

| | |
|---------|---|
| 事業名称 | 外部人材をハブとした除却・利活用の情報収集発信の基盤の構築 |
| 事業主体名 | 三条市 |
| 連携先 | 空き家対策の推進に関する連携協定団体、株式会社ジェクトワン、株式会社 MGNET |
| 対象地域 | 新潟県三条市 |
| 事業概要 | <ul style="list-style-type: none"> ①不動産会社の持つ空き家情報の提供支援 ②空き家相談ボックス及び啓発物の作成 ③空き家セミナー・相談会の実施 ④空き家情報の掲載方法のリニューアル ⑤空き家見学会・啓発イベントの実施 ⑥空き家対策非営利団体の検討 |
| 事業の特徴 | <ul style="list-style-type: none"> ・外部人材及び空き家バンクをハブとした総合的空き家対策の基盤構築 ・情報発信の強化及び組織横断的な情報収集並びに啓発活動の実施 |
| 成果 | <ul style="list-style-type: none"> ・相談件数 134 件（R3 年度比 400%；R3 年度 30 件） ・空き家バンク新規登録件数 48 件（R3 年度比 300%；R3 年度 16 件） ① 不動産会社からの空き家情報提供 25 件 ②-1 市内全域にポスター、セミナーチラシ等配布 <ul style="list-style-type: none"> ↳配布後の市民からの問合せ約 10 件 ②-2 空き家相談ボックス 5 個を設置 <ul style="list-style-type: none"> ↳設置後の市民からの問合せ約 10 件 ③ 空き家セミナー・相談会の開催全 5 回 <ul style="list-style-type: none"> ↳累計総数：参加者約 300 人、相談者約 30 人 ④-1 空き家情報発信動画 YouTube 投稿数 10 本 <ul style="list-style-type: none"> ↳動画再生回数累計 2,500 回以上 ④-2 効果的な動画の発信及び動画作成についての研修全 2 回実施 <ul style="list-style-type: none"> ↳参加者計 20 人 ④-3 空き家バンク Web ページリニューアル（令和 5 年 1 月）利便性を向上 ⑤ 空き家見学会・啓発イベントの実施全 6 回開催 <ul style="list-style-type: none"> ↳参加者数 8,140 人（令和 5 年 1 月末現在）2 月実施回 48 人参加。 ⑥-1 空き家対策非営利法人を検討し、令和 4 年 10 月に「一般社団法人燕三条空き家活用プロジェクト」を設立。民間の空き家対策基盤を強化 ⑥-2 約 16 年間空き家だった店舗兼住宅を利活用し、空き家相談・移住体験や定住もできる複合交流拠点を令和 5 年 2 月 12 日にオープン |
| 成果の公表方法 | <p>三条市空き家相談窓口のホームページで公開</p> <p>https://www.city.sanjo.niigata.jp/soshiki/shimimbu/kankyoka/seikatsuanzen/akiyatoppage/index.html</p> |
| 今後の課題 | <ul style="list-style-type: none"> ・情報発信を強化し、市民が能動的に空き家相談をする環境をつくること ・空き家所有者が活用しやすい取引価格で空き家を市場に流通させること ・不動産会社が空き家対策のために積極的に動きやすい環境をつくること |

1. 事業の背景と目的

ポストコロナ時代を見据え、複雑化する空き家問題を解決するためには、市民への情報発信の強化と、事業横断的な連携により多様な解決方法に導くための基盤づくりが課題であった。

本事業は、外部人材及び空き家バンクをハブとした情報発信の強化及び組織横断的な情報収集並

びに啓発を通じて、空き家の顕在化及び利活用機会の創出を図る総合的空き家対策基盤を構築することを目的として実施したもの。

2. 事業の内容

(1) 事業の概要と手順

ア 事業の概要

以下の①から⑥の事業について、表1の業務内容に細分化し、役割分担して実施した。

- ① 不動産会社の持つ空き家情報の提供支援
- ② 空き家相談ボックス及び啓発物の作成
- ③ 空き家セミナー・相談会の実施
- ④ 空き家バンク、YouTube 動画による流通促進
- ⑤ 空き家見学会・啓発イベントの実施
- ⑥ 空き家対策非営利団体の検討

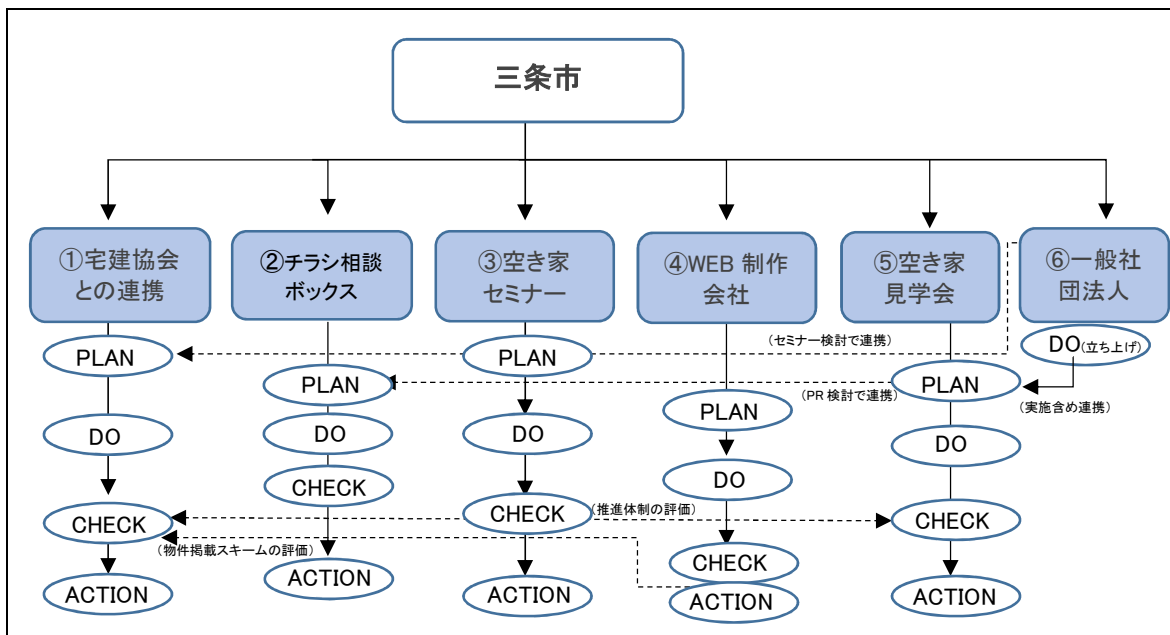
表1 役割分担表

| 取組内容 | 具体的な内容 (小項目) | 担当者(組織名) | 業務内容 |
|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|---|
| ① 不動産会社の持つ空き家情報の提供支援 | 宅建協会員から空き家情報を収集 | 特命空き家仕事人熊谷(三条市環境課) 山屋(三条市地域経営課) | 空き家バンク登録前に共同で調査を実施できるよう、市と宅建協会との協力体制を再確認する。 空き家の掘り起こしについて宅建協会と委託契約を結び、空き家バンク掲載物件を増やす。 |
| ② 空き家相談ボックス及び啓発物の作成 | 空き家チラシ配布、相談ボックス設置 | 坂上、空き家相談員佐藤(三条市環境課) | 市に相談窓口があることを周知し、空き家情報を集めるため、分かりやすくインパクトのあるチラシの作成及び相談ボックスの設置を行う。 |
| ③ 空き家セミナー・相談会の実施 | 空き家セミナーを4回開催 | 坂上、特命空き家仕事人熊谷(三条市環境課) | 毎回テーマを変え、市民の悩みや興味を具体的に取上げ、課題を見える化し、より市民の空き家に対する理解を深め意識啓発を行う。 |
| ④ 空き家バンク、YouTube 動画による流通促進 | 空き家バンクをリニューアル YouTube 動画配信 | 特命空き家仕事人熊谷(三条市環境課) 山屋(三条市地域経営課) | 既存の空き家バンクサイトは、利用者への配慮に乏しく機能が脆弱である。リニューアルすることで見た目や機能性、利便性を向上させ、閲覧数の増加による流通の促進と移住定住の魅力発信につなげる。また、動画を使った効果的なPRを行う。 |
| ⑤ 空き家見学会・啓発イベントの実施 | 空き家を見てもらうツアーの開催 | 坂上、空き家相談員佐藤(三条市環境課) 中村(三条市地域経営課) | 個別に空き家の見学会をするのではなく、いくつかの空き家を巡るイベントとして開催することで、より多くの人から参加してもらい、利活用希望者とのマッチングを促進する。 |
| ⑥ 空き家対策非営利団体の検討 | 空き家対策を民間の力を活用して行う NPO等の検討 | 空き家相談員佐藤(三条市環境課) | 行政のノウハウではできない活用検討や流通促進イベント等の空き家対策を推進していくためのNPO団体等を立ち上げる。 |

イ 事業の取組フロー

当市において、②のチラシ作成以外は全て初めての取組であることから、市の空き家対策を進める環境課及び空き家バンクや空き店舗活用を所管する地域経営課が連携体制を市内で組み、事業を互いに関連させながらより効果的な成果を上げることに意識して取り組んだ。

図1 取組フロー図



ウ 事業実施スケジュール

①空き家情報の提供支援及び④空き家バンクのリニューアルについては、連携団体との事業の精査に想定よりも時間を要した。特に連携団体でもある「空き家対策の推進に関する連携協定団体」の一つ、公益財団法人新潟県宅地建物取引業協会（以下、「宅建協会」という。）と入念に打合せを行ったことにより、不動産会社が空き家物件に注力しづらい課題が見えてきたことは、本事業を行うことによる副次的な成果と捉えている。

表2 事業実施スケジュール表

| 取組内容 | 具体的な内容 (小項目) | 成果 | 実施スケジュール |
|---------------------------|-------------------|--|---|
| ①不動産会社の持つ空き家情報の提供支援 | 宅建協会員から空き家情報を収集 | バンク 25 件登録 | <ul style="list-style-type: none"> ・ R4. 12. 1 業務委託契約締結 ・ R5. 1. 4~2. 10 物件情報集約 ・ R5. 2. 10 実績報告 |
| | 空き家相談ボックス及び啓発物の作成 | <ul style="list-style-type: none"> 空き家チャラシ・ポスター配布 相談ボックス設置 | <ul style="list-style-type: none"> 空き家チャラシ作成 空き家ポスター作成 公共施設及び庁舎 5 か所に設置 |
| ②空き家相談ボックス及び啓発物の作成 | 相談ボックス設置 | 公共施設及び庁舎 5 か所に設置 | <ul style="list-style-type: none"> ・ R4. 11 発注業者決定 ・ R5. 1 ボックス 5 個納品 ・ R5. 2 設置完了 |
| ③空き家セミナー・相談会の実施 | 空き家セミナーを 4 回開催 | 4 回開催 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 9. 23、11. 23、1. 29、2. 23 (計 4 回実施) |
| ④空き家バンク、YouTube 動画による流通促進 | 空き家バンクリニューアル | 空き家バンクリリース | <ul style="list-style-type: none"> ・ R4. 10. 1 業務委託契約締結 ・ R4. 11~R5. 1 サイト作成期間 ・ R5. 1 新サイトリリース |
| | YouTube 動画 | 10 本 UP | <ul style="list-style-type: none"> ・ R4. 11. 1 業務委託契約締結 ・ R4. 11~R5. 2 撮影期間 (計 10 本動画公開) |
| | 動画研修 | 動画作成方法の習得 | <ul style="list-style-type: none"> ・ R4. 11. 1 業務委託契約締結 ・ R5. 2. 13、2. 14 |

| | | | |
|-------------------|--------------------------|-----------------|---|
| ⑤空き家見学会・啓発イベントの実施 | 空き家を見てもらうツアーの開催 | 全6回開催 | ・8.28、9.8、10.16、11.13、12.3-4、2.18-19 (計6回実施) |
| ⑥空き家対策非営利団体の検討 | 空き家対策を民間の力を活用して行うNPO等の検討 | 団体設立、空き家イベントの並走 | ・空き家対策の一般社団法人設立を支援(R4.10.25登記完了) ・店舗兼住宅空き家を使った活用モデル施設開設(R5.2.12) |


(2) 事業の取組詳細


本事業の実施をきっかけに、担当課での対症療法的な解決という枠を越え、総合的な空き家対策を行う基盤を構築するために(図2取組イメージ)、外部人材である「特命空き家仕事人」「空き家相談員」の2名を事業のハブとした組織横断的な取組となるように工夫し取組を行った。


図2 取組イメージ





表3 取組詳細

| | |
|--|--|
| ① 不動産会社の持つ空き家情報の提供支援 | |
| <p>【取組概要】 行政と不動産会社の情報を集め、今後空き家バンクに載せる情報数の強化とともに、マッチング強化につなげるよう、宅建協会と連携スキームの再確認を行った。</p> | <p>【事業プロセス】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 空き家バンク登録課題の洗い出し 2 物件情報集約方法と期間、会員への周知方法のすり合わせ 3 会員への周知の依頼 |
| <p>取組の様子</p> <p>写真1 宅建協会との打合せ</p>  <p>(左：特命空き家仕事人 熊谷、 右：宅建協会三条支部 加藤支部長)</p> | <p>【検討体制】 特命空き家仕事人、宅建協会三条支部役員5名、三条市地域経営課</p> <p>【検討方法】 ・ 対面、メール、電話等による打合せ</p> <p>【実施方法】 ・ 宅建協会との連携スキームとして空き家バンク登録に係るフロー図を整理し市及び宅建協会に分かりやすい仕組みに整理した。 ・ 宅建協会支部会員全会員不動産会社55社への一斉FAX案内 ・ 会員不動産会社から所有者に説明をもらった上で、会員不動産会社を取り扱う物件情報を三条市地域経営課に集約した。</p> |


| | |
|---|---|
| ②-1 市内全域にポスター、セミナーチラシ等配布 | |
| <p>【取組概要】</p> <p>各専門団体から、講師を招き、空き家に関係する様々なテーマで講演、トークセッションを実施した。出張相談会を実施することで、空き家の所有者や希望者から能動的に相談していただけるように促した。</p> | <p>【事業プロセス】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 ポスター、セミナーチラシ、啓発チラシ兼アンケート、啓発パンフレット作成 2 配布先の精査、配布の実施 |
| <p>写真2 啓発パンフレット 校正中</p> | <p>【検討体制】</p> <p>空き家相談員、三条市環境課、(株)MGNET、(株)FreedomCompany ほか</p> |
|  | <p>【検討方法】</p> <p>これまでの調査、フリーペーパー、高齢者担当課など、様々な発信先や発信方法を新たに検討</p> |
| | <p>【実施方法】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ ポスターについては、関連施設や駅なども持ち回りで設置した。 ・ チラシについては、高齢者ボランティアの会員に対する発送物への同封を新たに行った。 ・ 啓発チラシについては、フリーペーパーへの折り込みを初めて実施した。 ・ 空き家アンケート送付先や、セミナー参加者への配布を新たに行った。 |


| | |
|---|--|
| ②-2 空き家相談ボックス | |
| <p>【取組概要】</p> <p>空き家 WEB ページの見せ方や発信方法として動画の発信を始めることで、空き家所有者及び利活用者からの問合せを増やす。</p> | <p>【事業プロセス】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 空き家相談を啓発するための相談ボックスを購入 2 設置場所を検討、設置 |
| <p>写真3 空き家相談ボックス</p> | <p>【検討体制】</p> <p>三条市環境課・地域経営課、市の公共施設、庁舎、関連施設の担当者</p> |
|  | <p>【検討方法】</p> <p>公共施設に加えて、庁舎や関連施設での設置を担当者と検討した。</p> |
| | <p>【実施方法】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 相談ボックス5個の購入及び設置 ・ 設置したことを周知 ・ イベントなどにも設置した。 ・ 気軽に空き家の相談ができるという意識 |

| | |
|--|-------------|
| | の啓発にも力を入れた。 |
|--|-------------|

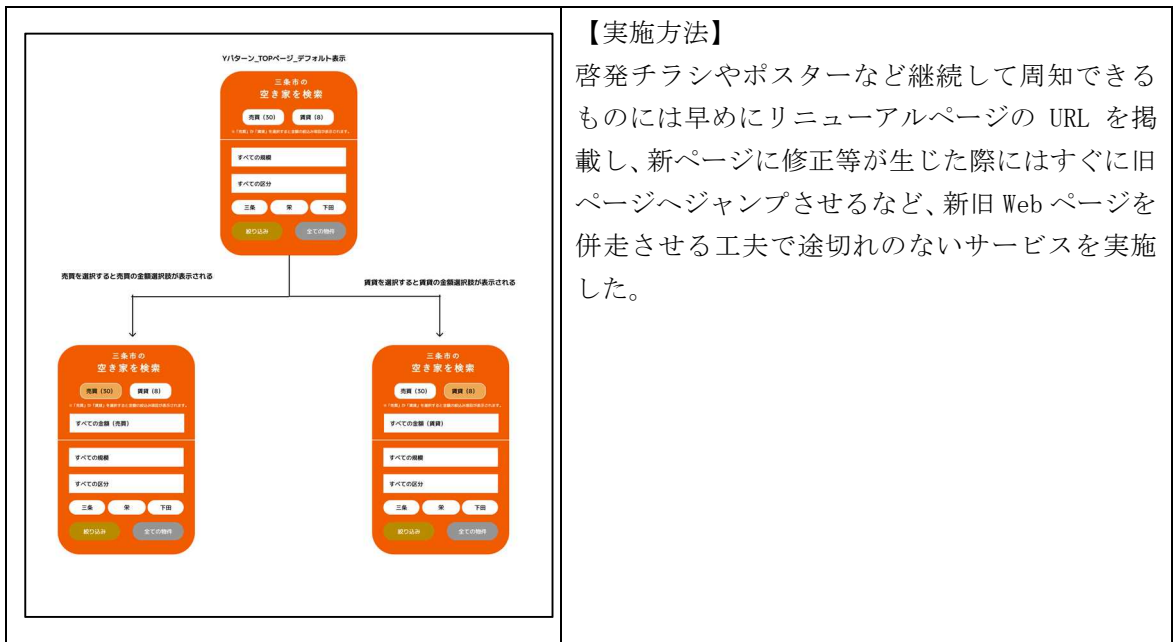
| | |
|---|---|
| ③ 空き家セミナー・相談会の実施 | |
| <p>【取組概要】 各専門団体から、講師を招き、空き家に関する様々なテーマで講演、トークセッションを実施した。出張相談会を実施することで、空き家の所有者や希望者から能動的に相談していただけるように促した。</p> | <p>【事業プロセス】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 空き家対策の推進に関する連携協定団体へのヒアリングから、市民の意識啓発に有効なテーマ、講師を選定 2 講師、会場、講演資料、相談員の調整 3 相談内容を対応者にフィードバック |
| <p>写真4 空き家相談会の様子</p>  | <p>【検討体制】 特命空き家仕事人、三条市環境課・地域経営課</p> <p>【検討方法】 他市を参考にしながら、集客方法を検討した。</p> <p>【実施方法】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 相談会については、パーティションを用意し各専門家団体から来てもらい、事前申込み不要として実施した。 ・ 相談員同士で必要に応じてつなぎ合い、一連の相談内容を相談用紙に記録することで、最終的に市が情報を管理する仕組みとして実施した。 ・ 動画ライブ配信も行う回を試行した。 ・ 集客を図る工夫として、豚汁やコーヒーなどのふるまいのある相談会を試行した。 |
| <p>写真5 豚汁ふるまい付き出張相談会</p>  | |


| | |
|--|---|
| ④-1 空き家情報発信動画 YouTube 投稿数 10 本 | |
| <p>【取組概要】 空き家 WEB ページの新たな見せ方や発信方法として動画の発信を実施し、空き家所有者及び利活用者からの問合せを増やす。</p> | <p>【事業プロセス】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 動画の発信頻度、見え方、動画ごとのテーマ設定などについて細かな打合せ 2 撮影交渉及び撮影 3 編集、発信、周知 |
| <p>写真6 撮影の様子</p> | <p>【検討体制】 特命空き家仕事人、三条市地域経営課、(株)MGNET</p> <p>【検討方法】 動画配信については初めての試みであったため市としての発信方法や決裁方法などについては広報部局と連携して行った。</p> |

| | |
|---|---|
|  | <p>【実施方法】 撮影現場に同行し、動画のディレクション、出演、編集など、細かな点についてすり合わせを行い、編集作業も一部手を入れることで、効果的な動画発信を追求して実施した。</p> |
|---|---|


| | |
|---|---|
| <p>④-2 効果的な動画の発信及び動画作成についての研修全2回実施</p> | |
| <p>【取組概要】 本事業終了後も継続して動画による発信をしていけるよう、動画作成会社から市職員や空き家関係者に向け、動画を自立して作成するための研修を実施した。</p> | <p>【事業プロセス】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 動画発信が今後も市職員等によって自走できるような研修の構成を検討した。 2 研修の案内を市及び関連団体に送り、参加を求めた。 3 研修を実施し、費用を掛けず動画を作成し発信する方法を習得した。 |
| <p>写真7 動画研修の様子</p>  | <p>【検討体制】 特命空き家仕事人、三条市地域経営課、(株)MGNET</p> <p>【検討方法】 動画の制作プロセス及び基本的な撮影や編集の技術を習得できるよう検討した。</p> <p>【実施方法】 1回目は動画作りのプロセスを習得し、2回目に実際の短い動画作りの体験を行うことで、動画制作の基本的な技能に加え、制作に掛かる費用や時間、人数などの知識を習得した。</p> |

| | |
|--|--|
| <p>④-3 空き家バンクWebページリニューアル</p> | |
| <p>【取組概要】 リニューアルすることで見た目や機能性、利便性を向上させ、閲覧数の増加による流通の促進と移住定住の魅力発信につなげる。</p> | <p>【事業プロセス】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 受託事業者の選定 2 (株)KLCディレクター及び開発担当者を変えた打合せ 3 動作性の確認・修正 |
| <p>図3 作成途中の検索画面の検討</p> | <p>【検討体制】 特命空き家仕事人、三条市地域経営課、(株)KLC</p> <p>【検討方法】 SNSグループを作り、オンラインと電話による随時打合せをディレクター及び開発担当者と随時行った。</p> |



| | |
|--|--|
| <p>⑤ 空き家見学会・啓発イベントの実施</p> | |
| <p>【取組概要】</p> <p>セミナーや相談会とは別に、市民向けに身近に空き家を感じてもらい問題意識を啓発する空き家啓発イベント「SANJO AKIYA ASOBI」を実施した。</p> | <p>【事業プロセス】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 特命空き家仕事人の派遣元企業(株)ジェクトワンが行う空き家啓発イベント「空き家びらき」の研究 2 空き家所有者との調整、コンテンツの企画 3 実施、成果周知、参加者へのヒアリング |
| <p>写真8 啓発イベントの様子</p>  | <p>【検討体制】</p> <p>特命空き家仕事人、三条市地域経営課・環境課、空き家所有者</p> <p>【検討方法】</p> <p>他の集客力のあるまちの活性化イベントとの相乗りを含め企画を検討</p> <p>【実施方法】</p> <p>三条市 SNS や地元の報道機関へ周知し、事業を定着させるべく全6回実施した。</p> |

| | |
|---|--|
| <p>⑥-1 空き家対策非営利法人の検討</p> | |
| <p>【取組概要】</p> <p>燕三条で活動する、空き家活用に知見のある方々を中心に非営利団体を立ち上げ、今後市の空き家対策事業における官民連携を実施する基盤を構築した。</p> | <p>【事業プロセス】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 他地域への視察（瀬戸内市、尾道市） 2 特命空き家仕事人の派遣元(株)ジェクトワンがNPO法人を設立した経緯等、他団体の事例を研究しあるべき法人を検討 3 核となるメンバーの想定と運営体制、持続可能な運営方法を検討 4 一般社団法人の立ち上げ、モデルとなる空き |

| | |
|---|--|
| | 家活用事業の検討 |
| <p>写真9 核となるメンバーを集める様子</p>  | <p>【検討体制】 特命空き家仕事人、空き家相談員、三条市環境課・地域経営課、核となるメンバー</p> <p>【検討方法】 空き家イベントを協力して実施しながら、団体の運営方法やモデル事業を対面で検討</p> <p>【実施方法】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 一般社団法人燕三条空き家活用プロジェクトを設立 ・ 市の空き家啓発イベントを委託事業として実施しながら団体の育成を図った。 |

| | |
|---|---|
| ⑥-2 店舗兼住宅空き家を使った活用モデル施設開設 | |
| <p>【取組概要】 空き家対策非営利法人のモデルとなる空き家活用事業を構築、実施し、同法人の空き家対策活動の発信拠点とした。</p> | <p>【事業プロセス】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 空き家物件の調査 2 地域課題を解決するモデル事業を検討 3 空き家所有者との調整 4 空き家モデルとしての話題性を高めるための周知方法を検討 5 実施、周知 |
| <p>写真10 市の広報誌に空き家の特集を掲載</p> | <p>【検討体制】 特命空き家仕事人、空き家相談員、三条市環境課・地域経営課、核となるメンバー</p> <p>【検討方法】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 空き店舗がすぐ埋まらない課題を所有者及び利活用にヒアリングを重ね検証 「所有者-利活用者賃料のミスマッチ課題」及び「イベント等の出店機会減少により集客のきっかけがつかめず新規出店しづらい課題」に注目することとした。 |



写真 11 空き家の所有者との事業打合せ
(この物件が利活用モデルとなった)

【実施方法】

- 空き家所有者と利活用を進めるに当たって、三条市の広報誌に空き家の特集として早くから取り上げ、注目を集めるよう工夫した。
- 「一般社団法人燕三条空き家活用プロジェクト」による空き家活用のモデル事業として、市の補助金を活用し、空き店舗兼住宅を改修し、1階を複数チャレンジ出店できるスペースとし、2階 3階を住居（将来的には一部ゲストハウス）とする複合交流拠点「三-Me.」（ミー）を令和5年2月12日に開設した。

取組の
めて知
後半に
のプレ
トの活



業を実施するたびに市の空き家対策の取組を初
ある。そのため、本事業の取組は、当初よりも
なった。今後の空き家対策事業についても、市
信、一般社団法人燕三条空き家活用プロジェク
なる情報発信を実施していく必要がある。

(3) 成果

本事業は、外部人材及び空き家バンクをハブとした①から⑥までの取組についてそれぞれ成果があり、更に①から⑥の取組を通じて、本事業の目的である、「空き家の顕在化及び利活用機会の創出を図る総合的空き家対策基盤の構築」についても一定の成果があったものと考えている。

具体的には、各取組が取材され、テレビや新聞を見て、三条市の空き家相談窓口気軽に相談に来る人が増えた。

また、相談内容を外部人材（空き家仕事人、空き家相談員）がハブとなり、相談の内容を一次対応し、必要な空き家対策関連窓口一括で情報共有することにより、空き家の相談に多面的な対応ができるようになった。例えば、除却するかどうかで相談に来た人が利活用の話の可能性を感じ、空き家バンクに登録した事例や、利活用したい人のニーズを、空き家バンク登録を迷う相談者に直接伝えることができたことで、バンク登録につながった事例が挙げられる。

それらの定量的成果として、相談件数と空き家バンク登録件数の飛躍的な増加が挙げられる。

- ・ 相談件数 134 件 (R3 年度比 400% ; R3 年度 30 件)
- ・ 空き家バンク新規登録件数 48 件 (R3 年度比 300% ; R3 年度 16 件)

なお、取組①から⑥までの成果については次の表のとおりである。

表 4 取組の成果

| | |
|---|--|
| ① 不動産会社の持つ空き家情報の提供支援 | |
| <p>【成果】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 不動産会社からの空き家情報提供 25 件 ・ 宅建協会三条支部と三条市の空き家バンク登録連携スキームの整理 | |
| <p>図 4 宅建協会連携スキーム</p> <p>空き家対策～宅建協会様連携について～</p> <p>①市役所⇒空き家バンク</p> <p>②宅建協会⇒市役所</p> <p>(例外) 不動産⇒市役所 ※不動産会社直接持ち込み案件</p> <p>所有者</p> <p>三条市役所</p> <p>空き家バンク登録</p> <p>市役所内で処理、マッチングできない案件について、ご相談</p> <p>宅建協会</p> <p>不動産会社に調査の上、市場にて募集開始の時点で謝礼金〇〇〇円/件</p> <p>不動産</p> <p>不動産</p> <p>不動産</p> <p>所有者</p> <p>不動産</p> <p>宅建協会</p> <p>三条市役所</p> <p>空き家バンク登録</p> <p>空き家バンク登録の時点で謝礼金〇〇〇円/件</p> <p>三条市役所</p> <p>空き家バンク登録</p> | <p>【工夫した点】</p> <p>宅建協会三条支部が会員に一斉共有する情報は FAX によるものため、今回の取組について、誤解がないよう、市からも FAX 後に各会員に電話で補足の説明を行うこととした。</p> <p>【今後の活用】</p> <p>スキームについては、今後も見直しが必要であるが、まずは連携体制を動かしつつ、より効果的な連携について両者で随時見直しをかけていく。</p> |

②-1 市内全域にポスター、セミナーチラシ配布

【成果】

- ・ 啓発ポスター作成・配布…100枚（配布後の市民からの問合せ約10件）
- ・ セミナーチラシ作成・配布…4回分1,200枚（セミナー参加者の獲得につながった）
- ・ 啓発チラシ兼アンケート作成・配布…フリーペーパーに折込約27,000世帯に配布
- ・ 啓発パンフレット作成・配布…過去調査対象やセミナー参加者等1,000部配布

写真12 啓発ポスター



【対象】

- ・ 市に空き家相談窓口があることを知らない市民
- ・ 気軽に相談ができない空き家所有者
- ・ 利活用を検討している人

【設置依頼先】

- ・ 金融機関（38）
- ・ 駅（7）
- ・ スーパー（16）
- ・ 公共施設（22）
- ・ 道の駅、温泉施設（6）

上記89か所にポスター100枚を設置

写真13 セミナーチラシ



【対象】

- ・ 空き家所有者
- ・ 空き家のある自治会の自治会長など

【主な周知先】

- ・ 市内自治会長(22)
- ・ 高齢者ボランティア会員(1,200)
- ・ 公民館等

写真 14 啓発チラシ兼アンケート
(表チラシ・裏アンケート)

**三条市には、
空き家相談窓口
があるんです。**
あなたと一緒に空き家の可能性について考えます。

例えば...

三条市 空き家相談窓口 TEL.0256-34-5435

空き家相談窓口について
空き家相談窓口は、空き家に関する様々な悩みを、専門知識を持った担当者から相談し、三条市の空き家対策について、

売却 売却したいが、いくらで売れるのか？
賃貸 賃貸をしようとしているが、いくらで借りられるのか？
管理 管理費が高くて払えないのか？

社労士 社労士に相談したいが、いくらでかかるのか？
不動産 不動産会社に相談したいが、いくらでかかるのか？
弁護士 弁護士に相談したいが、いくらでかかるのか？

空き家・空き地バンクについて
空き家・空き地バンクとは、空き家、空き地の活用を促進し、地域の活性化を図ることを目的として、空き家、空き地の活用を促進し、地域の活性化を図ることを目的として、

アンケート調査へのご協力
三条市では、三条市内に居住するご自身の空き家に関するアンケート調査を実施しています。アンケート調査の結果は、今後の空き家対策に活用させていただきます。ご協力をお願いします。

アンケート調査方法
①調査対象者
三条市内に居住するご自身の空き家に関するアンケート調査を実施しています。アンケート調査の結果は、今後の空き家対策に活用させていただきます。ご協力をお願いします。

②調査対象者
三条市内に居住するご自身の空き家に関するアンケート調査を実施しています。アンケート調査の結果は、今後の空き家対策に活用させていただきます。ご協力をお願いします。

③調査対象者
三条市内に居住するご自身の空き家に関するアンケート調査を実施しています。アンケート調査の結果は、今後の空き家対策に活用させていただきます。ご協力をお願いします。

【周知方法】
フリーペーパーの折り込みチラシ (三条地区全戸 24,725 世帯)

写真 15 啓発パンフレット

補助金のご案内
三条市では、空き家に関する様々な補助金もご用意しております。

①中心市街地 空き家改修事業等補助金 (新規出店事業) **店舗を新たに始めたい方に!!**
個人・法人が新規出店しようとする店舗等の「改修費」と「賃借料」に対して一部補助を行い活動の支援を行っています。
・改修費の補助のみの場合 ...改修費: 上限 130 万円 (補助率 2/3)
・改修費・賃借料の補助の場合 ...改修費: 上限 70 万円 (補助率 1/2) ...賃借料: 上限 3 万円/月 (補助率 1/2) (※補助期間は) 店舗につき 1 年を限度とする
三条市 市民部地域経営課 中心市街地活性化推進係 電話: 0256-34-5628

②移住・定住支援補助金 **市外からの移住者の方に!!**
市外からの転入について三料補助や空き家バンク掲載物件を利用した場合の補助金があります。
・空き家改修事業
・空き家バンク登録物件について、市外から転入して居住するために備前上のための改修や不要物の撤去等を行う場合に要した経費の一部を補助します。補助対象経費の上限: 上限 50 万円 市内転住者: 上限 10 万円
・賃借料等補助事業
・空き家バンク登録物件の所有者との間で、市外から転入する世帯に、不動産業者が仲介した場合の手数料等の一部又は全額を補助します。補助対象経費の上限: 上限 5 万円
・引っ越し事業
・空き家バンク登録物件又は三宅共済 (もしくは隣接) する物件に市外から転入する場合、引っ越し業者を支払った実費相当額を補助します。
・住宅賃借事業
・市民の安全で安心な暮らしの確保及び良好な生活環境の保全並びに跡地利用の促進を図るため、特定空き家等と認定された空き家の解体工事にかかる費用の一部を補助します。
・上限 50 万円 (補助率: 4/5) 対象: 市が認定した特定空き家等に限る 三条市 市民部地域経営課 生活安全・交通係 電話: 0256-34-5674

③特定空き家等解体費補助金 **危険な空き家の解体を進める方に!!**
市民の安全で安心な暮らしの確保及び良好な生活環境の保全並びに跡地利用の促進を図るため、特定空き家等と認定された空き家の解体工事にかかる費用の一部を補助します。
・上限 50 万円 (補助率: 4/5) 対象: 市が認定した特定空き家等に限る 三条市 市民部地域経営課 生活安全・交通係 電話: 0256-34-5674

移住促進住宅
下市街地にある第 176 期の空家等を移住者向けの移住促進住宅として改修する事業です。
「土間を築き」をコンセプトに既存建築物の特徴を活かしてコンパクトにまとめた生活空間と様々な使い方が可能な大きな広場を備えています。
2023 年春、賃貸開始予定です。

一般社団法人燕三条空き家活用プロジェクト
市内の有志の民間団体から、空き家対策に知見のある人材が集まって設立された市民連携型の空き家活用団体です。三条市街地の空き家の活用・活用促進・管理・売却に関する部会活動を通じて安全・安心なまちづくりと地域の活性化を目的としています。これまで、空き家を舞台にした商店街若手人材の育成を兼ねた DIY イベントや、地域住民と連携したイベントを実施しています。

複合交流拠点 「三-Me. (ミー)」 三条市神明町 5-3
一ノ木戸商店街にある店舗兼住宅だった空き家をチャレンジショップ中心の複合交流拠点へ改修したものです。
店舗スペースとキッチンがスポット利用も可能で、2023 年春には、ゲストハウスの運用も予定しています。

お問い合わせ先
空き家を活用したいとお考えの方は、ぜひご相談ください。
●三条市 市民部 環境課 空き家相談窓口
●電話: 0256-34-5435
●メール: kankyo@city.sanjo.niigata.jp

発行: 三条市 市民部地域経営課・地域経営課



三条市では
空き家を使って
素敵な暮らしができます。

【活用方法】
パンフレットには空き家の利活用事例や、市の補助金に関する情報を載せており、空き家の所有者はもちろん、これから所有する人にとっても利活用の検討材料となる内容とした。

【主な配布先】
・ H28 年空き家実態調査対象抽出 (400 世帯) ・ 宅建協会中越事業所 (55 社×10 部) など

②-2 空き家相談ボックス

【成果】

- ・ 空き家相談ボックス5個…公民館(井栗、栄、本成寺)及び環境課並びに地域経営課に設置(設置後の市民からの問合せ約10件)
- ・ 大学生からPR効果を高める提案を頂き、今後の展開として検討を進めている。

写真16 空き家相談ボックス設置



【活用方法】

空き家の相談をしたいがどこに聞けばいいかわからない方に向けて、身近に相談ができることを知ってもらうツール。

③ 空き家セミナー・相談会の実施

【成果】

- ・ 空き家セミナー・相談会の開催全5回(累計総数:参加者約300人、相談者約30人)
- ・ 取組をきっかけに民生員児童委員の地域ケア会議でも空き家セミナーの依頼があった。

写真17 空き家セミナーの様子 写真18 空き家相談会の様子



【工夫した点】

各回の講師は空き家に関心が高まるよう検討

【内容一例】

空き家になってからの相続や掃除などの空き家の未然防止対策、家族信託など。

写真19 相談会の様子

写真20 セミナーの様子



【セミナー4回ゲスト】

- 9/23 弁護士田中篤子
- 11/23 行政書士高橋正芳氏
空き家等低利用不動産流通協議会理事小林弘典氏・広報李由美氏
- 1/29 空き家相談士会金澤秀一氏・ただ郷の便利屋青木隆氏
- 2/23 シニア向けシェアハウス運営者松岡伸彦氏
司法書士田辺俊樹氏

写真21 民生委員児童委員の地域ケア会議でのセミナーの様子



④-1 空き家情報発信動画 YouTube 投稿数 10 本

【成果】

空き家情報発信動画 YouTube 投稿数 10 本（動画再生回数累計 2,500 回以上）

写真 22～27 YouTube 動画一例



【工夫した点】

実際に空き家を活用している事例や、ふだん気軽に入れなかった場所の中の様子や状態を動画を通して知ることができる。空き家の持つ可能性を学ぶことができるなど、各回少しずつ対象を変え動画を作成。

④-2 効果的な動画の発信及び動画作成についての研修全 2 回実施

【成果】

効果的な動画の発信及び動画作成についての研修全 2 回実施

↳参加者計 20 人（1 回目：1.5 時間 12 人、2 回目：2.5 時間 8 人）

写真 28・29 研修の様子（動画作成のプロセス）

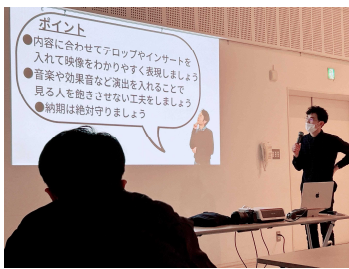


写真 30・31 研修の様子（動画作成実習）



【開催場所】

三条東公民館

【講師】株式会社 MGNET

鴨居駿亮氏（動画クリエイター）

【対象者】

情報発信に興味がある方、自分で動画を作りたい方など誰でも

【活用方法】

動画を通して何を伝えたいか、どのようにすれば伝わるかを考え、実際に動画を作成することで実務に役立てる。

④-3 空き家バンクWebページリニューアル

【成果】

空き家バンクWebページリニューアル（令和5年1月）
 (<http://sanjo-akiyabank.jp/>)

写真 32・33 空き家バンクリニューアルページ



【工夫した点】

間取りや立地、家賃など、利用者が探している条件で検索することができるようにした。
 写真を多く使い、空き家の状態が分かることで、空き家の利活用を促す効果の向上につながっている。

⑤ 空き家見学会・啓発イベントの実施

【成果】

空き家見学会・啓発イベントの実施全6回開催
 ↳参加者数 8,140人（令和5年1月末現在）2月実施回 48人参加
 ※うち 8,000人はまちなか活性化イベントと合同開催することで来場者が増加した。

写真 34～37 AKIYA ASOBIの様子



（空き家でワークショップ）



（空き家内覧・活用検討会）



（空き家を巡るツアー）



（空き家探検イベント）

【開催場所】

中心市街地周辺の空き家、空き店舗

【内容例】

- ・ 飲食や物販の出店
- ・ ワークショップ
- ・ 空き家の中を使ったゲーム
- ・ 空き家の内覧と活用検討会
- ・ 空き家探検
- ・ 空き家を巡るツアー

【対象例】

- ・ 大人向け
- ・ 親子向け

⑥-1 空き家対策非営利法人の検討

【成果】

空き家対策非営利法人として令和4年10月に「一般社団法人燕三条空き家活用プロジェクト」を設立

写真 38 一般社団法人の設立メンバー



メンバーは、建築士、宅建士、ソーシャルデザイナー等

【活動拠点】

複合交流拠点「三_Me.」
(三条市一ノ木戸商店街)

【団体メンバー】

大工、建築士、宅建士、
デザイナー等

【活動内容】

地域の空き家の流通、活用等を促進するため、空き家を舞台にしたDIYイベントなどの活動を行う。

⑥-2 店舗兼住宅空き家を使った活用モデル施設開設

【成果】

約16年間空き家だった店舗兼住宅を利活用し、空き家相談・移住体験や定住もできる複合交流拠点を令和5年2月12日にオープン 参加者37人(うち取材:テレビ2社、新聞2社、雑誌1社、Webニュース1社)

写真 39・40 複合交流拠点「三_Me.」オープン



写真 41 お披露目式には報道含む37人が集まった。



複合交流拠点「三_Me.」

【施設概要】

1階はDIY塗装ワークショップで塗り上げた複数チャレンジショップ(現在2店舗+イベント出店中)、2階は将来ゲストハウス、3階は住居として空き家一棟をリノベーションした交流施設。

【活用方法】

複合的な用途で賃料を分散するとともに、チャレンジショップ出店者には将来商店街等での新規出店に向けた準備を行えるよう安価な賃料で利用が可能。

3. 評価と課題

① 不動産会社の持つ空き家情報の提供支援

【評価】

- ・ これまで不動産会社、行政でそれぞれ掲載をしていた空き家情報を空き家バンクに取り込むことで、一定数の顧客に対してアプローチできる機会の幅を広げることが可能となった。
- ・ 登録数も予定の25件に達し、空き家バンクの新規登録数も約80件まで上ることが見込まれる。

【課題】

- ・ まだまだ吸い上げができていない物件が多数あるため、不動産会社への呼び掛けが必要。
- ・ 継続的な物件登録をするためのスキーム整理が必要。コスト、人的リソース面の不足分の補填について、要検討。

② 空き家相談ボックス及び啓発物の作成

【評価】

- ・ 地元メディアにも多数取上げていただき、問合せの数字が増えた。
- ・ 空き家の相談をしたいがどこに聞けばいいかわからない方に向けて、「身近に相談ができる」というメッセージをシンプルに整えることができた。また、新たに大学生から相談ボックスについての提案があったことから、引き続き展開方法を検討していく。

【課題】

- ・ 啓発物については、一定の成果があったが、相談ボックスについては、アイコン的な要素にはなったものの、爆発的な相談件数の増加にはつながらなかった。
- ・ 次年度以降、継続的に啓発物を届け続けるための仕組み作りが必要不可欠。

③ 空き家セミナー・相談会の実施

【評価】

- ・ 特に人気があったのは、宅建協会の支部長による空き家の売却事例の紹介であり、空き家について希望を持てたという参加者の声があった。
- ・ 相談会には想定以上に参加者がいたことから今後も実施していく必要がある。

【課題】

- ・ セミナーの参加者が今後も増えていくための方策が必要。引き続き市民にとって空き家をいかに身近に感じてもらうかが課題であり、身近で興味のある啓発内容を模索する必要がある。

④ 空き家情報の掲載方法のリニューアル

【評価】

- ・ 空き家バンクの検索機能が充実し、移住等のポストコロナを意識した充実した内容にリニューアルした。
- ・ 動画についても注目されつつあり、動画をきっかけとした新たな相談が増えている。

【課題】

- ・ 引き続き空き家バンクが充実するためには、物件情報の更なる充実が必要であり、①の課題同様、地域の埋もれている空き家情報の顕在化が重要な課題である。

⑤ 空き家見学会・啓発イベントの実施

【評価】

- ・ 市民向けの啓発方法として、まちなかの活性化イベントの一つとして実施することで楽しみながら空き家問題の啓発につながった点は、継続効果が期待される。

【課題】

- ・ 空き家イベントには、セミナー以上に労力が掛かる部分があり、行政だけではマンパワー不足やマンネリ化に陥る課題がある。今後継続して効果を出してしていくためには、⑥の一般社団法人や商工会議所など、民間団体の力を活用する必要がある。

⑥ 空き家対策非営利団体の検討

【評価】

- ・ 当初は団体の検討までという予定であったが、外部人材の迅速な動きにより、団体の設立まで進められたことから、行政との連携による更なる飛躍が期待される。
- ・ 空き家利活用モデル事業についても民間のスピード感を活かし、団体設立直後から空き家改修を実施し、中心市街地活性化と空き家の減少に寄与することができた。

【課題】

- ・ 一般社団法人はできて間もないことから、マンパワー不足に陥らぬよう、団体に協力する人材の発掘や育成が課題である。引き続き市からの支援が必要だと考える。

4. 今後の展開

本事業を通じ、外部人材をハブとしながらも、市役所内部が共に事業を行うことを通じて、空き家問題を抱える所有者、利活用検討者に対して、組織横断的にアプローチを行い、解決の道筋を作り出すことができた。

総合的な空き家対策基盤を定着すべく、今後展開していくべき点として考えられるのは、まず、本事業で始めたことを、新たに設立された一般社団法人や宅建協会など民間団体との連携を強め、継続させていくことである。次に、空き家についての相談を所有者、利活用検討者が能動的にしやすくなる環境づくりが重要と考える。そのためには、地域の自治会を訪れ、空き家の悩みを聞くことや空き家の顕在化を、地域と一体となって進めていくことこそが、今後の空き家の未然防止啓発の観点から必要な展開であると考えられる。

最後に、空き家問題の解決は答えがなく、様々な取り組みの実践、民間団体との連携が必要不可欠であり、今後も日々情報のインプットを継続的に進めると共に、情報発信、新規施策のトライアンドエラーを実施していく。その中で空き家の発生を抑え、一件ずつ地道に取組を進めていくことが解消への最たる道筋であり、普遍的なものである。引き続き、市と民間による総合的な空き家対策事業にまい進していく。

| ■事業主体概要・担当者名 | | | |
|--------------|---|-----------------------------------|----------------|
| 設立時期 | 2005年 | | |
| 代表者名 | 三条市長 滝沢 亮 | | |
| 連絡先担当者名 | 市民部地域経営課 中村 健太 | | |
| 連絡先 | 住所 | 〒955-0071 | 新潟県三条市本町 3-1-4 |
| | 電話 | 0256-34-5628 | |
| | メール | chiikikeiei@city.sanjo.niigata.jp | |
| ホームページ | https://www.city.sanjo.niigata.jp/ | | |

※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。