

事業名称	専門家で構成するNPO法人による空き家総合相談事業
事業主体名	特定非営利活動法人あいち空き家修活相談センター
連携先	豊田市
対象地域	豊田市
事業の特徴	<p>①空き家の所有者と空き家への入居希望者の相談窓口 不動産業者、建築士、工務店、まちづくり団体を構成員として、NPO独自の窓口を行政と連携して設置する。 空き家活用及び移住検討者への相談に対応していく。</p> <p>②空き家及び空き家予備軍の調査業務と訪問相談業務 モデル地区にて自治会との連携により情報を集め、調査を行う。また、同時に、単身高齢世帯には訪問相談業務も実施する。</p> <p>③空き家の相談セミナー・ワークショップの実施 公民館にて空き家に関する無料相談勉強会を主催しニーズを把握した後、専門家によるセミナーを実施。 また、今年度は豊田市特有の空き家課題について、モデル地区とその他の地域でのワークショップ調査を実施し、それぞれのニーズ・課題を各地域特性としてカテゴライズし次年度以降の活動に繋げていく。</p> <p>④専門家 SNS サイトの構築と運用 事業推進に関係する豊田市内の専門家登録・連携型 SNS サイトを構築し、実験的に運用する。</p>
成果	<ul style="list-style-type: none"> ・豊田市内における修活のための専門サイトを立ち上げた ・モデル団地での基礎調査と、アンケートを実施し、今後の団地の方向性について住民らで話し合うことができた ・豊田市駅前の再開発ビル内において空き家総合相談窓口を設置することができた。 ・団地内における何でも相談室の設置
成果の公表先	<ul style="list-style-type: none"> ・専門家 SNS サイト (http://secondlife-toyota.jp/) ・モデル団地調査報告書を伊保原団地で公表 ・セミナーパンフレットを関係自治体・モデル団地住民らに配布

1. 事業の背景と目的

豊田市には 18,000 軒以上の空き家があり、今後毎年増加していく状況である。今年度の事業では、豊田市内においてもっとも空き家発生率が高い、郊外型の団地での課題を整理し、その対応策を具体化する。

手法として、郊外型団地のモデル地区に対して団地内の空き家発生 of 要因を明らかにしていくためのコミュニティアンケート調査を実施する。その内容をもとに郊外型団地特有の課題とニーズを明らかにする。そのうえで、将来的に空き家予備軍が生まれないための段階的なフォローとして、専門家によるセミナー事業をモデル地区で実施する。次年度以降は豊田市内における各地域課題に呼応したセミナーを定時開催していくこととする。(今年度モデル地区として、豊田市内において高齢化率・空き家率が急激に高まっている伊保原レジデンスパーク 1200 世帯を対象とする。)

次に、相談窓口を豊田市駅近くに設置し、市内の全方向からのニーズ・課題を受け止めることができる体制をつくる。

さらに、セミナー開催やその講師を育成目的や、継続的に専門的知識を集約してき事業を進めていくことができ、かつ会員同士の知識の高まりあいを目的として、豊田市内からの各専門家が集えるプラットフォーム事業を実施する。

2. 事業の内容

(1) 事業の概要と手順

令和2年度の本格始動を見据え、本年度はスタートアップとして、市内の専門家団体との協議・合意形成を図るための検討会議と空き家の利活用に向けた実証検証と課題抽出し、以下、①～③に取り組んだ。

表1 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	2月	3月
①	専門家プラットフォーム（市内専門家への声かけとプラットフォーム会議）		—————			○		○	
①	専門家SNSサイト制作		—————			完成と運用			
②	アンケート・ワークショップ実施	実施		○	分析		報告書		
②	セミナー実施				—————				
③	相談事務の実施		—————						

<事業概要>

具体的作業として、以下のⅠⅡⅢについてNPOのそれぞれの担当の元で事業を実施した。

表2 役割分担

Ⅰ 相談員や専門家の研修・育成	専門家のプラットフォームとりまとめ	鬼木利恵
	SNSサイトの構築・運営	藤澤徹
Ⅱ 地域の専門家等との連携体制の構築	研修会テキストの作成	牧野 昌広
	研修会の運営、広報等を実施	牧野 昌広
	研修会の講師を担当	NPOメンバー
	アンケートの実施・分析・報告書	アルカダッシュ株式会社
Ⅲ 相談事務の実施	窓口運営	小澤 智恵
	窓口指導	鬼木利恵

I 相談員や専門家の研修・育成

◆プラットフォーム事業では空き家対策専門家SNSを立ち上げる。サイトにはNPOに所属する空き家対策に必要な技術をもった「空き家相談士、不動産鑑定士、宅地建物取引士、不動産コンサルティングマスター、一級建築士、弁護士、税理士、司法書士、キャリアコンサルタント」が常時在籍する。サイト内では彼女・彼らの専門知識の享受とSNS各会員の専門知識の向上を目的としたネットワーキングシステムにより、空き家予防に必要なスキルや知識が共有される。

◆今年度はシステムを立ち上げ、個々の専門知識向上を目的とした会員を募り、次年度以降は市内の専門家育成を目的としたサイト運営と、研修・専門講座を進めていく。

II 地域の専門家等との連携体制の構築

◆NPOは専門家らとそれぞれのネットワークを持っている。特に、相続をはじめとする法的な専門家である「豊田次世代士業団 <https://toyota-jsd.com/>」とは空き家対策に対しては多くの連携をしている。今年度事業では、彼らの持つノウハウのもと、モデル地区で実施されるアンケート(※)結果に基づき「何でもお悩み相談室」を実験的に実施する。

※豊田市の空き家の特徴として、郊外型の団地内での発生率が高い。今年度の事業としてそれら所有者の課題とニーズを明らかにする必要があると考える。豊田市内において高齢化率・空家率が急激に高まっているモデル地区（伊保原レジデンスパーク）においてコミュニティアンケートを実施する。

◆空き家対策でもっともナーバスな部分に対して、身近に感じることができる相談窓口を設置することで、具体的な対策・方途を明確にできるとともに、豊田次世代士業団を筆頭に市内士業者らに対して当課題に対しての問題提起と、空き家対策の取り組みへの啓発が可能となる。

III 相談事務の実施

◆豊田市駅近隣の再開発ビル内において空き家対策ワンストップ窓口を立ちあげる。ここでは上述した課題への窓口ととして専門課題へつなぐために窓口人材を配置するとともに、空き家予備軍とならないために、いかに人生に前向きになれるかかどうかという命題をもとに「空き家」の発生を抑制する「修活（セカンドライフネットワーク）」も支援していく。そのための専門家として、キャリアコンサルタントと連携し窓口業務は彼女らの指導のもと運営を進めていく。具体的には所有者が抱えている課題の引き出し方や、ニーズを引き出すための効果的な質問方法など、各局面に応じての対応についての指導を受ける。

◆窓口は行政側（定住促進課）と情報共有することで、自治体側・民間側のそれぞれの課題に対応できる。

（2）事業の取組詳細

①相談員や専門家の研修・育成

不動産業者、建築士、工務店、まちづくり団体を構成員として、NPO独自の窓口を行政と連携して設置した。

●豊田市駅近隣の再開発ビル内において空き家対策ワンストップ窓口「トヨタリジェ」を立ちあげた。

●トヨタリジェではは上述した課題への窓口として専門課題へつなぐために窓口人材を配置し、空き家予備軍とならないために、いかに人生に前向きになれるかかどうかという命題をもとに「空き家」の発生を抑制する「修活（セカンドライフネットワーク）」も支援した。

私たちが考えた修活

〘終活より【修活】 豊かに老い、美しく人生を修めよう〙

「終活」の代わりに「修活」→「人生」=「修生」とは文字通り、「人生を修める」という意味です。

「老いの豊かさ」=人生の修活→人生の節目節目収める覚悟

終活と言われると自分の最期の準備というイメージがありますが、実はそうではなくセカンドライフ（第二の人生）を有意義にするため、これからやりたいことや夢を考えることでもあります。

修活支援の実施

写真 6 修活講座風景



修活の話を DVD 化してシニア層に配布

写真 7 修活 DVD

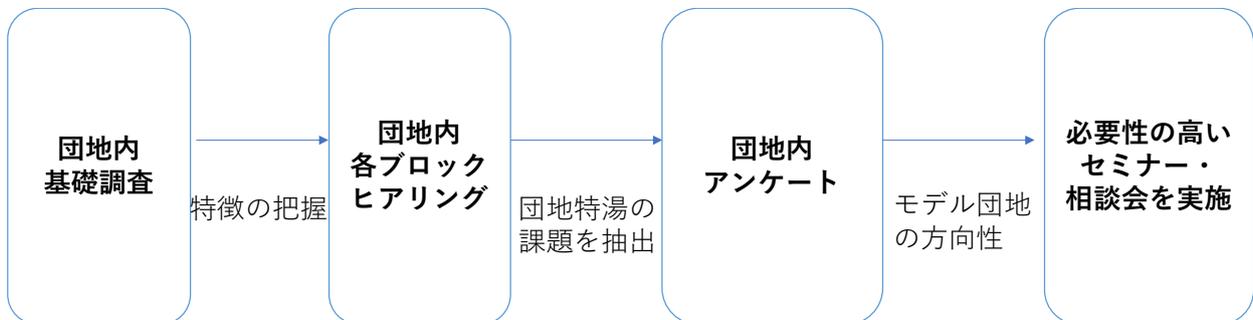


②空き家及び空き家予備軍の調査業務と訪問相談業務

モデル地区にて自治会との連携により情報を集め、調査を行なった。

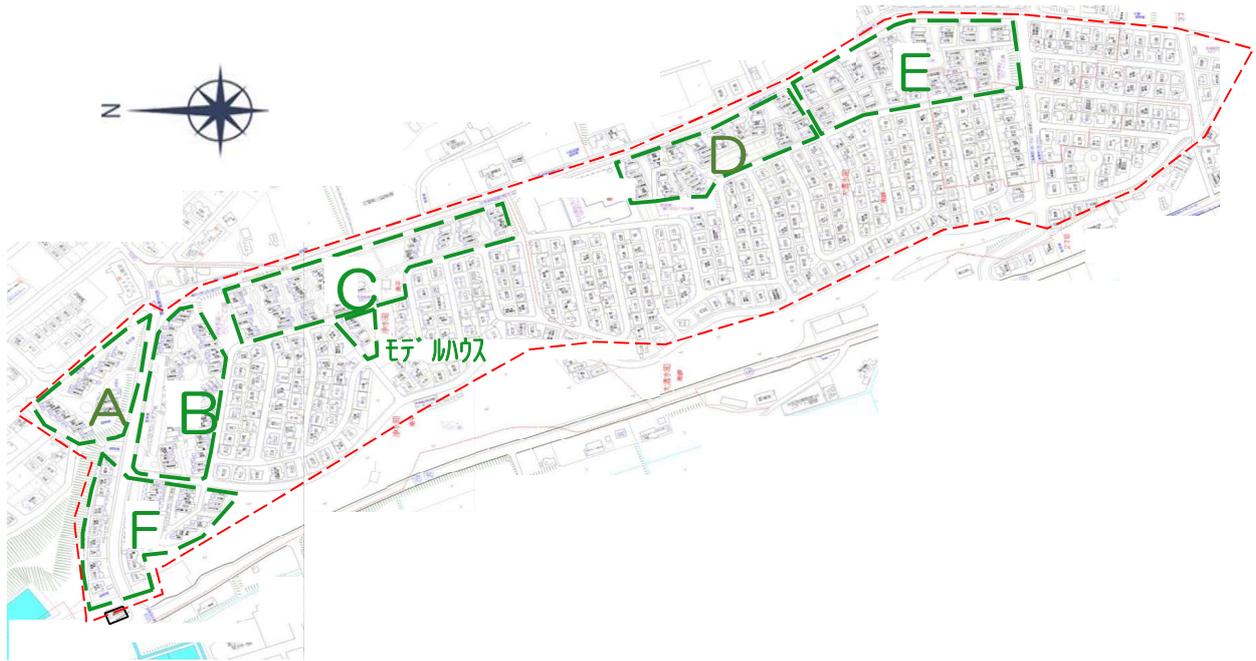
●調査の流れ

図 1 調査フロー



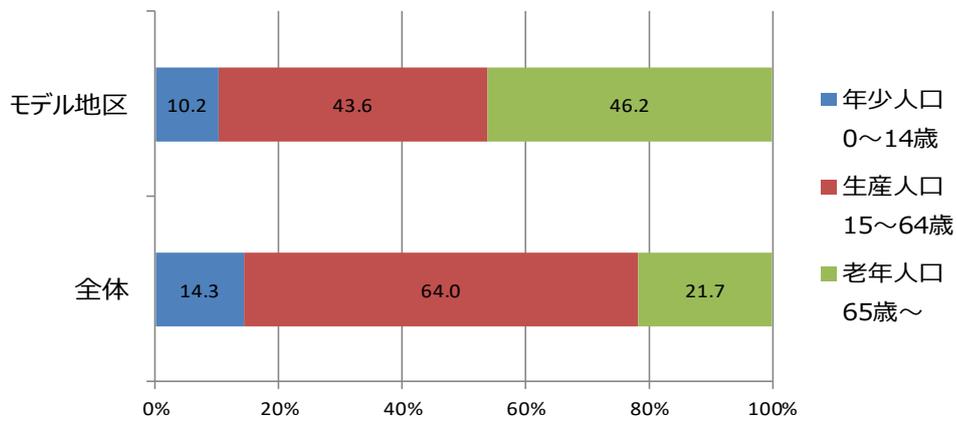
●モデル団地

図2 モデル地区のゾーニング



A～E が今回のモデル地区 （所有者移転、登記簿謄本、現地調査、市役所空家調査結果から）

図3 年齢分布グラフ



当該地域は老年人口の割合が46.2%を占め、豊田市全体の老年人口割合の倍以上となっている。高齢化がかなり進んでいる状態と言える

●基礎調査

以下の項目での団地内基礎調査を行った。

表3 モデル地区の問題点の整理

項目	問題点
【建物構造】	<ul style="list-style-type: none"> 対象物件は、1981年6月：施行令大改正以前の『旧耐震』設計である。 現在の基準となっている『新耐震基準』を満たしているか検証が必要。（耐震診断等を行う） 連棟形式であり、防火上の隔壁等の検証が必要？
【造成】	<ul style="list-style-type: none"> 高低差のある間知擁壁の上に、ブロックが施工されている箇所がある。 造成後50年経過し、構造上の基準と劣化によるリスクが存在する。
【防災】	<ul style="list-style-type: none"> 災害時において公道に出るための通路が共有地になっている袋小路的な区画の存在あり。 共有地の管理基準が不明確で、障害物等の設置等が災害非難時のリスクに繋がるかのせいあり。 災害発生時、高齢かが進んでいめため、入り組んだ通路等の関係で非難時のリスクが考えられる。 通路等が入り組んでおり高齢化も進んでいるため、災害避難時の訓練統制が問題。
【利活用計画】	<ul style="list-style-type: none"> 街開き後50年近く経過しており、団地の高齢化が進んできている。タウンハウスは特に高齢化が進んで既に空家問題等が発生している。今後急速に問題が顕著化することが予想される。 自治区構成メンバーも高齢化に進んでおり、自治区としての問題解決機能が難しくなっている。 ※事例別紙 権利関係と建物建築上の問題で、資産価値が低いまま固定化している。一部流通はしているが、長期にわたり安値で流通しているため、空き家リスク+aの問題対策の複合化が予想される。ex…居住せず物置→ごみ屋敷リスク、海外の方が利用目的不明で購入→タウンハウスがスラム化するリスクあり。
【高齢者対策】	<ul style="list-style-type: none"> 高齢化が急速に進む上で、高齢者が日常の生活をする上での駐車場からの距離導線、建物内の間取り等生活上のリスクが今後増加することが予想される。個の問題ではなく団地全体の問題 販売価格＝資産価値が近隣と比べ非常に安く高齢者の住み替え等の促進が現状のままでは非常に難しい 老々世帯→老々介護→高齢者単世帯→空き家等の問題

表4 モデル地区の空き家状況調査

モデル地区：			空家世帯						
			調査方法	ゼンリン地図上		行政		現地目視	
			空家の判断基準	・空欄になっている				<ul style="list-style-type: none"> ・雨戸が締切り ・カーテンがない ・表札が無い ・玄関先や庭が荒れている 	
ブロック	棟数	戸数	ブロック	空家戸数	割合	空家戸数	割合	空家戸数	割合
A	3棟	32	A	10	31.3%		0.0%	9	28.1%
B	13棟	58	B	10	17.2%		0.0%	7	12.1%
C	14棟	60	C	13	21.7%		0.0%	5	8.3%
D	12棟	60	D	12	20.0%		0.0%	5	8.3%
E	20棟	80	E	15	18.8%		0.0%	6	7.5%
F	14棟	40	F	3	7.5%		0.0%	3	7.5%
モデルハウス	2棟	6	モデルハウス	1	16.7%		0.0%	0	0.0%
総計	78棟	336	総計	64	19.0%		0.0%	35	10.4%

1.戸建ての地図上の空欄率：8.2%と比較し、タウンハウスは19.0%と不明住戸の率が高い。
2.現地の目視確認：入居不明住戸が多々見られる。（住民票はあるが入院等で住んでいない等）

●Eブロック ブロック長ヒアリング

【Eブロック組長より】(Eブロックは4件の空き家がある)

- ①本人死亡により相続人調査から弁護士をたてて対応しているが、相続放棄になりそう。→国庫へ移転になる・弁護士費用等が自治区負担になった場合同意が得られない。今後の事例となるのが心配。(検討中)
- ②高齢の単身者が入院のため空き家→相続等で放置された場合、自治区責任で処理するのは困難。
- ③相続して倉庫として利用しているが、ほとんど本人が来ないため、ごみ屋敷化するリスクと、所有者が不明等になった場合の対応が心配。
- ④中国人が投資目的で購入し賃貸で検討→入居者によって共有地が多いため、そのブロック内でのトラブル等が心配。

利用目的が不明な方が取得し転売を繰り返した場合、タウンハウスで色んなリスクが心配。

【その他】

- ・タウンハウスの入居者の90パーセントが高齢者。今後空き家等の問題が急増した場合、自治区では対応できない。
- ・共用部等の管理規約が形骸化しており、色々な方が出入りした場合の現状は善意で良識的な方多いためトラブルがないが今後移転が進むことにより維持管理等のリスクが心配。

●アンケート調査の実施

モデル地区 ABCDEF 地区におけるアンケートを実施。

実施期：2019年11月～12月

回収率：250/356(約70%)

写真8 調査票

はじめに

当該地区は街開き後50年近く経過しており、団地の高齢化が進んで来ています。それに伴って、生活利便性の低下や地域活動の衰退等の様々な問題が明るみになってきています。今後の課題として、施設に関しては空き家問題の発生や、権利関係や建物建築上の問題等、また、コミュニティの課題として、高齢者増加により日常生活における負担増加等が考えられます。

このような課題に対してタウンハウスの利活用計画や、発展的なコミュニティ活動等、将来の暮らしに関する意識をお聞きするアンケート調査を行うことにしました。調査を通して、各タウンハウス地区のニーズを明らかにし、将来的な事業計画・再生計画に繋げていきたいと考えております。

空き家を売りたい買主はどのようなの？

相続の場合どうなの？

地震などで倒壊しないか心配

空き家処分したいけど隣接地との境界は？

住まいが将来空き家になる。

近所に迷惑をかけたくない



【本調査の問合せ先】
 NPO 法人 あいち空き家修繕相談センター
 豊田市喜多町2丁目170番地 (KITARA ブルー棟 Mスペース内)
 電話 0565-47-8611 ファックス 0565-47-86121
 担当：平松・藤澤

問1 お住まいの地区は
Aブロック Bブロック Cブロック Dブロック
Eブロック Fブロック LAブロック

問2 あなたのお住まいは、どれにあたりますか。(〇は1つ)
 1 新築で購入
 2 中古で購入

問3 現在の住宅を増改築、模様替え、修繕されたことは、(〇はいくつでも)

1 間取りの変更、押入れなど改善	6 基礎・構造の補強(耐震改修工事)
2 段差を無くす、手すりの設置など	7 内装の模様替え(壁紙、天井、床の張り替え等)
3 トイレ・台所・浴室等の設備の改善	8 玄関から前面道路までのスロープや手すりの設置
4 断熱工事、結露防止工事などの実施	9 その他(具体的に)
5 防音、遮音工事	10 特に改修やリフォームは行ってない

問4 あなたは、現在のタウンハウスに住み続けたいとお考えですか。(〇は1つ)
 1 住み続けたいので、今後も住み続ける
 2 転居したいが、住み続ける
 3 転居する
 4 わからない

1, 2, 3とお答えいただいた方にその理由をお聞かせください。()

問5 団地内の高齢者のみの世帯にはどのような手助けが必要とお考えですか。(〇はいくつでも)

1 安否確認の声かけ	6 部屋の模様替えなどの力仕事
2 買い物・炊飯の支援	7 通院の送迎や外出の支援
3 ゴミ出しの支援	8 食事の差し入れ
4 炊事の手伝い	9 庭木のせん定や庭の草むしり
5 掃除・洗濯の支援	10 その他()

問6 団地内のどのような地域活動(町内会・自治会、老人クラブ、社協などの活動)に関心がありますか。(〇はいくつでも)

1 環境美化・自然保護	7 バザーや募金
2 高齢者や障害者の支援	8 子育て支援
3 まちづくりなど地域の活性化	9 医療や健康
4 交通安全・防犯・防火	10 学習活動への支援や指導
5 文化・芸術・スポーツ	11 その他()
6 子ども・若者の健全育成	12 特に関心はない

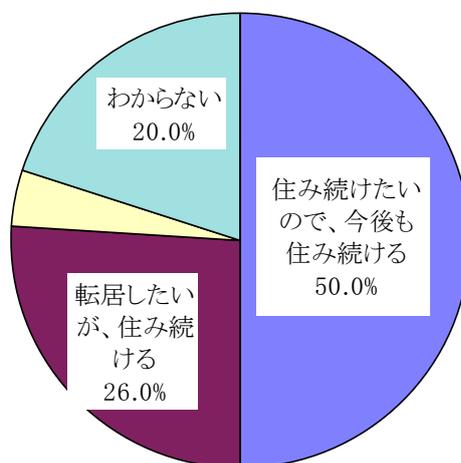
<アンケート結果（主な回答結果）>

表5 アンケート回答属性

		回答数	居住世帯
(1)	Aブロック	25	32
(2)	Bブロック	45	58
(3)	Cブロック	50	60
(4)	Dブロック	45	60
(5)	Eブロック	55	80
(6)	Fブロック	30	46
合計		250	336

◆あなたは、現在の地区に住み続けたいとお考えですか。（○は1つ）

図4 将来傾向



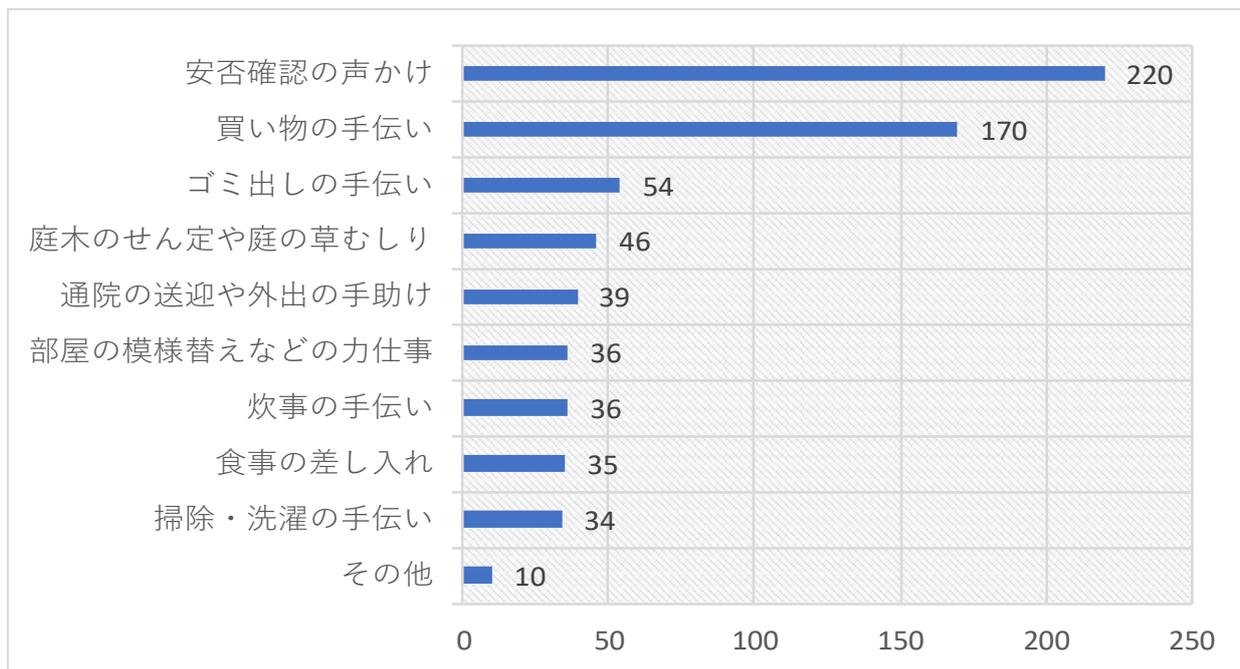
◆現在の住宅を増改築、模様替え、修繕されたことは。（○はいくつでも）

表6 住居の傾向



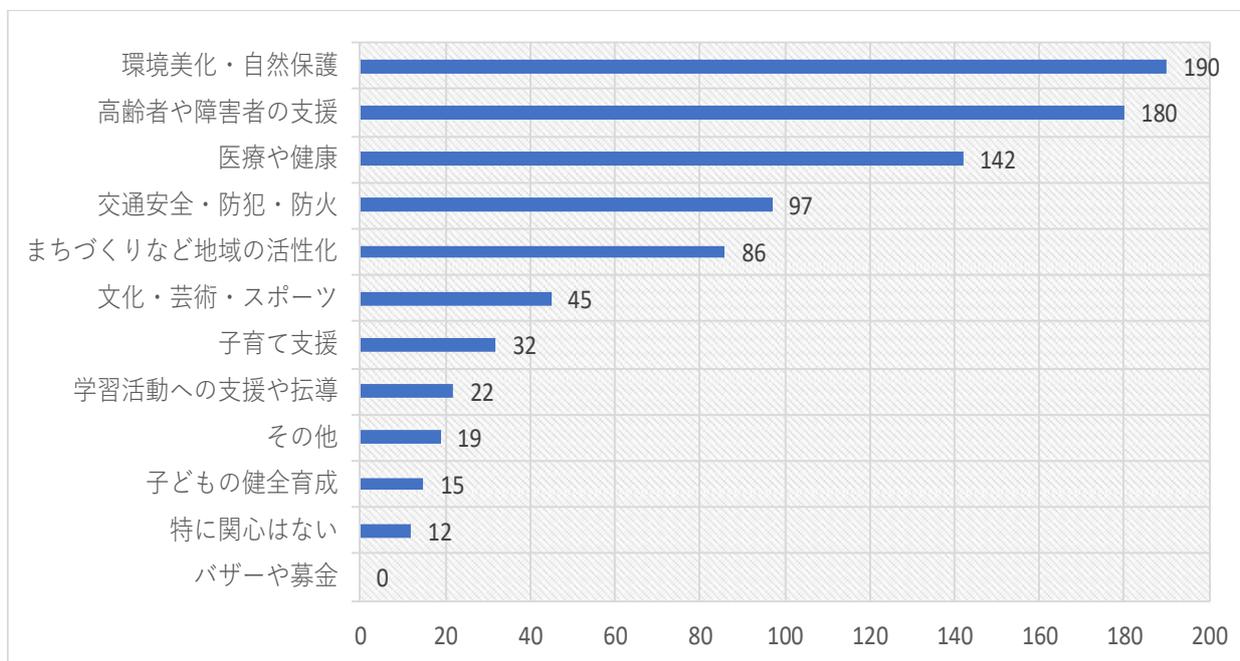
◆団地内の高齢者のみの世帯にはどのような手助けが必要とお考えですか。(〇はいくつでも)

表7 シニア援助について



◆団地内のどのような地域活動(町内会・自治会、老人クラブ、社協などの活動)に関心がありますか。(〇はいくつでも)

表8 団地の関心傾向



③空き家の相談セミナー・ワークショップの実施

NPO が連携する、空き家対策に必要な技術をもった「空き家相談士、不動産鑑定士、宅地建物取引士、不動産コンサルティングマスター、一級建築士、弁護士、税理士、司法書士、キャリアコンサルタント、ファイナンシャルプランナー」、彼らの専門的知識をセミナーとして、広く呼びかけ実施した。次年度以降も続けていく。

写真 9 セミナーの様子（マンション管理士） 写真 10 セミナーの様子（ファイナンシャルプランナー）



写真 11 セミナーの様子（税理士）



写真 12 耐震相談会（一級建築士）



表9 セミナーの実施と概要

	日 時 (土曜日開催)	講師	内 容
第1回 セミナー	令和元年10月19・ 20日・21日・23日・ 24日 10:00～ 11:15	吉田 藤澤	空き家問題の取り組みで実績のある吉田氏と再開発・地域活性化を多く手掛けるコンサルによるセミナー 【空き家とリタイアメントコミュニティの再生に向けて】 第1部「現代空き家への取り組みと課題」 第2部「リタイアメントコミュニティの再生に向けて」
第2回 相談会	令和元年11月16 日・17日・18日 10:00～13:00	滝浪	司法書士・宅地建物取引士による 空き家／相続に関する相談会 空き家や登記に関する相談を引き受け。
第3回 セミナー	令和元年11月30 日・12月1日・2日 10:30～11:45	小澤 智	ファイナンシャルプランナーによる エンディングノート作成セミナー 法的効力はなくとも、想いを残せるエンディングノート。まず書く前にできること。前向きになれるヒントをお話。
第4回 セミナー	令和元年12月7日・ 8日・9日 10:30 ～11:45	小野 田	ファイナンシャルプランナーによる ライフプランセミナー 人生100年時代に備え、公的年金の仕組みを確認した上でじっくりとした生涯収支のとらえ方を紹介。それを基に高齢期のライフ・ワーク・バランスについて考える。
第5回 相談会	令和元年12月21 日・22日 10:00 ～15:00	小澤 貴 平松	1級建築士・宅地建物取引士による 住まいの何でも相談会 豊田市中心間地域に不動産をお持ちの方から相談を受け、有効活用・売却を含め色々な選択肢のご提案。継続フォロー中。
第6回 セミナー	令和2年1月11日・ 12日・13日 10:30 ～11:45	牧野	税理士による 相続・相続税のセミナー 相続に関する基本をお話し。平成27年に相続税が改正され、申告納税者の増加に伴い、今からできる・親子でできる節税、やってはいけない贈与についてお話。
第7回 セミナー	令和2年1月25日・ 26日・27日 10:30 ～12:00	鬼木	キャリアコンサルタントによる プチ起業セミナー 人生100年時代において、65歳からはじめるセカンドキャリア。自己理解を深めながら新たな人生のスタートへの希望を胸に生きがいを考えるセミナーを開催。
第8回 相談会	令和1年12月15 日・16日 令和2年2月15日・ 16日(日) 10:00～16:00	山本 小澤 貴	1級建築士による 耐震診断相談会 豊田市役所建築相談課の協力もあり、以前に耐震診断を受けているが、何もされてない方にDM発送。その方のフォローを含め相談会を実施。

④専門家 SNS サイトの構築と運用

事業推進に係る豊田市内の専門家登録・連携型 SNS サイトを構築し、実験的に運用した。

◆専門家サイト構築に向けた考え方

NPO では、これまでに、空き家予備軍を生まないためにも以下のような枠組みを考えてきた。

【修活サポート支援】 シニア世代の課題・選択肢は多様化傾向

- ①空き家リスク対策
- ②老後のリフォーム、耐震対策、建替え
- ③売却、活用、住替え（街中マンション～施設等）
- ④老後生活の相談サポート（住）
- ⑤その他終活手続き（修活）
- ⑥事業継承問題



【高齢者集住化対策】 コミュニティに対する活性化支援

- ①個人、自治区、行政との連携による高齢化団地の活性化
- ②既販団地の再開発 一部開発含む提案支援
- ③街中居住推進との連携による人の流れと未利用地(空き家)の流通



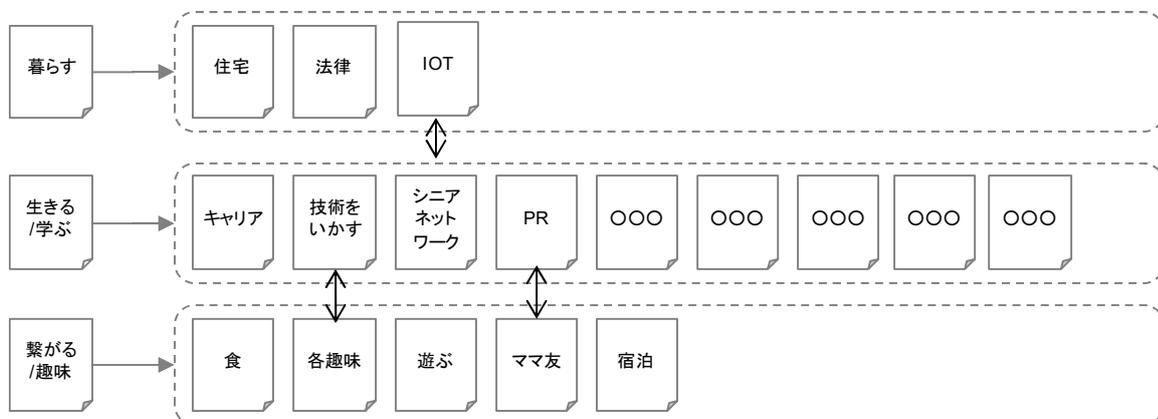
【Second Life 設計支援】

働き方改革=生きがいの見つけ方⇒スキルアップ(気づきに関する)支援

- ①生きがい探しの道の駅(サイトカテゴリー)の構築
- ②スキル活用支援 異業種、若手の人材との Connect、アイデアのマッチング⇒起業、製品化、趣味の輪の拡大
- ③現有資産の活用提案⇒スキル活用、生きがいに関する目的に限定

それぞれの階層での専門家と繋がることで人生が豊になる、前向きに生きることができる。

図5 専門サイトの階層イメージ



◆ホームページの仕組み

図6 専門サイトコンセプト



図7 専門サイト講師募集



エンドユーザーは登録されている豊田市内のデータベースにて解決に向けての専門家を検索

図8 専門サイトデータベースイメージ



専門家と繋がり、専門家と個々との直接的なやりとりによる解決に導く。
SNS として、それぞれの課題を持っている個々同士が繋がる。

(3) 成果

①専門家 SNS サイト (<http://secondlife-toyota.jp/>)

①-1) 豊田市内における専門家登録の実施として、75名の空き家を中心とした専門家を登録することができた。当初NPOの既存ネットワークのみの専門家登録を想定していたが、多くの広報活動を通して半数程度は外部からの専門家登録があり、専門家サイトを平成元年12月26日に立ち上げることができた。

図9 専門家サイト



①-2) SNS の運用に向けて

サイトを多くの人に使用してもらうべく、モデル団地を子中心とした各地域において使用説明会を実施した。

今年度は立ち上げに注力したが、次年度以降、さらなる専門家登録を増やしていくとともに、多くの市民がサイトを活用できるよう事務局体制を強化していく。

写真10 専門家サイト説明会の様



②モデル団地調査報告書

実施した調査業務を報告書として、モデル団地の住民らに報告した。

報告会は団地内の公民館で行ったが、調査内容に対して多くの住民らが個別での説明を希望した。今後は各世帯からの要望に応えるべく出前講座的に調査内容を報告していくとともに、個別課題に対応していく。

図11 モデル団地調査報告書

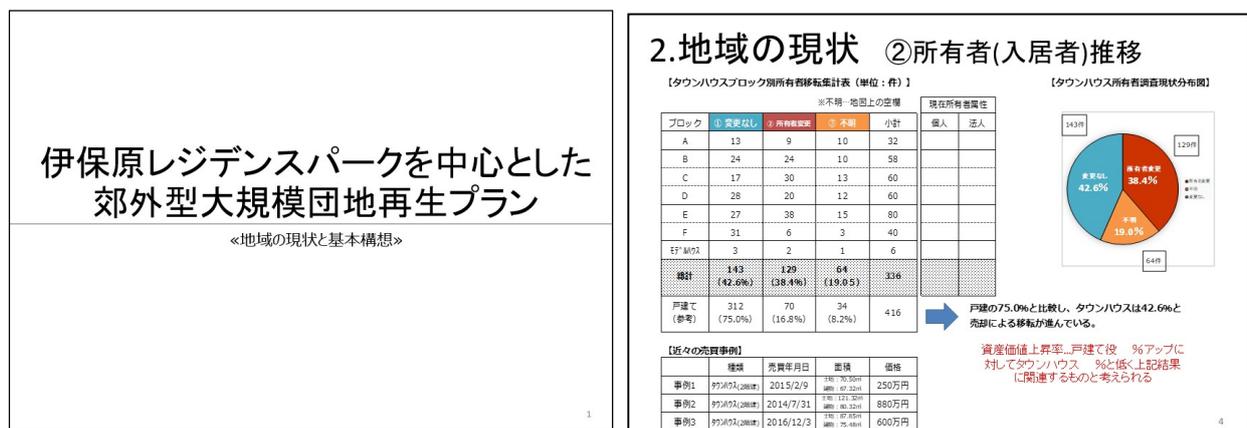


写真 14 報告会の様子



<住民からの意見…一部抜粋>

地震が来るのが怖い、このまま修繕費が上がっていくだけでは意味がない。先が見えず、不安でしかない。子供の減少が毎年ひどい。もっと建替えに向けて具体的な話をしてほしい。今のままでは若い世帯どんどん伊保原を出ていく。

大きな地震が来る前に、1年でも早く建替えをして安心して住みたい、。

ご近所同士、干渉しすぎである。そのため住みづらい。

年齢的に体力的なことを考えると直ぐに建替えへの対応は難しい。

外国人の入居による治安悪化。空き家の発生・放置。

他地域での同様の事業事例があれば知りたい。

権利関係を整理したい。改築には購入費用をはるかに超える金額を投じている、多数決で決めるような事業はやめてほしい。外部の方が住宅関係の話をされると「怪しい」が先行してしまう。市役所の方が一緒ならスタンスは変わる。「追い出す」という前提ではないですよね。

団地内での巡回交通等が必要。

高齢化が進んでいくことが不安。

建物の老朽化が激しいのですが、自分自身が高齢のため住み続けるしかない。

室内にネズミが出てタンスの中まで荒れだした。小さいながらも被害が増えてきている。隣人が入院中で空き家状態、さらに不安が大きくなってきている。

自治体で空き家を管理し、リフォームして若者を受け入れる体制をつくるのはどうか。(特に近くに大病院があり関連する職員を住まわせればどうか)

③セミナーパンフレット・広報

事業開始の早い段階で新聞に取り上げてもらえたことと、市役所と連携しての広報活動により、特にセミナー・相談会に際しては動員に関してはスムーズにできた。次年度以降更なる活動の周知を進める。

写真 15 NPO の活動と各セミナー関係の各種配布チラシ



◆広報 DVD

セミナーに訪れた市民からの要望もあり、各セミナーを動画撮影・編集をした。今後必要と思われる各地域に配布・貸出をおこなっていく。

写真 16 広報用専門家講演 DVD



3. 評価と課題

①相談員や専門家の研修・育成、

空き家対策ワンストップ窓口「トヨタリジェ」を立ちあげることができた。豊田市においては初めての民間窓口ということで、多くの市民が興味を持ってくれ、日々訪れた。一方で、空き家予備軍らがもっとも期待する、いわゆるナーバスな部分の相談を受け入れる体制ができなかった。例えば、窓口だけで対応するのではなく、その人が抱えている親族・家族問題の部分。このあたりまで踏み込まないと空き家予備軍抑止のフォローはできないと考えている。相談員の研修・育成に関しては窓口業務の実践を通してある程度はできたと思うが、次年度以降は、相談に来る人のプロフィールの徹底は、より深く相談に乗れるシステムを構築していく。

②空き家及び空き家予備軍の調査業務と訪問相談業務

モデル団地の調査を通して、豊田市が抱えているリタイアメントコミュニティの課題の側面が明に

なった。調査報告書の説明に関しては、今後団地内では個別訪問で進めていく。今回の調査結果は豊田市が抱える課題そのものであり、このデータを基本としてその他の団地での訪問業務を進めていく。

③空き家の相談セミナー・ワークショップの実施

②の調査を通して必要性を感じた専門的な講座を実施した。一方で、個々の課題は幅広く、セミナー等の講義は入口に過ぎないことも分かった。今年度セミナー参加したメンバーをはじめ、今後の空き家予備軍に対して、より個々の課題に応じた勉強会を次年度以降開催していく。老後に資金と住宅で困らないためのリバースモーゲージによるリスクヘッジについての講義は評判が良く、次年度はその専門講座を開設する予定である。

④専門家 SNS サイトの構築と運用

空き家を生まないこと、さらにはその前段階予備軍を生まないことを目的に当サイトを立ち上げた。サイトの会員は、空き家予防に必要なスキルや知識が共有されることとなる。

今年度は立ち上げと専門家登録に終始したが、次年度以降は、登録会員らによるセミナーの実施や会員同士でのお悩み共有等ネットワーキングを進めていく。そのためにも事務局体制の強化と、運営していくための資金として企業らの協賛等も依頼していく。

4. 今後の展開

次年度は今年度事業を更に深化させていく。セミナーに関しては、今年度の専門家以外でも SNS サイトに登録された新しい専門家による、さらに細分化された課題でのセミナー・勉強会を実施していく。また、訪問業務に関しては対面での相談業務に加えて、遠隔からでも窓口と相談できる仕組みを考えていく。(豊田市は中山間地域を含む広域に及んでいる)

表 10 次年度のスケジュール

具体的な取組内容	令和2年度											
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
専門家プラットフォーム（市内専門家への声かけとプラットフォーム会議）	連携			事業継続								
専門家SNSサイト制作	連携											
アンケート・ワークショップ実施	連携											
研修会テキストの作成	連携											
セミナー実施	各地域での継続実施											
相談事務の実施	連携											

■事業主体概要・担当者名

設立時期	2018年06月15日		
代表者名	眞野 貞昭		
連絡先担当者名	藤澤 徹		
連絡先	住所	〒471-0027 愛知県豊田市喜多町2丁目 170 番地 4階 Mスペース	
	電話	0565-47-8611	
ホームページ	http://aas-toyota.com/		