

| 事業名称 | 住宅確保要配慮者向けセーフティネット住宅に付帯するバディの普及活動 |
|---------|--|
| 事業主体 | 空き家・空き地の相談センター |
| 連携先 | 愛知県高浜市、公益社団法人 트레이ディングケア、株式会社住宅相談センター NPO 法人ファミリーステーション RIN、株式会社ハルカホールディング |
| 対象地域 | 愛知県高浜市・日進市など県内全域 |
| 事業概要 | ① バディ育成講座コンテンツ制作 ② 高浜市民・企業向け講座開講 ③ バディ育成講座の公開(YouTube) |
| 事業の特徴 | 住宅確保要配慮者が入居を敬遠されないように、空き家所有者や近隣住民・地元企業との間に立ってコミュニケーションを図るボランティアのバディ（相棒・仲間）を付帯し、そのノウハウを全国に公開し共有する。 |
| 成果 | ① 計7回シリーズのバディ育成オンライン講座の製作と公開 ② 高浜市民向け、高浜市内企業向け説明会 3回開催 外国人住民・企業を含め56名参加 うち4名がバディ登録 ③ 高浜市内企業訪問による説明21社（コロナ禍の影響有） ④ 空き家利活用実績 障がい者グループホーム向け 全国で22件 社宅をバディ付きアパートに転用した事例など2棟 いずれも介護事業者などが借主となる法人契約であった。 |
| 成果の公表方法 | YouTube https://www.youtube.com/channel/UCc9P_jkQHRM0lwdl7U5tnsA にてオンライン講座公開 |
| 今後の課題 | ・国の経済的支援がある障がい者グループホームは順調に成約できたが、特にシングルマザー向け住宅は全く供給ができなかった。運営資金の確保が必要。 ・今後ボランティアで行っているバディの人数を増やそうとする場合、日当や給与の支給が必要なのか、事業化するかなどの検討が必要。 |

1. 事業の背景と目的

空き家・空き室といえども、住宅確保要配慮者は入居を敬遠されているのが現状であり、この住宅のミスマッチを解消するため、ボランティアのバディ（相棒・仲間）を付帯することで、入居者（住宅確保要配慮者）とオーナー（空き家所有者）や近隣住民・地元企業との間に立って円滑なコミュニケーションができるようになり、入居が促進され空き家が解消され、地域が活性化することを目的とする。

2. 事業の内容

(1) 事業の概要と手順

① 過去2年間行って来たバディ活動を基に、昨年検証した活動内容・方法を反映したレジュメ・告知冊子などを作成し、セミナーや企業訪問を通してそれらを配布しバディ制度への理解を求める。

② 作成したレジュメを基に、バディ育成オンライン講座の撮影・収録を行う。

③ 収録したバディ育成講座を YouTube で配信し、全国に水平展開する。

表1 【取組フロー図】

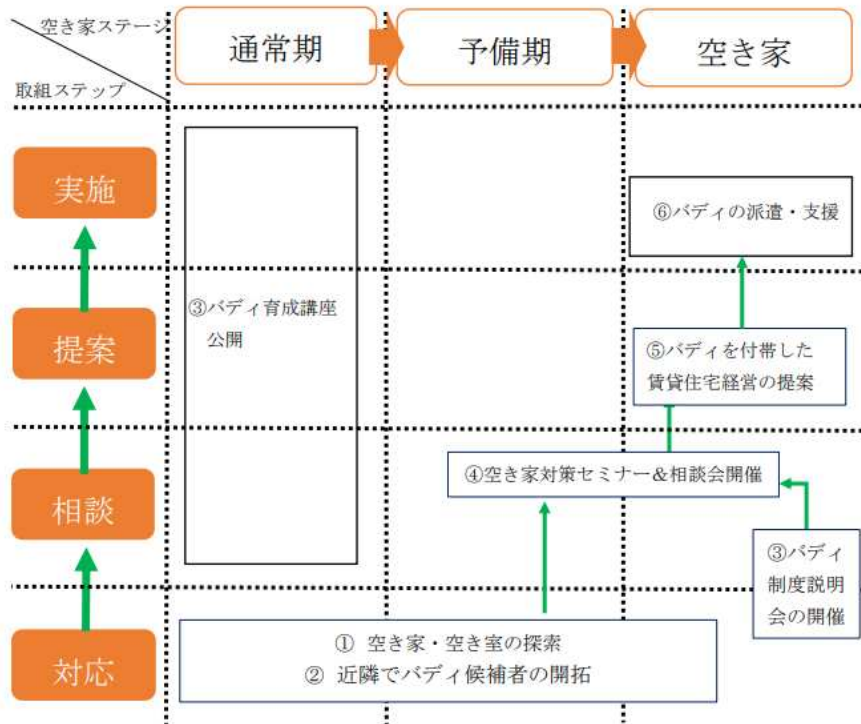


表2 【各業務役割分】

| 取組内容 | 具体的な内容（小項目） | 担当者（組織名） | 業務内容 |
|---------------------|------------------------|--|--|
| ① バディ育成講座テキスト制作 | 収録等取りまとめ | (株)住宅相談センター吉田貴彦 | 全7回の講座内容の収集と収録環境・日程の設定 |
| | コンテンツのレジュメ作成と動画撮影講師の手配 | ・(公社)トレイディングケア新美純子 ・NPOファミリーステーションRIN幸村朋子 ・(株)ハルカホールディング岩井大輔 ・(株)住宅相談センター吉田貴彦 | 撮影用の台本や指示書の製作 ビデオ収録 講師は4名で延べ7回開催 |
| ② 高浜市民・企業向け地域講座3回開催 | 案内チラシ・講座用冊子作成 | (公社)トレイディングケア新美純子 | 講座開催時と企業本問時に配布する冊子の作成 |
| | 告知活動（市内48社） | | 冊子を持参して訪問 |
| | 講座セミナー講師 | | 市民向け講座のセミナー講師 |
| | 会場設営・運営 | 高浜市役所都市政策部都市政策グループ島口靖 | |
| ③ バディ育成講座全国向け公開 | 公開中の動画管理 | (株)住宅相談センター吉田貴彦 | 全7回收録分のYouTubeによる配信 |
| | 告知活動（協力団体・企業募集） | (株)住宅相談センター吉田貴彦他 | 公開された映像を広く流し、協力者を募る |

(2) 事業の取組詳細

① バディ育成講座テキスト制作

11月5日、外国人介護技能実習生受け入れ監理団体の代表、障がい者グループホーム経営者、シングルマザーシェルター運営NPO法人社員が執筆したテキストを基にした講座を撮影・収録完了。講師は連携先団体の専門家に依頼した。

テキストは、視聴者が誰でもいつでも気軽に見られるように、収録した画像に必要箇所だけを表示し指示書として利用することとし、紙ベースでは用意しないこととした。

第1回 『空き家の現状と問題点』

第2回 『バディを付帯した住宅確保要配慮者向け住宅について』

第3回 『外国人向け賃貸住宅の注意点』

第4回 『障がい者向け住宅の注意点』

第5回 『シングルマザー向け住宅の注意点』

第6回 『高齢者に賃貸するときの注意点』

第7回 『活躍するバディをご紹介』

写真1 【収録の様子】



図1 【テキスト・指示書見本】

2. 空き家の現状

【資料1】投影

空き家に関する調査と言いますと、総務省が5年に一度行っている「住宅・土地統計調査」がありますが、平成30年（2018年）におこなったものが最新になります。

それによりますと、空き家の数が849万戸で空き家率は13.5%とされています。いずれも右肩上がりに増加しています。

【テロップ】日本の住宅の8軒に1軒は空き家！

ただし一口に空き家と言っても内訳があるので注意が必要です。空き家の話題では、この内訳にご注意いただきたいと思います。

【資料2】投影

この調査でいう空き家では、一番多い空き家として「賃貸用の住宅」があります。全体の51%を超えて空き家の半数を占めています。これは入居者が退去して、次の入居者が決まるまでの賃貸中の空室も含まれています。

② 高浜市民および市内企業向け地域講座開催

- 1) バディ制度説明会（講座）用の冊子（市民向け 300 部・企業向け 200 部）を作成
- 2) 市民向け講座告知
高浜市広報に折込（16,000 枚）ほか企業等へ手配り計 20,000 枚
- 3) 12 月 1 日、12 月 11 日、1 月 8 日講座開催
外国人住民を含め個人・企業計 56 名参加

・単なる座学ではなく、「あなたも今日からバディさん、バディ体験してみませんか?」として、実際に外国人と過ごす時間を作ることで参加者の評価を得ることができた。

・高浜市多文化共生コミュニティセンターと共催することで信頼度を上げることができた。

図 2 【市民向け告知チラシ】

あなたも今日からバディさん

外国の人の相棒になって、住みよい高浜にしよう！

高浜には、約35か国の外国の方が住んでいます。

英語、ベトナム語、ポルトガル語、スペイン語などいろいろな国の言葉が話せるよ！

高浜にはたくさんの外国の人たちが住んでいます。
外国の人たちと楽しい共生社会を作りましょう！

高浜には、約35か国の外国の方が住んでいます。

愛知県トップ！

外国人住民数

高浜市の住民の **8%** 外国人住民

高浜市の人口 49,280人
うち外国人住民 3,948人
2021年11月1日現在

日本人と仲良くしたい

80%の外国の人は日本人と仲良くお話をしたいと希望しています。

平成28年度愛知県多文化共生推進室調査

日本人の数は減少の一途

減少した日本人数を外国人住民がカバーしています。

1年に40万人の日本人が減少しています。地域で外国の人と生活をするのは当たり前な時代になりました。

バディさん募集

3歳から70歳代までのバディさんが高浜市で活躍をしています。
お気軽にご参加ください。

外国の人のバディを体験してみませんか？

12月11日（土） 9：30-11：30 （定員 5名）
1月 8日（土） 9：30-11：30 （定員 5名）

9：30～ バディオリエンテーション
10：30～ バディ体験

場所：高浜市多文化共生コミュニティセンター つなぐ

お申込方法

☎ **0566-57-7700**

受付時間 09:00～16:00（日・月・要を除く）

お電話でお申し込みください

高浜市多文化共生コミュニティセンター つなぐ

公益社団法人トレディングケア

〒444-1325 愛知県高浜市青木町4丁目5番地 2 6

TEL: 0566-57-7700 FAX: 0566-87-0552

URL: <https://multicultural-community-takahama.org/>

アクセス: 名鉄三河線三河高浜駅徒歩10分
高浜港徒歩8分

市役所から、南に徒歩3分
八百基さんのおとなりです。

このチラシは令和3年度「住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」の採択を受けて作成したものです。

図3 【高浜市内企業向け冊子】



公益社団法人トレイディングケア 代表理事
新美 純子 著

このパンフレットは令和3年度国土交通省
「住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」
の採択を受けて作成したものです

3. 多文化共生社会の実現が進まない

外国人の人は、同国から来た仲間のコミュニティを作り、それぞれのコミュニティのルールに従って生活しています。これらの生活は、日本の地域での生活と乖離している部分も数多くみられます。例えばごみの捨て方がわからない、夜中でも大きな声で騒いでいる、交通ルールが守れないなどの問題が今もなお、根強く残っています。

このまま外国人住民コミュニティと地域住民との乖離が進むと、私たち日本人の生活もしづらいついていくことが容易に予測できます。

現在、多くの外国人の人々が日本の企業で活躍をしてくれています。このように現在には外国人の人々が日本を選んで来てくれています。この先も同じ状況は続くとは限りません。先進国はどこも人手不足で、こうした優秀な人たちは他の国も受け入れたい人材です。世界的に見れば日本企業は労働対価(給与)が低く、その上住みにくい国だと彼らが認識すれば、別の国に働く場所を求めてしまうかもしれません。

外国人の人々から選ばれ続ける日本になるためには、多文化共生社会の実現が必要不可欠です。多文化共生社会の実現のためには、外国人の人々を「外国人」として認知するのではなく、ひとりの「人」として接していくことが大きな鍵になるでしょう。



コラム 地域の中の技能実習生の家

私たちは、地域の空き家を利用した実習生の受け入れを行いました。最初は外国人の人々が地域での生活に馴染めず不安でしたが、彼らの生活を支えてくれるパディさんのおかげで大きな問題もなく地域生活を送っています。

ごみなどの問題も少しずつありますが、地域の方々が開通した日にごみを出すと「今日はごみの日ではないよ」と教えてくれるため、大きなトラブルになることもありません。地域の人たちも顔見知りのため、心配なことはないと言ってくれています。

パディさんと一緒に家庭菜園を楽しむ実習生たち

4. 地域でゆるやかにつなぐ・つながる

1 選ばれる国、日本をめざして

先進国の多くはどこも人手不足のため、移民を受け入れていく施策の国が多くあります。日本はこういって国々に劣らず、これからは外国人の人々に選ばれる国になれるでしょうか？今後も選ばれる国になるためには、今、日本にいる外国人の人々を日本のファンにすることが一番の近道だと思っています。そのため、私は外国人住民と地域住民の架け橋になれるようにパディの普及をしています。

2 地域の安心を

外国人の人々との共生は大事だけれど、外国人の人々が地域に住むと治安が悪くなるのではないかと心配する地域住民はたくさんいます。

このように治安が悪くなるのではないかと感じる原因の多くは、「どなりにどんな人が住んでいるのかわからない」からではないでしょうか。言葉が通じず、顔も肌の色も青んできた文化も違うとなるとなおさら不安になりますよね。隣人がどんな人かわかるだけでもそういった不安は軽減するものです。こうした昔ながらの「おとなりさん」のつながりは、地域に暮らす人々の安心・安全につながります。

このように、パディの根幹は新しいものではなく、もともと私たち日本人が持っているこころなのです。



地域を案内するパディさんと
来日1か月のインドネシアの人

3 災害時のセーフティネットに

安定した日常生活を送りたいというのは、誰もが持つ願いです。しかし災害は思いがけず突然やってきます。日頃から外国人の人々のパディをして、地域でゆるやかなつながりをつくることで、非常時や災害時に国を超え、年代を超え、性別を超え、共に助け合える関係になります。地域でのつながりは、日常はもとより災害時などの非常時のセーフティネットになります。



5. 今日からパディさん

1 パディさんって何をする人？

パディとは、英語のBUDDYと同じ意味で「相棒」「仲間」などの意味があります。外国人の人々は、生活や文化の違いで地域社会に馴染めずにいます。パディはそんな外国人の人々にちょっとしたおせっかいを焼きながら、ともに暮らす仲間として顔見知りの関係を作り、ゆるやかにつながりながら関係を作ります。国籍、年齢を問わず多種多様な人々がゆるやかにつながり、お互いに助け合う関係を作ることが、私たちの目指すパディのあり方です。



2 LET'S TRY! 会社でパディにチャレンジ!

多くの外国人の人々は、会社でいろいろな人とお話をしたいという希望を持っています。2016年愛知県外国人県民アンケート調査では、77%もの外国人の人が日本の人たちとも仲良くなりたいと答えています。みなさんの中にも「お話を聞いてみたいな」という気持ちの方もいると思います。

ではどうやって声をかけたらいいのでしょうか。

外国人の人々と接する際のポイントをあげてみますので、まずは「三日坊主の一日目」の気持ちで始めてみましょう。私たちが一歩近づけることが大切です。

① ちょっとの想像力と興味を持って外国人の人々を意識してみよう

あなたの会社には、どんな外国人の人々がいるでしょうか。彼らはどうして同じ国の人と一緒に過ごしてしまいがちです。そんな人たちの中にも、日本と話してみたいなと思っている外国人の人もいます。同じ会社にいる外国人の人々がどんな人か、興味を持つことがパディの第1歩です。

② あいさつをしよう、名前を呼ぼう!

少し勇気を出して外国人の人々にあいさつをしてみよう。もう少し話せようなら「どこの国から来たか?」「お名前を聞いてもいいですか?」と聞いてみましょう。

名前を呼びあえる関係になると、距離が縮まり、いろいろな話ができるようになっていきます。



図4【高浜市市民向け冊子】

地域で暮らす外国の人の相棒になろう！
～地域でつながる、未来へつなげる～

今日から私もバディさん

(地域編)



公益社団法人 트레이ディングケア 代表理事
新美 純子 著

空き家・空き地の相談センター
このパンフレットは令和3年度「住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」の
採択を受けて作成したものです

3 LET's TRY! バディにチャレンジ

多くの外国の人々は、日本での生活をとても楽しみにしています。日本人の人たちと仲良くしたい、お話ししたいと思っています。2016年愛知県外国人住民アンケート調査では、77%もの外国の人が日本人たちとも仲良くなりたいたと答えています。ではどうやって声をかけたらいいでしょうか、まずは「三日坊主の一日目」の気持ちで気軽に始めてみましょう。私たちから一歩近づけることが大切です。

①外国の人を意識してみましょう。そして少しだけ興味を持って

あなたの周りにはどんな外国の人々がいるでしょうか。コンビニでレジを打っている、自転車で町を走っている、スーパーで買い物をしているなど、同じ地域に住んでいる外国の人々がどんな人か、興味を持つことがバディの第1歩です。

②あいさつをしてみましょう

少し勇気を出して外国の人々にあいさつをしてみましょう。すべての人が返答してくれるとは限りませんが、笑顔であいさつをしてくれる人もいますよ。もう少し話せようなら、「この国から来ましたか?」「お名前を聞いてもいいですか?」聞いてみましょう。相手の国の言葉であいさつをするだけでも喜んでくれますよ。下の表は、よく使うあいさつの言葉集です。外国の人の言葉にあわせてオリジナルであいさつ集を作っておくのも楽しいですね。



| 日本語 | おはよう | こんにちは | お元気ですか? | 元気ですよ | ありがとう |
|---------|--------|----------|---------|--------|---------|
| グッド | グッド | ハワーアー | フライン | サン | サンキュー |
| モーニング | アフタヌーン | ユー? | キユー | | |
| ボンジーア | ボア | コモ バイ | ツドゥベーン | オブリガード | |
| ポルトガル語 | タールジェ | ポッセ? | | | |
| シンチャオ | シンチャオ | コエ コン? | トイ コエ | カムオン | |
| ベトナム語 | スラムット | バギ スラムット | アバカバル? | バイツバイツ | サ テリカマシ |
| インドネシア語 | シアン | | | ジャ | |
| マガンダン | マガンダン | クム スタ | マブーティ | サラマット | |
| タガログ語 | マーガ | ハーボン | ボ・カウ | ナムン | |
| ミンガラパー | ミンガラパー | ネーカウ | ネーカウ | チエイズバー | バーデー |
| ミャンマー語 | ラー? | | | | |

8

③自分の空いた時間に好きなだけ、好きなことを無理なく

連絡先を交換して関係ができてきたら、自分のバディ活動ができる時間に外国の人を誘ってみましょう。一緒に買い物に行きませんか?散歩しませんか?自分の時間に合わせて誘ってみましょう。私たちが毎日、当たり前に行きまわっている日常ですが、外国の人々にとっては、異国の知らないことばかりです。外国の人のバディになって、日本のすばらしさを伝えてみましょう。難しいことはありません。自分の空いた時間に好きなだけ、好きなことを外国の人と共に時間を過ごすだけです。

Point! 無理は禁物です。好きなことを好きなだけ。



高浜市多文化コミュニティセンターで外国籍の小学生Pちゃんのお宿題サポートをする高校生バディのQさん。音読や漢字など家庭学習が難しい外国籍の子どものバディとして大活躍です。

◆高校生バディQさん
外国の人たちという話をするととても楽しいです。多文化共生社会は、私たちのすぐとりにあるということを実感しています。

2021年9月
高浜市多文化共生コミュニティセンター
外国籍の子どもの宿題サポートをする高校生Pさん

2 やさしい日本語で話をしよう

私たちの日常にはやさしくない日本語があふれています。「申請」「認定」「納税」「手続き」「番替」など、外国の人々の生活に関係する「やさしくない日本語」を列挙するとキリがありません。地域の中には「やさしくない日本語」があふれています。バディをするときは、以下について気をつけましょう。

①一つの文を短くし、簡単な構造にする

だらだらと長い文章ではなく、わかりやすい短い文にしましょう。

②やさしい単語で、丁寧に、ゆっくりと

相手の反応を見ながら、子どもに話そうようにやさしい単語で話しましょう。

③相手の気持ちになって

私たちが外国で、英語などの外国語で一方向的に早く話されたら・・・相手は何を聞きたいのか?相手の気持ちに寄り添って話を聞きましょう。



9

5. 今日からバディさん

1 バディさんって何をする人?

バディとは、英語のBUDDYと同じ意味で「相棒」「仲間」などの意味があります。外国の人々は、生活や文化の違いで地域社会に馴染めずにいます。バディはそんな外国の人々にちよっとしたおせっかいを焼きながら、ともに暮らす仲間として顔見知りの関係を作り、ゆるやかにつながりながら関係を作ります。国籍、年齢を問わず多様な人々がゆるやかにつながり、お互いに助け合う関係を作ることが、私たちの目指すバディのあり方です。



2 LET's TRY! 「私ならどうだろう?」

いきなり外国の人のバディをするのはとても勇気のいることです。まずはイメージトレーニングからはじめていきましょう。



あなたは住みなれた土地を離れ知らない国の知らないまちに暮らすことになりました。知り合いもいません。言葉も通じません。誰にどのように声をかけていいか、わかりません。今、あなたはどんな気持ちでしょうか?



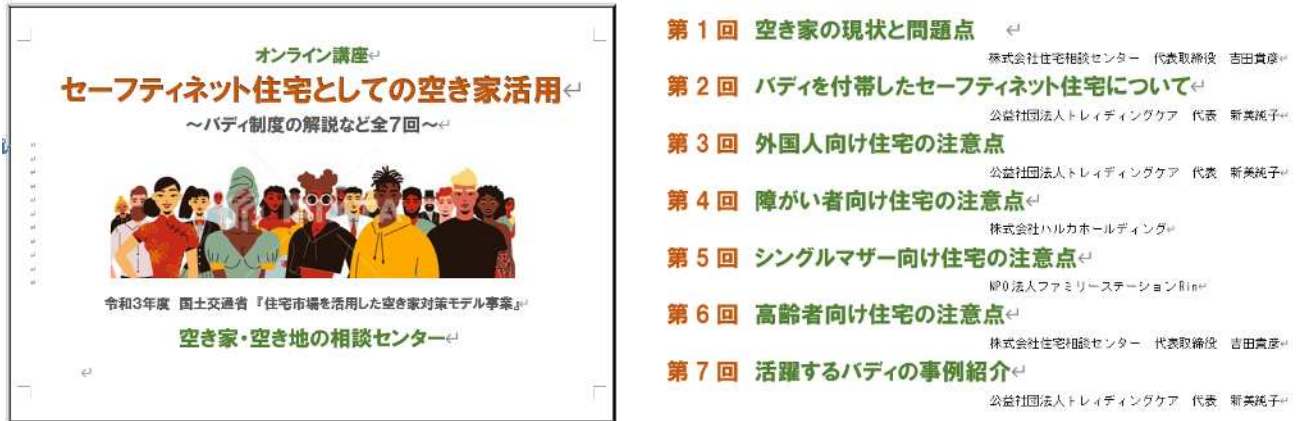
③ バディ育成講座の公開

バディ育成講座の公開・配信を YouTube で行う。現在も公開中。

https://www.youtube.com/channel/UCc9P_jkQHRM01wd17U5tnsA

または「空き家・空き地の相談センター」ホームページから。

図5 【バディ育成オンライン講座・表紙と目次】



The image shows the cover and table of contents for an online lecture series. The cover features a diverse group of people and text: "オンライン講座", "セーフティネット住宅としての空き家活用", "～バディ制度の解説など全7回～", "令和3年度 国土交通省『住宅市場を活用した空き家対策モデル事業』", "空き家・空き地の相談センター". The table of contents lists seven sessions with their respective topics and speakers:

- 第1回 空き家の現状と問題点 (株式会社住宅相談センター 代表取締役 吉田真彦)
- 第2回 バディを付帯したセーフティネット住宅について (公益社団法人トレイディングケア 代表 新美純子)
- 第3回 外国人向け住宅の注意点 (公益社団法人トレイディングケア 代表 新美純子)
- 第4回 障がい者向け住宅の注意点 (株式会社ハルカホールディング)
- 第5回 シングルマザー向け住宅の注意点 (NPO法人ファミリーステーションBin)
- 第6回 高齢者向け住宅の注意点 (株式会社住宅相談センター 代表取締役 吉田真彦)
- 第7回 活躍するバディの事例紹介 (公益社団法人トレイディングケア 代表 新美純子)

写真2 【バディ育成オンライン講座・第3回】



The image is a screenshot of a video lecture. A title box at the top left reads "外国の人に家を貸したくない理由". The speaker is a man wearing a black jacket and a pink face mask. The video player interface shows the title "オンライン講座 セーフティネット住宅としての空き家活用 ～バディ制度の解説など全7回～".

写真3 【バディ育成オンライン講座・第6回】



The image is a screenshot of a video lecture. A title box at the top left reads "高齢者に賃貸するときの注意点". The speaker is a man in a suit and glasses. The video player interface shows the title "オンライン講座 セーフティネット住宅としての空き家活用 ～バディ制度の解説など全7回～". The video progress bar at the bottom indicates 3:29 / 11:03.

(3) 成果

①③バディ育成講座テキスト作成と収録・公開

現時点でアクセス数は少ないが、バディ制度を運営するうえで必要な情報を公開し、全国に水平展開したことで、全国で同様の取り組みが増えることが期待される。

②高浜市民および市内企業向け地域講座開催

1) 講座参加者のうち、バディ体験イベントから4名のバディ登録を得た。座学の市民向け講座や企業向けからの登録は、今のところなし。

2) 昨年、空室を所有するオーナーに対して、バディ制度に関するヒアリングを行ったが、そのオーナー所有のアパートから2棟のバディ付き賃貸アパートが実現した。うち1棟は社宅として賃貸していたが、空室が増えたためバディ付きに転用したものの。

7室のうち

1. パキスタン人親子（夫婦と小学生2人）
2. ペルー人親子（父と中学生の娘）
3. ブラジル3世代親子（親、子、孫）
4. 単身日本人 → 2022年2月末に転出、ベトナム人女性が入居予定
5. 単身日本人
6. 7. インドネシア人技能実習生

6. 7が従来からのバディ制度を知っている入居者なので、バディも十分機能し、とてもうまく共生できているアパートになっている。ごみ出しルールの問題は出ているが、オーナーも含めて風通しよく意思疎通ができている。

バディ付き賃貸アパートは、一棟丸ごとバディ付きになるため、戸建てと異なり多くのバディを必要としない点で効率的な運営ができることとなった。

また告知の点でも、外国人の入居者がいてもバディが付帯していることが知られるため、入居者の募集もスムーズに行うことができる。

戸建ての場合、オーナーが賃貸することから決断しなくてはならないが、賃貸アパートや社宅は従来から賃貸されていたため、バディ制度について理解してもらっただけで実現できた。

※本年度成約した空き家の契約は、すべて借主が介護事業者などの法人契約であった。これは昨年度の空家オーナーヒアリングでも明らかになった点で、空き家オーナーとしては住宅確保要配慮者に賃貸する場合、法人契約を望んでいることを裏付けた。

最低限法人契約で、さらにバディが付帯された結果、利活用できたものである。

3. 評価と課題

①と③バディ育成講座テキスト制作と収録・公開

画像を見やすくするために、テキストは必要に応じて公開した画面にアップすることとし、収録したものは10～15分程度にまとめた。7回連続講座として公開する目的は達成。

ただし公開した講座はYouTubeにアップしたが、アクセス数が少ないため対策が必要。当初から国土交通省ホームページで公開されて拡散することを前提としており、追加の対策を検討していなかった。

画像の公開は、ほとんどの講師が初めての経験であったため要領がわからないこともあって固い内容となってしまった。また各講師の専門分野の制度説明に時間を割かれ、バディがいかにかわるかが十分説明できなかった。

コロナ禍により事前の全講師による打ち合わせが入念にできなかったことも影響した。

②高浜市民および市内企業向け地域講座開催

講座開催回数の目標は達成した。

外国人を採用している企業を中心に、高浜市の多文化共生社会の実現のためにバディ制度への理解を深めてもらうことを狙ったが、一般市民と異なり会社をあげて取り組む姿勢を得るまでには至らなかった。社員個人の自宅の生活にまで踏み込むことに難色を示したものと推測している。

今後は、企業向け説明は行政と一体となって行うこととし、実際にバディ登録者を得ることができた「バディ体験講座」の運営方法を精査したうえで、開催回数を増やすことを検討する。

空き家・空き室のオーナーにしてもバディにしても、仕事や業務という感覚ではなく、住宅確保要配慮者のための住宅の実現という点を十分に理解してもらわなければ、住宅の提供もバディへの登録も進まないし、その後の運営も良好にできない。

またバディを大量に用意すれば良いということでもない。本当に理解していただけるオーナー・バディで運営しないと長続きしない。

そのためには地道に説明会開催を重ねるとともに、理解を得るまでのコミュニケーションが必要。

③空き家対策全般の課題

1) 空き家解体のインセンティブになる施策が必要

- ・空き家解体促進税制 住宅ローン控除と同様の税額控除を空き家の解体費に応用する。
- ・固定資産税等の軽減税率を、一定の空き家解体後も10年間維持する特例の創設

2) 空き家の買手や借手の要望を掲載したマッチングアプリ＝逆空き家バンクの新設

3) 建築基準法の改正で200㎡以下の住宅の転用が緩和されたが、現実には行政にかた建築士の「法に適合している旨の証明書」の提出を求められている。これでは事実上、平成12年以前の住宅の場合、現行の耐震基準を満たさないことが多いので緩和になっていない。見直しが必要。

4) 空き家を借り上げる半公的な組織が必要。

4. 今後の展開

1) 賃貸アパートの空き室解消のためにバディを付帯することが有効と判明したので、今後は賃貸仲介会社やJAなど賃貸アパート管理を行っている企業などにもアプローチする。

2) バディ制度を広範囲に水平展開する方策を検討する。ただしこれを事業化したり給料を払ったりすることが良いかどうかの検討を要す。(バディ制度は効率化や収益化に対して親和性が低いと考えられるので)

3) 住宅確保要配慮者のために空き家を活用する仕組みは、引き続き必要と考えるので、今回当センターに参加した団体以外にもアプローチして協力を得るようにする。

4) 全国で同様の企画を検討している団体等に、積極的にノウハウや情報提供する仕組みを検討する。

| ■事業主体概要・担当者名 | | | |
|--------------|--|--------------|-----------------------------------|
| 設立時期 | 平成 29 年 (2017 年) 4 月 | | |
| 代表者名 | 吉田貴彦 | | |
| 連絡先担当者名 | 吉田貴彦 | | |
| 連絡先 | 住所 | 〒450-6321 | 愛知県名古屋市中村区名駅 1-1-1 JP タワー名古屋 21 階 |
| | 電話 | 0120-756-365 | |
| ホームページ | https://空き家・空き地の相談センター.com https://housing-consultation-center.com/ | | |