

事業名称	空き家管理士の育成とワンストップ空き家相談事業
事業主体名	一般社団法人空き家管理士協会
連携先	株式会社アリアクランソーシャル
対象地域	全国
事業の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空き家管理士の育成と認知度向上</li> <li>・ 全国各地に点在する空き家に対してワンストップで対応</li> <li>・ 様々な専門家のネットワークにより問題解決を図る</li> </ul>
成果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空き家管理士の活動により空き家の適正な管理の提供</li> <li>・ 優良な空き家物件の増加により利活用の推進</li> <li>・ 空き家物件の特性、地域性による利活用の提案</li> <li>・ 様々な相談内容の共有により問題解決を図る</li> </ul>
成果の公表先	一般社団法人空き家管理士協会のホームページで公表 <a href="https://www.akiyakanrishi.org/">https://www.akiyakanrishi.org/</a>

### 1. 事業の背景と目的

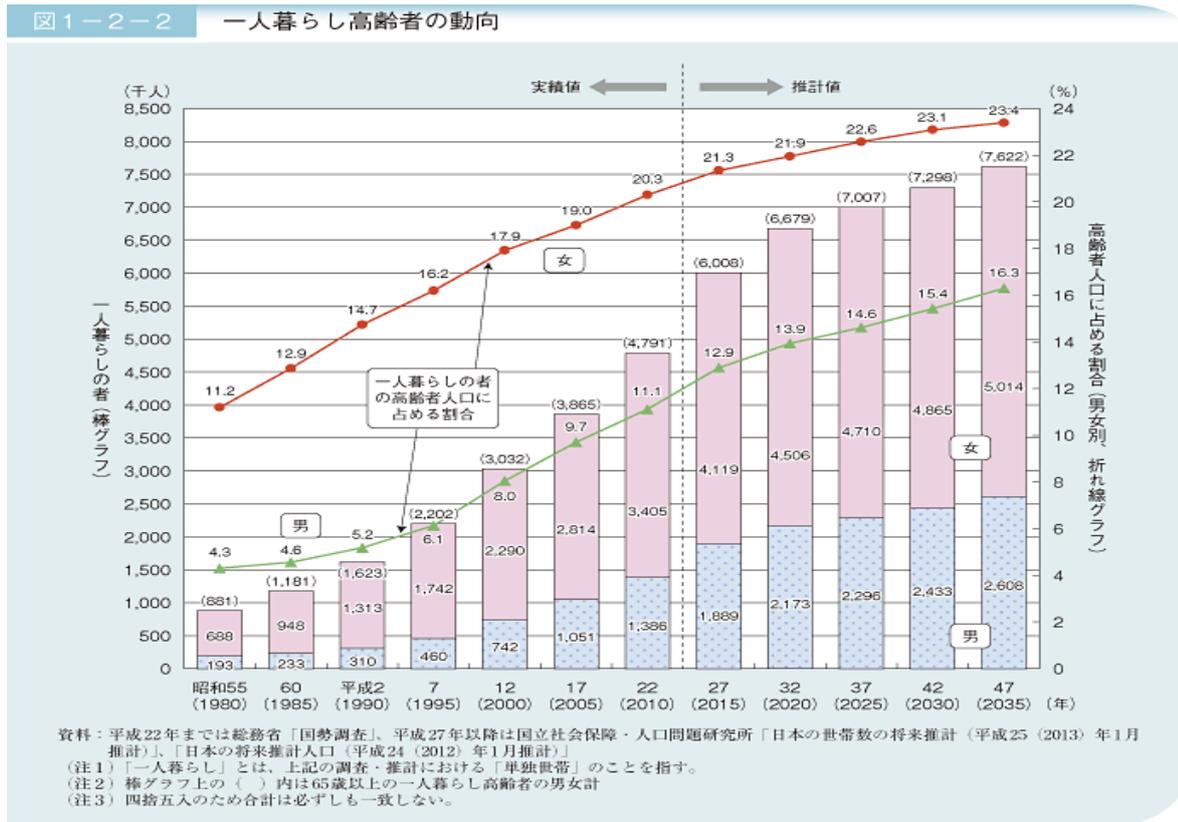
2013年の調査で空き家の数は全国に約820万戸、空き家率（総住宅数に占める割合）も13.5%と過去最高となっており、適正に管理されていない空き家は防犯や衛生環境の面などでも地域の大きな問題となっている。

図1 空き家状況の推移



そのうえ、高齢者単身世帯と高齢夫婦世帯の合計約785万世帯を空き家予備軍と考えると、この数字は急激に増え続けるものと思われる。

図2 一人暮らし高齢者の動向



空き家管理士資格は、一般社団法人空き家管理士協会により創設された、空き家管理の実務に特化した民間資格で、協会の認定資格となり、近年急激に増加している空き家問題に対応しうる人材の育成を目的としている。

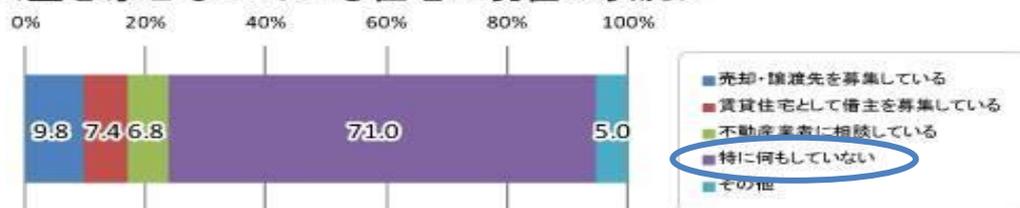
平成27年5月26日から完全施行された「空き家等対策特別措置法」により、空き家管理の必要性がクローズアップされているものの、まだまだ空き家問題が解決に向かっているとは言えない状況である。

図3 空き家の所有者の管理状況

<空き家の日ごろの管理>



<空き家となっている住宅の現在の状況>



空き家管理とは今までご近所さんや、近くに住んでいる親類の方をお願いすることが多く、ご厚意に甘える部分が多い分野であったといえる。

しかしながら昨今の空き家の増加とともに、空き家に関する苦情が多くなり、今までの厚意に甘えるというレベルでの作業では立ち行かなくなっている。

また、所有者の高齢化も進み、離れた場所にある空き家になっている実家の管理にまで手が回らず、実質何もしていないという状況が7割を超える。

空き家といえども個人の財産であり、きちっとした法規制に遵守した形で適正に管理することが重要である。また、一軒一軒作業の内容や手順、チェック部分も異なり、せつかくの空き家管理がうまく財産の保護に結びつかないケースも考えられる。

そこで我々が今まで培ってきたノウハウと広い専門知識を身につけることで、今まで空き家をネガティブにとらえていた所有者の方に、ワクワクしてもらえるようなサービスを提供することを目的と考える。

### 空き家管理士のミッション

○ **我々は空き家の管理を通して空き家の可能性に挑戦します！**

空き家は負の財産ではありません。適正な管理によって所有者や周辺地域の宝にすることができます。

○ **我々は空き家の管理を通して安心を提供します！**

空き家の所有者の安心は周辺住民の安心につながり地域社会の安心へとつながります。

○ **我々は空き家の管理を通してスムーズな資産継承のお手伝いをします！**

空き家の管理は個人の資産の保護であり、ひいては資産の価値の管理でもあります。

### 図4 空き家管理士の活動方針

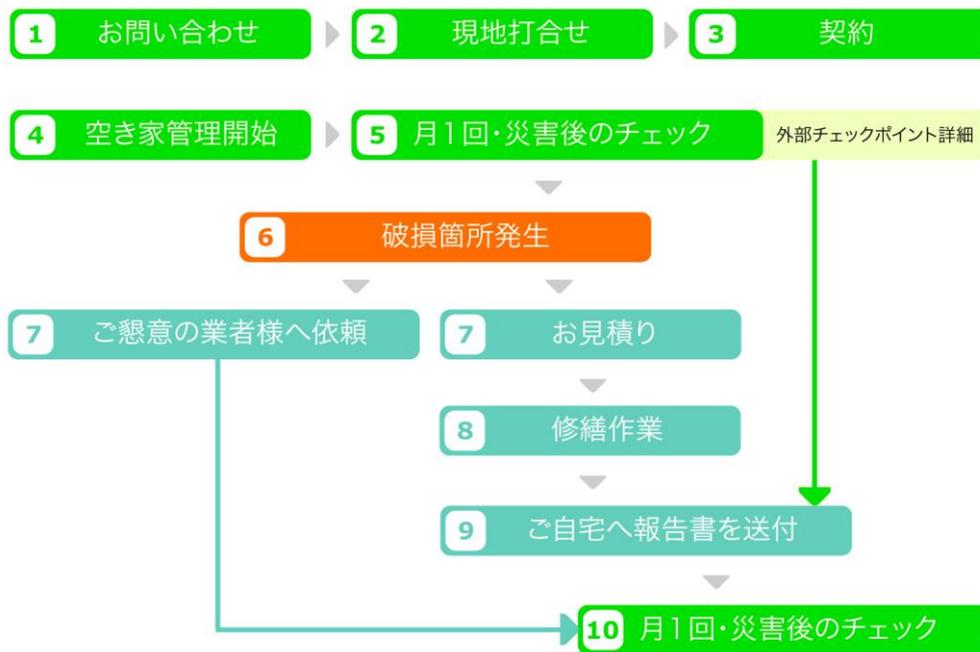


1. 少子高齢化や核家族化によって空き家に対して様々な需要が高まる昨今、それに対応すべく“空き家管理士”の業務を十分に理解しさらに空き家問題のスペシャリストとして活動していきます。
2. 消防法や建築基準法など関係法規を学び空き家管理士の業務の様々な事項に対し正しい知識を持ちそれに伴った的確な処理を行うことを目的とします。

3. 実際の業務の中でつちかったノウハウを協会の中で共有することでより円滑な業務の遂行を行うことができます。
4. 「空き家管理士」の資格認定をとおして空き家管理業に一定のガイドラインを設けその中で各種関連法令を遵守する指導を行い、空き家管理士の健全化をはかります。
5. 行政との積極的な連携をはかり、放置空き家の撲滅を目指しながら空き家管理士の地位向上をはかります。

## 図5 空き家管理までの流れ

※一般的な流れであり、契約内容により若干流れが変わることがあります。



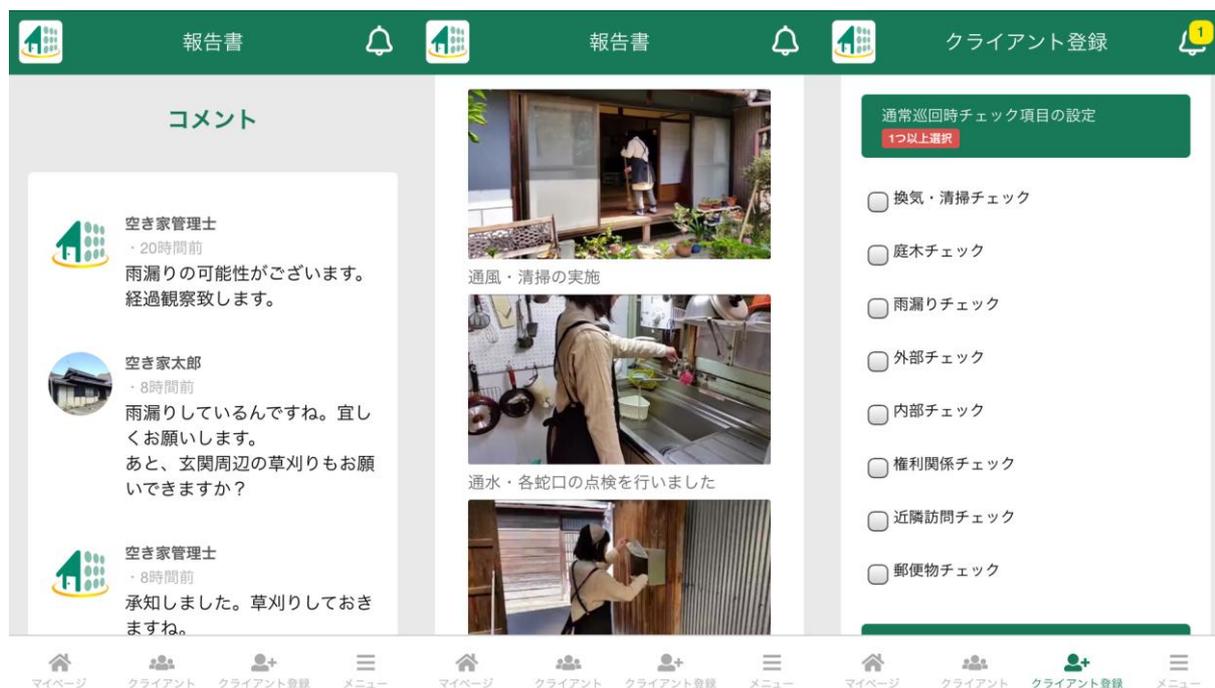
## 写真1 管理報告書の例

※メール・郵送用報告書



## 写真 2 空き家管理士専用報告サイト【空き家管理コネクト】画面

※PC・スマホを使ったWEB サイトによる報告（画像はスマホ画面）



## 2. 事業の内容

### (1) 事業の概要と手順

空き家管理士資格は現在、650名ほどの資格取得者がいるが、東京都や大阪府、愛知県などの大都市圏での取得者が多い状況である。

しかし今年度、東北地方での合格者が出たことで全都道府県に資格取得者が輩出されることになり、全国的な流れになってきている。

また、空き家管理士の資格を、建設業や、不動産業といった本業の営業ツールとしての活用だけでなく、介護事業者や遺品整理業者などが新しく顧客と出会うきっかけとしての活用も見られるようになった。

最近では主婦や、リタイヤしたアクティブシニアの空き時間を使った副業としても注目されてきている。

適正に管理された空き家は利活用の際に、イニシャルコストを抑えることが出来、今から進むであろう中古住宅のリノベーション分野において、必要不可欠となるであろうと考え、空き家管理士の担う役割も大きくなっていくものとする。

また、空き家管理士協会では、これまで実施してきた空き家の相談会において、空き家問題の対応でネックとなる、所有者と空き家物件が離れた場所にあるという事、空き家物件ごとに取り巻く環境や、それぞれの家庭の事情などが違うという事、にワンストップで対応できることが問題の早期解決に必要であると考えた。

そこで今回の事業では、全国各地で空き家問題に取り組む「空き家管理士」の育成並びに、全国で2,000名を超える様々な専門家集団が登録するポータルサイトの運営会社とのネットワークを活用して、空き家問題の早期解決を図るプラットフォームづくりをしたいと考える。

表1 役割分担表

取組内容	具体的な内容	担当者	業務内容
①空き家管理士の育成	E-ラーニングによる教育	空き家管理士協会	空き家管理に必要な知識を得るためにE-ラーニングを受講する。
	実地研修	空き家管理士協会	動画を使って作業の流れや、作業における注意点などを学習する。
	空き家管理業務のサポート	空き家管理士協会	実際の業務を行う中での疑問点や各種相談に対応し空き家管理士としての活動をサポートする
②ワンストップ相談会業務	相談会運営	空き家管理士協会	毎月空き家に関する相談会を実施する
	相談内容によるサポート	アリアクランソーシャル	相談者ごとにその地域、分野で最適な専門家をマッチングする

①空き家管理士の育成に関して、当協会運営の資格制度を使って空き家管理に関する知識を学び、「空き家管理士」として活動することで、地域に存在する空き家問題に対応出来る人材を輩出することを目的とする。

については随時、空き家管理士協会のホームページから受講の申し込みを受け付け、自宅や職場のパソコンやスマホを使って、空き家管理の現場に必要な、「お客様との相談業務」「他業種の方との連携業務」「実作業を行う上で必要な施工の知識」「空き家管理を行う上で必要な建築や法律の知識」についてE-ラーニングを受講してもらった。

試験に関してもインターネットを使うことで、受験しやすい環境を整えることが出来た。

試験合格後は、インターネットを使った実地研修を行い、実際の空き家管理の現場で行う作業の理解と、チェックするポイントなどを学んでもらう。

資格取得後、行政や所有者などからの問い合わせには、近隣地域に在籍している空き家管理士を紹介し、各地での空き家対策に対応する。

②ワンストップ相談会においては、空き家の所有者の多くは地元をはなれて時間が経っており、地域の誰に相談すればいいかわからないというケースが多い。

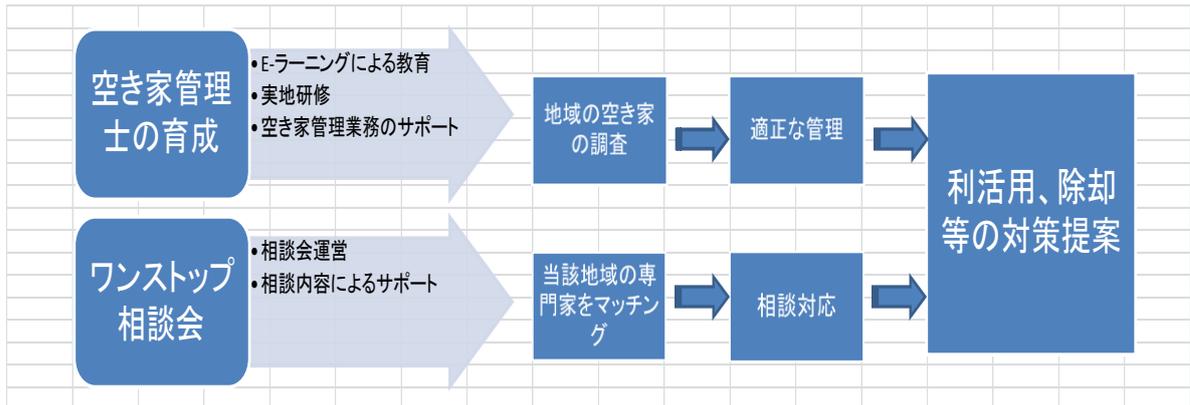
通常の相談会では各種専門家の相談は受けられるが、実際の空き家物件の業務に関しては、改めて当該地域の専門家に相談するという二度手間、三度手間がかかるという事が通常である。

今回の事業では全国に2,000名を超える様々な専門家が登録しているポータルサイトの運営会社と協力して、その場で最適なマッチングを行う事で問題解決のスピードアップを図ることが可能となる。

同時に今後も増え続ける空き家問題を、適切に管理してさらに有効活用するべく、「空き家管理士」についても各種相談を受け付ける。

ワンストップ相談会における相談内容については、個人が特定されない程度、ホームページなどを使って公表し、同様の問題を抱える所有者や関係者に問題提起する。

図6 実施フロー



①空き家管理士の受講者は随時募集しており、職場や自宅のパソコンやスマートフォンなどでEラーニングにより、空き家管理の現場で必要となる、「相談業務」「連携業務」「空き家管理施工」「法規」について学んだあと、空き家管理士試験を受けてもらう。

合格後は、動画を使った実地研修を受けてもらい空き家管理士として登録後、活動をすることができる。

登録後は、空き家管理に関する質問やスタートアップの相談にも対応しており、専用の報告サイトや、チラシなどもダウンロードして広報活動に利用することができる。

また、協会を受けた、自治体や空き家の所有者からの問い合わせなどには、近隣地域に登録している空き家管理士の紹介も行うなど、サポートも行った。

②事業期間中月に2日、計12日間、都内においてワンストップ空き家相談会を実施した。

相談会では、空き家管理士について興味がある人や、実家が空き家になっている人、今後、自宅が空き家になる可能性がある人等、色々な相談内容を抱えた人が来訪した。

相談者の相談内容によって、空き家管理士についての説明や、空き家管理の作業について等、又スタートアップに関する悩みや相談を中心に対応した。

空き家の所有者、今後空き家になる可能性が高い物件の所有者からは空き家管理の作業内容や金額の件、物件の利活用に関する相談、現存する家財道具や草・庭木などに関する相談等、空き家になった時の対応などの相談にそれぞれの専門家をマッチングするなど対応した。

今回、空き家を使いたいという相談者も来訪したので、それらのマッチングのサポートも行った。

空き家管理士に関する相談、空き家、空き家管理に関する相談ともに、メールや電話での相談も受けそれぞれ内容に応じて対応した。

表 2 進捗状況表

ステップ	取組内容	具体的な内容(小項目)	平成30年度							
			8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
空き家管理士の育成	①E-ラーニングによる教育	空き家管理に関する知識の習得								
	②実地研修	作業の流れや注意するポイントを学習								
	③空き家管理業務のサポート	実際の業務を行うにあたって各種サポート								
ワンストップ相談業務	④相談会運営	毎月空き家と空き家管理士に関する相談会を実施		○	○	○	○	○	○	
	⑤相談内容によるサポート	相談者ごとに最適な専門家をマッチングする		○	○	○	○	○	○	

(2) 事業の取組詳細

①空き家管理士の育成に関して相談会の告知としてプレスリリースを活用した。

写真3 プレスリリース

報道関係者各位  
プレスリリース

2018年10月12日  
一般社団法人空き家管理士協会

**空き家に関する「ワンストップ相談会」10月・11月開催日決定  
- 2,000名超の専門家集団と空き家管理士のネットワークを活用 -**

全国的に増加している空き家を適正に管理し、新たな活用を推進している空き家管理士の資格制度を運営する【一般社団法人空き家管理士協会(所在地：東京都港区、代表理事：山下 裕二)】は、国土交通省 平成30年度 空き家対策の担い手強化・連携モデル事業「空き家管理士の育成とワンストップ空き家相談事業」として、2,000名を超える専門家集団と空き家管理士のネットワークを活用した空き家に関する「ワンストップ相談会」を、2018年10月22日・23日、11月19日・20日に東京都豊島区にて開催いたします。

**業種から専門家を選ぶ**

不動産取引会社	不動産 エン지니어リングセンター	建物管理	工務店	建設会社
解体業者	リフォーム会社	自動車処分・買取	コインパーキング	販売業
弁護士	税理士	司法書士	行政書士	土地家屋調査士
相談員(税理士)	相談アドバイザー	経理士	業務整理士	空き家管理士

専門家集団

空き家問題では、空き家の所有者と空き家物件が離れた場所にあるという事が多く、スムーズな対応が難しいという状況にあります。  
また、空き家物件ごとに取り巻く環境や、それぞれの家庭の事情などが違うという事にワンストップで対応できることが問題の早期解決に必要不可欠です。  
そこで、全国各地で空き家問題に取り組む「空き家管理士」と、2,000名を超える様々な専門家集団(税理士・建築士・司法書士等)のネットワークを活用した、個々のニーズに合わせたワンストップ相談会を開催いたします。

【ワンストップ相談会の日程】  
10月22日(月)10時から17時  
10月23日(火)10時から17時  
11月19日(月)10時から17時  
11月20日(火)10時から17時

※12月・1月・2月にも実施予定  
※相談無料ですが予約が必要です

【開催地】  
場所：東京都豊島区北大塚1-19-12 コルディア大塚5F  
アクセス：JR山手線大塚駅徒歩5分

【問い合わせ先】  
ご都合のいい時間帯をホームページのお問い合わせフォームから連絡してください。相談時間を折り返し連絡いたします

ワンストップ相談会のご予約・お問い合わせは  
一般社団法人空き家管理士協会 <https://www.akiyakanrishi.org/>

■ワンストップ相談会の内容  
空き家の所有者の多くは地元をはなれて時間がたっており、地域の誰に相談すればいいかわからない、という相談を多くいただきます。  
通常の相談会では各種専門家の相談は受けられますが、実際の空き家物件の業務に関しては、改めて当該地域の専門家に相談するという二度手間、三度手間がかかるというのが現状です。  
今回の相談会では空き家管理士協会と、全国各地で2,000名を超える様々な専門家が登録しているポータルサイトの運営会社が連携し、その場で地域と相談内容に最適なマッチングを行う事で問題解決のスピードアップを図ることが可能となります。

■空き家管理士の育成  
今回の相談会では空き家管理士に関する相談も受け付けます。  
現在、受講にはインターネットを使ったE-ラーニングを活用することで、自宅や職場のパソコンやスマートフォンでの受講が可能となっております。  
E-ラーニングでは、空き家管理の現場に必要な、「相談業務」「連携業務」「施工」「法規」の4つの項目を受講し、空き家管理に関する様々な知識を取得してまいります。なお、現在E-ラーニングの受講者は小論文が免除となっております。

同様のプレスリリースを11月・12月に計3回発信。

これらの記事はWEB ニュースなどで、のべ94媒体で掲載された。

これらが掲載された記事の認知拡散力を広告価額に換算した、広告換算値は合計で1,000,000円を超え、大きな広告効果を得る事が出来た。

写真4 掲載媒体と広告換算値

PRタイトル	空き家に関する「ワンストップ相談会」10月・11月開催日決定 - 2,000名超の専門家
報告記事数	37

掲載日	報告日	媒体名	記事タイトル	URL	広告換算値	Facebook (いいね)	キュレーション				
							antenn a	News Picks	LINE NEWS	カメリオ	Vingow
2018/10/17	2018/10/19	不動産情報のBonSmile	空き家の「ワンストップ相談会」開催	http://neURLを開く	¥7,955	0					
2018/10/17	2018/10/19	Realnetニュース	空き家の「ワンストップ相談会」開催	https://nURLを開く	¥6,896	0					
2018/10/16	2018/10/19	朝日新聞デジタル&m	空き家の「ワンストップ相談会」開催	https://wURLを開く	¥291,377	0					
2018/10/16	2018/10/19	船井総合研究所	空き家の「ワンストップ相談会」開催	http://wURLを開く	¥7,444	0					
2018/10/16	2018/10/19	住宅新報web	空き家の「ワンストップ相談会」開催	https://wURLを開く	¥12,652	0					
2018/10/16	2018/10/19	goo 住宅・不動産	空き家の「ワンストップ相談会」開催	https://hURLを開く	¥27,697	0					
2018/10/15	2018/10/19	Realnetニュース	空き家管理士協会の「ワンストップ相談会」開催	https://nURLを開く	¥6,896	0					
2018/10/12	2018/10/19	TrendTimes(トレンドタイムズ)	「空き家に関する「ワンストップ相談会」開催	https://trURLを開く	¥6,896	0					
2018/10/13	2018/10/15	ビスパック!	空き家に関する「ワンストップ相談会」開催	http://wwURLを開く	¥1,844	0					
2018/10/12	2018/10/15	YAMUIRI ONLINE	空き家に関する「ワンストップ相談会」開催	https://wURLを開く	¥25,315	0					
2018/10/12	2018/10/15	朝日新聞デジタル&m	空き家に関する「ワンストップ相談会」開催	https://wURLを開く	¥19,757	0					
2018/10/12	2018/10/15	えんウチ	空き家に関する「ワンストップ相談会」開催	https://pURLを開く	¥2,298	0					
2018/10/12	2018/10/15	SankeiBiz	空き家に関する「ワンストップ相談会」開催	http://wwURLを開く	¥13,436	0					
2018/10/12	2018/10/15	SANSPO.COM	空き家に関する「ワンストップ相談会」開催	https://wURLを開く	¥14,638	0					
2018/10/12	2018/10/15	zakzak	空き家に関する「ワンストップ相談会」開催	https://wURLを開く	¥9,450	0					
2018/10/12	2018/10/15	@nifty ビジネス	空き家に関する「ワンストップ相談会」開催	https://bURLを開く	¥11,852	0					
2018/10/12	2018/10/15	@Press	空き家に関する「ワンストップ相談会」開催	https://wURLを開く	0	0					
2018/10/12	2018/10/15	BIGLOBEニュース	空き家に関する「ワンストップ相談会」開催	https://nURLを開く	¥14,910	0					
2018/10/12	2018/10/15	bizocean※	空き家に関する「ワンストップ相談会」開催	http://wwURLを開く	¥3,444	-					
2018/10/12	2018/10/15	Blopeople	空き家に関する「ワンストップ相談会」開催	http://wwURLを開く	¥1,954	0					
2018/10/12	2018/10/15	Infoseekニュース	空き家に関する「ワンストップ相談会」開催	https://nURLを開く	¥11,852	0					
2018/10/12	2018/10/15	N-NewsRelease	空き家に関する「ワンストップ相談会」開催	https://nURLを開く	¥2,162	0					
2018/10/12	2018/10/15	RBBTODAY	空き家に関する「ワンストップ相談会」開催	https://wURLを開く	¥11,320	0					
2018/10/12	2018/10/15	rentaloffice.bz※	空き家に関する「ワンストップ相談会」開催	http://rerURLを開く	¥1,973	-					
2018/10/12	2018/10/15	Resemom	空き家に関する「ワンストップ相談会」開催	https://reURLを開く	¥2,891	0					
2018/10/12	2018/10/15	Response	空き家に関する「ワンストップ相談会」開催	https://reURLを開く	¥12,523	0					
2018/10/12	2018/10/15	SEOTOOLS	空き家に関する「ワンストップ相談会」開催	http://wwURLを開く	¥4,162	0					
2018/10/12	2018/10/15	クックオーダー※	空き家に関する「ワンストップ相談会」開催	http://wwURLを開く	¥2,184	-					
2018/10/12	2018/10/15	徳島新聞Web	空き家に関する「ワンストップ相談会」開催	http://wwURLを開く	¥3,474	0					
2018/10/12	2018/10/15	財経新聞	空き家に関する「ワンストップ相談会」開催	https://wURLを開く	¥4,124	0					
2018/10/12	2018/10/15	excite.ニュース	空き家に関する「ワンストップ相談会」開催	https://wURLを開く	¥15,610	0					
2018/10/12	2018/10/15	StartHome	空き家に関する「ワンストップ相談会」開催	http://hoURLを開く	¥6,811	0					
2018/10/12	2018/10/15	とれまがニュース	空き家に関する「ワンストップ相談会」開催	https://nURLを開く	¥2,804	0					
2018/10/12	2018/10/15	Mapionニュース	空き家に関する「ワンストップ相談会」開催	https://wURLを開く	¥11,217	0					
2018/10/12	2018/10/15	HOME'S PRESS	空き家に関する「ワンストップ相談会」開催	https://wURLを開く	¥2,466	0					
2018/10/12	2018/10/15	船井総合研究所 住宅不動産	空き家に関する「ワンストップ相談会」開催	http://wwURLを開く	¥7,444	0					

また、同時に事業期間中、空き家管理士協会のホームページ、フェイスブックページ、ツイッターでも広く告知を行った。

写真5 空き家管理士協会ホームページ



一般社団法人  
**空き家管理士協会**

お問い合わせ受付時間 平日 9:00 ~ 17:30  
TEL **03-6868-5265** FAX **03-6893-3931**

---

ホーム
空き家管理士
団体紹介
実地研修
受験申込
会員ページ
ご依頼・ご相談
お問い合わせ

## 空き家の管理に関するワンストップ相談会を開催

お知らせ 2018年12月11日

空き家になっているご自宅が心配な方、空き家管理士に興味のある方、空き家管理を始めるにあたっていろいろ聞きたい方、相談無料!!

日時: 平成30年12月25日(火) / 12月26日(水)  
平成31年1月25日(金) / 1月26日(土)  
2月は日程調整中です ※相談無料ですが予約が必要で  
時間: 10時から17時  
場所: 東京都豊島区北大塚1-19-12 コルティス大塚5F  
アクセス: JR山手線大塚駅徒歩5分

ご都合のいい時間帯をお問い合わせフォームから連絡してください。詳しい場所と相談時間を折り返し連絡いたします。

お知らせ

[空き家の管理に関するワンストップ相談会を開催](#)

[年末年始の休業について](#)

[『空き家管理士』試験合格者が全都道府県に拡大 - 空き家1,000万戸時代に備えて体制強化](#)

[空き家の管理に関するワンストップ相談会を開催](#)

[首都圏の空き家を無料で2年間管理、対象物件の募集を開始](#)

トピックス

[空き家の解体後押し 神戸市、年間5.0](#)

写真6 空き家管理士協会フェイスブックページ・公式ツイッター



事業期間中に空き家管理士に関する相談実績は、ワンストップ空き家相談会において18名、ホームページを経由してメールでの問い合わせ23件、空き家管理士協会への電話でのお問い合わせ34件であった。

相談内容のうち、空き家管理士とはどのような資格なのか？どんな知識が必要か？受験に関する受験資格は？といった資格に関する問い合わせが約半数の36件、後は空き家管理を始めるには何から始めればいいのか？実際どのような作業をしているのか？お客さんはどうやって探すのか？金額とかはどうすればよいか？等のスタートアップに関する相談が28件、空き家管理士、空き家管理士協会と連携できることは無いか？といった、業務の連携に関する相談が11件という結果になった。

相談会においては事前に空き家管理士に関するパンフレットも作成し、参加者に配布した。

写真7 空き家管理パンフレット



②今回のワンストップ相談会の告知についても、空き家管理士の育成事業同様に、各種報道機関に対してプレスリリースを活用した。

また、同時に事業期間中、空き家管理士協会のホームページ、フェイスブックページ、ツイッターでも広く告知を行った。

相談会に参加希望者は、事前に電話、メールなどで予約を頂き、各1時間程度の相談時間を設けた。

計12回の開催で、空き家の管理に関する相談が21件、空き家の利活用に関する相談が15件、空き家になっている家の不用品・草刈・庭木などに関する相談が8件であった。

これらの相談に関しては該当する地域・相談内容により、空き家管理士・不動産業者・工務店・造園業者・税理士・解体業者・不用品買取業者などを適宜、マッチングした。

また、今回空き家を活用したい・借りたいなどの相談者も11件あり、それらに対しても、当該地域の空き家管理士・不動産業者をマッチングした。

相談会場には時間と、場所の都合で来られない方からの、WEBサイトのお問い合わせフォームからの相談は220件あった。

こちらの相談は、具体的でない相談も多く、やり取りをしていく中で相談内容がはっきりしてくるケースも多いので、対応は当該地域と、問題になっていることが明確になった段階で、随時対応しているところである。

### (3) 成果

①事業期間中に38名の空き家管理士の認定並びに実地研修を実施した。

資格取得および実地研修修了者の居住地は以下ようになった。

現在、東京・大阪・愛知といった首都圏に多く取得者が在籍しているが、最近の状況として東北地方・中国地方などの地域でも増えてきている。

表3 空き家管理士資格取得者

事業期間中、資格取得および実地研修修了者(県・市区町村別)			
○岡山県	○愛知県	○神奈川県	○長野県
岡山県備前市	愛知県岡崎市	神奈川県厚木市	長野県上伊那郡
岡山県備前市	愛知県名古屋市	神奈川県相模原市	○熊本県
岡山県岡山市	愛知県知多郡	○兵庫県	熊本県荒尾市
岡山県小田郡	○静岡県	兵庫県小野市	○山口県
○三重県	静岡県御殿場市	兵庫県三田市	山口県熊毛郡
三重県四日市市	静岡県磐田市	○秋田県	○岩手県
三重県桑名市	静岡県御殿場市	秋田県大館市	岩手県北上市
三重県伊勢市	○千葉県	秋田県大館市	○福岡県
三重県松阪市	千葉県袖ヶ浦市	○京都府	福岡県福岡市
○大阪府	千葉県船橋市	京都府福知山市	○鹿児島県
大阪府堺市	○宮城県	○茨城県	鹿児島県鹿児島市
大阪府大阪市	宮城県仙台市	茨城県稲敷市	○島根県
大阪府富田林市	宮城県仙台市	○佐賀県	島根県松江市
		佐賀県鹿島市	○群馬県
			群馬県邑楽郡

一般的に、お問い合わせから、受験申込まで約1カ月、受験申込からEラーニングの受講、受験、実地研修終了までの期間に約3カ月位となっていることから、事業期間中にお問い合わせを頂いた方たちは、この春の受験、研修といったところに反映されるとみられる。

また、ワンストップ相談会時に空き家管理士に関する相談に来訪した方たちは以下のようなところとなった。

表4 相談会来訪者 ※空き家管理士に関する相談

ワンストップ相談会来訪者 ※空き家管理士に関する相談(県・市区町村別)			
○東京都	○神奈川県	○千葉県	○栃木県
東京都豊島区	神奈川県横浜市	千葉県船橋市	栃木県鹿沼市
東京都豊島区	神奈川県相模原市	千葉県千葉市	○佐賀県
東京都品川区	神奈川県横須賀市	千葉県千葉市	佐賀県嬉野市
東京都杉並区	神奈川県横浜市	○埼玉県	
東京都中央区	神奈川県横浜市	埼玉県草加市	
東京都荒川区			
東京都豊島区			

18件の空き家管理士に関する相談に対応した。空き家管理士に関する相談はメール、電話等で57件ありそれぞれに対応した。

相談内容に関しては、空き家管理士の資格に関するものが36件、空き家管理士として活動するにあたってのスタートアップに関するものが28件、空き家管理士や空き家管理士協会との連携に関するものが11件であった。

内容に関しては以下のようなもので、同様の内容が多くあった。連携に関する相談は、内容の性質上表記していない。

表5 相談内容と対応 ※空き家管理士に関して

ワンストップ相談会※空き家管理士に関する相談内容と対応	
資格取得に関して何か必要な資格や実務経験等はあるか？	資格・実務経験等特に必要はございません。
空き家管理士とはどんな資格なのか？	空き家管理士協会が認定する空き家の管理に関する民間資格です
自宅にPCが無いのですが、E-ラーニングはスマホでも受講できますか？	スマートフォンでも受講できます。
受験に際して教材等がありますか？	今は皆さんにE-ラーニングを受講していただいています。
火災保険に関する相談	当該地域の代理店を紹介
資格取得するメリットってなんですか？	空き家管理の専門家として、他業者との差別化が図れます。詳しくHPをご覧ください
資格を取るために何を勉強すればいいですか？	今は皆さんにE-ラーニングを受講していただいています。そこで空き家管理の現場に必要な「相談業務」「連携業務」「施工」「法規」について学んでいただきます。
管理費用に関して規定がありますか？	特に定価はありません。実際の家の大きさや作業頻度などで決めていただきます。
行政より、〇〇県で空き家管理士さんは何名くらいいますか？	〇〇県での空き家管理士の数を報告。
〇〇県〇〇市に実家があるのですが空き家管理士の紹介をお願いします。	近隣に在籍する空き家管理士を紹介した
実際仕事を始めるには何から始めればいいのか？	スタートアップに関するサポートを行った
実際の物件を使った研修は予定ありますか？	今のところ予定はありませんが、希望が多いようでしたら実施する方向で調整します
空き家管理コネクトとはなんですか？	空き家管理士専用の空き家管理報告サイトです。無料でお使いいただけます
〇〇県〇〇市住宅課より、〇〇市で資格取得されている方をご紹介ください。	該当地域の空き家管理士を紹介

今回「空き家管理士」という資格を初めて聞いて興味を持った人たちから、資格に関する問い合わせや質問、疑問を多くいただいた。

参加者に関して、全体的に日常的にインターネットを使っている人たちが多かったが、電話でのお問い合わせは年齢層が高い印象であった。

今回実際に相談会に足を運んでくれた人たちは、すでに空き家管理士の資格を取得、もしくは受験申し込みをされた方がほとんどで、この春から実際に事業として取り組もうと予定しており、その準備として相談会に参加し、実際に話を聞きたいという人たちであった。

スムーズに事業を始めるにあたって準備すべき点（モニター物件を見つける・ホームページやフェイスブックページ等、インターネットに対応する広報・サービスを提供する管理士の顔の見える形での情報発信等）をいくつか提案して、今後もサポートを継続する予定。

また、空き家管理士協会と連携して何か事業が出来ないかという前向きなお話も聞けて、今後の展開が楽しみとなった。

②今回のワンストップ相談会事業において9月～2月の期間中、月に2日、計12回の相談会を開催し、55組が参加した。主な相談内容で分類すると、空き家の管理に関する相談21件、利活用に関する相談15件、不用品や草刈、庭木に関する相談8件、利用したい人の相談11件に対して対応した。

相談会参加者の現住所は以下のようになっている。

表6 相談会来訪者 ※空き家に関する相談

ワンストップ相談会来訪者 ※空き家に関する相談(県・市区町村別)			
○東京都	東京都文京区	神奈川県横浜市	○千葉県
東京都豊島区	東京都品川区	神奈川県横浜市	千葉県松戸市
東京都豊島区	東京都立川市	神奈川県横須賀市	千葉県船橋市
東京都日野市	東京都豊島区	神奈川県横浜市	千葉県松戸市
東京都品川区	東京都品川区	神奈川県川崎市	千葉県市川市
東京都あきる野市	東京都豊島区	神奈川県相模原市	千葉県千葉市
東京都豊島区	○神奈川県	神奈川県横浜市	千葉県船橋市
東京都練馬区	神奈川県横浜市	○埼玉県	○静岡県
東京都品川区	神奈川県横浜市	埼玉県さいたま市	静岡県静岡市
東京都中央区	神奈川県横浜市	埼玉県川口市	○茨城県
東京都小金井市	神奈川県川崎市	埼玉県さいたま市	茨城県つくば市
東京都荒川区	神奈川県横浜市	埼玉県川口市	○栃木県
東京都文京区	神奈川県横浜市	埼玉県ふじみ野市	栃木県栃木市
東京都中央区	神奈川県川崎市	埼玉県朝霞市	○愛知県
東京都豊島区	神奈川県相模原市	埼玉県上尾市	愛知県名古屋市
東京都杉並区	神奈川県川崎市	埼玉県和光市	

相談会の会場が豊島区ということもあり周辺地域からの参加者が多かった。全体を通して横浜市からの参加が多い印象であった。

空き家を利活用したいという相談者はほとんど都内在住者であった。

今回インターネットを使った広報を中心に行ったので、参加者もインターネットを日常的に使う人たちが多く印象であった。

参加に関して、仕事の関係上、休日を希望する意見もあったので途中休日も絡めて、参加しやすい日程調整を行った。

今回相談を受けた物件の所在地は以下ようになった。

表7 相談物件の所在地

ワンストップ相談会における相談物件の所在地(都道府県)と対応		
県名	件数	マッチングした専門家
神奈川県	8件	空き家管理士・宅建士・税理士・司法書士・遺品整理士・工務店・造園業者をマッチング
東京都	5件	空き家管理士・宅建士・税理士・司法書士・遺品整理士・建築士をマッチング
福岡県	3件	空き家管理士・宅建士・解体業者・造園業者をマッチング
愛知県	3件	空き家管理士・宅建士・建築士・工務店をマッチング
兵庫県	3件	空き家管理士・解体業者・造園業者・不用品買取業者をマッチング
大阪府	3件	空き家管理士・宅建士・税理士・遺品整理士をマッチング
香川県	3件	空き家管理士・宅建士・造園業者・工務店をマッチング
千葉県	2件	空き家管理士・宅建士・遺品整理士をマッチング
佐賀県	2件	空き家管理士・宅建士・工務店・造園業者をマッチング
鹿児島県	2件	空き家管理士・工務店・造園業者をマッチング
徳島県	2件	空き家管理士・宅建士・工務店・造園業者をマッチング
岡山県	2件	空き家管理士・工務店・造園業者をマッチング
山梨県	2件	空き家管理士・宅建士・工務店をマッチング
島根県	1件	空き家管理士・宅建士・造園業者・工務店をマッチング
鳥取県	1件	空き家管理士・造園業者・工務店をマッチング
広島県	1件	空き家管理士・宅建士・工務店をマッチング
福井県	1件	空き家管理士・宅建士・工務店をマッチング
※利活用希望	11件	宅建士・不動産業者をマッチング

首都圏を中心に全国各地の空き家に関して専門家をマッチングすることができた。利活用希望者に関してはほぼ都内でのニーズであった。

地域によっては専門業者のマッチングが難しい地域もあり今後の課題となった。

今回の相談会で、空き家の管理に関する相談が21件、空き家の利活用に関する相談が15件、不用品や草刈などの相談が8件であり、これらの相談内容をいくつかのパターンに分けると以下のようになった。

表8 相談内容

空き家の管理に関する相談	今、実家が空き家になっているが管理してくれる業者さんはいるか
	実家の管理を検討中だが、金額と作業内容はどのようになっているのか
	母親が入院中で、期間がはっきりしないが管理はお願いできるか
	春から転勤で5年ほど空き家になるがその期間お願いできるか
	管理とともに除草剤の散布と芝刈りも頼めるか
	しばらく実家に帰っていないので現状を知りたいので現状報告は頼めるか
	空き家の管理と隣の境界のチェックも頼みたい
	相続した実家と田んぼなどの相談をしたい
	相続した実家が相続登記がちゃんとできていない
	親族が管理しているはずだが現状が分からないので確認してほしい
	隣との境界があやふやになっているようだ
	家と田んぼと一緒に管理してほしい
空き家利活用の相談	実家が空き家になった時にどのような手続きが必要なのか
	市の空き家バンクを活用したいが他にも方法はありますか
	解体してしまうには惜しいので何か活用法を考えてほしい
	いい人になら使ってほしい・買ってほしい
	せっかく味がある建物なので誰かに使ってほしい
不用品・草刈等の相談	解体した方がいいか、買い手がつきそうか相談したい
	空き家の管理を頼むついでに不用品の撤去をしたい
	しばらく帰っていないが庭木の伐採を頼みたいので見積もりを頼みたい
	近所から苦情が出ているので最低限、枝を落としたい
	年間で草刈りを頼めばいくらになるか

空き家を管理するというサービスがどのようなことをしてくれるのか、いくらくらい費用が掛かるのか、といった一般的な相談から、農地や空き地も一緒に相続したためにそれらも含めて管理してほしい、家と農地を一緒に借りてくれる人を探してほしいという、農地が関係するもの、相続前から隣地との境界に関してきっちりしないまま今に至っているなど、境界絡みの相談等、様々な相談が寄せられた。

利活用に関しては、思い入れがある家なのでなるべく解体はしたくないので何かいい方法はないか、古いけど梁などにいい部材が使っているので壊すのはもったいない、いい人だったら借りて欲しい、何か地域の為に使ってほしい、貸したり売ったりした相手のご近所や地域の人たちとうまくやってくれるならいいのだけど…、最近よく聞く民泊やゲストハウスみたいな使い方はどうか…、といった相談が多かった。

実家を何とかしないといけないがとにかく荷物が多くて片付けどころでない、賃貸も考えるが不要品が多くてどうすればいいか分からない、庭木に関して近所からクレームが来ているなるべく切りたくない、とにかく草をどうにかしてほしい等、相談内容に関しては同様のものが多く、一部の地域を除いて日本中どこでも同じように空き家問題は起こっていると感じた。

また、空き家の相談に来る方は女性の割合が多く、実家の空き家問題は女性が積極的に対応しているケースが多いと思われる。

### **3. 評価と課題**

①今回の事業を通して、「空き家管理士」という資格がどのようなものか、どのような仕事をするのか、相談に応じることで一定の認知度が向上した。

しかしまだまだ限られた業種の人たちにしか認知されていないので、今後広く一般の人たちに認知されるために、より一層の広報活動が必要と思われる。

今回のワンストップ相談会は、インターネットを使った広報を中心に行ったので、参加者については日常的にインターネットを使っている人たちがほとんどであった。

今後はインターネットを使った広報と同時に、新聞や雑誌などの紙媒体、ラジオ・テレビなど他のメディアも使って幅広く広報活動を行うことで更なる「空き家管理士」の認知度向上を目指す。

②今回のワンストップ相談会において、空き家の所有者並びに、今後空き家の所有者になるおそれのある人たちの、様々な相談内容に対応するシステムが出来た。

今後、よりいっそう細やかなサポートが出来るような体制づくりと、専門業者があまりいない地域に関するフォローが出来るような体制を整えることを目指していく。

また、相談会に来るのは時間的、地理的に難しい人たちの為に、電話で手軽に相談できるホットラインの創設も含めて、色々なニーズに応えるべくワンストップ相談会のレベルアップを図っていく。

今回の空き家の相談者に女性が想像以上に多かったことから、今後、女性に認知されやすい告知の方法、広報媒体、メディアの選択を行うとともに、参加しやすい日時、時間帯なども検討していく必要がある。

今回のワンストップ相談会は、空き家の所有者と様々な専門家のマッチングを目的としており、マッチングした後のフォローについては行っていない。

今後はマッチングの後のフォローも含めた体制作りも重要と考える。

同時に、所有者の空き家に対するネガティブなイメージの払拭と、適正な管理から利活用へのスムーズな流れが必要と考える。

#### 4. 今後の展開

今後、インターネットを使った広報以外にも、様々なメディアを使った広報活動や、情報発信、特に実家の空き家問題に敏感に、そして積極的に対応している、女性からの認知度を上げるための広報活動を重点的に行う。

今回の相談内容を空き家管理士協会のホームページに掲載し、皆さんの置かれている状況と似かよったケースを通じて対応の参考としてもらう。

空き家管理士協会内に「空き家相談専用ダイヤル」の設置を検討し、より手軽に幅広い層からの相談に応じる体制づくりを進める予定である。

ワンストップ相談会に関しては、引き続き、定期的な開催を実施し、空き家管理士のスタートアップのサポート、空き家の所有者の様々な相談に対応していく。

空き家管理士に関する相談内容から、今後の研修内容や広報活動に関してフィードバックさせるとともに、空き家に関する啓蒙活動を進め、空き家に対するネガティブなイメージを払拭させることで、空き家の利活用をさらに推進する。

具体的には、実際の空き家物件を使った実地研修の実施や、今年度、第2回目を開催した「空き家フォトコンテスト」を開催して空き家のイメージアップを図っていく。

今回いただいた所有者の様々な相談内容から、今後のマッチングに関してデータを活用するとともに、空き家を利活用したい一般のユーザーとのマッチングも進めていけるような仕組みづくりを構築していく。

■事業主体概要・担当者名			
設立時期	平成 26 年 7 月		
代表者名	代表理事 山下 裕二		
連絡先担当者名	山下 裕二		
連絡先	住所	〒107-0062	東京都港区南青山 2 丁目 2 番 15 号ウィン青山 942
	電話	03-6868-5265	
ホームページ	<a href="https://www.akiyakanrishi.org/">https://www.akiyakanrishi.org/</a>		