

# 活動名：藤枝市空き家ゼロにサポーター～地域を動かし、空き家を減らす。官民が共創する藤枝モデル～ (空き家買取専科 (株式会社Sweets Investment))

推薦者：藤枝市長 北村正平  
藤枝市 都市建設部 住まい戦略課

【共創者】藤枝市（自治体）・藤枝市空き家ゼロにサポーター企業39社（不動産・解体・土業・管理・終活・金融・見守りなど）

<p><b>活動の概要</b></p> <p>(活動拠点) 静岡県藤枝市</p> <p>空き家買取専科 (株式会社Sweets Investment)が主体となり、8月2日「空き家ゼロにの日」をきっかけに藤枝市とともに立ち上げた、官民連携による空き家対策や活用の仕組み。 藤枝市内を拠点に活動する、空き家対策に意欲的な機動力と専門性のある民間企業39社と藤枝市が連携し、空き家の啓発活動・相談・利活用・流通を促進し、空き家率を約2ポイント減少に。ビジネスとして取り組むことで持続可能な活動となっている。</p>	
<p><b>活動内容</b></p> <p>新たに創造する地域価値・解決を目指す社会課題等</p> <p>先進性・新規性</p> <p>地域づくり・コミュニティづくりへの寄与</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>行政相談の限界を突破する解決力</b>：これまで行政窓口だけでは解決困難だった課題を、専門性と機動力のある民間39社と連携。相談から実行までを一気通貫で支援するモデルを構築。</li> <li>● <b>「負債」を「資源」へ変える地域循環</b>：サポーター間の連携により、相談者の負担を減らし、空き家も仕事も循環する仕組みが生まれ、地域全体で空き家の減少につながっている。</li> <li>● <b>市長認定による「信頼と機動力」の融合</b>：市長が認定した民間事業者が主導することで、公的な安心感と民間の専門性・スピード感が掛け合わせ、問題解決の実行力を持ったスキーム。</li> <li>● <b>行政資源の活用と事業の持続性</b>：行政リソース（相談案件・信用力）を賢く活用し、民間はボランティアではなく、ビジネスとして参画。行政は住民サービスを向上させ、民間は収益と社会貢献を両立。直近4年間、藤枝市の年間予算は100万円と低予算で持続可能な運営体制を構築。</li> <li>● <b>空き家活用の当事者意識と前向きな交流</b>：DIY体験や移住ツアーを通じ、空き家を「負債」ではなく「活用できる資源」と捉え直す契機を創出。地元住民の空き家への意識改革や、関係人口・移住者の創出にも寄与している。</li> <li>● <b>地元企業連携による「地域内経済の循環」</b>：解体・リフォーム・登記などの実務が地元企業内で循環する土壌を形成。地域課題の解決を、そのまま地元経済の活性化へと繋げるエコシステムを形成。</li> </ul>
<p><b>活動の成果</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>統計が証明する「空き家率の減少」</b>：藤枝市の空き家率は2018年の11.83%から2023年には9.94%へ減少。全国が増加する中で際立った成果を上げ、地域が一丸となって向き合った成果を統計で証明した。</li> <li>● <b>実務実績と公的制度への波及</b>：2025年空き家ゼロにイベントでは、半日でのべ47件の相談や当社だけで2024年には4件の買取を実現。サポーター企業から「空家等管理活用支援法人」に3社が指定されている。</li> </ul>
<p><b>特にアピールしたいポイント</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>コストと持続性</b>：市の年間予算100万円程度という低コストで、民間の専門性を最大限に引き出した質の高い継続事業を実現している点が最大の強みです。</li> <li>● <b>再現可能な汎用性と専門人材の輩出</b>：行政の信頼と民間の実力という役割分担は他地域でも再現性が高く、活動を通じて育った専門家が市の各種審議会委員に選ばれるなど「人材輩出基地」にもなっている。</li> </ul>
<p><b>他の受賞歴等</b></p>	<p>なし</p>



空き家ゼロにイベント  
(セミナー・個別相談会)



DIYイベント



移住体験ツアー



子ども空き家お掃除隊



## 藤枝市 空き家ゼロに サポーター 地域を動かし空き家を減らす 官民が共創する藤枝モデル



AKIYA ZERO SUPPORTER  
空き家ゼロにサポーター



三輪 早苗

空き家買取専科 広報  
(静岡ガスグループ 株式会社Sweets Investment)

藤枝市空き家ゼロにサポーター 発起人&広報

8月2日空き家ゼロにの日 言い出しっぺ



8月2日は  
空き家ゼロにのり  
#空き家ゼロに #0802の日

日付は空き家をなくしたいとの思いから  
8月2日を0802として「空き家ゼロに」と読む語呂合わせから。

空き家問題を啓発することで、空き家の活用・管理・売却・  
空き家にしないための取り組みを推進するため記念日を登録。

お盆の帰省時期に家族が実家の未来を話し合うきっかけの日  
として提唱。この旗印のもと、全国で啓発活動を展開。

藤枝市では、2019年よりこの日を起点に官民連携の仕組みづ  
くりが始まりました。

記念日は2018年に**当社が申請**。  
一般社団法人・日本記念日協会  
により認定・登録されました。

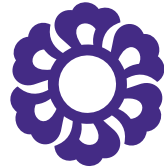


空き家ゼロにのり  
イメージキャラクター「あきぜろちゃん」

# これまでの課題

## 空き家を何とかしようと思っても解決していかない

相続した実家の  
相談にのって  
もらおう



藤枝市  
Fujieda City  
窓口



個別の企業を紹介してもらえず  
苦情は聞いてくれるけど  
具体的な解決につながっていかない



民間業者はそれぞれ営業活動



## 2019年8月2日 藤枝市 市長により認定された 空き家対策に意欲的な民間事業者16社（現在39社に拡大）が 連携しサポーター制度を発足

〈業種内訳〉 不動産業者・解体業者・司法書士・行政書士・建築士・新聞配達店  
金融機関・片付け業者・不用品買取業者・見守り・管理 など

相続した実家の  
相談にのって  
もらおう



藤枝市  
Fujieda City



まずはワンストップで  
自治体が窓口

相談内容にあった  
事業者を紹介



解決できた！



空き家ゼロにサポーター  
AKIYA ZERO SUPPORTER



外部企業や補助金に依存しない仕組み作り  
地元企業内で仕事・経済を回し、空き家の悩みを解決していく。



**不動産**  
仲介・買取



**士業**  
相続・登記



**建築リフォーム**  
設計・施工



**解体**  
解体工事・残置物処分



**終活**  
遺品整理・片付け



**金融**  
ローン相談

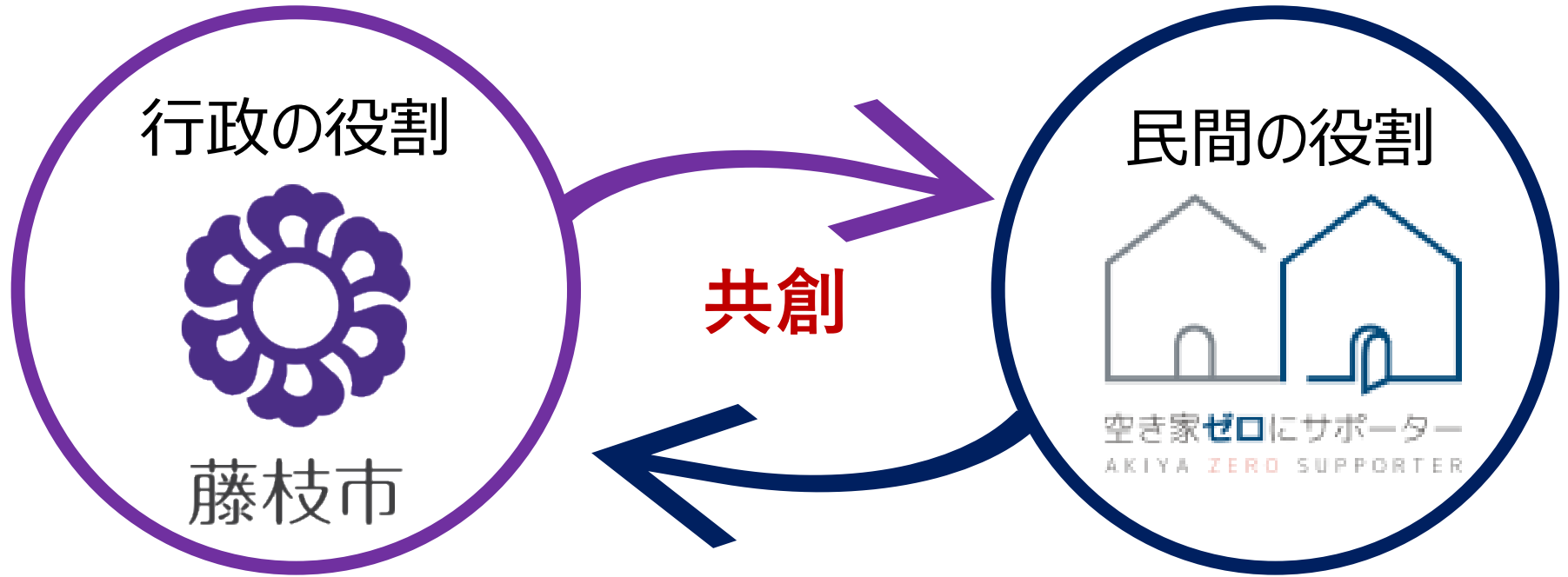



**管理・見回り**  
定期巡回・草刈り





**その他**  
インフラ・シロアリ


# 「官の信頼」と「民の機動力」の融合





 相談窓口、ネットワーク、広報支援（募集）

 予算確保

 「公的なお墨付き」による安心感

 専門知識、機動力

 ビジネスとしての持続可能性

 セミナー企画から物件再生などの  
実務を遂行

これまで行政では公平性の視点から難しかった「個別企業への紹介」をサポーターという枠組みで実現。

相談から解決までワンストップで支援する体制を構築した。

# 市民を巻き込む多彩な実践活動



**空き家ゼロにイベント**  
空き家セミナー・個別相談会



**DIY体験会**  
漆喰塗り・床張り



**移住体験ツアー**  
まち歩き・物件見学・交流



**子ども空き家お掃除隊**  
残置物運び出し・お掃除

# 主な取り組み（イベントの一部抜粋）

2019年	8月	藤枝市空き家ゼロにサポーター発足
2020年	4月	空き家ゼロにセミナー（民法改正）
	8月	空き家ゼロにセミナー（リアル&オンライン）
	12月	DIY体験イベント
	12月	移住オンラインセミナー主催
2021年	8月	子ども空き家お掃除隊
	12月	DIY体験イベント
2022年	4月	移住体験ツアー主催
	8月	空き家ゼロにイベント（セミナー&個別相談会）
	12月	DIY体験イベント
2023年	2月	移住体験ツアー主催
	7月	空き家ゼロにイベント（セミナー&個別相談会）
	11月	DIY体験イベント
2024年	3月	空き家セミナー（相続登記義務化）
	7月	空き家ゼロにイベント（セミナー&個別相談会）
	11月	DIY体験イベント
2025年	3月	空き家セミナー（セミナー&個別相談会）
	8月	空き家ゼロにイベント（セミナー&個別相談会）
	8月	移住体験ツアー（物件紹介）
	11月	DIY体験イベント



# 空き家でDIY体験会

漆喰塗り・床張り・ドックラン作りなど





**お掃除して欲しい空き家を募集!**

藤枝市内で子ども達に掃除体験をしてもらいたい、掃除が出来なくて困っている空き家を募集します。

【募集期間】2021年4月16日◎～5月31日◎

**※条件** 写真・動画撮影OKな事、最大20名程度が入りする事の手前、商業施設分賃自己負担、可能であれば駐車場3台以上(近くに駐車スペースがある)、本番(8月1日)立ち回りができる事、子ども達の掃除によって家が傷つく可能性承認

※希望があった家の中から事業推進者が2軒を厳選させていただきます。

8月2日(空き家ゼロの日)を前に子どもたちに学ぶ場所の提供をしませんか?ご協力お願いいたします。

空き家にしたままにすると、どうなるの?

## 子ども空き家 お掃除隊!



2021年 **8月1日(日)** 13:00~17:00

8月2日「空き家ゼロの日」に向けて 身近な地域課題「空き家問題」について、実際に見て・触れて、考えよう!

主催 藤枝市  連絡先 藤枝市空き家対策室 054-631-5750(担当:大土) お申し込みは裏面がら

**子どもお掃除ボランティア募集!**

空き家をお掃除してくれる子ども達(小3~中学生)を募集します。

【募集期間】2021年6月1日◎～7月15日◎

**参加費** 保険料 100円  
**持ち物** マスク、お掃除道具、水筒

※食材が入る場合があります。※お掃除する家は後日連絡いたします。※会場までの送迎は関係者さんがお願いします。

夏休みの自由研究に空き家のお掃除を通して地元藤枝の地域課題に目を向けてみませんか?  
一緒に楽しくがんばりましょう!



# 藤枝市移住体験ツアー — まち歩き・先輩移住者との交流・物件見学など



# 空き家ゼロにイベント セミナーや個別相談会



2025.8.2の空き家ゼロにイベントでは  
のべ47件の相談が寄せられた。

## 「まちの資源」と「未来の人材」を育てる藤枝モデル

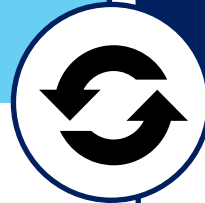
### 地域価値の創造

#### 関係人口の拡大

「移住体験ツアー」や「DIYイベント」で藤枝市や空き家に関わるファンを増やす。

#### 地域内経済循環の促進

サポーター間で、情報や仕事が循環。不動産の売買、リフォーム、解体、登記などの業務が、地元の事業者によって担われ、地域が活性化。



### 人材の輩出基地

#### 次世代の育成

「DIY体験イベント」や「子ども空き家お掃除隊」等を通じ、地域課題や活用への当事者意識を育む。

#### 専門家の高度化

サポーターとして参画する専門家が、実践を通じて、知識やノウハウを蓄積し、成長する機会を得る。

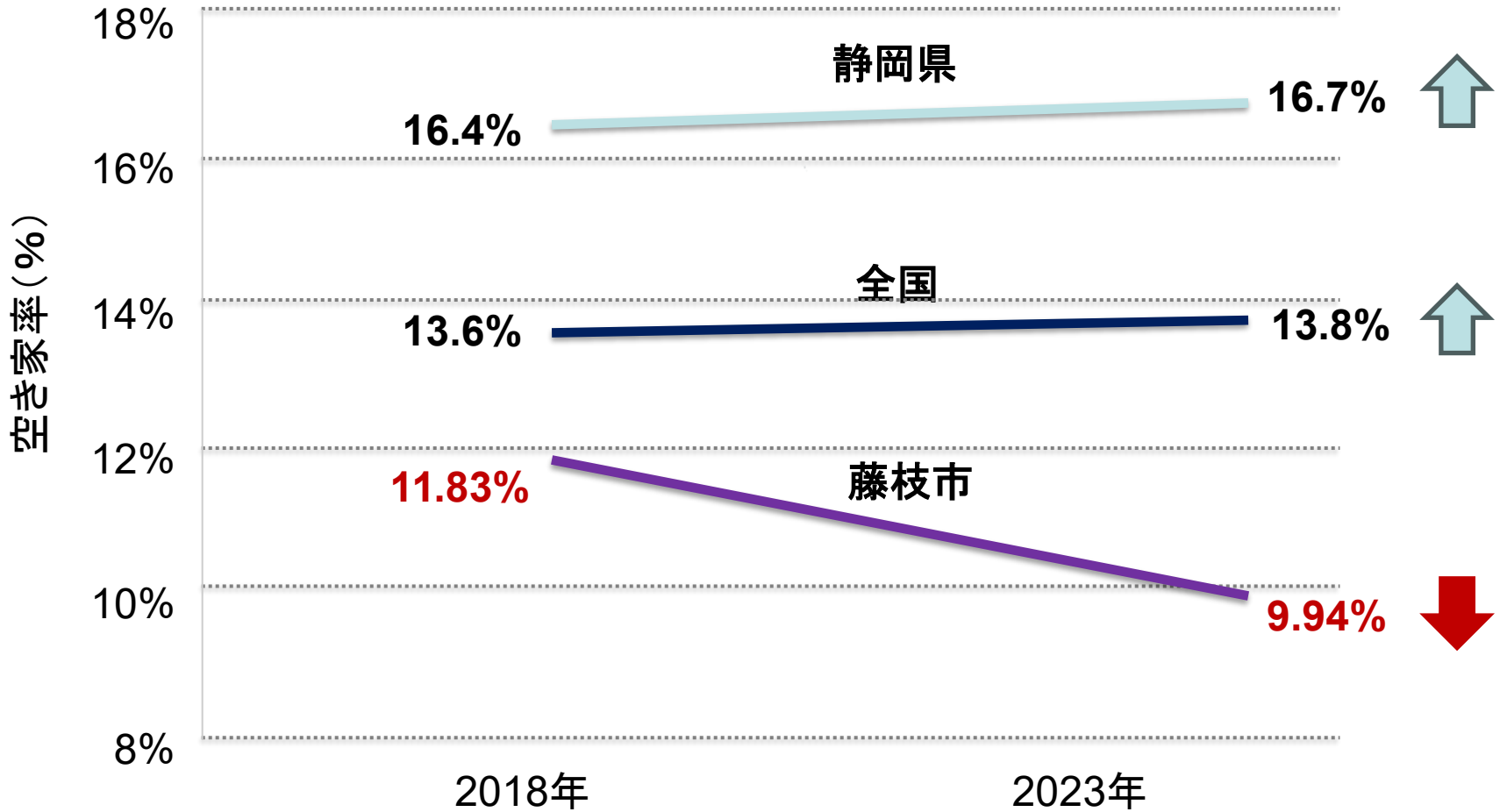
### 実績

サポーターから、**藤枝市空き家対策協議会**、**藤枝市特定空家等対策審査会**の委員に選任され専門知識をいかして空き家対策計画や特定空家の認定に貢献しているほか、**3社が空家等管理活用支援法人**として指定され、実務面から解決を支えている。

# 空き家率の推移（2018年vs2023年）

全国的な増加傾向に逆行。藤枝市の空き家率は「減少」を達成。

2018年・2023年住宅土地統計調査より



**-1.89ポイント**

全国で空き家が増え続ける中での「減少」は極めて稀な成果。官民一体で地域課題に向き合った効果が統計上にも明確に表れている。





## 持続可能性

### ボランティアではない、ビジネスとしての仕組み

民間事業者が事業活動として参画できるため、継続的な活動ができる。

行政は住民サービスの質を高め、民間は社会貢献と収益を両立。双方にメリットがあるWin-Winの関係を構築。

### 効率的な運営

企画・運営はサポーターが既存事業の中で担うため、市の予算（年間100万円程度）を最大限に活用し、質の高い事業を実現。

## 汎用性

### 再現可能な役割分担

行政が「信頼とネットワーク」を民間が「専門性と実行力」を担うという役割分担は、多くの自治体で対応可能。

### 全国からの関心

実際に「自分たちの地域でも実践したい」「見学したい」という声が、全国の自治体や事業者から寄せられており、藤枝市で培ったノウハウやネットワークの横展開が期待されている。

空き家は「お荷物」から「地域資源」に変わる。

志がある官民が連携し共創することで、地域を動かし空き家を減らす。

必要なのは熱意だけ。藤枝モデルで風を通し、彩りのある日本の未来を創ろう！

