

29) 公益社団法人京都府宅地建物取引業協会

行政が取り組む移住・定住促進に協力するため、空き家バンクの登録や空き家相談対応の強化を図る

● 事業の目的

- 空き家バンクに関する協定を締結した自治体と連携し、空き家情報を効率的に収集し、利活用に繋げる

● 活動エリア

- 京都府

● 実施事業の概要

- 事業①: 所有者向け空き家相談会の開催
- 事業②: 空き家対策に関する協定の締結
- 事業③: 空き家バンク協力業者の育成

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 参加人数35人、相談件数27件
- 事業②関係: 3市と協定締結。複数の専門家団体による相談窓口の一本化の協定を締結した(長岡京市、京丹後市)
- 事業③関係: 参加人数26人
- 利活用物件数: 売却済4件(検討中3件)、賃貸済6件(検討中3件)、解体済1件、用途変更による利活用済1件

● 事業実施で得た課題

- 当初想定していた研修やセミナー等が期間内に実施できず。自治体等との調整に時間を要した。
- 固定資産税の納税通知書にセミナーや相談会の案内を同封して周知・啓発を図ることを今後検討
- 空き家バンクの登録物件確保が困難

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- (公社)京都府宅地建物取引業協会: 事業全体統括・企画、相談会における相談員の派遣
- 地域の空き家相談員・空き家バンク協力事業者など: 相談対応、空き家バンク物件登録、流通業務
- 協力締結市町村: 空き家バンク運営、相談会の共催、広報活動



30) 公益社団法人全日本不動産協会京都府本部

「クラインガルテン及び古民家再生による空き家・空き地活用の手引き」を作成・配布し、都市地域の郊外や農山漁村地域に放置されている古民家や農家住宅及び農地の利活用を広げ促進する

● 事業の目的

- 自治体と連携してセミナー・相談会、空き家活用方法の手引きを作成・配布し、空き家の有効活用を推進

● 活動エリア

- 京都府京都市、宇治市、長岡京市、亀岡市

● 実施事業の概要

- 事業①: 所有者向けセミナー・相談会の開催等
- 事業②: 「クラインガルテン及び古民家再生による空き家・空き地活用の手引き」作成及び配布事業
- 事業③: クラインガルテンセミナー等実践活動の実施

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 参加人数11名、相談件数21件
- 事業②関係: 手引きの作成完了。関係機関へ配布
- 事業③関係: セミナー参加人数10名
- 利活用物件数: 売却済3件(検討中3件)、賃貸済3件(検討中2件)、解体済1件、用途変更による利活用検討中1件

● 事業実施で得た課題

- 相談案件のフォローに注力し、流通に繋げる必要がある
- 作成した手引きを必要とする人に周知する方法

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- 協会本部: 事業全体統括、クラインガルテンセミナー運営
- 協会支部: セミナー・相談会の運営
- 空き家等相談員(会員宅建業者): 相談会での相談対応、空き家活用提案・流通支援
- 各自治体: 相談会の場の提供、セミナー講師派遣
- 専門家/関係団体: 相談会での相談対応
- NPO法人オーガニック土の塾: クラインガルテンセミナー等実践活動において講義、農作業指導、地元産物の試食等協力

クラインガルテン及び古民家再生による空き家・空き地活用の手引き



3 1) 都市居住推進研究会（都心部の路地における子育て支援空間としての検証とテーマ型再生事業手法の構築）

流通しにくい路地に面する住宅を活かしたアフォーダブル住宅・福祉サービス導入の可能性を検討
路地再生だけでなく、子育て支援等の多分野で活動する団体や主体による連携を検討

- **事業の目的**
 - 都心部に多数存在する路地を対象に、子育て支援住宅・空間としての検討を2箇所で実地検証
- **活動エリア**
 - 京都府京都市
- **実施事業の概要**
 - 事業①: 路地における子育て環境としての優位性を実物件を活用して検証
 - 事業②: 路地の安全性確保に向けた策の検討
 - 事業③: 京都市の子育て支援策等との連携の可能性の検討
 - 事業④: 民間事業ベースに乗るプラン案の作成
- **事業実施で得た成果**
 - 事業①関係: 歴史的な資源を子育て支援空間として継承する可能性を明らかにした
 - 事業②関係: 路地の維持継承、再生に関するモデルの構築達成
 - 事業③④関係: 「路地が子育てに向いている」という提案を普及する媒体の作成
 - **利活用物件数: 賃貸検討中1件、用途変更による利活用検討中1件**
- **事業実施で得た課題**
 - 特例許可や連担建築物設計制度の活用で事業の展望ができて、所在不明土地の存在がこれを遮る
 - 都市課題の解決に繋がる用途の場合、土地収用の検討要
- **構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)**
 - 都市居住推進研究会: 構成員である各専門家が以下の業務を分担。
 - 事業全体統括、ヒアリング及び情報収集、事業プラン検討、学術的な知見の提供

路地での子育て普及媒体



実際の物件での検証の様子



3 2) 一般社団法人大正・港エリア空き家活用協議会

所有者が流通を決断する阻害要因となる「片付け」の手間を軽減。相続人の片付けを容易にするため、生前の断捨離・整理整頓のノウハウも盛り込み、相続者の利活用に関する負担を軽減

- **事業の目的**
 - 放置された空き家の片付けに関するノウハウを構築し、マニュアル化して普及啓発を図る
- **活動エリア**
 - 大阪府大阪市港区、大正区
- **実施事業の概要**
 - 事業①: 空き家片付けセミナーの開催
 - 事業②: 空き家片付け実施研修
 - 事業③: マニュアル(片付け読本)の作成
- **事業実施で得た成果**
 - 事業①関係: 参加者16名。別途、イベント等で個別相談にも対応し、計13件対応。
 - 事業②関係: 相続者の負担軽減のため、空き家になる前の断捨離・整理整頓が重要であることを認識
 - 事業③関係: 冊子の作成完了。自治体の協力を得て配布し、啓発に繋がる。
 - **利活用物件数: 売却済1件(検討中1件)、賃貸済2件(検討中6件)、解体済1件(検討中1件)、用途変更による利活用済3件**
- **事業実施で得た課題**
 - セミナーへの集客を自治体とも連携、SNSも活用し様々な手段で行ったが、想定よりも集客は図れなかった
- **構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)**
 - (一社)大正・港エリア空き家活用協議会: 構成員で以下の業務を分担。
 - 事業全体統括、セミナー企画・運営、片付け読本作成、企画支援
 - 港区: セミナー、実地研修の運営、モデル住宅探し、広報、片付け読本作成支援
 - 大正区: 広報、片付け読本作成支援

片付け読本



3 3) 池田市空き家バンク普及促進検討協議会

空家バンク制度に、地元の企業・NPO法人・商工会議所等の組織が関わるインセンティブ等を検討し、「オール池田」により空家バンク運営を支援

● 事業の目的

- 昨年スタートした空き家管理と連携した「池田市空家バンク制度」の円滑な運営と登録促進

● 活動エリア

- 大阪府池田市

● 実施事業の概要

- 事業①：地域住民および所有者向け空き家セミナー & 相談会の開催
- 事業②：空家バンクの周辺環境整備に関する検討
- 事業③：空家バンク登録、運営実務のための作業等に関する検証

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係：参加者56人、相談件数14件
- 事業②関係：多様な地域の組織が空家バンク運営に関わる検討を行う機会となった
- 事業③関係：バンク登録件数1件。池田市と連携事業者の役割分担等について意見交換を行う機会となった
- 利活用物件数：売却検討中2件、賃貸検討中1件

● 事業実施で得た課題

- バンク登録件数が想定ほど伸びていない
- 登録件数よりも空家バンクの特徴を生かし物件の「質」を改善すべきとの意見もあった

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- (一社)大阪府不動産コンサルティング協会:事業全体統括、相談会における相談員、セミナー講師
- 荻野マネージメントオフィス、(株)イニシオ・ライフサービス:空家バンク運営の流通に関する助言・支援
- 池田市:空家バンク設置・運営および制度整備検討
- (公社)池田市シルバー人材センター:空家バンク登録物件の管理、セミナーチラシ等の配布
- (一社)大阪府宅地建物取引業協会北摂支部:空家バンクへの登録実務等

所有者向けセミナーチラシ



空家バンク制度紹介チラシ



3 4) 茨木市空き家・空き地等「自治会モデル事業」プロジェクト

高齢化が進む郊外開発住宅地の住民に対し、自治会が主体となることで空き家問題の啓発を図る継続的に負担の無い時間、集まりやすい場所でセミナーを開催することで、気軽な参加を促進

● 事業の目的

- 空き家だらけのまちにしないために、自治会が中心となり、専門家や行政と連携して住宅所有者が備えるべき知識や対応を習得する機会や、住民同士でまちの過去・現状・将来について語り合う場を継続的に創出

● 活動エリア

- 大阪府茨木市

● 実施事業の概要

- 事業①：住民向け空き家セミナー・ワークショップ・相談会の開催(空き家問題、インスペクション体験、相続、塗装DIY体験、将来のまち座談会)
- 事業②：「空き家対策自治会版」手引き作成

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係：参加者138人、相談件数9件
- 事業①関係：連続して様々なテーマにより開催したため、住民に多様な知識の重要性を認識いただけた
- 事業①関係：継続した集まりにより、まちの良さを再発見し、今後の課題の共有が図れ、まちづくりの機運が高まった
- 事業①関係：住民は空き家に問題意識が無いのではなく、何をすればわからない人が大半だった
- 事業②関係：手引き作成が完了。各戸に配布し、参加できなかった住民にも情報共有を図った

● 事業実施で得た課題

- 継続のためには、若い世代の参加促進や、より多くの住民が参加できる時間、曜日の見極めが重要

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- (一社)空き家相談士協会:事業全体統括、講師派遣
- 藍野みどりが丘自治会:取組内容の決定、地域の情報提供、自治会員への事業周知・参加募集・取組報告
- 茨木市:事業のサポート・共同検討、空き家問題についての出前講座
- 大阪の住まい活性化フォーラム:専門家ネットワークを活用して事業のサポート

「空き家対策自治会版」手引き



空き家セミナーチラシ



35) ひょうご創生空き家活用プロジェクト

**3D技術、ドローン、VR等を活用した空き家調査方法と物件情報提供方法の検証
行政等と連携したイベントで若手起業家向け空き家ツアーを組み、創業支援を含むマッチングを図る**

● 事業の目的

- 行政と連携した空き家の新たな利活用コンサルティングと活用方法の枠組みを検討

● 活動エリア

- 兵庫県神戸市(中央区、西区)、篠山市

● 実施事業の概要

- 事業①: 空き家・空き地の情報収集を行い、3D技術、ドローン、VR等の技術を活用した調査方法と空き家情報提供方法の検討
- 事業②: 観光拠点エリアでの空き家・空き地の利活用事業について創生方法の検討
- 事業③: 行政の「フードパレー構想」との連携イベント「@IEKATSU in神戸」の施行、周辺の空き家の事業活用に関するワークショップ等を検討・実施

● 事業実施で得た成果

- 事業①: 物件利用者に内覧を遠隔地から実施し、的確な物件情報提供が可能となった。また、体験者からは非常に好評であった
- 事業②③: 若手起業家向けワークショップ及び空き家回遊ツアーにより、マッチングを実施
- イベント参加者数18人、相談件数19件、利活用物件数: 売却済1件(検討中1件)、賃貸済1件(検討中3件)

● 事業実施で得た課題

- 対象物件が古民家のため、スマートロックの対応を試行する予定だったが、扉交換等の必要性が期間内に達成できず。需要はある。

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名: 担っている役割)

- (一社)すまいの未来研究機構: 事業全体統括、企画・運営、相談会における相談対応
- ㈱神戸新聞社: 企画・運営、広報
- すまい研登録宅建業者・連携団体: 空き家物件情報の提供
- ㈱構造計画研究所、㈱谷工務店: 技術提供支援
- 兵庫県: 地域情報提供、イベント支援
- その他関係団体: 事業化支援、イベント支援、ツアー支援、講師派遣

イベントチラシ



36) 特定非営利活動法人兵庫空き家相談センター

エリア発展の可能性のある地域に狙いを定め、空き家を利活用する需要が今後増加する地域において空き家発掘・調査・利活用提案を一貫して実施

● 事業の目的

- 私鉄会社のエリア活性化事業と連携し、空き家を活用したエリア活性化に取り組む

● 活動エリア

- 兵庫県尼崎市

● 実施事業の概要

- 事業①: エリア住民向け空き家セミナー・相談会の開催
- 事業②: エリア発展の鍵となる空き家を選定し利活用提案

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 参加人数42名、相談件数5件
- 事業②関係: エリア内で4件の空き家を選定、現在利活用提案を進めている。
- 利活用物件数: 売却検討中2件、賃貸検討中2件、解体検討中2件

● 事業実施で得た課題

- 大阪北部地震等の影響で、候補としていた物件の大半が被害にあい予定通りの活動が困難となった

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名: 担っている役割)

- ㈱丸善プランニング: 空き家の選定、地域団体・住民等から所有者情報の収集
- ㈱ケンシヨウ: 空き家の選定、地域団体・住民等から所有者情報の収集
- アトリエ・キューブ建築設計: 利活用の検討
- ㈱関不動産鑑定事務所: 所有者情報の調査、相談会等の企画

空き家調査の様子

選定物件写真



37) 特定非営利活動法人空き家コンサルジュ

独自のノウハウをもとにした自治体向け「全国版空き家・空き地バンク」登録サポートガイドの作成
サポートガイド作成にあたり奈良県下市町村、バンク運営事業者が抱える課題やニーズを調査・反映

● 事業の目的

- 奈良県市町村の課題やニーズ、全国版空き家・空き地バンク運営事業者の実情を踏まえた、全国版空き家・空き地バンク登録促進のための運営補助の手法のとりまとめ

● 活動エリア

- 奈良県全域

● 実施事業の概要

- 事業①: 奈良県内市町村を対象とした全国版空き家・空き地バンクに対するアンケートの実施・集計・分析、バンク事業者へのヒアリング
- 事業②: アンケート結果を踏まえた「全国版空き家・空き地バンク」登録サポートガイドの作成

● 事業実施で得た成果

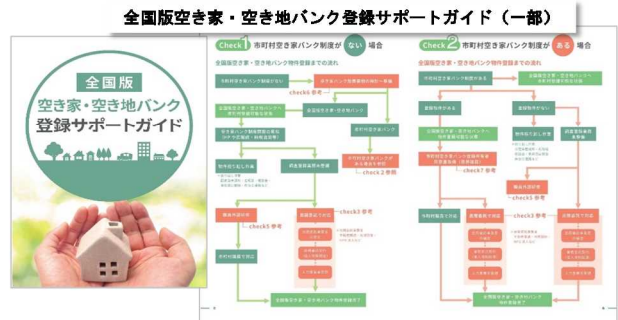
- 事業①関係: 市町村のバンク登録の阻害要因、バンク運営事業者が抱える課題等を把握
- 事業②関係: 事業①を踏まえ、市町村空き家バンク制度の構築をフロー形式で把握できるサポートガイドを作成
- **空き家バンク登録の事業開始前からの増加(1/31時点)**
 - 参画市町村数(LIFULL版: 11→15、at home版: 3→9)
 - 登録物件数(LIFULL版: 45件→95件、at home版: 27件→55件)

● 事業実施で得た課題

- サポートガイド活用と合わせた市町村の実態に応じたきめ細やかなサポート体制の構築

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- 特定非営利活動法人空き家コンサルジュ: 事業全体の統括、市町村への全国版空き家バンクアンケートの実施、バンク運営事業者へのヒアリング、全国版空き家・空き地バンク登録サポートガイドの作成
- ㈱Rice Create: 不動産事業者の立場からの全国版空き家・空き地バンク登録作業項目への意見交換や情報共有
- ㈱LIFULL: 全国版空き家・空き地バンク運営事業者としての立場からの登録サポートガイドへの意見交換や情報共有



38) NPO 法人八木まちづくりネットワーク

空き家そのものの価値を活かし、地域住民の継続的な利用を目的とした利活用プランの模索

● 事業の目的

- 地域や空き家所有者に向けた空き家管理、空き家利活用の意識向上

● 活動エリア

- 奈良県橿原市八木町

● 実施事業の概要

- 事業①: モデル物件の活用方法の模索
 - モデル物件の建物構造調査
 - 地域コミュニティ拠点としての活用提案
 - 地元住民を対象とした空き家活用ワークショップ(家財道具整理、清掃、モデル物件内での活用プラン検討、体験利活用)

● 事業実施で得た成果

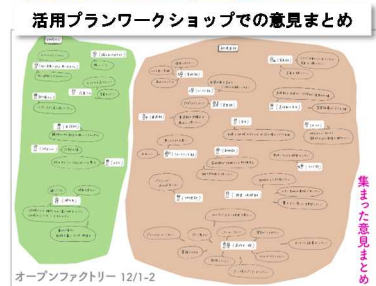
- 事業①関係: 建物の良さを活かした地域コミュニティ拠点としての具体的な活用方法の明確化
- **ワークショップ参加者のべ26名、利活用社会実験参加者のべ98名、利活用物件数: 用途変更による利活用検討中1件**

● 事業実施で得た課題

- 所有者が高齢者の場合は理解を示されても行動が伴わず、家族や近隣の住民も巻き込んだ意識向上が必要
- 地域コミュニティ拠点として活用する場合に、現実的、継続的な利用を想定し、地域住民や市町村を巻き込む必要

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- NPO法人八木まちづくりネットワーク: 本事業の企画・進捗管理・収支管理、改修提案、地元と要望との調整・行政との協議
- ㈱アーバンリバーズラボ: 物件の流通支援・活用事業者の斡旋支援
- 八木ゲストハウス笑顔、大和町家バンクネットワーク協議会: 情報の発信・活用事業者の斡旋支援
- 関西大学環境都市工学部建築学科住環境デザイン研究室: 地元住民及び高校生等を対象に社会実験



39) 木綿街道空き家・空き地の活用活性化事業

地域の空き家所有者、創業希望者のマッチングにより、双方が納得できる利活用方法を検討・提案する仕組みづくりを考える

● 事業の目的

- 地域を巻き込んだ空き家・空き地利活用における新しい開発手法(小規模事業者のリーシング)の仕組みづくりの検討

● 活動エリア

- 島根県出雲市平田

● 実施事業の概要

- 事業①: 小規模事業者への空き家の利活用啓発のためのマルシェイベント
- 事業②: 小規模事業者のリーシングの仕組みづくりの検討のために地域の空き家所有者、小規模事業者等を対象にしたセミナー、個別相談対応

● 事業実施で得た成果

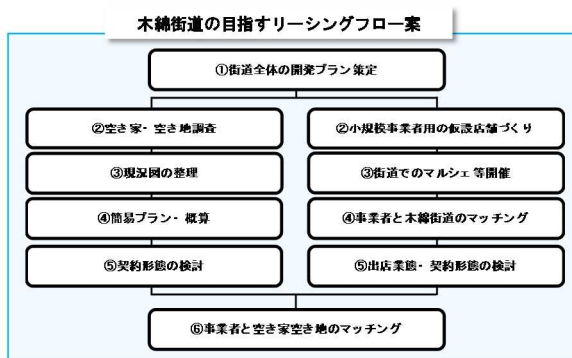
- 事業①、事業②関係: 事業全体を通して、木綿街道の目指すリーシングフロー案を検討・実施できた(右図)
- マルシェイベント動員数4000名、セミナー参加者34名、事業者からの空き家利活用問い合わせ5件、利活用物件数: 売却済1件、賃貸検討中1件

● 事業実施で得た課題

- 木綿街道での事業を希望する小規模事業者掘り起こしのための情報発信
- 空き家の利活用に係る専門人材の発掘

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名: 担っている役割)

- 木綿街道振興会: 全体プロデュース・事業実施
- ㈱NOTE: 事業プランニング
- ㈱玉木製麺、クロスロード㈱、平田商工会議所: イベント実施広報協力
- ヨシキコーポレーション㈱: 利活用スキーム整理・契約
- その他、連携事業者として、芝浦工業大学、オブザボックス(それぞれ、空き家・空き地調査、マルシェイベントの企画運営サポート)



40) 広島空き家利活用推進協議会

オーナー向けの空き家・空き室利活用としてのDIY賃貸借の普及促進
普及促進にあたり、オーナーへのアンケート、ヒアリングを通して課題を整理

● 事業の目的

- 空き家を所有する大家に対するDIY型賃貸借の普及

● 活動エリア

- 広島市、廿日市市、安芸郡海田町、府中町

● 実施事業の概要

- 事業①: 空き家を所有するオーナー向けセミナー・相談会
- 事業②: 空き家を所有する大家向けアンケート、ヒアリング

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 参加人数18名、相談件数5件
- 事業②関係: アンケート回収27件、ヒアリング5件。いずれも、DIY賃貸借の中身についての認知度が低いものの興味はあるため情報提供を希望する声が聞かれた
- 利活用物件数: 売却1件、(検討中1件)、用途変更による利活用1件(検討中1件)

● 事業実施で得た課題

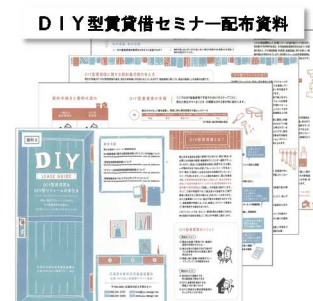
- 大家の中でもDIY賃貸借の認知度は低い⇒より多くの大家への普及促進に向けた大家団体との連携によるセミナー開催やDIY型賃貸借の専門家育成を進める必要
- 借主側にDIYのスキルやノウハウがなければ普及促進が困難⇒一般消費者を対象としたDIYリフォーム講座の開催、DIYリフォーム相談員の配置

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名: 担っている役割)

- 広島空き家利活用推進協議会: 事業実施主体
- NPO法人住環境デザイン協会: 事業全体統括、広島住まいの情報相談センター運営
- (株)住宅デザイン研究所、リベルテ(株): セミナー講師派遣、相談員
- 広島市住宅政策課: セミナー・相談会後援
- 広島住まいの情報相談センター: 相談員派遣



セミナー風景



DIY型賃貸借セミナー配布資料

4 1) 廿日市市空き家0プロジェクト推進チーム

イベントを通じて、商店街の空き家・空き店舗の利活用促進のための条件の整理
マニュアル作成では、商店街の空き家・空き店舗所有者が自発的に動けるよう工夫

● 事業の目的

- 商店街の空き家・空き店舗所有者と創業希望者とのマッチングツアーの開催とノウハウのとりまとめ

● 活動エリア

- 広島県廿日市市

● 実施事業の概要

- 事業①: 創業希望者が起業イメージを持ちやすいよう工夫した商店街空き家・空き店舗めぐりの開催
- 事業②: 事業①の内容を踏まえ、空き家・空き店舗所有者が自発的にアクションを起こすことができるような商店街空き家・空き店舗めぐり実施マニュアルの作成

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 仮想の創業プランをもとに臨場感のある空き店舗の活用方法の説明をプログラムに盛り込む
- 事業②関係: 作成したマニュアルは廿日市市役所や市内公共施設、他地域の団体等に無料配布
- イベント参加者32名、利活用物件数: 賃貸検討中12件、用途変更による利活用検討中1件
- イベント実施後、Facebookや口コミ、新聞記事を通して、空き家・空き店舗所有者からの問い合わせ増加

● 事業実施で得た課題

- 空き家、空き店舗の確保や、創業希望者をより多く募るための取り組みの情報発信、ネットワークづくり

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- タウンデザインラボ: 事業全治の統括、イベント実施時のスタッフ派遣及びマニュアル作成
- 廿日市市役所: 商店街での事業の対象になる物件調達や事業実施の際の窓口
- 広島県宅地建物取引業協会佐伯支部: 事業対象となる物件所有者との調整や契約に関わる事項、事業実施に係る助言



空き家・空き店舗所有者向け「商店街空き家店舗めぐり」マニュアル



4 2) 特定非営利活動法人山口県定期借地借家権推進機構

遠隔地居住者を対象にした、相続を中心とした空き家相談対応

● 事業の目的

- 「空き家化等を未然に防ぐための遠隔地居住者向け相続不動産相談」を中心に相談、説明会の開催、セミナーの実施、パンフレット作成等を行い、地域の空き家等の利活用等に取り組む

● 活動エリア

- 山口県下関市

● 実施事業の概要

- 事業①: 空き家相談会・セミナーの同時開催(全2回)

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 相続に興味がある参加者がメイン。今後開催してほしいセミナーテーマとしては「相続」のほか、「終活」、「保険」等の意見もみられた
- セミナー参加者118名、相談会参加者8名、利活用物件数: 売却検討中1件

● 事業実施で得た課題

- セミナー参加者に対する相談会参加者の少なさ⇒所有者自身が差し迫った問題ではないということの意識の表れであり、引き続き啓もう活動が必要

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- ㈱都市評価研究所: 事業事務局担当
- ㈱エミマス: 経理、資料作成等
- ㈱徳海: セミナー運営補助
- 司法書士増井洋平事務所: セミナー運営補助

セミナー・相談会チラシ



セミナー風景



相談会風景



4 3) 高知県居住支援協議会 空き家対策部会

幅広い空き家問題に対応するための専門家グループの普及促進

● 事業の目的

- 移住促進・地域貢献等を含めた空き家の解消と新たな空き家等発生予防のための既存取組みの普及促進

● 活動エリア

- 高知県全域

● 実施事業の概要

- 事業①: 空き家所有者からの相談対応
- 事業②: 高知県空き家課題解決マニュアルの作成

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 専門家チームの対応により所有者の意向を確認しつつ個別に対応
- 事業②関係: 今後の専門家チームの教育研修・情報共有に利用可能なよう空き家問題に関連する幅広い内容を網羅したものを作成
- 利活用物件数: 売却検討中2件、賃貸検討中1件、解体検討中24件、用途変更による利活用検討中2件

● 事業実施で得た課題

- 空き家専門家グループがない地域でのグループ組成
- 所有者、事業者に向けた空き家専門家グループの情報発信

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- (公社)高知県宅地建物取引業協会: 事業の総括、マニュアルに向けての情報収集、専門家グループ設置のための宅建業人員動員
- (公社)全日本不動産協会高知県支部、(公社)高知県建築士会、(一社)高知県中小建築業協会、高知県司法書士会、NPO法人日本FP協会: マニュアル化に向けての情報収集、「空き家専門家グループ」設置のための人員動員
- (株)住宅あんしん保証、(株)日本住宅保証検査機構、(株)ゼンリン: マニュアル化に向けての情報収集

利活用検討中物件(上)と専門家グループによる現地調査(下)



4 4) うきはリライトプロジェクト

地域団体、産官学金の連携により、地域資源として空き家利活用を進めるためのスキーム構築

● 事業の目的

- 自走・持続可能な地域活性化のための、行政・地域住民・大学・金融機関の連携による仕組みの構築

● 活動エリア

- 福岡県うきは市(筑後吉井エリア)

● 実施事業の概要

- 事業①: 市内外の企業・地域住民によるまちづくり連絡会の発足
- 事業②: Google Mapを活用した空き家情報の一元化、現状把握および課題整理
- 事業③: 近隣大学生による古民家活用案の提案および報告会の実施

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 連絡会には21団体約60名参加
- 事業②関係: 行政把握データ、地元自治会把握データ、うきはリライトプロジェクト調査データの一元化、情報共有、更新ができるシステムを作成
- 事業③関係: 報告会参加者約50名
- 利活用物件数: 賃貸検討中1件

● 事業実施で得た課題

- ニーズはあるが空き家所有者が遊休不動産の利活用に興味がないことで生じている遊休不動産利活用機会の喪失の解消
- 一元化したデータの情報共有、情報提供の方法

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- うきは市うきはブランド推進課: 事業全体の統括
- うきは市住環境建設課: 宅建業者との連絡調整、スケジュール管理
- (株)ヨシキコーポレーション: 物件の利活用及び大学生との事業に関するコーディネート
- 久留米工業大学建築・設備工学科: リノベーション案検討対象物件の調査・研究



国の重要伝統的建造物群保存地区に立地するリノベーション案検討物件



久留米工業大学生によるリノベーション案報告会の様子



4 5) 空き家相談会事業

相談者参加型のパネルディスカッションを相談会と同時開催することで、相談者の利活用意向を促進

● 事業の目的

- 空き家・空き地の所有者が直面する問題を把握したうえで、売買・賃貸商品化を中心とした利活用を促進する

● 活動エリア

- 福岡県粕屋郡ほか(福岡市、太宰府市、大野城市、春日市)

● 実施事業の概要

- 事業①:所有者向けの空き家問題に関するパネルディスカッション、個別相談会

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係:空き家問題に関する情報提供と不動産、FPなどの専門家と参加者との質疑応答が可能なパネルディスカッションを取り入れたことで、個別相談では昨年度に比べ空き家・空き地の有効利用についての相談が増加
- パネルディスカッション参加者10名、相談件数19件、利活用物件数:売却3件、賃貸6件(検討中4件)、解体2件、用途変更による利活用1件(検討中1件)

● 事業実施で得た課題

- 空き家・空き地の有効活用に関して、特に資金面での具体的な解決策の提示ができなかった

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- 入江不動産(株):事業全体の統括、相談会相談員
- 福岡リフォーム(株):解体や改装を必要とする相談案件の対応
- セキスイハイム九州(株)、谷川建設(株):相談会相談員
- 各専門家(弁護士、税理士、司法書士、FP):パネルディスカッション、相談会相談員



4 6) DIY型賃貸借の普及のためのリノベーションモデル事業の構築

まちづくり会社がマスターレシーとなるサブリース型DIY賃貸借とすることで、オーナー、貸主双方の安心感を向上

● 事業の目的

- 借主、貸主、リノベーション業者等に向けたDIY型賃貸借の普及促進
- 「まちづくり会社」がマスターレシーとなることで貸主、借主双方が懸念するDIY型賃貸借特有のリスクを軽減可能なリノベーションモデル事業の構築

● 活動エリア

- 熊本県合志市

● 実施事業の概要

- 事業①:DIY型賃貸借の講習会、体験会およびリノベーションモデルルームの見学会
- 事業②:借主向けリフォームローンの商品化検討

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係:DIY賃貸借やDIY工事、リノベーション物件への理解度の向上
- 事業②関係:肥後銀行の既存商品の利用方法に「DIY工事」を加える形で調整中(H31年3月に商品ページをリニューアル予定)
- DIY型賃貸借講習会&体験会の参加者数12名、DIY体験会参加者数22名、モデルルーム見学会参加者18名

● 事業実施で得た課題

- 借主型DIY賃貸借が可能な物件の少なさ

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- (株)こうし未来研究所:スキーム構築、報告会への参加、自治体との連携や調整、講習会や勉強会の実施
- 銀杏開発(株):工程管理や監督の手法の構築、講習会や勉強会の実施、報告会への参加
- (株)肥後銀行:「借主向けリフォームローン」の商品化

見学会で公開されたリノベーションモデルルーム(一部)



4 7) 日南市まちなみ再生モデル事業

若者のクリエイティブな視点を使った地域資源としての空き家・空き地の具体的な利活用方法の提案
コーディネーターが地域と学生を繋ぐことで、住民への利活用の発意も促す

● 事業の目的

- 地域外の若者のクリエイティブな視点による地域資源の再発見と深堀、地域住民との共有によるより次元の高いまちなみ形成や利活用方法への昇華をめざす

● 活動エリア

- 宮崎県日南市飢肥地区

● 実施事業の概要

- 事業①: 多摩美術大学生によるフィールドワーク、ワークショップ
- 事業②: 地元住民への報告会
- 事業③: 既存ストックを活用した企画書/提案書の制作

● 事業実施で得た成果

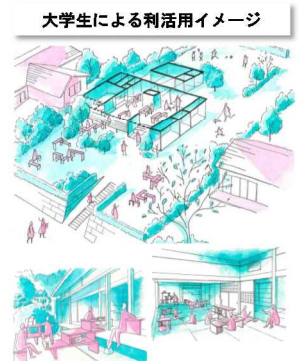
- 事業①、②関係: 「ワカモノ」「ヨソモノ」の視点から、空き家の地域交流拠点・学習塾としての具体的な利活用提案があり、一部は次年度以降プロジェクトとして立ち上げ予定
- 事業③関係: 報告会参加者50名
- 利活用物件数: 用途変更による利活用検討中2件(その他、既に運営中の空き家を活用した宿泊施設のコンセプトホテルとしての改修提案あり)

● 事業実施で得た課題

- 地域の歴史や伝統的建造物群保存地区で築古の木造大型空き家という特性を理解したうえで利活用を考えていくことができる人材育成、ネットワークの構築

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- 日南市総合政策部: 事業の総括
- 日南市飢肥まちなみ再生コーディネーター、(株)乃村工芸社: 学生と地域のコーディネーター
- 多摩美術大学: フィールドワーク、ワークショップ、利活用提案
- 有限会社ヨシキコーポレーション: 不動産事業者として物件情報の提供、アドバイス



4 8) 公益社団法人全日本不動産協会鹿児島県本部

宅建業者、一般消費者双方へ向けた空き家問題に関する意識の普及促進
事業を通して、利活用事例の情報収集や行政機関や大学とのネットワークなどの成果も

● 事業の目的

- 県内の身近な相談窓口として「管理・保存・活用」の推進活動を図り、空き家・空き地の所有者・自治会等の諸問題についての意識を高め、相談者の利便性向上を図ること

● 活動エリア

- 鹿児島県

● 実施事業の概要

- 事業①: 行政・大学・専門家による利活用ワークショップ
- 事業②: 所有者・事業者向け空き家・空き地セミナー
- 事業③: 所有者・事業者向け空き家視察研修

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 17名参加。6事例について課題と解決策の方向性を整理。(事例は②のセミナーでも使用)
- 事業②関係: 160名参加。アンケートでは、知りたい内容として「空き家の管理・保存・活用」が特に多かった
- 事業③関係: 45名参加。現地視察以外に講演、意見交換を行ったことで、所有者と専門家の交流の機会が持てた
- 相談会相談件数17件、利活用物件数: 売却検討中13件、賃貸検討中2件、解体1件(検討中3件)、用途変更による利活用2件(検討中5件)

● 事業実施で得た課題

- 物件のコンディションや立地状況、相続など単年度では解決が難しい問題が改めて浮き彫りになった

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- (公社)全日本不動産協会鹿児島県本部: 事業全体の統括、相談会への相談員派遣
- NPO法人結の夢来人・絆プロジェクト: セミナー、視察研修の企画・協力運営、ワークショップ参加、相談会相談員
- 鹿児島県土木建築課: ワークショップ参加、セミナーの後援・協力支援
- (公財)鹿児島県住宅・建築総合センター: セミナーの広報・協力支援
- (一社)全国古民家再生協会: ワークショップ参加、セミナー講師
- 鹿児島大学大学院理工学域工学系理工学研究科: ワークショップ参加(コーディネーター)
- 各分野専門家(弁護士、司法書士、税理士、行制書士、建築士): ワークショップ参加、相談会相談員
- 環境開発コンサルタント: アンケートの集計・分析



49) 阿久根市産官学金連携「空き家・空き地等利活用」事業

産官学金連携による地域の空き家・空き地の課題解決方法の模索

● 事業の目的

- 空き店舗を活用した地元大学生によるチャレンジショップを通した、空き家利活用に対する産官学金連携の効果の検証

● 活動エリア

- 鹿児島県阿久根市

● 実施事業の概要

- 事業①: 大学生によるチャレンジショップ運営(全3回)を通した空き地・空き家等の有効活用への学生目線での問題提起
- 事業②: 空き家の借り手需要発掘のための空き家等紹介ツアー

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 地元高校生、事業者等が出店し商店街の賑わいづくりに寄与
- 事業②関係: 移住アンケートで阿久根市の住環境について調査
- チャレンジショップは次年度から観光連盟の事務所としての活用が決定
- チャレンジショップ来店者数のべ650名、空き家等紹介ツアー参加者30名、利活用物件数: 売却検討中1件、賃貸1件

● 事業実施で得た課題

- 空き家の活用を含む駅前活性化に必要な創業者や若い人材の不足

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- 鹿児島相互信用金庫: 事業統括、関係団体との連携支援
- 鹿児島国際大学: チャレンジショップ運営等
- 阿久根市: 空き家・空き地情報提供、運営支援
- 阿久根市観光連盟: 空き店舗・空き地活用、リノベーション情報の提供
- そうごビル商事(株): 自治体の持つ空き家・空き地等の情報集約



50) NPO 法人頼娃おこそ会

ソーシャルビジネスとしての地方での借主改修型賃貸住宅の普及促進と実践者の育成

● 事業の目的

- まちづくり、DIY、行政連携の目線を持った借主改修型の賃貸住宅流通のための人材育成、実践の実証実験と情報発信

● 活動エリア

- 鹿児島県南九州市頼娃町

● 実施事業の概要

- 事業①: ノウハウの収集・習得のための視察・勉強会等参加
- 事業②: 実践者の育成(まちづくり空き家再生コーディネーター養成講座)
- 事業③: ①②を踏まえた「まちづくり空き家再生入門」作成

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: ノウハウの収集・習得と合わせて、各分野の専門家や空き家再生に興味がある人物、団体等とのネットワークが拡大
- 事業②関係: 異なる3つの視点での講義に加え、合宿型にしたことで、参加者間の活発な意見交換もみられた
- 事業③: ①②を踏まえ、考え方やノウハウ、法律等を整理したパンフレットを作成
- 利活用物件数: 賃貸2件(検討中2件)、解体決定1件

● 事業実施で得た課題

- 人材育成を継続する方法、ビジネスモデルとしての空き家再生のさらなる検証

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- NPO 法人頼娃おこそ会: 事業総括、地域との折衝
- 南九州市: 空き家再生、活用に伴う支援
- (株)オコソコ: 養成講座のコーディネート、空き家再生の事業化
- (株)Kプロパティーズ、(株)リビングプラン: 不動産アドバイス、養成講座サポート
- その他、外部アドバイザー多数



5 1) 長島町遊休富動産利活用促進事業(N-project)

移住者と空き家所有者のニーズにマッチする空き家活用促進の手段の検討や仕組みづくり
移住者呼び込みのための「住」のツールとして新技術の導入も試験的に実施

● 事業の目的

- 移住促進政策の一環として、昨年度からの空き家相談事業、空き家バンク登録促進事業を継続するとともに、官民が連携し遊休不動産の有効活用のため幅広い手段の検討、試行を行う

● 活動エリア

- 鹿児島県出水郡長島町

● 実施事業の概要

- 事業①: 空き家利活用促進のための調査研究
- 事業②: 空き家利活用促進のための仕掛けづくり、商品開発等(空き家を活用した地域拠点の開設、金融商品開発、空き家バンクとの連動等)
- 事業③: IT技術の導入(360度カメラ・ドローン、VR内見、IT重説)

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 先進地視察等によりノウハウを獲得
- 事業②関係: 空き家改修ローンを開発、次年度は空き家を活用したコワーキングスペースの開設を予定
- 相談会・セミナー参加者16名、解体ワークショップ参加者26名、利活用物件数: 売却4件(検討中27件)、賃貸32件(検討中5件)、解体検討中5件、用途変更による利活用検討中1件

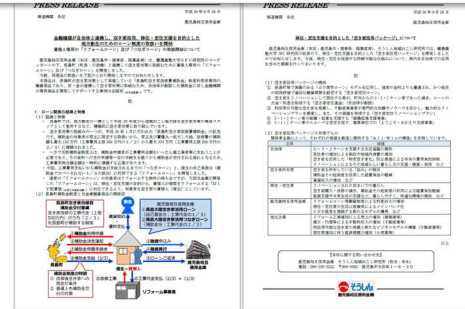
● 事業実施で得た課題

- 事業③関係: 遠隔地からの内見希望者に対してのニーズは確認できたが、本格導入にあたっては通信インフラの整備が絶対的な課題

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- 川商ハウス: 事業の総括
- 長島町、長島町地域おこし協力隊: 不動産情報の収集、町内外への取り組みの情報発信 ほか
- 鹿児島相互信用金庫: 川商ハウスと連携しての相談対応、金融商品開発、顧客向けの情報発信 ほか
- 長島未来企画(合): コワーキングスペースの運営検討 ほか

鹿児島相互信用金庫による開発した金融商品のプレスリリース



5 2) OKINAWA 型中古住宅流通研究会

空き家の利活用方法として、地域特性を踏まえ需要の高い民泊に着目
作成・配布したマニュアルでは、関連法令、リフォーム、ステージング、管理運用までの内容を網羅

● 事業の目的

- 空き家の解消の具体策としての民泊への活用方法に関する情報提供

● 活動エリア

- 沖縄県内(那覇市、浦添市、沖縄市、南城市、読谷村、本部町)

● 実施事業の概要

- 事業①: 2017年度作成の「民泊の手引き」バージョンアップ
- 事業②: 空き家物件の民泊活用セミナー・相談会(全3回)
- 事業③: マッチングサイトを活用した民泊活用物件のリリース

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係: 関連事業者からの満足度も高い内容へのバージョンアップ、セミナー等での無料配布
- 事業②関係: 他業種との意見交換も踏まえながらセミナーの内容をブラッシュアップしていった結果、参加者アンケートでは67件中63件が内容で「よかった」と回答
- 事業③関係: 事業期間中に3件の管理・運用を開始
- セミナー参加者120名、相談件数20件、利活用物件数: 解体検討中1件、用途変更による利活用5件(検討中6件)

● 事業実施で得た課題

- 参加者の属性に合わせたセミナー内容のブラッシュアップ

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名:担っている役割)

- アーキテクトラボハローム: 事業全体の統括、セミナー講師及び既存建物の劣化状況、建築基準法等法令の相談担当
- ㈲日建開発: セミナー講師及びリフォーム&ステージング、民泊運営の立案、運営管理の相談担当
- ㈲クローン: セミナー講師及び建築計画全般、法令等の相談担当

空き家物件の民泊活用ビジュ風景



地元新聞紙への掲載広告



5 3) 空き家・空き地の相談窓口

協力事業者が実施可能な空き家のセミナー開催から利活用解決提案までのスキームの構築
遠隔地での相談にも協力事業者のネットワークを生かして対応

● 事業の目的

- 空き家所有者、予備軍に向けた意識の醸成
- 「相談窓口」協力事業者が実施可能なセミナー開催から利活用解決提案までのスキームの構築

● 活動エリア

- 埼玉県川口市、茨城県つくば市、東京都新宿区ほか

● 実施事業の概要

- 事業①：所有者向け空き家セミナー・相談会(全4回)
- 事業②：セミナー告知・集客～相談対応までの一連の空き家対策に関するフローの構築
- 事業③：構築したフローの事業者との共有、研修会

● 事業実施で得た成果

- 事業①、②関係：①で得られたセミナー参加者、相談者の属性や相談内容とその対応等をもとに、事業者が実施可能なセミナー開催から空き家の利活用に至るまでの効果的かつスムーズな解決提案までの流れを整理
- 事業③関係：関連事業者に②の結果を共有することで継続的な事業展開の基盤を構築
- 所有者向けセミナー参加275名、相談会相談件数54件、事業者向け研修会参加214社、利活用物件数：売却検討中12件

● 事業実施で得た課題

- 空き家所有者、予備軍の方に向けた、未然の防止策の提案と早期実施のためのフォローアップ

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名：担っている役割)

- ハイアス・アンド・カンパニー(株)：事業全体の企画及び統括、セミナーの集客、実施及び事業全体の広報活動、協力事業者の教育と活動支援、情報の共有
- 協力事業者：空き家相談対応
- 本間合同法律事務所：セミナー講師及び法律関連の相談対応



5 4) 一般社団法人全国住宅産業協会

より幅広い業種を対象に人材育成を行うため、宅建業者向けだった講習用テキストを大幅に改定

● 事業の目的

- 空き家の発生抑制のため、後見制度や福祉関連等、不動産だけでなく幅広い相談対応が可能な人材の育成
- 幅広い相談対応が可能な人材による地域の空き家相談対応

● 活動エリア

- 北海道本別町、陸別町、足寄町と周辺地域、首都圏

● 実施事業の概要

- 事業①：所有者向け空き家対策セミナー、相談会
- 事業②：事業者講習用テキストのコンテンツ充実

● 事業実施で得た成果

- 事業①関係：税金、不動産、建物等様々な分野の専門的アドバイスで、所有者が敬遠しがちな解体を実施した事例を出すことができた
- 事業②関係：会員以外の受講希望者受け入れのため、住宅・不動産の基礎知識を増やす形で講習用テキストを大幅に改定、2/13,14に行った講習会(参加者200名)で配布済
- セミナー参加者80名、相談会相談件数8件、利活用物件数：売却検討中2件、解体1件(検討中3件)、用途変更による利活用検討中2件

● 事業実施で得た課題

- 空き家セミナー、個別相談会の参加者数増加のため集客方法
- 講習会の開催回数の増加、開催地域拡大に向けた運営効率化

● 構成事業者名及び役割分担(構成事業者名：担っている役割)

- (一社)全国住宅産業協会：事業全体の統括、不動産後見アドバイザー講習会の運営ほか
- 東京大学教育学部研究科生涯学習論研究室：不動産後見アドバイザー講習会の監修・講師、テキストの作成・編集ほか
- 本別町、足寄町、陸別町：空き家セミナー・個別相談会等の開催協力ほか



2-3 取組の類型と評価

ここでは、54 団体の取組について、複数の視点から類型等を行い、各団体の課題分析及び評価を行う。

(1) 取組目的別の視点による類型

今回の 54 団体の取組について、その目的別に類型を行うと以下の 4 分類に整理できる。

- 1) 空き家等の利活用を通じた地方創生の実現
- 2) 空き家等の利活用に関する利用者への情報発信・所有者の意識改革
- 3) 空き家等の利活用に向けた新たな需要・利活用用途の創出
- 4) 空き家等の利活用に向けた地域の人材育成・事業実施体制の確立

空き家等の利活用を図るまでの工程では、一般的な不動産流通市場や利活用のシチュエーションとは異なり、所有者の特定が必要であり、また、特定されている場合でも、利活用方法の検討及びニーズを持つ利用者を探すプロセスが発生する。各団体は、このようなプロセスに関連した課題解決を目的とした取組を行っている。

- 1) に分類される取組は、空き家等を地域資源として利活用する方法を検討・実施することで、地方創生や地域活性化にも貢献することを目的としている。
- 2) に分類される取組は、空き家等の利用ニーズを持つ移住者・創業希望者等の利用者への情報発信や、所有者への空き家問題に関する意識啓発や相談機会の提供を目的としている。
- 3) に分類される取組は、空き家等の利活用の新たな需要発掘や利活用方法の検討・スキーム構築等を目的としている。
- 4) に分類される取組は、空き家等の相談対応や利活用に取組む人材の育成及び発掘と、専門家や多様なプレイヤーの連携による実施体制確立を目的としている。

各類型の特徴や該当する団体については、次頁以降で紹介する。

なお、各団体の取組概要について、今年度では新技術を活用した取組を積極的に支援している観点から、新技術を活用した取組であるか否かについて、以下の表中【取組類型】欄に記載している。

1) 空き家等の利活用を通じた地方創生の実現

当該類型に属する取組の特徴としては、所有者が特定されている空き家等を地域資源として利活用し、利活用方法の検討及び利活用の実施を多様なプレイヤーを巻き込んで行うことで、地域の課題解決や地方創生に寄与することを目的としている。地域の不動産に関連する専門家だけでなく、取組を通して自治体や商工会、地域住民などの多様なプレイヤーを巻き込んだ体制を構築して進めることにより、空き家等を地域の課題解決に取組む人材を集めるハブ機能として活用している。

枝番	モデル事業者名	取組類型	取組内容	取組成果
1	(一社)地方創生プロジェクト	・チャレンジショップ	① 地域の大学生と連携した空き家活用モデルを検証する週末カフェとチャレンジショップ ② 空き家活用の手引き作成(移住者向け)	① 銚子市と連携し、サテライトオフィスとして貸出、宣伝に繋がった ② 手引き検討会を開催し、現在手引き内容を確定。現在編集作業中 ・利活用物件数:用途変更による利活用済1件(検討中2件)
2	NPO法人八木まちづくりネットワーク	・チャレンジショップ ・ワークショップ	① モデル物件の活用方法の模索 ・モデル物件の建物構造調査 ・地域コミュニティ拠点としての活用提案 ・地元住民を対象とした空き家活用ワークショップ(家財道具整理、清掃、モデル物件内での活用プラン検討)	① 建物の良さを活かした地域コミュニティ拠点としての具体的な活用方法の明確化 利活用検討中1件(地元高校の囲碁将棋倶楽部の部活動練習場としての継続活用)
3	木綿街道空き家・空き地の利活用活性化事業	・マルシェ開催 ・相談会	① 小規模事業者への空き家の利活用啓発のためのマルシェイベント ② 小規模事業者のリーシングの仕組みづくりの検討のために地域の空き家所有者、小規模事業者等を対象にしたセミナー、個別相談対応	① ②事業全体を通して、木綿街道の目指すリーシングフロー案を検討・実施 ・マルシェイベント動員数4000名、セミナー参加者34名、事業者からの空き家利活用問い合わせ5件、利活用物件数:売却済1件、賃貸検討中1件
4	うきはらライトプロジェクト	・利活用プランニングイベント(公開型)	① 市内外の企業・地域住民によるまちづくり連絡会の発足 ② Google Mapを活用した空き家情報の一元化、現状把握および課題整理 ③ 近隣大学生による古民家活用案の提案および報告会の実施	① 連絡会には21団体約60名参加 ② 行政把握データ、地元自治会把握データ、うきはらライトプロジェクト調査データの一元化、情報共有、更新ができるシステムを作成 ③ 報告会参加者約50名 ・利活用物件数:賃貸検討中1件
5	日南市まちなみ再生モデル事業	・ワークショップ(まちなみ再生事業の周知) ・まちづくり構想の作成	① 県外美大生によるフィールドワーク、ワークショップ ② 地元住民への報告会 ③ 既存ストックを活用した企画書/提案書の制作	① ②「ワカモノ」「ヨソモノ」の視点から、空き家の地域交流拠点・学習塾としての具体的な利活用提案があり ③ 報告会参加者50名 ・利活用物件数:用途変更による利活用検討中2件
6	阿久根市産学官金連携「空き家・空き地等利活用」事業	・チャレンジショップ ・空き家紹介ツアー	① 大学生によるチャレンジショップ運営(全3回)を通じた空き地・空き家等の有効活用への学生目線での問題提起 ② 空き家の借り手需要発掘のための空き家等紹介ツアー	① 地元高校生、事業者等が出店し商店街の賑わいづくりに寄与 ② 移住アンケートで阿久根市の住環境について調査 ・チャレンジショップ来店者数のべ650名、空き家等紹介ツアー参加者30名、利活用物件数:売却検討中1件、賃貸済1件

2) 空き家等の利活用に関する利用者への情報発信・所有者の意識改革

当該類型に属する取組の特徴としては、利用者（空き家等の利用を希望する移住者・創業者等）への情報発信によるマッチング促進や、所有者（今後空き家等を所有する見込みがある親族等含む）へのセミナー・相談会等により、空き家問題への意識啓発や利活用の発意を促すことを目的としている点が挙げられる。

枝番	モデル事業者名	取組類型	取組内容	取組成果
1	(一社)インスペクション東北	・インスペクション ・相談会	① 地域住民への空き家問題の周知啓発・公開インスペクション ② 空き家相談窓口の開設、相談体制構築、相談会の開催	① 参加人数4名、相談件数2件 ② 町内会⇒所有者へアプローチ、検査後利活用アドバイスという一連の流れによる利活用実績の達成 ・ 利活用物件数:売却1件(検討中3件)
2	柏市空き家相談窓口	・セミナー(所有者向け) ・マニュアル作成(相談員向け)	① 所有者向け空き家セミナー・相談会の開催 ② 相談員向け相談マニュアル・業務フロー、利活用ツールの作成	① 相談窓口の認知度向上。セミナー後の個別相談件数、取扱件数が昨年度に比べ増加 ② 相談時の各業務メニュー表を作成、利活用ツールとして「空き家信託ビジネスモデル」の構築 ・ セミナー参加人数:88人、相談件数:18件、利活用物件数:売却済12件(検討中12件)、賃貸済1件
3	空き家利活用プロジェクト	・セミナー(後見制度・相続) ・web相談会	① 加盟司法書士を対象に個別に空き家に関する現状や解決策を紹介し、所有者紹介・サポート依頼 ② 消費者向けセミナー及び相談会の開催 ③ SNSを活用した売却困難な不動産を活用可能者に対して情報提供する仕組みの考案 ④ ホームページでの空き家啓発コラムの公開	① 司法書士からの相談案件125件、空き家に関する多様な業種52名による意見交換会の開催 ② 所有者16人参加、相談件数11件 ③ 4件のDMを送り、売却4件完了 ④ ホームページから21件の相談問合せ ・ 利活用物件数:売却済51件(検討中117件)、賃貸済2件、解体済1件(検討中1件)
4	板橋宿まちづくり協議会	・協議会リーフレット作成 ・公開プレゼン(住民向け)	① 協議会活動内容説明リーフレットの作成 ② 「空き店舗利活用に関するリノベーション」公開プレゼンの実施	① 商店街各所に設置、配布等実施し、地域住民への認知度向上、「公開プレゼン」への参加数増加に繋がった ② 事業提案7件、実際に活用が決定。また、空き店舗の活用事業について、他の商店街でも共同検討する形に発展 ・ 公開プレゼン参加者:35名、利活用物件数:賃貸済1件
5	空き家お直しコンシェルジュ	・セミナー(所有者向け) ・相談会	① 空き家所有者向けセミナー・相談会の開催 ② 空き家を借り上げるサブリース商品の提案	① 参加者数37名、相談件数17件。セミナーの事周知方法としてチラシ等に比べSNSが有効 ② セミナー参加者は40～50代が多く、継続に対する関心が高い。当該世代へのアプローチ方法について確立 ・ 利活用物件数:売却検討中3件、賃貸検討中2件
6	集合住宅環境配慮型リノベーション検討協議会(通称:エコリ協議会)	・勉強会(住民向け)	① 団地居住者向けに団地に住み続けるための現状等に関する勉強会(セミナー)を開催	① 当該団地では「空き家問題」=「高齢者問題」であることを把握。団地再生も含めた「空き家対策」は高齢者の住替え問題であり、管理組合を巻き込んだことが活動を有効なものとした ・ セミナー参加人数:全4回、計100名
7	ウエスト東京空き家ラボ	・マッチングサイト構築 ・シンポジウム(事業者)	① 相談者の利便性に配慮したポータルサイト(「空き家ラボ」)の構築 ② 消費者・不動産関係者向け空き家シンポジウムの開催	① ポータルサイトの構築が完了 ② 100人参加。空き家の利活用では創業支援・柔軟な働き方による就労支援によるアプローチが必要であることを認識。 ・ 利活用物件数:用途変更による利活用検討中1件
8	高岡市空き家活用推進協議会	・セミナー(所有者向け) ・相談会 ・パンフ作成(利活用啓発)	① 相談所の継続実施及び周知、相談案件の経過分析 ② 消費者向けセミナー・出張相談会の開催 ③ 実践的な活用方法の検討と提案	① 啓発パンフレットの作成、遠方居住の所有者への郵送。常設相談+定例相談会で相談件数26件 ② 参加人数83件、相談件数5件 ③ 1件のモデル物件を対象に多様な活用可能性検討を実施し、今後の相談対応に活用 ・ 利活用物件数:売却検討中1件、用途変更による利活用検討中1件
9	NPO法人ふるさと福井サポートセンター	【新技術活用:価格査定】 ・システムの構築 ・相談会	① ソフト開発のため専門家、専門業者へのヒヤリング ② 「空き家おねだんシミュレーション」ソフトの開発 ③ 「空き家おねだんシミュレーション」ソフト実証を兼ねた空き家相談会の開催	① システム設計情報の生成 ② 開発完了、物件価格情報の重要性認知 ③ 参加人数5人、別途個別相談3件。シミュレーション結果を確認した人は高確率で流通の決断をした ・ 利活用物件数:売却済4件(検討中10件)、解体検討中6件
10	長野県ふるさと移住促進協議会	【新技術活用:価格査定・3D技術】 ・モデル事業の試行(民泊) ・セミナー	① お試し移住住宅の事業スキーム説明会の開催 ② 民泊活用空き家情報および地域情報の収集・発信(360度カメラ等を活用したコンテンツ形成)	① 自治体・地域おこし協力隊等の人材との協体制削拡大 ② 地域コンテンツや空き家ビューコンテンツを生成、地域プロモーション付空き家検索・予約サイトの試行開始 ・ 民泊事業セミナー:27人参加、利活用物件数:1(お試し移住用の空き家)
11	信州中古住宅流通ネットワーク(NEX-T)	【新技術活用:VR】 ・相談会(所有者)	① 所有者向け空き家相談会の開催 ② VRを使った空き家所有者への啓発	① 相談件数6件、現地調査アポ取り2件。ショッピングモールでの開催により、相談件数の増加が図れ、相談人員体制も充実させたことで媒介契約まで繋がる ② VR自体に対する興味関心もあり、使用希望率は高く、使用者の反響もあり、リフォームに関する理解を深めた ・ VR体験会:参加人数18名、利活用物件数:売却検討中2件
12	岐阜県各務原市空き家・空き地のサポート協議会	・セミナー(所有者向け) ・相談会 ・研修会(相談員の人材育成)	① 所有者向け空き家セミナー・相談会の開催 ② 個別相談(電話・メール・自治体からの紹介連絡による) ③ 出張個別相談(各務原市内に空き家・空き地を所有する方)	① セミナー参加人数24人、相談件数11件 ② 相談件数4件 ③ 相談件数1件 ・ 利活用物件数:売却済1件(検討中6件)、賃貸検討中2件、解体検討中2件

枝番	モデル事業者名	取組類型	取組内容	取組成果
13	空き家実家相談センター	・セミナー(所有者向け)	①「高齢者住宅連携型」セミナー・相談会の実施 ②「地域密着型」セミナー・相談会の実施	① 参加人数30名、相談件数9件。高齢者住宅事業者と共同開催することで、単独開催に比べ集客が効率的・効果的に図れた。高齢者住宅運営事業者との連携セミナーのノウハウを蓄積。実家対策に関する情報提供が有効であることを把握。 ② 参加人数29名、相談件数10件 ・利活用物件数:売却済1件(検討中2件)、賃貸検討中1件、解体検討中1件、用途変更による利活用検討中1件
14	働く女性の為の空き家再生事業者育成プロジェクト(安定した高齢者・シングルマザー向け賃貸住宅の供給)	・セミナー(所有者予備軍向け)	① 空き家所有者予備軍向け空き家活用賃貸事業セミナーを開催 ② 空き家活用実践サポート勉強会を開催 ③ 働く女性の為の資産づくりセミナーを開催	① 参加人数28名 ② 参加人数70名、フォローアップを充実させることで利活用物件目標達成 ③ 参加人数12名 ・利活用物件数:賃貸済12件(検討中18件)、用途変更による利活用済3件
15	(公社)全日本不動産協会京都府本部	・セミナー(所有者向け) ・相談会 ・パンフ作成(古民家等の利活用)	① 所有者向けセミナー・相談会の開催等 ② 「クラインガルテン及び古民家再生による空き家・空き地活用の手引き」作成及び配布事業 ③ クラインガルテンセミナー等実践活動の実施	① 参加人数11名、相談件数21件 ② 手引きの作成完了。関係機関へ配布 ③ セミナー参加人数10名 ・利活用物件数:売却済3件(検討中3件)、賃貸済3件(検討中2件)、解体済1件、用途変更による利活用検討中1件
16	(一社)大正・港エリア空き家活用協議会	・マニュアル作成 ・セミナー(所有者向け)	① 空き家片付けセミナーの開催 ② 空き家片付け実施研修マニュアル(片付け読本)の作成	① 参加者参加者16名。別途、イベント等で個別相談にも対応し、計13件対応 ② 相続者の負担軽減のため、空き家になる前の断捨離・整理整頓が重要であることを認識 ③ 冊子の作成完了。自治体の協力を得て配布し、啓発に繋がる。 ・利活用物件数:売却済1件(検討中1件)、賃貸済2件(検討中6件)、解体済1件(検討中1件)、用途変更による利活用済3件
17	NPO法人兵庫空き家相談センター	・空き家調査 ・相談会 ・セミナー(所有者向け)	① 空き家所有者予備軍向け空き家活用賃貸事業セミナーを開催 ② 空き家活用実践サポート勉強会を開催 ③ 働く女性の為の資産づくりセミナーを開催	① 管理団体事務所及び研修センターとして2件利活用 ② 参加人数70名、フォローアップを充実させることで利活用物件目標達成 ③ 参加人数12名 ・利活用物件数:売却済1件(検討中6件)、賃貸済2件(検討中5件)、解体済1件
18	廿日市市空き家Oプロジェクト推進チーム	・DIY見学ツアー ・セミナー	① 創業希望者が起業イメージを持ちやすい工夫した商店街空き家・空き店舗めぐりの開催 ② ①の内容を踏まえ、空き家・空き店舗所有者が自発的にアクションを起こすことができるような商店街空き家・空き店舗めぐり実施マニュアルの作成	① 仮想の創業プランをもとに臨場感のある空き店舗の活用方法の説明をプログラムに盛り込む ② 作成したマニュアルは廿日市市役所や市内公共施設、他地域の団体等に無料配布 ・イベント参加者32名、利活用物件数:賃貸検討中12件、用途変更による利活用検討中1件
19	NPO法人山口県定期借地借家権推進機構	・相談会 ・セミナー(所有者向け)	① 空き家相談会・セミナーの同時開催(全2回)	① 相続に興味がある参加者がメイン。今後開催してほしいセミナーテーマとしては「相続」のほか、「終活」、「保険」等の意見もみられた ・セミナー参加者118名、相談会参加者8名、利活用物件数:売却検討中1件
20	空き家相談会事業	・セミナー(所有者向け) ・相談会	① 所有者向けの空き家問題に関するパネルディスカッション、個別相談会	① 空き家問題に関する情報提供と不動産、FPなどの専門家と参加者との質疑応答が可能なパネルディスカッションを取り入れたことで、個別相談では昨年度に比べ空き家・空き地の有効利用についての相談が増加 ・パネルディスカッション参加者10名、相談件数19件、利活用物件数:売却済3件、賃貸6件(検討中4件)、解体2件、用途変更による利活用1件(検討中1件)
21	(公社)全日本不動産協会鹿児島県本部	・セミナー(所有者向け) ・相談会 ・先進事例調査	① 行政・大学・専門家による利活用ワークショップ ② 所有者・事業者向け空き家・空き地セミナー ③ 所有者・事業者向け空き家視察研修	① 17名参加。6事例について課題と解決策の方向性を整理。(事例は②のセミナーでも使用) ② 160名参加。アンケートでは、知りたい内容として「空き家の管理・保存・活用」が特に多かった ③ 45名参加。現地視察以外に講演、意見交換を行ったことで、所有者と専門家の交流の機会が持てた ・相談会相談件数17件、利活用物件数:売却検討中13件、賃貸検討中2件、解体1件(検討中3件)、用途変更による利活用2件(検討中5件)
22	OKINAWA型中古住宅流通研究会	【新技術活用:スマートロック・VR】 ・セミナー(民泊)	① 2017年度作成の「民泊の手引き」バージョンアップ ② 空き家物件の民泊活用セミナー・相談会(全3回) ③ マッチングサイトを活用した民泊活用物件のリリース	① 関連事業者からの満足度も高い内容へのバージョンアップ、セミナー等での無料配布 ② 他業種との意見交換も踏まえながらセミナーの内容をブラッシュアップしていった結果、参加者アンケートでは67件中63件が内容で「よかった」と回答 ③ 事業期間中に3件の管理・運用を開始 ・セミナー参加者120名、相談件数20件、利活用物件数:解体検討中1件、用途変更による利活用5件(検討中6件)
23	空き家・空き地の相談窓口	・セミナー(所有者向け) ・相談窓口の開設	① 所有者向け空き家セミナー・相談会(全4回) ② セミナー告知・集客～相談対応までの一連の空き家対策に関するフローの構築 ③ 構築したフローの事業者との共有、研修会	① ②①のセミナー参加者、相談者の属性や相談内容とその対応等をもとに、事業者が実施可能なセミナー開催から空き家の利活用に至るまでの効果的かつスムーズな解決提案までの流れを整理 ③ 関連事業者に②の結果を共有することで継続的な事業展開の基盤を構築 ・所有者向けセミナー参加275名、相談会相談件数54件、事業者向け研修会参加214社、利活用物件数:売却検討中12件

3) 空き家等の利活用に向けた新たな需要・利活用用途の創出

当該類型に属する取組の特徴としては、空き家等の新しい利活用用途の検討やスキームの構築などにより、新たな利用者層へのアプローチ策を実施することで、利活用対象となる空き家等の拡充を図る点が挙げられる。新たな利活用用途について所有者や事業者へ周知するための取組も行われている。

枝番	モデル事業者名	取組類型	取組内容	取組成果
1	館林三手家守舎	・空き家利活用実証実験 ・プレーヤー発掘	① 空き家利活用実証実験及び先行事例視察 ② 空き家利活用プレーヤー発掘方法の検討	① 実証実験時ワークショップ・視察等参加者87名、実証活用物件の活用事業者の決定 ② プレーヤー発掘方法の確立 ・ 利活用物件数: 賃貸1件(検討中1)、用途変更による利活用1件(住宅⇒シェアスペース)、検討中1件(事務所⇒飲食店)
2	地域における住宅確保要配慮者に対する空き家地活用促進事業2	【新技術活用:VR】 ・サポート体制の構築 ・マニュアル作成 ・実態調査	① 所有者及び不動産会社に対するサポートツールとしてビデオ通話を導入・検証 ② グループホーム活用可能性検証・リーフレット作成 ③ グループホーム活用リフォームイメージをVRで作成、見積算出を行うシステムの解説リーフレット作成	① 遠方の所有者に対してVRを活用しより具体的な提案が可能となった ② リーフレット作成が完了。グループホームの需要があり、空き家活用による転用への期待が大きいことを把握 ③ システムを利用することでより具体的に活用後の状況がイメージでき、活用に繋がる効果がある。 ・ 利活用物件数: 賃貸検討中1件
3	日本空き家活用プロジェクト	・活用モデルの創出 ・セミナー(利活用モデル)	① 空き家所有者向け空き家セミナー・相談会の開催 ② 不動産事業者向け空き家問題と解決方法に関する勉強会の開催 ③ 空き家活用に関する新たな事業モデルの創出	① 参加者10人、相談件数1件 ② 20人参加 ③ 実施段階2事業(シングルマザー支援、民泊)、準備段階1事業(駐車場事業)、計画段階1事業(空き家管理事業) ・ 利活用物件数: 売却検討中3件、用途変更による利活用検討中4件(いずれもシングルマザー支援事業or民泊事業)
4	空き家ハイブリッド活用プロジェクト	・活用モデルの構築(コワーキング) ・セミナー(事業者)	① 空き家所有者向け・空き家・空き店舗活用セミナーの開催 ② 横浜市商店街 空き店舗改修事業 みなとく地域活性化プロジェクト「笑店街」を企画	① 参加者数20名、横浜市を通じ空き店舗リノベを実施 ② 商店街全体の合意形成。子育てママワークスペースや学習塾、コミュニティスペース等による活用可能性を確認 ・ 利活用物件数: 賃貸検討中1件
5	住民参加型空き家魅力UP協議会	【新技術活用:オンライン内覧、3D技術】 ・DIYキットの開発 ・ワークショップ ・オンライン内覧	① 空き家改修を低コスト・短工期・高クオリティで実施するための実証 ② 再生した空き家とのマッチングを加速させるICT技術の活用実証 ③ 空き家バンクと連動し、全国に成功事例を周知啓発	① 空き家改修キットの構築 ② 短期間で3件の閲覧者があり、閲覧者からの反響も大きく、有効性を確認 ③ 活用事例は3月にホームページに掲載予定 ・ ワークショップ参加者: 78名、利活用物件数: 売却済1件
6	空き家・空き地の相談センター(協議会)	・環境整備(外国人受け入れ) ・セミナー(所有者向け)	① 市民向けセミナーを通じ外国人介護技能実習生の研修所・宿泊施設・住居・監理団体事務所となる空き家を募集・借上 ② 市民向けセミナーを通じ、パティ候補者を募集	① ②監理団体事務所及び研修センターとして2件利活用、セミナー参加人数213名、相談件数15件 ・ 利活用物件数: 売却済1件(検討中6件)、賃貸済2件(検討中5件)、解体済1件
7	(一社)日本空き家管理協会	・ガイドラインの作成(シェアハウス)	① 高齢者向けシェアハウスの作り方ガイドブックの企画・制作 ② 空き家所有者向け高齢者向けシェアハウスの作り方説明会の開催	① 小規模で所有者が無理なく始められるスキームの構築、サ高住・訪問看護ステーション等によるシェアスペースなど、収益性を高める方法を組み込む ② 参加人数5名、参加した介護関係事業者から訪問看護ステーションとして入居したいとの反響
8	都市居住推進研究会(都心部の路地における子育て支援空間としての検証とテーマ型再生事業手法の構築)	・ワークショップ ・マニュアル作成	① 路地における子育て環境としての優位性を実物件を活用して検証 ② 路地の安全性確保に向けた策の検討 ③ 京都市の子育て支援策等との連携の可能性の検討 ④ 民間事業ベースに乗るプラン案の作成	① 歴史的な資源を子育て支援空間として継承する可能性を明らかにした ② 路地の維持継承、再生に関するモデルの構築達成 ③ ④「路地が子育てに向いている」という提案を普及する媒体の作成 ・ 利活用物件数: 賃貸検討中1件、用途変更による利活用検討中1件
9	広島空き家利活用推進協議会	・DIYセミナー ・相談会 ・パンフ作成	① 空き家を所有するオーナー向けセミナー・相談会 ② 空き家を所有する大家向けアンケート、ヒアリング	① 参加人数18名、相談件数5件 ② アンケート回収27件、ヒアリング5件。いずれも、DIY賃貸借の中身についての認知度が低いものの興味はあるため情報提供を希望する声が聞かれた ・ 利活用物件数: 売却1件、(検討中1件)、用途変更による利活用1件(検討中1件)

枝番	モデル事業者名	取組類型	取組内容	取組成果
10	DIY型賃貸借の普及のためのリノベーションモデル事業の構築	・セミナー ・実物件見学会	① DIY型賃貸借の講習会、体験会およびリノベーションモデルルームの見学会 ② 借主向けリフォームローンの商品化検討	① DIY賃貸借やDIY工事、リノベーション物件への理解度の向上 ② 肥後銀行の既存商品の利用方法に「DIY工事」を加える形で調整中(H31年3月に商品ページをリニューアル予定) ・ DIY型賃貸借講習会&体験会の参加者数12名、DIY体験会参加者数22名、モデルルーム見学会参加者18名
11	長島町遊休不動産利活用促進事業(N-project)	【新技術活用:ドローン・VR】 ・金融商品開発 ・ワークショップ ・相談会	① 空き家利活用促進のための調査研究 ② 空き家利活用促進のための仕掛けづくり、商品開発等(空き家を活用した地域拠点の開設、金融商品開発、空き家バンクとの連動等) ③ IT技術の導入(360度カメラ・ドローン、VR内見、IT重説)	① 先進地視察等によりノウハウを獲得 ② 空き家改修ローンを開発、次年度は空き家を活用したコワーキングスペースの開設を予定 ・ 相談会・セミナー参加者16名、解体ワークショップ参加者26名、利活用物件数:売却4件(検討中27件)、賃貸32件(検討中5件)、解体検討中5件、用途変更による利活用検討中1件
12	(一社)全国住宅産業協会	・セミナー(所有者向け) ・相談会	① 所有者向け空き家対策セミナー、相談会 ② 事業者講習用テキストのコンテンツ充実	① 税金、不動産、建物等様々な分野の専門的アドバイスで、所有者が敬遠しがちな解体を実施した事例を出すことができた ② 会員以外の受講希望者受け入れのため、住宅・不動産の基礎知識を増やす形で講習用テキストを大幅に改定 ・ セミナー参加者80名、相談会相談件数8件、利活用物件数:売却検討中2件、解体1件(検討中3件)、用途変更による利活用検討中2件

4) 空き家等の利活用に向けた地域の人材育成・事業実施体制の確立

当該類型に属する取組の特徴としては、地域の空き家等の利活用に取組む人材の発掘や育成、連携体制の確立や拡充を図る点が挙げられる。行政や事業者等に対する、人材育成のためのマニュアル作成や研修会等を行う取組、また、利活用に取組む人材に必要とされる知識や能力の習得方法を構築する取組事例もあり、対応すべき課題や事業の目的に応じ、視点がそれぞれ異なる点が特徴的である。特に、連携体制の確立や拡充へ向けた取組の中では、主に空き家バンクの活用促進を目的としている取組が多い。

枝番	モデル事業者名	取組類型	取組内容	取組成果
1	(公社)青森県宅地建物取引業協会	・セミナー(全国バンク普及啓発) ・相談会	① 所有者向け空き家相談会の開催(県内8か所) ② 空き家・空き地等の利活用に関する市町村合同会議の開催 ③ 空き家関連HPの構築	① 相談件数31件 ② 合同会議参加自治体は昨年度に比べ増加 ③ 会員業者、各市町村向けの情報発信ツールとして今後の活用に期待 ・ 利活用物件数:売却検討中18件、賃貸検討中1件、解体検討中4件、用途変更による利活用検討中8件
2	(公社)福島県宅地建物取引業協会	・意見交換会(対自治体) ・空き家協定締結	① 空き家バンク事業の説明会及び合同意見交換会の開催 ② 空き家バンク事業・意見交換会に関する各市町村へのアンケート調査 ③ 各市町村との空き家バンク事業に係る協定締結	① 県内4会場に分かれ38市町村(65名参加)対象に実施 ② 意見交換会を地域別に開催する要望が高い結果となり、今後の活動に反映 ③ 10市町村と協定締結(県内59市町村のうち、26市町村と締結済) ・ 利活用物件数:売却23件、賃貸142件
3	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会	・研修会(相談員向け) ・相談会	① 不動産無料相談員研修会の実施 ② 会員(宅地建物取引業者)向け相続に関する知識啓発パンフレット作成 ③ 相談所を活用した会員(宅建業者)紹介制度スキームの取りまとめ	① 受講者380名 ② 相続知識Q&A式パンフレット作成・周知 ③ 相談案件の業者紹介フローの確立
4	空き家再生プロデューサー育成プログラム	【新技術活用:クラウドファンディング】 ・人材育成(地域に空き家担い手)	① OJT実施及び現地訪問実施とイベント開催 ② プログラム紹介ウェブサイトの作成・公開と次期受講者募集	① 育成プログラム構築完了、イベント参加者31名。イベントには大きな反響。今後他地域での展開。育成プログラムを通して、2件の利活用プロジェクトをクラウドファンディング(エンジョイワークス運営)を募集開始 ② サイト構築完了。短期間で大きな反響(受講申込23件、問合せ7件) ・ 利活用物件数:用途変更による利活用検討中2件

枝番	モデル事業者名	取組類型	取組内容	取組成果
5	「空き家マイスター」を中心とした空き家相談・流通・人材育成事業	・研修会(空き家マイスター制度) ・相談会	① 空き家総合相談業務の実施 ② 空き家の専門家「空き家マイスター」の登録・人材育成業務 ③ 愛知県空き家空地バンクポータルサイトの運営	① 相談件数155件(前年度比増加)、自治体との空き家相談協定9市町村締結、各自体体空き家セミナーにて相談件数10件 ② 124名受講 ③ 自治体の空き家バンク周知協力促進、7自治体で空き家バンク開設 ・ 利活用物件数:売却済5件(検討中13件)、賃貸検討中1件、解体済3件(検討中11件)、用途変更による利活用検討中2件
6	(公社)滋賀県宅地建物取引業協会	・研修会(事業者向け) ・相談会	① 空き家相談員のスキルアップ研修会の開催 ② 空き家所有者等向け無料相談会の開催 ③ 一般消費者向けセミナーの開催	① 参加人数240名 ② 相談件数16件 ③ 参加人数約300名 ・ 利活用物件数:売却済2件(検討中13件)、賃貸検討中1件、解体検討中2件、用途変更による利活用検討中1件
7	(公社)京都府宅地建物取引業協会	・セミナー(所有者向け) ・相談会 ・研修会(相談員の人材育成)	① 所有者向け空き家相談会の開催 ② 空き家対策に関する協定の締結 ③ 空き家バンク協力業者の育成	① 参加人数35人、相談件数27件 ② 3市と協定締結。複数の専門家団体による相談窓口の一本化の協定を締結した(長岡京市、京丹後市) ③ 参加人数26人 ・ 利活用物件数:売却済4件(検討中3件)、賃貸済6件(検討中3件)、解体済1件、用途変更による利活用済1件
8	池田市空き家バンク普及促進検討協議会	・セミナー(空き家バンク制度) ・相談会 ・バンク運営環境整備	① 地域住民および所有者向け空き家セミナー&相談会の開催 ② 空家バンクの周辺環境整備に関する検討 ③ 空家バンク登録、運営実務のための作業等に関する検証	① 参加者56人、相談件数14件 ② 多様な地域の組織が空家バンク運営に関わる検討を行う機会となった ③ バンク登録件数1件。池田市と連携事業者の役割分担等について意見交換を行う機会となった ・ 利活用物件数:売却検討中2件、賃貸検討中1件
9	茨木市空き家・空き地等「自治会モデル事業」プロジェクト	・手引書の作成(空き家対策自治会版) ・セミナー ・ワークショップ	① 住民向け空き家セミナー・ワークショップ・相談会の開催(空き家問題、インスペクション体験、相続、塗装DIY体験、将来のまち座談会) ② 「空き家対策自治会版」手引き作成	① 参加者138人、相談件数9件。連続して様々なテーマにより開催したため、住民に多様な知識の重要性を認識いただけた。住民は空き家に問題意識が無いのではなく、何をすればわからない人が大半だった ② 手引き作成が完了。各戸に配布し、参加できなかった住民にも情報共有を図った
10	ひょうご創生空き家活用プロジェクト	【新技術活用:ドローン・スマートロック・3D技術】 ・物件調査効率化実証 ・地方創生イベントの開催 ・空き家リモート管理実証	① 空き家・空き地の情報収集を行い、3D技術、ドローン、VR等の技術を活用した調査方法と空き家情報提供方法の検討 ② 観光拠点エリアでの空き家・空き地の利活用事業について創生方法の検討 ③ 行政の「フードバレー構想」との連携イベント「@IEKATSU in神戸」の施行、周辺の空き家の事業活用に関するワークショップ等を検討・実施	① 新技術を使用し、物件利用者に内覧を遠隔地から実施し、的確な物件情報提供が可能となった。また、体験者からは非常に好評であった ②③ 若手起業家向けワークショップ及び空き家回遊ツアーにより、マッチングを実施 ・ イベント参加者数18人、相談件数19件、利活用物件数:売却済1件(検討中1件)、賃貸済1件(検討中3件)
11	NPO法人空き家コンシェルジュ	・空き家バンク利用促進	① 奈良県内市町村を対象とした全国版空き家・空き地バンクに対するアンケートの実施・集計・分析、バンク事業者へのヒアリング ② アンケート結果を踏まえた「全国版空き家・空き地バンク」登録サポートガイドの作成	① 市町村のバンク登録の阻害要因、バンク運営事業者が抱える課題等を把握 ② ①を踏まえ、市町村空き家バンク制度の構築をフロー形式で把握できるサポートガイドを作成 ・ 空き家バンク登録の事業開始前からの増加(参画市町村数(LIFULL版:11→15、at home版:3→9)、登録物件数(LIFULL版:45件→95件、at home版:27件→55件))
12	高知県住居支援協議会 空き家対策部会	・専門チーム相談対応 ・マニュアル作成	① 空き家所有者からの相談対応 ② 高知県空き家課題解決マニュアルの作成	① 専門家チームの対応により所有者の意向を確認しつつ個別に対応 ② 今後の専門家チームの教育研修・情報共有に利用可能なよう空き家問題に関連する幅広い内容を網羅したものを作成 ・ 利活用物件数:売却検討中2件、賃貸検討中1件、解体検討中24件、用途変更による利活用検討中2件
13	NPO法人頼娃おこそ会	・ガイドライン作成 ・モニター物件の改修	① ノウハウの収集・習得のための視察・勉強会等参加 ② 実践者の育成(まちづくり空き家再生コーディネーター養成講座) ③ ①②を踏まえた「まちづくり空き家再生入門」作成	① ノウハウの収集・習得と合わせて、各分野の専門家や空き家再生に興味がある人物、団体等とのネットワークが拡大 ② 異なる3つの視点での講義に加え、合宿型にしたことで、参加者間の活発な意見交換もみられた ③ ①②を踏まえ、考え方やノウハウ、法律等を整理したパンフレットを作成 ・ 利活用物件数:賃貸2件(検討中2件)、解体決定1件

(2) 課題の整理・分類

ここでは、各団体が空き家等の利活用促進のため、解決に向けて取組んだ課題をとりまとめる。また、その課題が「どのステージの空き家で、どの主体に関するものか」によって整理し分類を行った。

まず、空き家のステージは「所有者が未特定であるステージ」、「所有者は特定済だが、活用意向が不明であるステージ」、「所有者は特定済で、活用意向も確認できているステージ」の3つに分類することができる。また、それぞれのステージでの課題は、その課題が空き家等の流通や利活用に係る主体者である「所有者（予備軍含む）」、「所有者と利用者の両者を繋ぐ事業者（空き家等の利活用に取組む事業者、専門家、自治体等）」、「利用者（需要者）」に分類されるなど、どの主体に所在している課題であるのかも異なっている。

よって、下図のように横軸に【空き家のステージによる区分】、縦軸には空き家等の利活用に係る【主体者による区分】を設け、それぞれのセグメントごとにどのような課題が存在しているのかについて整理している。

所有者に関する課題としては、空き家のステージにおいて「所有者未特定」、「所有者特定済・活用意向不明」での課題が比較的多く、事業者に関する課題としては全ての空き家のステージにおいて存在することがわかる。

また、利用者に関する課題は、所有者及び事業者に比べ少ない傾向にあることがわかる。

		空き家のステージによる区分		
		所有者未特定	所有者特定済 活用意向不明	所有者特定済 活用意向有
主体者による区分	所有者 (予備軍含む)	<ul style="list-style-type: none"> 空き家の状態であることに問題意識がない 空き家に関する知識の不足 活用の意思決定をする判断材料が無い 活用する意向があっても、家族・近隣住民から同意が得られない 空き家に関する相談を行う機会がない(又は知らない) 遠方のため、相談する方法がない 		<ul style="list-style-type: none"> 利用者を探す機会・方法が無い(又は知らない) 遠方のため、物件の維持管理ができない 活用したいが、改修コスト等は負担できない(又は見合わない)
	事業者 (空き家等の利活用に取組む事業者、専門家、自治体等)	<ul style="list-style-type: none"> 日常生活で所有者に接する機会のある人材(家族、地域住民、司法書士、福祉関係者等)の空き家に関する知識の不足及び連携不足 	<ul style="list-style-type: none"> 物件の活用ニーズを正確に把握していない 居住以外に転用する利活用手法の知識不足 	<ul style="list-style-type: none"> 所有者と利用者をマッチングさせる効率的・効果的な手法を確立できていない(情報提供手法、利用者が求める情報の提供、利用者へのアプローチ手法等)
	利用者 (空き家等を活用する移住者、創業者等)	<ul style="list-style-type: none"> 空き家調査、所有者調査の効率的な手法が未確立 ニーズがあると思われる物件も、所有者情報の把握方法が無い 	<ul style="list-style-type: none"> 空き家の利活用手法に関するノウハウの不足 空き家の相談対応ができる人材の不足(人材育成手法の未確立、相談員の知識不足、専門家との連携不足等) 空き家に関する活用方針の検討や専門家との連携の中核を担う人材の不足 	<ul style="list-style-type: none"> 持続的な活動を行うための収入源・人材の確保 地域で活動を行う様々な事業者が保有しているデータを有効活用・連携できていない
		<ul style="list-style-type: none"> 利用したいと思う物件があっても、どこに相談していいかわからない 従前の活用方法から転用する場合、どの物件が適しているのか判断できない 		<ul style="list-style-type: none"> 物件情報を正確に把握する方法が無い(又は知らない) 遠方の場合、物件選択の判断材料となる情報を取得しづらい 判断材料(物件情報、地域関連情報、改修イメージ等)となる情報を一元的に把握する方法・機会がない(又は知らない)

図 空き家等の問題解決における課題の整理・分類

2-4 取組に対する評価と今後の課題

(1) 取組に対する評価及び成果

各団体の様々な取組やその分析結果・評価を通じて得た成果について、以下で説明する。

1) 解決すべき課題の明確化と課題の全体像把握

昨年度に引き続き採択された団体においては、昨年度に比べ、解決に向けて取組むべき課題が明確になっている傾向にあった。活動資金不足により取組を実施できない状況にあった団体が、昨年度、支援を受けて取組を実施することができたことで、それまで不明確だった取組課題が明確になっていると考えられる。

課題が明確になったことで、今年度の取組において求める成果やその成果達成のために必要な取組が何かなど、取組の流れについても明確となり、特徴的な取組実施や成果達成に繋がっていると考えられる。

各団体が解決に向けて取組むべき課題が明確になっていることで、2-3(2)で示したように、課題の所在を整理・分類することができ、空き家等の利活用における課題の全体像の把握に繋がった。今後も、課題の全体像を踏まえて公的な支援等の施策を実施することで、民間事業者の取組をより効果的にし、空き家等の流通促進や流通モデルの構築に繋げることが可能になるため、この点は大きな成果である。

2) 継続的支援による成果

前述したように、昨年度に引き続き採択された団体は課題の明確化が図られ、より成果に繋がりやすい取組を行っている傾向にあった。特に、所有者の意識改革を図るためのセミナーや相談会等の取組を実施した団体は、集客効率や啓発効果を高めるために、「どのようなプレイヤーと連携し、どのようなテーマ設定でセミナーを行うか」という観点から、1年目での課題を基に、新たな実施方法を試行する取組が多く見られた。また、継続的な支援により、1年では解決が困難な課題や1年目の取組を通して得られた課題等の解決を図ることが可能となった点に関しては、各団体の取組を促進し、支援終了後も継続的に活動を実施するうえで大きな効果を果たしていると考えられる。

今後は、これらの取組事例の横展開を図り、更なる事例の蓄積へ向けた支援等を実施することが望まれる。

3) 新技術活用事例の蓄積

既存の空き家等の流通における課題の解決策として、9団体が新技術を活用した取組を実施した。解決を図った課題としては、所有者や利用者の物理的な距離（遠隔地）に関する課題、所有者の利活用に要する資金調達に関する課題、所有者の利活用の意思決定に関する課題、事業者の業務効率化に関する課題等があり、活用した新技術としてはVR、3Dカメラ、クラウドファンディングや価格査定等が挙げられる。

取組を通し、新技術の活用が所有者・事業者・利用者それぞれに有効な課題解決策となる可能性があることが確認できた。ただし、期待した効果が得られない事例や、システム投入に係る費用負担が今後も課題となる事例も見られたため、どのような環境や条件下であれば効果が得やすいかを分析するため、引き続き新技術の効果的な活用事例を蓄積し、横展開していくことが望まれる。

4) 取組を通して得られた定量的成果

上記の成果以外で定量的な成果を確認する指標として、「セミナー・相談会等への参加者数」と「空き家等の利活用物件数」がある。

「セミナー・相談会等への参加者数」は、所有者向けのセミナーや相談会等の開催により、相談機会の提供や意識啓発を促すものであり、全団体合計で参加者数が約 1,500 名、相談件数も約 800 件のぼった。また、事業者や行政等に向けた研修会は、人材育成を促進した活動における定量的な指標となるが、こちらは約 3,000 名近い参加者数となっており、これらの取組が全国で実施されたことは本事業での大きな成果である。

「空き家等の利活用物件数」は、実際に空き家等が利活用に繋がった成果を図る指標となるが、各団体の取組によって利活用された物件数として、売却 120 件、賃貸 213 件、解体 12 件、住宅から用途変更による利活用は 19 件となり、合計で 344 件の空き家等が利活用されている。また、利活用の検討に至った空き家等も数多く存在し、実際に空き家等が利活用に向けて動いているという点は本事業の大きな成果である。

取組内容	具体的な成果
・セミナー、研修会、ワークショップ等の開催	<ul style="list-style-type: none"> ・参加者数 4,504名 内訳は以下の通り。 <ul style="list-style-type: none"> ・空き家所有者…1,519名 ・事業者（宅建業者以外も含む）…1,338名 ・空き家利用者（賃貸・購入希望者、移住者、創業者等）…113名 ・その他（地域住民、行政等）…1,534名 <p>※上記に含まないものとして、約4,000名を動員したマルシェが開催</p>
・空き家所有者向け個別相談会の開催	<ul style="list-style-type: none"> ・相談件数 791件
・自治体との空き家バンクに関する協定の締結	<ul style="list-style-type: none"> ・締結自治体数 17自治体

各団体の取組による空き家の利活用物件数

売却		賃貸		解体		用途変更による利活用	
検討中	売却済	検討中	賃貸済	検討中	解体済	検討中	利活用済
286	120	81	213	68	12	45	19

図 定量的成果に関する指標

(2) 今後の課題

各団体から取組を通して挙げられた課題を整理・分析した結果、今後、空き家等の流通促進を図るための課題と考えられる点について、以下で説明する。

1) 各団体の取組の継続

支援終了後、組織体制の継続も含め、いかに取組を継続させるかが各団体において課題となる。

この課題に対し、昨年度から継続して採択された団体では、地方公共団体等との連携により活動資金を確保しながらも、効率的な取組の実施方法や一定の収益を得るためのビジネススキームの構築を

進めている事例がある。

地域の空き家等の流通は、その作業に見合った収益を上げることが困難な場合が多く、また、所有者へアプローチを行う際や地域の様々な主体と連携して事業を実施する際は、事業者の社会的信頼性が重要となる。よって、国または地方公共団体との連携により一定の公的支援を受けることで、取組に対する地域の理解度を高め、また、新たなプレイヤーの発掘や連携による活動の継続が可能になると考えられる。

2) 空き家等の利活用等に関わる専門家を繋ぐ人材の発掘・育成方法の周知

空き家問題に関する相談内容は、不動産分野だけでなく、建築、金融、相続、税務、法務、さらには人間関係にまで及び、これに対応するためには多様な専門知識やコンサルティング能力が必要となる。よって、空き家問題を解決するためには、多様な分野の専門家と連携することが重要となる一方で、相談者と各専門家の間を繋ぎ、連携を有効に機能させることが可能な人材の発掘・育成が課題となっており、同様の課題認識を持つ団体は数多く存在している。

上記のような課題を解決するための人材発掘・育成といった取組もいくつか実施されているが、取組事例や当該課題の認識に関しては、まだ全国の各地域に広まっているとは言いがたいため、各地域の事業者や地方公共団体等に広く周知し、事例の横展開を図るとともに、引き続き事例の蓄積を進めていくことが重要となる。

3) 所有者に接する関係者との効果的な連携

長期で空き家となっている状態の不動産を保有している所有者は、空き家であることが平時となり、空き家であることに対し、特段の問題意識を持っていない又は問題意識が低いケースが多い。このような場合、所有者が能動的に相談等の行動を起こすことは少ないため、その点が空き家問題の根本的かつ大きな課題の一つとなっている。

この課題を解決する方法として、所有者と日常生活上で接する機会が多い関係者と連携することで所有者が能動的に相談等の行動を起こさない場合でも、所有者にアプローチする方法に取組んだ団体がある。例えば、民生委員や社会福祉協議会と連携して所有者情報を把握する取組や、福祉施設等と連携してセミナー等を開催することで所有者への意識啓発を図った取組等がある。

所有者の意識啓発及び空き家等の利活用の発意を促すためには、上記のような取組は効果が期待できると考えられる。一方で、日常生活上で所有者に接する機会が多い関係者は、一般的に空き家問題に対しての課題意識を持つプレイヤーではないため、効果的な連携には至っていないケースが多く、この点が今後の課題となる。

上記のような関係者との連携を図るためには、空き家等の利活用に取組む事業者だけでなく、地方公共団体等との連携など、公的な支援も必要になるため、引き続き効果的な連携体制が構築されている事例や連携構築に取組む事例を収集し、当該事例や連携ノウハウ等を全国的に周知することで課題解決に繋げていく必要がある。