
**全国空き家・空き地バンクの構築及び地域の空き
家等の流通モデルの構築に関する検討業務
報 告 書**

平成30年3月

国土交通省土地・建設産業局

不動産課

<<目次>>

1. 調査の目的と概要	3
1－1 調査の目的	3
1－2 業務概要.....	4
2. 全国版空き家・空き地バンクの構築	5
2－1 全国版空き家・空き地バンクの運営を行う事業者の募集選定	5
2－2 全国版空き家・空き地バンクの構築	7
3. 全国版空き家・空き地バンクに関する地方公共団体向け説明会の開催	16
3－1 説明会開催の概要	16
3－2 説明会の実施内容	19
4. 地域の空き家等の流通モデルの検討・構築	23
4－1 地域の空き家等の流通モデルの検討・構築を行う協議会等の募集選定	23
4－2 地域の空き家・空き地等の利活用に向けた協議会等の取組み	26
4－3 取組みの類型と評価.....	45
4－4 取組みに対する評価と今後の課題.....	50
4－5 事業報告会の開催	54
5. 不動産流通における新技術（REAL ESTATE TECH）活用状況調査	エラー! ブックマークが定義されていません。
5－1 流通の各ステージにおける新技術サービス提供状況	エラー! ブックマークが定義されていません。
5－2 類型カテゴリごとのサービス事例.....	エラー! ブックマークが定義されていません。
5－3 導入事業者へのヒアリング	エラー! ブックマークが定義されていません。
6. 参考資料	エラー! ブックマークが定義されていません。

1. 調査の目的と概要

1-1 調査の目的

本格的な人口減少社会を迎える中、我が国が経済成長を実現するためには、各分野において生産性の向上を図ることが必要である。

不動産分野についてみると、現状では、有効に活用されていない未利用ストックが多数存在している。全国の空き家の総数は、近年、増加の一途をたどり、平成 25 年時点で約 820 万戸、住宅ストック総数の 13.5%を占めている。また、世帯が所有する空き地面積は、平成 15 年からの 10 年間で約 1.4 倍に増加している。

空き家・空き地等の流通・利活用が進みにくい背景には、①空き家・空き地等の物件情報を提供する仕組みとして空き家・空き地バンクがあるが、地方公共団体ごとに仕様が異なり、一覧性がなく、検索がしづらいこと、②空き家・空き地等の有効活用・管理には、不動産取引の専門家である宅地建物取引業者の協力が不可欠であるが、地方公共団体と宅地建物取引業者などが連携・協力した取組はまだ全国的に広がっていないこと等が挙げられる。これらの課題を解消し、不動産の最適活用による生産性向上を図ることが必要である。

本業務では、全国版空き家・空き地バンクの構築・運営を行うモデル事業者及び地域の空き家・空き地等の利活用に取り組む地方公共団体と宅地建物取引業者などが連携した協議会等を募集し、空き家・空き地等の流通促進のために有効な取組か否との観点から選定を行う。

また、選定した事業者に対する助言・支援等を行うとともに、全国版空き家・空き地バンクへの参加を促すための地方公共団体向けの説明会の開催や、協議会等の優良事例の分析等を実施する。

1-2 業務概要

本業務では、以下の6つについて実施した。

①全国版空き家・空き地バンクの運営を行う事業者の募集・選定等

全国版空き家・空き地バンクの構築・運営を行うモデル事業者を募集し、国土交通省と協議のうえ、一定の選定基準を設定した上で選定を行った。

②地方公共団体向けの説明会の開催

①で選定したモデル事業者とともに、全国版空き家・空き地バンクへの参加を促すための地方公共団体向けの説明会を実施した。開催箇所は第一弾として全国10カ所で実施し、その後、地方公共団体から要望があった場合には可能な限り追加開催を行った。

③構築された全国版空き家・空き地バンクへのデータベース機能の導入支援

①で選定したモデル事業者によって構築された全国版空き家・空き地バンクについて、地方公共団体向けの説明会で聴取した地方のニーズ等を踏まえ、モデル事業者に対し全国版空き家・空き地バンクへのデータベース機能の導入に係る支援を行った。

④地域の空き家・空き地等の利活用に取り組む協議会等の募集・選定および事業報告会の実施

地域の空き家・空き地等の利活用に取り組む地方公共団体と宅地建物取引業者などが連携した協議会等を募集し、国土交通省と協議のうえ一定の選定基準を設定した上で募集・選定を行った。

また、関係者間のノウハウの共有のため、協議会等の事業期間終了後に事業報告会を実施した。

⑤ 協議会等の取組事例の分析等

④で選定した協議会の取組内容を収集し、地域の空き家・空き地の利活用における取組の課題・効果等について分析・検討を行った。

⑥ 空き家等の流通モデルの構築に係る新技術の活用事例等に関する整理、とりまとめ

空き家等の流通モデルの構築、および不動産流通に活用可能な新技術(Real Estate Tech)について、具体的なサービス内容や活用事例等について整理した。

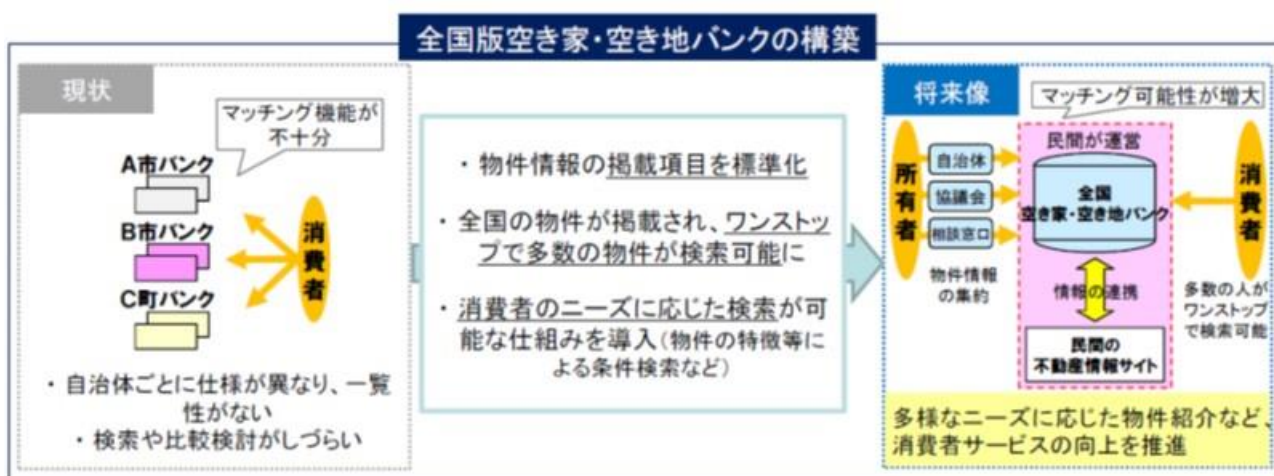
2. 全国版空き家・空き地バンクの構築

2-1 全国版空き家・空き地バンクの運営を行う事業者の募集選定

調査の目的で示している空き家・空き地等の流通・利活用が進みにくい背景を解消することを目的として、全国版空き家・空き地バンクの運営を行う事業者の募集選定を行った。

(1) 全国版空き家・空き地バンクの概念

現在、自治体ごとに空き家・空き地バンクが設置されているが、それぞれの仕様が異なること、また掲載情報が設置している自治体の範囲に限定されることなどから、消費者にとっては検索や比較検討がしづらい状況にあった。そこで、全国版空き家・空き地バンクを構築し、掲載する物件情報の掲載項目の標準化を図り、全国の物件をワンストップで検索可能とするものである。



(2) 全国版空き家・空き地バンクの運営を行う事業者の募集

全国版空き家・空き地バンクの運営を行う事業者の募集に関しては、下記に示す方法により行った。

募集情報周知:	国土交通省ホームページ、株式会社価値総合研究所ホームページにより募集開始の情報をリリース 株式会社価値総合研究所ホームページに募集要項掲載
応募期間:	平成 29 年 5 月 26 日 (月) ～平成 29 年 6 月 9 日 (金)
応募方法:	実施要領に示された様式に従い、株式会社価値総合研究所に書類提出

(3) 全国版空き家・空き地バンクの運営を行う事業者の選定

1) 評価方法

(2) で示した方法により募集を行った結果、3 事業者からの応募があった。

事業者の選定においては、募集要項に示した下記の項目をもとに評価委員会で評価・選定が行われている。

①本事業の理解度、先進性及び独創性

本事業の趣旨を理解しているかどうか、全国版空き家・空き地バンクの構築及び運営に関する提案内容の先進性・独創性があるかどうか

②消費者等への訴求性

全国版空き家・空き地バンクを活用しようとする消費者等にとって魅力があり、訴求性の高いウェブサイトを構築できるかどうか

③開発・運営に関する実現可能性

提案された事業実施内容の実現可能性（実施体制、スケジュール、資金計画等の観点）

④その他

地方部における不動産流通市場の活性化方策、全国版空き家・空き地バンクへの掲載や物件流通時における地方公共団体・不動産事業者等との連携方策等の提案があれば評価の対象とする

表 2-1 「全国版空き家・空き地バンク運営事業者」選定評価委員会 委員名簿

	所属	役職	氏名
委員長	日本大学	経済学部 教授	中川 雅之
委員	涼風法律事務所	弁護士	熊谷 則一
委員	横浜市立大学	国際総合科学部 教授	齊藤 広子

2) 選考結果

1) で示した評価項目による評価の結果、下記に示す 2 事業者が採択されている。

1	アットホーム株式会社
2	株式会社 LIFULL

2-2 全国版空き家・空き地バンクの構築

(1) スケジュール

全国版空き家・空き地バンク事業のスケジュール概要は以下のとおり。

表 2-2 全国版空き家・空き地バンク事業のスケジュール

	平成29年 6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	平成30年 1月	2月	3月
アット ホーム	6/16 事業採択 ★									
	←──									

(2) 各モデル事業者が構築したバンクの概要

1) 登録可能な空き家の定義

両モデル事業者が全国版空き家・空き地バンクを構築するにあたり共通事項として定めているのが、バンクに登録可能な「空き家・空き地」の定義である。

上記の定義については、国土交通省とモデル事業者による協議、地方公共団体向け説明会等での質疑応答、地方公共団体が運営する空き家・空き地バンク登録物件詳細の実態等を受け、登録時点で賃貸用・売買用住宅でなく、また二次利用もされていない空き家のうち、「市区町村がバンク登録認可をしている物件」を基本としている。この中には、農地付空き家・空き地も含まれる。

なお、通常の不動産ポータルサイトでは、不動産公正取引協議会連合会の「不動産の表示に関する公正競争規約」において、表示が必須である項目が定められているが、全国版空き家・空き地バンクでは、原則として物件情報の登録、問合せ先が市区町村であることから、上記必須項目を満たしていない場合でも物件情報の登録、掲載掲載が可能としている。（ただし、国土交通省では、消費者利益の重要性に鑑み、全国版空き家・空き地バンク参加自治体は、物件掲載後も不足情報の収集に努めることとしている）

2) アットホーム株式会社

アットホーム株式会社（以下、アットホームとする）が構築、運営する全国版空き家・空き地バンクは、全国の市区町村が把握している空き家・空き地の情報の集約、空き家利活用希望者とのマッチング機会の創出を目的としている。全国版空き家・空き地バンクの構築、運営を公益事業として位置づけており、通常的不動産ポータルサイトとは独立したサイトとなっているが、不動産ポータルサイトのほか、不動産業務総合支援サイト「ATBB」にもリンクを貼ることで、両サイトのユーザーの誘引を図っている。

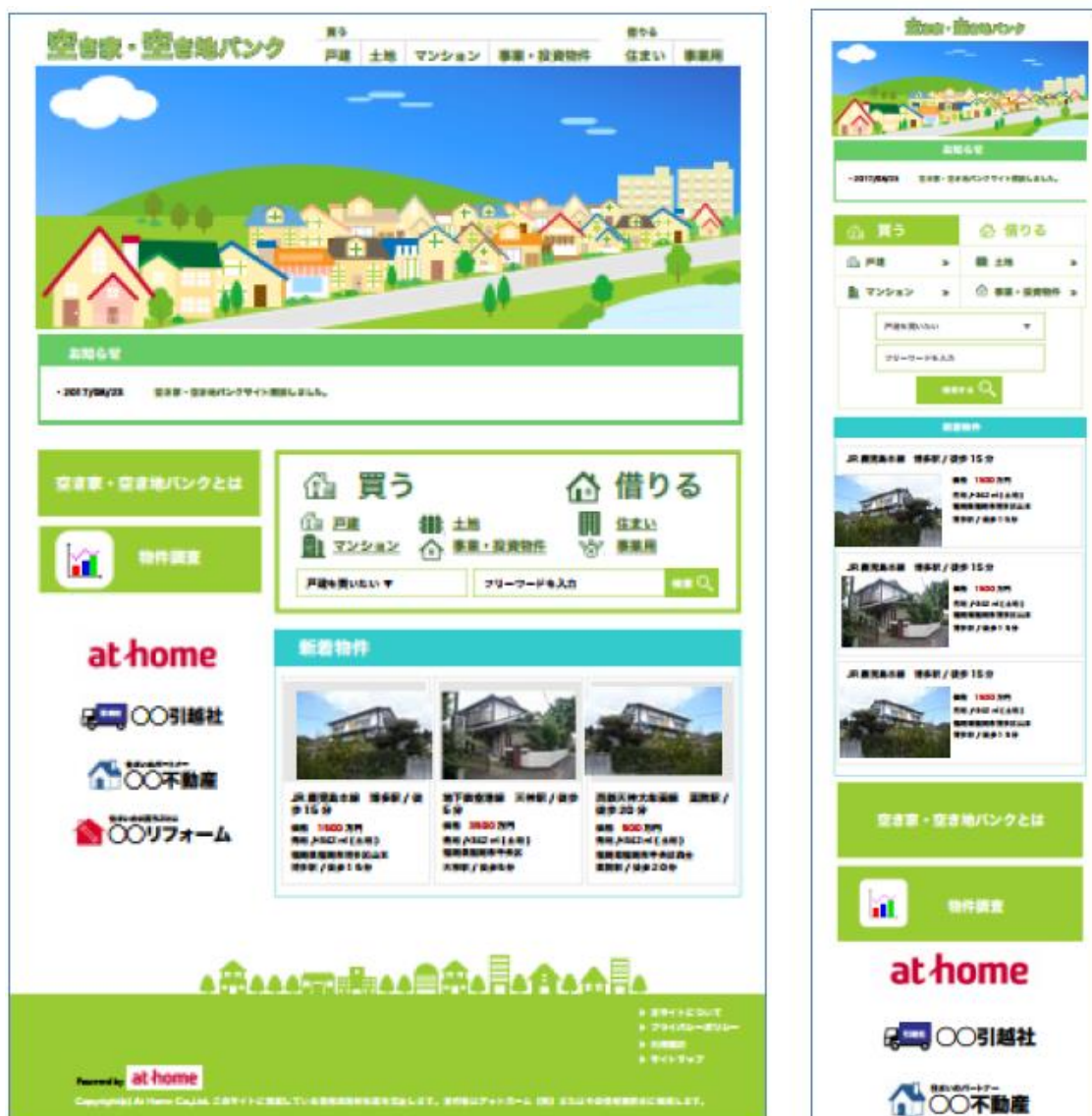
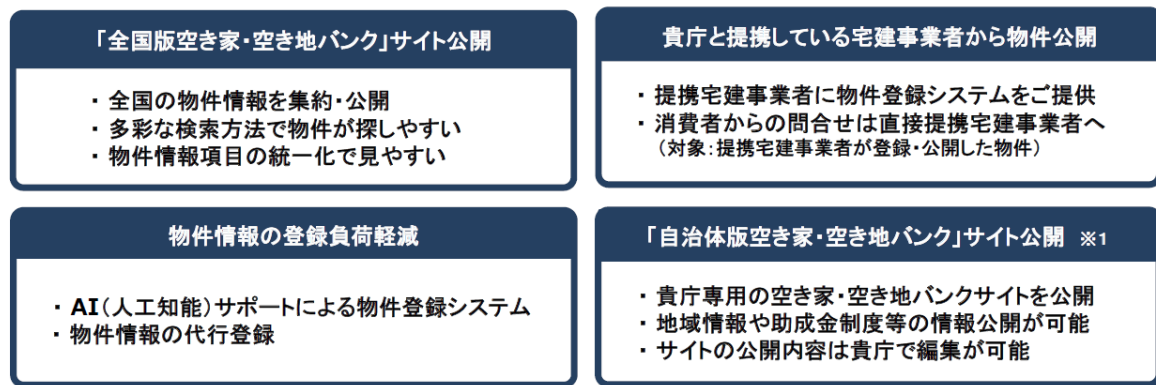


図 2-1 アットホーム版全国版空き家・空き地バンクトップ画面（左：パソコン、右：スマートフォン）

出典：「全国版空き家・空き地バンクの仕様並びに参画方法に関する説明会」資料。上図は開発途中のイメージであり、リリース以降とは一部表示等が異なる。



※1 自治体版空き家・空き地バンクサイトは有償オプション(但し平成31年3月31日まで無償提供)となります。

図 2-2 アットホーム全国版空き家・空き地バンクの特徴

出典：「全国版空き家・空き地バンクの仕様並びに参画方法に関する説明会」資料

アットホームが構築する全国版空き家・空き地バンクの特徴は上図のとおりである。特色として、空き家バンクを保有していない市区町村向けに、「自治体版空き家・空き地バンク」サイトの構築、運用サービスの提供がある。また、物件情報の登録作業の負荷を軽減するためのAIサポートによる物件登録システムの導入や、物件登録画面の操作が困難である、あるいは物件情報の登録に時間を割くことが困難な自治体職員向けに物件情報の代行登録サービスも実施している。

なお、物件の代行登録サービスは平成29年12月申込分、自治体版空き家・空き地バンクサイトは平成30年3月末まで無償サービスとなっているが、その後はそれぞれ有償サービスの予定である。

アットホーム版全国版空き家・空き地バンクの物件検索画面では、利用者により多くの地域情報を提供することを目的として、周辺エリアの価格情報のほか、防災関連情報、市区町村別の人口情報等のデータベース機能を構築、実装しており、物件が所在する周辺地域情報として、地図上で検索、表示することが可能である。



図 2-3 不動産総合データベース検索結果表示画面の一例（「活断層」検索結果）
画像出典：アットホーム版全国版空き家・空き地バンクHP

データベースとして実装されている情報の種類は表 2-3 のとおり。

表 2-3 アットホームの構築したデータベースにおける取扱情報項目一覧（実装時点）

ハザード情報	生活支援情報
① ゆれやすさ ② 活断層	① 避難場所・避難所 ② 駅 ③ 病院・診療所 ④ 警察・消防署 ⑤ 学校 ⑥ 金融機関・郵便局 ⑦ ショッピング施設 ⑧ コンビニエンスストア ⑨ 賃貸相場 ⑩ 売買相場

アットホームが提供する全国版空き家・空き地バンクの利用イメージと申込手順は図 2-4 のとおりである。利用申込をした市区町村の担当者その他、市区町村の保有する空き家バンクの運営を委託されている事業者等も、物件情報の入力、編集が可能となっている。

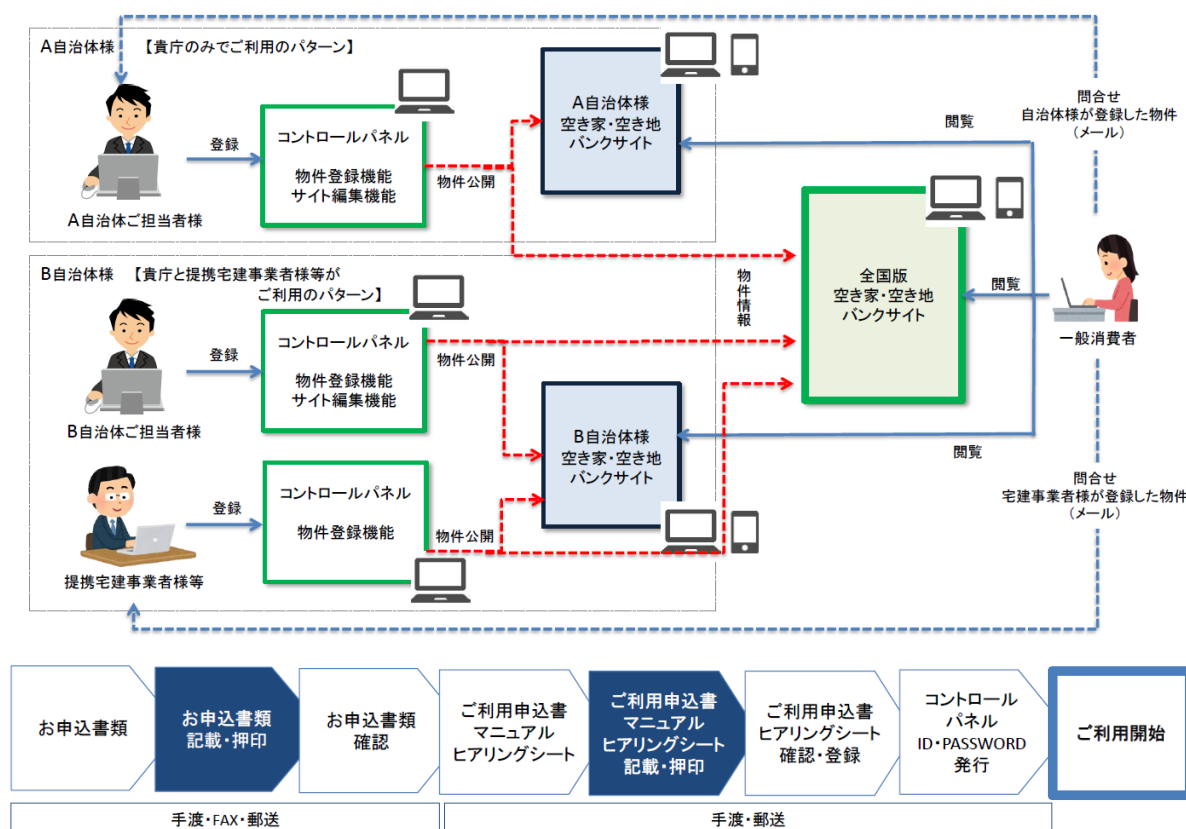


図 2-4 アットホーム版全国版空き家・空き地バンクのサービス全体イメージと申込手順
出典：「全国版空き家・空き地バンクの仕様並びに参画方法に関する説明会」資料

3) 株式会社 LIFULL

株式会社 LIFULL（以下、LIFULL とする）の全国版空き家・空き地バンクでは、アットホームと異なり、バンクサイトの構築、運営そのものを自社の空き家・空き地利活用の取組の一部として位置づけて取り組んでいる。

具体的には、LIFULL 版全国版空き家・空き地バンクによるマッチング機会の創出・向上のため、自社が運営する既存の不動産ポータルサイトやその他の関連サービス等、あらゆるチャネルを集客に活用していく。また、自社で行っている他の地域の空き家・空き地の利活用の取組にも全国版空き家・空き地バンクの積極的な活用を図っている。



図 2-5 LIFULL 版全国版空き家・空き地バンクトップ画面

画像出典：LIFULL 版全国版空き家・空き地バンク H P



図 2-6 LIFULL 版全国版空き家・空き地バンクの特徴

出典：「全国版空き家・空き地バンクの仕様並びに参画方法に関する説明会」資料。上図は開発途中のイメージであり、リリース時とは一部表示等が異なる。

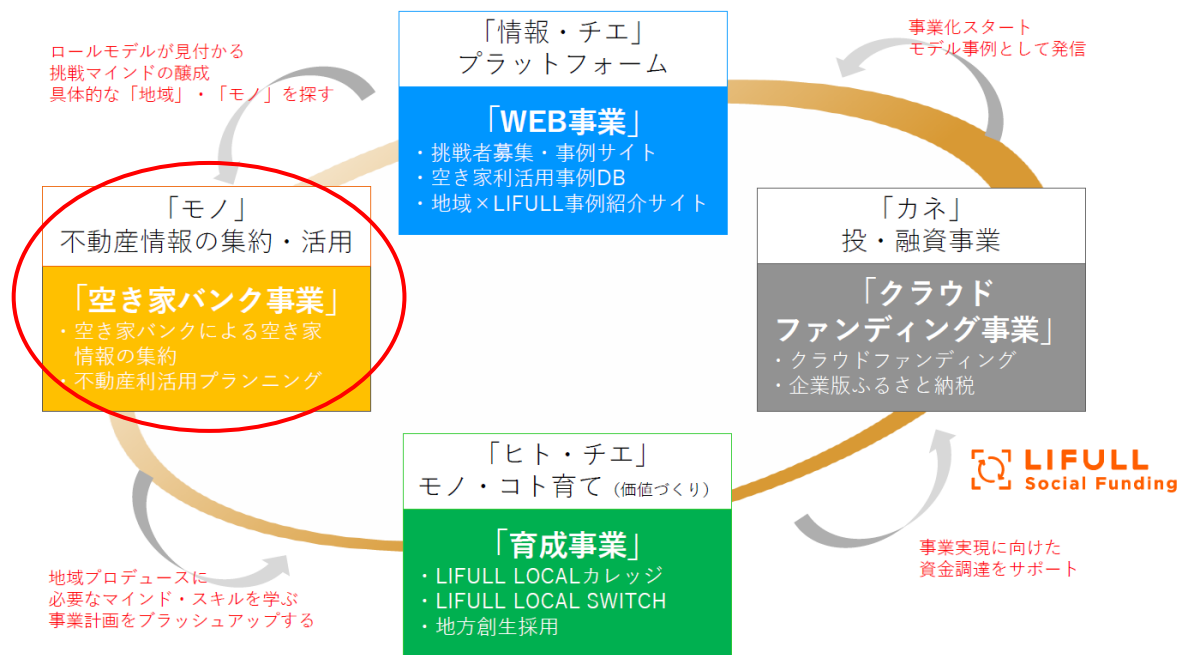


図 2-7 LIFULL の空き家・空き地問題への取り組みにおける全国版空き家・空き地バンクの位置付け
出典：「全国版空き家・空き地バンクの仕様並びに参画方法に関する説明会」資料

LIFULL の全国版空き家・空き地バンクの利用の流れは以下のとおりである。

アットホームと同様、利用申し込みをした市区町村の担当者他、市区町村の保有する空き家バンクの運営を委託されている事業者等も、物件情報の入力、編集が可能となっている。また、LIFULL の全国版空き家・空き地バンクでは、物件の詳細情報として、空き家が所在する市区町村のPRポイントを入力することが可能になっている。

また、自治体職員の物件情報登録作業軽減のため、アットホームと同様に物件の代行入力サービスも実施している。（平成 30 年 3 月末までは無償サービス。それ以降は有償に切り替え）

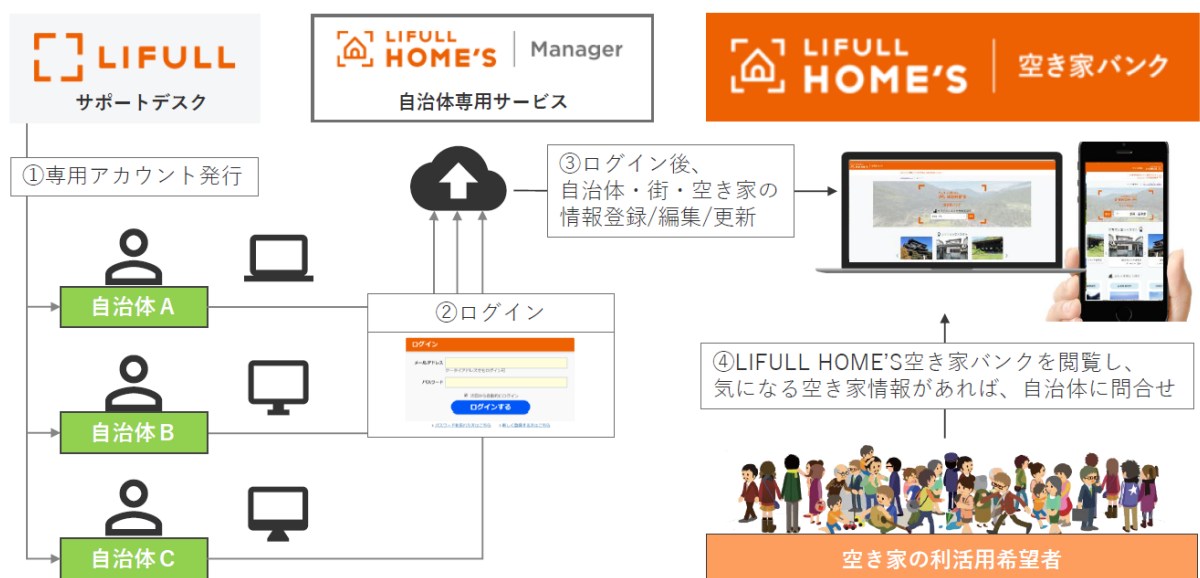
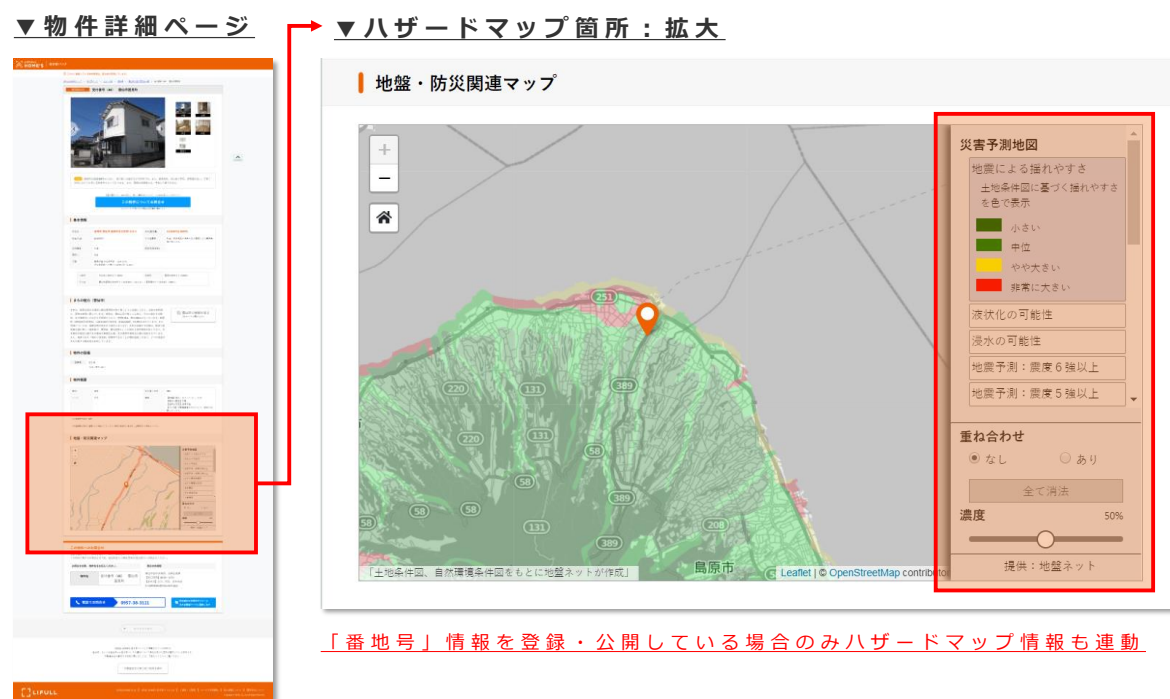


図 2-8 LIFULL 版全国版空き家・空き地バンクの利用の流れ

出典：「全国版空き家・空き地バンクの仕様並びに参画方法に関する説明会」資料

LIFULL の全国版空き家・空き地バンクでも、アットホームと同様に、物件が所在する地域の周辺情報に関するデータベース機能として構築、実装している。

図 2-9 のように、住宅・土地の基本情報に加えて、ハザードマップ、地形図、地価公示等といった社会条件図を重ねて表示することが可能になっている。地図上に表示可能な情報項目は表 2-4 のとおりである。



「番地号」情報を登録・公開している場合のみハザードマップ情報も連動

図 2-9 LIFULL で構築しているデータベース検索機能イメージ（ハザードマップ）

表 2-4 LIFULL の物件情報詳細ページ掲載項目（実装時点）

ハザード情報	地形情報	生活支援情報
① 地震による揺れやすさ ② 液状化の可能性 ③ 浸水の可能性 ④ 地震予測：震度6強以上 ⑤ 地震予測：震度5強以上 ⑥ 土砂災害危険箇所 ⑦ 土砂災害警戒区域 ⑧ 活断層図 ⑨ 浸水想定区域 ⑩ 災害履歴	① 自然環境条件図 ② 土地条件図 ③ 旧版地形図 ④ 明治時代の低湿地図 ⑤ 標高マップ ⑥ 航空写真(国土画像情報)	① 避難所 ② 地価公示 ③ 都道府県地価調査 ④ 小学校区マップ ⑤ 中学校区マップ

(3) 成果

1) アットホーム株式会社

市区町村向けの説明会として、26 会場で説明を行った。その他、説明会参加者や全国版空き家・空き地バンク参加市区町村からの意見を受けて、サイトオープン当初に用意した物件情報登録や更新に関する詳細なマニュアルとは別に簡易な操作ガイドを作成した。

また、平成 30 年 2 月 26 日現在での全国版空き家・空き地バンクの利用状況は以下のとおり。

意向申込受領数：323 件

利用申込書受領数：249 件

コントロールパネル提供数：152 件

公開物件数：814 件

2) 株式会社 LIFULL

市区町村向けの説明会として、26 会場で説明を行った。その他、地域の空き家・空き地の具体的な活用実施者等との意見交換のため、平成 30 年 2 月に福島県で開催されたふくしま未来創生アカデミー開催に参加した。

また、平成 30 年 2 月 26 日時点での全国版空き家・空き地バンクの利用状況は以下のとおり。

参画自治体数：428 件

掲載物件数：2,049 件

(4) 課題と対応の方向性

両モデル事業者で共通した課題として、掲載物件の詳細情報の精査にかかる時間の短縮が挙げられる。ポータルサイトのユーザビリティ向上のためには情報量の充実が不可欠であるが、市区町村が運営する空き家・空き地バンクでは団体によって物件の詳細情報の内容にばらつきが見られたり、自治体で保有する物件情報の各項目が全国版空き家・空き地バンクのどの登録項目に該当するのかが判然としないケースが散見された。

そのため、全国版空き家・空き地バンクのリリース当初、参加自治体から登録のあった物件をサイトに掲載するまでの情報の精査のため、モデル事業者、自治体担当職員の双方で相当程度の時間が必要となった。

今後、登録物件数や更新頻度が増加することを考えると、本事業の中で市区町村向けに作成した操作マニュアルや対応体制の更なるブラッシュアップによる対応の円滑化が求められる。

また、個別のモデル事業者の課題として、アットホームでは次年度以降の継続運営に必要な費用の確保が挙げられる。より有益かつ効果的なマッチングサイトとして継続運営を行うために必要なシステム改修や運営体制に係るコストを全国版空き家・空き地バンクのサイト利用者や広告収入といったユーザーから得られる収入で賄う収益構造の確立が重要となってくる。

一方、LIFULL では、アットホームのような自治体版空き家・空き地バンクサイト構築サービス等がないことから、物件登録や情報更新に関するきめ細やかなサポートや物件を登録している市区町村についての積極的な情報発信等、市区町村にとってユーザビリティが高いサイト運営の実施・継続が重要である。そのほか、より多くの登録物件数確保のため、自社の他の事業との連携等を通じ、市区町村でも把握ができていない空き家・空き地の掘り起こしのための仕掛けも必要となる。

3. 全国版空き家・空き地バンクに関する地方公共団体向け説明会の開催

全国版空き家・空き地バンクが機能するためには、物件の情報収集、登録、問合せ受付等に関して、地方公共団体との連携が必要不可欠である。

しかし、現時点では、既に独自の空き家・空き地バンクを構築している地方公共団体や、準備段階、特段構築予定のない地方公共団体など、それぞれ異なっている状況について理解を深めていく必要がある。

よって、下記の工程により、地方公共団体向けの説明会を実施した。

3-1 説明会開催の概要

(1) 説明会開催の周知と募集方法

説明会の開催について、各地方整備局から各地方公共団体の空き家担当部署に開催内容及び応募方法の案内周知を行った。

応募受付については、株式会社価値総合研究所宛てに FAX または電子メールにて対応した。

(2) 説明会の開催と参加状況

1) 説明会開催日程

説明会の第一弾の開催日程は下表のとおり。

表 3-1 「全国版空き家・空き地バンク」の仕様並びに参画方法等に関する説明会開催日程（第一弾）

会場（開催順）	開催日程	会場
①東京会場	平成 29 年 8 月 28 日	三田共用会議所 3 階大会議室
②仙台会場	平成 29 年 8 月 29 日	東北地方整備局（仙台合同庁舎 B 棟 12 階）
③新潟会場	平成 29 年 8 月 31 日	北陸地方整備局（新潟美咲合同庁舎 1 号館 4 階供用会議室 1・2・3）
④名古屋会場	平成 29 年 9 月 1 日	愛知県産業労働センター ウィンクあいち 1203 会議室
⑤福岡会場	平成 29 年 9 月 4 日	九州地方整備局（福岡第二合同庁舎）
⑥大阪会場	平成 29 年 9 月 5 日	近畿地方整備局（大阪合同庁舎新館 2 階 A 会議室）
⑦札幌会場	平成 29 年 9 月 8 日	北海道開発局（札幌第一合同庁舎 2 階大講堂）
⑧広島会場	平成 29 年 9 月 11 日	中国地方整備局（広島合同庁舎 1 号館 5 階供用 1 号会議室）
⑨那覇会場	平成 29 年 9 月 12 日	沖縄総合事務局（那覇第 2 地方合同庁舎 2 号館 2 階供用会議室 D・E）
⑩高松会場	平成 29 年 9 月 13 日	四国地方整備局（高松サンポート合同庁舎）

※東京会場から大阪会場までは、第 1 部、第 2 部の二部構成で開催。時間帯は以下のとおり。

東京会場以外（第 1 部 13 時 00 分～14 時 30 分、第 2 部 15 時 30 分～17 時 00 分）

東京会場（第 1 部 10 時 30 分～12 時 00 分、第 2 部 13 時 30 分～15 時 00 分）

第一弾終了後、地方公共団体から別途の開催希望があった場合には、可能な限りそれに対応し追加開催を行った。開催日程は下表のとおり。

表 3-2 「全国版空き家・空き地バンク」の仕様並びに参画方法等に関する説明会開催会場（第二弾）

会場（開催順）	開催日程	会場
高知県	平成 29 年 10 月 13 日（金）、13:20～14:20 ※会議全体の一部	高知県民文化ホール第 6 多目的室
大分県	平成 29 年 10 月 16 日（月）、11:20～11:50 ※会議全体の一部	大分県庁舎別館 8 階 84 会議室
和歌山県	平成 29 年 10 月 24 日（火）、14:00～15:30	和歌山県庁舎南別館 2 階 防災研修室
東京都	平成 29 年 10 月 26 日（木）、14:00～14:40 ※会議全体の一部	東京都庁 第二本庁舎 1 階二庁ホール
福島県	平成 29 年 10 月 27 日（金）、14:00～14:15 ※福島県宅地建物取引業協会主催。会議全体の一部。国土交通省のみ参加	ホテル福島グリーンパレス
香川県	平成 29 年 11 月 10 日（金）、14:00～14:30 ※会議全体の一部	香川用水記念会館 1 階 多目的室
岐阜県	平成 29 年 11 月 15 日（水）、16:00～17:00	岐阜県水産会館 1 階 大会議室
石川県	平成 29 年 11 月 16 日（木）、14:45～16:00	石川県本多の森庁舎 2 階 第 3 会議室
埼玉県	平成 29 年 11 月 22 日（水）、14:00～16:00	埼玉会館 7 階 7 A 会議室
徳島県	平成 29 年 11 月 24 日（金）、14:00～16:00	徳島県庁 8 階 804 会議室
滋賀県	平成 29 年 11 月 27 日（月）、13:30～15:00	滋賀県庁北新館 5 階 5-B 会議室
宮城県	平成 29 年 11 月 28 日（火）、13:30～14:40	宮城県庁第 3 分庁舎 301 会議室
愛知県	平成 29 年 12 月 12 日（火）、10:30～12:00 ※愛知県宅地建物取引業協会主催	愛知県不動産会館 3 階
山梨県	平成 29 年 12 月 22 日（金）、13:30～14:20 ※会議全体の一部	山梨県庁防災新館 201 会議室
山口県	12 月 25 日（月）、13:30～15:00	山口県庁 4 階 共用第 4 会議室
山形県	平成 30 年 1 月 23 日（火）、13:30～14:00 ※会議全体の一部	山形県自治会館
福島県	平成 30 年 2 月 2 日（金）、13:30～14:10 ※会議全体の一部。バンク事業者のみ参加	杉妻会館 4 階 牡丹の間
栃木県	平成 30 年 2 月 16 日（金）、10:30～12:00	栃木県庁本館 6 階 大会議室 1

2) 説明会参加状況

説明会の参加数は下表のとおり。第一弾、第二弾の説明会でののべ参加自治体数（都道府県、市町村含む）は1,160となった。

参加者は、地方公共団体職員が大半を占めているが、地方公共団体が保有する空き家・空き地バンク運営やシステム開発等を受託している民間事業者等の参加もみられた。

表 3-3 「全国版空き家・空き地バンク」の仕様並びに参画方法等に関する説明会（第一弾）当日参加人数

会場	申込人数	当日参加人数	当日参加自治体数
①-1：東京会場・第1部(10時30分～12時00分)	72	71	70
①-2：東京会場・第2部(13時30分～15時00分)	116	113	108
②-1：仙台会場・第1部(13時00分～14時30分)	51	50	47
②-2：仙台会場・第2部(15時30分～17時00分)	10	9	10
③-1：新潟会場・第1部(13時00分～14時30分)	22	21	22
③-2：新潟会場・第2部(15時30分～17時00分)	6	6	5
④-1：名古屋会場・第1部(13時00分～14時30分)	66	66	59
④-2：名古屋会場・第2部(15時30分～17時00分)	37	37	35
⑤-1：福岡会場・第1部(13時00分～14時30分)	48	48	45
⑤-2：福岡会場・第2部(15時30分～17時00分)	48	48	43
⑥-1：大阪会場・第1部(13時00分～14時30分)	68	68	63
⑥-2：大阪会場・第2部(15時30分～17時00分)	54	52	49
⑦：札幌会場・第1部(13時00分～14時30分)	48	48	37
⑧：広島会場・第1部(13時00分～14時30分)	33	31	28
⑨：那覇会場・第1部(13時00分～14時30分)	18	18	12
⑩：高松会場・第1部(13時00分～14時30分)	34	34	29
合計	731	720	662

表 3-4 「全国版空き家・空き地バンク」の仕様並びに参画方法等に関する説明会（第二弾）当日参加自治体数

会場	当日参加自治体数
高知県	45
大分県	19
和歌山県	22
東京都	50
福島県①	27
香川県	16
岐阜県	39
石川県	18
埼玉県	29
徳島県	12
滋賀県	18
宮城県	26
愛知県	38
山梨県	22
山口県	14
山形県	35
福島県②	45
栃木県	23
合計	498

3-2 説明会の実施内容

説明会については、全国版空き家・空き地バンクの運営事業者（2社）と、国土交通省担当者、一部事務局担当者が同行し、国土交通省から本事業の主旨の説明が行われ、全国版空き家・空き地バンクの運営事業者からそれぞれの事業スキームについての説明が行われ、その後、質疑応答が行われた。

（1）地方公共団体からの質問内容

当日の説明会や説明会開催後の問合せでは主に以下のような質問があった。

これらの質問については、説明会当日、または後日事務局が集約した上で回答を行っている。

- ・ 全国版空き家・空き地バンクに物件登録するメリット
- ・ 全国版空き家・空き地バンクで想定している「空き家」の定義
- ・ 登録可能な物件の具体的な種類、条件
- ・ 具体的な登録作業と登録作業実施者、民間事業者等への登録作業の委託の是非
- ・ 2事業者の構築するバンクサイトのサービス内容や特徴の違い
- ・ サービス利用料（どこまでが無償でどこまでが有償か）
- ・ 2事業者が運営する通常の不動産ポータルサイトとの連動
- ・ 自治体等が運営する既存の空き家バンクとのリンクやデータ連動
- ・ 2事業者が構築する全国版空き家・空き地バンク間のリンク、データ連動

（2）地方公共団体へのアンケート調査

地方整備局単位で開催した第一弾説明会および自治体からの要請を受けて開催した第二弾説明会のうち高知県の参加者に対して、「「全国版空き家・空き地バンク」の仕様並びに参画方法等に関する説明会参加者向けアンケート」を実施している。

その結果は以下の通りである。

参加人数：771名

回収数：638

回収率：82.7%

説明会に参加したうえでの空き家バンクへの参加意向としては、「現時点ではわからない」が最も多く65%となっている。また、「参加の意向はない」が全体の4%みられるが、この理由としては、「掲載可能な物件情報がない」「必要な人員を確保できる見込みがないため」等が挙げられている。（次頁参照）

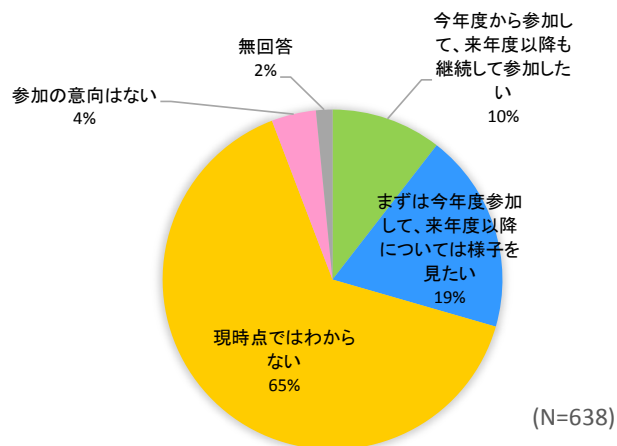


図 3-1 説明会を受けた全国版空き家・空き地バンクへの参加意向

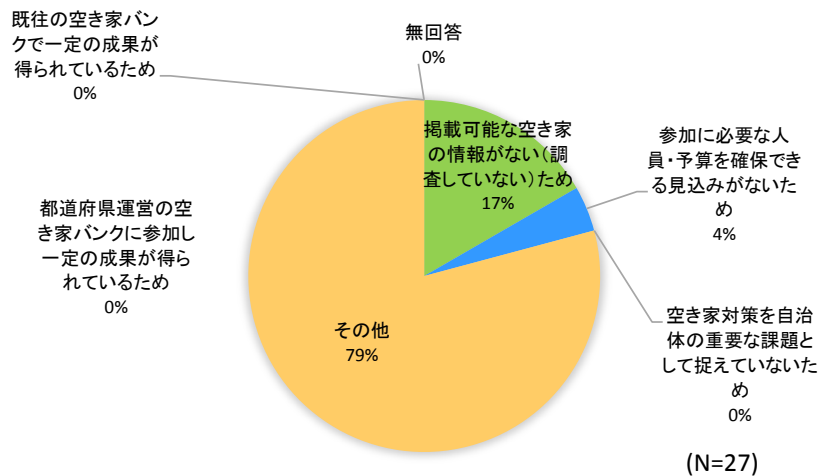


図 3-2 (参加意向がない回答者のみ) 参加意向がない理由

説明会に参加した地方公共団体における空き家バンクの活用状況としては、全体の 57%が既に何らかの形で活用しているほか、今年度あるいは次年度以降に設置・運営予定が 17%となっている。また、「設置・運営の予定はない」が 21%となっている。

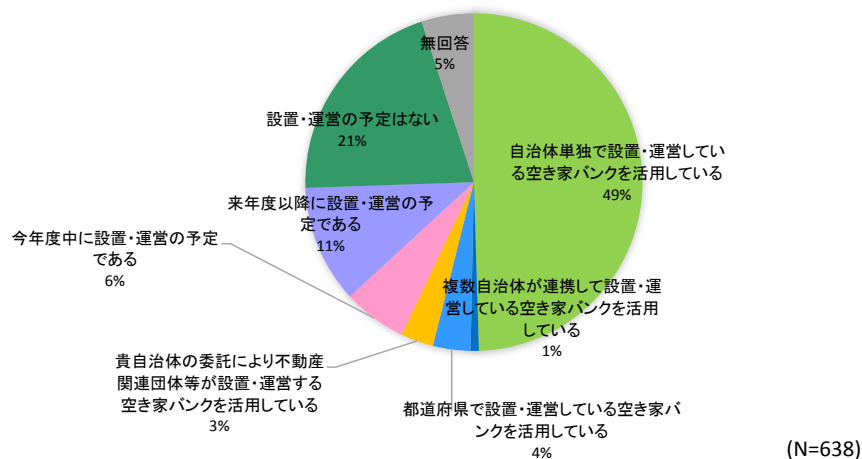


図 3-3 自団体での空き家バンク活用状況

既に空き家バンクを活用している団体に対して、「物件登録作業員」「登録物件の現地調査実施者」「空き家バンクで取り扱っている物件の種類」「掲載した物件の成約情報取得方法」について尋ねた。

物件登録作業員としては、「職員自らが登録している」が全体の80%と最も多く、不動産関連団体やその他の事業者等への委託が10%となっている。

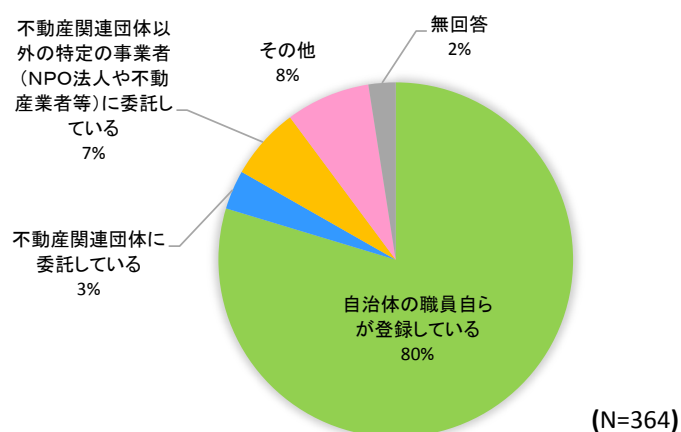


図 3-4 空き家バンクへの物件登録作業員の状況

登録物件の現地調査実施者としては、「職員自らが登録している」が全体の42%と最も多く、次いで「職員と不動産関連団体等の事業者が共同で実施している」が23%となっている。

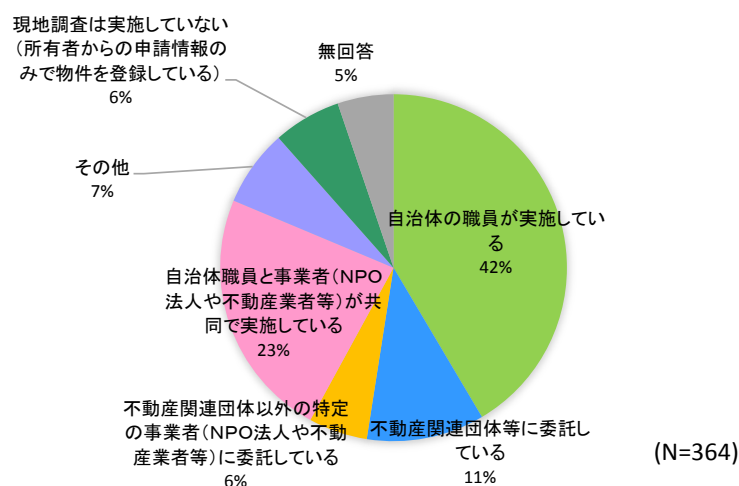


図 3-5 空き家バンク登録物件の現地調査実施者の状況

空き家バンクでの取扱物件の条件としては「媒介契約締結の有無に関わらず所有者からの申請があったもの」が全体の 54%で最も多く、次いで「媒介契約締結物件のみ取り扱う」が 21%となっている。

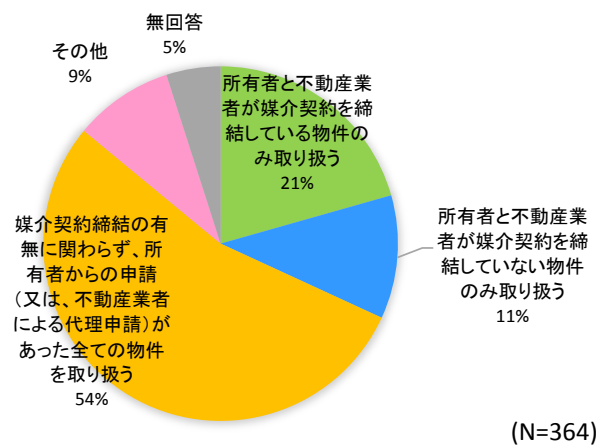


図 3-6 空き家バンクで取り扱っている物件の条件

空き家バンク掲載物件が成約した場合の情報取得方法については、「所有者からの申告ベース」が 34%、「媒介契約締結事業者からの申告ベース」が 29%となっている。

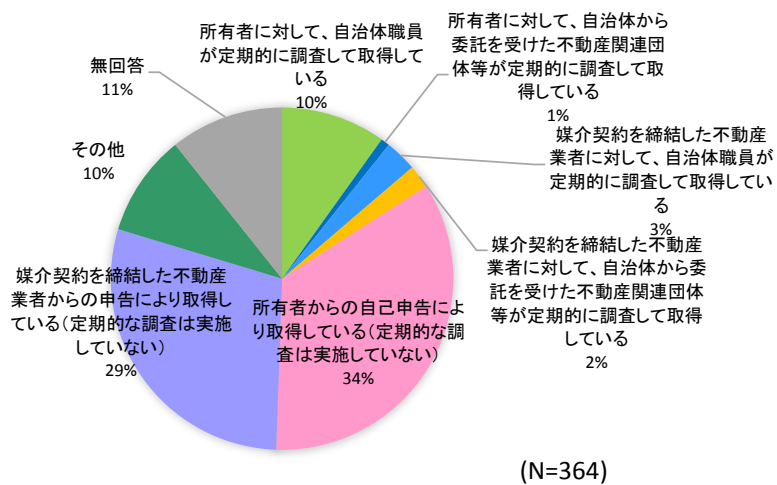


図 3-7 空き家バンク掲載物件の成約情報取得情報

4. 地域の空き家等の流通モデルの検討・構築

4-1 地域の空き家等の流通モデルの検討・構築を行う協議会等の募集選定

調査の目的で示している空き家・空き地等の流通・利活用が進みにくい背景を解消することを目
的として、地方公共団体と宅地建物取引業者などが連携して地域の空き家・空き地等の利活用に取り組
む協議会等の募集・選定を行った。

(1) 地域の空き家等の流通モデルの検討・構築を行う事業者の募集

全国版空き家・空き地バンクの運営を行う事業者の募集時と同様に、下記の示す方法により行っ
ている。

募集情報周知：	国土交通省ホームページ、株式会社価値総合研究所ホームページにより募集 開始の情報をリリース 株式会社価値総合研究所ホームページに募集要項掲載
応募期間：	一次募集 平成 29 年 6 月 16 日（月）～平成 29 年 7 月 14 日（金） 二次募集 平成 29 年 7 月 24 日（月）～平成 29 年 8 月 22 日（火）
応募方法：	実施要領に示された様式に従い、株式会社価値総合研究所に書類提出

(2) 地域の空き家等の流通モデルの検討・構築を行う事業者の選定

1) 評価方法

事業者の選定においては、募集要項に示した下記の項目をもとに評価委員会で評価・選定が行わ
れた。

①本事業の理解度、先進性・独創性・汎用可能性

本事業の趣旨を理解しているか、地域の空き家・空き地等の利活用等の推進を図る提案内容とし
て先進性・独創性・汎用可能性があるか。

②支援の必要性

提案された内容が、地域の空き家・空き地等の利活用等を促すにあたって効果的であり、支援の
必要性があるか。

③事業提案内容の実現可能性

提案された事業提案内容の実現可能性について、実施体制、スケジュール、資金計画等の観点か
ら実現可能かどうか。

④その他

①～③以外の視点による提案がある場合。

表 4-1 「地域の空き家・空き地の利活用等モデル事業」事業者選定評価委員会 委員名簿

	所属	役職	氏名
委員長	日本大学	経済学部 教授	中川 雅之
委員	涼風法律事務所	弁護士	熊谷 則一
委員	横浜市立大学	国際総合科学部 教授	齊藤 広子

2) 選考結果

募集の結果、全国から 41 協議会等からの応募があり、1) で示した評価項目による評価の結果、下記に示す 38 事業者が採択された。

<一次募集>

1	公益社団法人福島県宅地建物取引業協会
2	公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会
3	株式会社Kーコンサルティング
4	一般社団法人地方創生プロジェクト
5	一般社団法人TOKYO住まいと暮らし
6	地域における住宅確保要配慮者に対する空き家利活用促進事業
7	高岡市空き家活用推進協議会
8	特定非営利活動法人ふるさと福井サポートセンター
9	空き家・空き地の相談センター
10	空き家ネットワーク協議会
11	公益社団法人滋賀県宅地建物取引業協会
12	公益社団法人京都府宅地建物取引業協会
13	一般社団法人日本空き家管理協会
14	池田市空き家管理
15	特定非営利活動法人兵庫空き家相談センター
16	一般社団法人すまいの未来研究機構
17	特定非営利活動法人空き家コンシェルジュ
18	佐賀県空き家再生プロジェクト
19	日南市まちなみ再生モデル事業
20	阿久根市産官学金連携「空き家・空き地等利活用」事業
21	OKINAWA型中古住宅流通促進協議会
22	一般社団法人全国住宅産業協会

<二次募集>

1	公益社団法人青森県宅地建物取引業協会
2	ひとり親家庭を対象とした生活支援と居住支援ガイドライン化事業
3	コマースブレイン株式会社

4	地域の空き家・空き地の相談窓口事業
5	日本空き家活用プロジェクト
6	信州中古住宅流通ネットワーク
7	ローコスト再生空き家流通促進及び空き家の再生事業者の育成プロジェクト
8	空き家実家相談センター
9	公益社団法人全日本不動産協会京都府本部
10	枚方空き家・空き地等利活用プロジェクト
11	一般社団法人岡山県宅地建物取引業協会
12	一般社団法人岡山住まいと暮らしの相談センター
13	木綿街道再生モデル事業
14	入江不動産株式会社
15	特定非営利活動法人顔娃おこそ会
16	N-project

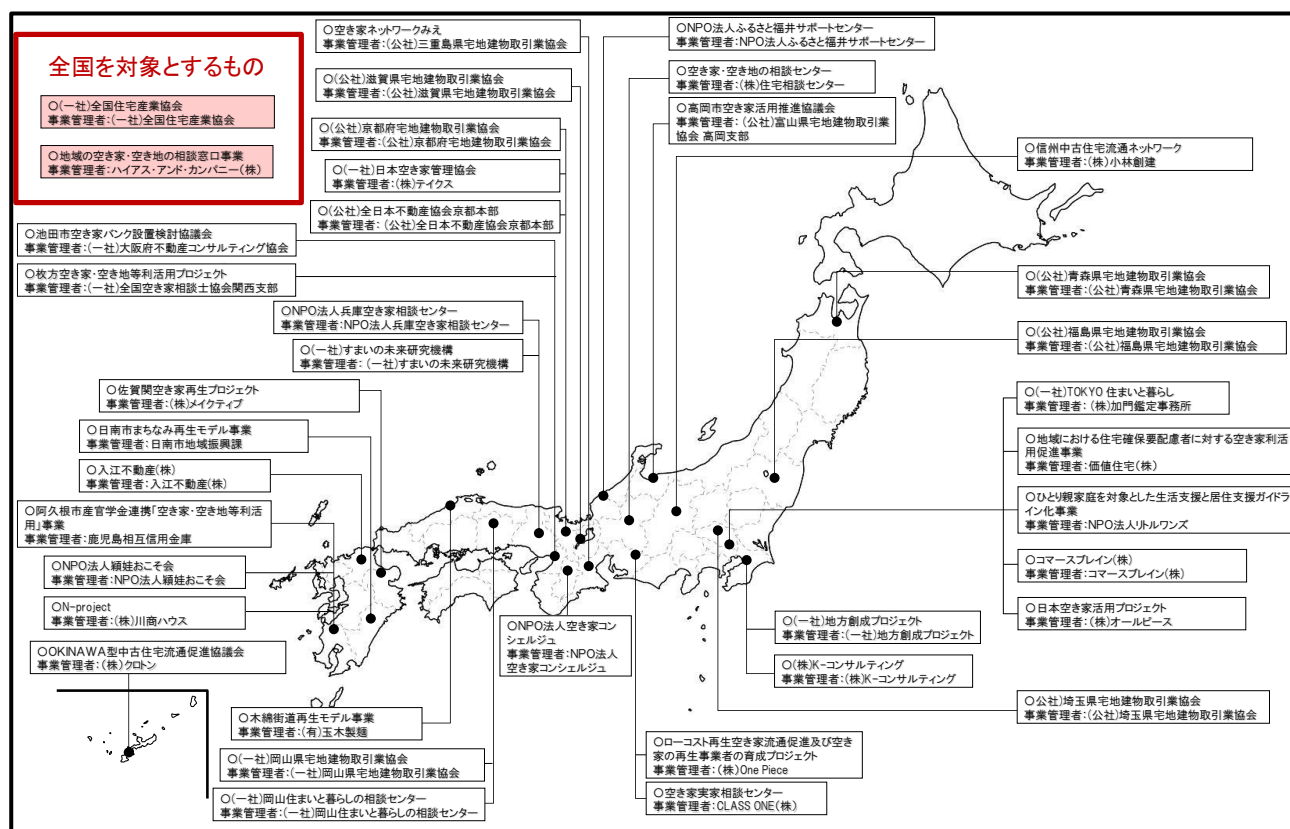


図 4-1 平成 29 年度の採択団体とその活動エリア

4-2 地域の空き家・空き地等の利活用に向けた協議会等の取組み

ここでは、採択された38協議会の取組み概要について紹介する。

(1) 一次募集採択事業者

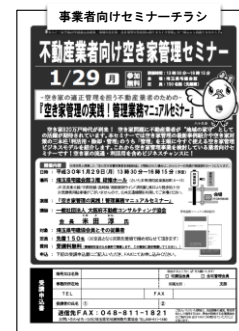
1) (公社) 福島県宅地建物取引業協会

- **事業の目的**
 - 福島県内の空き家・空き地バンク事業の拡大
- **活動エリア**
 - 福島県
- **協議会の構成団体、連携先団体**
 - (公社) 福島県宅地建物取引業協会
 - 福島県内各市町村
- **実施内容**
 - 「空き家・空き地バンク事業」について各市町村との協議・調整および協定書作成・締結
 - 空き家空き地バンク事業促進に関する各市町村との意見交換会の開催
- **構成団体等の役割分担**
 - 「空き家・空き地バンク事業」について各市町村との協議・調整および協定書作成・締結
- **業務内容の特徴、成果、課題等**
 - 特徴: 県内各市町村との個別の調整・協議による空き家・空き地バンクの運営サポート体制の促進
 - 成果(空き家バンクの締結): **事業期間中の新規締結は3件、県内各市町村における空き家バンクの協定締結件数は12件(2月時点)**
 - 課題: 協会との協定締結にあたり「宅建協会との協定締結の必要性」「空き家対策担当職員に人員を割けない」「バンクへ登録物件の管理依頼の可否」「建物状況調査、遠方の物件調査の調査費用の捻出」等、**個別各市町村の状況を把握しながら具体的なサポートについて調整が必要**



2) (公社) 埼玉県宅地建物取引業協会

- **事業の目的**
 - 埼玉県内および県内各市町村との連携による、地域の空き家・空地の利活用の促進による空き家等の需給のミスマッチの解消、新たな需要の創出、地域での空き家等の適正管理
- **活動エリア**
 - 埼玉県
- **協議会の構成団体、連携先団体**
 - (公社) 埼玉県宅地建物取引業協会
 - 連携先: 埼玉県
- **実施内容**
 - 埼玉県との連携による空き家対策の意見交換会の開催
 - 本部および支部での空き家相談、空き家バンク登録物件対応
 - 全宅連作成の「空き家管理マニュアル」の会員業者への配布
 - 空き家相談員育成のための研修の実施
- **構成団体等の役割分担**
 - 事業の実施・企画、埼玉県との連携調整: 埼玉県宅地建物取引業協会本部
 - 県内各市町村の空き家バンク事業や空き家相談対応: 協会各支部
- **業務内容の特徴、成果、課題等**
 - 特徴: **埼玉県および県内各市町村との連携により、県内各市町村や住民向けの空き家対策への体制を整えるとともに、不動産事業者への空き家対策の周知を図る**
 - 成果(無料相談所): **相談受付は12件(各市町村および協会各支部で無料相談のチラシ配布)**
 - 成果(空き家管理業務研修会): **参加者は159名、うち、埼玉県の管理業者制度への登録希望者は45名**
 - 課題: 県内各市町村と各支部で協定を締結している空き家バンク業務についての会員事業者の事務手続きの煩雑さ



3) (株)Kーコンサルティング

●事業の目的

- セミナーを通した空き家・空き地の所有者及びその近隣住民への空き家・空き地の問題意識の共有、および個別相談への所有者へのオーダーメイドの解決策・最善策の提案

●活動エリア

- 千葉県柏市

●協議会の構成団体、連携先団体

- (株)Kーコンサルティング、よつば総合法律事務所

●実施内容

- 空き家・空き地の所有者向けセミナー
- 個別相談対応

●構成団体等の役割分担

- セミナーの周知、企画開催および個別相談対応(物件現地調査も含む)

●業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴: **空き家所有者向けの、法的リスクを含めた空き家問題の情報提供**
- 成果(所有者向けセミナー): **参加者30名(一般参加者のほか不動産業者、建築関係も含む)**
- 成果(個別相談): **11件(売却、空き家管理、隣地の草刈り費用の請求や相続関連のトラブル、認知症への対策等)**
- 課題: セミナー周知への反響率の改善、空き家対策の周知、取組の継続、浸透のための自治体や地域との連携
- 空き家活用実績: **売却3件、持ち分売買準備中1件、遺産分割協議中1件**
地元事業者の紹介1件

セミナー資料(空き家解決のフローチャート、空き家解決の障害等)

地域のための
空き家・空き地対策セミナー

本日の内容

- 空き家譲渡の規制
- 空き家解決のフローチャート
- 空き家解決の障害
- まとめ

セミナー資料
(空き家放置による法的リスク)

空き家の法的リスク
問題放置による深刻なトラブル事例と

本日のスケジュール

- 1 空き家放置トラブルの事例
- 2 弁護士としての最近の経験を踏まえた上で、空き家につき早期対策をすべき社会の現状及び将来予測
- 3 次回1月27日セミナーの予定(その他事例解説)

セミナー当日の風景

4) (一社) 地方創生プロジェクト

●事業の目的

- 空き家の利活用を通した移住起業家マッチングを目的とした、移住起業家向けの空き家活用ビジネスに関する情報提供と、空き家活用ノウハウとしてのDIY講習会の開催

●活動エリア

- 千葉県銚子市

●協議会の構成団体、連携先団体

- (一社) 地方創生プロジェクト
(構成員に宅建業者が含まれる)

●実施内容

- 空き家活用セミナー(テーマ:空き家活用ビジネス事例分析)
- 空き家DIY講習会の開催、DIY現地公開

●業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴: **地域住民との空き家活用ビジネスについてのワークショップ、空き家活用のためのDIYセミナー、取り組みを通じた地域とのネットワーク構築**
- 成果(DIY講習会): **3回実施、14名参加**
- 成果(空き家活用ビジネスワークショップ): **4名(構成員含む)**
- 空き家利活用の実績: DIY講習会に使用した物件は、**次年度以降、観光協会等と連携して地域の拠点施設として活用予定**

住民参加によるDIY講習会

講習会のチラシ

DIY後の物件公開

DIY後の物件(内装)

住民との空き家活用ビジネスワークショップ

5) (一社) TOKYO住まいと暮らし

- **事業の目的**
 - 建築、金融機関、行政等との連携による空き家相談セミナーを通したワンストップでの相談体制提供
- **活動エリア**
 - 東京都世田谷区
- **協議会の構成団体、連携先団体**
 - (一社)TOKYO住まいと暮らし、(株)加門鑑定士事務所、世田谷信用金庫、(株)SAITO ASSOCIATES、かんべ土地建物(株)、(株)四門、(株)米山、イツツ・ソリューションズ(株)、(株)森事務所、下崎寛税理士事務所、(株)岡山不動産鑑定事務所
 - 連携先: 一級建築士事務所アトリエbros. TH、土地家屋調査士法人森事務所、他合計16団体、東京都世田谷区
- **実施内容**
 - 共催セミナーの開催および個別相談対応
- **構成団体等の役割分担**
 - セミナー相談会企画開催: TOKYO住まいと暮らし(その他の事業者は、個別相談のアドバイザーとして対応)
 - 周知協力: 世田谷区
- **業務内容の特徴、成果、課題等**
 - 特徴: 世田谷区、世田谷信用金庫との連携により、空き家問題だけでなく、区の補助制度や税制優遇、ファイナンス等についての具体的な情報を提供
 - 成果(セミナー): **2回実施、参加者は18名**
 - 成果(個別相談): **3件(ポスティングによる問い合わせも含む)**
 - 成果(その他): 構成員の中で個別の対応が可能な事業者の拡大
 - 課題: セミナー周知に対する反響率の向上



6) 地域における住宅確保要配慮者に対する空き家利活用促進事業

- **事業の目的**
 - 住宅確保要配慮者に対する積極的な空き家の利活用促進のための、障害者の親向けおよび不動産事業者に対して、住宅確保要配慮者の賃貸借に関する現状の分析
- **活動エリア**
 - 東京都中野区
- **協議会の構成団体、連携先団体**
 - 価値住宅(株)、松山順子社会保険労務士事務所、弁護士事務所
 - 連携先: 東京都中野区、ほか区内の福祉関連事業者等
- **実施内容**
 - 中野区との住宅確保要配慮者に対する空き家利活用についての勉強会
 - 住宅確保要配慮者への住宅提供に関する障害者の親向けアンケート、不動産事業者向けのアンケート調査
- **構成団体等の役割分担**
 - 勉強会開催、アンケート調査実施: 価値住宅、松山純子社会保険労務士事務所、弁護士事務所
 - アンケート調査協力: 東京都中野区
- **業務内容の特徴、成果、課題等**
 - 特徴: 中野区福祉課と、中野区における空き家のグループホーム転用や住宅確保要配慮者等の生活支援状況についての情報共有を通じて、次年度以降の活動に必要なネットワークを形成しつつある
 - 成果(セミナー): **参加者数14社30名**
 - 成果(アンケート): **配布数179社(中野区住み替え支援事業協力不動産店)、回収数35社**
 - 課題: 不動産事業者の住宅確保要配慮者への賃貸に関する意識、医療従事者の現状を踏まえた、行政や民間事業者との連携による中長期的な実績の積み上げ



7) 高岡市空き家活用推進協議会

- **事業の目的**
 - 平成28年度まで継続している、市民や空き家所有者への意識啓発、空き家相談窓口の活性化および地域との連携により構築している空き家データベースの充実、今後需要が高まると予想される事業者の空き家維持管理スキルの向上
- **活動エリア**
 - 富山県高岡市、氷見市、射水市
- **協議会の構成団体、連携先団体**
 - 高岡市空き家活用推進協議会、(公社)富山県宅地建物取引業協会高岡支部、(公社)富山県建築士会高岡支部、富山県司法書士会高岡支部、富山県建築住宅課
- **実施内容**
 - 市民および空き家所有者向けの住まいと空き家相談所の定期開催、および啓発セミナーの開催
 - 相談員スキルアップ研修
 - 空き家データベースの充実
- **構成団体等の役割分担**
 - 事業の企画、実施: 高岡市空き家活用推進協議会
 - セミナー、相談会の広報: 高岡市、氷見市、射水市
- **業務内容の特徴、成果、課題等**
 - 特徴: 行政と多業種の事業者団体のネットワークを生かした、住民向け空き家相談対応や情報提供、空き家相談体制の周知の継続実施による地域への空き家利活用意識の浸透を進めるとともに、事業者の空き家維持管理スキルの向上を図る
 - 成果(無料相談会): 約50件
 - 成果(市民啓発セミナー): 参加者数55名(地域住民、事業者等)
 - 成果(相談員スキルアップ研修): 参加者23名
 - 成果(データベースの充実): 3自治会の空き家実態調査結果をもとにデータベースを更新
※新たに空き家として判明した物件数(96件)
 - 課題: 課題解決が可能な相談員の育成、空き家・空き地の活用方法の実践
仕組みの更新、これまでの考え方で解決が難しかった空き家・空き地の活用方法の実践
 - 空き家活用実績: 無料相談会での相談のうち、管理委託済み2件

平成29年度住まいと空き家相談所
相談内容内訳



市民向け啓発セミナー



相談員スキルアップ研修



8) NPO法人ふるさと福井サポートセンター

- **事業の目的**
 - 行政を対象として提供している、iPadを活用した空き家調査およびデータベース構築システム「ふるサポマップ」を活用した地域の空き家維持管理サービスの向上、普及促進※1
- **活動エリア**
 - 福井県美浜町
- **協議会の組織構成**
 - NPO法人ふるさと福井サポートセンター(設計事務所、不動産事業者ほか)
 - 連携先: 美浜町社会福祉協議会、地域住民、NPOメンバー以外の地元事業者、美浜町等
- **実施内容**
 - 「ふるサポマップ」周知と「ふるサポーター※2」参加呼びかけのためのチラシ全戸配布
 - 「ふるサポマップ」の空き家維持管理技術向上を目的としたホームインスペクション講習会
- **事業における役割分担**
 - NPO法人ふるさと福井サポートセンター: 説明会・講習会準備、チラシ作成
 - 美浜町社会福祉協議会: 地域への情報発信
- **業務内容の特徴、成果、課題等**
 - 特徴: 地域の空き家管理を効率的、効果的に実施するためのITとネットワーク構築との両輪による取組の地域への周知拡大。
 - 成果①: ふるサポーターを募集し228名を登録、空き家予備軍に対する情報の集約体制が整った。
 - 成果②: ホームインスペクション講習会は2回開催。13名が参加し空き家の可視化体制を強化。
 - 今後の方向性(課題): 空き家所有者への利活用意思決定を促すための分析抽出を可能にするシステムの改良と、空き家所有者に利活用に向けた具体的な提案が可能な専門家ネットワークの構築を検討。

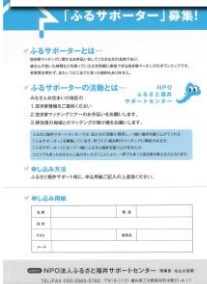
※1実績として、平成27年度美浜町からの委託業務で、「ふるサポマップ」を利用した空き家調査を実施。美浜町ではデータベースをもとに空き家所有者に平成28、29年度に活用意向確認調査を実施するなど活用している

※2地域の空き家情報の提供のほかふるさと福井サポートセンターが企画する空き家を使ったイベントのサポート等を行うボランティアスタッフ

「ふるサポ」PRチラシ



「ふるサポーター」募集チラシ



ホームインスペクション講習会風景



9) 空き家・空き地の相談センター

● 事業の目的

- 行政と多業種の連携による空き家所有者への相談体制の構築および、行政と事業者のスキルアップ

● 活動エリア

- 岐阜県各務ヶ原市、日進市、愛知県

● 協議会の構成団体、連携先団体

- 空き家・空き地の相談センター、(一社)ハウスサポート、(株)住宅相談センター、各務原市都市建設部建築指導課、岐阜県司法書士会、岐阜県不動産鑑定士協会、税理士法人税金相談センター、(株)ハウスサポート、カブユーキ・コーポレーション
- 連携先: 日進市、愛知県宅建物取引業協会
- 「空き家・空き地の相談会成功のポイント」内容

● 実施内容

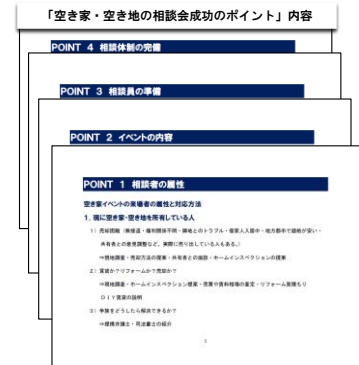
- 相談会の開催(各務ヶ原市、日進市)
- 事業者、行政職員向け研修会の開催(愛知県)
- 行政職員向け「空き家・空き地の相談会成功のポイント」作成、配布(愛知県、岐阜県内市町村向け)

● 構成団体等の役割分担

- 相談会の周知、企画：各務ヶ原市、日進市、空き家・空き地の相談センター
- 研修の周知、企画：愛知県宅地建物取引業協会
- 相談員の派遣等：上記以外の団体

● 業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴: **事業者、行政に対して、空き家所有者の抱える課題解消につながる相談会開催のポイントについて研修を実施**
- 成果 (事業者、行政職員向けセミナー): 2回開催、**241名(事業者191名、行政職員40名)**
- 成果 (空き家所有者向けセミナー＆相談会): のべ参加者数39名(各務ヶ原市)、のべ相談件数14件(各務ヶ原市7件、日進市7件)
- 課題: 自治体側の空き家セミナー・相談会運営に関するノウハウ不足、連携先となる地元事業者等の空き家相談対応能力のばらつき
- 空き家活用の実績: **相談件数14件のうち売却済み1件、売却相談中3件**



日進市での空き家相談会風景



10) 空き家ネットワークみえ

● 事業の目的

- 県・市町と連携し、地域における空き家対策等を支援する事により、空き家の利活用等を促進し、地域の活性化に寄与する事を目的とした、空き家対策に関連する専門家の団体である構成団体の連携による自治体及び空き家所有者等へのサポート基盤の構築、拡充

● 活動エリア

- 三重県内市町

● 協議会の構成団体、連携先団体

- (公社)三重県宅建宅地建物取引業協会、(一社)三重県建築士事務所協会、(一社)三重県不動産鑑定士協会、三重県司法書士会、三重県土地家屋調査士会、東海税理士会三重県支部連合会
- 連携先：三重県住宅政策課および県内各市町村

● 实施内容

- 県内の自治体と連携した空き家無料相談会の開催、および空き家相談窓口の設立
- 協議会および構成団体等が実施する空き家管理サービスの広報活動

● 構成団体等の役割分担

- 活動全体の管理:三重県宅地建物取引業協会
- 相談会における相談員派遣:上記以外の構成団体

● 業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴: **多業種の事業者団体との連携による空き家相談体制の構築と周知**
- 成果(相談会): 津市(相談者数81組、相談件数117件)、
四日市市(相談者数34組、相談件数54件)、
伊勢市(相談者数94組、相談件数131件)、
伊賀市(相談者数23組)
- 成果(周知活用): 空き家ネットワークみえ広報用パンフレットの作成、配布
- 課題: **相談会参加者への継続的なフォロー体制の構築と実施**

[illegible]

1 1) (公社) 滋賀県宅地建物取引業協会

●事業の目的

- 空き家・空き地への総合的な相談対応、空き家・空き地バンクを運営する自治体への技術的支援による空き家の利活用推進を目的とした相談員の資質向上ならびに新たな人材の育成

●活動エリア

- 滋賀県

●協議会の構成団体、連携先団体

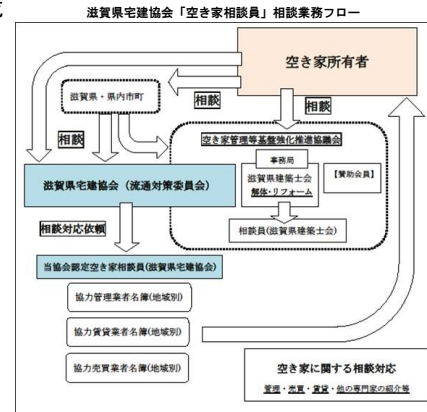
- (公社) 滋賀県宅地建物取引業協会

●実施内容

- 滋賀県宅地建物取引業協会が認定している「空き家相談員」登録人数の増加を目的とした空き家相談員育成研修の実施
- 既に登録されている空き家相談員による意見交換会の開催
- 県内市町村への空き家相談員による相談対応PRチラシの作成、配布

●業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴: 空き家所有者の相談対応、行政の空き家対策をサポートするための不動産事業者の育成
- 成果 (空き家相談員育成研修): **参加者数169社240名**
- 課題: 各市町村や空き家所有者等への相談員制度の周知相談体制の確立



1 2) (公社) 京都府宅地建物取引業協会

●事業の目的

- 協会が空き家バンクの運営に関する協力協定を締結している市町を主な連携先とした、空き家の掘り起こし及び利活用

●活動エリア

- 京都府

●協議会の構成団体、連携先団体

- 京都府宅地建物取引業協会
- 連携先: 京都府内の協定締結市町村

●実施内容

- 空き家所有者向け無料相談会（京都市内を中心に5回程度開催）
- 空き家所有者向けセミナー（亀岡市、宇治田原町で1回ずつ開催）
- 京都市の「地域の空き家相談員制度」を参考にした、協会における空き家相談員育成のための研修教材の作成等

●構成団体等の役割分担

- 無料相談会、セミナー、研修教材の作成: 京都府宅地建物取引業協会
- 無料相談会、セミナーの周知協力: 開催場所となっている市町

●業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴: 空き家バンクの協定締結市町村との連携による所有者への相談会、セミナー開催と空き家相談員育成
- 成果 (所有者向けセミナー): **のべ参加者数24名、個別相談件数4件**
- 成果 (無料相談会): **5回(京都市4回、舞鶴市1回)実施、のべ相談件数21件**
- 成果 (利活用): **空き家バンクへの登録1件、物件の現地調査1件**
- 課題: **相談員の育成、空き家バンク登録物件の掘り起こし**
- 空き家活用実績: **継続相談中1件**



1 3) (一社) 日本空き家管理協会

●事業の目的

- 空き家の利活用に至るまでの期間を放置することなく適正に管理する事で、その不動産の価値を損なわず、尚且つ、防犯防災の観点からも近隣地域の住人の不安を軽減できる。「空き家管理」の一般消費者、不動産事業者を含む多様な事業者への幅広い周知

●活動エリア

- 京都府

●協議会の構成団体、連携先団体

- (一社) 日本空き家管理協会、(株)テイクス、大分縁不動産(株)、(有)エステートプロモーション北九州、(株)ランドファブリック、(株)アートホーム、市民後見センターきょうと、(一社) 在宅医療支援協会、(株)西尾木材工業所、(株)アップ・グレイド、(有)山東美建

●実施内容

- 一般消費者、事業者を対象とした「空き家管理サミットin京都2017」の企画開催 (H29.12.10)

●構成団体等の役割分担

- 「空き家管理サミットin京都2017」の企画開催、広報：日本空き家管理協会

●業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴：**不動産、建築関係を含む幅広い分野の事業者等への空き家管理ビジネスの周知とネットワークの拡大**
- 成果(サミット)：**シンポジウム参加60名、交流会参加約20名**
- 成果(新規入会)：**1社**
- 成果(サミット参加者アンケート)：**回答数21件**。参加目的として「空き家関連ビジネスのリサーチ・勉強」が特に多かった
- 課題：一般の方や他業種の事業者向けに、**入りやすいテーマを設定し幅広く空き家へ問題意識や情報を周知する必要**



その他、Facebookや地元FMラジオでの情報発信等も実施



1 4) 池田市空き家バンク設置検討協議会

●事業の目的

- 池田市における空き家の流通促進と適正管理を推進するため、池田市が独自に構築する空き家バンクと池田市が参加を検討している全国版空き家バンクの運営に必要な業務(調査、情報入力、受付対応等)を整理、サポートするとともに、空き家バンクと空き家管理が連携した「仮)池田市・地域守りの空き家バンク」を構築する

●活動エリア

- 大阪府池田市

●協議会の構成団体、連携先団体

- (一社) 大阪府不動産コンサルティング協会(構成員に宅建業者が含まれる)、池田市、(公社)池田市シルバー人材センター

●実施内容

- 「池田市・地域守りの空き家バンク」の構築および運営に必要な業務の整理
- 「池田市・地域守りの空き家バンク」の住民向け説明会(セミナーと個別相談会)

●構成団体等の役割分担

- 事業の企画、実施、池田市へのアドバイス：(一社) 大阪府不動産コンサルティング協会
- 空き家バンクの周知：池田市
- 空き家バンク制度への協力：池田市シルバー人材センター

●業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴：**行政、不動産事業者、シルバー人材センターの連携による空き家バンク制度の構築と運用体制等の検討**
- 成果(住民向けセミナー)：**参加者数61名(特に50～60代が多くみられた)**
- 成果(個別相談会)：**相談件数10件**
- 課題：平成30年度の本格スタートにあたり、**相談対応から交渉・契約までの各プロセスで必要なアクションの洗い出しと構成団体の事務レベルでの役割分担や、全国版空き家・空き地バンクとの連動と必要な業務プロセスについても精査を継続**
- 空き家活用の実績：**相談件数10件中、売却予定1件**



15) NPO法人兵庫空き家相談センター

●事業の目的

- 阪神電鉄が実施しているエリア活性化事業との連携による、対象エリアを中心とした空き家利活用の周知と具体的な活用提案

●活動エリア

- 兵庫県尼崎市

●協議会の構成団体、連携先団体

- NPO法人兵庫空き家相談センター（構成員に宅建業者が含まれる）
- 連携先：阪急阪神HD、尼崎市地域産業課、尼崎信用金庫、神戸新聞社

●実施内容

- 空き家所有者向けセミナー、相談会の開催（尼崎市および近隣エリア）
- 尼崎市地域産業課、阪急阪神HDとの空き家所有者情報の共有と、それを踏まえた地域活性化のためのアクションの検討

●構成団体等の役割分担

- 事業の企画、実施：NPO法人兵庫空き家相談センター
- セミナー、相談会の周知協力：阪急阪神HD、尼崎市、神戸新聞社
- 当該エリアの情報共有、アクション検討：上記を含む全ての構成団体

●業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴：当初は、取組を進める中で、**ネットワークが拡大したことにより、活動エリア内の空き家所有者への個別の利活用提案から、各団体が持つノウハウや地域の情報を共有することで、地域活性化のためより具体的なアクションを継続的に検討・実施する方向へと取り組みが変化**
- 成果（セミナー）：**参加者数33名**
- 成果（相談会）：**個別相談件数4件**
- 課題：**ネットワークを活かした地域活性化のための具体的な取組検討、構成員の増加に伴うスムーズな意思疎通の工夫**
- 空き家の利活用実績：**1件（具体的な活用方法を協議会で検討中）**



16) (一社) すまいの未来研究機構

●事業の目的

- 兵庫県川西市大和団地にある空き家を活用してコミュニティカフェ「@カフェ（アットカフェ）」を開業、若者が主体となって「メディア@カフェ」や「アート@カフェ」等のイベントを運営、このノウハウをもとに、小規模ビジネスの開業支援モデルの開発と普及に努める

●活動エリア

- 兵庫県川西市

●協議会の構成団体、連携先団体

- (一社)すまいの未来研究機構、岡田鑑定士事務所、才本建築事務所、(株)谷工務店、(公社)全日本不動産協会兵庫県本部、(一社)兵庫県建築士事務所協会、(公社)兵庫県不動産鑑定士協会、(兵庫県、地方公共団体、市町村社会福祉協議会)
- 連携先：川西市、神戸新聞社、関西学院大学等

●実施内容

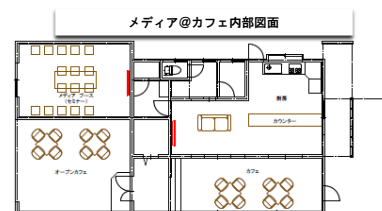
- 空き家を活用したメディアカフェの開業検討
- 地元クリエイター向けの空き家活用に関するアンケートの実施
- メディアカフェでのイベント（カフェ開業セミナー、新聞セミナー）の実施
- 実施内容を踏まえたガイドラインの作成

●構成団体等の役割分担

- 事業統括：(一社)すまいの未来研究機構
- 空き家活用に向けた検討：川西市、神戸新聞社、関西学院大学

●業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴：**地域の情報発信拠点となるよう、地元新聞社、大学、クリエイターと連携し「メディア@カフェ」としての活用を検討・試行**
- 成果（ワークショップ、セミナー）：**参加者20名**
- 課題：他地域でのメディア@カフェの試行、本事業での試行を踏まえたメディアカフェの本格開業



17) NPO法人空き家コンシェルジュ

● 事業の目的

- 空き家相談情報の有効活用および行政等への空き家相談情報提供の円滑化を図るためのデータベースの構築、類型化

● 活動エリア

- 奈良県

● 協議会の構成団体、連携先団体

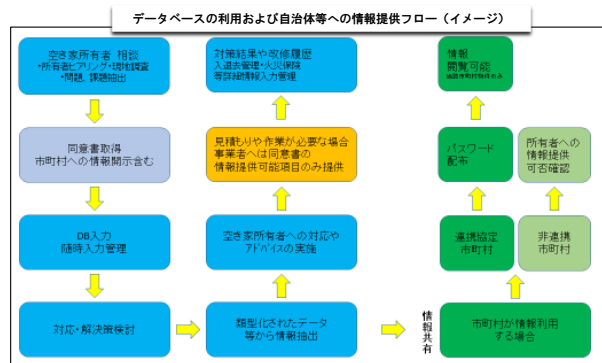
- NPO法人空き家コンシェルジュ
- 連携体：県内市町村

● 実施内容

- これまで蓄積してきた空き家相談情報のデータベース化とデータ分析、類型化
- データベース化した内容を行政等に提供する場合の情報の取り扱いに関する検討

● 業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴：**これまでの空き家相談情報をデータベース化、さらに相談内容を類型化し、自治体等と共有することで、地域ごとの空き家の流通阻害要因やその対応等を把握し、今後のスムーズな空き家相談対応に役立てる**
- 成果（データベース構築）：**市町村が所有している空き家所有者の情報では捕捉できない個人の事情や考えなどを踏まえたデータベースの構築**
- 成果（データ分析）：**流通促進につながる情報、流通困難な地域や物件の改修や管理に関する目安が浮き彫りになった**
- 成果（情報提供）：**データベース内の情報市町村ごとに閲覧制限をかけること・相談者に個人情報提供に関する同意書を得ることで、今までより細かな空き家物件のデータや地域の流通状況についての情報を市町村に提供可能**
- 課題：**特に不動産一般流通が困難な地域など、分析して類型化した内容を多くの地域で活用するためのデータ入力項目の精査と、地域ごとに異なる空き家問題を考慮した情報収集やデータ活用方法の検討**



18) 佐賀県空き家再生プロジェクト

● 事業の目的

- 佐賀県エリアへの移住定住促進を目的とした活用可能物件の収集、地域住民への所有空き家の利活用の呼びかけ

● 活動エリア

- 大分県大分市（佐賀県地区）※地区内の不動産事業者ゼロ

● 協議会の構成団体、連携先団体

- (株)メイクティブ、大分県宅地建物取引業協会、大分市、NPO法人空き家サポートおおいた
- 連携先：佐賀県地区の自治会、地域住民、事業者等

● 実施内容

- 先進事例の現地視察
- 空き家所有者向け無料相談会
- 地域住民向け空き家対策セミナーの開催

● 構成団体等の役割分担

- セミナー、相談会企画、現地視察：メイクティブ
- セミナー、相談会の地域への周知、会場手配：大分市、自治会
- 相談会への相談員手配：大分県宅地建物取引業協会、NPO法人空き家サポート

● 事業内容の特徴、成果、課題等

- 特徴：**不動産事業者ゼロ地域における移住定住促進に係る、空き家の利活用を推進するための行政と地元事業者のネットワーク構築・拡大を促進。事業の現地視察で訪れた団体で行っている地域ぐるみで空き家利活用事例を紹介し、地域住民の利活用意識を向上。**
- 成果①：**無料相談会を3回実施し相談件数は17件。空き家サポートおおいたと協力し、利活用可能な空き家情報を集約した。**（次年度利活用）
- 成果②：**地域住民向け空き家対策セミナー（参加者：58名）で、空き家所有者の利活用意欲を向上。※残置物処分対策や不要品廃棄対策があることを理解してもい、負動産を富動産であるという意識を醸成。**
- 今後の方向性（課題）：**相談体制を構築することで空き家利活用意識を向上させることが可能だが課題である不動産事業者ゼロ地域を解消すべく移住定住促進と空き家相談窓口を兼ねたゲストハウスを開設。（運営費を確保することで息の長い支援体制を構築）**



19) 日南市まちなみ再生モデル事業

●事業の目的

- 日南市が平成27年から実施している飢肥地区のまちなみ再生事業の一環として空き家空き地の情報管理や発信、管理体制の充実や利用促進のほか、それらを実施するための現地スタッフの発掘および教育研修

●活動エリア

- 宮崎県日南市

●協議会の構成団体、連携先団体

- 日南市地域振興課、日南市飢肥まちなみ再生コーディネーター、日南市生涯学習課、有限会社ヨシキコーポレーション
- 連携先：株式会社LIFULL

●実施内容

- 市外在住の空き家・空き地所有者向け相談会の実施（LIFULLとの連携による）
- 都市部向け移住相談会の実施
- 本事業のスタッフとしての人材発掘及びキャリア教育の実施

●構成団体等の役割分担

- 事業総括、企画：全構成団体
- 共催セミナー協力：株式会社LIFULL

●業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴：**空き家の利活用、まちなみ再生事業の促進を目的とした実施体制の拡大を目的とし、地域内外を問わず取組を進めるノウハウを持つ人材の発掘、教育を実施**
- 成果（移住相談会）：相談件数14件
- 成果（人材の発掘およびキャリア教育）：東京と福岡で計4回実施（うち1回はLIFULLとの共催）、**のべ参加者90名（一般、行政含む）。1名が次年度日南市に移住予定**
- 課題：事業促進に向けた、関連する事業者や団体とのネットワーク拡大

「地域でチャレンジできる！～宮崎のトップ・クリエイティブシティへの転職のススメ」



「日南市飢肥の「まちなみ再生」は、何を「再生」させているのか？」



「宮崎県日南市が募集！持続可能な城下町を構想/実装する デザイナー・エリアリノベーション業務担当者急募」



デザインが0-100%の7-8%に！？クリエイティブな発想と技術が、まちづくりと出会うことで起こる化学反応とは？（LIFULLとの共催）



20) 阿久根市産学官金連携「空き家・空き地等利活用」事業

●事業の目的

- エリア活性化を目的とした空き家・空き店舗を活用した起業スキームの研究

●活動エリア

- 鹿児島県阿久根市

●協議会の構成団体、連携先団体

- 鹿児島相互信用金庫、阿久根市商工観光課、鹿児島国際大学経済学部（菊池教授）、そうごビル商事㈱
- 連携先：工務店、商工会議所、事業者等

●実施内容

- 空き家を活用したチャレンジショップの開店、学生による試験運営
- 地域事業者、商工会議所向けのチャレンジショップ事業報告会
- 「産学官金連携による空き地・空き家対策」パンフレットの作成

●構成団体等の役割分担

- 事業総括、チャレンジショップ創業支援：鹿児島相互信用金庫
- チャレンジショップ利用物件の選定：阿久根市
- 利用物件の確認、修繕工事：そうごビル商事、地元工務店

●業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴：金融機関が連携することで、地域のニーズを反映した企業者のマッチング、創業から独立までを支援する「**実店舗型のインキュベーションセンター**」の効果を検証。学生によるパンや野菜、果物、総菜などを販売する店舗として試験運営。
- 成果：**地域のニーズをキャッチし有名パン屋の商品を販売**（パン屋ゼロ地域）。カフェも併設するなど人の流れが停滞していた街に賑わいを創出、活気が戻った。**総来店客数4,000人**。（H29.9月～H30.1月までの土日中心に営業。1日あたり約120名来場し、**総売上約300万円**）
- 今後の方向性（課題）：同様に賑わいを失った地域を支援するため、阿久根市以外の行政とも連携、**同様のスキームを他の地域でも展開**予定。今回のショップは、起業者を公募し**インキュベーションセンターとして継続利用**することで更なる賑わいの醸成につなげる。

チャレンジショップ外観



地元事業者向け報告会



チャレンジショップ内装



「産学官金連携による空き地・空き家対策」パンフレット



21) OKINAWA型中古住宅流通促進協議会

- **事業の目的**
 - 空き家を活用した民泊をスムーズに行うためのツール開発、情報提供
- **活動エリア**
 - 沖縄県
- **協議会の構成団体、連携先団体**
 - (株)クロトン、(有)日建開発、アーキテクトラボハローム
- **実施内容**
 - 空き家を民泊に活用する際のマニュアル「民泊の手引き」の作成
 - 空き家の民泊活用のための相談窓口の開設
 - 空き家物件の民泊活用セミナー開催
- **構成団体等の役割分担**
 - 事業総括：協議会構成員
- **業務内容の特徴、成果、課題等**
 - 特徴：民泊事業者と、民泊事業希望者を対象に、使用予定の物件がクリアするべき法令の整理のほか、資金計画の立て方、物件のリフォーム・リノベーション、ステージング、情報発信のための写真撮影、保険加入、運営開始後の実務までの情報を手引きとして提供。
 - 成果①：民泊事業者、空き家の民泊活用希望者向けセミナーを2回実施（参加者合計150名）。個別相談に進んだ方が25名。内1件については空き家を活用し3月に民泊運営を開始。
 - 成果②：セミナーにより、知識的なハードルがクリアされたことで空き家や古民家等所有者の利活用意欲を高めることができた。（アンケートより）
 - 今後の方向性（課題）：関連法令基準（旅館業法、建築基準法、消防法、各種条例や家裁保険条件等）についても情報提供を実施



22) (一社) 全国住宅産業協会

- ## 事業の目的
- 今後増加する高齢者等の不動産の空き家化抑制のため、空き家問題と密接な関係にある成年後見制度に着目し、宅建業者の後見制度の知識向上、および相談対応の充実および成年後見制度の活用を含む空き家抑止の事例情報等の蓄積
- ## 活動エリア
- 全国(東京都)
- ## 協議会の構成団体、連携先団体
- (一社)全国住宅産業協会
 - 連携先:北海道本別町、足寄町、陸別町、東京大学
- ## 実施内容
- 成年後見制度に関する講習会開催
 - 本別町セミナー、個別相談会への専門家派遣
- ## 構成団体等の役割分担
- 講習会企画:全国住宅産業協会、東京大学
- ## 業務内容の特徴、成果、課題等
- 特徴:不動産事業者が空き家相談を行う際に有益な「**成年後見制度**」についての講習を実施するとともに、派遣員として連携自治体への空き家相談に
対応
 - 成果(事業者向け講習会):東京・大阪・福岡で開催、**のべ参加者191名。**
 - 成果(本別町セミナー、相談会):**セミナー参加者約100名。個別相談件数10件**
 - 課題:研修を受けた不動産事業者が各行政と連携を取りながら空き家問題に
取り組む体制の構築多分野の知見を有する人材の育成
- 講習会風景 (東京・大阪)セミナー風景個別相談会風景



(2) 二次募集採択事業者

1) (公社) 青森県宅地建物取引業協会

●事業の目的

- 青森県内市町村における空き家等の流通促進を目的とした行政、事業者、空き家所有者向けの取組

●活動エリア

- 青森県

●協議会の構成団体、連携先団体

- 公益社団法人青森県宅地建物取引業協会
- 連携先: 青森県、青森県内40市町村、青森県居住支援協議会、あおもり移住・交流推進協議会、青森県住宅リフォーム推進協議会、青森県司法書士会など

●実施内容

- 空き家所有者等向け合同相談会
- 空き家管理業務研修会
- 標準的「空き家・空き地バンク実施要項・様式」等の制定に向けた市町村との合同会議
- 市町村への物件調査及び媒介などの技術的支援

●構成団体等の役割分担

- 事業の企画、実施: 青森県宅地建物取引業協会
- 説明会の周知: 各自治体
- 相談員の派遣: 他の事業者団体

●業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴: 県内市町村と多事業者団体とのネットワークによる所有者への空き家相談会と事業者の空き家相談スキルの向上、事業者団体としての行政の空き家対策のサポートを実施
- 成果(空き家所有者等向け合同相談会): 8市で開催、相談件数30件
- 成果(空き家管理業務研修会): 参加者104名(事業者79名、行政職員25名参加)
- 課題: 合同相談会については今年度実施した市町村以外での開催希望もあったことから、次年度以降も継続開催の予定だが、開催時期や告知期間の調整が必要



2) ひとり親家庭を対象とした生活支援と居住支援ガイドライン化事業

●事業の目的

- 不動産事業者、空き家所有者を対象とした母子家庭居住支援の情報、ノウハウの提供を目的とした生活支援、居住支援のためのガイドライン作成

●活動エリア

- 東京都

●協議会の構成団体、連携先団体

- NPO法人リトルワーズ、杉並区、NPO法人CBすぎなみ、杉並区スクールソーシャルワーカー、株式会社エイブルホーム、株式会社J&K、(公社)全日本不動産協会杉並支部、(公社)全国宅地建物取引業協会杉並支部、物件オーナー

●実施内容

- 母子家庭に生活支援と共に住居を提供するモデルの整理、ガイドライン化
- 不動産業者、物件オーナーの具体的な空き家活用方法の提案
- 地域内オーナーの確保と相談会

●構成団体等の役割分担

- 事業の企画、実施: NPO法人リトルワーズ
- 情報提供、周知協力: 上記以外の団体

●業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴: 空き家を利活用し「母子家庭に生活支援と共に住居を提供するモデルを整理し」、「住宅確保要配慮者の居住支援の充実にに向けたガイドブック」を参考に「母子家庭の現状」、「居住支援の基本」、「不動産業者が気を付けること」、「不動産業者からの意見」、「研究者からの意見」からまとめたガイドラインを作成
- 成果①: 高円寺にて3月竣工を目指し空き家をシェアハウスとして改修中。
- 成果②: セミナーを2回開催(参加者: 18名、24名)し不動産事業者に出来ること、出来ないことの役割分担を明確化し、オーナーの安心感を醸成。(自治体: 居住支援、不動産事業者: 契約関連、居住支援法人: 生活の支援)
- 成果③: セミナーを通じて商店会・町会の空き家対策へ波及するなど副次的効果を生むなど活動エリアの空き家への意識が向上。
- 今後の方向性(課題): 他エリアへ横展開を図るため、不動産団体に向けた勉強会を実施するとともに、母子家庭以外の要配慮者支援にもつなげる。



3) コマースブレイン(株)

●事業の目的

- 世界遺産登録、パニラエアの就航等に伴う宿泊施設の供給不足を踏まえ、奄美群島出身関東在住者からなる郷友会(東京奄美会)メンバーが奄美群島内に保有する空き家・空き店舗・空き地および奄美群島在住者への空き家・空き店舗・空き地の利活用の周知および提案

●活動エリア

- 東京都(奄美群島)

●協議会の構成団体、連携先団体

- コマースブレイン株式会社
- 連携先: 奄美市商工観光課、独立行政法人奄美群島復興開発基金、奄美群島広域事務組合事務所等

●実施内容

- 空き家所有者向けセミナー・相談会の開催
- 所有者向けの空き家利活用(民泊、新たなセーフティネット制度を利用した貸家)に関する周知

●構成団体等の役割分担

- 事業の企画、実施: コマースブレイン
- 情報提供、企画協力等: 上記以外の連携先

●業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴: 奄美群島における民泊ニーズの把握および、今後活動を継続するためのネットワークの構築
- 成果(空き家所有者向けセミナー): 3回実施、**のべ参加者25名**
- 課題: 民泊活用可能な空き家所有者の掘り起こしと継続的な情報提供、民泊の開業で終わらない、持続的運営のサポートや情報発信
- 活用実績: セミナー参加者のうち、**民泊活用相談対応中が4件**



4) 地域の空き家・空き地の相談窓口事業

●事業の目的

- 全国の事業者ネットワークを活かして、空き家・空き地を未然に防ぐための活動と、空き家所有者に向けた特に空き家の発生機会が多い相続時に対応するため、相続準備の必要性についての啓もうと適切な相談対応、活用、流通を促す

●活動エリア

- 東京都(全国)

●協議会の構成団体、連携先団体

- 「不動産相続の相談窓口」参画事業者・全国125社
(本部: ハイアス・アンド・カンパニー株式会社)
- 連携先: 弁護士

●実施内容

- 地元を離れて首都圏に暮らす相続人世代以下の方を対象にした空き家対策セミナーの開催

●構成団体等の役割分担

- 事業統括: 不動産相続の相談窓口(事務局: ハイアス・アンド・カンパニー)
- セミナー講演: 弁護士

●業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴: 空き家の積極的な活用・流通の促進のための情報提供と、空き家所有者個別の事情に応じた相談に対応するための空き家所有者向けセミナーの開催
- 成果(空き家所有者向けセミナー): **参加者45名**
- 成果(個別相談): **希望者6名**。随時対応
- 課題: 相談窓口参画事業者が空き家相談を行う際の具体的なサポートについての検討



5) 日本空き家活用プロジェクト

●事業の目的

- 所有者への空き家活用促進と、有益な活用を行うための一気通貫での提案、コンサルティング

●活動エリア

- 東京都足立区

●協議会の構成団体、連携先団体

- 空き家活用株式会社、株式会社オールピース、株式会社倉持インベストメント、足立区

●実施内容

- 足立区内の空き家情報を収集
- 足立区の空き家所有者向けセミナー・相談対応

●構成団体等の役割分担

- 事業の企画、実施：空き家活用株式会社
- セミナー、相談会のサポート：上記以外の構成団体

●業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴：**独自に調査・所有している空き家所有者データを活用した、所有者への利活用意向の発意を促すための周知等を工夫したセミナーを実施**
- 成果（セミナー・個別相談会）：**参加者11名（一般、行政含む）、個別相談2件（継続対応中）**
- 課題：事業者ネットワークだけでは情報発信力に限界があることから、**行政や情報発信力が高い事業者等との連携が必要**



6) 信州中古住宅流通ネットワーク

●事業の目的

- 空き家利用者と所有者のミスマッチ（利用者：賃貸を希望、所有者：売却を希望）を解消するため、空き家を含む既存住宅所有者向けに、住宅をリフォーム、リノベーションして賃貸する手法を学ぶためのセミナーの開催

●活動エリア

- 長野県松本市

●協議会の構成団体、連携先団体

- 株式会社小林創建、株式会社JOHO、株式会社ランパーテック、有限会社ライフポート安曇野、有限会社アイタウンエステイト、アクティフ・プロパティマネジメント、アルテ建築設計事務所、株式会社気賀澤不動産、サンエネック株式会社、株式会社中央不動産、株式会社都市開発研究所、株式会社日本住宅検査機構、株式会社八十二銀行、有限会社松本住まいの情報センター
- 連携先：長野県、松本市、伊那市ほか

●実施内容

- 事業者、一般消費者向け空き家見学会＆セミナー

●構成団体等の役割分担

- 事業の企画、実施：信州中古住宅流通ネットワーク

●業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴：**団体としての事業者間ネットワークを活かした、空き家の利活用に関する具体的なノウハウについての情報提供**
- 成果（セミナー）：**参加者数約88名（伊那市：28名、松本市：60名）**
- 課題：セミナー参加者に行政職員がおり連携についての相談があったことから**次年度以降、行政との連携によりさらに活動が拡大する可能性**



7) ローコスト再生空き家流通促進及び空き家の再生事業者の育成プロジェクト

●事業の目的

- 地域の空き家解消、地域活性化促進のための賃貸を中心とした空き家利活用ノウハウの提供および空き家所有者への空き家利活用意向促進

●活動エリア

- 愛知県名古屋市

●協議会の構成団体、連携先団体

- 株式会社OnePice、フロンティアフィールズ株式会社、渡辺創・土地・家屋調査士事務所、司法書士青木事務所

●実施内容

- 空き家所有者および空き家所有者予備軍向けの勉強会および空き家を活用した賃貸事業の提案
- 事業者向けの空き家を活用した賃貸事業のノウハウに関するセミナーの開催

●構成団体等の役割分担

- 事業の企画、実施: One Piece
- 説明会サポート: 上記以外の構成団体

●業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴: 活動エリアでのファミリー向けの戸建て賃貸ニーズが高いことに着目した、空き家を活用した賃貸業オーナー育成セミナーとフォローアップの実施
- 成果(賃貸事業者育成セミナー): 8回開催、**のべ参加者数38名**
- 成果(賃貸オーナーフォローアップセミナー): 15回開催、**のべ参加者数132名**
- 課題: 活動エリアに多く見られる自身が空き家を所有している意識が低い、空き家を所有していることに困っていない層への利活用の呼びかけの工夫
- 空き家の利活用実績: **賃貸オーナーによる空き家購入件数31件**
(賃貸15件、募集中1件、リフォーム中15件)



セミナーでの現地見学風景

賃貸オーナー向けフォローアップ



8) 空き家実家相談センター

●事業の目的

- 不動産の専門家チームによる、相談会から具体的な空き家の利活用までの相談・サポートの実施

●活動エリア

- 愛知県(名古屋市、大府市)

●協議会の構成団体、連携先団体

- タイセイR. E株式会社、CLASS ONE株式会社、想いと財産マネジメントサービス

●実施内容

- 空き家所有者向けのセミナー開催、個別相談対応

●構成団体等の役割分担

- 事業企画・実施: 空き家実家相談センター

●業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴: 「親の住み替えと、実家相続を考える講座」をテーマとした、空き家発生の未然防止のためのフローと、相続手続き、利用可能な税制優遇、サービスや民事信託などの具体的な情報の提供
- 成果(セミナー): **のべ参加人数50名**(名古屋市内で6回、大府市内で5回、豊田市内で2回実施)
- 課題: セミナー告知への反響率が低く、**空き家所有者の空き家や利活用意向の把握、空き家所有者予備軍まで含めたアプローチの必要**

大府市セミナー開催チラシ

実家相談の仕組み
空き家トラブルの事例

実家相談の仕組み
空き家トラブルの事例

不動産相続に強い ファイナンシャルプランナーによる
実家を相続した(する予定の)方の
悩み事解決無料相談会

あなたの実家は大丈夫ですか??

実家相談での
悩み事多発!!

空き家の
トラブル激増!!

時代です。

問題を先送りすると、相続トラブルや空き家トラブル等、さまざまな問題に
発展するリスクが高まります。

今回の相談会では、あなたにとっての「個別の課題や最適な対策法、
気を付けるべき注意点等」を、中立的立場の専門家が相談・アドバイスいたします。

1月28日(日)
10:00~12:00 午後3時から5時

会場
omokai おもひ文化交流の社 2階会議室
名古屋市中区栄3丁目1番1号
アクセス: 栄駅より徒歩10分(栄駅西口から徒歩10分)

無料
※会場におきましては、お茶・お水をご用意いたします。
※お申し込みは、お電話またはお申し込み用紙にてお願いいたします。
※お申し込みは、お電話またはお申し込み用紙にてお願いいたします。

詳しくは裏面をご覧ください

9) (公社) 全日本不動産協会京都府本部

● 事業の目的

- 不動産事業者としてのノウハウと団体の組織力、自治体との連携チャンネルを活用した空き家活用の基盤づくり

● 活動エリア

- 京都府(今年度は主に京都市内)

● 協議会の構成団体、連携先団体

- 公益社団法人全日本不動産協会京都府本部「全日京都・空き家等対策本部」
- 連携先: 京都市空き家対策課、NPO法人空き家コンシェルジュ、NPO法人京都消費生活有資格者の会

● 実施内容

- 既存の活動である「不動産無料相談会」における空き家相談ブースを新設しての空き家対応相談
- 空き家の管理・流通業務に習熟した宅建業者を養成する研修会の開催
- 実際の空き家を使った空き家利活用の体験・マッチングの試行

● 構成団体等の役割分担

- 事業の企画・実施: 全日本不動産協会京都本部
- 事業のサポート: 京都市、空き家コンシェルジュ、京都消費者生活有資格者の会

● 業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴: 自治体、先行して空き家対策を行っているNPO法人との連携や不動産事業者の研修を通して、**空き家相談対応体制の基盤づくり**
- 成果(空き家等相談員養成講座): **受講者43名(相談員として登録)**
- 成果(空き家利活用体験セミナー): **参加者数8名(一般消費者、事業者等含む)**
- 成果(個別相談): 4件。うち1件は賃貸活用希望があり現地調査を実施予定
- 課題: 事業を通して把握した**空き家所有者と業界団体の間での空き家問題の認識のギャップを踏まえた、空き家所有者への情報提供方法の検討。相談員派遣等による行政の空き家対策サポートの促進**



10) 枚方空き家・空き地等利活用プロジェクト

● 事業の目的

- 子育て世代のニーズに対応した空き家・空き地の利活用方法の検討、整理、および不動産事業者への情報発信

● 活動エリア

- 大阪府枚方市

● 協議会の構成団体、連携先団体

- (一社) 全国空き家相談士協会関西支部、学校法人山口学園くずは青葉幼稚園、近藤建設工業株式会社、株式会社トラスティ飛鳥
- 連携先: 枚方市、大阪府まちづくり部都市居住課

● 実施内容

- 子育て世代のニーズに対応した空き家・空き地の活用に関する手引きの作成
- 地域の空き家・空き地の利活用に関する不動産事業者向けセミナーの実施

● 構成団体等の役割分担

- 事業の企画、実施: 全国空き家相談士協会関西支部
- 事業内容のサポート、助言: 上記以外の構成団体、連携先団体

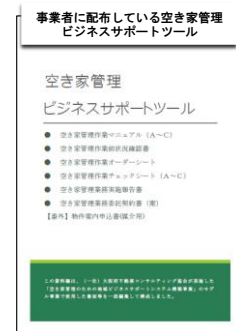
● 業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴: **子育て世代のニーズや、認可保育所、認可外保育所等の子育て支援施設へ空き家を活用する場合の法令等について整理した「地域の空き家・空き地の利活用手引き」を作成**
- 成果(事業者向け空き家活用セミナー): **参加者数26名**
- 課題: 今年度作成した手引きを活用した具体的な空き家の利活用の検討



1 1) (一社) 岡山県宅地建物取引業協会

- **事業の目的**
 - 地域への空き家管理サービスの普及、利用促進を目的とした、事業者講習会の実施と地域への情報発信
- **活動エリア**
 - 岡山県
- **協議会の構成団体、連携先団体**
 - 一般社団法人岡山県宅地建物取引業協会
 - 連携先: 岡山県空家等対策推進協議会(県の関係課、市町村及び関係団体で構成)、岡山県不動産協会
- **実施内容**
 - 宅建業者向け空き家管理実務研修の開催
 - 空き家管理業務支援システムの開発および開発にあたってのサービス利用者・管理業者を対象としたアンケート調査の実施
- **構成団体等の役割分担**
 - 事業の企画、実施: 岡山県宅地建物取引業協会
 - 会員業者への講習会参加呼びかけ: 岡山県不動産協会
- **業務内容の特徴、成果、課題等**
 - 特徴: 空き家管理業務講習会の実施、ビジネスサポートのためのマニュアル配布等による事業者のスキル向上のほか、事業を通じた他の団体とネットワークを活用し、複数団体で共通の管理業者登録制度の運用を開始
 - 成果(事業者向け講習会): **2回開催、参加者数177社190名**
 - 成果(管理事業者登録数): **43社(平成30年2月22日時点)**
 - 成果(登録管理業者向けアンケート): **回答者数43名(宅建協会集計のみ)**。登録時点で空き家管理業務を行っていない事業者も多く、また、既に空き家管理業務を行っている事業者でもサービス利用者への利活用に関するアドバイス等を行っていないという回答が多くみられた
 - 課題: アンケート結果等を踏まえた管理業務の内容向上やサービス利用者への適切な情報提供に必要な事業者向けのノウハウ提供やサポート内容の検討



1 2) (一社) 岡山住まいと暮らしの相談センター

- **事業の目的**
 - 空き家所有者への情報提供と利活用意向の促進
- **活動エリア**
 - 岡山県笠岡市
- **協議会の構成団体、連携先団体**
 - 一般社団法人岡山住まいと暮らしの相談センター、笠岡市(定住促進センター)、株式会社岡山不動産鑑定事務所、司法書士法人一休法務事務所コスモ岡山、小林裕彦法律事務所、おかやま番町法律事務所、山野謙二税理士事務所、株式会社宮崎建築設計事務所、株式会社スペース・コンサルティング、その他笠岡市内の不動産事業者等
- **実施内容**
 - 空き家所有者向け相談会、セミナーの実施
 - 笠岡市内諸島部における空き家の現地調査
- **構成団体等の役割分担**
 - 事業の企画、実施: 岡山住まいと暮らしの相談センター
 - セミナー、相談会の周知: 笠岡市(定住促進センター)
 - セミナー、相談会、現地調査のサポート: 上記以外の構成団体、連携先団体
- **業務内容の特徴、成果、課題等**
 - 特徴: 笠岡市との連携により、所有者の空き家利活用意向促進を目的とした、空き家所有者へのダイレクトな情報提供と住民への幅広い周知
 - 成果(空き家セミナー): **参加者数24名(個別相談5件)**
 - 成果(空き家無料相談会): **相談件12件**
 - 課題: 特に地方部においては、「前面道路が極端に狭い、無道路地」「隣地を取得したいが所有者が不明」「長屋だが他の所有者が不明」「農地が付随している」などの相談が寄せられており、これらに対する当面の有効策がないこと



13) 木綿街道再生モデル事業

● 事業の目的

- 木綿街道(出雲市平田町)に存在する空き家の流動化・利活用促進および利活用への相談対応等が可能な人材育成

● 活動エリア

- 島根県出雲市(平田町)

● 協議会の構成団体、連携先団体

- 有限会社玉木製麺、合同会社DesignOffice SUKIMONO、atelier ICHIGOBUNKO、シマネプロモーション株式会社、株式会社テゴスル、スプレッドリンク株式会社、有限会社ヨシキコーポレーション
- 連携先：木綿街道振興会、平田商工会議所、出雲市

● 実施内容

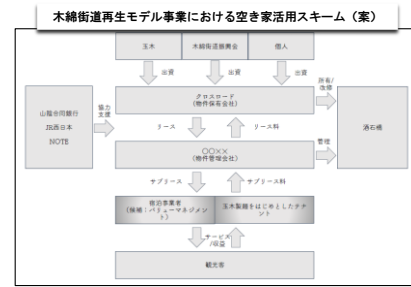
- 空き家利活用先進事例調査
- 先進事例調査および地域概況を踏まえた相談会・勉強会の企画
- 人材育成を目標とした地元事業者等を対象とした勉強会（セミナー）の開催

● 構成団体等の役割分担

- 事業企画、実施：木綿街道再生モデル事業
- 企画協力、情報共有等：木綿街道振興会、平田商工会議所、出雲市

● **業務内容の特徴、成果、課題等**

- 特徴：**地元事業者のネットワークによる、地域活性化を目的とした、空き家・空き地の効果的な活用方法の検討**
- 成果（先進地視察）：視察を踏まえ、地域での空き家の活用方法として、農泊施設の運営を基本方針とした
- 成果（勉強会）：**参加者22名**（地元住民、事業者等）
- 成果（活用相談）：4件
- 課題：特に空き家を事業用として活用する場合、クリアするべき法令、資金調達、活用ノウハウを持つ人材の確保、地域コミュニティの理解をどのように得られるか
- 空き家活用の実績：次年度以降、酒蔵として利用していた古民家を活用した農泊施設の運営を進める予定



14) 入江不動産(株)

●事業の目的

- 主に糟谷郡内の空き家の解消および適正管理、利活用の促進を目的とした所有者への情報提供と相談体制の構築

●活動エリア

- 福岡県糟屋郡

●協議会の構成団体、連携先団体

- 入江不動産株式会社
- 協力先: 糟屋郡内の7町、地元事業者等

● 实施内容

- 空き家利活用や適正管理に関するパンフレットの作成、配布による周知
- 所有者向け説明会・相談会の開催
- 空き家空き地の適正管理及び利活用促進のためのホームページ作成

- 構成団体等の役割分担

- 事業の企画、実施：入江不動産
- 事業協力：糟屋郡内7町、地元事業者等

● 業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴: **行政や地元の不動産、建築関連の事業者との連携により空き家相談体制の基礎となるネットワークを構築するとともに、現状の空き家所有者の意識を把握**
- 成果 (情報周知): パンフレット3000部を作成、配布
- 成果 (合同相談会): 参加者21組
- 課題: 事業を通して得られた**行政や空き家所有者の空き家利活用に対する意識等を踏まえて、より効果的な空き家利活用に関する情報発信**
今年度事業で構築したネットワークを活かした継続的な空き家相談対応



15) NPO法人頼娃おこそ会

●事業の目的

- これまでボランティアや行政支援により行ってきた空き家再生の省力化、ビジネス化、持続化に向けた検証・ノウハウの整理

●活動エリア

- 鹿児島県南九州市

●協議会の構成団体、連携先団体

- 衣料百貨はらだ、いせび荘、シーホースウェイズ株式会社タツノオトシゴハウス、暮らしの宿福のや、株式会社kプロパティーズ、有限会社平川工務店、南九州市(商工観光課企画課、ふるさと振興室)

●実施内容

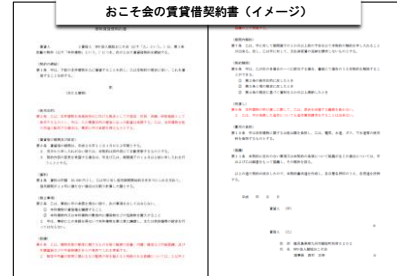
- 当該NPOが借り受け人として無償ベースで行っている契約内容に関する課題の洗い出し
- 空き家再生のための改装等に関する実務内容を含めたワークショップの開催
- 空き家物件掘り起こしと入居者募集のためのPR冊子、サイトの作成、SNSでの発信
- 再生した空き家の採算化に関するワークショップの開催

●構成団体等の役割分担

- 事業の企画、実施:おこそ会

●業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴: **空き家再生の省力化、ビジネス化、持続化**を目的とした研修会を行うとともに、**空き家再生に関わる人材掘り起こしを実施**
- 成果(DIYワークショップ): **4回実施、のべ参加者数約50名**
- 成果(空き家再生研修会): **参加者数30名(地域住民のほか協議会構成員含む)**
- 成果(空き家紹介サイト研修会): **構成員数名参加**
- 課題: 今年度事業で得たノウハウを踏まえた、空き家再生の省力化、ビジネス化、持続化に向けた事務的な部分を含むスキームの再構築とブラッシュアップ



16) N-project

●事業の目的

- 賃貸居住物件の供給不足、高い空家率の解消を目的とした行政と地元不動産事業者との連携による相談体制の構築と周知、および地域の実情に即した空き家活用ノウハウの検討

●活動エリア

- 鹿児島県長島町

●協議会の構成団体、連携先団体

- 株式会社川商ハウス、長島町役場総務課地方創生室、鹿児島相互信用金庫(長島支店、西長島支店)

●実施内容

- 移住および空き家活用相談窓口の設置
- 空き家調査および所有者への利活用提案
- 空き家所有者向け相談会の実施
- 地域の実情を踏まえた空き家利活用ノウハウの検討(定期借家、空き家管理サービス、効果的な資産活用方法、空き家・空き地・廃校等の用途転換・再生、山林の利活用方法等)
- 空き家管理や相談窓口等に関するチラシ・パンフレットの作成・配布による広報
- 実際の空き家を修繕、転賃するスキームの検討・実施

●構成団体等の役割分担

- 事業全体の企画、実施: 株式会社川商ハウス
- 空き家相談体制の周知、広報等: 長嶋町
- 空き家活用ノウハウに関する助言: 鹿児島相互信用金庫

●業務内容の特徴、成果、課題等

- 特徴: **不動産事業者による相談窓口の開設および地域の事情を踏まえた空き家・空き地等の活用方法の検討、行政による空き家関連の補助制度を拡大など、官民それぞれの特徴やノウハウを生かした空き家活用促進の仕組みづくり**
- 成果(相談窓口の開設): **相談件数28件**
- 成果(空き家・空き地所有者向けセミナー): **参加者は104名**
- 成果(長島町内空き物件調査): **新たに空き家として判明した物件数(30件)**
- 課題: **地域の実情や既存住宅流通ニーズに応じたより効果的な活用方法の提案**
- 空き家活用の実績: **賃貸2件**



4-3 取組みの類型と評価

ここでは、38 協議会等の取組みについて、複数の視点から類型を行い、それぞれの課題分析及び評価を行う。

(1) 取組みの目的の視点による類型

今回の 38 協議会等の取組みについて、その目的別に類型を行うと以下の 4 分類に整理できる。

- 空き家の利活用を通じた地方創生の実現
- 空き家の利活用に向けた新たな需要の創出
- 空き家の利活用に向けた地域の協力体制の確立
- 空き家の利活用に対する所有者の意識改革

上記した目的別の類型を、空き家等の利活用を図るための工程にプロットすると下図のようになる。

空き家の利活用を図るまでの工程については、一般の不動産流通市場や利活用のシチュエーションとは異なり、空き家であることの確認や空き家所有者の特定のプロセスが含まれ、それが大きな課題となる。さらに、空き家所有者が特定されている場合でも、空き家であることに対する問題意識や利活用への発意を促すための情報発信や相談対応等の工程も重要となる。

上記した 4 つの類型を見ると、空き家の利活用を図るまでの工程を網羅していることがわかり、これも本モデル事業の一つの成果であると言える。

各類型の特徴や該当する協議会については、次頁以降で紹介する。

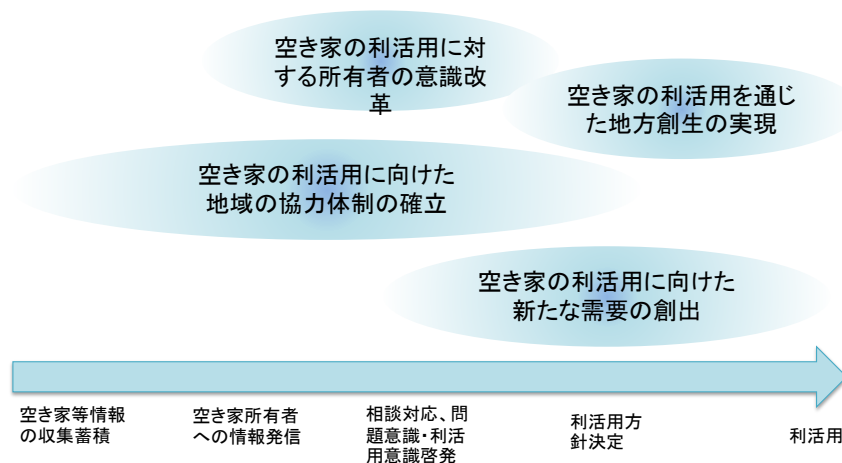


図 4-2 取組みの目的と空き家の利活用を図る工程による類型

1) 空き家等の利活用を通じた地方創生の実現

空き家等の利活用を通じた地方創生の実現については、空き家所有者が特定されている段階、またはその利活用方針が定められているシチュエーションの元、地域の関係団体や事業者、地域市民との連携により、空き家の利活用を進める、またその工程により地方創生を実現させようとする取組みとなる。

団体名	取組内容	活動成果
① -1 阿久根市産官学金連携	・空き家を活用したチャレンジショップの開店、学生による試験運営 ・地域事業者、商工会議所向けのチャレンジショップ事業報告会 ・「産官学金連携による空き家・空き地対策」パンフレットの作成	・地域のニーズをキャッチしたチャレンジショップを開店：総来店客数4,000人（H29.9～H30.1月 土日中心に開業。1日あたり約120名が来店）。
① -2 (一社)地方創生プロジェクト	・移住起業家マッチングを目的とした空き家活用セミナー ・空き家活用ノウハウとしてのDIY講習会の開催、現地公開	・DIY講習：14名参加(3回開催) ・ワークショップ：4名参加
① -3 (一社)すまいの未来研究機構	・空き家を活用したメディアカフェの開設検討 ・地元クリエイター向けの空き家活用に関するアンケートの実施 ・メディアカフェでのイベント(カフェ開業セミナー、新聞セミナー)の実施 ・実施内容を踏まえたガイドラインの作成	・地域の情報発信拠点となるよう、地元新聞社、大学、クリエイターと連携した「メディア@カフェ」を開設 ・ワークショップ開催：20名参加

2) 空き家の利活用に向けた新たな需要の創出

本取組みは、空き家所有者からの相談対応、相談対応を行う人材の育成等を行い、空き家・空き地バンクへの登録や、一般の不動産流通市場で取引される住宅用途にこだわることなく新しい需要による利活用を図るための仕組みやガイドライン、マニュアルづくりを行う取組みとなる。

空き家所有者からの相談対応等、一定の接触を持つてからの取組みが主となる。

団体名	取組内容	活動成果
③ -1 ひとり親家庭を対象とした生活支援と居住支援ガイドライン化事業	・母子家庭に居住提供するモデル整理、ガイドライン化 ・不動産業者、物件オーナーへの母子家庭向け空き家活用方法提案 ・地域内オーナーの確保と相談会	・3月予定でシェアハウスを1棟改修 ・ガイドラインの策定でオーナーの支援意欲が向上 ・商店会＋町会の空き家対策へ波及 ・地域向けセミナー参加者42名
③ -2 OKINAWA型中古住宅流通促進協議会	・空き家民泊活用マニュアルの作成 ・相談窓口の開設 ・セミナーの開催	・3月予定で民泊運営開始(セミナー150名→個別相談25名→具体的な活用1件) ・マニュアルにより知識的ハードルを低減
③ -3 (公社)埼玉県宅地建物取引業協会	・県庁連携による空き家対策意見交換会 ・空き家相談、バンク登録物件対策 ・空き家管理マニュアルの協会員への啓もう ・空き家相談員の育成研修	・空き家管理業務への意識が向上(研修参加159名、45名が登録) ・自治体との連携で活用意欲が向上(相談12件)
③ -4 空き家・空き地の相談センター	・空き家相談会の開催 ・事業者、自治体向け研修会 ・空き家相談員の派遣	・事業者・行政職員向けセミナー：参加者241名(事業者191名、行政職員40名) ・所有者向け相談会：14件(売却済1件、売却相談中3件)
③ -5 枚方空き家・空き地等利活用プロジェクト	・子育て世代に対応した空き家等活用の手引きの作成 ・不動産事業者向け利活用セミナーの実施	・空き家の子育て支援施設への活用等を整理した手引きを作成 ・事業者向けセミナー：参加者数26名
③ -6 木綿街道再生モデル事業	・空き家利活用の先進事例調査 ・所有者向け相談会、勉強会の開催 ・地元事業者向け勉強会(人材育成)	・勉強会参加者22名 ・勉強会を通じた空き家活用意識の向上(活用相談4件)
③ -7 NPO法人顔娃おこそ会	・空き家再生の省力化、ビジネス化の課題抽出 ・空き家改装に関するワークショップ開催 ・空き家掘り起こし、活用者募集のための情報配信 ・再生した空き家の採算化に関するワークショップ	・空き家再生研修会：参加者約30名 ・DIYワークショップ：参加者約50名

3) 空き家の利活用に向けた地域の協力体制の確立

空き家の利活用にむけた地域の協力体制の確立については、地域の様々な実情も反映され、空き家の流通・利活用の幅広い工程において取り組まれているものとなる。

この類型をさらに分類すると、空き家所有者が特定されていないステージにおいて、空き家情報を収集蓄積するための地域人材や行政との連携、空き家所有者からの相談に対応するための様々な事業者や行政との連携体制の構築が挙げられる。

団体名	取組内容	活動成果
④ -1 NPO法人ふるさと福井サポートセンター	・「ふるサポマップ」周知「ふるサポーター」の募集 ・ホームインスペクション講習会の開催	・空き家情報集約体制の確立(228名登録) ・空き家可視化体制強化(講習会13名参加)
④ -2 地域における住宅要配慮者に対する空き家利活用促進事業	・中野区連携住宅確保要配慮者(精神障害者)に対する空き家利活用勉強会、実態調査(アンケート)	・中野区担当課福祉関連、医療関連等ネットワークの構築。セミナー30名参加
④ -3 (一社)全国住宅産業協会	・成年後見制度に関する講習会 ・自治体における所有者相談会への専門家派遣	成年後見制度に関する講習会191名(東京・大阪・福岡)。本別町約100名参加。
④ -4 (公社)福島県宅地建物取引業協会	・自治体との空き家バンク事業における協定書の締結 ・自治体との意見交換会の開催	協定締結件数12件(事業期間外を含む)
④ -5 (一社)TOKYO住まいと暮らし	・建築、金融機関、行政等との共催セミナー開催及び個別相談会の開催	セミナー18名参加、個別相談者もあり。
④ -6 (公社)滋賀県宅地建物取引業協会	・空き家相談員育成研修、意見交換会の実施 ・空き家相談員相談対応の啓もう	・空き家相談員育成研修参加者240名
④ -7 池田市空き家バンク設置検討協議会	・空き家バンクの運営および業務整理 ・住民向け説明会	・説明会参加者61名 ・相談件数10件(うち1件売却予定)
④ -8 NPO法人空き家コンシェルジュ	・空き家相談情報のデータベース化 ・保有情報を行政等に提供する際の課題整理	左記の整理を踏まえ、希望する市町村へのデータベース提供の本格開始を検討
④ -9 (公社)青森県宅地建物取引業協会	・所有者向け相談会、空き家管理業務研修会 ・空き家バンク実施要項等の制定に向けた自治体会議	合同相談会は30件。研修会は事業者79名・行政職員25名参加。
④ -10 (公社)全日不動産協会京都府本部	・空き家相談ブースの新設(体験やマッチングの試行) ・空き家管理、流通業務における事業者向け研修会	相談員養成講座は43名が登録。空き家利活用体験セミナーは8名参加。
④ -11 (一社)岡山県宅地建物取引業協会	・事業者向け空き家管理実務研修 ・管理業務支援システム開発、利用者アンケート	研修会参加者190名。管理業者登録43社
④ -12 N-project	・不動産事業者ゼロ地域における行政・不動産会社連携による相談体制の構築	空き家活用促進の仕組みづくり、相談窓口開設し28件の相談受託、セミナー100名参加

4) 空き家の利活用に対する所有者の意識改革

空き家の利活用に対する所有者の意識改革の取り組みでは、主にセミナー等を通して、空き家所有者に情報発信を行い、空き家であることに対する問題意識や利活用に対する意識を高めようとする取り組みである。

空き家対策全般に言えることであるが、空き家利活用の大きな阻害要因としては、空き家所有者が空き家である状態に対して特段の問題意識を持っていないケースが多いこと、また利活用を行う意向があったとしても、その方法がわからない、相談相手がいないことが挙げられる。

空き家の利活用を進めるには、その根本的な問題を解消することが必要なことから、4つの類型の中では最も多い取り組みが行われている。

団体名	取組内容	活動成果
② -1 佐賀県空き家再生プロジェクト	・先進事例※の現地視察、地域住民への事例紹介（空き家対策セミナー開催） ※NPO法人尾道空き家再生プロジェクト	・無料相談会：相談件数17件 ・セミナー：参加者数58名
② -2 (株)K-コンサルティング	・空き家所有者向けの、法的リスクを含めた空き家問題の情報提供	・セミナー参加30名（売却3件、持ち分売買準備中1件、遺産分割協議中1件）
② -3 高岡市空き家活用推進協議会	・市民および空き家所有者向けの住まいと空き家相談所の定期開催、および啓発セミナーの開催 ・相談員スキルアップ研修	・無料相談会での相談件数50件 ・市民啓発セミナー55名参加 ・相談員スキルアップ研修：約23名参加 ・管理委託済2件
② -4 空き家ネットワークみえ	・県内の自治体と連携した空き家無料相談会の開催、および空き家相談窓口の設立 ・協議会および構成団体等が実施する空き家管理サービスの広報活動	・広報用パンフレットの作成、配布 ・無料相談会：相談件数300件以上
② -5 (公社)京都府宅地建物取引業協会	・空き家所有者向け無料相談会（京都市内を中心に5回程度開催） ・空き家所有者向けセミナー（亀岡市、宇治田原町で1回ずつ開催） ・京都市の「地域の空き家相談員制度」を参考にした、協会における空き家相談員育成のための研修教材の作成等	・無料相談会：相談件数21件 ・セミナー：参加者24名 （空き家バンクの登録1件、現地調査1件）
② -6 (一社)日本空き家管理協会	・一般消費者、事業者を対象とした「空き家管理サミット In 京都2017」の企画開催	・サミット開催：のべ参加者約80名
② -7 NPO法人兵庫空き家相談センター	・空き家所有者向けセミナー、相談会の開催（尼崎市および近隣エリア） ・尼崎市地域産業課、阪急阪神HDとの空き家所有者情報の共有と、それを踏まえた地域活性化のためのアクションの検討	・セミナー：参加者数33名 ・個別相談会：個別相談件数4件 （活用方法相談継続1件）

団体名	取組内容	活動成果
② -8 日南市まちなみ再生モデル事業	・市外在住の空き家・空き地所有者向け相談会の実施（LIFULLとの連携による） ・都市部向け移住相談会の実施 ・本事業のスタッフとしての人材発掘及びキャリア教育の実施	・移住相談会：参加者数14件 ・人材発掘、キャリア教育：90名参加 （1名が次年度日南市に移住予定）
② -9 コマースブレイン(株)	・空き家所有者向けセミナー・相談会の開催 ・所有者向けの空き家利活用（民泊、新たなセーフティネット制度を利用した貸家）に関する周知	・セミナー参加25名 （民泊活用相談対応中4件）
② -10 地域の空き家・空き地の相談窓口事業	・地元を離れて首都圏に暮らす相続人世代以下の方を対象にした空き家対策セミナーの開催	・セミナー参加45名 （後日 個別相談6名）
② -11 日本空き家活用プロジェクト	・足立区内の空き家情報を収集 ・足立区の空き家所有者向けセミナー・相談対応	・セミナー参加11名 （個別相談2件）
② -12 信州中古住宅流通ネットワーク	・事業者間ネットワークを生かした、空き家利活用に関する具体的なノウハウについての情報提供	・セミナー参加88名
② -13 ローコスト再生空き家流通促進プロジェクト	・空き家所有者および空き家所有者予備軍向けの勉強会および空き家を活用した賃貸事業の提案 ・事業者向けの空き家を活用した賃貸事業のノウハウに関するセミナーの開催	・セミナー参加者38名 ・フォローアップ132名 （賃貸オーナーによる物件購入31件）
② -14 空き家実家相談センター	・空き家所有者向けのセミナー、相談会の開催	・セミナー参加者50名
② -15 (一社)岡山住まいと暮らしの相談センター	・空き家所有者情報を活用した空き家所有者へのダイレクトな情報提供、周知の徹底	・セミナー参加者24名 （個別相談5件） ・無料相談会：相談件数12件
② -16 入江不動産(株)	・空き家利活用や適正管理に関するパンフレットの作成、配布による周知 ・所有者向け説明会・相談会の開催 ・空き家、空き地の適正管理及び利活用促進のためのホームページ作成	・パンフレット3000部作成 ・合同相談会：21組

(2) 取組み内容と連携体制による類型

(1) では取組みの目的と空き家利活用の工程を視点とした類型を行ったが、ここでは、取組みの内容（特に、取組みの対象）と組織の連携体制に着目して、各協議会等の取組みについて整理を行っている。

取組みの対象としては、大きく分けて、「空き家所有者」、「事業者」、「行政」、「その他」に分けている。連携体制については、不動産事業者や不動産団体が中心のもの、不動産事業者と他業種が連携しているもの、不動産事業者と行政が連携しているもの、不動産事業者と他業種及び行政が連携しているものに分類している。

連携体制として最も多く見られたのは「不動産事業者＋他業種事業者＋行政」の連携体制であった。この連携体制のケースでは、取組みの対象としてもすべてに及んでおり、幅広い取組みが可能であることがわかる。また「不動産事業者＋行政」の連携体制でも、数は多くないもののすべての対象に向けた取組みが行われている。

※複数取組を実施している協議会もあるため、重複含む		連携体制※			
		不動産事業者、不動産団体等	不動産事業者＋他業種事業者	不動産事業者＋行政	不動産事業者＋他業種事業者＋行政
取組内容（空き家所有者向け）	空き家所有者向け・セミナー、相談会	地域の空き家・空き地の相談窓口、K-コンサルティング	地方創生プロジェクト、日本空き家活用プロジェクト、空き家実家相談センター、木綿街道再生モデル事業、コマースブレイン、全住協	京都宅建、N-project、入江不動産	青森宅建、TOKYO住まいと暮らし、高岡市空き家活用推進協議会、空き家・空き地の相談センター、池田市空き家バンク設置検討協議会、兵庫空き家相談センター、全日京都、岡山住まいと暮らしの相談センター、佐賀県空き家再生プロジェクト、日南市まちなみ再生
	空き家所有者向け・空き家利活用に関するチラシ、パンフレットの作成、周知			N-project、入江不動産	ふるさと福井サポートセンター、高岡市空き家活用推進協議会、池田市空き家バンク設置検討協議会、岡山住まいと暮らしの相談センター、空き家ネットワークみえ
	空き家所有者向け・空き家相談体制設置	K-コンサルティング、滋賀宅建、全日京都		埼玉宅建、京都宅建、N-project、入江不動産	佐賀県空き家再生プロジェクト、高岡市空き家活用推進協議会、空き家ネットワークみえ
取組内容（事業者向け）	事業者向け・空き家利活用に関するノウハウの研修、セミナー	滋賀宅建、全日京都	日本空き家管理協会、NEX-T、全住協、ローコスト再生空き家、木綿街道再生モデル事業、おこそ会、OKINAWA	埼玉宅建、岡山宅建	青森宅建、ひとり親家庭を対象とした生活支援と居住支援ガイドライン化事業、ふるさと福井サポートセンター、高岡市空き家活用推進協議会、空き家・空き地の相談センター、空き家相談士協会関西支部、日南市まちなみ再生
	事業者向け・空き家利活用のためのノウハウ整理、ツール作成		空き家相談士協会関西支部、空き家コンシェルジュ、OKINAWA	京都宅建、岡山宅建	ひとり親家庭を対象とした生活支援と居住支援ガイドライン化事業、すまいの未来研究機構、住宅確保要配慮者空き家活用促進事業、阿久根
取組内容（行政向け）	行政向け・空き家対策支援（空き家バンク導入支援、意見交換会、職員向けセミナー等）			福島宅建、埼玉宅建、N-project、入江不動産	青森宅建、空き家・空き地の相談センター、池田市空き家バンク設置検討協議会
取組内容（その他）	空き家の利活用に活用可能なIT技術の普及				ふるさと福井サポートセンター

4-4 取組みに対する評価と今後の課題

(1) 具体的な成果

今年度の各協議会等の取組みを通して、数量として把握できる成果としては下図の通りである。

空き家の流通・利活用については、一般の不動産流通市場の中で取り扱うことが難しいケースが多く、何らかの新しい機能を付加する必要があるため、本年度はその仕組みづくりを中心に取組みが行われたが、その中でも、実際に流通利活用に結び付いた物件数が54件見られ、そのうち43件は既に流通・利活用が行われた。これは本事業の目に見える大きな成果であると言える。

また、本事業の成果は流通・利活用が行われた物件数だけではない。上記したように、空き家の流通・利活用を図るためには、一般の不動産流通市場にはない新しい連携体制や仕組み、人材育成が必要となり、数多くのセミナーや研修会等が開催された。それらの取組みが全国で展開されたことは今後の空き家の流通・利活用に向けての大きな成果と言える。

事業内容	具体的な成果
・所有者向けセミナー等（24団体）	・参加者数 1,078名
・事業者向け研修等（17団体）	・参加者数 1,626名
・個別相談会の開催（25団体）	・相談件数 530件
・空き家実態調査（3団体）	・126件
・自治体との空き家バンクに関する協定の締結（3団体）	・締結自治体数 6自治体
・チャレンジショップ（パン屋）の運営（1団体）	・来店者数4,000名（120人/日）
・空き家管理サポーター住民登録（1団体）	・登録人数 228名 など



■54件が流通・利活用等に結びつく(具体的調整中の11件を含む)。
※全54件・・・43件（うち売却36件）が既に流通・利活用。
ほか11件が具体的に調整中。

（２）連携体制の構築及び人材育成における成果

前述したように、空き家の流通・利活用については、一般の不動産流通市場での仕組みの中で取り扱うことには限界があるため、新しい機能を付加する必要性が高い。

その問題意識のもと、地域の実情を踏まえ、また地域の人的資源を活かして、様々な連携体制が図られ、空き家の流通・利活用に対して、新しい機能を付加する取組みが行われたことは重要な成果として位置づけられる。

連携の形態としては、不動産事業者を中心に、建築等の関連事業者、行政等が多く見られたが、中では、金融機関との連携も見られている。空き家を通常の住居として流通させるだけでなく、他用途での利活用や地方創生の起爆剤となるインキュベーションとしての利活用の取組みが行われているが、これらの取組みのケースでは、創業を行う事業者とのマッチングや、金融面における創業支援が必要となる場合もある。そのような場合、地域に密着した金融機関との連携が効果を発揮すると考えられる。

さらに、空き家相談については、人間関係、税制や金融、建築、相続、法務等、様々な相談内容が内包されるため、行政単独または不動産事業者単独で行うことは困難であり、上記した様々な連携体制に加えて、新たな知識やスキルを習得する人材育成の取組みが行われたことも大きな成果であると言える。

このような新しい機能を付加する連携体制や人材育成が空き家の流通・利活用には必要不可欠と考えられるため、今後も全国においてこのような取組みが展開されることが望まれる。

（３）今後の課題

今年度の様々な取組みを通して、各協議会から挙げられた課題及び評価の視点を通してあげられる課題としては、下記のものがある。

１）取組みの継続性の担保方法

本年度は、国土交通省の支援のもとに 38 協議会により活動が行われたが、予算措置が終了した場合、組織体制の継続も含めて如何に取組みを継続させるかが課題である。

本年度のモデル事業では、本年度の国土交通省の支援が行われる以前から活動を行っている協議会も複数含まれているが、それらの協議会では、地方公共団体との連携により活動資金を確保しながらも、一定の収益を得るためのビジネススキームの構築も進めている。しかし、空き家の流通・利活用については、その工程に見合った収益を上げることが困難な市場である。また、空き家所有者へアプローチを行う際、または地域の様々な主体と連携して事業を進め、それを継続しようとした際には、協議会側の社会的信頼性が重要となる。よって、特に取組みの初動期においては、国または地方公共団体との連携による一定の公的支援や、取組みに対する地域の理解度を高める取組みが必要と考えられる。

２）多様な問題が内包される空き家問題に対応できる人材育成

前述したように、空き家問題に関する相談内容は、不動産分野だけでなく、建築、金融、相続、税務、法務、さらには人間関係にまで及び、多様な専門知識やコンサルティング能力が必要となる。

それらの相談内容に行政単独や不動産事業者等の単独業種のみでの対応には限界があり、多様な専門分野との連携に加えて、多様な専門知識やコンサルティング能力を備えた人材の育成が必要とされている。更には、空き家の利活用のステージでは、それをアレンジできる能力を持った人材も求められている。

本年度の取組みでは、多くの協議会で人材育成の取組みが行われているが、本事業に限らず、民間の活動において空き家の相談に対応できる人材育成も行われているところである。

空き家問題については、それを不動産や建築等の側面から捉えると、汎用性のある専門知識で対応できるが、地域固有の問題やコミュニティの問題が大きく関わるため、特に、情報発信や相談対応初動期では、地域に精通した人材の対応

が望まれる。よって、本モデル事業で行われた取組みを参考として、各地域単位で人材育成が行われるよう、官民一体となって取り組むことが課題である。

3) 空き家所有者の意識改革

空き家問題の根本的な課題として、現状において長期間空き家となっている状態では、空き家であることが平時となり、空き家所有者は空き家であることに対して特段の問題意識を持っていないケースが多いことがあげられる。まずは、利活用の発意を促す前に、空き家であることに対する問題意識を促すことが必要となる。

この課題への取組みについては、空き家所有者を特定した上で、ダイレクトに情報発信を行うことが困難なステージから始める必要があるため、如何に効率よく空き家所有者に情報を伝えるか、相談会やセミナー等において相対の機会を設けるかの課題から直面することになる。

特に、空き家問題の特徴として、空き家の所在地と空き家所有者の居住地が遠隔地にあることが多いため、物理的な距離も弊害となるケースも多い。

この課題については、民間単独で行うことには一定の限界があるため、空き家所有者に関する情報を得やすい地方公共団体との密な連携が必要となる。現在、空き家所有者情報の外部提供の取組みも別途進められているところであるが、下記で述べるように、官民の連携体制が最も求められるところである。

4) 多様な主体との連携確保

前述の通り、空き家の流通・利活用については、一般の不動産流通市場の仕組みでは対応が困難な部分があり、新しい機能の付加が必要となることが多い。その機能については、不動産流通市場の主たるプレイヤーである不動産事業者に加えて、多様な主体との連携により新たな機能を付加していく必要がある。

また、付加する機能についても、利活用の目的によっても異なり、住宅確保要配慮者への住居としての提供の場合では、福祉関連分野との連携が必要となり、コンバージョンの伴う利活用については、その分野に詳しい建築士との連携、さらには事業者とのマッチングや創業支援では商工会議所や金融機関との連携が選択される。また相談体制の構築については2)で示したように、多様な専門分野の人材や事業者、業界団体との連携体制が求められる。

これらの連携を行う各主体は、民間事業者側については取引慣習や収益構造等が異なり、行政側では新しい視点での取組みが必要となるため、機動性のある連携体制を構築し、それを維持していくことは容易ではない。

この課題に対応するためには、明確な取組みのターゲットの設定と目的の共有、明確な機能分担の共有が基本となる。初動期では、特に機能分担において試行錯誤が行われるが、具体的なケーススタディを通してスキームの精度を高めていくことが必要となる。

5) 空き家情報の定期的な収集・蓄積

空き家情報の代表的な取組みとしては、各行政単位で行われている空き家実態調査があるが、調査実施には一定の時間とコストがかかり、特に行政規模が大きい場合には、定期的な調査実施と情報更新を行うことは容易ではない。しかし、空き家の利活用を進めるためには、長期間放置されることのないよう、空き家情報を迅速に収集し、それを定期的に更新していくことが望まれる。

空き家情報の取得については、民間事業者単独で行うことは困難であり、行政側としても、行政情報のみで網羅することや、早期発見を行うことは困難である。

本モデル事業では、行政と連携を図り、さらには地域の協力を得ながら空き家情報の収集と蓄積を行う取組みが実施されているが、このような地域が一体となった連携体制による取組みの課題や効果、他地域展開の可能性等について、引き続き分析を行う必要がある。

4-5 事業報告会の開催

各団体の今年度取組内容を踏まえ、事業期間終了後に、全モデル事業者が一堂に会し、評価委員会への報告とモデル事業者間での情報共有を目的とした事業報告会を実施した。

事業報告会では、取組類型ごとに、特に先進的、特徴的な取組を行っている団体合計5団体から事業内容、成果、課題、今後の方向性等について報告を受けた上で、評価委員、国土交通省、モデル事業者からの質疑応答を行った。

事業報告会の開催概要および議事次第は以下のとおり。

日時	平成30年2月27日（火） 10:00～12:00
場所	国土交通省 中央合同庁舎3号館 11階特別会議室
議事 次第	1. 開会 2. 今年度事業の成果概要 3. 各団体の取組 (1) 阿久根市産官学金連携「空き家・空き地等利活用」事業 (2) ひとり親家庭を対象とした生活支援と居住支援ガイドライン化事業 (3) OKINAWA型中古住宅流通促進協議会 (4) NPO法人ふるさと福井サポートセンター (5) 佐賀県空き家再生プロジェクト 4. 評価委員からのコメント 5. その他 6. 閉会

※評価委員会の中川委員長は当日欠席



図 4-3 事業報告会当日の様子

5 団体の報告に対する、質疑応答と評価委員からのコメントは以下のとおり

＜阿久根市産官学金連携「空き家・空き地等利活用」事業＞

- ・ なぜ産官学連携に金融が加わろうと思ったか、取組の中で金融機関だからこそできることは何か。
⇒自治体と同様に、信用金庫も法律によって営業エリアが決まっており、その中でどのように生き残っていくかが至上命題。きっかけは阿久根市からのＪＲの撤退後の第三セクター鉄道支援。阿久根市からの声掛けもあり、別の取り組みで関係があった鹿児島国際大学とも連携して数年前から地域活性化のため共同で調査研究を行っていた。阿久根市から調査研究の具現化の要求があったことで今回のチャレンジショップに取り組むことになった。
- ・ 学生を使った意図やそのメリット・デメリットは何か。
⇒メリットは、プロにはない発想で店舗内のレイアウト等ができたこと。デメリットは、店舗運営の経験がない学生がそちらに注力したことで本来の目的である調査活動が十分にできなかったこと。また、取組の中で協力する学生が増えたことで、学生の往復の交通費等が当初計画より大幅にかかってしまったこと。
- ・ ショップの実施主体は誰か。
⇒共同研究している鹿児島国際大学の教授が個人事業主という形を取っている。税務署にも相談した。店舗で食品を扱う関係で、保健所の手続き等法的な部分もクリアしている。
- ・ 事業に携わった学生の意識に変化はあったか。
⇒行政、大学、金融機関が連携して地域活性化に取り組むことに刺激を受け、今後そのような仕事をしたいと語る学生も何人かはみられた。

＜ひとり親家庭を対象とした生活支援と居住支援ガイドライン化事業＞

- ・ 今回居住支援、生活支援に関するガイドラインを作ったということだが、実際に空き家の利活用もしているのか。
⇒行っている。
- ・ 空き家の利活用に取り組む際のリトルワnzの立場は、総合的なコーディネーターと考えればよいのか。
⇒他の自治体の取り組みに関わる際にはプロデューサーやディレクターとして不動産事業者へのアドバイスや居住支援協議会の組成といった形で関わっている。
⇒NPOとして、一棟借り上げ、空室の借り上げを行っている。一棟借り上げの場合はNPOが自主管理している。また、不動産事業者と連携しての母子家庭入居を支援し、入居した母子家庭を行政と繋げるといった役割も担う。
- ・ 住宅確保要配慮者居住支援に活用するにあたり、空き家に着目したのは何故か。また、どのようなメリットがあるか。
⇒我々が対象としている空き家、空き室はオーナーがおり1年以上居住者がいないもの。住宅確保要配慮者は行政の助成制度があるため、オーナーとの家賃交渉が比較的スムーズに行えるほか、空き家、空き室ではなくなることから、入居者とオーナー双方に利点がある。

<OKINAWA型中古住宅流通促進協議会>

- ・ セミナーを受けて、手引きに追加した方がよいと思った項目はあるか。
⇒開業まである程度の情報が網羅されているため、今のところセミナー参加者から追加要望等は特にはない。多いのはより具体的な手続き等に関する質問や問い合わせであり、これらは個別に相談対応している。
- ・ 手引きには特に記載がないが、民泊を行う際に地域の方に理解をしてもらうための留意点等、どのようなアドバイスをしているのか。
⇒実際のトラブル事例もよく聞くため、セミナーでは、法的に営業可能な土地であっても、近隣の反対があった場合は何らかの対処をする必要があるといったことはお伝えしている。
- ・ 開業を考えている方にとって、旅館業法に準ずる簡易宿所営業と民泊新法に準ずる住宅宿泊事業との考え方や期待の違い、営業のしやすさの違い等あればおしえて欲しい。
⇒セミナー参加者はプロで簡易宿所営業している方とこれから民泊新法に合わせてやっていきたい方が半々。いずれにしろ最大のネックは収入が得られるかどうかだが、民泊新法で期待している収入が必ずしも得られるかどうかはわからない、合法的に事業を行う場合は法令や事業計画を抑えて取り組まなければ返ってリスクが高まるとお伝えしている。民泊新法に関しては市町村の条例がはっきりしていない段階なので、その時点でどうするかを判断してはどうかとお伝えしている。
- ・ 沖縄でも民泊新法に絡んで条例上の縛りは出てきそうか。
⇒自治体によっては色々と制限をかけるという話も聞いている。

<NPO法人ふるさと福井サポートセンター>

- ・ ふるサポーターの具体的役割はなぜか。何故このような人が必要と考えたのか。
⇒ひとは地域の空き家情報を得ること、もう一つは空き家ツアーを実施する際に地域情報の提供や移住者のケアをしてもらうことが目的。
- ・ 中古住宅流通のインスペクションとは別に空き家用のインスペクションが必要とあったが、具体的どのような項目が違うのか。
⇒中古住宅流通用のインスペクションは流通に必要な最低限の項目にとどまっており、空き家の評価では更に細部の評価が必要と考えている。
- ・ ふるサポーターの参画が地域の空き家管理事業に与えた定量的な成果、効果があれば教えてほしい。
⇒定量的な効果は難しい。ふるサポーター自体の役割を大きくしてしまうと賛同者が少なくなることもあり、負担は軽くするよう努めている。将来的には美浜町の人口 9700 人のうちサポーター人口 2000 人を目指し、何かあれば協力してもらうというスタンスで取り組んでいる。

<佐賀県空き家再生プロジェクト>

- ・ 相談会参加者への広報手段として「知人」が最も多くなっているが、具体的にはどのようなことか。
⇒空き家調査をする中で地元住民の方と仲良くなり、その中で聞いた空き家に困っているという話から自然に紹介、紹介で広がっていった。
- ・ 漁師の後継者がいないことから始まって、空き家が発掘されてきたという流れの中で、漁師希望者の移住が具体的に動いているケースはあるか。
⇒大分県では、佐賀県漁師削減対策として、希望者への支援活動を行っている。具体的には、大分県と大分県漁業組合による家賃の半額補助、IターンやUターンの方の育成などである。支援活動

の中で大分県漁業組合から佐賀関に空き家がないかどうか問い合わせがあったが、地元不動産業者がおらず情報がなかったことが今回の事業のきっかけでもある。

<発表団体以外の団体から発表団体への質問>

- ・ 阿久根市産官学金連携「空き家・空き地等利活用」事業について、我々も金融機関との連携が重要だが難しいという課題を抱えている中で、今回、金融機関が中心となって取り組んでいるとことに驚き、非常に関心を持った。事業に取り組むことになった動機、モチベーションと、中央信金からの勉強会について、全国的にそのような方向性があるのかお伺いしたい。
⇒信用金庫は自治体と同様に各地域、地元の特化して営業しており、支店のあるエリアの自治体と組んで地域の活性化を目指すことが生き残るための至上命題と考え取り組んでいる。
⇒信金と連携を検討するのであれば、中央信金に問い合わせてもらえれば、その地域の信金を紹介してもらえるのでは是非声を掛けてほしい。
- ・ 今回発表された5団体のセミナー集客のためのポイント等教えてほしい。
⇒（OKINAWA型中古住宅流通促進協議会）民泊を事業としてやりたい方、住宅を提供して交流としてやりたい方の両方がおり当初はターゲットを絞り込まずに幅広く募集していたが、最終的には事業としてやりたい方の需要を感じそこをターゲットとした。
⇒（阿久根市産官学金連携「空き家・空き地等利活用」事業）苦戦している。独自事業として創業セミナーをやっているが、実際には創業ができる場所の情報提供ができていないので、合わせてできるとよいのではと感じている。
⇒（佐賀関空き家再生プロジェクト）大分市と宅建協会の協力が大きい。大分市では広報誌のほか固定資産税の納付通知にアンケートを同封してもらい所有者にダイレクトに働きかけることができた。また、宅建協会では各会員に働きかけてもらい空き家所有者に取組を幅広く認知してもらうことができた。
⇒（ひとり親家庭を対象とした生活支援と居住支援ガイドライン化事業）メリットとリスクヘッジを伝えることが重要。また、「空き家」セミナーと銘打つのではなく、「住まいの相談」とするなど幅を持たせるといった工夫も大事。広く周知するためには行政との連携も重要。
⇒（NPO法人ふるさと福井サポートセンター）NPOの活動として行っている「空き家ツアー」の集客に関していえば、各地区にある様々なコミュニティの代表者に広く声を掛けることが一番の集客に繋がっている。新聞やメディアでの告知では認知はされるものの参加者は集まらないのが現状。

<評価委員会からの事業全体に対する評価・コメント>

斉藤委員

- ・ 空き家を動かしていくには今までとは少し違い、新たな関係者のプラットフォームが必要ではないかと思っていたが、本日の報告を受けて、さらに新たなプレイヤーを巻き込んでいくことが重要だと実感した。
- ・ 今回の事業限りではなく、今回培ったノウハウや仕組みを今後システムにして空き家の利活用や空き家の予防につなげていくことが重要と感じた。

熊谷委員

- ・ 空き家の利活用にも様々な切り口や視点があり、それぞれ工夫することにより空き家の利活用が進んでいくのだなということが報告を聞いて分かった。
- ・ 報告いただいた団体以外も含めて、今回のモデル事業での取組が様々なところに広がっていくことで、更に取組が拡大し空き家の流通促進が進むと思うので、今回の取り組みについての情報を積極的に世間に周知していただきたいと思います。