゴリ

カテゴリ一覧 よく使うもの

福島県

- 中通り
- 国見町
- 桑折町
- 伊達市
- 川俣町
- 福島市
- 二本松市
- 田村市
- 大玉村
- 本宮市
- 三春町
- 郡山市

メイン画像

編集または更新する画像をクリック
メイン画像を削除

タグ

すべてのタグ よく使うもの

- リフォーム済
- 古民家・レトロ
- 戸建て・一棟
- 水辺・緑が多い
- 温泉近く
- 小中学校近く
- 改装OK
- 畑付き
- 病院近く
- 眺望がいい
- 自治体/バンクサイトに掲載
- 郊外・静か

市町村等、情報提供団体を個別に登録し、専用のIDとパスワードを付与。各団体の担当者が専用入力ページにアクセスし、物件情報の入力・編集・追記・修正を行なえるようにした。

建物の写真や間取り図は、既存の空き家バンク等の元データから、コピー&ペースト等で、登録できるように簡易化した。

テキストの入力部分は、追記や他サイトへのリンクが可能であるため、既成約済みの物件等も、特徴的な利活用がされている場合、情報を追記して、データとして残しておくことにより、フリーワード検索等で、活用事例集的な使用方法も可能となる。

◆ 共通の入力フォーマットに関する要点

- 入力の簡易化と経費低減のためにオープンソフトのワードプレスを活用
- 情報提供元(団体・個人)の登録制/専用データベースへのIDとパスワードを付与
- 基本情報および記事や画像データの入力とデータの追加・編修の容易性に配慮
- 既存サイト等へのリンクの容易性 ○ 追加・編集の記録と復元

- 住所表記と地図の自動連動
 - 物件IDの自動割り当て
 - 簡易プレビュー
- ### 3) サイトの運用規定

① 運用規定の作成

運用規定は、「空家市場 利用規約」として、下記の条項で構成し、サイト上での閲覧およびPDFでのダウンロードを行なえるようにした。合わせて、個人情報保護方針に関しても改正し、掲載を行なった。

「空家市場 利用規約」

- 第1条 規約の適用
- 第2条 ユーザの義務
- 第3条 通知
- 第4条 本規約の変更等
- 第5条 情報の登録および利用
パスワード及びユーザーID の管理
- 第6条 退会
- 第7条 情報処理上の過誤
- 第8条 禁止条項
- 第9条 利用の中止、および停止
- 第10条 サービスの終了
- 第11条 免責事項
- 第12条 個人情報
- 第13条 機密保持
- 第14条 反社会的勢力の排除
- 第15条 協議
- 第16条 準拠法と裁判管轄

◆ 特に留意した条項

- 前段に公益性を目的とした取り組みである旨の表記を行なった。
「空き家市場」は一般社団法人 IORI 倶楽部（以下「当団体」という）が運営する遊休資産に関する情報提供サービスです。私たちは、地域の社会資源である、空き家、空き地の利活用を促進させる公益的な事業をおこないます。
そのために、個人・行政・企業団体との連携を行いながら、課題解決にむすびつけます。
- パスワード及びユーザーID の管理（抜粋）
 1. 登録ユーザーは、..の責任において、パスワード及びユーザーID を管理及び保管するものとし、これを第三者に利・させたり、貸与、譲渡、名義変更、売買等をしてはならないものとします。
 2. パスワード・はユーザーID の管理不・分、使・上の過誤、第三者の使・等による損害の責任は登録ユーザーが負うものとし、当団体は・切の責任を負いません。
- 機密保持（抜粋）

ユーザは、本サービスの利用によって知り得た当団体の技術、財務、生産、営業等の情報、その他の情報（但し、公知の事実は除き、以下「秘密情報」という。）を、自己の秘密情報と同等以上に善良な管理者の注意を持って保持し、取扱い、管理する義務を負うものとし、

第三者に開示せず、利用契約の目的外に使用しないものとします。

「一般社団法人IORI倶楽部 個人情報保護方針」

1. 個人情報とは
2. 個人情報の取得
3. 個人情報に関して公表する事項
 - (1) 個人情報取り扱い事業者の名称
 - (2) 個人情報の利用目的
 - (3) 共同での利用に関して
 - (4) 個人情報の開示・訂正・追加
 - (5) 苦情の受付窓口
4. 個人情報の保護に関する法令等の遵守
5. 個人情報の安全管理
6. 個人情報に関する組織体制
7. 本方針の改善、変更

◆ 個人情報に関して改正した条項

- 個人情報に関して公表する事項について、個人情報の利用目的の中にサービスの提供や情報提供に関する項目を追加した。また、共同での利用に関しての項目を追加し、関連して事業を行う者に付いても、個人情報の利用を行う場合がある旨記載した。
- 個人情報の開示・訂正・追加について、連絡の取り方の説明を増やすとともに、開示の請求に応じられない場合の説明を詳細にした。

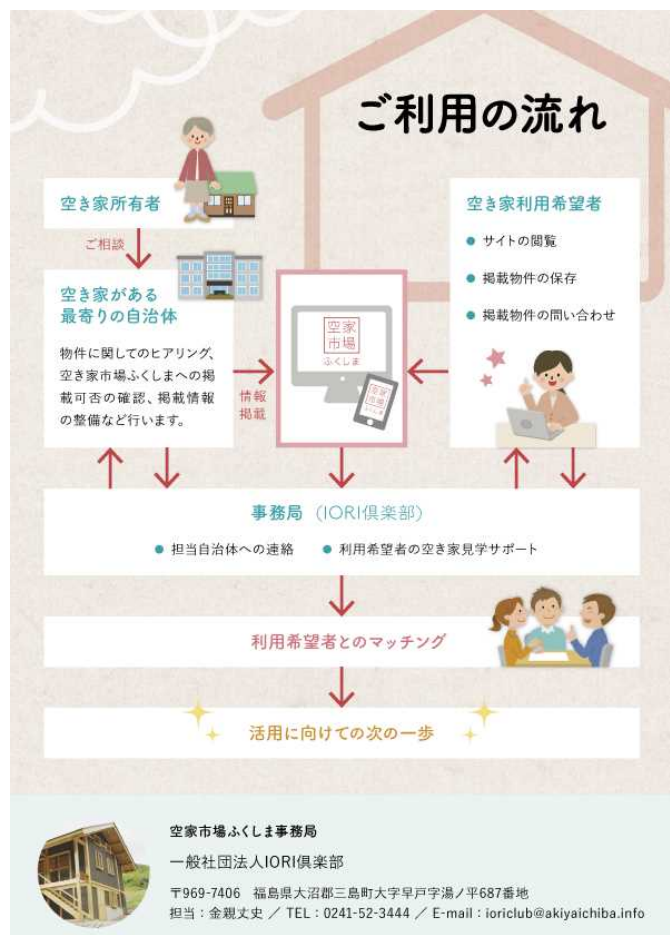
◆ 空き家所有者への働きかけを目的としたサイトの趣旨を説明するチラシ

右) 図8

サイト利用の流れを説明するチラシ

自治体へのヒアリングの過程で、バンクページへの物件情報掲載に於いて、空き家所有者への情報提供の働きかけが、一番苦労している点であることが浮かび上がったため、本サイトの紹介と、所有者への空き家情報の掲載の働きかけを目的としたチラシを作成した。

チラシについては、情報提供団体として登録された自治体等に配布され、空き家相談者等への活用を促すための働きかけのツールとして使用される予定である。



空家市場ふくしま事務局

一般社団法人IORI倶楽部

〒969-7406 福島県大沼郡三島町大字早戸字湯ノ平687番地

担当：金親文史 / TEL：0241-52-3444 / E-mail：ioriclub@akiyaichiba.info

② 経費負担のコンセンサス

サイトの仮公開、市町村等への訪問を開始した時点での、サイト運用に係る経費負担についての試算では、サイトを利用する団体毎に、15,000円/月の負担金が必要となる計算であった。

そこで、30市町村を訪問したヒアリングの際に、負担金に付いても意見を聴取したところ、約20の市町村に於いて、負担額の減額に付いての希望が提示された。また、もっと広域的な主体(県や国)レベルでのサポートを望む声も聴かれた。

サイトへの情報入力に関しては、研修が施され、サポートがあるのであれば、担当者が自前で入力作業を行なうことが可能であるとの意見が大方を占めていた。作業を情報提供側が行う場合には、負担金を軽くするほか、入力補助や物件の紹介文章作成、現地視察のサポート等に付いては、オプション的に対応して欲しいという提案と、ある一定量に付いて年間一括での対応を行なって欲しいという意見が提示された。

これらの意見に加え、実際に空き家物件情報の入力作業に要した平均的な作業時間等を加味した、現時点での本サイトの継続的な運用に係る経費の試算は次のとおりである。

運用経費試算

1. HP管理経費

| | | | |
|-------------------|------|---------------|----------|
| ・サーバー&ドメイン | 年間経費 | 3,500円×12ヶ月＝ | 42,000円 |
| ・メンテナンス(委託) | 年間経費 | 30,000円×12ヶ月＝ | 360,000円 |
| ・PC・データバックアップ機材償却 | | 4,000円×12ヶ月＝ | 48,000円 |

2. サイト運営経費

| | | | |
|--|--|---------------|----------|
| ・物件情報確認および修正作業(年間200件程度への対応、基本的な入力は各団体が行う) | | 3,000円×200件＝ | 600,000円 |
| ・メールへの質疑応答・見学調整(年間50案件程度への対応として) | | 9,000円×50件＝ | 450,000円 |
| ・情報提供団体等への研修 | | 30,000円×12回＝ | 360,000円 |
| ・広報・宣伝費 | | 10,000円×12ヶ月＝ | 120,000円 |

3. 現地見学サポート経費

| | | | |
|-----------------|--|--------------|----------|
| ・現地随行に係る交通費・人件費 | | 20,000円×20回＝ | 400,000円 |
|-----------------|--|--------------|----------|

| | | | |
|-----------------------|--|--|----------|
| 4. 事業管理経費(事務経費・租税公課等) | | | 300,000円 |
|-----------------------|--|--|----------|

合 計 (新機能の開発費およびオプション的な作業等は含まない) 2,680,000円

※ 県内59市町村中30市町村がサイトを利用、基本利用料を7,500円/月に仮定

1団体毎に均等に負担した場合の年額 7,500円×12ヶ月＝ 90,000円

90,000円×30市町村＝ 2,700,000円

3. 評価と課題

1) 空き家情報サイトの構築（効率的な情報掲載の仕組みづくりを含む）

サイトの構築にあたり一番苦慮した点は、既存サイトとの棲み分けに付いてであった。

特に実績に於いて格段に数量が多い民間の空き家情報掲載サイトとは、果たす役割の差を明確にする必要性が感じられた。これに関しては連携主体である専門事業者の団体や自治体等からも度々指摘を受け、コンセプトの見直しの中で役割を明らかにする作業を行なった。

当サイトの役割としては「ふくしまの空き家の可能性を広げる」ことをミッションとして掲げ、出来る限り既存の空き家情報掲載サイトでは拾い切れていない、少々クセのある空き家(問題を抱えており物件化出来ていない空き家)の掲載も積極的に行いながら、各地域にある活用の可能性を秘めた空き家の存在を顕在化することを柱とすることとした。

合わせて、自治体等にとって荷が重かった活用希望者とのマッチングに関して、初期の行程(活用希望者との接点づくりと現地見学の調整)をサポートすることで、問題空き家の実質的な解決への道筋づくりに寄与することを目指した。そのため、空き家情報の掲載だけに留まらず、活用全般に関する情報プラットフォームとなるべくサイトの整備を進めた。

官民連携の空き家活用情報プラットフォームを目指すにあたり、多様な主体による情報の入力と蓄積、継続運用を図る中で生じる機能向上への要求等に柔軟な対応を可能とするため、ベースとなるプログラムには、汎用性のあるオープンソースソフトウェアである、ワードプレスを採用することとした。

共通の入力フォーマットの形としては当初は配布型のテンプレートを想定していたが、自治体ごとにプログラムが違うこと、サイトの目的によって生じる記載項目の差を解消してまで自治体間での共有化を図る事に左程ニーズがないことが判明したため「配布型のテンプレート」は断念し、項目を絞って入力の簡易性に配慮した「クラウド型のフォーマット」を作成した。

ヒアリングの際に、これからワードプレスを使用した空き家バンクサイトの立ち上げを検討している自治体より、本サイト(空家市場ふくしま)と自治体サイト両方への入力の手間を削減するためのテンプレートに付いての提案を受けたため、c s v形式でのデータの受け渡しを可能とする表計算ソフトをベースにしたテンプレートを作成し、画像や表以外のデータには対応可能となった。但し、ユーザーインターフェイスに於いて難があるため今後の改良が必要であると思われる。クラウド上の入力フォーマットについても、今後、多くの使用者の声を聴きながら、より使い勝手良く、情報の質量共に高められるように改良を続けて行く必要がある。

特徴的な活用事例の分析から活用希望者のニーズについて把握し、サイトの効果を高める目論見に関しては、多様性について考慮するあまり事例数が膨大となったため、途中から焦点を絞った調査へと切り替えたが、当初予定していた特徴のある活用事例に付いて運営主体を探し出しヒアリングまで行う事は適わなかった。事例に付いての有用な情報を得るためには、現地を訪問し、当事者から直接話を聞くのが一番かと思われるため今後機会を持ちたい。

サイトの公開直前には約50件の空き家情報の掲載となったが、もう少し情報の掲載数を伸ばすことは可能であったかと思われる。ボトルネックとなったのは、自身の空き家バンクサイト以外への情報掲載に、所有者への新たな意向確認等の手続きを行う必要が生じる市町村が多く、本サイトへの情報掲載のための準備にも時間を要したことである。

ヒアリングの結果、多くの自治体に於いて、来年度以降に空き家情報の対外的な発信を予定している事が判るとともに、本サイトへの情報提供に関する同意も得られたことは収穫であっ

た。

2) 運用規定の作成

当初は、手順の作成～サイトの試用開始～自治体等の入力試行～活用希望者への対応～先行事例等の調査～手順等の見直し～有効な事例の採用、といった一連の取り組みを行ないながら、必要な規定の整備およびブラッシュアップを予定していた。

特に活用希望者の現地見学のサポートに関しては、試行的に実施してみないと判らない、自治体等への繋ぎの場面が予想されていたが、サイトの公開が終盤になったこともあり、繋ぎ方の規定を作成することは適わず、サイト内での見学希望者への説明(ご利用の流れ)に記載するに留まった。

実際にサイトの運用を開始すると、様々な場面に於いて規定の他にもマニュアル的な資料が必要と思われる場面があった。

◆ 今後資料として整備した方が良いと思われる事項

- 自治体等におけるバンクへの効果的な情報掲載のためのマニュアル
(最低限揃えるべき情報、所有者への意向確認で優先すべきこと、写真等の取り方等)
- 自治体等の担当者が入力に際し必要となるスキルの伝達に係わるマニュアル
(ワードプレスの使い方、効率の良い写真や図面データの整理方法等)
- 活用希望者に効果的に伝わる物件説明の仕方の指南書
(ニーズに基づいた語句の使用、フリーワード検索を考慮した語句の使用、禁止用語等)
- 運営側で必要となるサイト管理のマニュアル(主体が変わっても運営が出来る様に)
(情報提供団体の登録、閲覧者の管理、活用希望者の管理、ユーザー研修に関する事等)
- サイト情報のバックアップに関するマニュアル

本年度事業の中では運用のための規定として、利用規約と個人情報保護方針を定めたが、実質的な運用はこれからになるため、今後、見直しの必要性が出てくるかもしれない。

現時点では空き家情報入力に関する作業を、各情報提供団体ごとに専用のデータ保管スペースを作成した上でI O R I 倶楽部が代行しているが、今後、入力や編集・メンテナンス作業の手順を各団体の担当者に引き継ぐ際には個別研修による必要があると思われる。ペーパーベースのマニュアルの様なものが良いのか、それとも動画が良いのか。または、定期的な研修会を開催する他、オンラインサポート的な対応が良いのかについての検討も必要となる。

見学希望者の各団体への繋ぎ方についても、それぞれの特殊事情に対応させる必要も考えられるため、いずれにしても運用経験を重ねる中で、状況に応じて、先に挙げた様なマニュアル的資料の追加整備を行なって行く必要があると思われる。

3) サイト運用に係るコンセンサスの形成

既存サイトとの棲み分けや当サイトのミッション等、本事業に関する大きな枠組みについては、福島県空家等対策連絡調整会議を通じて、各連携主体からの理解を得ることはできたものと思われる。しかしながらサイトの具体的な運用は開始したばかりであり、今後は様々な点で修正を重ねながら、より効果のある空き家活用サイトとなることを目指さなければならない。

本年度の事業内に於いては、県内市町村の内、約半数への訪問説明およびヒアリングを行なったが、引き続き他の自治体等への訪問も行ない、本事業への理解と協力を得る必要がある。

また空き家活用の最終局面のために、専門事業者へと役割を引き継ぐまでの仕組みの構築が、本事業の目的とするところの一つであるが、こちらに関しても今後具体的な事例を重ねる中で、効率的な連携のスタイルを模索して行く必要があると思われる。本年度は、県内でも空き家の利活用に精力的に取り組んでいる、福島県宅地建物取引業協会会津若松支部に於いて、会員研修の場で本事業について説明の機会を得たほか、随時役員会での意見交換を行なったことは成果に繋がったこともあり、今後も継続していきたい。

運用のための経費に関するコンセンサスの形成に関しては試算に留まっている。

自治体等からの意見として負担金については、他のステークホルダー(今回の場合は空き家所有者や活用希望者および関係する専門事業者)にも分担を求める声もあった。

具体的に各連携主体に於いて抛出可能な負担金等の額を決定していくためには、手法を検討する必要がある。県の連絡調整会議を通じたアンケートの後に、協力の意向がある主体へのヒアリングによってコンセンサスを作り上げて行く方法が、現状では有効であると思われる。

4. 今後の展開

サイトの公開を行なって日が浅いため、閲覧者や活用希望者への実質的な対応はこれからとなるが、当面の対応は、当団体の日常業務の延長上で行ないながら、より効果的で持続可能な運営の道筋を探って行きたい。

ヒアリングを行った自治体等から受けた感触としては、本サイトの意義についての賛同が得られ、且つ、各市町村に於いて空き家情報の収集・整理、データベース構築等の準備段階から、活用に向けた情報の公開のフェーズに、間もなく移ろうとしていることが窺い知れ、平成29年度は空家市場の情報の質量ともに増加が見込まれる。

大きな課題ではあるが、先に行った試算で示された自治体等の負担金支出へのコンセンサスが得られるかどうか、またサイトの周知およびマッチング成立に向けた、各主体との連携による効果を、どの様に発揮させて行くかについての模索を継続していきたい。

| ■事業主体概要・担当者名 | | | |
|--------------|---------|--------------|---------------------|
| 設立時期 | H25年7月 | | |
| 代表者名 | 佐久間 源一郎 | | |
| 連絡先担当者名 | 金親 文史 | | |
| 連絡先 | 住所 | 〒969-7406 | 福島県大沼郡三島町早戸字湯ノ平 687 |
| | 電話 | 0241-52-3444 | |

ホームページ

<http://akiyaichiba.info>