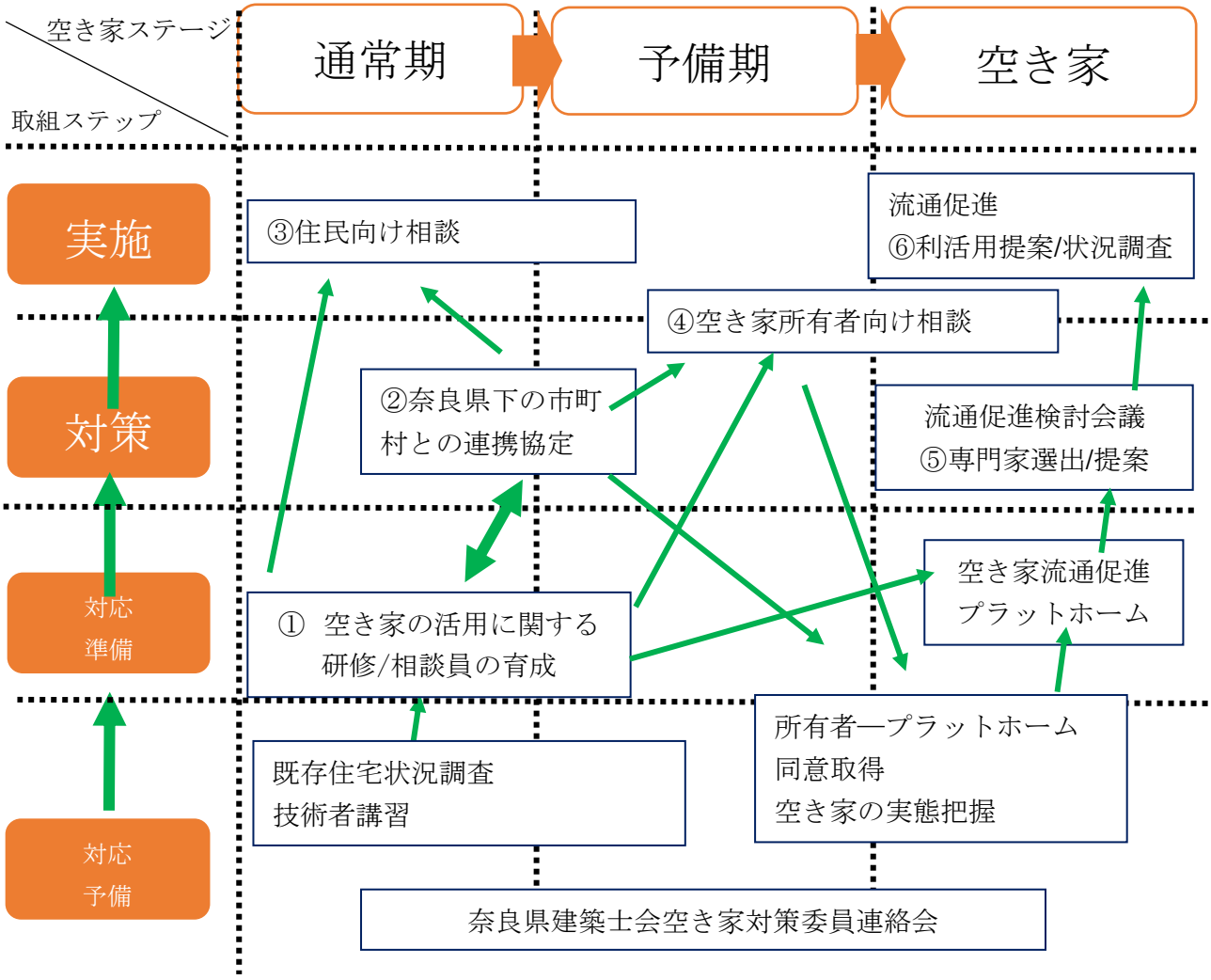
事　業　名　称	空き家利活用のための講習会の開催及び他の専門家との連携強化
事業主体名	一般社団法人　奈良県建築士会
連　　携　　先	奈良市、橿原市、生駒市、県下市町村、専門家団体（宅建士、司法書士など）
対　象　地　域	奈良県内
事業の特徴	・空き家の活用に関する研修手引きの存在 ・研修会の受講要件（既存住宅状況調査技術者）を満たす建築士の存在 ・専門家として、奈良県下の市町村との関係性
成　　果	・３６名の修了者。 ・修了者の市町村への推薦
成果の公表先	http://nara-kenchikushikai.or.jp/news/2019/file/20190201_2.pdf

１．事業の背景と目的

多くの市町村で開催されている相談会では、空き家の利活用についての相談も多い。しかし、各市町村の職員ではそれに対応する専門的知識が不足しており、その専門家である建築士に支援が求められている。そこで、既存住宅状況調査技術者の資格を持っている建築士を対象に、空き家対策に関する知識、利活用の手法及び現場研修を行い、相談者への適切な対応を行う。また、「空き家流通促進プラットホーム」に参画して他の専門家との連携体制を強化する。

２．事業の内容

（１）事業の概要と手順



（２）事業の取組詳細

①空き家の活用に関する研修会

公益社団法人日本建築士会連合会では、平成２８年度に空き家の問題に対応できる人材の育成を目的として、空き家の活用に関する研修テキストを作成し、そのカリキュラムの考え方がまとめられた。（写真１　空き家の活用に関する研修テキスト）

これを参考に研修会の履修内容、時間割を作成した。講師として、奈良県の技術職、司法書士、税理士などの専門家には主に法律に関することを教示していただく様お願いをし、空き家コンシェルジュ、桜井まちづくり会社や大和・町家バンクネットワークなどの空き家の問題や利活用に精通する団体には空き家の所有者に相対することについて、また、建築士には状況調査や改修事例などの実務を説明していただける人に講義を委ね、１５時限に分けて講座を設営した。

ガイダンスでは、建築の専門分野である建築士として、空き家の問題の現状と課題を知り、「空家等対策の促進に関する特別措置法」の趣旨、その施策の基本方針を理解したうえで、多岐にわたり関連する法規を概観し、基礎知識を習得する必要があること、また、その運用、活用について専門家の業務分担と連携のあり方を理解することにより、通常の業務に加えて、空き家に対応するための技術力や調査能力、文化的価値を評価する能力を備えることが重要だと説明をし、その専門的な知識を持って助言する相談業務など、これから求められる建築士の新たな業務領域の拡大を見据え、広く社会に貢献する取り組みの一つとしてとらえることが期待されると述べ、その担い手像の説明をした。

受講者の募集は一般社団法人奈良県建築士会の会員に向けて行い、受講要件はすでに研修を終えている既存住宅状況調査技術者とした。毎月発送する会報誌にチラシを同封して受講者を募集し、平成３０年１０月２０日、２１日、１１月４日に開催をし、全ての講義を履修した受講者に対し修了考査を実施した。（写真２　空き家の活用に関する研修会　チラシ）

写真１　空き家の活用に関する研修テキスト

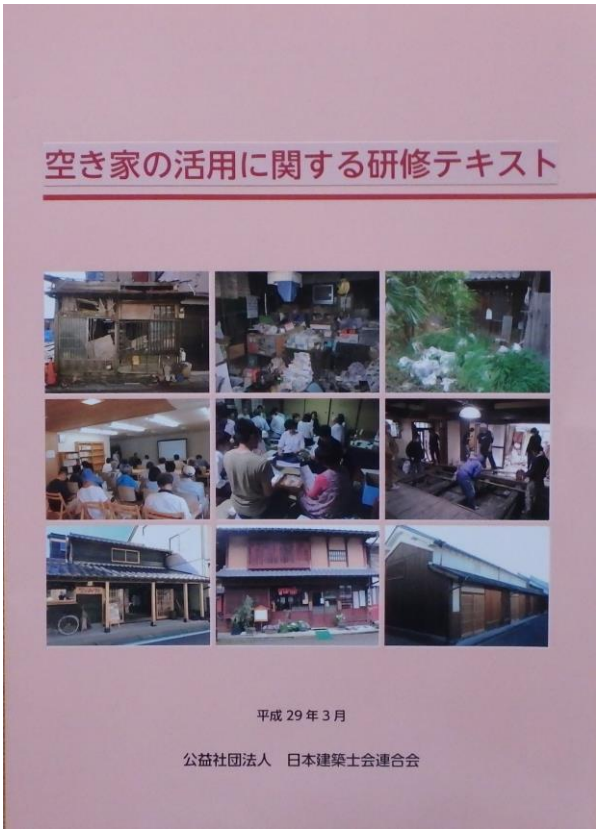


写真２　空き家の活用に関する研修会　チラシ

↑↑↑　一般社団法人　奈良県建築士会　事務局　行　　申込先　FAX：0742-33-4333　↑↑↑

空き家の活用に関する研修会

空き家住宅は、昭和38年の2.5%から、平成25年には7軒に1軒の割合13.5%、総住戸数6,000万戸のうち、820万戸に達しています。今後も増え続けていくことは間違いなく、「空き家の問題」に対応できる人材を育成していくため、この講座を設けました。

この講座は、空き家問題の現状と課題を知り、空き家対策の推進に関する特別措置法の趣旨、その施策の基本方針を理解した上で多岐にわたり関連する法規を概観し、基礎知識を習得したのち、その運用や活用について専門家の業務分担と連携のあり方を理解することにより、通常の業務に加えて、空き家に対応するための技術力や調査能力、文化的価値を評価する能力を備え、その専門的な知識を持って助言する相談業務など、これから求められる建築士の新たな業務領域の拡大を見据えるものです。

【日　時】　平成30年10月20日（土）、21日(日)、11月4日（日）　計3日
【場　所】　10月20日（土）：奈良県文化会館　地下1階/多目的室（奈良市登大路町6–2）
10月21日（日）：大和信用金庫駅前グリーンビル　3階/会議室（桜井市大字桜井194–2）
11月4日（日）：今井まちなみ交流センター「華舎」2階/講堂（橿原市今井町2–3–5）
【定　員】　50名　（受講資格：国土交通省既存住宅状況調査技術資格者：受講済含む）
【受講料】　建築士会　会員　5，000円 / 4，000円（CPD参加登録者）
会員以外　8，000円
【申　込】　奈良県建築士会　事務局までFAXにてお申し込みください。（定員になり次第締め切ります）
【問合せ】　奈良県建築士会　事務局（電話）　0742-30-3111
【主　催】　一般社団法人　奈良県建築士会　住まいまちづくり委員会　空き家対策部会

※全てを受講された方は修了考査を受験でき、考査の成績により修了証を発行します。
修了者は市町村から要請があれば派遣されることがあります。

空き家の利活用に関する研修会　参加申込書

【氏　名】：［　　］
【所　属】：［　　］
【電　話】：［　　］
【FAX】：［　　］
【既存住宅状況調査技術者資格番号若しくは受講済日】
：［　　］

日時（分）	講義テーマ	講　師	日時（分）	講義テーマ	講　師
10月20日（土）受付9:00 9：30～9：50（20）	ガイダンス 空き家管理・活用の担い手像	・奈良県建築士会 空き家対策部会	10月21日（日）受付9:00 9：20～10：20（60）	空き家等の調査方法	・建築士
9：50～10：30（40）	空き家の現状	・奈良県 住まいまちづくり課	10：20～10：50（30）	空き家の技術的診断	・建築士
10：30～11：10（40）	空き家等対策の推進に関する特別措置法概論	・奈良県 住まいまちづくり課	11：00～11：50（50）	空き家の管理手法	・大和・町家バンクネットワーク
11：10～11：50（40）	空き家等対策関連法1	・奈良県 建築安全推進課	13：00～14：00（60）	空き家改修の手法	・アルバック地域計画建築研究所
13：00～13：45（45）	空き家等対策関連法2	・司法書士	14：00～15：30（60）	空き家の利活用の事例	・アルバック地域計画建築研究所
13：45～14：30（45）	空き家等対策関連法3	・税理士	11月4日（日）受付12:10 12：30～13：30（60）	空き家の利活用計画	・桜井まちづくり会社
14：40～15：25（45）	空き家等の相談会の内容	・空き家コンシェルジュ	14：00～16：00（120）	空き家調査・改修事例の現場実習の方法	・今井町
15：25～16：10（45）	所有者と利用者のマッチング	・空き家コンシェルジュ	16：30～17：00（30）	修了考査	

履修内容の時間割、その概要を以下に記す。

表１　空き家の活用に関する研修会　時間割表　奈良県版

空き家の活用に関する研修会2018　時間割表

		時間		講義テーマ	講義の内容及び講座の目標
一日目 10月20日 土曜日	0	開始 9:30	終了 9:50 20分	ガイダンス 空き家管理・活用の担い手像	・空き家問題に対応できる人材育成における講座の位置づけ対象とする空き家、空き家管理。活用の担い手像のイメージ、各講義の内容について、概説する。
	1	開始 9:50	終了 10:30 40分	空き家の現状	・空き家増加の現状と原因（奈良県の場合） ・空き家の問題　防災・衛生・景観・防犯 空き家問題の問題点と課題について、理解を深める。
	2	開始 10:30	終了 11:10 40分	空家等対策の推進に関する 特別措置法概論	・空き家対策の推進に関する特別措置法の趣旨 ・空家等に関する施策の基本指針 特別措置法の法律内容を理解する。
	3	開始 11:10	終了 11:50 40分	空き家等対策関連法１	・建築基準法について 空き家等対策に関連する関連法規を概観し、その運用、活用について理解する。 消防法　、地方税法、その他関連法について
	4	開始 13:00	終了 13:45 45分	空き家等対策関連法２	・相続関連　・法定代理人　・民法 空き家の所有権の問題に対する解決等について理解を深める。
	5	開始 13:45	終了 14:30 45分	空き家等対策関連法３	・不動産に関する税制 空き家の所有、売買等に関する税に関する基礎知識を習得する。
	6	開始 14:40	終了 15:25 45分	空き家等の相談会の内容	・相談会用チェックシート　・相談内容の事例　・回答の心得 ユーザーの相談に対する対処法を理解する。賃貸・売買・管理がいずれも連携できる仕組みについて理解する。専門家の業務分担と連携の在り方を理解する。
実習時間(分) 320	7	開始 15:25	終了 16:10 45分	所有者と利用者のマッチング	空き家所有者と利用者のマッチングの手法について理解する。 専門家の業務分担と連携のあり方を理解する。
二日目 10月21日 日曜日	8	開始 9:20	終了 10:20 60分	空き家等の調査方法	・空き家の判断基準の解説　・空き家調査票の記入　目視・聞き取り ・空き家の価値の把握（耐震性・居住環境・立地・歴史文化） 空き家カルテに基づき調査手法等について理解する。
	9	開始 10:20	終了 10:50 30分	空き家の技術的診断	・インスペクションによる性能確認 空き家の利活用に耐えられるかどうかの検査の方法を理解する。
	10	開始 11:00	終了 11:50 50分	空き家の管理手法	・空き家管理項目　・回数　・空き家管理マニュアルについて ・空き家の管理ビジネスについて 空き家の維持保全の考え方について理解する。
	11	開始 13:00	終了 14:00 60分	空き家改修の手法	・リフォームの施工の問題 空き家改修の手法を理解し、改修技術を身につける。
実習時間(分) 290	12	開始 14:00	終了 15:30 90分	空き家の利活用の事例	・利活用の法規制　・利活用の事例（視察）空き家の利活用に係る法規制を理解し、事例研究を通して、空き家利活用の応用例を学び、コンサルタント能力を身につける。視察：旧銀行跡の空き店舗をレストランとしての活用物件、材木商であった空き家（数寄屋建築：明治時代）を宿としての活用物件
三日目 11月4日 日曜日	13	開始 12:30	終了 13:30 60分	空き家の利活用計画	・利活用の類型　・利活用のためのネットワーク　・理活用のための資金計画 空き家の利活用をすすめるための基本的な計画づくりを習得する。
	14	開始 14:00	終了 16:00 120分	空き家調査・改修事例 の現場実習の方法	・空き家の調査実習　空き家の改修現場の見学 空き家の改修現場において、調査票を使用した調査実習を行うとともに、改修現場の設計・施工の段取りを理解する。
実習時間(分) 210 820	15	開始 16:30	終了 17:00 30分	修了考査	・参考書に副った○×問題（10問）

■１日目：１０月２０日（土曜日）講習会場：奈良県文化会館　会議室
（写真３、４　研修の様子）

1.　空き家の現状
講師：奈良県　住まいまちづくり課
空き家増加の現状と原因を奈良県の場合に置き換えた解説。
空き家の問題　防災、衛生、景観、防犯について。
空き家問題の問題点と課題について理解を深める。

2.　空家等対策の推進に関する特別措置法概論。
講師：奈良県　すまいまちづくり課
空き家対策の推進に関する特別措置法の趣旨。
空家等に関する施策の基本指針。
特別措置法の法律内容を理解する。

3. 空き家等対策関連法１
講師：奈良県　建築安全推進課
建築基準法について（法８条、法３条関連）
空き家等対策に関連する関連法規を概観し、その運用、活用について理解する。

4. 空き家等対策関連法２
講師：司法書士
相続関連、法定代理人、民法について。
空き家の所有権の問題に対する解決等について理解を深める。

5. 空き家等対策関連法３
講師：税理士
不動産に関する税制。
空き家の所有、売買等に関する税に関する基礎知識を習得する。

6. 空き家等の相談会の内容
講師：NPO 法人　空き家コンシェルジュ
相談会用チェックシートについて。
相談内容の事例。
回答の心得。
ユーザーの相談に対する対処法を理解する。
賃貸・売買・管理がいずれも連携できる仕組みについて理解する。
専門家の業務分担と連携の在り方を理解する。

7. 所有者と利用者のマッチング
講師：NPO 法人　空き家コンシェルジュ
空き家所有者と利用者のマッチングの手法について理解する。
専門家の業務分担と連携のあり方を理解する。

写真３　研修の様子（講師）

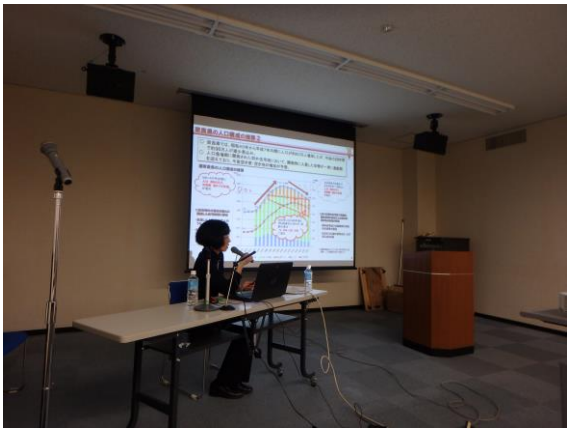


写真４　研修の様子（研修者）

■２日目：１０月２１日（日曜日）講習会場：桜井市　大和信用金庫駅前グリーンビル　会議室
１１時限目、１２時限目の後に、実施された改修事例を視察見学（写真５、６　研修の様子）

8. 空き家等の調査方法
講師：建築士
空き家の判断基準の解説。
空き家調査票の記入　目視、聞き取りについて。
空き家の価値の把握（耐震性・居住環境・立地・歴史文化）について。
空き家カルテに基づき調査手法等について理解する。

9. 空き家の技術的診断
講師：建築士
インスペクションによる性能確認。
空き家の利活用に耐えられるかどうかの検査の方法を理解する。

10. 空き家の管理手法
講師：大和・町家バンクネットワーク協議会
空き家管理項目　回数、空き家管理マニュアルについて。
空き家の管理ビジネスについて。空き家の維持保全の考え方について理解する。

11. 空き家改修の手法
講師：株式会社　地域計画建築研究所
リフォームの施工の問題。空き家改修の手法を理解し、改修技術を身につける。

12. 空き家の利活用の事例
講師：株式会社　地域計画建築研究所
利活用の法規制。利活用の事例（現場の視察）
空き家の利活用に係る法規制を理解し、事例研究を通して、空き家利活用の応用例を学び、コンサルタント能力を身につける。
旧銀行跡の空き店舗をレストランとしての活用物件、材木商であった空き家（数寄屋建築：明治時代）を宿としての活用物件の視察。

写真５　研修の様子（事例現場の視察）

写真６　研修の様子（事例現場の視察）

■３日目：１１月４日（日曜日）講習会場：橿原市　今井まちなみ交流センター　講堂
１４時限目は、実施中の改修事例を現地見学研修と実測研修
（写真７、８、９研修の様子）

13.　空き家の利活用計画
講師：株式会社　桜井まちづくり会社
利活用の類型、利活用のためのネットワーク、理活用のための資金計画について。
空き家の利活用をすすめるための基本的な計画づくりを習得する。

14.　空き家調査、改修事例の現場実習の方法
講師：建築士
空き家の調査実習、空き家の改修現場の見学。
空き家の改修現場において、調査票を使用した調査実習を行うとともに、改修現場の設計、施工の段取りを理解する。

15.　修了考査
すべての講義を履修したことを条件として実施する。
１０問出題。

写真７　研修の様子（事例現場の視察）

写真８　研修の様子（実測研修）

写真９　考査の様子

②奈良県下の市町村との連携協定（他の専門家団体との連携協定を含む）

すでに協定を結んでいる生駒市に加え、橿原市と協定を結ぶ。

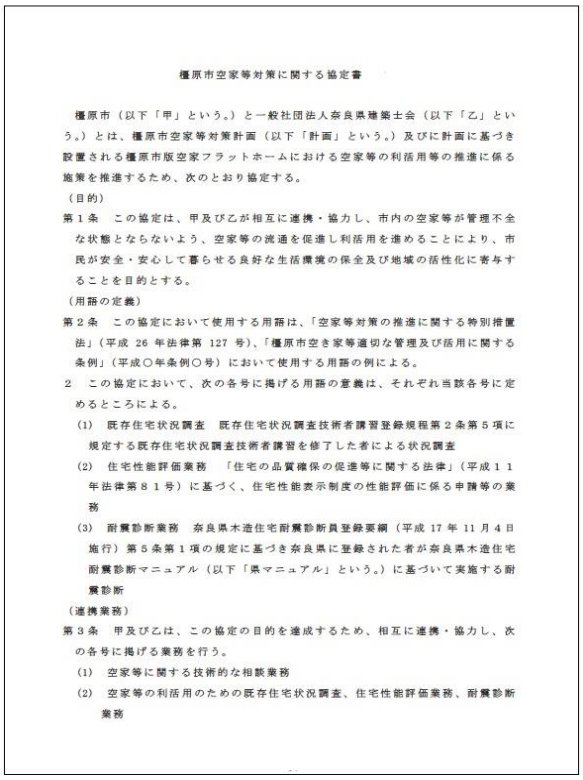
橿原市では、「橿原市空家等対策プラットホーム」と称し、現状で利活用や流通が困難な空家等について、その所有者の依頼を受け、橿原市と１３の専門家団体が連携協定と個別の協定を結んだ。協定を締結した専門家団体が連携をして空家等の解消に向けた対策を検討し、所有者等に助言を返すことで、所有者等による具体的な取り組みに繋げ、もって空き家等の減少を図ることを目的としている。個々での建築士の主な役割は改修、インスペクション支援等としている。

（写真１０　橿原市空家等対策プラットホーム協定書）

（写真１１　橿原市空家等対策プラットホームの業務）

次いで桜井市と広陵町と結ぶ予定であり、特に桜井市ではより具体的に進められている。

写真１０橿原市空家等対策プラットホーム協定書



橿原市空家等対策に関する協定書

橿原市（以下「甲」という。）と一般社団法人奈良県建築士会（以下「乙」という。）とは、橿原市空家等対策計画（以下「計画」という。）及びに計画に基づき設置される橿原市版空家フラットホームにおける空家等の利活用等の推進に係る施策を推進するため、次のとおり協定する。

（目的）

第１条　この協定は、甲及び乙が相互に連携・協力し、市内の空家等が管理不全な状態とならないよう、空家等の流通を促進し利活用を進めることにより、市民が安全・安心して暮らせる良好な生活環境の保全及び地域の活性化に寄与することを目的とする。

（用語の定義）

第２条　この協定において使用する用語は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（平成 26 年法律第 127 号）、「橿原市空き家等適切な管理及び活用に関する条例」（平成〇年条例〇号）において使用する用語の例による。

２　この協定において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1)　既存住宅状況調査　既存住宅状況調査技術者講習登録規程第２条第５項に規定する既存住宅状況調査技術者講習を修了した者による状況調査

(2)　住宅性能評価業務　「住宅の品質確保の促進等に関する法律」（平成１１年法律第８１号）に基づく、住宅性能表示制度の性能評価に係る申請等の業務

(3)　耐震診断業務　奈良県木造住宅耐震診断員登録要綱（平成 17 年 11 月４日施行）第５条第１項の規定に基づき奈良県に登録された者が奈良県木造住宅耐震診断マニュアル（以下「県マニュアル」という。）に基づいて実施する耐震診断

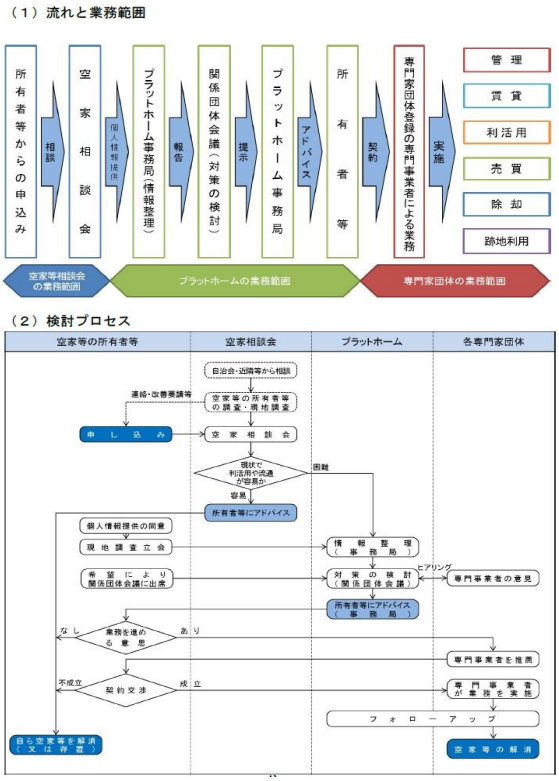
（連携業務）

第３条　甲及びと乙は、この協定の目的を達成するため、相互に連携・協力し、次の各号に掲げる業務を行う。

(1)　空家等に関する技術的な相談業務

(2)　空家等の利活用のための既存住宅状況調査、住宅性能評価業務、耐震診断業務

写真１１橿原市空家等対策プラットホームの業務



③住民向け相談

先に述べた事業の概要と手順の中にある対応予備では、奈良県建築士会空き家対策委員連絡会を設けている。ここでは各市町村の取り組みを報告しあい、それぞれの状況を把握するなどの情報共有を図っている。これにより、建築士会の取り組みや協力体制があることの情報が共有されている。各市町村へ出向している空き家対策委員がそれぞれの行政の取り組みの中に必要と思われれば、空き家の活用に関する研修を修了した人員の存在を周知することができる。また、市町村から相談員の派遣要請があればそれに応えることが出来る。さらにはその取り組みに対してまだのところがあれば促進するなど、より活発な情報交換や取り組みの活性化を図る。

④空き家所有者向け相談

生駒市では、空き家セミナーを開催し、住民向けに空き家に対する意識付けを行っている。同日には個別相談会を実施し、空き家所有者向けの相談に取り組んでいる。

橿原市では、空き家に関する不安を解消する目的で、専門家による無料の空き家相談会を毎月開催している。この相談会をプラットホームへの入口に位置付け、利活用や流通が困難な案件については、プラットホームの対策検討により空き家等を解消することを所有者等に勧めることとしている。また、流通が容易な案件については、民間の事業者や専門家への依頼を勧めている。

この度の空き家に関する研修会の修了者の所在は、奈良県下の各市町村に点在しており、概ねその近隣所在の建築士を派遣できるととらえている。

⑤流通促進検討会議

生駒市ではすでに「いこま空き家流通促進プラットホーム」が設けられ、そこには専門家の団体から地元に近い事業者が登録されている。毎月、第四木曜日に会議を設け、物件ごとに流通促進の方針を打ち出し、専門家にその対応を委ねている。宅建士、建築士が主導で方針を決め、所有者から売買や賃貸の希望があったうえで、可能であれば媒介契約を結ぶ。また、従前の問題として司法書士、土地家屋調査士が権利関係を整理する業務を委託される。建物の流通が検討される折には、その過程での状況調査や利活用の提案を建築士が担い、建築協同組合の職方が施工にあたる仕組みのものである。

橿原市では平成３０年１１月に「橿原市空家等対策プラットホーム」が１３の専門家団体との連携のもと設立された。ここへも空き家の活用に関する研修の修了者が派遣される予定である。橿原市が取り組む空き家再生事業にも、専門家としての建築士が関わるものと期待する。このような取り組みは橿原市でも連携協定が結ばれ、今般、空き家の活用に関する研修会の修了者が積極的にこれに携わることができるよう、双方で情報を発信しながらかかわりを持つことができるところまで来たといえる。

後には、桜井市や広陵町でも流通促進プラットホームの設置が検討されているので、ここへも積極的に携わっていくことを考えている。

⑥利活用提案/状況調査

「いこま空き家流通促進プラットホーム」で検討された物件のひとつで、所有者の意向による状況調査が建築士により実施された。建物もさることながら、敷地に築造されている擁壁についても状況を把握したいという要望があり、既存住宅状況調査技術者により行われた。一方、利活用の提案については、より多面性を持った助言を行いたいところである。所有者にとってより有益に働く提案ができるように、積極的な関わりを検討している。

奈良県建築士会空き家対策委員連絡会では各市町村の取り組みを報告しあい、それぞれの状況を把握するなどの情報共有を図っていることは先に述べたとおりである。空き家の利活用には地域の活性化を手助けする要素も含まれる。事前の改修の提案にはその地域の特徴的な意匠を鑑み、さらには既存の状況を分析した上での構造的な補強案や平面計画の作成、或いは法の適合性の検討やそれに代わる手段を考慮しなければならない。側面では改修された建物が存続して経済的に活用されることを導くなど、その手腕が問われる極めて重要な役割を担う。これらに応えられる建築士の存在を各市町村へ情報の発信ができるよう、意見交換を重ねている。

（３）成果

空き家の活用に関する研修会により、３６名が修了したことがこの取り組みの最大の成果である。研修会の終了の後に空き家対策の取り組みを始める市町村の中からは、専門家の派遣要請があり、受講者の中から近隣で業務を行なっている建築士の推薦ができた。「いこま空き家流通促進プラットホーム」には、すでに建築士として登録をしている事業者がいる。それらの人が積極的にこの度の研修会を受講し、継続的な研修に取り組むことで、従前の能力を維持しながら、さらに向上を図っていく意識を存続している。「橿原市空家等対策プラットホーム」へは新たにこの研修の修了者が会議に赴く予定である。

その他の専門家との連携については、さまざまな会議を重ねるごとに関係性が密になっていることが感じてとれる。状況調査や利活用の提案においては、建築士の職能を活かす専門性の高い分野であることは、関連団体の事業者も認めるところであり、特にこの研修を実施したことにより、その名簿の閲覧や派遣などの問い合わせがあるので、それらの期待に応えられる人員の派遣が可能になったといえる。

一方、建築士会がこのような研修に取り組んでいることは、他の専門家団体へも継続的な能力の開発に勤める意識を促進する働きかけにもなるという声も聞かれた。

３．評価と課題

①空き家の活用に関する研修会

研修会の開催日が決定し参加者の募集をかけると、早い段階で参加者の申し込みがあった。このことは、空き家対策への関心の高さがうかがえる。奈良県建築士会空き家対策委員の連絡会議での情報交換の場もこの取り組みに対する積極性を促したといえる。３６名の修了者を出し、市町村の派遣要請に応えられたことは評価に値するが、受講者がわずかに定員に満たなかったことと、全てを履修できなかったことを理由に修了者が３６名にとどまったことは今後の課題にしたい。

受講要件である既存住宅状況調査技術者は数多く存在するので、その人たちを対象に研修会を実施し、修了者を数多くすることは重要なことだととらえる。また、研修会の終了後に、再度の開催を希望する声も聞かれることから、次年度も開催が必要であると考える。

多岐にわたる専門性のある知識を習得するためには、講師の選定、及び依頼、並びに資料の作成にはかなりの労力が必要であったが、公益社団法人日本建築士会連合会がまとめた、「空き家の活用に関する研修テキスト」に沿い、奈良県建築士会独自の研修内容が実施できたといえる。限られた時間の中、教科書とする資料の内容は充実したものであったが、作成したものについては統一性がとれなかったところは改善したい。

②奈良県下の市町村との連携協定

この度の本会の取り組みにより、数多くの空き家に関する利活用の提案等が出来る専門家が存在することを周知出来れば、それぞれの市町村にとっても空き家の対策を講じるために必要な取り組みの中に、利活用と流通促進を取り入れる啓発に値すると考えられる。

行政関係者に講義を依頼する際には、この取り組み自体の周知が出来たので、特定行政庁以外の市町村へも、多方面からの働きかけが出来る筋道が出来たと受け取れる。

しかしながら、協定そのものはそれぞれの市町村が主導するものである。よって、当会としては働きかけが出来る立場ではないので、どのような情報発信が可能なのかも含めて今後の検討課題としたい。

③住民向け相談

空き家に至るまでの予防策としての相談を想定している。空き家になったとしても管理の手法が付近へ及ぼす影響を抑制できることを研修により理解してもらった。このような知識を持って助言することが、この場での相談には活きるものと考えられる。

市町村の中にはその取り組みの一つとして、住民向けの相談を実施するまで行き及んでいないところが存在するのが現状である。現在も策定計画に時間を費やす時期のところがあるので、働きかけとしては少し時期尚早のところがあるが、相談員としての専門家が用意されているところは周知されることで促進されると期待する。

④空き家所有者向け相談

相談員としての経験値はさることながら、専門的な知識は当然兼ね備えることが求められる。すでにこれに携わっている建築士は、これまでに加え、より質の高い助言ができることとなる。空き家所有者向け相談会の実施の際にはこれらを前面に出し、住民にとっても安心して相談ができる相手がいることを告知できる。

市町村によっては特定空き家の認定に値する案件を抱えているところがあり、その対処に追われ、前向きな取り組みには着手が出来ないところがある。住民向け相談と同じように、働きかけとしては少し時期尚早のところがあるが、相談員としての専門家が用意されているところは周知されることで促進されると期待する。

⑤流通促進検討会議

会議に参加をしている人員は研修の修了者が含まれ、専門家としての力量が期待できる。流通促進検討会議において、方針が決定したのち、建築士として利活用の提案を積極的に申し出ることで、活用事例が実績として積み上げられることになる。そうすることで所有者の意識が高まり、空き家の流通が促進されることも期待の一つである。

「いこま空き家流通促進プラットホーム」の会議で検討される案件の多くは、売却が希望であることから、利活用の提案まで至っていない。所有者が空き家を所有する経緯と空き家を所有し続ける不安材料が利活用に前向きになれない理由だと考えられる。「橿原市空家等対策プラットホーム」においてはこれからの取り組みではあるが、いずれの検討会議においても、より具体的な利活用の提案が示すことができる技術者が携わることで、所有者に幅広い助言ができると考える。

４．今後の展開

空き家の活用に関する研修会の実施を継続して開催する。修了者の存在を市町村への周知し、専門性を持った相談員による相談会の実施を促すことを続けたい。

■事業主体概要・担当者名			
設立時期		昭和２６年１１月	
代表者名		米村　博昭	
連絡先担当者名		伏見　康司	
連絡先	住所	〒634-8115	奈良市大宮町２丁目５番７号
	電話	0742-30-3111	
ホームページ		http:// nara-kenchikushikai.or.jp/index.php	