

| 事業名称 | 官民連携による地方と首都圏をつなぐ空き家流通のネットワークづくり |
|---------|---|
| 事業主体名 | NPO 法人住環境デザイン協会 |
| 連携先 | 広島県住宅課 広島県地域力創造課 JA 呉 |
| 対象地域 | 広島県、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、広島市、呉市、江田島市 |
| 事業概要 | <ul style="list-style-type: none"> ・空き家所有者発掘の仕組み開発（広島県内および首都圏） ・利活用希望者の掘り起こし方法の構築 ・相談体制モデルの構築およびワンストップで対応できる相談員の育成 |
| 事業の特徴 | <ul style="list-style-type: none"> ・地域 JA と連携した空き家対策 ・広島県内に空き家を所有する首都圏在住者の掘り起こし及び相談希望者対応 ・市町における空き家相談体制モデル及び相談員養成方法策定 |
| 成果 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 地域 JA と連携した空き家所有者や予備軍の発掘及び一次相談窓口としての機能の仕組み 2. 広島県内に空き家を所有する首都圏居住者の発掘方法 3. 広島県への移住あるいは2拠点ワーク等検討者発掘の仕組み 4. 空き家利活用におけるケース別利活用促進策 5. DIYによる改修動画 6. 市町における官民連携相談体制広島モデル 7. 空き家相談のワンストップ対応マニュアル及び分野別基礎知識 |
| 成果の公表方法 | NPO 法人住環境デザイン協会ホームページで公表 URL: www.juu-design.net |

1. 事業の背景と目的

(1) 事業の背景・課題

当協会が運営する「広島住まいの情報相談センター」は、広島市の HP にも窓口として掲載され、空き家所有者を始め住まいに関する悩みを抱える消費者の相談拠点として機能し多くの相談実績を積み上げてきた。

一方、広島県や県内市町とは、空き家問題に関し、セミナー・相談会開催や専門家養成などで連携し、解決策の仕組み構築を試みてきた。また、広島県が千代田区有楽町の東京交通会館で運営する、広島県への移住希望者等の相談窓口“ひろしま暮らしサポートセンター”とは、移住セミナー開催や日常的な相談窓口の一つとして連携協力してきたが、その相談内容には、首都圏在住者からの故郷（広島県）の空き家についての相談が寄せられるようになってきており、同圏の人口集中度から判断すると相当数の該当者が存在するのではと推測される。

また地域 JA は、農業支援や金融支援など、暮らしに密着した身近な相談窓口として存在しているが、空き家問題については、認識はあるものの内容には精通しておらず、専門家も不在で、相談に対応しきれていないのが現状である。

以上の様々な活動や背景を通して、空き家対策対応の具体的な課題として、

- ① 空き家所有者あるいは空き家利活用希望者が、どこに相談すればよいか不明
- ② 相談に当たり、気軽に相談しにくい雰囲気があること
- ③ 地域の空き家事情に詳しく、かつワンストップで相談対応できる人材・施設が官民ともに不足していること、などが浮かび上がってきた。

今、With コロナ時代を迎え、首都圏からの地方移住や2拠点ワーク等の検討者が増加すると予想され

るが、それが空き家の利活用につながる可能性は大いにあると思われ、利活用促進の仕組構築が急がれる。

(2) 事業の目的・特徴など

本事業の目的は、上記の諸課題に的確に対応し、空き家の増加抑制・流通促進を図るために、下記に挙げる5つの項目を検討・開発・構築することである。

- ① 空き家所有者発掘の仕組開発（広島県内および首都圏）
- ② 利活用希望者の掘り起こしの検討（首都圏）
- ③ ①と②の該当者を双方向で結ぶ仕組みの開発
- ④ ワンストップで対応できる空き家相談員育成のためのマニュアル等の策定
- ⑤ 気軽に相談できる官民連携相談体制モデルの構築

今回の当協会の取組みの最大の特徴は、これまで本格的な取組みがなされてこなかったと思われる、首都圏在住者で故郷に空き家を所有する方々に、県レベルで取り組んだことであり、また、その対象者発掘に行政や県人会、学校同窓会などと連携したところに先進性と独自性があると考えられる。

また、これまで各地で、机上ではその仕組みができていた官民連携の相談体制構築を実現性のある、より具体的な形で提示することにも独自性がある。

さらに、寡聞にしてその実例を知らない地域 JA との取組みは、今後全国の空き家対策のモデルとなりうる先進的な事業と判断する。

2. 事業の内容

(1) 事業の概要と手順

【取組内容】①空き家所有者発掘の仕組の開発（広島県内および首都圏）

図1 ①-1 JA 呉と連携した空き家所有者発掘および相談員研修フロー図

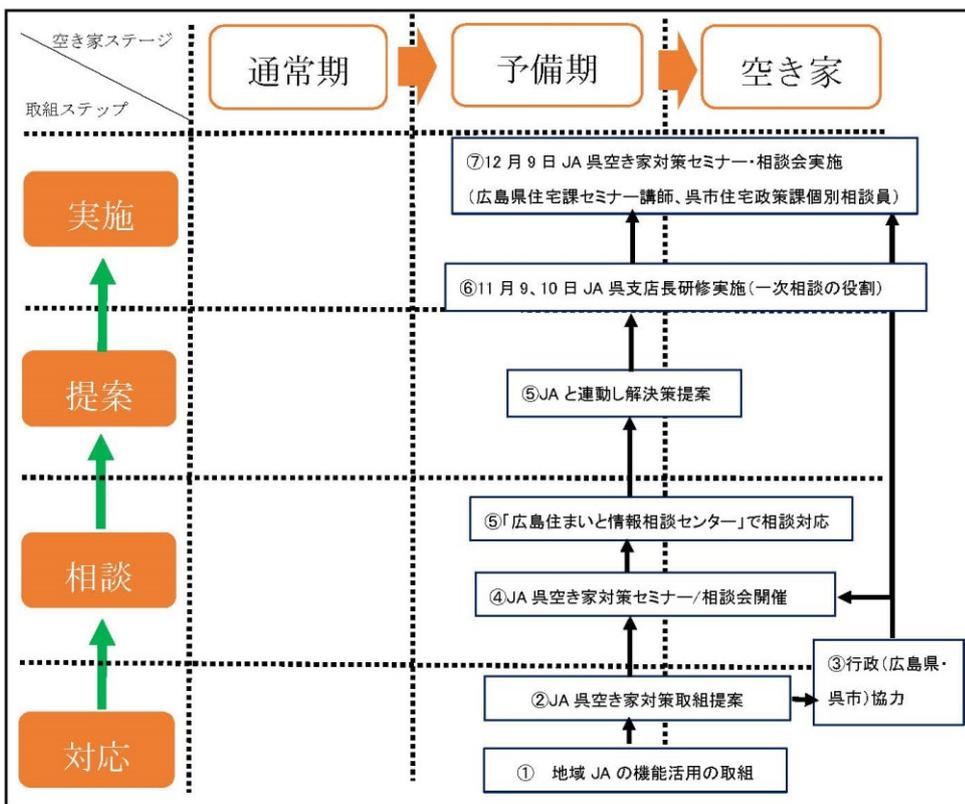
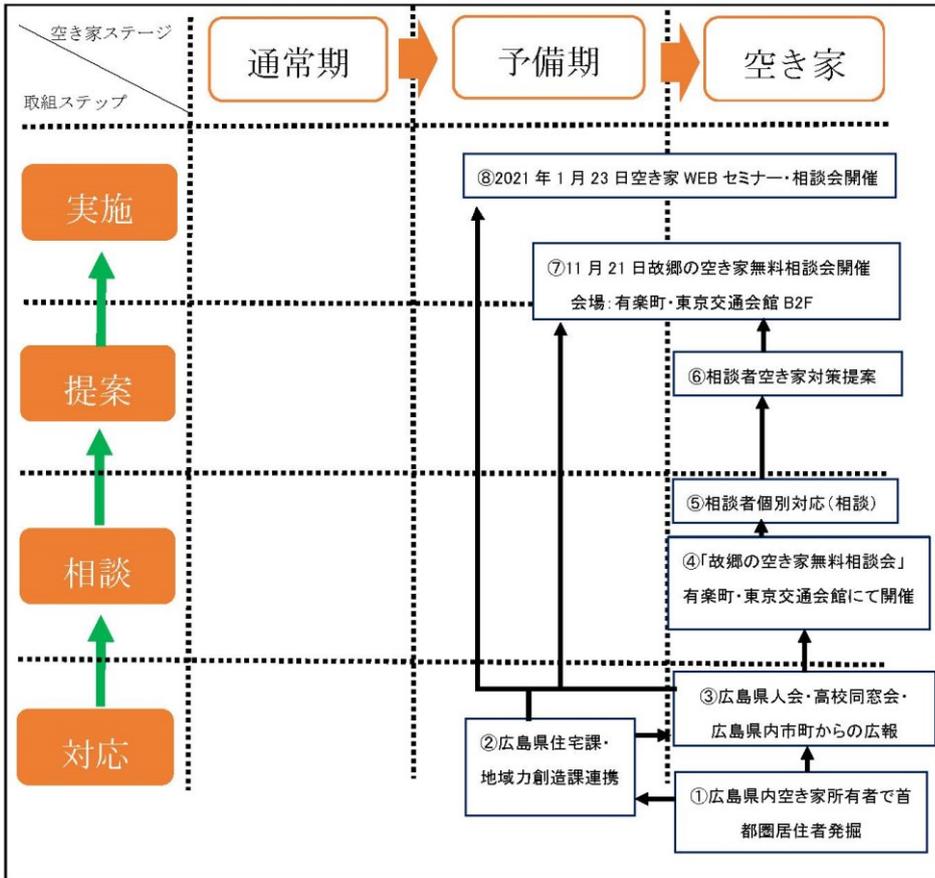
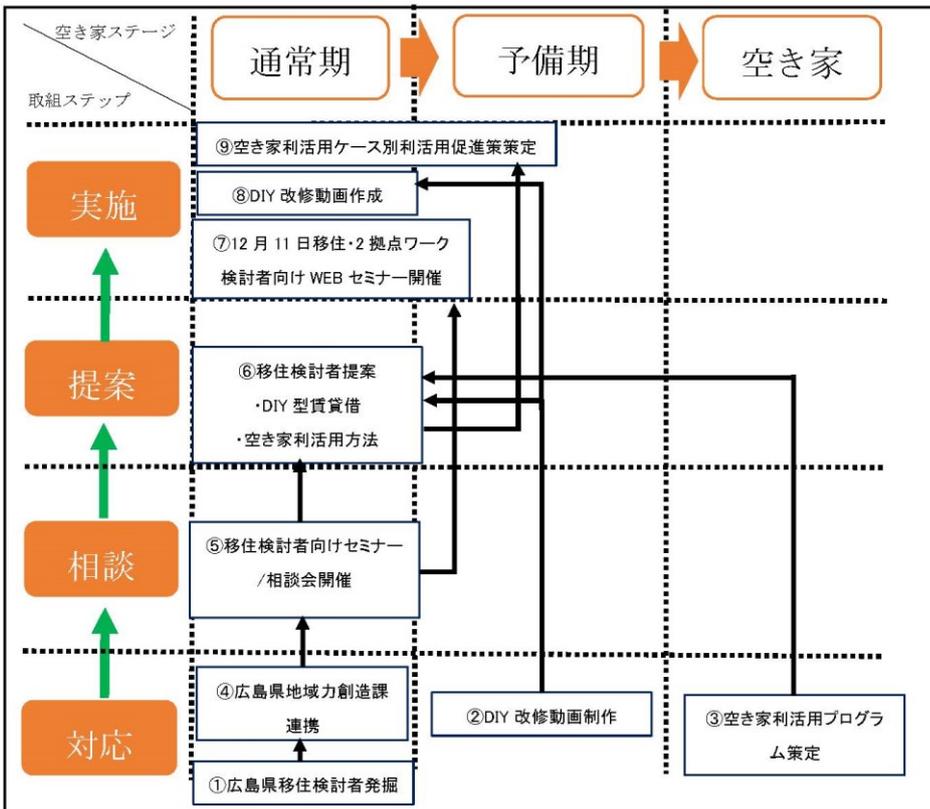


図2 ①-2 首都圏居住空き家所有者発掘フロー図



【取組内容】②空き家利活用希望者の掘り起こし方法の構築

図3 利活用希望者の掘り起こしフロー図



【取組内容】③相談体制モデルの構築とワンストップで対応できる相談員の育成

図4 ③-1 相談体制広島モデル構築フロー図

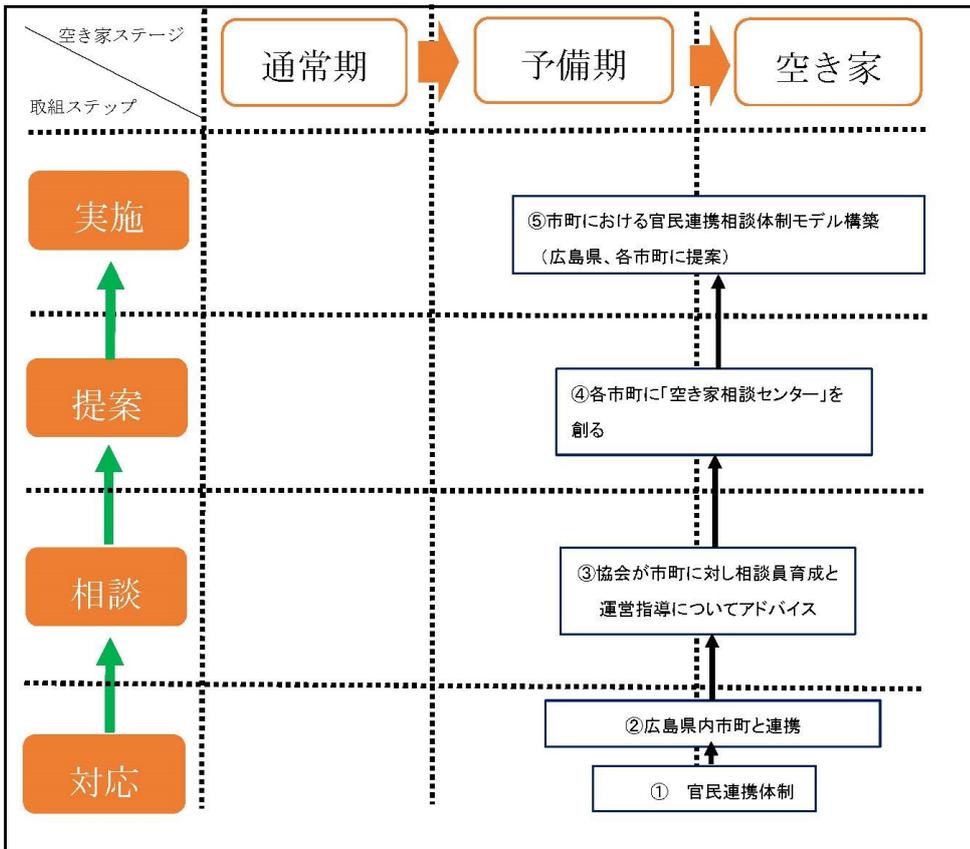
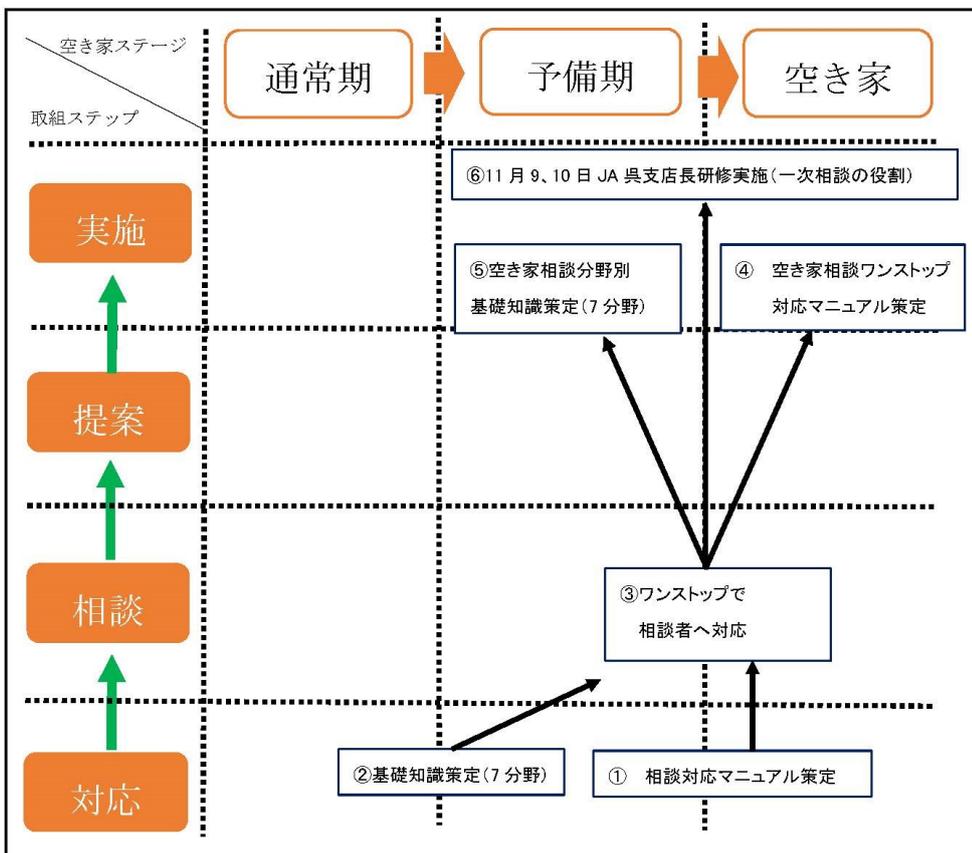


図5 ③-2 相談員育成フロー図



「役割分担表」

表 1 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 |
|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|--|
| 空き家所有者発掘 | ①地域JAの機能活用の取り組み | JA呉経済課 住環境デザイン協会 | JA呉の機能を活用した発掘 |
| | ②地域JAと連携したセミナー/相談会開催 | JA呉経済課 住環境デザイン協会 | 12月9日（水）JA呉空き家対策セミナー・相談会開催 |
| | ③広島県内に空き家を所有する首都圏（1都3県）居住者への取り組み | 広島県住宅課 広島県地域力創造課 住環境デザイン協会 | 広島県内4市町、広島県内高校同窓会、東京広島県人会からの広報、案内 |
| | ④③の対象者向けセミナー/相談会開催 | 住環境デザイン協会 | 11月21日（土）故郷の空き家無料相談会開催（有楽町） 2021年1月23日（土）空き家WEBセミナー・相談会開催 |
| 利活用希望者の掘り起こし | ⑤利活用プログラム策定 | 住環境デザイン協会 | 空き家利活用におけるケース別利活用促進策策定 |
| | ⑥DIY改修動画制作 | 住環境デザイン協会 | DVD版「床の張替え」「壁の塗替え」2本（各4分）制作 |
| | ⑦移住セミナー開催 | 広島県地域力創造課 住環境デザイン協会 | 12月11日（金）移住・2拠点ワーク検討者向けオンラインセミナー開催 |
| 相談体制モデル構築 および相談員育成 | ⑧官民連携相談体制 | 住環境デザイン協会 | 市町における官民連携相談体制モデル構築 |
| | ⑨相談対応マニュアル策定 | 住環境デザイン協会 | 空き家相談のワンストップ対応マニュアル策定（役割・心得・求められる能力） |
| | ⑩分野別基礎知識策定 | 住環境デザイン協会 | ワンストップ対応のための空き家相談の分野別基礎知識策定（7分野） |
| | ⑪対応説明 | 住環境デザイン協会 | 11月9、10日JA呉各支店長一次相談者の役割研修実施 |

「事業実施スケジュール表」

表 2 事業実施スケジュール表

| 4 | 取組内容 | 具体的な内容（小項目） | 令和2年度 | | | | | | | |
|--------------|--------------|------------------------------------|--------------|----|-----|-----|-----|----|----|----|
| | | | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 |
| 対応準備 | 空き家所有者発掘 | ①地域JAの機能活用の取組 | | | | | | | | |
| | | ③広島県内に空き家を所有する首都圏(1都3県)居住者への取組 | | | | | | | | |
| | 利活用希望者の掘り起こし | ⑤利活用プログラム策定 | | | | | | | | |
| | | ⑥DIY改修動画制作 | | | | | | | | |
| | 相談体制モデル構築 | ⑧官民連携相談体制 | | | | | | | | |
| | | 相談員養成 | ⑨相談対応マニュアル策定 | | | | | | | |
| ⑩基礎知識策定(7分野) | | | | | | | | | | |
| | | ⑪JA担当者への説明 | | | | | | | | |
| 相談受付 | 空き家所有者発掘 | ②地域JAと連携したセミナー/相談会開催 | | | | | ○ | | | |
| | | ④広島県内に空き家を所有する首都圏(1都3県)移住者向け相談会の開催 | | | | ○ | | ○ | | |
| | 利活用希望者の掘り起こし | ⑦移住セミナー開催 | | | | | ○ | | | |

(2) 事業の取組詳細

【取組内容】①.空き家所有者発掘の仕組の開発(広島県内および首都圏)

①-1JA 呉との連携によるセミナー&相談会の開催

- ・当協会内協議により「地域の相談窓口」を JA 呉が適任と考える
- ・広島県下で、呉市・江田島市の空き家率が高いことを確認
- ・7月31日(金)JA 呉経済課宛て「空き家対策セミナー・相談会」開催提案
- ・9月4日(金)経済部と開催の内容協議
- ・9月18日(金)呉市住宅政策課相談対応要請
- ・10月9日(金)開催決定
- ・10月19日(月)広島県住宅課協力申請
- ・10月協会 HP にセミナー・相談会開催掲載
- ・11月9日(月)10日(火)JA 呉 20 支店巡回研修(詳細は取組内容3に記載)
- ・12月8日(火)JA 呉担当者と前日打合せ・準備
- ・12月9日(水)セミナー・相談会開催
- ・12月14日(月)JA 呉と反省会
- ・2021年2月6日(土)開催後相談対応など状況確認および次年度対応協議

開催内容

日時 12月9日(水)
 会場 JA 呉本店大会議室
 (セミナー)
 第一部 「広島県の空き家の現状と県の対策」
 講師: 広島県土木建築局住宅課
 第二部 「人生の就活と我が家の就活を考えよう」
 講師: ファイナンシャルプランナー(CFP)
 (個別相談会)
 相談員: 呉市住宅政策課 CFP 宅建士
 セミナー参加者 27 名 個別相談会参加者 5 名

写真1 案内チラシ



JA 呉=地域の身近な相談者
ポイント①
官民連携セミナー・相談会開催
 ※講師: 広島県土木建築局住宅課
 ※相談員: 呉市住宅政策課 参加
ポイント②
JA 呉各支店長が研修の一環として参加

写真2 セミナー・相談会風景



開催掲載記事

- ・日本農業新聞 2020 年 12 月 15 日(水)
 - ※JA 呉経済部濱崎部長コメント
 - 「JA が一次相談役となれるようセミナーを生かしたい」
- ・JA くれだより 2021 年 1 月号

写真 3 日本農業新聞掲載記事



写真 4 JA 呉だより 2021 年 1 月号



①-2 首都圏居住者対象「故郷の空き家」相談会開催

- ・全国 4 団体協議、企画立案(日本住宅ストック流通協議会)
- ・協力:(一社)TOKYO 住まいと暮らし
- ・7 月 31 日(金)広島県地域力創造課と協議
- ・9 月 1 日(火)廿日市住宅政策課と協議
- ・9 月 18 日(金)広島県下 23 市町に連携要請(広島県「空き家活用勉強会」にて)
- ・9 月 29 日(火)広島県下高校同窓会催事案内
- ・10 月 12 日(月)東京広島県人会 HP に催事案内掲載
- ・11 月 21 日(土)相談会開催
- ・12 月 日本住宅ストック流通協議会 HP 開催報告
- ・12~2 月 個別相談対応(相談員が電話等で引き続き対応)
- ・2021 年 2 月 3 日(水)府中市地域振興課 催事結果報告および次年度展開協議
- ・2021 年 2 月 3 日(水)世羅町企画課 催事結果報告および次年度展開協議
- ・2021 年 2 月 4 日(木)安芸高田市住宅政策課 催事結果報告および次年度展開協議

開催内容

日時 11月21日(土)

会場 東京交通会館 B2F 第2会議室 A・B

相談員 東京 10名(各分野専門家)

応募者 広島県内空き家所有者 22組

広島 2名(宅建士、建築士)

(会場来場 10組、広島個別相談 12組)

ポイント①

市町との連携による案内告知(広島県内4市町による案内)

※市町の案内による参加者が全体の9割…安心、信用

ポイント②

一組の相談員に複数専門家が対応

広島事務所では地域に精通した宅建士、建築士がオンライン対応

※多岐に亘る相談内容に一度に対応 相談者の時間短縮と理解度が深まる

相談内容:売却についての相談が大多数だが中山間地域にあり、すぐに解決に至らない状況にある。また相談者は高齢者が多く、対処に仕方に工夫が必要である。

写真5 案内チラシ

主催 NPO法人住環境デザイン協会
共催 日本住宅ストック流通協議会
令和2年度 国土交通省補助事業「空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」関連

「故郷の空き家」無料相談会 開催案内

ご実家など、無縁にある空き家(空き家)について相談しませんか?なかなか解決が見えない方のために、東京で相談会を開催します。空き家に関する売却、税金、相続、登記、管理、修繕などの相談に各分野の専門家が対応します。また、会場では2023年春開始予定のオンラインで地元自治体連携「住居情報提供」による情報提供もできます。この相談会は、令和2年度国土交通省補助事業「空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」の一環として開催するもので、期間に当たっては、日本住宅ストック流通協議会が共催団体として参加しています。

と き **2020年11月21日(土) 10:00~17:00**

と ころ 東京交通会館 地下2階 第2会議室 A・B
東京都千代田区有明2丁目1番1号
※共有業務センターに徒歩1分(徒歩専用)

相談料 無料(国の補助事業として実施するため)

相談内容 ■売却、利活用、管理、修繕、売却について
■相続、登記について
■税金について
■リフォームについて など

相談対応の専門家
■司法書士———相続、登記などの相談
■税理士———税金などの相談
■建築士———建物リフォームなどの相談
■不動産鑑定士———不動産価格などの相談
■不動産取引士———売買・賃貸などの相談
※地域連携型引手———賃貸・買取などの相談、オンライン(Zoom)での相談になります

参加方法 ■事前予約申込制
参加希望者多数の場合は、先着順で予約になる場合があります。ご了承ください。
※参加できない場合は電話でお問い合わせください。
【申込先】NPO法人住環境デザイン協会 TEL:03-241-5707 E-mail:info@jau-design.net

参加特典 ■故郷の空き家「住宅情報」3名提供制(お申し込み FAX または HP のフォーム内「相談内容」欄に住所を明記しお申し込みのときに参加の方向けに、3名までの空き家を提案させていただきます。(住所提供制)
【条件】①対象物件は広島県及び近隣の1府一県で、②2021年1月31日までに立会い/売却が可能な方(専業主婦は除く) ※応募者多数の場合は抽籤

参加申込書 参加申込 FAX 番号:0120-900-534

氏名 ()
住所 〒 ()
電話 () Email ()

参加(相談) 希望時間に○ 10時 11時 12時 13時 14時 15時 16時 ●別日希望
※相談内容は、会場よりお問い合わせください。電話またはメール、Zoomでも相談になります。

相談内容(具体的に) ()

住宅診断希望者○希望 希望物件住所 ()

※このイベントは、国連持続可能な開発目標(SDG)に貢献しています。詳しくは、お問い合わせください。お問い合わせ先: 東京交通会館 B2F 第2会議室 A・B
主催: NPO法人住環境デザイン協会 TEL:03-241-5707 URL: http://www.jau-design.net
共催: 日本住宅ストック流通協議会

写真6 東京広島県人会 HP 催事案内

一級建築士
東京広島県人会

トップページ > 事務局案内 > 故郷の空き家 無料相談会開催のご案内

事務局便り

【事務局便り】「故郷の空き家」無料相談会を開催のご案内

東京広島県人会会員のみなさまへ
「故郷の空き家」無料相談会を開催します。

広島で活動するNPO法人住環境デザイン協会(広島県中區)が「故郷の空き家無料相談会」を開催します。この機会に、ご実家など無縁にある空き家(空き家)について相談しましょう。なかなか地元に戻れない方のために相談会を開催し、当日は各分野の専門家が対応します。この相談会は、国土交通省補助事業の一環として開催するものです。広島に空き家をお持ちの会員の皆様、そのご家族の参加をお待ちしております。

と き 2020年11月21日(土) 10:00~17:00
と ころ 東京交通会館地下2階 第2会議室A・B(共有業務センター隣接)

参加方法 事前予約制
詳細および参加申込は以下のアドレスからお申し込みください。
日本住宅ストック流通協議会URL: <http://www.housingstock.net/>
また、会場の参加特典として故郷の空き家の「住宅情報」を無料でお持ち帰ります。(3名制)
※ホームページ申込フォーム内「相談内容」欄に住宅診断希望と記入ください。

※条件
①対象物件は広島県及び近隣の1府一県で
②2021年1月31日までに立会い/売却が可能な方(専業主婦は除く)
③希望者多数の場合は抽籤

主催 NPO法人住環境デザイン協会
TEL:03-241-5707 E-mail:info@jau-design.net
共催団体 日本住宅ストック流通協議会
事務局 (一社) TOKYO住まいの会
TEL:0120-900-609 E-mail:info@sumai-kurashi.com

写真7 東京会場風景



写真8 広島事務所(相談者とオンライン対応)

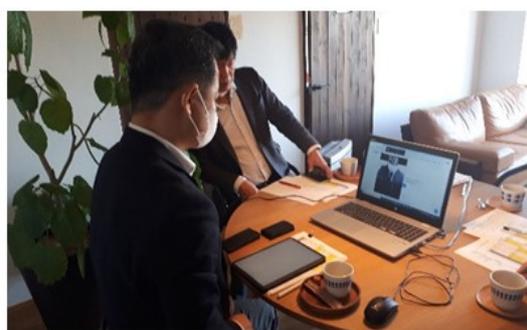


表 3 案内先別参加人数

案内先別参加者数

| 案内先 | 案内数 | 当日会場来場者 | 広島対応相談者 | (合計) |
|-----------|---------|---------|---------|------|
| 東広島市 | 50~60 | 5 | 6 | 11 |
| 安芸高田市 | 78 | 2 | 3 | 5 |
| 府中市 | 18 | 2 | 2 | 4 |
| 世羅町 | 5~7 | 0 | 0 | 0 |
| 三次高等学校同窓会 | 84 | 1 | 0 | 1 |
| HP | | | 1 | 1 |
| (合計) | 235~247 | 10 | 12 | 22 |

①-3 空き家を考える Web セミナー・相談会開催

- ・全国 4 団体協議、企画立案(日本住宅ストック流通協議会)
- ・協力:(一社)TOKYO 住まいと暮らし
- ・12 月 当協会 HP に募集案内
- ・12 月 22 日(火)広島県下 4 高校同窓会催事案内
- ・2021 年 1 月 4 日(月)広島県住宅課、13 市町催事案内
- ・2021 年 1 月 7 日(木)東京広島県人会催事案内(メルマガ配信)
- ・2021 年 1 月 13 日(水)当協会管理名簿より催事案内(メール)
- ・2021 年 1 月 23 日(土)Web セミナー・相談会開催

開催内容

日時 2021 年 1 月 23 日(土)

会場 Web 配信(TOKYO 住まいと暮らし事務所)

参加者 セミナー43 名 講師 4 名
 個別相談者 2 名 相談員 東京 4 名(各専門家)
 広島 2 名(宅建士 建築士)

ポイント①

Web セミナー形式

※全国どこからでも参加可能 ※参加のための移動なし

ポイント②

一人の相談員に複数専門家が対応
 広島事務所で地域に精通した宅建士、建築士が同時に Web 相談対応
 ※多岐に亘る相談内容に一度に対応
 相談者の時間短縮と理解度が深まる

写真 9 案内チラシ



写真 10 Web セミナー配信画面



写真 11 Web 個別相談会風景(右上相談者)



【取組内容】②空き家利活用希望者の掘り起こし方法の構築

②-1 空き家利活用におけるケース別利活用促進策検討

- ・空き家利活用におけるケース別利活用促進策策定（成果 4 参照）
- ・DIYによる改修動画制作（床の上張り・内壁の漆喰仕上げ）（成果 5 参照）

②-2 移住・2 拠点ワーク検討者向けオンラインセミナー開催

- ・7 月～10 月広島県地域力創造課と 3 回協議
- ・10 月 当協会 HP に募集案内掲載
- ・10 月 28 日（水）広島県地域力創造課、いいオフィス広島、3 者打合せ
- ・11 月 20 日（金）講師打合せ
- ・12 月 11 日（金）セミナー開催

開催内容

日時 2020 年 12 月 11 日（金）

会場 Web 配信

講師 岩田明之（岩田不動産 宅建士）

参加 23 名

内藤昌史（いいオフィス広島支配）

協力 田代哲也（広島市地域力創造課）

ポイント①

対象を絞ったセミナーにより移住検討のポイント把握が可能

※空き家利活用の施策につなげる

ポイント②

広島県地域力創造課との連携

※蓄積された移住検討者や 2 拠点ワーク検討者の
情報を共有しアプローチが可能

写真 12 Web セミナー配信画面



写真 13 Web セミナー配信画面



【取組内容】③相談体制モデルの構築とワンストップで対応できる相談員の育成

③-1 空き家相談のワンストップ対応マニュアル策定（成果 7 参照）

空き家相談の分野別基礎知識策定（7 分野 92 頁）（成果 7 参照）

ポイント

相談員が一次相談員としてワンストップで対応するため専門分野以外の相談に
適切な助言を与えるための

①対応マニュアル

②7 分野基礎知識 である

③-2 JA 呉各支店長対象相談対応研修会個別開催

・11月9日(月)10日(火)JA 呉 20支店巡回研修

※JA 呉の打合せ経緯は(2)①-1 JA 呉との連携によるセミナー&相談会の開催参照

開催内容

日時 11月9日(月)10日(火)

会場 20支店巡回訪問 (下記)※コロナ禍のため

同行者 JA 呉本店経済課2名

資料 ・12/9 セミナー・相談会チラシ

(神藤課長、道本担当課長)

・一次相談者役割説明フロー図

・協会リーフレット

・広島住まいの情報相談センターリーフレット

ポイント

JA 呉各支店長が一次相談員の役割を担うため、研修の一環として12/9のセミナーに参加

写真 14 一次相談者の役割

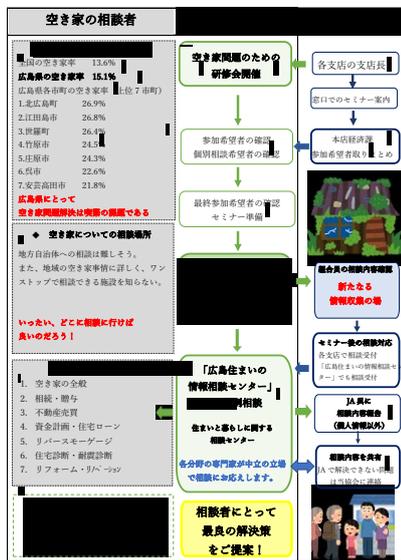


表 4 JA 呉訪問支店名と面談支店長名

| 支店名 | 支店長名 | 支店名 | 支店長名 |
|-----------|-------|-------------|-------|
| 本店営業課(呉市) | 仁藤支店長 | 蒲刈支店(呉市) | 中村支店長 |
| 天応支店(呉市) | 蒲原支店長 | 音戸西支店(呉市) | 平岡支店長 |
| 広東支店(呉市) | 長野支店長 | 沖支店(江田島市) | 中山支店長 |
| 広西支店(呉市) | 増井支店長 | 三高支店(江田島市) | 荒神支店長 |
| 広北支店(呉市) | 小樹支店長 | 中町支店(江田島市) | 平井支店長 |
| 昭和支店(呉市) | 行保支店長 | 飛渡瀬支店(江田島市) | 山田支店長 |
| 郷原支店(呉市) | 倉中支店長 | 大古支店(江田島市) | 前寺支店長 |
| 高須支店(呉市) | 星山支店長 | 江田島支店(江田島市) | 平野支店長 |
| 倉橋支店(呉市) | 今村支店長 | 切串支店(江田島市) | 重田支店長 |
| 倉橋東支店(呉市) | 寺本支店長 | 鹿川支店(江田島市) | 田村支店長 |

③-3 市町における官民連携相談体制広島モデル

本事業を推進する中で導き出された広島モデル構築

空き家相談者の思い

- ・早く解決したい
- ・安心・信頼できる場所で相談したい

空き家問題解決のポイント

- ・相談者の立場に立った対応
- ・身近かつ気軽な相談窓口
- ・ワンストップ対応

結論=協会が目指すもの

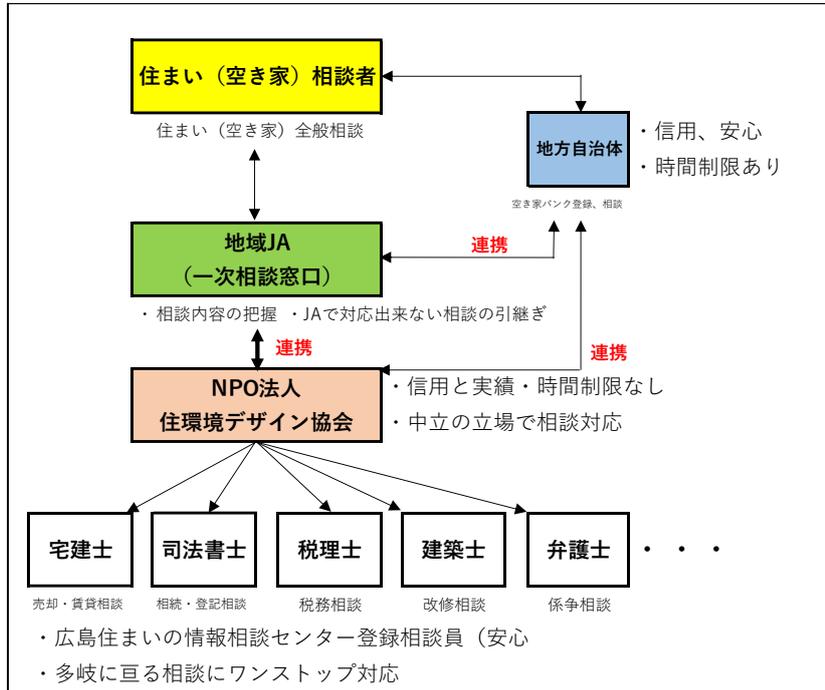
- 各市町と連携して
- ・各市町のエリア内に、市町の名前の入った「空き家相談センター」の設置する
- ・その相談員の育成を当協会が協力する

※広島モデルの概念図は(3)成果 図 11 参照

(3) 成果

1. 地域 JA と連携した空き家所有者や予備軍の発掘及び一次相談窓口としての機能の仕組み

図 6 地域 JA の一次相談窓口フロー図



① 内容

組合員の高齢化や跡継ぎ問題に直面している地域 JA 末端各支店が、空き家予備軍や相続の一次相談センターとしての機能を備え、役割を果たすための仕組みを策定

② 対象

地域 JA

③ 活用方法

このモデルを、地域の状況・事情に合わせてフレキシブルに組み替えることにより機能させる。

④ 創意工夫点

- ・広島県や呉市との連携
- ・各支店長(20支店)に一次相談員の役割研修実施
- ・関連団体である、JA 全農広島および JA 広島市の責任者参加

⑤ 特長(特徴)

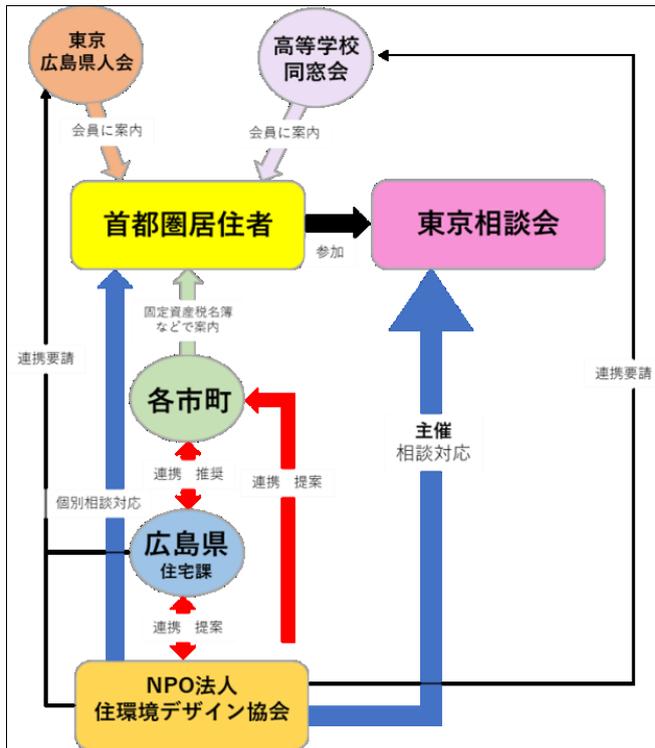
- ・全国初と思われる JA との連携
- ・官民連携セミナー・相談会実施(セミナー講師:広島県土木建築局住宅課、個別相談員:呉市住宅政策課参加)

⑥ アピールポイント

広島県下各 JA と連携することにより地域の身近な一次相談窓口ができる

2. 広島県内に空き家を所有する首都圏居住者の発掘方法

図7 首都圏居住者の発掘方法フロー図



① 内容

首都圏在住で、広島県内に空き家を所有し、その処理に悩んでいる人は多いと思われるので、その該当者の発掘および対応方法。

② 対象

全国各自治体及び故郷に空き家を所有する人

③ 活用方法

自治体が保有する固定資産税納税義務者リストで、エリア外(主として大都市圏・中枢都市圏)に居住する人を対象とした相談会を、地域の専門家と連携して、例えば年1回開催するなどが考えられる。開催形式については工夫が必要。

④ 創意工夫点

- ・対象者へ催事開催を知らせる手段
- ・高齢相談者対策
- ・ワンストップ対応
- ・会場と地元のオンライン対応の仕組み
- ・来場できなかった相談者への対応

⑤ 特長(特徴)

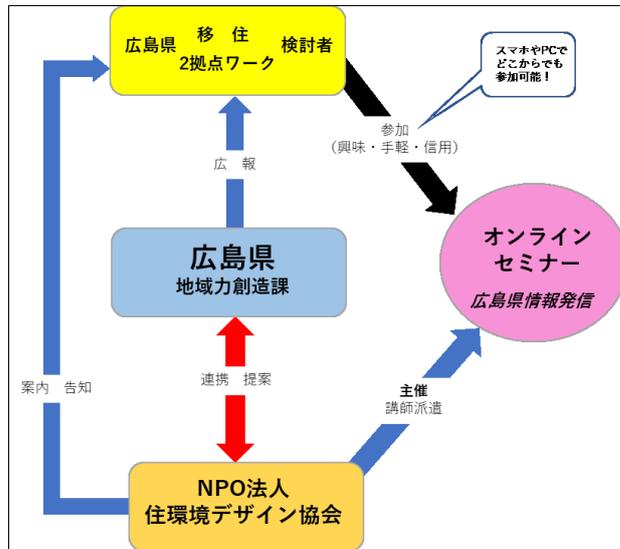
- ・官民連携作業・・・官の保有する情報と民の相談体制のリンクにより実現
- ・全国4団体の共同事業として開催(経費の分担による負担減)
- ・東京にリアル相談会場設営し各分野の相談員を配置
- ・地元の不動産・住宅事情に精通した専門家がオンライン参加

⑥ アピールポイント

- ・相談員を東京と地元複数配置することにより、相談に総合的に対応
- ・自治体の協力により対象者に直接訴求

3. 広島県への移住あるいは2拠点ワーク等検討者発掘の仕組み

図8 移住・2拠点ワーク検討者発掘フロー図



① 内容

テーマ(今回は地域特有情報の捉え方・活かし方)を絞ったオンラインセミナー開催による移住や2拠点ワーク等検討者の発掘

② 対象

移住または2拠点ワーク等検討者

③ 活用方法

テーマを絞った内容により深堀ができ、移住や2拠点ワーク検討者へ強く訴求できる。そして、多彩なテーマを個別に展開することによる反響で、検討者のニーズ把握ができ、個別アプローチ・提案が可能となると思われる。

④ 創意工夫点

- ・テーマの工夫
- ・開催時間 20時～21時(参加し易さ)
- ・チャットの質問に都度対応(参加意識の高まり)

⑤ 特長(特徴)

講師が広島市内不動産業社長(宅建士)とコワーキングスペース支配人という mismatch でありながら2拠点ワークと住まいを結び付けた点

⑥ アピールポイント

- ・広島県地域力創造課との連携事業
- ・コワーキングスペース展開を実践している専門家との連携
- ・参加者が欲しい情報と広島地元の事情に精通した不動産業者の持つ空き家情報のマッチングの可能性追求

4. 空き家活用におけるケース別利活用促進策

図 9 ケース別利活用促進策

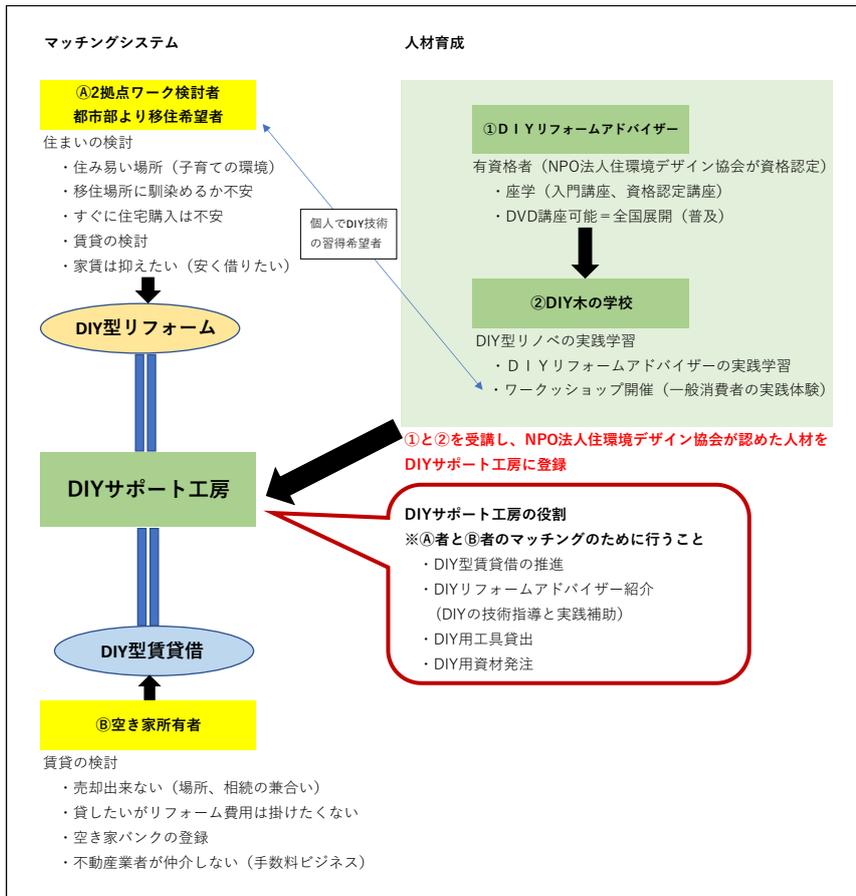
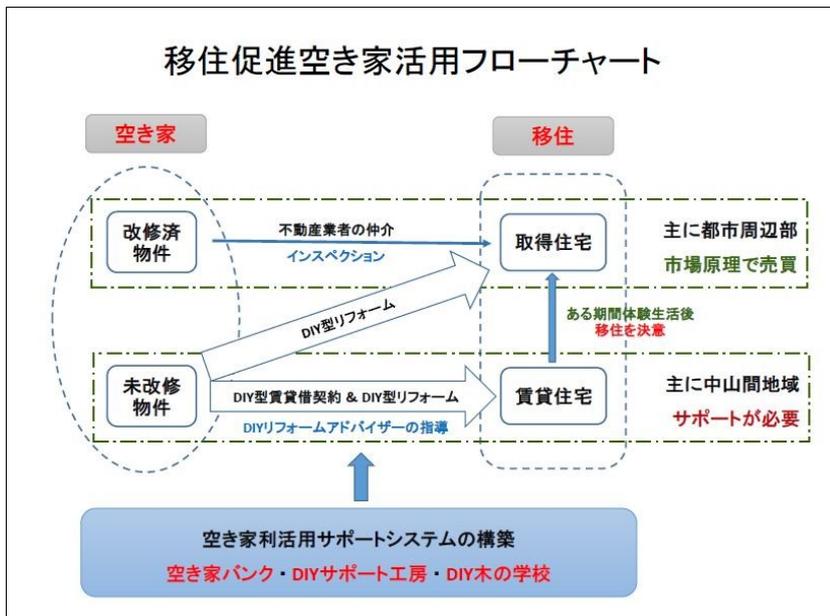


図 10 移住促進空き家活用フローチャート



① 内容

空き家をその所在地により、都市および近郊空き家と中山間地域空き家に分け、それぞれの利活用促進策を提示し、空き家所有者と利活用検討者間のマッチング方法を策定した。また、その仕組みに合致した移住促進策も提案

② 対象

自治体、空き家所有者、利活用検討者および移住・2拠点ワーク検討者

③ 活用方法

ワークショップ等によりノウハウを蓄積したのち、具体的なモデルを創り敷衍する。

④ 創意工夫点

- ・マッチング施設の具体像
- ・DIYによる具体的な改修方法
- ・指導者の育成方法

⑤ 特長(特徴)

- ・DIY型リフォーム、DIY型賃貸借、空き家バンクなどを組み合わせた仕組み
- ・マッチング施設として「DIYサポート工房」を創出
- ・DIYリノベの実践学習の場として「DIY木の学校」を提案
- ・移住促進に空き家を活用するフロー考案

⑥ アピールポイント

全国各地に通用する普遍的仕組み

5. DIYによる改修動画

① 内容

空き家の利活用のためにDIYによるリフォームを考える人が増えてきているが、いざ実践となるとその方法が分からないことが多いと思われる。そこで、リフォーム対象として最もアプローチしやすい、床の張替え(上張り)と内壁漆喰塗装のDVD2本制作。

② 対象

DIYリフォームチャレンジャー

③ 活用方法

ネット上でオープン

④ 創意工夫点

- ・安全に行う方法
- ・素人にわかりやすい

⑤ 特長(特徴)

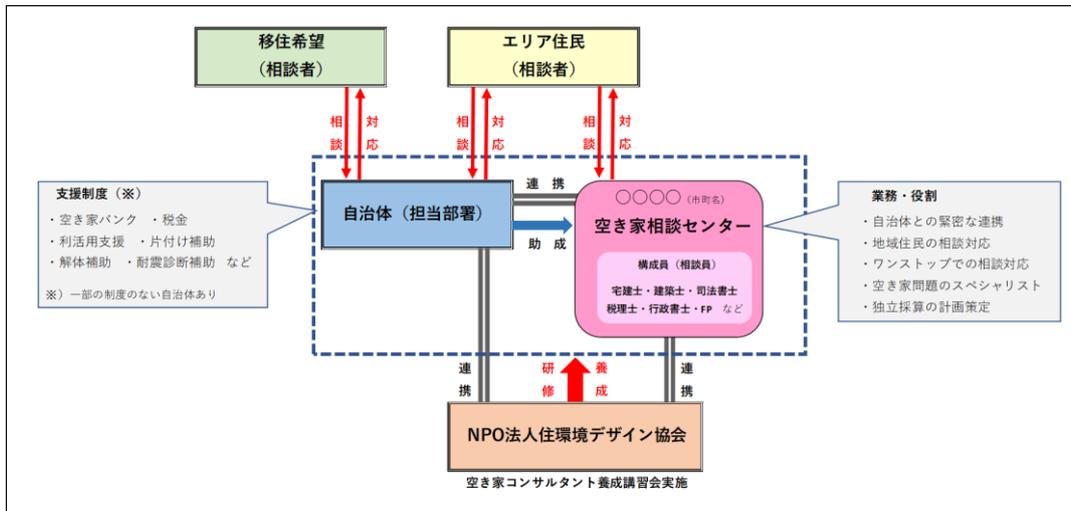
- ・自然素材を使用
- ・手に入りやすい材料

⑥ アピールポイント

- ・わかりやすい映像

6. 市町における官民連携空き家相談体制モデル

図 11 空き家相談体制広島モデル



① 内容

空き家に悩む相談者が相談先としてまず思い浮かべるのは自治体の窓口と思われる。

しかし、その窓口は縦割りであり、また、行政ゆえ具体的な解決方法(業者紹介など)を提示できないなど埒らなことが多い。そこで、相談者が気軽に、安心して相談でき、具体的に解決へ結び付けられる官民連携相談体制のモデルを構築した

② 対象

全国自治体

③ 活用方法

官民が協力して相談センターを立ち上げ、空き家の増加抑制・利活用促進に資する

④ 創意工夫点

- ・相談者が気軽に安心して相談できるセンターの在り方
- ・発足経費の捻出
- ・相談員育成方法

⑤ 特長(特徴)

・相談センターは、そのエリアで活動する各分野専門家で構成する

⑥ アピールポイント

・相談者が気軽に安心して相談でき、また、相談員が地元で活動しているので、解決への道筋を具体的に提示できる

7. 空き家相談のワンストップ対応マニュアル及び分野別基礎知識

図 12 ワンストップ対応マニュアル

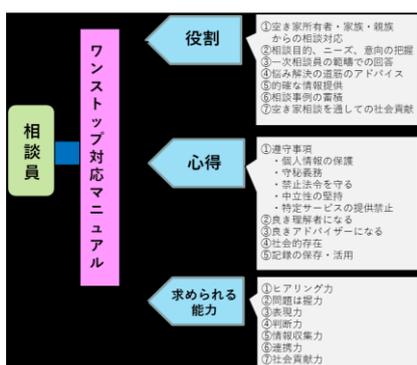
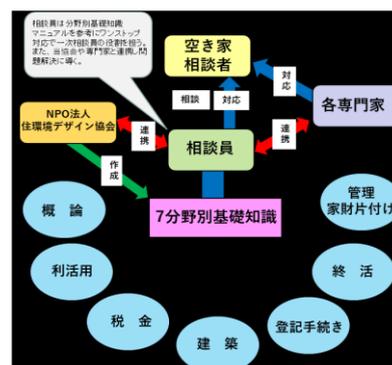


図 13 分野別基礎知識



①内容

空き家に関する相談は、相続や税金、売買などの利活用、リフォーム、もめごとなど百人百様であり、対応（解決）に時間が掛かることが多く、また難しい。そこで、一次相談にワンストップで対応し、相談内容に内在する課題・問題点を把握、その後の解決への道筋（各部門専門家への橋渡し等）を的確にアドバイスするための対応マニュアルと専門分野ごとの基礎知識（7分野）を作成。

② 対象

日常的に空き家や相続などの相談に当たっている人

③ 活用方法

マニュアルも基礎知識も基本的な内容なので、日常的に活用できる

④ 創意工夫点

- ・専門的にならない
- ・具体的で分かりやすい説明

⑤ 特長（特徴）

- ・空き家相談に内在する課題の基礎知識を網羅

⑥ アピールポイント

- ・空き家相談員に必要な対応方法と知恵・知識を解りやすくまとめた

3. 評価と課題

① 空き家所有者発掘の仕組の開発

①-1 JA 呉との連携によるセミナー&相談会の開催

【評価】

- ・地域 JA の一次相談窓口フロー図作成（成果1）
- ・全国的にも例が少ないと思われる JA とのコラボによる空き家セミナー&相談会開催
- ・広島県および呉市の空き家担当者が講師や相談員として加わり、官民連携事業が実現
- ・JA 内部での評価も高かった
- ・JA 組合員の相談窓口となる支店の支店長の多くが参加し問題意識の共有化が図られた

【課題】

- ・コロナ禍もあり、参加予定のあった（支店長以外の）JA 職員の参加者が少なかった

①-2 首都圏居住者対象「故郷の空き家相談会」開催

【評価】

- ・首都圏在住空き家所有者の発掘方法作成（成果2）
- ・広島県内4市町の協力を得て開催できた
- ・相談希望者が22名あった（当初定員10名）
- ・東京会場と広島事務所をオンラインで結び対応し、相談者に利便性
- ・来場できなかった希望者には広島で継続対応できた
- ・協力市町の評価が高かった

【課題】

- ・空き家所有者は相対的に高齢者が多いが、必然的にIT弱者も多く、継続相談の殆どは電話での相談で、対応に時間が掛かった
- ・当初期待した、広島県人会や高校同窓会を通じての訴求が芳しくなかった

①-3 「どうする空き家」Web セミナー & 相談会

【評価】

- ・ 専門家 4 人が異なる視点で有意義な情報を発信
- ・ オンラインセミナー参加者 43 名(全国) 関心度が高いテーマであった
- ・ 相談者は 2 名。東京事務所と広島事務所計 6 人の相談員がオンラインで結び相談者に対応。2 名とも聞きたいことが聞けて解決への道筋が開けた様子
- ・ 空き家相談のモデル的対応(専門家が同時対応)となった

【課題】

- ・ セミナー参加者のアンケートが取れなかった。アンケート方法の研究

② 空き家利活用希望者の掘り起こし方法の構築

②-1 空き家利活用におけるケース別利活用促進策の策定

【評価】

- ・ 空き家利活用促進策及び移住促進空き家活用の仕組創出(成果4)
- ・ 空き家利活用之际、地球にやさしい素材を用いた DIY リフォームを推奨
- ・ 希望者の相談対応やマッチング機能を有する施設として「DIY サポート工房」創出
- ・ 国も奨める DIY 型賃貸借や定期借地借家制度、空き家バンク制度などを取り入れた、利活用を推進する人材の育成案及びその施設である「DIY 木の学校」案を構築できた
- ・ 以上の考え方や仕組を移住促進に繋げるシステムを開発
- ・ DIY リフォームの実践動画を 2 本制作(成果5)

【課題】

- ・ 構想を実現するための具体的な取組計画の策定

②-2 移住や 2 拠点ワーク検討者向けセミナー開催

【評価】

- ・ 広島県への移住あるいは 2 拠点ワーク等検討者発掘の仕組策定(成果3)
- ・ 広島県地域力創造課とのコラボで開催
- ・ 同課が持つリストおよび当協会のリストによる集客により 23 名参加
- ・ ネット上に載らない不動産ローカル情報の大切さが共有できた
- ・ よる 8 時からの開催と、オンラインならではの時間設定で参加者が増えた

【課題】

- ・ セミナー参加者のアンケートが取れなかった。アンケート方法の研究

③ ワンストップで対応できる相談員の育成

③-1 空き家相談のワンストップ対応マニュアル策定(成果7)

【評価】

- ・ 理解しやすい内容となった

【課題】

- ・ 特になし

③-2 空き家相談の分野別基礎知識策定(7 分野・92 頁)(成果7)

【評価】

- ・ 専門的解説ではなく、一次相談でワンストップ対応できる水準の内容

【課題】

- ・ 特になし

③-3 JA 呉各支店長対象の相談対応研修会個別開催

【評価】

- ・ 合同ではなく1対1の研修会で、理解が早かった

【課題】

- ・ 実際の相談対応の際の応用

③-4 市町における官民相談体制広島モデル構築

【評価】

- ・ 具体的な概念図作成(成果6)
- ・ コンセプトに沿ったより実現性の高い仕組みとなった

【課題】

- ・ 運営経費の捻出についての具体策が未了

4. 今後の展開

① 空き家所有者発掘の仕組みの開発

- ・ JA 呉とのコラボ実績を基に広島県下各 JA との連携を目指すとともに、全国の地域 JA に適用できる相談体制のモデルを創る
- ・ 故郷の空き家に悩んでいる人を対象に、大都市圏や中枢都市において、該当市町と共同で相談会を開催し、利活用・移住・2拠点ワーク促進に資する取組を行う

② 空き家利活用希望者の掘り起こし方法の構築

- ・ 今年度策定した空き家利活用促進策や移住促進のための空き家活用の仕組みを実践に移しモデルを創る

③ ワンストップで対応できる相談員の育成

- ・ 市町の中で、「空き家相談センター」設立に前向きな自治体と連携し、官民連携相談センター広島モデルを具体化する

| ■事業主体概要・担当者名 | | | |
|--------------|---|--------------|-----------------|
| 設立時期 | 平成 14 年 1 月 | | |
| 代表者名 | 山本 豊 | | |
| 連絡先担当者名 | 宮川 一敏 | | |
| 連絡先 | 住所 | 〒730-0051 | 広島市中区大手町 2-5-11 |
| | 電話 | 082-241-5707 | |
| ホームページ | http://www.juu-design.net | | |