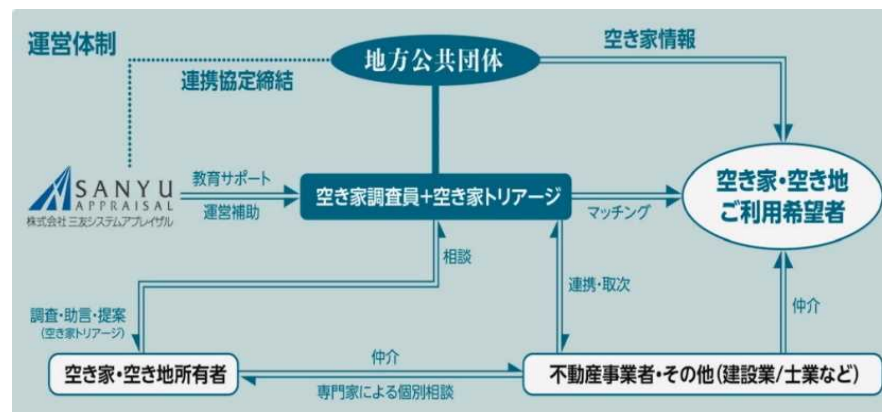


空き家調査員育成プロジェクト(株式会社三友システムアプレイザル)

課題と目的	「空き家調査員育成 × 空き家トリアージ = 空き家の資源化」 ～ 特色ある各地域において普遍的な仕組みを構築する。
取組内容	①地域人材を活用した空き家調査員を育成 ②地域専門家と、地域性、経済性を考慮した空き家トリアージを実施 ③「空き家の資源化」の取り組みを広く公開（報告会の実施）
成果	①Webアプリケーションを使った「空き家調査システム」の開発・運用 ②新潟県佐渡市： 地域主導の「空き家調査員育成プロジェクト協議会」による実行 ③北海道鷹栖町： 鷹栖町の都市政策に適合した「空き家の資源化」の提案 ④調査員育成講座、空き家トリアージ検討会、成果報告会の全てのプロセスを公開

調査員育成+空き家トリアージにより、空き家を資源化します。



昨年(埼玉県毛呂山町)完成させた「空き家調査員育成メソッド」更新(教本+座学(理論)講習+実査講習)

Webアプリケーションを活用した調査プラットフォームを開発し、調査方法・調査手法の定着を一元管理

- ①空き家調査表(不動産概況・価格指標・行政インフラ調査)
- ②建物調査(対象部位28項目のチェックによる劣化判定)

空き家トリアージとは何か？

- ・市場性・安全性ともに高く、流通可能⇒「**緑**」
- ・改修・リフォーム等を施せば、流通可能⇒「**黄**」
- ・条件付き賃貸などを検討、そのままでは流通不可⇒「**赤**」
- ・安全性・市場性ともに低く、取壊しが必要⇒「**黒**」

空き家トリアージ検討項目(地域専門家)

- ①地域特性 ②保有コスト ③取壊コスト ④売却見込額
- ⑤修繕コスト ⑥リノベーションコスト ⑦利活用方法

◎空き家調査員(地域人材)による空き家調査
トリアージ検討項目

◎空き家トリアージ(地域の専門家協力)の実施
空き家資源化

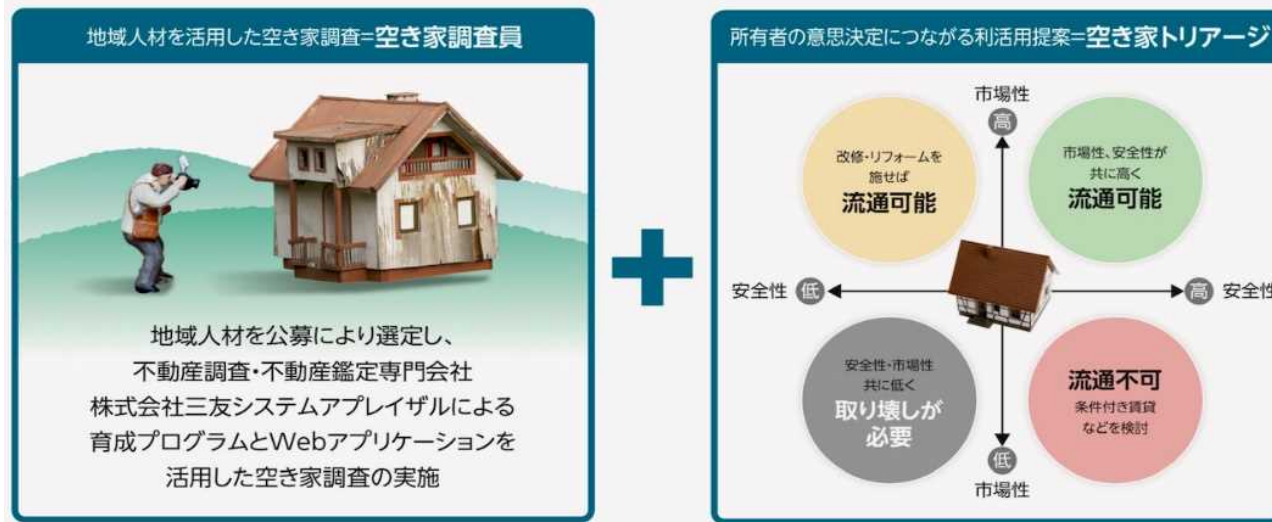
◎空き家トリアージによる「資源化プラン」の提案

意思決定プロセスに関与
◎空き家所有者・地方公共団体の意思決定

課題と目的

「空き家調査員育成 + 空き家トリアージ = 空き家の資源化」
～ 特色ある各地域において普遍的な仕組みを構築する。

調査員育成+空き家トリアージにより、空き家を資源化します。



昨年度

埼玉県毛呂山町にて「空き家調査員」を5名育成

空き家調査員は、町内の旧分譲地内の8件の空き家調査を行い、5件の空き家トリアージ(専門家会議)による利活用案の提示の結果、**2件の空き家問題を解決**した。

本年度

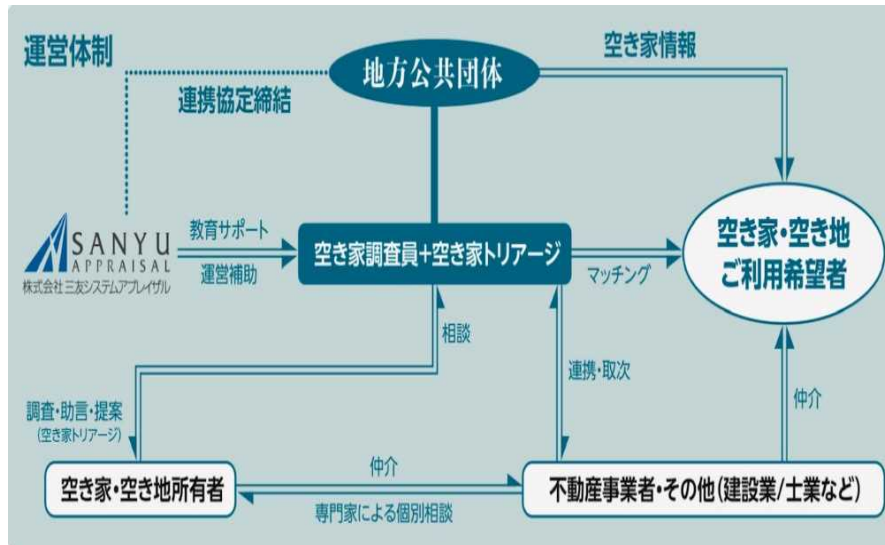
新潟県佐渡市、北海道鷹栖町を加えて、特色ある3地域で普遍的な仕組みを構築する。

「空き家調査員育成 + 空き家トリアージ」による空き家の資源化提案を実行し報告会開催

取組内容

運営体制と業務工程

◎運営体制



運営主体（空き家調査員育成+空き家トリアージ）

- ① 北海道鷹栖町 三友システムアプレイザル
- ② 新潟県佐渡市 ※空き家調査員育成プロジェクト協議会
- ③ 埼玉県毛呂山町 三友システムアプレイザル

※空き家調査員育成プロジェクト協議会（佐渡市）

- ① 一般社団法人 佐渡観光交流機構
- ② 新潟県中小企業家同友会 佐渡支部
- ③ 株式会社 ブリッジにいがた
- ④ 合同会社 Palette
- ⑤ 株式会社 事業性評価研究所
- ⑥ 株式会社 三友システムアプレイザル

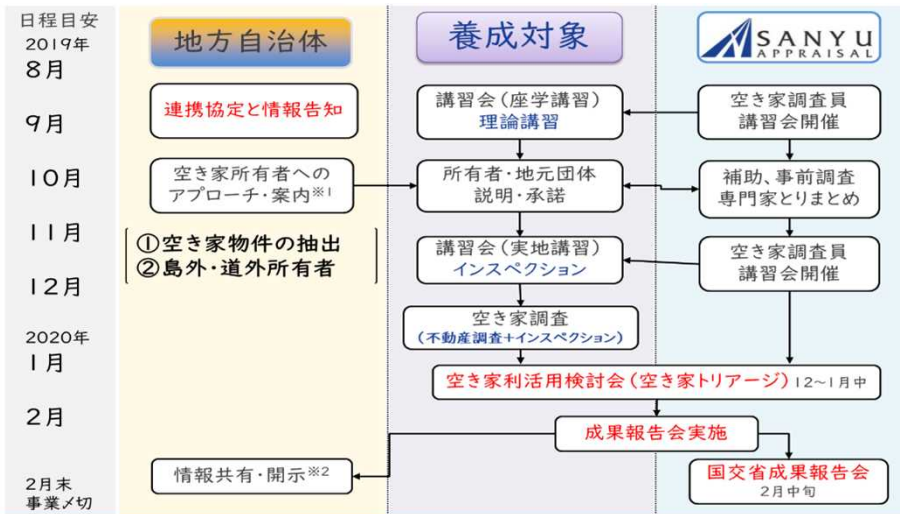
連携自治体（空き家対策に関する連携協定を締結）

- ① 北海道鷹栖町 調査員育成10名（講習参加20名）
- ② 新潟県佐渡市 調査員育成 5名（講習参加10名）
- ③ 埼玉県毛呂山町 調査員育成 5名（昨年度育成済）

空き家調査実績

- ① 北海道鷹栖町 調査完了 7件 利活用提案 2件
- ② 新潟県佐渡市 調査完了 6件 利活用提案 2件
- ③ 埼玉県毛呂山町 調査完了 3件 利活用提案 1件

◎業務工程



取組内容

① 地域人材を活用した空家調査員を育成

昨年(埼玉県毛呂山町)完成させた「空家調査員育成メソッド」を更新(教本+座学(理論)講習+実査講習)20時間

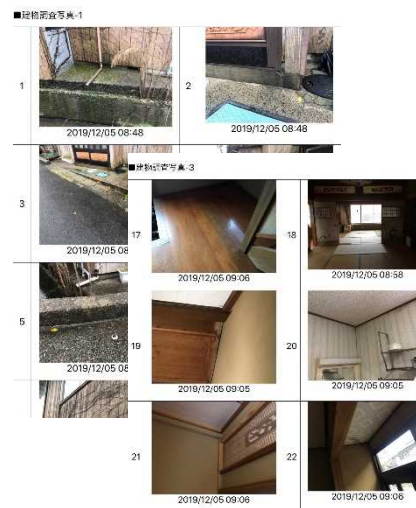
Webアプリケーションを活用した調査プラットフォームを開発し、調査方法・調査手法の定着を一元管理

- ①空家調査表(不動産概況・価格指標・行政インフラ調査)
- ②建物調査(対象部位28項目のチェックによる劣化判定)

地域人材を活用した空家調査=空家調査員



地域人材を公募により選定し、
不動産調査・不動産鑑定専門会社
株式会社三友システムアプレイザルによる
育成プログラムとWebアプリケーションを
活用した空家調査の実施



取組内容

② 地域専門家と、地域性、経済性を考慮した空家トリアージを実施

空家トリアージとは何か？

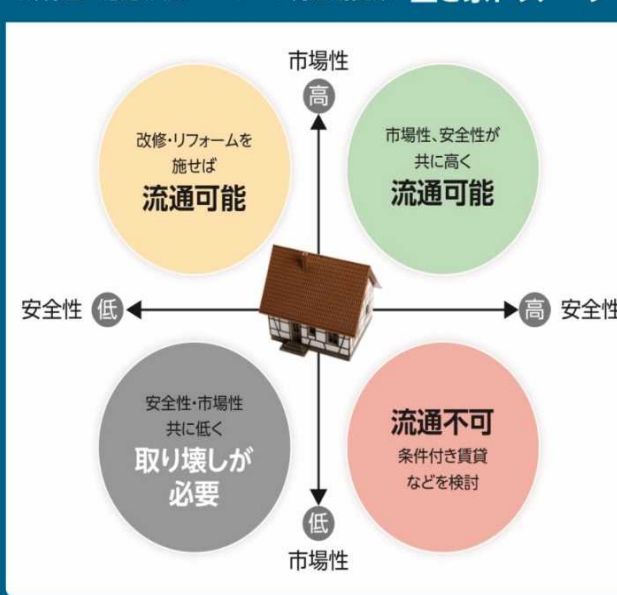
- ・市場性・安全性ともに高く、流通可能⇒「**緑**」
- ・改修・リフォーム等を施せば、流通可能⇒「**黄**」
- ・条件付き賃貸などを検討、そのままでは流通不可⇒「**赤**」
- ・安全性・市場性ともに低く、取壊しが必要⇒「**黒**」



空家トリアージ検討項目（地域専門家）

- ①地域特性 ②保有コスト ③取壊コスト ④売却見込額
⑤修繕コスト ⑥リノベーションプラン ⑦利活用方法

所有者の意思決定につながる利活用提案＝空家トリアージ



物件概要＆トリアージシート

物件ID	写真	所在地	建物種別	延床面積	築年数	現状	取壊コスト	修繕コスト	売却見込額	トリアージ結果
①		...	...	...	...	...	...	...	...	緑
②		...	...	...	...	...	...	...	...	黒
③		...	...	...	...	...	...	...	...	赤
④		...	...	...	...	...	...	...	...	黄
⑤		...	...	...	...	...	...	...	...	黒
⑥		...	...	...	...	...	...	...	...	赤

物件概要＆トリアージシート

物件ID	写真	所在地	建物種別	延床面積	築年数	現状	取壊コスト	修繕コスト	売却見込額	トリアージ結果
⑦		...	...	...	...	...	...	...	...	緑
⑧		...	...	...	...	...	...	...	...	黒
⑨		...	...	...	...	...	...	...	...	赤
⑩		...	...	...	...	...	...	...	...	黄
⑪		...	...	...	...	...	...	...	...	黒
⑫		...	...	...	...	...	...	...	...	赤

取り組み

③「空き家の資源化」の取り組みを広く公開(報告会の実施)

◎空き家調査員(地域人材)による空き家調査



トライアージ検討項目

◎空き家トライアージ(地域の専門家協力)の実施



空き家資源化

◎空き家トライアージによる「資源化プラン」の提案



意思決定プロセスに関与

◎空き家所有者・地方公共団体の意思決定

地域特性

保有コスト・取壊コスト試算

売却見込額

修繕コスト

リノベーションプラン

「歴史的・文化的価値」「農業・林業」の魅力など地域の魅力を活かせる空き家の資源化提案を実行

④家財道具の除却と少しの修繕による流通促進

②財産的価値のない建物の取壊の推進

⑤建物を取壊し後の街づくり

①建物修繕による市場性回復

③建物リノベーションプランによる利活用方法を提案

⑥地域において歴史的・文化的価値が高いと判断、地域再生を情報発信

地域の意思決定プロセスに関与(佐渡市の例)

