事　業　名　称	空き家の利活用人口の裾野を広げ流通を促進するための総合的取り組み
事業主体名	高岡市空き家活用推進協議会
連　携　先	東京工業大学真野研究室
対象地域	富山県高岡市
事業概要	・空き家対策ポスターコンテスト ・空き家対策動画作成 ・空き家診断チャート作成
事業の特徴	・ポスターコンテストを通して、家庭や地域のコミュニティといった空き家問題の根底にある領域に対して働きかけている ・空き家対策動画、診断チャートの作成により、従来では対人でしか得られなかったノウハウを web 上で取得可能にしている
成　果	◆ポスターコンテストにおいて、応募総数 206 枚（内小学校から 149 枚） 受賞作品の内、高評価の 4 点について啓発ポスターを作成 応募全作品の web 上公開 ◆空き家対策動画公開 ・親が元気な内に始める「空き家対策」 ・空き家活用事例①、② ◆空き家診断チャートの公開
成果の公表方法	高岡市空き家活用推進協議会の HP 上で公開 URL：http://www.t-akiya.com/

１．事業の背景と目的

当協議会は、これまで行政や大学等と連携し、高岡市内の空き家の利活用促進や相談体制の整備、セミナーの開催、旧市街地での住まいの提案等、様々な取り組みを実施してきた。空き家の情報チラシの固定資産税納税通知への同封や、行政による空き家等実態調査における空き家所有者へのパンフレット送付等、空き家所有者への情報提供を広く行ってきたところである。しかしながら、一方では、空き家の放置や低未利用の空き家もいまだ多くあり、さらに広く関心を持ってもらう取り組みや、より気軽に利用できる空き家サービスの展開が望まれる。

また、高岡市は非戦災都市であり、古き良き街並みが多く残っている一方、老朽化した空き家の放置がし易い（目立たない）という面がある。本事業の取り組みにより空き家の関心人口を増やし、空き家を放置しづらい地域の雰囲気を醸成し、空き家等の利活用を考える機会を創出する。また、空き家への関心が顕在化している内に、即座にアクセスできる気軽なサービスを経て、これまでに構築してきた空き家の総合窓口へ繋げることで、流通を促進する。本事業を通して、空き家対策において重要である地域コミュニティの持続・再生や、低関心層の空き家の掘り起こしを図る。

２．事業の内容

（１）事業の概要と手順

上記の目的を達成するため、①空き家対策ポスターコンテスト、②空き家対策動画セミナー、③空き家対策診断チャートを経て、既存の空き家相談窓口へ繋げる。一連の取り組みの概要図（図１）を以下に示す。

既存の空き家対策の多くは、空き家の所有者等や空き家の購入希望者、空き家の問題を抱えた地域、DIY 等のワークショップ参加希望者など、既に空き家に関わっているか、積極的な動機を持つ

者をターゲットにしているものが多い。一方で、空き家問題に関する社会的関心は益々高まっており、関心はあるけど積極的とは言えない層に対して、ハードルの低い入り口を設け、空き家対策の担い手の拡大と、眠っている空き家の掘り起こしを図るもの。それぞれの取り組みをインターネット上で繋げ相乗効果を目指している。

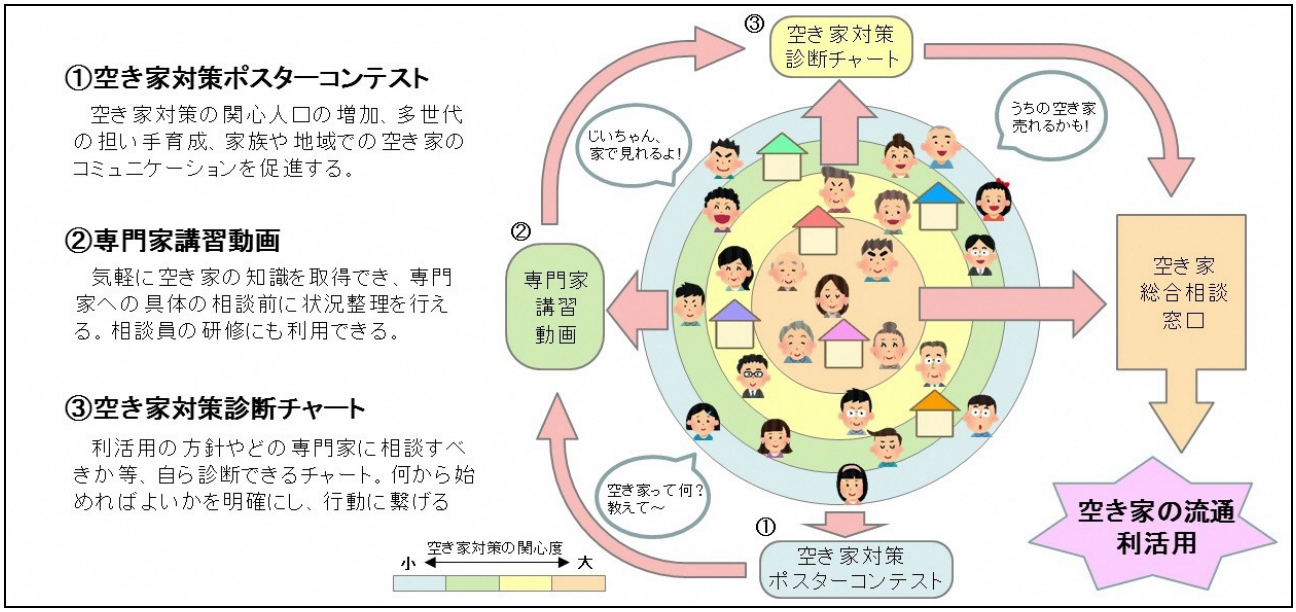


図 1 取り組みの概要図

また、本事業の取り組みの主体（表 1)、事業フロー（図 2)、事業スケジュール（図 3）を以下に示す。

具体的な取組内容	役割	担当組織(担当者)	内容
空き家啓発ポスターコンテスト	企画・運営	高岡市空き家活用推進協議会 (公社)富山県宅地建物取引業協会 (公社)富山県建築士会高岡市部	・ポスターの募集、コンテスト開催に係る各種調整、審査基準作成、受賞関係、展示用模型準備
	実施	高岡市空き家活用推進協議会 (公社)富山県宅地建物取引業協会 (公社)富山県建築士会高岡市部	・審査、会場設営監督、会場スタッフ等
	協力・後援	高岡市教育委員会、射水市教育委員会、氷見市教育委員会、(株)北國銀行、(株)北日本新聞社、(株)富山新聞社、(株)カラフルカンパニー	・広告宣伝等
専門家による空き家対策講習動画	動画作成・編集	高岡市空き家活用推進協議会	・動画作成編集
	講師・出演	東京工業大学、相続診断士	・各専門に沿った動画用の講演
空き家対策診断チャート	考案・作成・開設	高岡市空き家活用推進協議会	・チャートの内容検討、作成

表 1 取り組みの主体

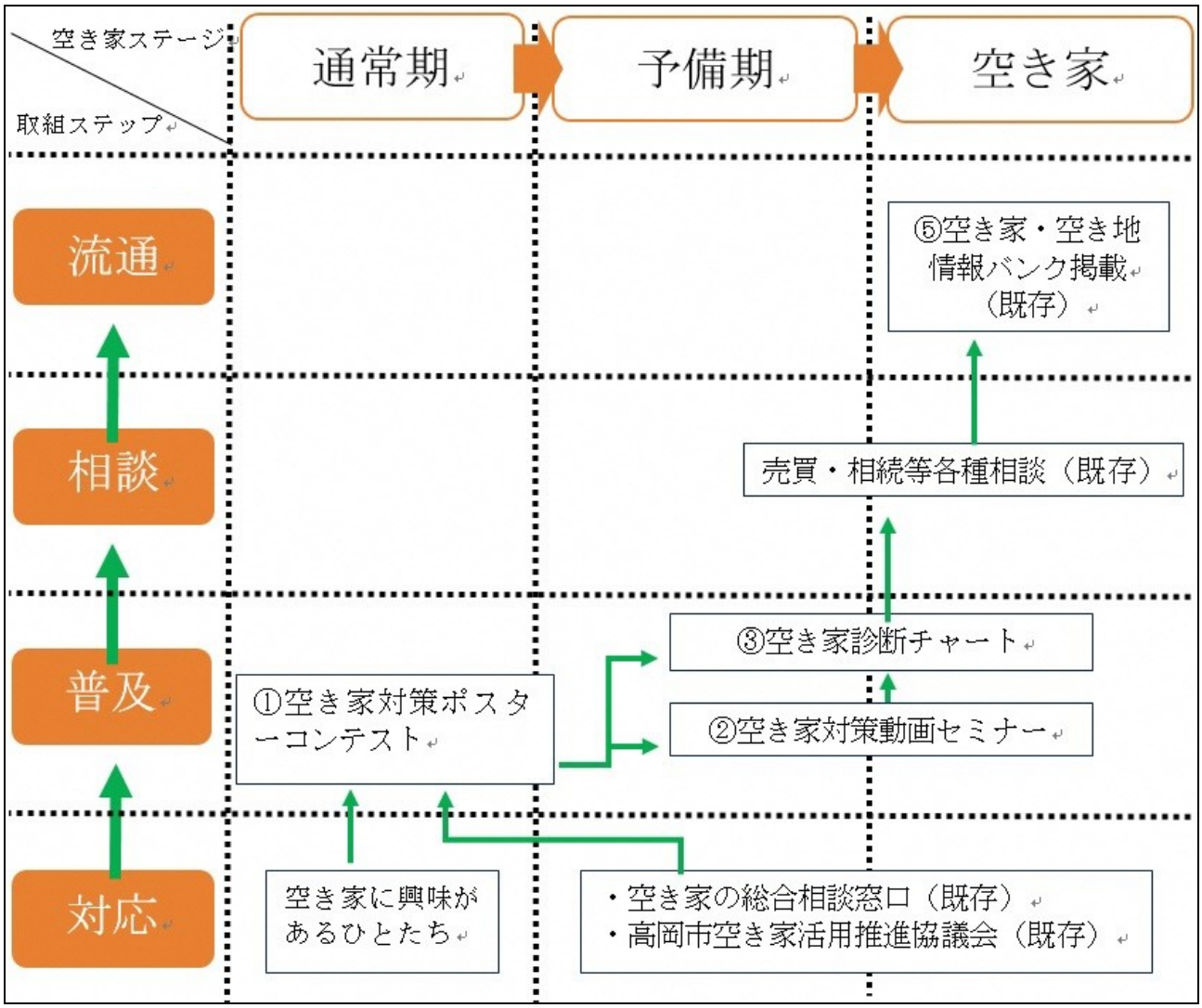


図 2 事業実施フロー

取組内容	具体的な内容	令和2年度								
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
①空き家対策ポスターコンテスト	空き家対策ポスターコンテストの募集・実施			―	―	―	―	―		
	空き家対策ポスターコンテスト展覧会の開催								―	
②専門家講習動画	空き家対策動画の作成			―	―	―	―			
	空き家対策動画の公開							―	―	―
③空き家対策診断チャート	空き家診断チャート作成		―	―	―	―	―			
	空き家診断チャート公開							―	―	―

図 3 事業スケジュール

（２）事業の取組詳細

■空き家対策ポスターコンテスト

〈企画〉

近年では地域コミュニティが衰退傾向であり、そのことが空き家の利活用促進を阻害している面がある（まちへの関心低下や連絡網の喪失等）と認識しており、特定の空き家に直接的な利害関係のない人たちに対して何か働きかけをできないか、という問題提起から本取り組みは出発した。主体協議会構成団体の富山県宅地建物取引業協会高岡支部（以下宅建協会）において、例年、ふるさとフォトコンテストなる取り組みを実施してきており、本年度は新型コロナの影響でステイホームの機運も高まっていることから、在宅で、空き家問題に関心がある誰もが参加でき、また参加したくなる楽しい取り組みにしようということで、本年度はフォトコンテストの代わりに空き家対策ポスターコンテストを実施する運びとなった。

本取り組みでは、空き家を放置しづらい地域の雰囲気の醸成や、空き家対策のための家族や地域のコミュニケーション促進、空き家問題への関心人口を増加させることを目的とし、本事業を通して、子供や若年層等などの将来的な空き家の担い手育成、街並み保存、不動産の早期流通、空き家の適正管理の促進に繋げることを目指す。

また、誰もが参加できるようにするという趣旨のもと、①一般・大学部門、②中学・高校部門、③小学校部門に整理し、また、低年齢には理解が難しいテーマであると思われたため、a.適正管理の意識啓発、b.利活用促進（譲渡や移住定住促進）c.家族・地域コミュニティの促進の３つのテーマに空き家対策を分解し、それぞれ標語の例を示した。

応募方法については、地域住民からの応募を中心としつつ、全国からの応募を想定し、持ち込み、郵送受付のほか、宅建協会 HP 上に作品応募フォームを設置した。

〈募集活動〉※募集期間 R2/9/1～R3/1/15

作品募集のパンフレット２種（一般その他向け　図 4、小学校向け　図 5）を作成し、市役所内での広告の掲示・配布等、各所で配布を行った。また、主催団体 HP の他、新聞広告（北日本新聞 9/27 朝刊）やコンペ情報サイト（KENCHIKU online）に募集広告を掲載し、情報周知に努めた。

図 4、5 募集ポスター

特に学校関係には、高岡市及び近隣市内小・中学校、一部高校・大学へ募集案内の送付、適宜開催趣旨の説明に伺う等、参加を促した。

最終的には 206 作品の応募があり、目標（100～200 作品）を上回る結果となった。また、内訳としては、一般・大学部門：55 作品、中学・高校生部門：2 作品、小学校部門：149 作品であった。

〈審査〉

1 月 18 日（月）に実施した審査において、各賞を確定した。審査要綱に基づき、氏名等情報を伏せた上で、主催団体委員のほか、大学からも 2 名の専門審査員を招き、厳正に実施した。参考に、受賞作品の一部（図６）を以下に示す。また、全応募作品について、高岡市空き家活用推進協議会の HP に掲載している（URL: http://www.t-akiya.com/）。

図 6 受賞作品

応募作品は総じて出来が良く、複雑な空き家問題に対して応募者各々の切り口、創意工夫が見られ、充実した審査となった。また、小学校部門においては、参加学校や家庭での知識面での多大なサポートがあったものと考えられ、空き家問題についてのコミュニケーション増加が図られたと考えている。

〈展覧会〉※開催期間 R3/2/6～R3/2/12

高岡市の中心市街地に存する複合商業施設「御旅屋セリオ」のイベントホールにおいて、応募作品の展示、本事業で作成した空き家対策動画の放映、空き家をマッピングした都市模型の展示を行った。展覧会の告知は新聞広告（北日本新聞　告知記事　図 7）や市の広報等で行った。

図 7　展覧会　新聞告知

都市模型については、高岡市開町 400 周年時（H21）に主体協議会の構成団体である（公社）富山県建築士会高岡支部が地元大学の協力のもと作成したものに、約 900 本のマップピンを新たに配置し空き家の数量・立地等のデータを可視化した。また、展示と合わせて、現在のまちの状態に合わせて模型を更新していく作業を行った。

新型コロナの全国的な感染拡大を鑑み、当初予定より開催日数や会場を縮小しての実施であったが、期間中に 104 名の来場者があり、好評であった。（展覧会風景　図 8、9）

なお、同時開催を予定していた住まいの相談会は、電話相談にて実施した。

図 8、9　展覧会風景

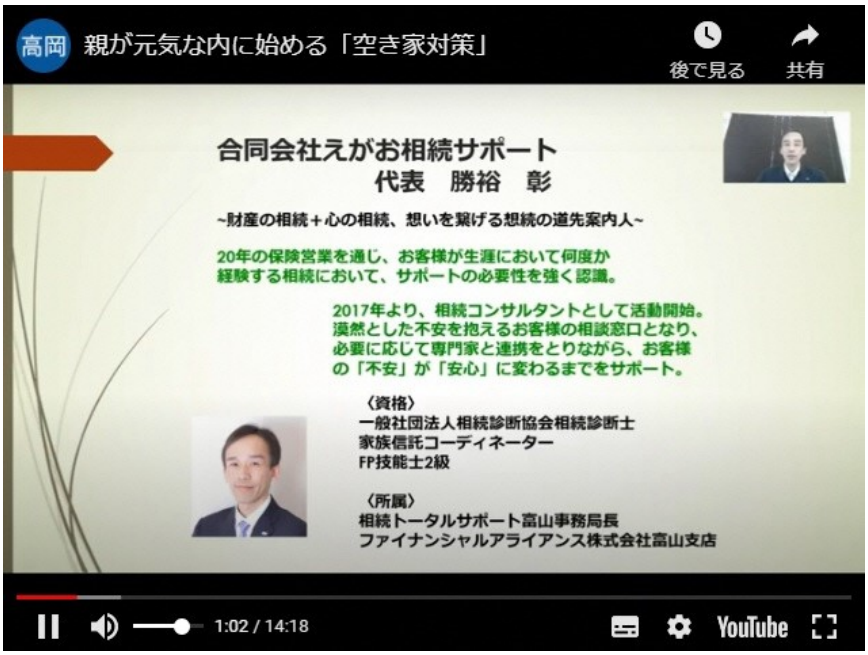
■空き家対策動画

新型コロナ感染拡大の状況下において、従来型の会場集合セミナーは実施のリスクや集客が難しいことから、空き家対策の動画を撮影し、自宅にいながらウェブ上で閲覧できるようにした。このことは、会場に足を運ぶほどではなかった低関心層へのアプローチでもある。また、次代の空き家相談員や空き家の担い手育成のツールとしても用いることができる。動画はいずれもビデオ会議ソフト（zoom）で撮影したものを動画配信サイト（TOUTUBE）にアップし、高岡市空き家活用推進協議会の HP に埋め込む形にしている(URL：http://www.t-akiya.com/)。撮影時間は 15 分程度に抑え、QR コード（ポスター展会場や今後配布予定のパンフレット掲載）から手軽にアクセスし、移動や休憩時間等、ちょっとしたすきまで閲覧できるようにした。

・動画１　親が元気なうちに始める「空き家対策」

講師：合同会社えがお相続サポート　代表　勝裕　彰氏

内容：空き家の流通促進において障害になりがちな相続にまつわるテーマで、多くの案件をサポートしてきた実体験をもとに、相続の注意点や制度の解説をしたもの。



・動画２、３　空き家活用の事例①、②

講師：自治会長（事例当時）　川口　宏氏

東京工業大学　真野　洋介氏

聞き手：東京工業大学　真野研究室生

内容：平成 30 年 4 月にオープンした、高岡市博労町にある「まちかどサロン」の事業立ち上げから今日までの道のりをインタビュー形式で紹介している。「まちかどサロン」は空き家のコミュニティ施設としての活用事例として様々な要素の詰まっているお手本のような事例であり、他地域からの視察も多く、今後の空き家活用を検討される際の参考になる。当該事業立上げから中心になって関わってきた川口氏とコンサルティングを担った真野氏を語り手として、2 部構成の動画となっている。

■空き家診断チャート

空き家について相談したいひとたちの内、実際に相談窓口に来られるひとはほんの一部であると考える。空き家診断チャートは、自分の空き家（あるいは相続予定の空き家）の状態を築年数や所有者等の気持ち（空き家の今後方針）に応じて、次に何をすればいいのか、誰に相談すればいいのかをアドバイスするツールである。これにより、所有者等は漠然とした不安で留まっているところから、自身の次のアクションの目処をつけ、具体的に動き出すことができるようになる。

様々な状態の空き家や所有者等の状況に対応できるよう、シンプルで分かりやすいチャートを心がけており、設問に対して「Yes」か「No」で進んでいけば最適な診断結果が表示され、緊急度や確認・検討すべき事項が分かる。また、それらの事項に対応できる専門家への繋ぎも行っている（URL：http://www.t-akiya.com/）。

（３）成果

◇コンテスト受賞作品ポスター

空き家対策ポスターコンテストを通じて、ほぼ全ての応募作品が空き家問題のいづれかの側面を的確に捉えており、各家庭での、空き家についての問題認識の広がりを確認できたと考える。今後空き家対策の取り組みを拡充していく上で、前提の状況認識が一般化されていることで、啓発・広報の最適化や各論の協議がより深まるものと期待される。

ポスターコンテストにて受賞した内の４点について、大判でポスター印刷した。

・一般・大学部門：大賞・次賞　各 250 枚

・小学校部門：最優秀賞・高岡市長賞　各 250 枚

・ポスターコンテスト審査結果　312 アクセス

◇ウェブ公開成果物と閲覧数（令和３年１月中旬～2 月中旬）

・親が元気なうちに始める「空き家対策」　再生数 42

・空き家活用の事例について①　再整数 27

・空き家活用の事例について②　再整数 23

公開開始が年度スケジュールの後半になったため、周知などもこれからであることから、アクセス数分析をするにはもう少し集計期間を取りたいところではあるが、約一月で上記の再生数となった。高岡市でリアルの場の講演会等行った場合、講演会２回分ほどの集客相当であることから、ウェブ動画での情報提供・啓発は高効率であると評価できる。空き家の総合相談窓口の業務を通してフィードバックを得られればと考える。

・空き家診断チャート　　59 アクセス

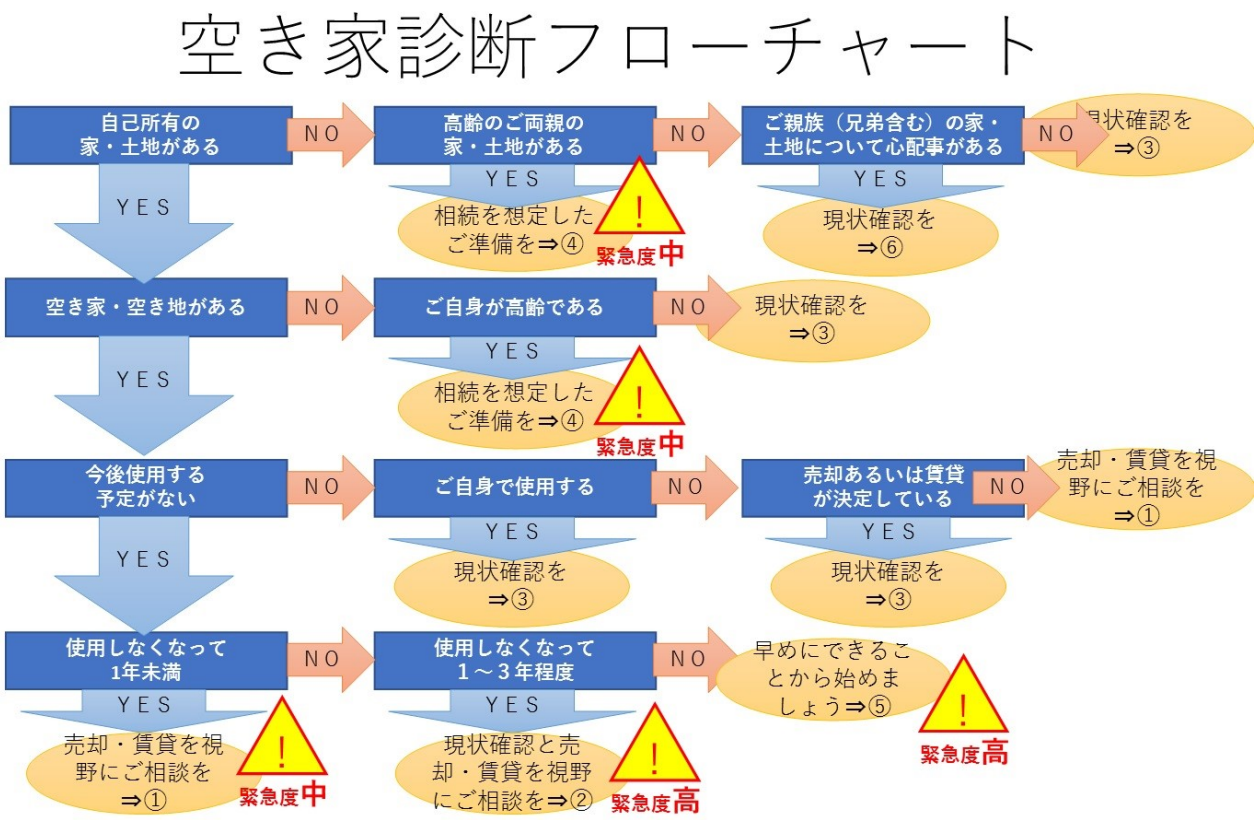


図 10　空き家診断チャート設計図

		概要
	①売却・賃貸を視野にご相談を	使用しなくなった不動産は時間が経てば経つほど状態が悪くなっていきます。もっとも価値が高いのは今。なるべく早い対策・ご相談をお勧めします。 （ご提案例） ・良い状態を保つための管理のサポート ・建物の状況調査および良い状態で売却または賃貸のサポート
	②現状確認と売却・賃貸を視野にご相談を	使用しなくなって時間が経った不動産は故障個所などがある可能性が高くなります。現状の確認をしつつ、補修等が必要かどうかの確認・ご相談をお勧めします。 （ご提案例） ・状態を保つための管理のサポート ・建物の状況調査や補修 ・良い状態で売却または賃貸のサポート
	③現状確認を	今すぐの対策は不要なことが多いですが、把握できていない不動産や財産の整理等、余裕のあるうちから定期的にご確認されることをお勧めします。 （ご提案例）
	④相続を想定したご準備を	不動産を売却や賃貸する場合は時間と労力を使うことがあります。お元気なうちに方向性を決めて、空き家や空き地になってしまった場合の備えをしておかれることをお勧めします。 （ご提案例） ・空き家や空き地になってしまった後の使用用途の確認
	⑤早めにできることから始めましょう	使用しなくなって時間が年月が経過した不動産は風化や凍結等により故障個所が散見されます。現状の確認をしつつ、早急に対処されることをお勧めします。 （ご提案例） ・不動産の所有権名義等の再確認 ・建物の状況調査や補修等
	⑥現状確認を（親族不動産）	ご親族（ご兄弟を含む）の不動産といえどもご自身が相続人となるケースもございます。余裕のあるうちに一度ご確認されることをお勧めします。 （ご提案例）

図 11　空き家診断チャート診断結果一覧

診断チャート自体は、５分でトライできる簡単なもので、なおかつなるべく多くの空き家の状況を包括できるように作成した。この設計図自体も、空き家の相談業務等に役立てていただければ、と考えている。

３．評価と課題

本年度の事業では、広く市民の参加を可能とするツールの作成を重点的に行ったため、一過的な事業とせず、今後の空き家の流通拡大に繋げていく活動が大切であると考える。近頃では低廉な空き家を利活用しようとする事業者（個人事業者も含む）も徐々に増えてきて来ているため、本年度事業のような取り組みを益々活発化させ、空き家の掘り起こしを進め、ストックを増やしていくことで選択肢を増やし、利用者と空き家の流通量を相乗的に増やしてまいりたい。また、相談を集約する基盤的事業である総合相談窓口の強化を図っていくことも重要である。相談して終わりではあなく、課題解決に至れるという期待感を高めるべく、実績の積み上げ、情報提供に努めていく。従来からの課題であった低廉な空き家の仲介利益の低さについても、宅建業法の改正により現地調査等費用の上乗せについて告示がなされ、改善傾向である。

空き家を持て余している人、空き家を利活用したい人、そして仲介を行う業者を結びつける空き家バンク等の取り組み、空き家の流通のための問題解決をサポートする専門家による相談窓口を持つ「空き家のプラットフォーム」の利便性を向上させていくことで、空き家問題の解消を図ってまいりたい。

４．今後の展開

・ポスター展を公民館や空き家の多い地域の地銀のロビーで行い、引き続き空き家対策の重要性の周知を行っていく。また、行政と連携し、高齢福祉施設等に成果品のポスターを掲示し、空き家の早期流通の促進を行う。

・空き家対策動画と空き家診断チャートの利用促進に努める。作成した紹介パンフレット等で周知して行く。

■事業主体概要・担当者名			
設立時期		2012 年 12 月	
代表者名		酒井　誠	
連絡先担当者名		酒井　誠	
連絡先	住所	〒933-0912	富山県高岡市丸の内 1-40
	電話	0766-25-0021	
ホームページ		http://www.t-akiya.com	