

事業名称	●空き家バンカー育成プロジェクト
事業主体名	株式会社エンジョイワークス
連携先	今治市役所、 理想の田舎暮らしは住まいから！空き家ストックの地域資源化プロジェクトチーム 須坂市役所 みなかみ町役場、 株式会社 VILLAGE INC
対象地域	愛媛県今治市、群馬県みなかみ町、長野県須坂市
事業概要	①空き家バンカー候補者の発掘 ②空き家バンカーの育成 ③空き家バンカーによる実践とそのフォロー
事業の特徴	・自治体、地域金融機関、商工会、宅建協会などの地域のステークホルダーとの連携し候補者を発掘 ・不動産取引に関する基礎知識(賃料の査定、物件状況の把握、法令・規制等の情報の取得方法・整理等)について実践を通じて学ぶ研修の実施 ・空き家バンクに掲載する物件を増やすために、空き家所有者向けのセミナーを空き家バンカーが企画、準備、協力者の調整セミナーの周知活動を実践
成果	アップデートした空き家バンク運営の担い手「空き家バンカー」をみなかみ町、今治市、須坂市にて実践し体制の構築。
成果の公表方法	ハロー！RENOVATION HP <a href="https://hello-renovation.jp/">https://hello-renovation.jp/</a>
今後の課題	増加する空き家に対し「空き家バンカー」のような人材は求められており、さらに人材が必要。また空き家利活用の実践的な取組

### 1. 事業の背景と目的

コロナ禍において加速している移住・定住・多拠点生活を求めている人に対し、地域において活動・生活するため必要な空き家や地域の情報を伝えていくことが、空き家活用の更なる促進には必要です。既存の空き家バンクをベースに、コロナ禍によるライフスタイルの変化に対応できる、アップデートした空き家バンク運営の担い手「空き家バンカー」を育成します。地域に根ざした活動ができる空き家バンカーとアップデートされた空き家バンク・運営の仕組みにより、地域の価値を発信しつつ、空き家バンクの物件を具体的な活用や取引につなげていきます。

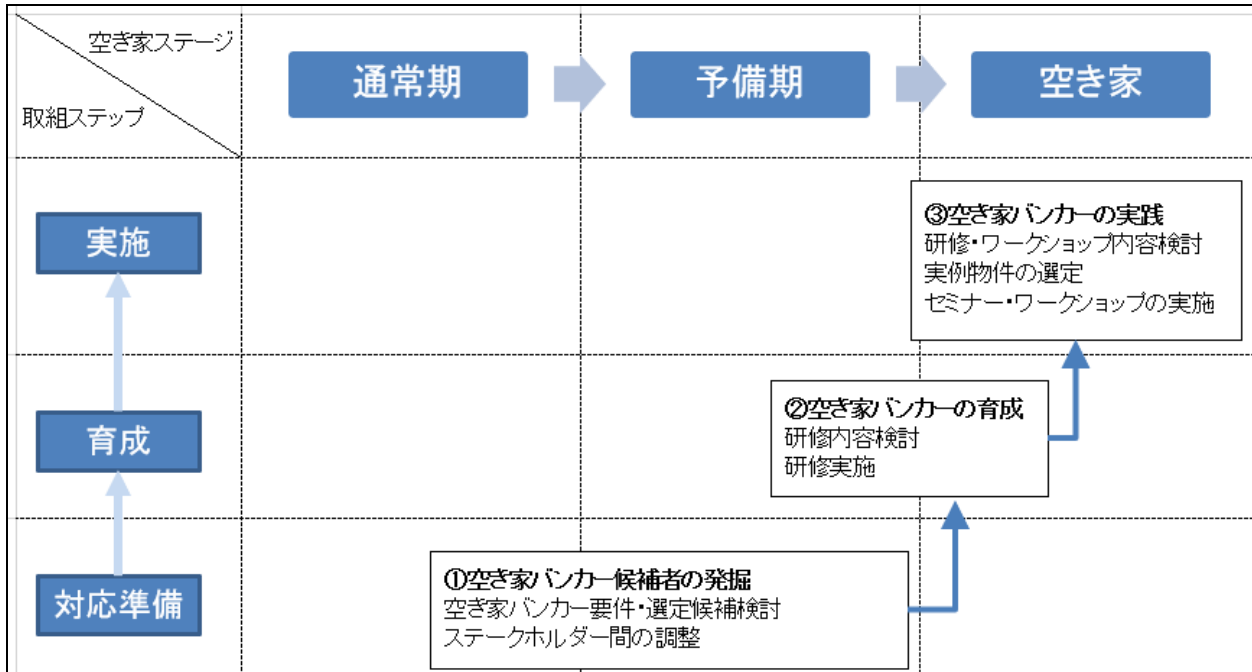
## 2. 事業の内容

### (1) 事業の概要と手順

#### 【業務役割分担】

具体的な取組内容	担当組織(担当者別)の業務内容	担当組織(担当者)
取組①空き家バンカー候補者の発掘	空き家バンカー要件・選定候補検討	株式会社エンジョイワークス 事業企画部(プロデューサー)松島、中上
		須坂市役所、浅野氏
		今治市役所、渡辺氏
		みなかみ町、中山氏
	研修内容検討	株式会社エンジョイワークス 事業企画部(プロデューサー)松島、中上、上野
	ステークホルダー間の調整	株式会社エンジョイワークス 事業企画部(プロデューサー)松島
		須坂市役所、浅野氏
		今治市役所、渡辺氏
		みなかみ町、中山氏
	研修の実施	株式会社エンジョイワークス 事業企画部(プロデューサー)松島、中上、彼末、長嶋
取組②空き家バンカーの育成	研修内容検討	株式会社エンジョイワークス 事業企画部(プロデューサー)松島、中上、上野
	研修実施	株式会社エンジョイワークス 事業企画部(プロデューサー)松島、中上、彼末、長嶋
取組③空き家バンカーの実践	研修・ワークショップ内容検討	株式会社エンジョイワークス 事業企画部(プロデューサー)松島、中上、上野、彼末、長嶋
	セミナー・ワークショップの現地周知	須坂市役所、浅野氏
		今治市役所、渡辺氏
		みなかみ町、中山氏
	セミナー・ワークショップのオンライン周知	株式会社エンジョイワークス 事業企画部(マーケティング)渡部、長澤
セミナー・ワークショップの実施	株式会社エンジョイワークス 事業企画部(プロデューサー)松島、中上、上野、彼末、長嶋	
モデル事業報告(中間・最終)	報告書作成	株式会社エンジョイワークス 事業企画部(プロデューサー)高瀬

【フロー図】



【事業スケジュール】

事業項目	具体的な取組内容	令和4年度									
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
①	空き家バンカー要件・選定候補検討		■	■	■						
①	研修内容検討		■	■	■	■					
①	ステークホルダー間の調整					■	■	■			
①	研修の実施						■	■			
②	研修内容検討					■	■				
②	研修の実施							■	■		
③	セミナー・ワークショップ内容の検討					■	■	■			
③	実例物件の選定							■	■		
③	セミナー・ワークショップ周知(現地、オンライン)							■	■		
③	告知広告作成・調整・配信							■	■		
③	セミナー・ワークショップの実施								■	■	
	中間報告書作成				■	■					
	最終報告書作成							■	■		

## (2) 事業の取組詳細

### 【取組①】 空き家バンカー候補者の発掘

・自治体、地域金融機関、商工会、宅建協会などの地域のステークホルダーとの連携体制を構築し候補者を発掘した。

#### ■今治市

選考理由：空き家の利活用促進できる人材を育成を想定し、市街地の空き家を担当する地域おこし協力隊に決定

空き家バンカー候補：地域おこし協力隊 1名

#### ■須坂市

選考理由：2024年に開業する大規模開発エリアの移住者も見据えて空き家バンクの運営担当の地域おこし協力隊に決定。

空き家バンカー候補：地域おこし協力隊 1名

#### ■みなかみ町

選考理由：地域に不動産業者が少なく多くのプレイヤーの育成として、みなかみ町でまちづくりに取り組む民間企業の株式会社 VILLAGEINC の従業員に決定

空き家バンカー候補：株式会社 VILLAGEINC 2名



## 【取組②】 空き家バンカーの育成

空き家に関する相談に対して、柔軟な選択肢を提示することができる人材への育成を目指すため、不動産取引に関する基礎知識(賃料の査定、物件状況の把握、法令・規制等の情報の取得方法・整理等)について実践を通じて学ぶ研修を実施

### ■研修内容

- ・ 宅地建物取引業法について  
⇒媒介業務の基本となる法律の目的、文言の定義、免許制度、報酬の制限  
重要事項説明書, 契約書, 広告の制限など基本から実務に関わることを講義。  
本内容から不動産事業者の業務理解の向上
- ・ 賃貸管理の業務内容  
⇒一般的な賃貸管理業務を法律論だけでなく商習慣も含め講義  
本内容から空家バンクでは賃貸が少ない理由や賃貸管理の重要性を理解。
- ・ 空家賃貸住宅の問題、対策  
⇒一般的な空家問題と各地域の問題点上げ対策案、訴求ポイントを検討  
本内容から今後の空家所有者への対応・訴求の向上
- ・ プロジェクト立案  
⇒物件調査、コンセプト、収支計画の実例を元に考え方、作り方を講義  
本内容により空き家の利活用方法の幅が増え、利用者の提案
- ・ 不動産ファンドについて  
⇒不動産ファンドの種類、仕組みから活用方法を講義  
本内容により空き家活用方法の資金確保の提案



## ■研修実施方法

各自治体から空き家バンカー以外にも受講の要望があり、ZOOM または現地開催の受講しやすい方法で研修を実施した。

### 今治市

実施日：2023年1月12日、13日 方法：ZOOM

対象者：空き家バンカー候補者

### 須坂市：

実施日：2023年1月26日、27日 方法：ZOOM

対象者：空き家バンカー候補者

### みなかみ町

実施日：2023年1月20日 方法：現地

対象者：空き家バンカー候補者

### 【取組③】 空き家バンカーによる実践とそのフォロー

・空き家バンクに掲載する物件を増やすために、空き家所有者向けのセミナーを空き家バンカーが企画、準備、協力者の調整セミナーの周知活動を実践。

### セミナー名：空き家対策セミナー2023

内容の基本形式

- ・空家の利活用の必要性和地域活性化について
- ・地域の不動産事情（関係者）
- ・空き家バンクの紹介及び助成金等
- ・セミナー終了後に個別相談の実施



～空き家のプロから学ぶ～

回覧

# 空き家対策セミナー2023 inみなかみ町（個人所有者向け）

## ♪こんな方におすすめ♪

- ・空き家をどうすればいいのかわからない。
- ・空き家が仏壇や荷物の倉庫になっている。
- ・空き家を活用するのに不安がある。
- ・空き家放置で迷惑にならないか不安。
- ・相続する子供たちに迷惑をかけたくない。



日程 2023年2月19日(日) 会場 さなざわ岬テラス  
みなかみ町月夜野2537-2

時間 13:00～15:30 定員 15名(先着順：参加費無料)

お申込先  
みなかみ町観光商工課  
移住・交流推進係 中山  
TEL0278-25-5028

QRコードからも  
申込可能です



※お申込・お問合せに関する連絡受付時間は平日8:30～17:15までとなります。

申込受付期間 2023年2月1日(水)～17日(金)10時まで

### 株式会社ENJOYWORKS

### 登壇者紹介

不動産、建築、まちづくり、空き家再生・利活用などの取り組みを行っている企業です。「みんなで一緒にまちづくり」をテーマに住まいや場所・コミュニティに関するプロデュースを実施。創業以来地域の様々な遊休不動産を活用したカフェ、シェアオフィス、宿泊施設等を運営する中で得た課題解決のナレッジを全国の空き家問題にも展開し、各地でセミナー・講演を開催しています。

#### 谷川開発 永井 郁 (ながい ゆう)

一般社団法人群馬県宅地建物取引業協会常務理事 厚生広報委員長 沼田支部長

みなかみ町で空き家活用を実践し、豊富な経験と地域に密着した不動産事業者です。

# 空き家を活用しましょう！

(空き家対策セミナーのお知らせ)

空き家を所有されている方・自宅や実家が空き家になる見込みの方等を対象とした、空き家の利活用（リノベーション）に関する空き家対策セミナーを開催します。

利活用の事例や荷物の片付けなど、空き家対策の専門家にお話しいただけます。

また、セミナー終了後に空き家のお困りごとについて、**無料で相談**できます！

## 開催概要

- 日時 2023年（令和5年）2月25日（土）  
午後1時～午後3時
- 会場 旧上高井郡役所2階多目的ホール1  
（須坂市大字須坂 812-2）
- 対象 市内にある空き家の所有者または管理者の方（今後、空き家を所有する見込みの方を含む）で、管理や処分方法などにお困りの方
- 定員 20人程度 ■費用 無料



## セミナーの概要

- 受付開始 12:45～
- セミナー開始 13:00～ ※空き家の利活用の必要性和地域活性化について  
（株式会社エンジョイワークス）  
※空き家リノベーションの事例紹介  
（一般社団法人アキバコ）  
※空き家バンク登録制度及び補助金の紹介  
（須坂市、地域おこし協力隊）
- セミナー終了 15:00 ※アンケートにご協力をお願いします。
- 個別相談 15:00～16:00 ※希望する方の個別相談を受付けます。



## 申し込み方法

- 受付時間 電話 平日8時30分から17時15分まで  
FAX・Eメール 24時間
- FAX、Eメールでお申し込みの際は、裏面の申込用紙に必要事項を記入してお申込みください。
- 締め切り 2月22日（水）17時15分まで
- 当日参加も可能です。



市ホームページ

須坂市 空き家 セミナー

検索

## その他

- 駐車場に限りがあるため、できるかぎり公共交通機関のご利用をお願いします。
- セミナーの内容は変更になることもあります。





# 空き家対策セミナー

## 2023in 今治市

10:00 空き家相談会  
リフォーム相談会

11:00 セミナー①  
空き家バンク登録制度の紹介

12:00

13:00 セミナー②  
空き家バンク登録制度の紹介  
空き家バンク登録制度の紹介  
空き家バンク登録制度の紹介

14:30 空き家バンク登録制度の紹介  
空き家バンク登録制度の紹介

15:00 個別相談会

16:00

**特別展示**  
大島にオープン予定の  
隈研吾氏がデザインされた  
レストラン模型  
**今治特別展示!**

# 2.26(日) 10:00-18:00

参加費無料・入場自由 会場：イオンモール今治新都市  
主催：伊予市 共催：伊予市・伊予市環境政策課 協賛：伊予市環境政策課



### (3) 成果

アップデートした空き家バンク運営の担い手「空き家バンカー」をみなかみ町、今治市、須坂市にて実践し体制の構築をおこなった。

### 3. 評価と課題

アップデートした空き家バンク運営の担い手「空き家バンカー」の発掘、育成、実施の体制を構築できた。尚、セミナーの基本ベースから、みなかみ町では、セミナー中に Tea Time を取入れ参加者が質疑し易い雰囲気づくりや地元不動産会社からの事例紹介、須坂市では、地元一般社団法人代表者からの空き家残置物に関する事例と対策。今治市役所では、元地域おこし協力隊の方からの自身の空き家を取得した体験談など、それぞれが地域独自の内容を取入れられた。

今後の課題として、増加する空き家数に対し「空き家バンカー」のような人材は求められており、人材確保が必要である。また空き家利活用の実践的な取組が必要である。

### 4. 今後の展開

アップデートした空き家バンク運営の担い手「空き家バンカー」の発掘、育成、実施の体制を他地域への展開。

■事業主体概要・担当者名			
設立時期	2007年11月		
代表者名	福田和則		
連絡先担当者名	長嶋雅幸		
連絡先	住所	〒248-0014	神奈川県鎌倉市由比ガ浜 1-3-1-2F
	電話	0467-53-8583	
	メール	m.nagashima@enjoyworks.jp	
ホームページ	<a href="https://enjoyworks.jp">https://enjoyworks.jp</a>		

※事業に関してご質問等がある場合は、上記連絡先にご連絡ください。