

事業名称	中山間地域の地方公共団体とJAの連携および人材育成による空き家相談体制の仕組構築
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 広島市住宅政策課 三次市都市建築課 JA 広島市
対象地域	広島県広島市、三次市
事業概要	1. 地方公共団体の空き家相談窓口とJAの連携による相談体制の仕組構築 2. 地方公共団体の空き家相談窓口および地域専門家の人材育成と連携強化 3. 空き家コンサルタント修了者の相談員実践研修 4. 空き家相談窓口や相談者のマニュアル作成
事業の特徴	1. 地方公共団体の空き家相談窓口とJAの連携 2. 空き家相談員の人材育成（座学＋実践研修）および連携強化 3. 空き家相談員や相談者のためのマニュアル冊子作成
成果	1. 地方公共団体の空き家相談窓口とJAの連携および空き家対策の周知 2. 空き家相談員の人材育成（座学・実践研修）および地方公共団体の空き家相談窓口と地域専門家の連携強化方法 3. 空き家相談のガイドブック作成
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 : <a href="http://www.juu-design.net">www.juu-design.net</a>
今後の課題	中山間地域の地方公共団体空き家相談窓口と地域専門家の連携体制

## 1. 事業の背景と目的

### 【背景】

当協会は、H26年より住まい全般に係る消費者の相談窓口として「広島住まいの情報相談センター」を運営し、関連分野の専門家20名前後を常に擁し様々な相談に対応してきた。また、広島県内の地方公共団体との連携による空き家関連セミナーや相談業務を共同実施し多くの事例を積み上げてきた。そして昨年度には、「気軽に相談できる官民連携相談体制モデルの構築と相談員育成」を目的として2つの事業を行った。それは①相談者に身近な官民連携の空き家相談窓口の創設のため、JAを民のモデルと位置づけ、JAと連携し支店長研修やセミナー・相談会の開催②多岐に亘る空き家相談に対し、ワンストップで対応できる一次相談員の育成として「空き家コンサルタント」養成講習会の開催である。

①の支店長研修では、現場の長たる彼らに空き家問題への取組の重要性をアピールし、またセミナー・相談会は、JA組合員や職員を含め27名の参加を見、新しい啓発活動モデルとなった。②の養成講習会の参加者は64名で、その属性は地方公共団体や各士業、住関連業者などで、日常的に相談に携わっている人がほとんどであったが、その中で特筆すべきは、参加者の約2割を地方公共団体の空き家相談対応者が占めたことであり、関心の高さや悩みの多さ・深さが窺えた。

空き家の相談体制は官民連携が必須であることは論を待たないが、なかなか期待通りの連携が取れていないという現実がある。それは地方公共団体内の縦割り体制や、中山間地などの地域性に起因すると思われる。一朝一夕に成せる事業ではないが、当協会は引き続き官民連携相談体制のモデルを構築すべく、民間企業や地域専門家との連携の仕組を構築していく。

## 【課題と目的】

上記の、これまでの活動を通して浮かび上がった課題は以下の3点である。

課題1. 中山間地域にある地方公共団体の空き家相談窓口と民間組織の連携が不十分

課題2. 中山間地域にある地方公共団体の空き家相談窓口とその市町で活動する専門家との連携体制が未整備

課題3. 空き家相談員が不足

これらの課題解決のために当協会は、今後3年間で新たな官民連携の相談体制モデルを創出することを目的に事業を展開し、今年度はまず下記の4つの取組を行う。

① 地方公共団体の空き家相談窓口と民間組織としてのJAとの連携による空き家相談体制の仕組構築

※この取組により、中山間地域の空き家対策に新しい体制が敷ける

② 地方公共団体の空き家相談窓口担当者とその市町で活動する専門家との連携による相談体制の確立および相談員（空き家コンサルタント）育成

※この取組により、中山間地域の空き家対策が充実し、進展する

※空き家コンサルタントは、空き家所有者の抱える諸課題に一次相談員としてワンストップで対応できるスキルを有する、NPO 法人住環境デザイン協会が行う講習会を修了した人材である。

③ 空き家コンサルタント講習修了者の実践研修（空き家対策セミナー・相談会開催）

※理論だけでなく実践によるスキルアップと地方公共団体と市町で活動の専門家との連携強化が図れる

④ 空き家相談対応マニュアル書「空き家相談ハンドブック」制作

※ヒアリング内容や具体的相談事例などが相談員の助けとなる

本事業の取組で、JA 女性部と連携を図る理由は、①女性部の活動内容が、その所属する JA と連携し地域に密着した活動に取り組んでいること ②女性部組織は、都道府県段階には JA 都道府県女性組織、全国には JA 全国女性組織協議会と全国を網羅しており、全国に 607 組織、約 49 万人の会員がいることである。当協会は、JA と連携し空き家相談体制を構築する事業において、JA 女性部組織は、本事業を全国に波及させるための重要なファクターになると考える。

当協会は本事業遂行の中で、中山間地域における空き家相談窓口の体制を整備するには、地域の連携は不可欠であるとの観点から、これまでの活動を通して得たノウハウや知識、知見を凝集した官民連携の「空き家相談センター広島モデル」の構築を目指す。

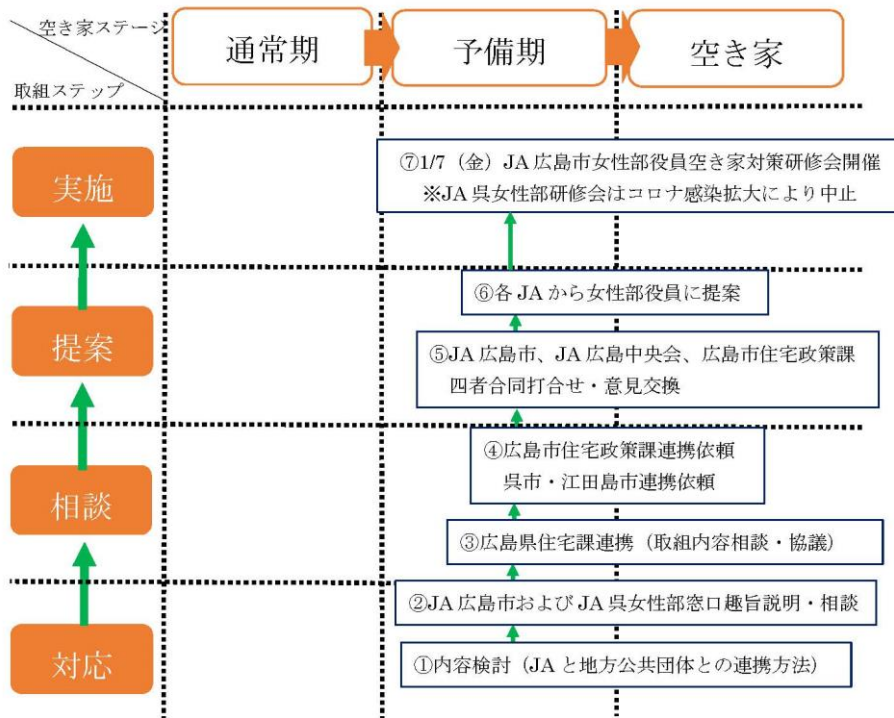
それは、地方公共団体と JA 組織および地域で活動する関連分野専門家たちの連携という、他に類を見ない、かつ汎用性のある三位一体の体制であり、空き家の増加抑制・流通促進に資する仕組と考える。

## 2. 事業の内容

### (1) 事業の概要と手順

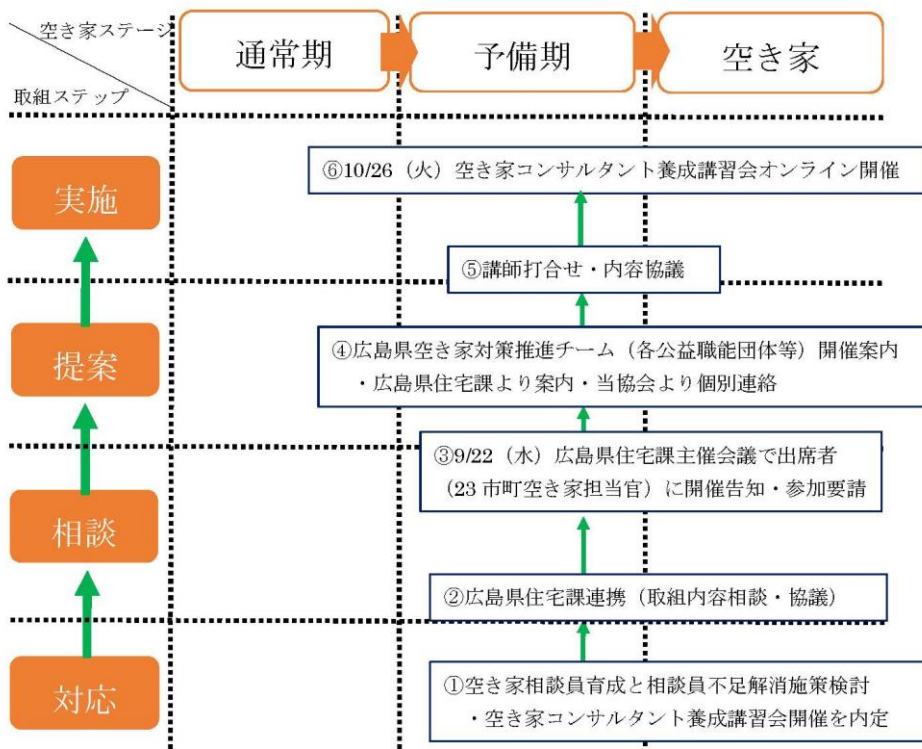
【取組内容】①地方公共団体の空き家相談窓口と JA の連携による相談体制の仕組構築

図1 JA 広島市女性部役員研修会 (JA との連携) 取組フロー図



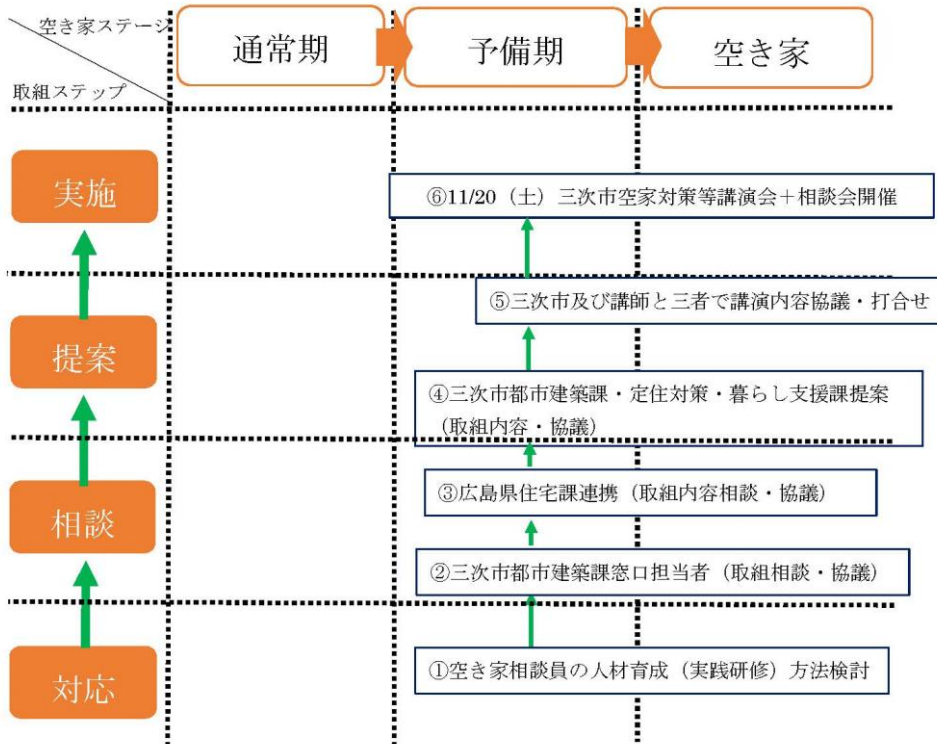
【取組内容】②地方公共団体の空き家相談窓口および地域専門家の人材育成と連携強化

図2 空き家コンサルタント養成講習会 (人材育成：座学) 取組フロー図



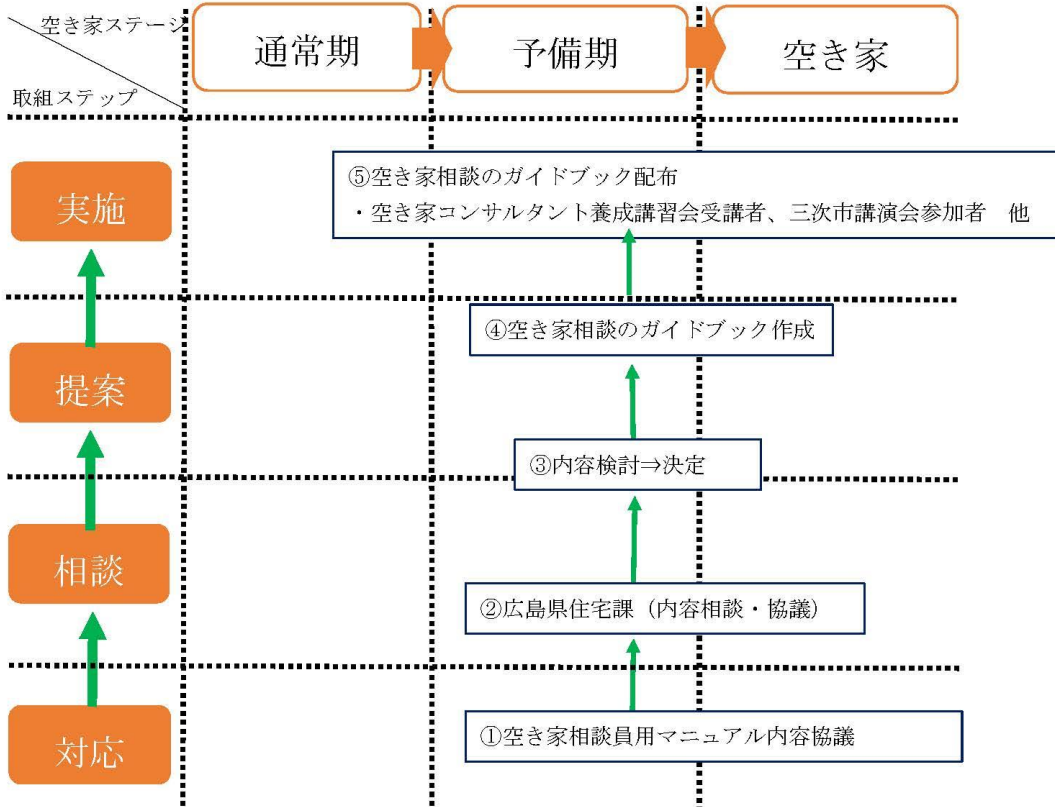
【取組内容】③空き家コンサルタント修了者の相談員実践研修

図3 三次市空家対策等講演会+相談会（人材育成：実践研修）取組フロー図



【取組内容】④空き家相談員や相談者のためのマニュアル冊子作成

図4 「空き家相談のガイドブック」作成フロー図



## 【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
地方公共団体の空き家相談窓口と民間企業としてのJAとの連携による空き家相談体制の仕組構築	JA広島市女性部役員研修会開催	①JA広島市生活事業部地域ふれあい課 ②広島市住宅政策課 ③NPO法人住環境デザイン協会	2022年1月7日(金)研修会開催(参加45名) ・講師(FP)が空き家問題とその対策周知 ・広島市住宅政策課「市の空き家対策取組」説明 ・JA広島市女性部と連携し空き家対策を広める
	JA呉女性部役員研修会開催(中止:コロナ感染拡大) 地方公共団体の空き家相談窓口とJAとの連携した相談体制の仕組構築	①JA広島市生活事業部地域ふれあい課 ②広島市住宅政策課 ③NPO法人住環境デザイン協会	広島市とJAの連携体制基盤構築 (広島市、JA広島市、JA広島中央会、当協会の四者で打合・実施)
地方公共団体の空き家相談窓口担当者とその市町で活動する専門家との連携による相談体制の確立および相談員(空き家コンサルタント)育成	空き家コンサルタント養成講習会周知	①広島県土木建築局住宅課 ②NPO法人住環境デザイン協会	・9月22日(木)広島県住宅課主催「第2回空き家活用勉強会」 会議で開催案内・参加要請 ・広島県住宅課:公益職能団体窓口で開催案内 ・当協会:公益職能団体(土壌)に個別連絡
	空き家コンサルタント養成講習会講師ミーティング	NPO法人住環境デザイン協会	・9月17日(金)各専門家(宅建士、建築士、税理士、司法書士)内容協議 ・広島県住宅課講師担当者(講師)と内容協議
	空き家コンサルタント養成講習会開催	①広島県土木建築局住宅課 ②NPO法人住環境デザイン協会	・10月26日(火)オンライン(ZOOM)開催 ・広島県住宅課担当者が講師参加・協力 ・参加人数42名(自治体参加者22名13団体)
	地方公共団体とその市町で活動の専門家による官民連携相談体制の課題抽出・検証	①三次市空き家相談窓口職員(養成講習会参加者) ②広島県住宅課 ③NPO法人住環境デザイン協会	・養成講習会(人材育成)参加者の質疑および三次市講演会・相談会(実践研修)の課題抽出 ・広島県住宅課と意見交換・協議
空き家コンサルタント講習修了者の実践研修	地方公共団体主催空き家対策セミナー・相談会開催協議	①三次市都市建築課 ②三次市定住対策・暮らし支援課 ③NPO法人住環境デザイン協会	・8月3日(火)三次市2課と事業推進内容等協議
	地方公共団体主催空き家対策セミナー・相談会開催	①三次市都市建築課 ②三次市定住対策・暮らし支援課 ③NPO法人住環境デザイン協会	・11月20日(土)三次市空き家対策等講演会+相談会開催 ・会場+オンライン 参加者28名(会場21名オンライン7名) ・講演会:講師FP「住まいの終活」 ・相談会:講師および当協会連携相談員で対応(相談者の意向) ・三次市相談窓口職員に個別相談対応研修実施
	三次市相談会および日常個別相談対応	①三次市都市建築課 ②NPO法人住環境デザイン協会	・三次市相談会参加者1名(以降の相談依頼なし) ・日常個別相談実施(当協会連携相談員)
空き家相談の実践対応マニュアル制作	空き家相談ハンドブック内容検討	NPO法人住環境デザイン協会	・事業開始日より内容検討 (広島県住宅課に内容相談・協議)
	空き家相談ハンドブック制作	NPO法人住環境デザイン協会	・10月12日(火)作成 ・広島県住宅課配布 ・10/26空き家コンサルタント養成講習会受講者配布 ・11/20日三次市主催空き家対策等講演会+相談会参加者配布 ・他 個別配布

## 【事業実施スケジュール表】

表 2 事業実施スケジュール表

ステップ	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	① 空き家相談体制の仕組構築	JA広島市女性部役員研修会開催						○		
		JA呉女性部役員および会員研修会開催(中止:コロナ感染拡大による)								
		地方公共団体の空き家相談窓口とJAの連携した相談体制の仕組構築							—	
	② 相談員の育成	空き家コンサルタント養成講習会周知		—	—					
空き家コンサルタント養成講習会講師ミーティング			○							
空き家コンサルタント養成講習会開催				○						
地方公共団体と市町活動専門家による官民連携体制の課題抽出・検証				—	—	—				
相談受付	③ 相談員実践研修	三次市空家等対策講演会・相談会開催協議	○							
		三次市空家等講演会・相談会開催				○				
		三次市相談会および日常個別相談対応				—	—	—		
		空き家相談のガイドブック内容検討	—	—	—					
		空き家相談のガイドブック作成			○					



## (2) 事業の取組詳細

### 【取組内容】①地方公共団体の空き家相談窓口とJAの連携による相談体制の仕組構築

#### JA 広島市女性部役員研修会（JA 広島市レディースクラブトップ研修会）開催

- ・当協会内協議で地方公共団体との連携は広島県中心 JA の JA 広島市が適任と考える
- ・空き家対策を広めるため、JA 広島市女性部との連携を検討（会員数 4,200 名）
- ・JA 広島市地域ふれあい課（女性部窓口）に、空き家対策セミナー提案、協議
- ・同課より JA 広島市女性部 3 役員に内容提案
- ・JA 広島市レディースクラブトップ研修会内で空き家対策セミナー開催決定（日時 8/31（火））
- ・広島市住宅政策課研修会参加および対応要請
- ・7月21日（水）四者協議・顔合せ（JA 広島市地域ふれあい課、JA 広島中央会総務企画部、広島市住宅政策課、NPO 法人住環境デザイン協会）
- ・8月 研修会開催延期（コロナ感染拡大）
- ・10月 JA 広島市地域ふれあい課と延期日程協議
- ・11月 開催日程決定（日時 1/7（金））
- ・11月 JA 広島市地域ふれあい課および広島市住宅政策課、講師打合せ
- ・1月7日（金）JA 広島市レディースクラブトップ研修会「我が家の終活」セミナー開催

～内容～

日 時 令和 4 年 1 月 7 日（金）10：00～12：00

会 場 JA 広島市本店 4 階会議室

参加者 45 名（役員総数 80 名）

※80 名参加予定であったが、コロナ感染拡大により参加者制限

内 容 ①「SDGs と JA グループ」

講師：広島県農業協同組合中央会 総務企画部 総務企画課

②「人生の終活と我が家の終活」

講師：広島修道大学非常勤講師 西村自起（よりおき）

☆情報提供

- ・NPO 法人住環境デザイン協会 事務局長 宮川一敏
- ・広島市都市整備局住宅部 住宅政策課 技師 樋上諄

【目 的】 ①地方公共団体空き家相談窓口と JA の連携基盤構築

◆研修会を実施し、当協会が両者のパイプ役となる

②JA 女性部組織と連携し、空き家対策を広める

◆ JA 広島市レディースクラブ（女性部）会員 4,200 名

広島県 13JA の女性部総会員数 18,000 名

全国女性部 607 組織・総会員数 49 万

★ポイント①広島市住宅政策課職員参加（2 名）

◆広島市の空き家対策を説明（市職員が専用資料作成し説明）

②JA 広島中央会（広島県農業協同組合中央会）と連携

◆この実施を機に広島県下 13JA に空き家対策の取組案内をお願いする

③JA 広島市役員（常務理事）参加

◆次年度、JA 職員宛て研修会実施を提案する（JA 広島市職員数約 800 名）

【成 果】①広島市住宅政策課と JA 広島市をつなぐ

- ◆JA 職員および女性部に空き家相談窓口の同課職員を紹介
- ②JA 広島市女性部役員に空き家問題と対策を周知する
  - ◆我が家の終活（CFP・広島修道大学非常勤講師）
  - ◆ 広島市の空き家対策について（広島市住宅政策課）
- ③女性部役員より未参加者へ空き家対策の重要性伝達依頼
  - ◆JA 広島市女性部会員総数 4,200 名

写真1 「市の空き家対策」説明：広島市住宅政策課 写真2 「我が家の終活」講師：西村自起先生

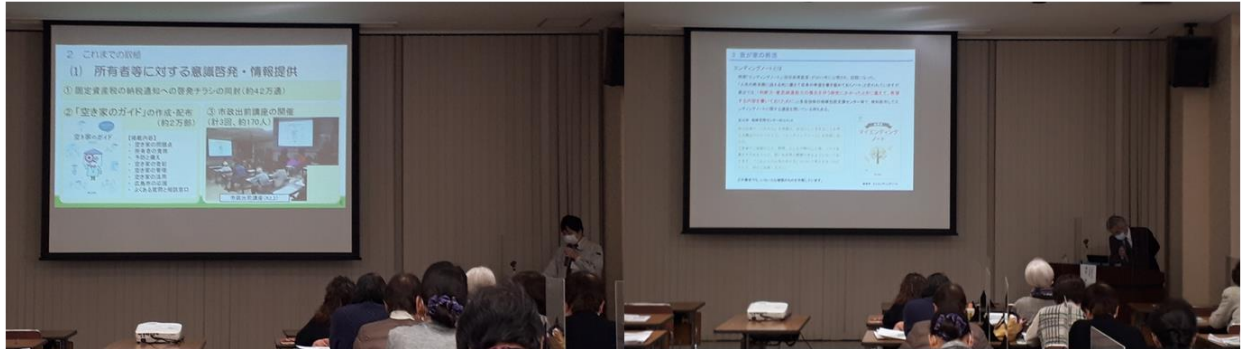



写真3 広島市住宅政策課説明資料（表紙）

写真4 講師 西村先生講習資料（表紙）

 <p>広島市の空き家対策について</p> <p>令和4年1月7日 都市整備局住宅部住宅政策課</p>	<p>JA広島市レディースクラブトップ研修会</p> <p>2022年1月7日（金）</p> <p>テーマ</p> <p>人生の終活と我が家の終活</p> <p>広島修道大学・大学院 非常勤講師 ファイナンシャルプランナー（CFP） 公認不動産コンサルティングマスター 二級建築士・宅地建物取引士 福祉住環境コーディネーター2級 西村 自起(にしむら よりおき)</p>
--	---

【取組内容】②地方公共団体の空き家相談窓口および地域専門家の人材育成と連携強化

空き家コンサルタント養成講習会開催 <人材育成：座学>

- ・7月 空き家相談員の増員と人材育成ため空き家コンサルタント講座開催を決める
- ・7月 広島県住宅課と内容協議
- ・8月 広島県住宅課と周知方法相談および講師の依頼
- ・9月17日（金）講師4名と内容協議（広島県住宅課講師職員とは個別打合せ）
- ・9月22日（水）広島県住宅課主催「空き家活用勉強会」で23市町出席者に開催告知
- ・9月28日（火）広島県住宅課より広島県空き家推進チーム（公益職能団体窓口）宛て開催案内
- ・10月1日（金）当協会より広島県空き家推進チーム（公益職能団体等）に個別案内
- ・10月26日（火）空き家コンサルタント養成講習会オンライン（ウェビナー）開催

～内容～

日 時 令和3年10月26日（火）13：30～16：30  
会 場 オンライン（ウェビナー）形式

受講対象者 自治体職員（空き家相談に携わる職員）  
 地域専門家（土業等）  
 講師 5名（概論）広島県住宅課職員（利活用）宅建士（税務）税理士  
 （建物）一級建築士（登記・手続き）司法書士  
 参加者人数 42名

**【目的】**

- ①空き家相談員の人材育成（空き家コンサルタント育成・増員）
  - ◆対象者：地方公共団体空き家相談窓口と地域専門家
  - ◆一次相談員としてワンストップ対応できる人材育成
- ②地方公共団体の空き家相談窓口と地域専門家の連携
  - ◆講習会を一緒に受講し知り合う⇒連携 ⇒地域毎に空き家相談ワンチームをつくる ⇒市町ごとの空き家相談センターをつくる

**★ポイント**

- ①広島県住宅課の連携協力体制（事業実施に協力）
  - ◆広島県下 23 市町や各公益職能団体等窓内（税理士会や宅地建物取引業協会等）に広島県住宅課より案内⇒参加率のUPを図る
  - ◆広島県住宅課職員が空き家コンサルタント養成講習会の講師を担う

**【成果】**

- ①地方公共団体職員の参加率の高さ
  - ◆22/42 名職員参加（13/23 市町参加）
- ②養成講習会内容の評価⇒高評価
  - ◆各専門家の知識が習得できる
  - ◆教本が今後のマニュアルとなる（受講者に無料配布）

**【課題】** 地域専門家の参加が少ない

- ◆実践研修対象地域（三次市）の地域専門家参加なし

表3 職業別参加者人数

参加者総人数42名

職業	人数	職業	人数
地方公共団体	22	NPO法人	4
宅建士	2	大学関係	2
建築士	1	不動産業者	8
弁護士	1	その他	2

※地方公共団体13/23市町参加

写真5 開催案内チラシ



写真6 教本（B5 152頁）





写真7 講師：広島県住宅課 清水大智氏

写真8 講師資料 作成：広島県住宅課

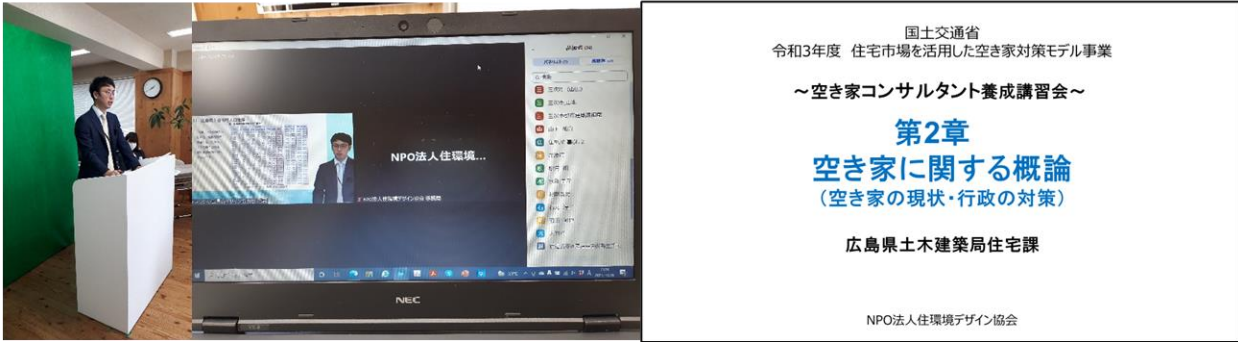


写真9 投票レポート 講師からの質問と回答結果



**【取組内容】③空き家コンサルタント修了者の相談員実践研修**

**三次市空家対策等講演会＋相談会開催＜人材育成：実践研修＞**

- ・ 空き家相談員の育成（実践研修）および地域ごとの連携方法を内部検討
- ・ 市町主催相談会を実践研修や連携の場として内部決定
- ・ 7月 三次市都市建築課担当職員と内容相談・協議
- ・ 8月3日（火）三次市都市建築課および定住対策・暮らし支援課と内容協議⇒開催決定
- ・ 9月 開催方法：会場ライブ⇒会場＋オンライン配信に変更
- ・ 9月 三次市担当職員と講師、当協会による講演会内容打合せ
- ・ 10月10日（日）三次市広報開始（広報誌（広報みよし）、講演会チラシ、三次市HP等）
- ・ 11月 講演会および相談会申し込み人数確認等、情報共有
- ・ 11月20日（土）三次市空家対策等講演会＋相談会開催
- ・ 同日開催後に、三次市職員対象に相談対応研修実施

～内容～

タイトル 第6回空家対策等講演会＋相談会～住まいの終活～

日時 令和3年11月20日（土）13：30～16：00

開催形式 会場＋オンライン配信

参加者 28名（会場21名 オンライン7名）

相談会参加者 1名

**【目的】①空き家相談員の人材育成（相談員実践研修）**

- ◆ 相談会に市職員が同席し、専門家の対応手法等学ぶ（スキルアップ）
- ◆ 市職員の専門分野は直接助言をし、相談対応を一緒に行う

**②地方公共団体の空き家相談窓口と地域専門家の連携**

- ◆ 相談会で市職員が同席し、地域専門家と協力し解決に導く⇒連携する
- ⇒ 地域ごとにワンチームをつくる ⇒ 市町ごとの空き家相談センターをつくる

★ポイント 三次市都市建築課の連携、協力体制

- ◆同課が三次市 HP や広報誌など多様な方法で参加を促す
- ◆相談会の実施（相談会の重要性を理解し初開催する）
- ◆講習会等内容の綿密な打合せにより、住民に空き家対策をしっかりと周知できた

【成果】①相談対応研修の実施

- ◆窓口職員 2 名（空き家コンサルタント修了者）に実施
- ※相談会の実践研修は相談者に職員の同席を拒まれたため未実施

②相談会の重要性共有（解決に導くためには相談会は必要）

- ◆三次市都市建築課と協議し、相談会を実施

【課題】地域専門家との連携

- ◆中山間地域に公益職能団体の専門家が少ない
- ◆自治体が、一個人（一企業）等を指名できない

写真10 開催案内チラシ



写真11 講演会開催風景

講師：西村自起先生



写真12 次第



写真13 相談対応研修風景

定住対策・暮らし支援課、都市建築課職員



【取組内容】④空き家相談員や相談者のためのマニュアル冊子作成

「空き家相談のガイドブック」作成

- ・ 7月 空き家相談員のためのマニュアル冊子内容検討
- ・ 8月 広島県住宅課内容相談
- ・ 9月 空き家相談員および相談者対象に分かりやすい内容にする
- ・ 10月 空き家相談のガイドブック完成
- ・ 10月 空き家コンサルタント養成講習会参加申込者および広島県住宅課配布
- ・ 11月 三原市建築課追加配布
- ・ 11月20日（土）三次市空家等対策講演会参加者配布
- ・ 12月 三次市都市建築課データ使用許可問合せあり

～内容～

タイトル 空き家相談のガイドブック ～空き家相談の基礎知識～

サイズ A4版 20頁

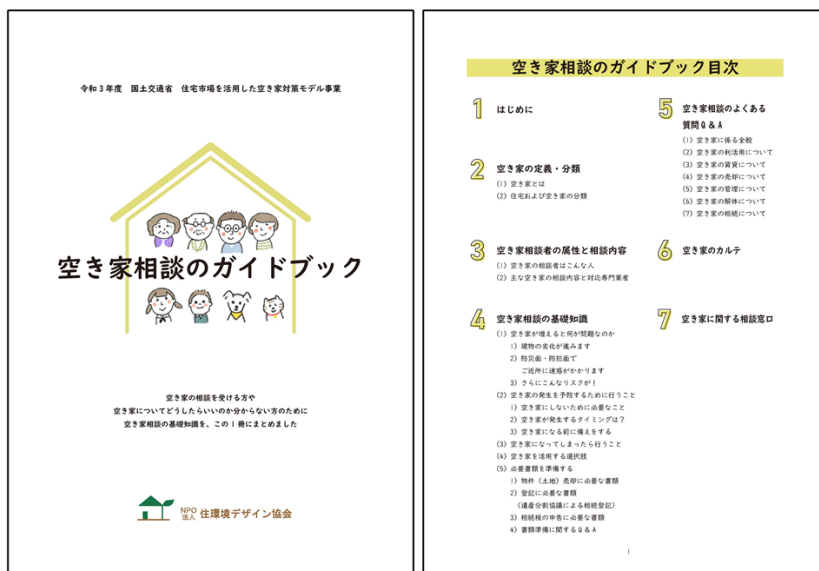
【目的】 空き家相談対応マニュアル冊子

- ◆空き家の相談を受ける方のために（相談員用）
- ◆空き家についてどうしたらいいのか分からない方のために（相談者用）
- ◆空き家コンサルタント受講者や三次市講演会参加者に配布

【成果】 活用の、し易さ評価

- ◆事業実施後、2市町（団体）より再配布やデータ使用許可の問合せ有
- ◆相談員や相談者に分かりやすいガイドブックと高評価

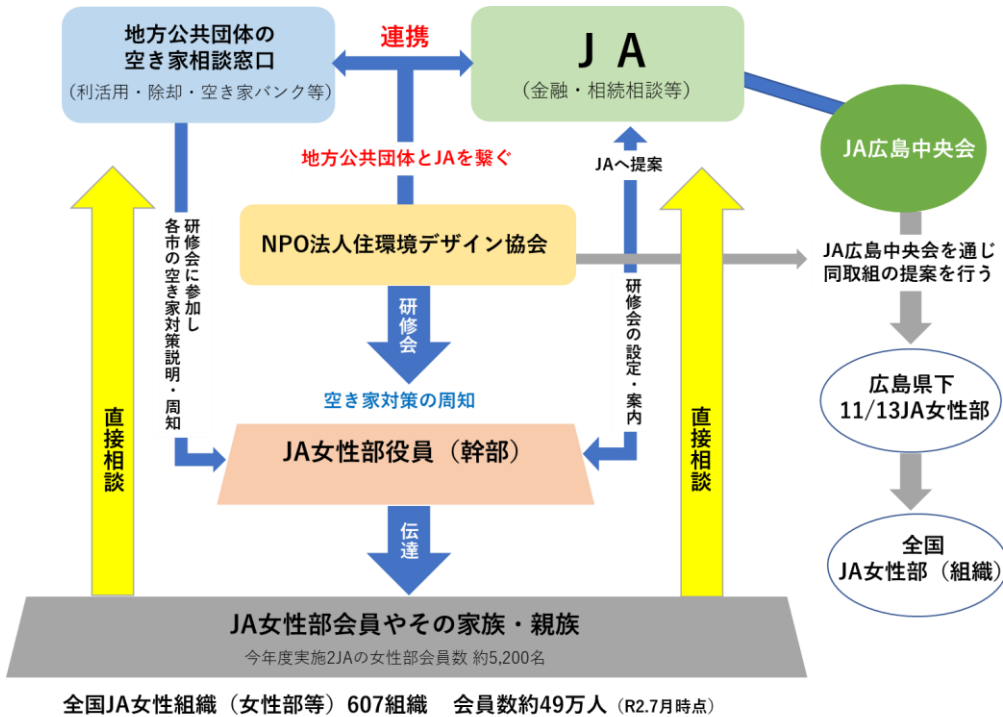
写真14 空き家相談のガイドブック表紙・目次



### (3) 成果

#### 1. 地方公共団体の空き家相談窓口と JA の連携および空き家対策の周知

図5 地方公共団体と JA の連携および空き家対策周知 フロー図



#### ①内容

地方公共団体（官）と JA（民）の連携方策として当協会が JA 女性部と連携し、双方をマッチングするため空き家対策研修会を実施する。この連携により、地方公共団体と JA の持つ機能を活かせれば、相談者の空き家問題解決を加速させる事が可能となる。また、JA 女性部組織との連携は、空き家対策の重要性を多くの人に広めることにも繋がる。

#### ②対象

地方公共団体（空き家相談窓口）、地域 JA、 JA 女性部

#### ③活用方法

このモデルを、地域の状況や事情に合わせて柔軟に組み替えることにより機能させる

#### ④創意工夫点

- ・広島市住宅政策課と JA 広島市との連携基盤構築
- ・JA 広島市女性部（レディースクラブ）との連携
- ・JA 広島中央会との連携（同会は広島県 JA の指導組織）

#### ⑤特徴

- ・全国初と思われる JA 女性部組織の連携と研修会開催
- ・官民が連携した研修会内容

#### ⑥アピールポイント

- ・このモデルを活用し全国 562JA と連携、そして全国に 607 ある JA 女性部組織（会員数 49 万人）と連携し空き家問題を周知できれば、その対策は加速する
- ※JA のエリアは中山間地域に亘る



## 2. 空き家相談員の人材育成（座学・実践研修）および地方公共団体の空き家相談窓口と地域専門家の連携強化方法

図6 空き家相談員育成（座学・実践研修）と連携方法 フロー図

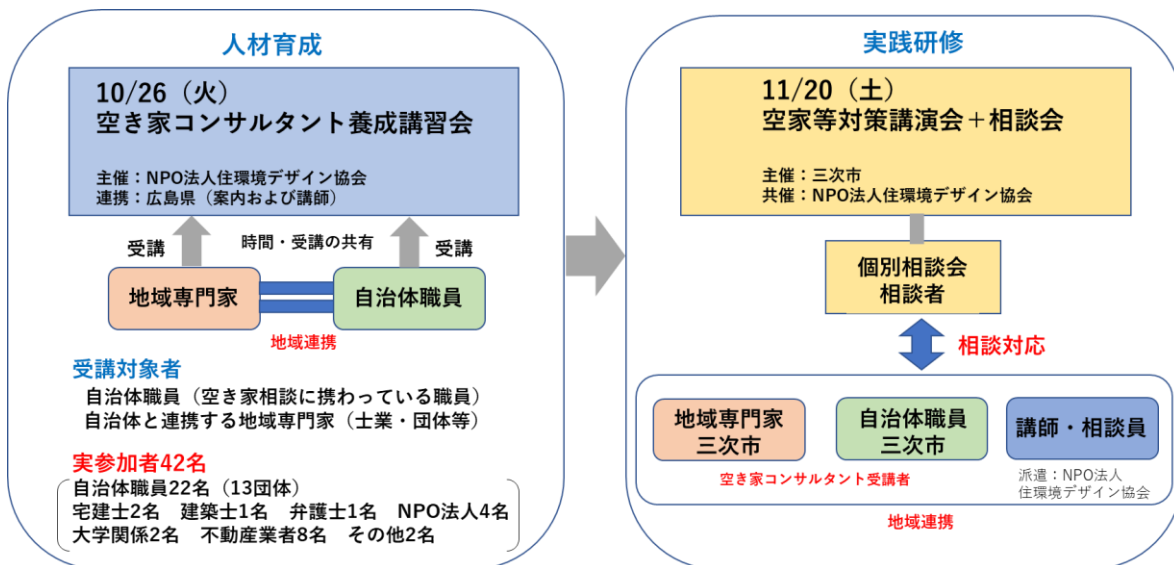
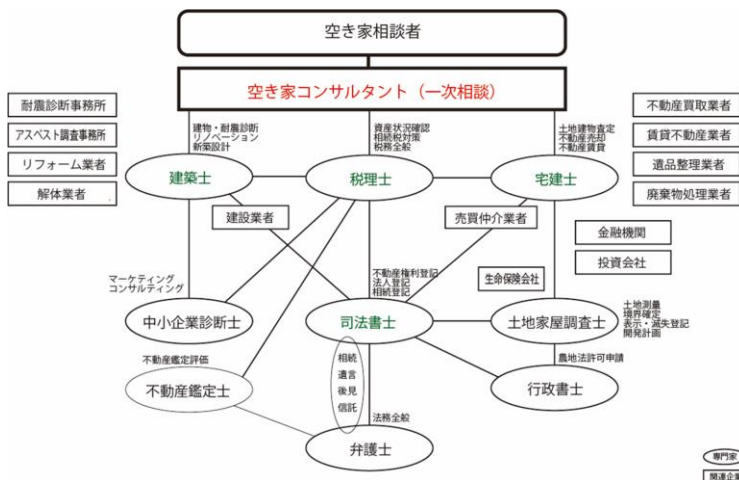


図7 空き家の相談体制フロー図



### ①内容

空き家相談員育成のため座学として、「空き家コンサルタント養成講習会」を開催した。また、実践研修の場として「三次市空家等講演会＋相談会」の相談会を位置づけた。相談会は市職員が同席し専門家の対応方法等を直に学び、スキルアップを図る場と考えた。この2つの事業実施で地方公共団体とその地域の専門家が同時参加し、協力することでの連携体制構築を図った。

### ②対象

地方公共団体（空き家相談窓口）、地域専門家（土業等）

### ③活用方法

相談者の悩み解決の入り口となる相談会を実施すること。それに相談窓口職員も参加して、専門家の実践手法を学ぶ。また、相談会で職員と専門家が協力し、相談対応する。このことによりスキルアップが図れ、また絆が生まれ連携に繋がる。

### ④創意工夫点

- ・人材育成の座学として空き家コンサルタント養成講習会の活用



- ・実践研修の場として、三次市と連携した空き家等対策講演会の後、相談会を実施

⑤特徴

- ・広島県住宅課職員が空き家コンサルタント養成講習会の講師を担う
- ・官民が連携した人材育成

⑥アピールポイント

- ・空き家コンサルタント養成講習会で、半数以上は自治体職員の参加【22/42名（13/23市町）】
- ・令和元年～同養成講習会開催。修了者総数 150名（2019年 44名、2020年 64名、2021年 42名）

3. 空き家相談のガイドブック作成

※ガイドブック表紙および目次は写真 16 に掲載

①内容

- ・空き家の相談を受ける方や、空き家についてどうしたらいいのかわからない方のための空き家相談の基礎知識

②対象（使用対象者）

- ・空き家相談員（地方公共団体の空き家相談窓口職員や地域専門家等）、空き家相談者

③活用方法

- ・空き家相談員の対応時や、初めて空き家相談部署配属担当員のマニュアルとして活用
- ・空き家相談者の基礎知識として活用
- ・空き家対策等講演会等の参加者（空き家所有者）の対処策の指針として活用

④創意工夫点

- ・一次相談員が二次相談員につなぐ場合のヒアリング内容（シート）等掲載

⑤特徴

- ・空き家相談員や空き家所有者が分かりやすくするため、ポイントを 20 頁に記載

⑥アピールポイント

- ・2市町（団体）より冊子の追加配布依頼や、データ使用許可の連絡があった（消費者が分かりやすいと評価を得た）

3. 評価と課題

①地方公共団体の空き家相談窓口と JA の連携による相談体制の仕組構築

◇JA 広島市女性部役員研修会（JA 広島市レディースクラブトップ研修会）開催

【評価】

- ◆全国的にも例が少ないと思われる JA や JA 女性部、JA 広島中央会との連携による空き家対策研修会開催
- ◆広島市住宅政策課と JA 広島市の連携基盤構築
- ◆広島市住宅政策課による「市の空き家対策」説明・周知
- ◆研修会内容について JA からの高評価
- ◆JA 女性部役員参加者が未参加会員に重要性周知・伝達する

【課題】

- ◆コロナ禍による延期と、開催時のコロナ感染拡大による参加人数制限

## ②地方公共団体の空き家相談窓口担当者および地域専門家の人材育成と連携強化

### ◇空き家コンサルタント養成講習会開催 <人材育成：座学>

#### 【評価】

- ◆人材育成（座学）として空き家コンサルタント養成講習会を実施
- ◆オンライン（ウェビナー）での開催
  - ・遠距離参加可能で、オンラインで講師との質疑応答時間を設定できた
- ◆地方公共団体の空き家相談窓口の参加率の高さ
  - ・22/42名（13/23市町）で半数以上の参加
- ◆広島県との強い連携体制
  - ・広島県住宅課職員が養成講習会の講師を担う
  - ・広島県住宅課より23市町や公益職能団体等窓口で開催案内

#### 【課題】

- ◆公益職能団体（士業）の参加率の低さ
  - ・4/42名の参加⇒参加率をUPさせ、地方公共団体空き家相談窓口と地域専門家（士業）との連携を強化する

## ③空き家コンサルタント修了者の相談員実践研修

### ◇三次市空家対策等講演会＋相談会開催<人材育成：実践研修>

#### 【評価】

- ◆空き家相談員の実践研修の場として「相談会」を活用する方策
- ◆三次市都市建築課との強い連携と目的意識の共有
  - ・相談会の重要性を理解し講演会後に初開催した
- ◆市職員の相談対応研修実施
  - ・相談窓口職員2名（空き家コンサルタント修了者）に相談対応研修を実施した

#### 【課題】

- ◆中山間地域の空き家相談窓口と地域専門家の連携方法
  - ・中山間地域に士業（公益職能団体等の専門家）が少ない
  - ・居たとしても自治体が一個人（一企業）を指名できない

## ④空き家相談員や相談者のためのマニュアル冊子作成

### ◇「空き家相談のガイドブック」作成

#### 【評価】

- ◆活用の、しやすさ評価
  - ・2市町（団体）より、追加配布依頼やデータ使用許可の問合せあり
  - ・相談員や相談者に分かりやすいガイドブックと高評価

#### 【課題】

- ◆特になし

## 4. 今後の展開

### ①地方公共団体の空き家相談窓口とJAの連携による相談体制の仕組構築

- ・令和2年度は、JA呉と連携。令和3年度はJA広島市および女性部と連携し、その範囲を広めつつある。次年度はJA広島市職員対象（約800名）に空き家対策の周知を図るとともに、広島県下の未実施JA（11/13JA）に提案し、実施を図る。

※上記実施の際は、各地方公共団体と連携し開催する。

## ②地方公共団体の空き家相談窓口担当者および地域専門家の人材育成と連携強化

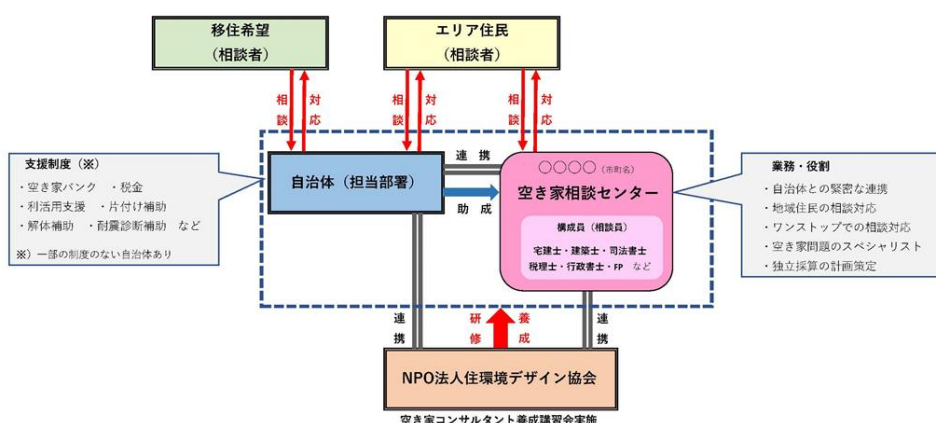
- ・空き家相談員の人材育成として、空き家コンサルタント養成講習会は、令和元年度より実施し、修了者数は150名に及ぶ。今後も本講習会を継続し、空き家相談員を増やす。実施方法は、今年度オンライン開催の経験を活かし、広範囲の案内・受講を図る。また、相談員が業務上の疑問等を講師と質疑応答ができる「座談会形式」の取組も検討する。
- ・地方公共団体と地域専門家のマッチングは必要であり、今後も実施する。今年度は地域専門家の案内を公益職能団体窓口に行ったが、参加人数は少なかった。次年度は、土業の方に直接案内や参加を促し、連携を図る。

## ③空き家コンサルタント修了者の相談員実践研修

- ・②で述べたが、空き家コンサルタント養成講習会は継続実施する。ただ、同講習会は座学であり、空き家相談員の実践研修は必要である。地方公共団体と連携した講演会は、相談会も併せて開催し、そこは空き家相談窓口職員も参加し、自らが相談者にアドバイスをしたり、また専門家の対応手法等を学び、スキルアップできる実践研修の場とする。

## ★目標＝市町ごとの空き家相談センター創設

図8 市町における官民連携空き家相談体制広島モデル



※図8は当協会が令和2年度に考えた概念図である。

空き家相談者は「気軽・安心・信頼・短期間解決」の可能な相談窓口を望む。それに応えるには、官（地方公共団体）の「安心・信頼」と民（地域専門家）の「気軽・多様なノウハウ」の各々特長を活かした、地域ごとの官民連携のワンチームが必要だと考える。

当協会は、この相談センター創設が目標であり、その創設のため今後も事業推進を行う。

■事業主体概要・担当者名			
設立時期	平成14年1月		
代表者名	理事長 林 健次郎		
連絡先担当者名	事務局長 宮川一敏		
連絡先	住所	〒730-0051	広島県広島市中区大手町2丁目5番11号
	電話	082-241-5707	
ホームページ	http://www.juu-design.net		