

事業名称	空き家ローカライズによる人材育成と随時相談体制の構築
事業主体名	空き家ネットワークみえ
連携先	桑名市、四日市市、菰野町、朝日町、川越町、鈴鹿市、津市、松阪市、志摩市
対象地域	三重県桑名市、四日市市、菰野町、朝日町、川越町、鈴鹿市、津市、松阪市、志摩市
事業概要	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家ローカライズとして、研修会の開催及びディスカッションの実施。 ・相談事例をもとに、より高度で多様な対応が出来るよう相談員の育成を図る。
事業の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・各団体の専門家に対して、研修会を開催 ・各地域、各専門家が相談内容及び回答を報告し、地域の実状に沿った対策に役立てる。 ・ワンストップ相談体制の構築。
成果	<ol style="list-style-type: none"> ①空き家無料相談会の開催 ②相談員向け研修会の開催 ③空き家ローカライズディスカッションの実施 ④フォーラムの同時開催 ⑤第5ブースにてテーマを決め資料掲示、解説や相談を受付ける。
成果の公表方法	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家無料相談会、フォーラムの開催については三重県宅建協会HP (http://www.mie-takken.or.jp/)にて公表。 ・空き家に関する資料を相談会にて掲示。 ・空き家ローカライズディスカッションの内容を構成団体に配布。

1. 事業の背景と目的

これまでの活動で、需要と供給、環境、経済、交通、産業全てが地域によって異なり、問題の内容、解決方法にも大きな違いがあることを強く認識。

地域の特性と相談者のケースに合わせて空家対策を考えていくことが重要であり、これを空家ローカライズと称し、研修会を開催。

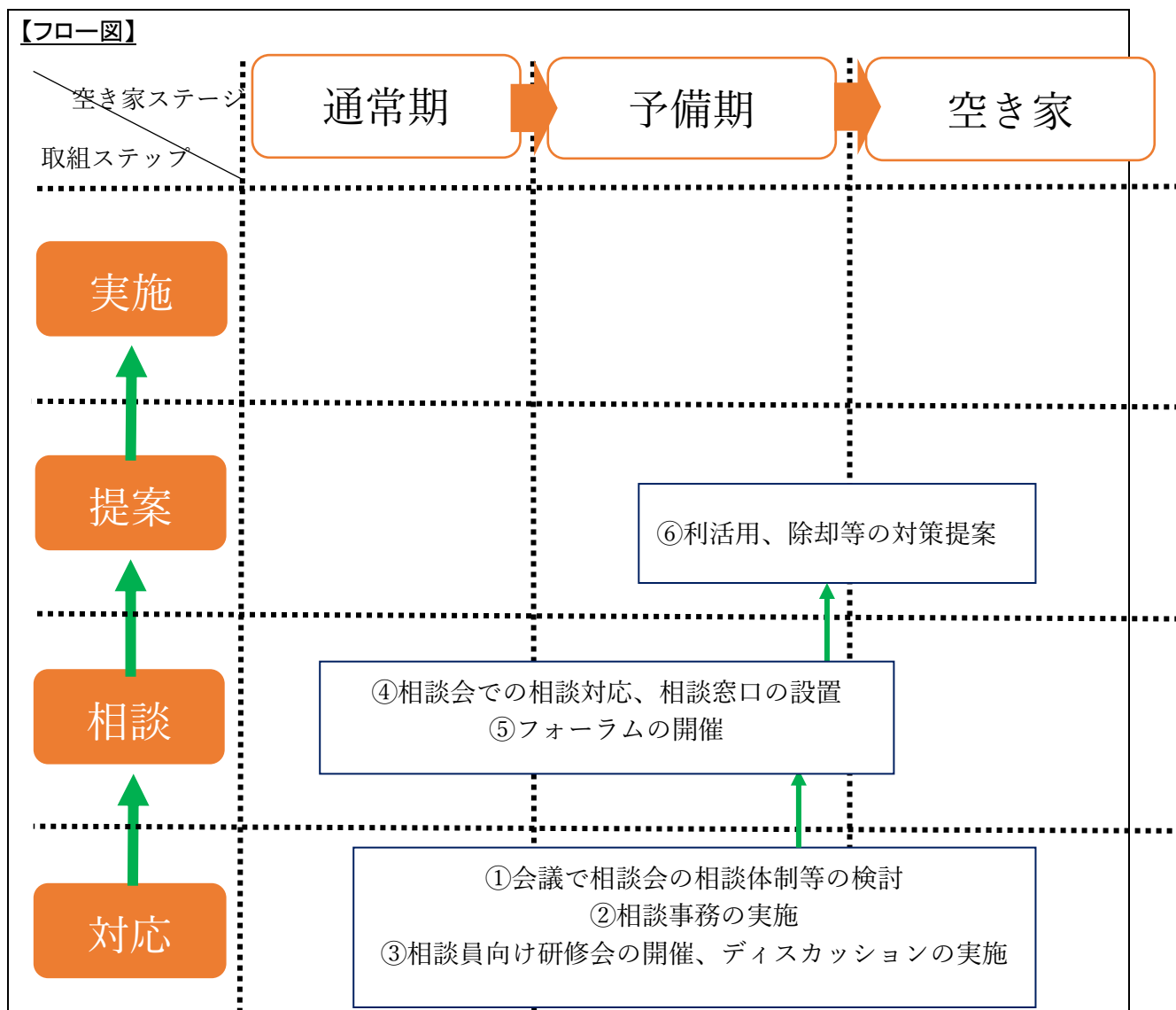
今まで対応してきた相談事例をもとに、構成団体の相談員が、都市部、農村部、漁村、観光、商業等、地域の特性に即した利活用等について議論をし、より高度で多様な対応が出来るよう相談員の育成を図った。

2. 事業の内容

(1) 事業の概要と手順

交付決定(7月31日)から事業終了までの間の事業の内容と手順を、以下のように進めた。

<取組フロー図>



<各取組の業務役割分担>

【役割分担表】

取組内容	具体的な内容（小項目）	担当者（組織名）	業務内容
会議で相談会の相談体制等の検討	相談会、フォーラム、研修会についての報告、協議	<ul style="list-style-type: none"> ・(一社)三重県建設業協会 ・(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 ・東海税理士会 三重県支部連合会 	<ul style="list-style-type: none"> ・相談会の会場、相談体制等について検討 ・相談員向け研修会、消費者向けフォーラムのテーマ等の検討

		<ul style="list-style-type: none"> ・三重県行政書士会 ・三重県司法書士会 ・三重県土地家屋調査士会 ・(公社)三重県宅地建物取引業協会 	
相談事務の実施	会議資料の作成	<ul style="list-style-type: none"> ・(公社)三重県宅地建物取引業協会 	<ul style="list-style-type: none"> ・構成団体が出席する検討会議の資料準備 ・相談会、研修会を幅広く周知をする目的でHPに開催案内を掲載 ・1つのブースで多くの内容の相談を聞く事ができるように、相談会の相談員の配置を考慮し、相談方法を含めたマニュアルを作成
	相談会、研修会の開催案内をHPに掲載		
	相談対応マニュアル作成		
相談会、相談窓口での相談対応及	構成団体から派遣された相談員及び担当相談員が相談対応	<ul style="list-style-type: none"> ・(一社)三重県建設業協会 ・(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 ・東海税理士会 三重県支部連合会 ・三重県行政書士会 ・三重県司法書士会 ・三重県土地家屋調査士会 ・(公社)三重県宅地建物取引業協会 	<ul style="list-style-type: none"> ・相談会にて相談者が聞きたい内容について分かりやすく分類した相談ブースを設置し、相談対応を行う ・随時相談窓口の設置
研修会、相談員向けフォーラムの開催及びディスカッションの実施	<ul style="list-style-type: none"> ・相談者向け研修会の開催 ・相談員向けフォーラムの開催 ・ディスカッションの実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・(一社)三重県建設業協会 ・(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 ・東海税理士会 三重県支部連合会 	<ul style="list-style-type: none"> ・相談者の知識向上を図る観点から、相談会に合わせ、空き家に関するテーマについて講演会を実施 ・1つの相談ブースで多くの内容を聞く事ができる相談体制を構築できるように、相談員の質の向上を目的とした、相談員向け

		<ul style="list-style-type: none"> ・三重県行政書士会 ・三重県司法書士会 ・三重県土地家屋調査士会 ・(公社)三重県宅地建物取引業協会 	研修会を開催 <ul style="list-style-type: none"> ・各構成団体から1名出席し、ディスカッションを実施。相談会での相談内容、回答について報告。
利活用、除却等の対策提案	・相談会時及び相談会後に対策提案	<ul style="list-style-type: none"> ・(一社)三重県建設業協会 ・(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 ・東海税理士会 三重県支部連合会 ・三重県行政書士会 ・三重県司法書士会 ・三重県土地家屋調査士会 ・(公社)三重県宅地建物取引業協会 	・相談会時及び希望者に対しては相談会後に対策を提案

<取組の進捗状況について>

【進捗状況表】				令和2年度						
ステップ	取組内容	具体的な内容（小項目）	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
対応準備	①会議で相談会の相談体制等の検討	相談会、フォーラム、研修会についての報告、協議			—————					
	②相談事務の実施	会議資料の作成			———				———	
		相談会、研修会の開催案内をHPに掲載		—————						
		相談対応マニュアル作成			—————					
③相談員向け研修会	<ul style="list-style-type: none"> ・相談員向け研修会の開催 ・ディスカッションの実施 		—————							

	の開催、 ディス カッシ ョンの 実施								
相談受 付	④相談 会での 相談対 応、相談 窓口の 設置	・構成団体から派遣された相談員 が相談対応 ・随時、相談窓口の設置							
	⑤フォ ーラム の開催	・フォーラムの開催				●			
提案・対 策	利活用、 除却等 の対策 提案	相談会時及び相談会後に対策提 案							

(2) 事業の取組詳細

①空き家無料相談会の開催

(i) 鈴鹿市空き家無料相談会の開催

開催日：R2.9.26

会場：鈴鹿市男女共同参画センター

相談者数：34組、相談件数：78件

- ・相談会後にアンケートを実施した結果、ほぼ全員が参考になったと回答。
- ・相談会終了後、構成団体から1名出席し、ディスカッション（報告会）を行なった。各団体、各地域の相談員と情報共有を行う事で、空き家ローカライズによる人材育成を図った。
- ・展示ブースを設置

テーマ：インスペクション・耐震診断等

写真1 相談会の様子



写真2 相談会後のディスカッション(報告会)の様子



(ii) 志摩市空き家無料相談会の開催

開催日: R2. 10. 24

会場: 志摩市立図書館

相談者数: 27組、相談件数: 43件

- ・相談会後にアンケートを実施した結果、ほぼ全員が参考になったと回答。
- ・展示ブースを設置

テーマ: 土地家屋調査士の仕事

写真1 相談会の様子



(iii) 津市空き家無料相談会の開催

開催日：R2.11.28

会場：中央公民館ホール

相談者数：60組、相談件数：95件

- ・相談会後にアンケートを実施した結果、ほぼ全員が参考になったと回答。
- ・相談会終了後、構成団体から1名出席し、ディスカッション（報告会）を行なった。各団体、各地域の相談員と情報共有を行う事で、空き家ローカライズによる人材育成を図った。

写真1 相談会の様子



写真2 相談会後のディスカッション（報告会）の様子



(iv) 四日市市空き家無料相談会の開催

開催日：R2.12.12

会場：四日市市総合会館

相談者数：38組、相談件数：51件

- ・相談会後にアンケートを実施した結果、ほぼ全員が参考になったと回答。

写真1 相談会の様子



<講演会の同時開催>

場所：四日市市総合会館 テーマ：不動産鑑定の中から見た空き家問題

講師：三重県不動産鑑定士協会

出席者数：17名

写真1 相談会の様子



(v) 桑名市空き家・住宅相談会の開催

開催日：R3. 1. 30

会場：桑名市役所

相談者数：23組、相談件数：23件

- ・三重県宅建協会より5名相談員を派遣

(vi) 松阪市による電話での空き家相談対応

- ・コロナ感染症に鑑み、当日の相談会は中止。事前申込のあった相談者に対して電話での相談対応を行なった。

(vii) <相談員向け研修会の開催>

開催日：R2. 10. 29

会場：三重県不動産会館 3階

テーマ：第一部 『空き家の利活用と現状』 第二部 『空き家の取引事例』

講師：三重県宅地建物取引業協会 役員

出席者数：13名

宅建協会の役員が講師となり、構成団体の専門家に対して、地域の特性と相談者のケースに合わせた空家対策を考えて行く事を目的に研修会を開催し、空き家ローカライズによる人材育成を図った。

写真1 研修会の様子



(viii) 随時、無料相談受付体制を構築

自治体と連携し、専門知識やノウハウを活かし、相続、利活用、売却、解体など空家等に関する相談を随時受け付けた。

(3) 成果

- ①空き家無料相談会を円滑に運営していく目的で、実施マニュアルを作成。事前に相談員に配布し、相談会の円滑な運営を図った。

図1 実施マニュアル

四日市市空き家無料相談会
実施マニュアル

日時: 令和2年12月12日(土) 10:00~16:00
会場: 四日市市総合会館 7階第一研修室

<目次>

- ・ スケジュール
- ・ 相談方法について
- ・ 会場配置図
- ・ 空き家相談受付票
- ・ 空き家相談会 アンケート
- ・ 連絡事項
- ・ 新型コロナウイルス予防対策について
- ・ 関係者一覧

②相談会当日用の受付票を作成。

来場した相談者全員が受付票を記入。

受付では相談者の年齢、職業を聞き取り、空き家の概要として所在地、建物構造、建物用途、建築年、使用頻度及び相談内容の確認を行なった。受付で大まかな相談内容を確認する事で、相談が円滑に進行した。

相談員記入欄として相談員氏名、相談内容、相談員回答欄を設け、記録として残した。

図1 相談会受付票

相談票① 整理番号: _____
相談時間 30分

空き家相談受付票

相談者	年齢	性別	職業
区分	空き家所有者 ・ 土地所有者 ・ その他()		
所在地	都・道 府・県	市・区 町・村	所有者 本人・その他()
建物構造	木造 ・ 鉄骨 ・ その他()		
建物用途	住宅 ・ 倉庫 ・ 事務所 ・ 店舗 ・ その他()		
建築年	年頃	耐震診断の有無	有 ・ 無 使用頻度
相談希望内容	耐震 相続	リフォーム 売却/賃貸	解体(除却) 税金 空き家/バンク 境界 管理 その他()
相談後の対応	連絡を希望する団体名 建築士事務所協会 建設業協会 司法書士会 土地家屋調査士会 不動産鑑定士協会 宅建協会 税理士会 行政書士会	連絡を <input type="checkbox"/> 希望します <input type="checkbox"/> 希望しません	↓希望される場合の連絡先 住所: 氏名: 電話: メール:

(個人情報取り扱いについて)
ご記入頂いた個人情報は、相談業務及びそれに付随する連絡に使用する目的で利用させていただきます。
ただし、個人が特定できないよう加工した上で、統計データ・各種資料・報告書等の情報として、利用させて頂く場合があります。

■相談員記入欄

相談員氏名:	所属団体:
相談内容	
相談員回答	

③相談会のアンケート調査を実施。相談者の意見、感想を伺った。

- Q1 今回の相談会を何でお知りになりましたか。
- Q2 今回の相談会は参考になりましたか。
- Q3 相談時間はどうでしたか。
- Q4 相談会の時期はよかったですか。
- Q5 Q4で「悪かった」に○をつけた方にお伺いします。
相談会の時期はいつごろがよかったですか。
- Q6 いままで空き家について、どなたかに相談したことはありますか。
- Q7 「空家法(空家等対策の推進に関する特別措置法)」はご存知ですか。
- Q8 今回の相談会で良かった点、悪かった点をご記入ください。
- Q9 その他、感想等なんでもご記入ください。

図1 相談会アンケート

空き家相談会 アンケート

今後の空き家対策の参考にするため、アンケートにご協力をお願いします。
各設問の番号に○、また()内・空欄にご記入ください。

Q1 今回の相談会を何でお知りになりましたか?
1 市広報 2 ホームページ() 3 自治会回覧
4 その他()

Q2 今回の相談会は参考になりましたか?
1 参考になった 2 あまり参考にならなかった 3 どちらともいえない

Q3 相談時間はどうでしたか?
1 充分だった 2 短かった 3 どちらともいえない

Q4 相談会の時期はよかったですか?
1 ちょうどよかった 2 悪かった 3 どちらともいえない

Q5 Q4で「悪かった」に○をつけた方にお伺いします。
相談会の時期はいつごろがよかったですか?
()頃

Q6 いままで空き家について、どなたかに相談したことはありますか?
1 ある 2 ない

Q7 「空家法(空家等対策の推進に関する特別措置法)」はご存知ですか?
1 知っている 2 知らない

Q8 その他に相談したい専門家や聞きたい事はありますか。

Q9 今回の相談会で良かった点、悪かった点をご記入ください。

Q10 その他、感想等なんでもご記入ください。

6

④空き家無料相談会の案内

空き家無料相談会の案内チラシで空き家所有者の方や空き家について悩み事がある方等に行政と連携して周知を図った。

<掲載内容>

- ・日 時
- ・会 場
- ・主催者
- ・参加団体の特徴
- ・相談内容
 - (耐震、リフォーム、取壊し、売却、賃貸、管理、相続、登記、境界、税金)

図1 鈴鹿市空き家無料相談会
案内チラシ

図2 志摩市空き家無料相談会
案内チラシ

図3 津市空き家無料相談会
案内チラシ



図4 四日市市空き家無料相談会
案内チラシ



3. 評価と課題

① 空き家無料相談会の開催

- ・桑名市、四日市市、鈴鹿市、津市、志摩市と連携して開催。
- ・耐震、リフォーム、取壊し、売却、賃貸、管理、相続、登記、境界、税金の専門家を派遣し、空き家で悩んでいる方などに対して、多方面から空き家相談に対応した。
- ・相談後に相談者にアンケートを実施したところ、大多数が参考になったと回答。相談会の回数を増やしてほしいとの声もあった。
- ・地方自治体や構成団体 HP で相談会開催の案内を行なった。
- ・相談会の事前申込を行なった市では、事前に相談者へ相談時間を伝えてあったため、相談者の待ち時間が少なく運営できたと考える。

② 空き家ローカライズディスカッション

- ・相談会后、構成団体の各専門家が集まり、相談内容の報告及び意見交換を行った。
- ・地域によっての相談内容の違いや異業種の専門家の考え方の違いを共有する事により、相談員の育成を図れたと考える。

③ 相談員の研修・育成

- ・構成団体の専門家に対して、地域の特性と相談者のケースに合わせた空家対策を考えて行く事を目的に研修会を開催し、空き家ローカライズによる相談員の育成を図った。

・専門外の内容の研修を受ける事により相談員の知識向上を図れたと考える。

④フォーラムの同時開催

・空き家に関するテーマを相談会に合わせて実施。相談者の知識向上を図れたと考える。

⑤展示ブース（第5のブース）

・相談会にて、インスペクション、耐震診断等の模型展示、土地家屋調査士の仕事として資料揭示を行ない、相談者の空き家に対する意識向上を図った。

⑥取組課題

・空き家無料相談会において短時間で出来る限り明確な回答が出来るよう、事前に大まかな相談内容を把握しておく必要がある。そのためには、相談会の事前申込を行なっていく必要がある。

・空き家対策を取り組んで行くためには、自治体との連携が不可欠。

4. 今後の展開

今後の展開としては、さらに自治体と連携し、各地域に沿った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していく。主には自治体が開催する空き家無料相談会について専門家の派遣、協定に沿った形での電話無料相談を随時受け付けて行く等、引き続き、積極的に協力、支援していく。

その中で、相談員が相談内容を共有し、幅広い知識をつける等、質の向上を目指し、さらなる多様な空き家相談に十分対応できる体制を充実させていく。

■事業主体概要・担当者名			
設立時期	平成 28 年 10 月 24 日		
代表者名	空き家ネットワークみえ 代表 菅尾 悟		
連絡先担当者名	瀧川 幸則		
連絡先	住所	〒514-0008	三重県津市上浜町1丁目6-1
	電話	059-227-5018	
ホームページ			