

事業名称 福島県田村地域における持続的空き家対策推進のための相談体制整備事業	
事業主体名	株式会社ジェイアール東日本企画
連携先	田村市、一般社団法人IORI倶楽部、一般社団法人Switch
対象地域	福島県田村市・三春町・小野町
事業の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の実態に合わせた相談体制・連携体制の構築 ・移住や創業支援との連携 ・空き家のリノベーションに取り組む
成果	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家に関する相談対応 (累計79件※2019年1月～2020年2月20日時点) ・空き家の利活用を目的としたリノベーション事例創出1件 ・移住を前提とした空き家の利活用マッチング事例創出(交渉中)
成果の公表先	「田村地域空き家の窓口」にて公開予定 URL： https://tamura-akiya.com/

1. 事業の背景と目的

本年度は、2年目となる継続事業であり、前年度事業では地域内での初めての試みとなる「空き家の相談窓口」開設および空き家の相談対応実施など、一定の成果を残したものの田村地域における空き家に関する相談は年々増加傾向にあり、案件によっては経済的要因・人的要因が複雑に絡まり合っているため、次のステップに進むまでに時間を要することが課題として浮き彫りになってきた。

また、約15年前の市町村合併やその後の震災の影響もあり、空き家の問題に対して自治体内の横の連携や横断的な対応が迫られる場合に、スムーズな対応を取ることが難しいという構造上の課題も生じた。

地域の空き家の状況が浮き彫りになり、先を見据えた空き家対策の具体化が喫緊の課題であるなか、空き家期間が長くなればなるほど管理や利活用が困難になり、結果として問題の深刻化を引き起こすことを踏まえると、「いかに早く相談として持ち込まれるか」、「相談対応のなかで具体的な対応策を提示し、相談者に早期決断・着手を促すか」が空き家対策推進のためには重要である。

よって、本事業では相談窓口の運営・相談事務の実施および研修会を通じた相談員等の育成強化に努めると同時に、実際の空き家のリノベーションプロジェクトを通じて(1)相談員が具体的な解決策を提示できるよう相談対応力の強化、(2)空き家利活用のモデルケース等を示すことで地域における空き家対策への定期的な情報の発信および理解の促進、以上の点に注力して取り組むことで、より実践的なスキル・ノウハウを保有した相談員の育成や専門機関との連携体制を構築し、地域内における空き家問題をスムーズに解消できるようステップアップに取り組む。

2. 事業の内容

(1) 事業の概要と手順

① 事業概要

「株式会社ジェイアール東日本企画」が地域活性化拠点として活用し、「一般社団法人Switch」が運営する廃校を活用したテレワークセンターである「terrace ishimori (テラス石森)」内に、空き家対策のワンストップセンターを設置。田村市に拠点を持つ現地法人である(一社)

Switchが運営を行うことで、空き家の所有者や利活用希望者等の相談者に対して、地域の実情に即した適切な提案や空き家の利活用など出口を見据えたアドバイスや情報提供が行えるよう、専門機関との連携体制の構築を図る。

また、定期的なセミナーや勉強会を実施し、田村地域内外に関わらず空き家に関する多様な関わり方を実践している法人や団体、個人を講師として招致することで、相談員のスキルアップならびに、空き家リノベーションプロジェクトを通じて空き家利活用のモデルケース等を示すことで地域における空き家対策への理解を促進し、地域内における空き家問題をスムーズに解消できるようステップアップに取り組む。

① 相談員や専門家の研修・育成

相談窓口の相談員や地域の専門家等を対象に、(1) アドバイザーを活用したOJT研修、(2) 空き家の管理・活用・除去等の知識・スキルの習得を目的としたワークショップ研修、(3) 空き家対策の先進事例を学ぶツアー研修、(4) 利活用プロセスの実態を学ぶフィールドワーク研修を実施し、より実践的な内容を学ぶことで空き家問題に係る相談対応力の向上を図る。

② 地域の専門家等との連携体制の構築

前年度に作成した連携先リストを元に研修会や情報交換会への参加状況や案件相談を行った際に得られた情報を反映させ、より連携先の特徴を反映させたリストへとブラッシュアップを図る。これにより、相談案件が持ち込まれた際、よりニーズに合った連携先とマッチングさせ、スムーズな問題解決へと繋げる。

③ 相談事務の実施

前年度事業で設置した「田村地域空き家の窓口」において相談事務を実施するとともに、本年度は「田村地域に空き家を所有しているが、居住はしていない人」にむけた首都圏等での出張相談会、ワンストップセンター設置場所である「terrace ishimori」での移住・創業等の取組と連動させた施策を実施し、更なる相談案件の発掘や利活用の促進に繋げ、田村地域内における空き家対策の推進を図る。

④ 実施した取組の取りまとめ・公表

前年度の事業においては、取組内容をまとめた報告書の作成・配布に加え、相談対応の様子や相談員や専門家の研修・育成の様子について、SNSを通じた配信をする等、地域内外へ広く情報発信を行う。

本年度は、上記に加えてリノベーションプロジェクトの模様など、頻度高く情報発信に取り組むとともに、相談窓口を設置している「terrace ishimori」の取組とも連携し広く情報発信を行うことで、空き家にまつわる周辺領域も含めた多様な取り組みが行われる「場」としての知名度向上を行うとともに、田村地域内外から空き家対策の担い手の獲得・増加を図る。

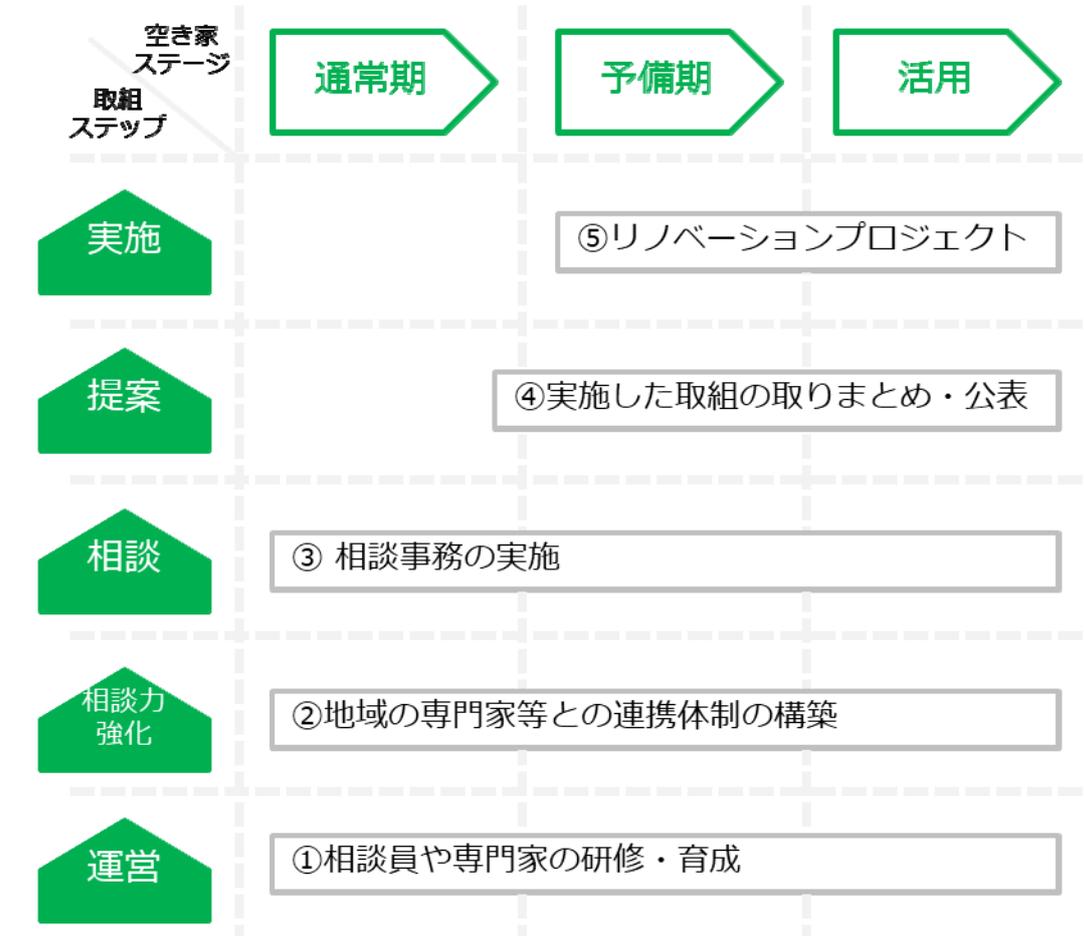
⑤ リノベーションプロジェクト

前年度の事業において利活用の意向を頂戴している空き家物件をモデルケースに、地域の賑わい拠点(宿泊およびコアワーキングスペース)へと発展させるリノベーションプロジェクトを始動。本プロ

プロジェクトの進行と相談員への各研修との連動を図ることで、窓口の運営や座学だけでは把握できない、より実践的な学びへと繋げる。

②取組フロー

図1. 取組フロー図



③役割分担

表1. 役割分担表

具体的な取組内容	担当組織(担当者別)の業務内容	担当組織(担当者)
①相談窓口の運営・相談事務の実施	運営方針の協議 (スケジュール等の確認)	田村市 株式会社ジェイアール東日本企画 一般社団法人Switch 一般社団法人IORI倶楽部
	相談窓口の運営・相談事務の実施	一般社団法人Switch
	相談窓口の運営・相談事務の実施 (事業運営・事務局サポート)	株式会社ジェイアール東日本企画
	相談窓口の運営・相談事務の実施 (運営改善・相談対応へのアドバイス)	一般社団法人IORI倶楽部
②相談員や専門家の研修・育成	研修会の企画	田村市 株式会社ジェイアール東日本企画 一般社団法人Switch 一般社団法人IORI倶楽部
	研修会の運営・広報	一般社団法人Switch
	研修会の運営サポート	株式会社ジェイアール東日本企画
	研修会の運営アドバイス	一般社団法人IORI倶楽部
③地域の専門家等との連携体制構築	対象エリアの関係機関・自治体への連携依頼	田村市 株式会社ジェイアール東日本企画 一般社団法人Switch 一般社団法人IORI倶楽部
④実施した取組の取りまとめ・公表	中間実績報告書・完了実績報告書の作成	株式会社ジェイアール東日本企画
	事業進捗の情報発信	一般社団法人Switch
⑤その他の取組	リノベーションプロジェクト企画・実施	田村市 株式会社ジェイアール東日本企画 一般社団法人Switch 一般社団法人IORI倶楽部

④事業実施スケジュール

表2. 事業実施スケジュール

事業項目	具体的な取組内容	令和元年度										
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
①②③④	各種ツールの整備（マニュアル・チラシ・HP等）											
③	相談窓口の運営・相談事務の実施											
①	研修会の実施（OJT研修）											
①	研修会の実施（ワークショップ研修）				●	●	●	●	●			継続実施を予定
①	研修会の実施（ツアー研修）				●	●						
①	研修会の実施（フィールドワーク研修）				●	●			●			継続実施を予定
②	専門機関等への連携依頼・体制構築						●					3ヶ月に一度
④	取組状況の発信											
④	中間実績報告書・完了実績報告書の作成				●					●		
⑤	リノベーションプロジェクトの実施						●					運用準備

(2) 事業の取組詳細

【① 相談員や専門家の研修・育成】

① - (1) アドバイザーを活用したOJT研修

ワンストップセンターの運営を担う（一社）Switchおよび相談員に対し、効果的な窓口運営と相談員の知識・スキルの習得のためのOJT研修を実施した。

前年度に引き続き、会津地域において空き家対策の先駆的な取組を行っている（一社）IORI倶楽部をアドバイザーとすることで、常に変化する空き家を取り巻く状況の理解や売却・賃貸・管理・リフォーム・活用などの各々のニーズに即した相談対応の進め方について、実際の取組事例を用いながら理解を深めるとともに、前年度に行ったセミナー参加者の意向を踏まえ、民泊や時事的な要素を取り入れた台風への被害対策など毎回テーマを決めミニ勉強会の開催などを行うなど、多様なニーズへの対応ができるように、相談員のスキルアップを図った。

<アドバイザーを活用したOJT研修例>

- ・売却、賃貸、除却など各相談対応・アドバイスのポイント
- ・台風19号発生に伴う水害対策など時事を踏まえた相談対応知識の向上
- ・空き家リノベーションを行う際の建築関係者の役割について など

写真1. OJT研修



① - (2) 知識・スキルの習得を目的としたワークショップ研修

(一社) S w i t c hにて、地域おこし協力隊員や大学生をはじめ、地域の参加者をつのり、「田村地域空き家の窓口」にてリノベーションを進めている空き家物件を題材にワークショップを実施。

初心者でも比較的取り組みやすい、空き家の解体（床、天井、壁）やDIYなどを題材として、地域の建築関係者の立ち会い、アドバイスのもと、研修を行うとともに、専用ホームページやSNSなどでワークショップの開催や、実施の様子、ワークショップの中で知り得た情報の発信を行うことで、相談員の実践的な知識の獲得や向上とともに、情報発信による地域の理解促進を深めた。

写真2. ワークショップ研修



① - (3) 空き家対策の先進事例を学ぶツアー研修

田村地域における相談対応時に発掘した空き家である3物件を巡るツアーを企画、実施した。田村市への移住・定住を推進する(一社) S w i t c hの持つ支援サポートを組み合わせ、田村地域外の空き家に興味がありかつ移住・定住を希望する参加者への呼びかけを行った。

ツアーでは、空き家の利活用を行う上で重要となる地域交流などの接点（地域住民との交流や意見交換の機会など）を多様な形で盛り込むことで、空き家のみならず地域の魅力を伝えるとともに、体験することができるツアーを実施した。

加えて、空き家対策を先駆的に取り組んでいる地域である宮城県石巻市に足を運び、地域の特徴に合わせた課題解決の取組を知ること、学びを深めるとともに、合同会社巻組の方とともに、田村地域での展開、発展可能性について意見交換を行った。

■田村地域 空き家巡りツアー

日 時：1月11日（土）10：00～16：30

場 所：田村市内

参加対象：首都圏在中の移住・定住に興味ある方
空き家活用に興味のある団体・個人

参加人数：11名

講 師：一般社団法人IORI倶楽部 事務局長 金親 丈史 氏

内 容：(1) 田村市内にある空き家3物件の見学

(2) 田村市職員、田村市の先輩移住者、地域住民とのランチや意見交換

■先進地域の空き家巡りスタディーツアー in 石巻

日 時：1月18日（土）13：00～17：00

場 所：石巻市内

参加対象：12月20日に開催された合同会社巻組 代表社員 渡邊 享子 氏のセミナー参加者
空き家活用に興味のある団体・個人

参加人数：5名

講 師：合同会社巻組 社員 津田 成美 氏

内 容：(1) 石巻市内にある空き家4物件の見学
(2) 合同会社巻組との意見交換会

図2. 空き家巡りツアーチラシおよび福島民報新聞の掲載記事

1月11日(土) 第二回ツアー
**田村地域
空き家巡りツアー
開催決定**
先着5名
参加費
無料

日時 2020年1月11日(土)
10:00-16:30

集合場所
田村市役所集合
(田村市船引1町船引畑添75-2)
※16:30 田村市役所到着 解散

お問い合わせ・お申し込み
☎0247-61-7579
✉info@tamura-akiya.com

行程

- 10:00 田村市役所集合
- 11:00 空き家物件①
-ロマン漂うアトリエ-
- 12:00 空き家について
語りながらのランチ
- 13:15 空き家物件②
-純農村の古民家-
- 15:10 空き家物件③
駅から徒歩1分の近さ-
- 16:30 田村市役所到着 解散

11日空き家巡りツアー

移住希望者対象に初企画

田村

田村市の「田村地域空き家の窓口」は一月十一日、移住希望者を対象とした空き家巡りツアーを市内で催す。

移住希望者に物件や周辺の環境を実際に見てもらうため、初めて企画した。しゃれた口

田村市のグハウス、農地付きの古民家、JR磐越東線の駅に近い一戸建てを紹介する。

午前十時に市役所を出発し、午後四時半ごろ終わる予定。定員は五人で、参加無料。申し込みと問い合わせは同窓口 電話0247(61)7579へ。

写真3. ツアーの様子



① ー (4) 利活用プロセスの実態を学ぶフィールドワーク研修

相談員のみならず、地域おこし協力隊員や大学生をはじめ、参加者をつのり、リノベーションプロジェクトを推進する物件や田村地域にある空き家物件、将来空き家を活用した事業展開を検討中の田村地域の事業者がもつ空き家物件など、多様な特徴を持つ空き家物件を題材にフィールドワークを実施した。

<利活用プロセスの実態を学ぶフィールドワーク研修>

- ・リノベーションプロジェクトを推進している空き家
物件状態の簡易的な確認方法（外観や内観のそれぞれから空き家の状態を把握するポイントなど）
- ・田村地域にある空き家物件
現地確認の重要性（急傾斜地崩壊危険区域内などエリア確認や水回りなどインフラ機能の確認など）
- ・空き家を活用した事業展開を検討中の田村地域の事業者がもつ空き家

写真4. 利活用プロセスの実態を学ぶフィールドワーク研修



【② 地域の専門家等との連携体制の構築】

関係機関向けの情報交換会など、定期的に行われ相談案件の共有や対応について、地域の事業者などに報告することで、専門的な観点からのフィードバックや活用できそうなリソースの提供を通じた、より強固な連携体制の構築に取り組んだ。

また、空き家物件の利活用を希望する所有者に対して、田村市の空き家バンク登録へのサポートや、その後の地域の宅建業者との連携を行うことで、スムーズな空き家バンク登録を推進するなど、相談案件ベースでの連携に留まらず、持続的な空き家対策に取り組む上で必要となる相談窓口の運営体制や取組についても、積極的に意見交換をすることで関係機関の立場から見た際の窓口運営の改善点を洗い出し、より効果的な相談窓口運営の協議を行った。

写真5. 地域の宅建業資格所持4社との情報交換会の風景



【③ 相談事務の実施】

前年度事業で設置した「田村地域空き家の窓口」において毎月第2、第4木曜日を窓口相談日として相談事務を実施し、その後は個別案件の進捗に応じて現地視察や関係機関を交えたアウトリーチでの活動を行った。これらの取組を継続しながら、本年度は「田村地域に空き家を所有しているが、居住はしていない人」にむけた首都圏等での出張相談会、電話相談やテレビ電話などを積極的に用いることで、遠隔や仕事や時間の都合上参加が難しい方たちに対しても、相談可能体制の整備を行った。

■東京出張相談会 田村地域空き家の窓口 in 東京

日 時：12月21日（土）11：00～17：00

場 所：移住交流ガーデン

〒104-0031 東京都中央区京橋1丁目1-6 越前屋ビル1F

相談者数：12名

【④ 実施した取組の取りまとめ・公表】

昨年度から行っていた情報発信を継続しながら得られたデータおよび、昨今のインターネット環境を加味し、専用ホームページへのスマートフォンフレンドリー（スマホ化）対応より利用者にとってアクセスしやすい環境の整備（専用ホームページのリニューアル）や関心の高い内容の情報発信など専用ホームページのブラッシュアップを行った。

地域内における空き家対策の理解促進および空き家所有者や利活用希望者の発掘を目指した全3回の空き家活用セミナーを実施し、全3回それぞれに特色をもたせたテーマを設定し、既存・新規層へチラシや新聞などメディアとの連携、インターネットを介した専用ホームページやSNSでのアプローチを行いながら参加を募った。定点的なアンケートを実施し、空き家に関する意識調査を行うとともに、セミナーの内容に反映させるなど、継続参加や参加者から求められていることに答える工夫を行った。

図3. 田村地域空き家の窓口チラシ

The flyer is titled "田村地域 空き家解決のワンストップセンター 空き家窓の窓口" (Mura nochi Area Empty Home Solution One-stop Center Empty Home Window). It features a large house icon with the text "空き家の困りごと" (Problems with empty homes) and "相談無料" (Free consultation). Below the house icon, it lists services: 売却 (Sale), 賃貸 (Rental), 管理 (Management), リフォーム (Renovation), and 解体 (Demolition). The flyer also includes a "ご相談の流れ" (Consultation flow) diagram with three steps: 1. お問い合わせ (Inquiry), 2. 個別相談(予約制) (Individual consultation, reservation required), and 3. ご案内 (Guidance). It also mentions "空き家セミナー" (Empty home seminar) on 10/18 (Sat) and "空き家リノベーションプロジェクト" (Empty home renovation project). Contact information is provided as 0247-61-7579. A QR code is located in the bottom right corner.

図4. 田村地域空き家の窓口ホームページ&田村地域空き家の窓口Facebookページ



図5. 田村地域空き家活用セミナーチラシ



■第4回 空き家活用セミナー 空き家活用から生まれる！！地域の賑わいの作り方

日時：12月20日（金）18：30～20：00

場所：田村市 テレワークセンター テラス石森

参加対象：田村地域の空き家関連事業者

空き家活用に興味のある地域づくり団体・個人

参加人数：28名

講師：合同会社巻組 代表社員 渡邊 享子 氏

内容：(1) 事業概要の説明

(2) 空き家の窓口によせられた空き家に関する相談内容のご紹介

(3) 「地域の賑わいの作り方」

(講師：渡邊 享子 氏)

■第5回 空き家活用セミナー 桑折まちづくりネットから学ぶ 行政および町の専門家と連携した
空き家対策

日 時：1月17日（金）15：00～16：30

場 所：田村市 テレワークセンター テラス石森

参加対象：田村地域の空き家関連事業者

空き家活用に興味のある地域づくり団体・個人

参加人数：45名

講 師：桑折まちづくりネット 代表 藤倉 伸祥 氏

桑折まちづくりネット 副代表 佐々木 英人 氏

桑折まちづくりネット 庶務/会計 小野 紀章 氏

内 容：（1）事業概要の説明

（2）「桑折町の空き家の現状と『桑折まちづくりネット』の歩みについて」

（3）田村地域にある空き家物件のご紹介

■第6回 空き家活用セミナー リノベーション事例発表会

日 時：2月7日（金）18：30～20：30

場 所：田村市 テレワークセンター テラス石森

参加対象：田村地域の空き家関連事業者

空き家活用に興味のある地域づくり団体・個人

参加人数：35名

講 師：ARCHITRIP桑名 翔太 氏

N a f s h a ゲストハウス 佐藤 美郷 氏

万屋 今年田 小峰 司 氏

内 容：（1）事業概要の説明

（2）空き家の窓口相談事例のご紹介・空き家管理の方法

（3）リノベーション事例発表

「人と人が出会い・集い・交差する 万屋 今年田」

（講師：小峰 司 氏）

「N a f s h a ゲストハウスリノベーション事例」

（講師：佐藤 美郷 氏）

「空き家活用の可能性について」

（講師：桑名 翔太 氏）

写真6. 空き家活用セミナーの様子および福島民報新聞の掲載記事



【⑤その他の取組：リノベーションプロジェクト】

リノベーションプロジェクト方針・全体スケジュールの策定から、本事業の取組と連携できそうな時期・内容を把握し、学習、知識向上コンテンツとして、フィールドワークでの現場としての活用や、一区画だけ参加型のリノベーションワークショップを実施するなど、地域にひらかれた取組の実施を行った。

また、ワークショップでの実施内容などを定期的に発信し、リノベーションにおけるプロセスを公開していくことで、利活用の価値や魅力を広く情報発信しながら、利活用希望者の発掘や、空き家所有者から早期に相談が持ち込まれる状態をつくり、空き家の有効活用を図った。

図6. リノベーションプロジェクト



(3) 成果

【① 相談員や専門家の研修・育成】

空き家の相談員への各取り組みを行うことによって、相談に持ち込まれた空き家物件の仕分け（利活用もしくは除却などすすめるなど物件に応じた適切なアドバイス）が可能となったことや、リノベ

ーションプロジェクトを通じて得た知見から、利活用者が持つ、心理的ハードル（お金の問題や、利活用にあたっての掃除や片付けなど物理的な負担など）などを考慮した上での相談対応、利活用方針のアドバイスなど、相談のみで終わるのではなく、出口や次のステップを意識した相談対応が可能になった。

また、自治体との連携により、空き家バンクへの登録サポート、宅建業者の紹介を行うなど、地域によせられる相談者の実態に即した幅広い相談に対応可能な体制を構築するに至った。

【② 地域の専門家等との連携体制の構築】

田村市に拠点を持つ地域の宅建業者との3ヶ月に1度の頻度で田村市の空き家バンクへの登録状況や空き家物件に関する定期的な情報交換の機会を設けるとともに、セミナーでもご講演頂いた、「桑折まちづくりネット」にてすでに行っている地域の専門家等の連携体制を参考にすることで、宅建業者のみならず、工務店や設備屋、司法書士や税理士、建築士など地域事業者との連携体制構築および基盤整備、強化に至った。

【③ 相談事務の実施】

田村空き家の窓口の運営および相談者に対する相談対応を実施し、昨年度と比較して相談件数は約4倍以上の79件(前年度17件)となった。要因としては、自治体と連携をしたことで固定資産税の納付書類に「田村地域空き家の窓口」のチラシを封入したことや、専用ホームページのリニューアルやSNSの積極的な活用とあわせて、リノベーションプロジェクトによる育成コンテンツの定期的な配信による、地域での知名度の高まりなどが結果相談件数の増加につながったと考えられる。

図7. 相談者および相談内容／方法別の相談件数

		相談方法				計
		電話	メール	来訪	その他	
空き家所有者 (本人以外含む)	管理	6		3	1	
	売買	13	3	11		
	賃貸	4		1		
	解体	2		3		
	複合	7			5	
	上記以外	2		2		
	小計	34	3	20	6	63
利活用希望者	管理					
	売買	4		3		
	賃貸	4		5		
	解体					
	複合					
	上記以外					
	小計	8	0	8	0	16
合計	管理	6		3	1	
	売買	17	3	14		
	賃貸	8		6		
	解体	2		3		
	複合	7			5	
	上記以外	2		2		
	小計	42	3	28	6	79

図 8. 相談の具体例

相談者の所在地	空き家の所在地	相談内容	相談対応
田村市	田村市	売却を希望している。水道は井戸水を利用しており、現在は水が止まっている。震災後空き家になっているが、月1程度で換気や様子を自ら見に行っている状態のため、状態は比較的良好。	現地対応を実施。物件内覧を行ったことで、物件状態の確認は良好と確認。地域の設備屋と連携しポンプの調査を実施。ポンプの故障だと判明したため、条件付きでの売却を進める。その後、物件売却希望者が現れ、現在諸条件調整中。
田村市外	田村市	売却または寄付などできないか相談。もともと別荘として利用しており、現在は建設会社に管理を依頼している。	現地対応を実施。躯体など状態もよく、地理的な要因もあり、利活用者とのマッチングを支援。所有希望者が複数現れ、現在諸条件調整中。
田村市	田村市	賃貸を希望とのことで相談。過去に賃貸していたことはあるが、時間がたってしまったのでどうしていいかわからない。	10年以上空き家になっているが、母屋はすぐにもでも使える状態。市の空き家バンクを知らなかったため、登録のサポートを実施。

【④ 実施した取組の取りまとめ・公表】

昨年度から行っていた情報発信を継続しながら得られたデータおよび昨今のインターネット環境を加味し、専用ホームページへのスマートフォンフレンドリー（スマホ化）対応を実施することに加え、情報の更新・発信力を高めることで、取り組みの情報発信力の強化を行うことで、地域への広報力を高めた。

また、「空き家市場ふくしま」への空き家物件の掲載や、自治体や新聞社など地域に根付くメディアを積極的に活用、発信することで、地域内だけではなく、他県など多くの方へ本取り組みを周知することにつながった。

全3回の空き家活用セミナーを実施し、のべ108名以上の方々に参加頂いた「とても参考になった」とアンケートに回答した割合も毎回8割を超え、過去開拓した参加者への定期的なコミュニケーションによりつながり維持、空き家問題への啓蒙だけではなく、新たな層の開拓などにも繋がった。

特に、継続参加者においては回数を重ねるごとに、空き家問題・活用について具体的な関心を抱くようになり、「今後、具体的なプロジェクトがあれば関わってみたい」という前向きなコメントを頂くなど、空き家対策の啓発に繋げることができた。

■参加者の感想（参加者からのアンケートより）

第4回 空き家活用セミナー 空き家活用から生まれる！！地域の賑わいの作り方

- ・田村市でも渡邊さんのような活動を行ってほしいと思いました。
- ・絶望的な立地の空き家でも活用の仕方があると気がつくことができました。

第5回 空き家活用セミナー 桑折まちづくりネットから学ぶ 行政および町の専門家と連携した空き家対策

- ・田村市と桑折町と共同で空き家の取り組みを行って行くことで、空き家問題の解決につながっていくと思える講演でした。
- ・田村市でも、桑折町と同様の活動ができるように、地域の専門家の連携が必要だと感じました。

第6回 空き家活用セミナー リノベーション事例発表会

- ・ぜひ自らも空き家のリノベーションを行いたいと思いました。
- ・所持する空き家の活用方法について相談にのってほしい。

各種イベント・ツアーのメディア掲載実績一覧

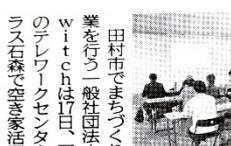
■ 12月20日（金）第4回 空き家活用セミナー 空き家活用から生まれる！！地域の賑わいの作り方

写真7. 12月20日（金）第4回 空き家活用セミナー

<p>12月25日（水） 福島建設工業新聞</p>  <p>地域の文化を大切に Switchが 空き家活用 セミナー</p> <p>田村市の一般社団法人 Switchは2019年 市船町石森学園108 番地のテレワークセンター 1テラス石森で空き家活用 セミナー「写真」を開催し、 参加者は空き家の活用 や今後の可能性について 理解を深めた。 地域住民や地産工務店 など約30人が受講した。 「新しいことが価値で はなく、「使う」ことが価値 が蓄積される」という 視点を持つことが大事だ と話した。 Switchの佐藤健 吉、小嶋司副氏と、会津 エリアで空き家の利用 等を行っている一般社団 法人IORI倶楽部（専 務局）佐久間建設工業 0247-617579 まで。</p>	<p>2019年12月号 たむら市政だより</p> <p>周知 第4回空き家活用セミナー</p> <p>市が後援する空き家活用セミナーが開かれます。空き家の活用に興味がある方はご参加ください。参加は無料です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●日時 12月20日(金) 午後6時30分～8時 (受付 午後6時開始) ●場所 田村市テレワークセンター テラス石森 ●テーマ 空き家の活用や地域の賑わいづくり ●講師 合同会社巻組 代表社員 渡邊 享子さん  <p>田村市テレワークセンター テラス石森 ☎61-7575</p>
---	--

■ 1月17日（金）第5回 空き家活用セミナー 桑折まちづくりネットから学ぶ 行政および町の専門家と連携した空き家対策

写真8. 1月17日（金）第5回 空き家活用セミナー

<p>12月25日（水） 福島建設工業新聞</p>  <p>空き家活用 セミナー開催 Switch</p> <p>田村市でまちづくり事業を行う一般社団法人Switchは17日、同市のテレワークセンターテラス石森で空き家活用セミナーを開催し、約30人が参加した。行政関係者や一般市民の参加も多かった。同ネットの取り組みなどについて説明した。 「桑折まちづくりネット」のメンバー「写真」を開いた。一般社団法人IORI倶楽部（事務局）佐久間建設工業）らの協力。桑折町の不動産・建築等関連専門家と連携する「桑折まちづくりネット」のメンバー「写真」を開いた。同ネットの取り組みなどについて説明した。 「桑折まちづくりネット」のメンバー「写真」を開いた。同ネットの取り組みなどについて説明した。 「桑折まちづくりネット」のメンバー「写真」を開いた。同ネットの取り組みなどについて説明した。</p>	<p>2019年12月号 たむら市政だより</p> <p>周知 第5回空き家活用セミナー</p> <p>市が後援する空き家活用セミナーが開かれます。空き家の活用に興味がある方はご参加ください。参加は無料です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●日時 1月17日(金) 午後3時～4時30分 ●場所 田村市テレワークセンター テラス石森 ●テーマ 「桑折まちづくりネット」から学ぶ～行政および町の専門家と連携した空き家対策～ ※内容は変更する場合があります <p>田村地域空き家の窓口 ☎61-7579</p>
---	---

■ 2月7日（金）第6回 空き家活用セミナー リノベーション事例発表会

写真9. 2月7日（金）第6回 空き家活用セミナー

<p>2月6日（木） 福島民報新聞</p> 	<p>2月11日（火） 福島民友新聞</p> 
---	---

2020年2月号たむら市政だより

周知 第6回空き家活用セミナー

市が後援する空き家活用セミナーが開かれます。空き家の活用に興味がある方はご参加ください。参加は無料です。

- 日時 2月7日(金)
午後6時30分～8時30分
(受付は午後6時から)
- 場所 田村市テレワークセンター
テラス石森
- 内容 空き家の窓口が主体となり、片付けや解体、改修を行っている「空き家リノベーション」。対象の物件が地域の交流拠点として、今後たくさんの人に利用していただけるように、写真や映像とともにこれまでの空き家リノベーションの流れをご紹介します。

※内容は変更する場合があります
田村地域空き家の窓口 ☎61-7579

3. 評価と課題

【① 相談員や専門家の研修・育成】

田村地域空き家の相談窓口では、定期的に相談が寄せられることから、地域に対する相談窓口への認知度向上や空き家問題に対する関心や理解は徐々に広がっている中で、今後を見据えた持続的な活動を推進するために、昨年度から培ってきた相談員の育成ノウハウを（一社）Switchに移管することに加えて、現在の相談員が主体となり、新たな相談員の発掘や育成、研修の提供などを行うことで、地域での実情を把握した現地法人による、持続的な取り組みへと発展できるように努める。

【② 地域の専門家等との連携体制の構築】

地域の空き家に関わる専門機関等との定期的な意見交換や、具体的な案件など宅建業者をはじめ、地域の専門家との連携体制の構築を行ってきたが、地域の専門家との連携、相談を行うに至るまでの案件数がまだまだ多い状態ではなく、寄せられる相談内容を把握し、専門家へ連携するまでには一定の時間が必要になることもわかってきた。

地域で取り組む空き家問題の解決に向けた推進を行うにあたり、「桑折まちづくりネット」の取り組みを参考に、地域の空き家を対象とした、空き家の実態調査に取り組むなど、相談案件への対応のみならず、地域の専門家と連携し専門性を掛け合わせることで可能となる、空き家の調査、発掘など、地域資源である空き家の利活用を加速させる、取り組みを行っていく必要がある。

【③ 相談事務の実施】

所有者からの相談としては、所有している空き家を手放したいなど売却を前提とした内容や、物件の管理に関する相談などが多く寄せられている、しかし一方で利活用希望者は、売却ではなく賃貸を希望する割合が多い特徴があることから、所有者および利活用希望者の双方の意向は加味しつつ、適切な形でマッチングを意識した相談対応に努める必要がある。

【④ 実施した取組の取りまとめ・公表】

専用ホームページのリニューアルやSNSや「空き家市場ふくしま」への掲載、新聞や自治体が持つメディアを活用した積極的な情報発信を行うことで、新たな層の開拓やつながりの創出、協力者の発掘などある一定の成果につながったものの、情報発信を積極的に実施したことで、個別コメントへの対応や情報発信に多くの稼働が必要になるなど、想定より多くの稼働を費やすことになったため、効率的な情報発信や、運用ルール、マニュアルの整備などに努める必要がある。

【⑤ リノベーションプロジェクト】

空き家のリノベーションを取り入れたことで、利活用者がもつ心理的な障壁への理解や、リノベーションを行う過程で、施主が直面する課題や問題など、各段階や状況ごとに必要な相談体制やアドバイスなど、実践的な相談対応力を培うことができた。

しかし、リノベーションした空き家物件の運用に関しては、田村地域の特性を考慮した上での運用ノウハウを持つものが多い状態とは言えない状態にあり、空き家の窓口として運用面での問題や課題を洗い出すとともに、地域の特性を理解した上で運用の体系化を推進、整備する必要がある。

4. 今後の展開

今後は、「株式会社ジェイアール東日本企画」として、これまで田村地域の空き家の窓口の運用を担っていた、田村市に拠点を構えるまちづくり法人である（一社）Switchによる、自立自走での運営体制の構築サポートを行う。地域のハブとなり、自治体や事業者との連携体制の構築を行いながら、空き家問題解決に向けたロールモデルとなる自立自走体制を整備することで、空き家問題への継続的な取り組みへとつなげていく。

そのために、これまでの相談対応の強化、具体的には空き家のリノベーションプロジェクトを取り入れたことで得た、空き家の利活用（出口）の視点に基づき、多様な背景をもつ相談者に対応し、各課題の段階や深度に応じた相談対応、アドバイスを行うとともに、地域の事業者と連携を深め、広げること、相談から出口を見据えたワンストップセンター空き家の窓口として、自治体および多様な事業者との協力体制のもとに、強固な基盤整備を継続していく。

加えて、本年度の取り組みにおいて、リノベーションを行った空き家をシンボリックな事例として、リノベーションした空き家を地域の賑わい拠点として、新たな価値創出（宿泊・コアワーキング機能）および運営を行う過程で獲得したノウハウを蓄積し、情報の発信、相談対応への活用、新たな空き家活用の担い手へのサポートを行うなど、リノベーションだけではなく、運営面を考慮した実践的な相談対応、アドバイスなどを行っていく。

リノベーションによる空き家の利活用のノウハウを獲得するとともに、空き家利活用者への機運醸成をはじめ、（一社）Switchがもつ、産業創出機能と連携、昇華させていくことで、空き家の有効活用の可能性を示すとともに、地域に根づいた現地法人による自立自走の実現および、継続的な空き家問題の解決を推進していく。

■事業主体概要・担当者名			
設立時期	昭和63年5月		
代表者名	原口 宰		
連絡先担当者名	引谷 幹彦		
連絡先	住所	〒150-8508	東京都渋谷区恵比寿南1-5-5 JR恵比寿ビル
	電話	03-5447-0960	
ホームページ	https://www.jeki.co.jp/		