地域の空き家等の流通モデルの
構築に関する調査検討業務
報 告 書

令和2年3月

国土交通省土地・建設産業局

不動産業課

＜＜目次＞＞

１．業務の基本的事項.....**1**

１－１　業務の目的.....1

１－２　業務内容.....2

２．業務実施内容.....**3**

２－１　地域の空き家・空き地等の利活用等に取組む団体の募集・選定.....3

２－２　各団体の取組紹介（類型と評価）.....8

２－３　事業期間終了後の活動状況の調査.....21

２－４　取組を踏まえた本事業における成果と今後の課題.....34

２－５　成果のとりまとめ・情報共有.....38

２－６　本事業の周知及び各団体の取組の横展開.....41

２－７　事例報告会の開催.....44

１．業務の基本的事項

１－１ 業務の目的

本格的な人口減少社会を迎える中、今後とも我が国が経済成長を実現するためには、各分野において生産性の向上を図ることが必要である。

不動産分野についてみると、現状では、有効に活用されていない未利用ストックが多数存在している。全国の空き家の総数は、近年、増加の一途をたどり、平成 30 年時点で約 849 万戸、住宅ストック総数の 13.6%を占め、平成 10 年からの 20 年間で約 1.5 倍に増加している。

空き家・空き地等の流通・利活用が進みにくい背景として、空き家・空き地等の有効活用・管理には、不動産取引の専門家である宅地建物取引業者の協力が不可欠である中で、地方公共団体と宅地建物取引業者などが連携・協力した取組が、まだまだ全国的に広がっていないことが挙げられる。これらの課題を解消し、不動産分野における生産性の向上を図り、我が国の経済成長に貢献するためには、このような国民の未利用資産である空き家・空き地等の不動産ストックについて、需給のミスマッチの解消や新たな需要の創出等により、その流動性を高め、有効活用を推進する必要がある。

本業務は、地域の空き家・空き地等の利活用に取組む地方公共団体と宅地建物取引業者などが連携した団体を募集・選定し、事例の分析や周知等を通じて、空き家・空き地等の流通促進を図ることを目的としている。

１－２ 業務内容

本業務では、以下の５つについて実施した。

（１） 地域の空き家・空き地等の利活用等に取組む団体の募集・選定

地域の空き家・空き地等の利活用に取組む地方公共団体と宅地建物取引業者などが連携した団体を募集し、空き家・空き地等の流通促進のために有効な取組か否かを判断・審査するため、一定の選定基準を設定した上で選定を行った。

（２） 団体の取組内容の分析等

（１）で選定した各団体の取組内容を集約・整理し、地域の空き家・空き地等の利活用等における取組から得た本事業における成果・課題等について分析・検討を行った。

また、分析・検討にあたっては、平成 29 年度・平成 30 年度に同事業にて選定した各団体の事業期間終了後の活動状況についても調査を行い、当該結果も踏まえて実施した。

（３） 成果のとりまとめ・情報共有

団体の事業期間終了後、成果・課題等のとりまとめを実施し、各団体への情報共有を目的とした成果概要及び特徴的な取組事例の情報提供及び各団体からの質問の取次対応等を実施した。

※上記に関しては、本来、令和２年３月６日に成果発表会を開催予定であったが、新型コロナウイルス感染拡大防止策のため、成果発表会を中止したことによる代替の取組業務となる。

（４） 本事業の周知及び各団体の取組の横展開

①ホームページでの公開による周知・横展開

本事業の周知及び取組事例の横展開を図ることを目的とし、平成 30 年度に作成・公開を開始した事業紹介ホームページにて、今年度の取組事例等を紹介するページを追加した。なお、平成 29 年度の各団体の取組事例等に関しても、同タイミングにて紹介ページを追加した。

②事例報告会の開催による周知・横展開

平成 29 年度・平成 30 年度における本事業の取組事例の周知及び横展開を図ることを目的とし、全国の主要都市 7 会場にて、空き家対策に取組む都道府県及び市区町村の空き家対策担当者を対象とした事例報告会を開催した。

２．業務実施内容

２－１ 地域の空き家・空き地等の利活用等に取組む団体の募集・選定

宅地建物取引業者と地方公共団体等が連携して地域の空き家・空き地等の利活用等に取組む団体の募集・選定を行った。募集から選定までの経過及び概要について、以下で説明する。

（１）団体の募集

下記の方法・期間で団体の募集を行った。

募集方法	国土交通省ホームページ及び株式会社価値総合研究所（調査検討業務実施事業者）ホームページにより募集開始の情報を募集開始日にリリースし、不動産専門情報媒体や不動産団体等を通じ募集開始について周知を図った。また、株式会社価値総合研究所ホームページに募集要項を掲載した。
応募期間	令和元年 5 月 13 日（月）～令和元年 6 月 14 日（金）
応募方法	募集要項に示された様式に従い、株式会社価値総合研究所に応募書類を提出

（２）モデル事業者の選定

１）評価方法

募集要項に示した下記の項目をもとに応募内容を評価し、応募団体の中からモデル事業者の選定を行った。

①本事業の理解度（的確性）
本事業の趣旨を理解し、事業提案の背景となる課題の解決に対して、提案内容が的確に対応しているか。

②実現可能性・継続可能性
実施体制、スケジュール、資金計画等の観点から提案された事業内容の実現可能性があるか。また、本事業終了後も、提案された事業内容が継続可能かどうか、特に実施体制における構成員の役割分担や機能が明確であるか。

③先進性・独自性・汎用可能性
地域の空き家・空き地等が、一般的な不動産流通の仕組みの中で利活用等を行うにあたり課題となっている部分について、提案内容が課題の解決に繋がる効果的な取組であるか、持続的に取組実施が可能であるか。

④具体性・成果導出性
課題解決に対する効果が期待できるか、事業提案内容の具体性・成果導出の可能性があるか。

⑤その他
①～④以外の視点による提案がある場合。

２）選考結果

募集の結果、全国から 40 団体の応募があり、１）で示した評価項目による評価の結果、下記の 20 団体が選定された。【取組エリア順。全国（複数都道府県）で実施の団体は最下部に記載】

1	公益社団法人福島県宅地建物取引業協会
2	ウェスト東京空き家ラボ(略称：アキヤラボ)
3	一般社団法人 TOKYO 住まいと暮らし
4	空き家再生プロデューサー育成プログラム（地域ファシリテーター編）
5	高岡市空き家活用推進協議会
6	NPO 法人ふるさと福井サポートセンター
7	信州中古住宅流通ネットワーク（NEX-T）
8	愛知宅建サポート株式会社（「空き家マイスター」を活用した相談・流通・人材育成事業）
9	空き家・空き地の相談センター
10	空き家実家相談センター
11	都市居住推進研究会
12	公益社団法人全日本不動産協会京都府本部
13	公益社団法人京都府宅地建物取引業協会
14	四條畷市空家対策ネットワーク
15	一般社団法人大正・港エリア空き家活用協議会
16	空き家事業ファシリテーター育成支援事業
17	総社市空き家魅力アップ協議会
18	中種子町空き家等利活用振興プロジェクト（N-project）
19	大希企画株式会社（空き家利活用プロジェクト）
20	一般社団法人全国住宅産業協会

３）参考：平成 29 年度・平成 30 年度の同モデル事業における選定団体

上記と同様のモデル事業の募集・選定については、平成 29 年度・平成 30 年度においても実施しており、今年度は 3 か年目となっている。平成 29 年度・平成 30 年度では、下記に示す計 92 団体（平成 29 年度 38 団体、平成 30 年度 54 団体）が選定されている。また、2 か年又は 3 か年に渡り、引続き選定された団体も散見される。

なお、各団体の取組概要については平成 29 年度・平成 30 年度の報告書にて紹介している。

＜平成 29 年度　選定団体一覧＞※団体名称は平成 29 年度モデル事業応募当時の名称

1	公益社団法人福島県宅地建物取引業協会
2	公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会
3	株式会社Ｋ－コンサルティング
4	一般社団法人地方創生プロジェクト
5	一般社団法人ＴＯＫＹＯ住まいと暮らし
6	地域における住宅確保要配慮者に対する空き家利活用促進事業
7	高岡市空き家活用推進協議会
8	特定非営利活動法人ふるさと福井サポートセンター
9	空き家・空き地の相談センター
10	空き家ネットワークみえ
11	公益社団法人滋賀県宅地建物取引業協会
12	公益社団法人京都府宅地建物取引業協会
13	一般社団法人日本空き家管理協会
14	池田市空き家バンク設置検討協議会
15	特定非営利活動法人兵庫空き家相談センター
16	一般社団法人すまいの未来研究機構
17	特定非営利活動法人空き家コンシェルジュ
18	佐賀関空き家再生プロジェクト
19	日南市まちなみ再生モデル事業
20	阿久根市産官学金連携「空き家・空き地等利活用」事業
21	OKINAWA 型中古住宅流通促進協議会
22	一般社団法人全国住宅産業協会
23	公益社団法人青森県宅地建物取引業協会
24	ひとり親家庭を対象とした生活支援と居住支援ガイドライン化事業
25	コマースブレイン株式会社
26	地域の空き家・空き地の相談窓口事業
27	日本空き家活用プロジェクト
28	信州中古住宅流通ネットワーク（NEX-T）
29	ローコスト再生空き家流通促進及び空き家の再生事業者の育成プロジェクト
30	空き家実家相談センター
31	公益社団法人全日本不動産協会京都府本部
32	枚方空き家・空き地等利活用プロジェクト
33	一般社団法人岡山県宅地建物取引業協会
34	一般社団法人岡山住まいと暮らしの相談センター
35	木綿街道再生モデル事業
36	入江不動産株式会社
37	特定非営利活動法人顕娃おこそ会
38	N-project

＜平成 30 年度　選定団体一覧＞※団体名称は平成 30 年度モデル事業応募当時の名称

1	公益社団法人青森県宅地建物取引業協会
2	一般社団法人インスペクション東北
3	公益社団法人福島県宅地建物取引業協会
4	館林三手家守舎
5	公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会
6	一般社団法人地方創生プロジェクト
7	柏市空き家相談窓口
8	空き家利活用プロジェクト
9	地域における住宅確保要配慮者に対する空き家利活用促進事業２
10	板橋宿まちづくり協議会
11	空き家お直しコンシェルジュ
12	日本空き家活用プロジェクト
13	集合住宅環境配慮型リノベーション検討協議会（通称：エコリノ協議会）
14	ウエスト東京空き家ラボ
15	空き家ハイブリッド活用プロジェクト
16	空き家再生プロデューサー育成プログラム
17	高岡市空き家活用推進協議会
18	住民参加型空き家魅力ＵＰ協議会
19	NPO 法人ふるさと福井サポートセンター
20	長野県ふるさと移住促進協議会
21	信州中古住宅流通ネットワーク（NEX-T）
22	岐阜県各務原市空き家・空き地のサポート協議会
23	「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
24	空き家実家相談センター
25	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）
26	空き家・空き地の相談センター（協議会）
27	公益社団法人滋賀県宅地建物取引業協会
28	一般社団法人日本空き家管理協会
29	公益社団法人京都府宅地建物取引業協会
30	公益社団法人全日本不動産協会京都府本部
31	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）
32	一般社団法人大正・港エリア空き家活用協議会
33	池田市空き家バンク普及促進検討協議会
34	茨木市空き家・空き地等「自治会モデル事業」プロジェクト
35	ひょうご創生空き家活用プロジェクト
36	特定非営利活動法人兵庫空き家相談センター

37	特定非営利活動法人空き家コンシェルジュ
38	NPO 法人八木まちづくりネットワーク
39	木綿街道空き家・空き地の利活用活性化事業
40	広島空き家利活用推進協議会
41	廿日市市空き家０プロジェクト推進チーム
42	特定非営利活動法人山口県定期借地借家権推進機構
43	高知県居住支援協議会　空き家対策部会
44	うきはリライトプロジェクト
45	空き家相談会事業
46	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
47	日南市まちなみ再生モデル事業
48	公益社団法人全日本不動産協会鹿児島県本部
49	阿久根市産学官金連携「空き家・空き地等利活用」事業
50	NPO 法人頴娃おこそ会
51	長島町遊休富動産利活用促進事業（N-project）
52	OKINAWA 型中古住宅流通研究会
53	空き家・空き地の相談窓口
54	一般社団法人全国住宅産業協会

２－２ 各団体の取組紹介（類型と評価）

ここでは、選定された 20 団体の取組概要（内容や特徴、事業実施により得た成果等）について紹介するとともに、類型化し評価を行う。

今回の 20 団体の取組について、その目的別に類型を行うと以下の 3 分類に整理できる。

（１）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
（２）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
（３）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プロセスは、一般的な流通物件が利活用されるまでのシチュエーションとは異なり、空き家所有者の特定が必要であり、また、所有者が特定されている場合でも、利活用方法の検討やニーズを持つ利用者を探すための活動が発生する。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みを行っている。

各類型の特徴や該当する団体の取組概要及び評価については、次頁以降で紹介する。

（１）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。

当該類型に属する取組は 13 事例あり、特に、利用者・所有者のうち、どのようなターゲットと、どのような手法により繋がるか等、明確なアプローチ方法を持った事例が多く見られたことが特徴的である。

モデル事業者名	活動エリア	事業の投入先	事業の目的	事業の特徴	事業概要	事業成果
ウェスト空き家ラボ	東京都 西東京市	所有者	地域の潜在的利活用ニーズの掘り起こし	HPを活用した個別ニーズに合わせたマッチング	• HPにおけるマッチング • 空き家にHP広告看板設置 • シンポジウムの開催 • 空き家等活用による場作り	• HPでのマッチング開始後、2件の相談 • 広告看板設置による所有者の活用意識向上 • 「場」の必要性認識
（一社）TOKYO住まいと暮らし	東京都 世田谷区ほか	所有者	相談会・セミナーへの集客確保、 相談体制構築	自治体と協力しHP等よりセミナー周知	• セミナー・相談会の開催 • 相談事業の周知 • ワンストップ相談体制構築	• セミナー30名参加、相談4件 • 自治体との周知協力体制構築 • 相談体制構築完了
高岡市空き家活用推進協議会	富山県 高岡市 （特にまちなか区域）	所有者 利用者	空き家バンク改善による旧市街地への居住誘導	空き家バンク活性化を所有者・利用者の双方の視点からアプローチ	• 不動産情報サイトと空き家バンクの登録連動 • 相談会(バンク登録支援) • 住まい方等の情報発信策の検討・運営・周知	• サイト運営に係る官民連携の基盤整備 • 相談8件 • 新たな情報発信サイト公開
NPO法人ふるさと福井サポートセンター	福井県 美浜町	所有者	空き家予備軍の早期決断促進	所有者の家族・近隣住民・友人等が早期決断に寄与する仕組み	• 早期決断判定サイトの構築 • サイトを所有者の身近な方向けに周知（広告・勉強会）	• サイトに月平均310アクセス • 勉強会に福祉関係者・住民等が378名参加 • 相談件数が急激に増加
信州中古住宅流通ネットワーク	長野県 松本市	所有者	所有者との継続的な繋がりの場の創出	所有者向けに不動産知識啓発の連続講座を開講	• セミナー・相談会の開催 • 連続講座テキスト作成 • 連続講座の実施	• セミナー11名参加 • 全8講座のテキスト完成
愛知宅建サポート(株)	愛知県内 全域	所有者 事業者	自治体と連携した「空き家マイスター」ワンストップ相談体制構築	「空き家マイスター」が相談対応を行い、迅速に問題解決	• 自治体への専門家相談派遣（及び専門家の育成） • 自治体用空き家啓発リーフレットの作成	• セミナー140名参加、相談21件 • 「空き家マイスター」登録者増加
空き家実家相談センター	愛知県 名古屋市ほか	所有者	空き家等放置リスクの啓発	サ高住運営企業、地域有力企業と連携し効果的にセミナー集客	• セミナー・相談会の開催 • 空き家アクションプランシートの作成	• セミナー67名参加、相談25件 • シートをきっかけに家族内コミュニケーションが発生
（公社）全日本不動産協会京都府本部	京都府 長岡京市ほか	所有者 利用者	関係者が一堂に会しワークショップによる啓発等	所有者・利用者・行政・専門家が一堂に会し、自治体との連携によるワークショップを実施	• ワークショップ・相談会の開催	• 参加者8名、相談4件
（公社）京都府宅地建物取引業協会	京都府下 全域	所有者	空き家の掘り起こし・活用による移住・定住促進	自治体・専門家団体等が広く連携し京都府下全域で空き家対策実施	• セミナー・相談会の開催 • 自治体との協定締結 • 空き家相談員研修会実施	• セミナー117名参加、相談58件 • 福知山市のほか、各専門家団体と協定締結
（一社）大正・港エリア空き家活用協議会	大阪市 大正区・港区	所有者 利用者	空き家・空き区画の活用による商店街活性化	所有者・利用者の活用の動機付けの機会として商店街軒先活用イベントの開催	• セミナー実施 • 所有者ヒアリング実施 • 軒先活用イベント開催	• セミナー109名参加、相談3件 • イベント約1,000名参加、ポテンシャル再認識
総社市空き家魅力アップ協議会	岡山県 総社市	所有者 利用者	投資コストを抑えた空き家バリューアップ方法の検証	投資コスト抑制及びターゲットを明確化した実現可能性の高いステージングの実施	• 空き家ステージング実施 • オープンハウス実施 • 360度パノラマの活用	• ステージング3件実施 • オープンハウス300名参加 • 物件閲覧率向上
中種子町空き家等利活用振興プロジェクト	鹿児島県 西之表市・ 中種子町・ 南種子町	所有者 利用者	空き家・空き地の掘り起こし・活用による地域活性化	他地域でのノウハウを活かした事業展開	• 自治体・金融機関と連携した独自補助制度創設 • VR内見による情報提供 • セミナー・相談会の開催	• 独自補助制度、独自金融商品の創設完了 • セミナー40名参加、相談17件
空き家利活用プロジェクト	首都圏全域	所有者 事業者	空き家対策特別措置法の認知により、空き家の適切管理を促進	相続者をターゲットとして最適化したマッチングサイトを構築	• 相続者と専門家のマッチングサイト構築 • 士業・葬儀社への説明会	• サイトは約半月で1,351アクセス、問合せ12名

１）ウェスト東京空き家ラボ(略称：アキヤラボ)

【事業の特徴】
空き家への看板設置による地域での空き家利活用意識醸成、アキヤラボHP問合せフォームによる個別ニーズに合わせたマッチング対応

- **事業の目的**
  - 地域の空き家・空き店舗の潜在的利活用ニーズの顕在化を図り、利活用相談案件数増加及び具体的な利活用の拡大
- **活動エリア**
  - 東京都西東京市
- **実施事業の概要**
  - 事業①：市内の空き家に対するアキヤラボ広告看板設置
  - 事業②：アキヤラボHP等におけるマッチング
  - 事業③：市民向け空き家シンポジウムの開催
  - 事業④：空き家・空き店舗を利用した場作り
- **事業実施で得た成果**
  - 事業①関係：空き家3件、空き店舗1件に設置
  - 事業②関係：マッチング開始、2件相談あり
  - 事業③関係：参加人数52名、相談件数4件
  - 事業④関係：気軽に相談できる環境の必要性を認識
  - 利活用物件数に関する成果：賃貸済1件
- **事業実施で得た課題**
  - アキヤラボの継続的な運営資金捻出方法
  - 継続的な地域とのつながりを持ち潜在的ニーズを把握

- **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）**
  - 岡庭不動産㈱：事業統括、アキヤラボの相談受付窓口
  - ㈱インターネット不動産：事業全体のサポート
  - 岡庭建設㈱：建築面でのアドバイス

シンポジウムチラシ

シンポジウムの模様

２）一般社団法人 TOKYO 住まいと暮らし

【事業の特徴】
自治体からの協力を得てHP等を活用した所有者向け空き家セミナーの周知、ワンストップ相談対応

- **事業の目的**
  - 空き家・空き地等のワンストップでアドバイス可能な相談体制の構築・相談実施
- **活動エリア**
  - 東京都世田谷区を中心に対応
- **実施事業の概要**
  - 事業①：所有者向け空き家セミナー・無料相談会の開催
  - 事業②：インスペクション等に関する検討会の開催
  - 事業③：相談事業の周知・集客方法の構築
  - 事業④：空き家・空き地等のワンストップ相談体制構築
- **事業実施で得た成果**
  - 事業①関係：参加人数30名、相談件数4件
  - 事業③関係：自治体から協力を得てセミナー周知を行うことが可能となった（自治体の後援）。
  - 事業④関係：体制構築完了。今後事例の蓄積
  - 利活用物件数に関する成果：売却検討中1件、賃貸検討中1件
- **事業実施で得た課題**
  - 効果的なセミナー集客方法の検討
  - 相談を受け利活用できた実績の蓄積方法

- **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）**
  - ㈱加門鑑定事務所：事業統括、相談対応
  - 世田谷信用金庫：世田谷区との空き家対策協定締結
  - その他、各構成事業者及び協力会社：専門分野での相談対応

セミナーチラシ

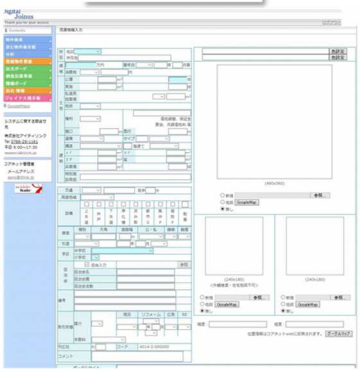
事業周知HP

3）高岡市空き家活用推進協議会

【事業の特徴】
空き家バンクの活性化を所有者（登録支援）・利用者（活用イメージ啓発）の両面からアプローチ

- **事業の目的**
  - 空き家・空き地情報バンクのアップデートを通じた、旧市街地への居住誘導を目指す官民連携体制の強化
- **活動エリア**
  - 富山県高岡市全域（特にまちなか区域）
- **実施事業の概要**
  - 事業①：不動産事業者団体サイトと空き家バンクとの物件情報登録システムの連動
  - 事業②：空き家バンク登録支援（相談会、パンフレット）
  - 事業③：不動産情報発信方法に関するセミナーの実施
  - 事業④：住まいの価値観・選択肢拡大を図るサイトの構築・運営・周知
- **事業実施で得た成果**
  - 事業①関係：空き家バンク活性化の官民連携基盤整備
  - 事業②関係：相談件数8件
  - 事業③関係：参加人数25名
  - 事業④関係：空き家バンクのイメージアップ
  - 利活用物件数に関する成果：売却検討中8件、賃貸検討中1件
- **事業実施で得た課題**
  - オンラインでのバンク登録のワンストップ申請
  - ウェブサイト掲載記事作成のための運営体制
- **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）**
  - 高岡市空き家活用推進協議会：事業統括、セミナー運営
  - 高岡まちっこプロジェクト：不動産情報発信方法に関する検討
  - 高岡市：ウェブサイト連携、周知協力

システム連動画面イメージ



セミナーの模様

4）NPO 法人ふるさと福井サポートセンター

【事業の特徴】
空き家所有者と関わる家族・住民・友人が効果的に当事者の早期決断に寄与してもらうための機会提供

- **事業の目的**
  - 高齢者単身世帯を中心とした「空き家予備軍」の早期決断促進による、空き家老朽化とのミスマッチの解消
- **活動エリア**
  - 福井県三方郡美浜町
- **実施事業の概要**
  - 事業①：「空き家予備軍」及び家族（「一次的集団」）に向けたチラシやポスターなどで早期決断の情報提供の実施
  - 事業②：「二次的集団」（一次的集団と関わりのある住民・友人等）に向けての空き家早期決断勉強会の実施
  - 事業③：一次的集団に向けての早期決断度自己判定サイトの構築
- **事業実施で得た成果**
  - 事業①関係：早期決断度自己判定サイトへのアクセス数、月平均310アクセス
  - 事業②関係：参加人数378名（民生委員、社協、住民等）
  - 事業③関係：相談数が前年度比557%増（47件）
  - 利活用物件数に関する成果：売却検討中7件、売却済1件、賃貸検討中9件、賃貸済1件、解体検討中3件、解体済1件
- **事業実施で得た課題**
  - サイトアクセス数に対し相談フォーム利用数が少なく、利用者の属性に合わせた早期決断促進策が必要
- **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）**
  - NPO法人ふるさと福井サポートセンター：事業統括、事業運営
  - 美浜町：情報提供、事業実施協力

早期決断サイト チラシ

早期決断サイト

５）信州中古住宅流通ネットワーク（NEX-T＝ネクスティー）

【事業の特徴】
セミナー参加者（所有者）向けに不動産知識啓発の連続講座を開催し、継続的な繋がりを持つことにより相談対応実施

- **事業の目的**
  - 所有者向けセミナーと、参加者との継続的な繋がりの場として「不動産の学校」を開催し、空き家利活用促進を図る
- **活動エリア**
  - 長野県松本市
- **実施事業の概要**
  - 事業①：「50代・60代の健康・お金・住まい」セミナーの開催
  - 事業②：「不動産の学校」テキスト作成
  - 事業③：「不動産の学校」講座の開催
- **事業実施で得た成果**
  - 事業①関係：参加人数11名
  - 事業②関係：全8講座分のテキスト完成、事例や質問形式により所有者がわかりやすい形式とした。
  - 事業③関係：参加人数3名
- **事業実施で得た課題**
  - 当初予定より災害等の影響により参加人数が少なく、「不動産の学校」講座の効果測定が不十分
  - 広告費用を抑え、地域行事等の一環として安価・継続的に行える「不動産の学校」講座の開催方法の検討

- **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）**
  - ㈱テオリアランバーテック：事業統括
  - ㈱JOHO、㈱都市開発研究所：広報協力
  - （一社）暮らし振興支援機構　はなきりん：講師派遣、テキスト作成協力協力
  - その他、NEX-T構成員：セミナーでの相談対応
  - 松本市：集客協力

セミナーチラシ

セミナーの模様

６）愛知宅建サポート株式会社（「空き家マイスター」を活用した相談・流通・人材育成事業）

【事業の特徴】
専門家である「空き家マイスター」が実際に相談対応し、具体的かつ迅速な問題解決が可能

- **事業の目的**
  - 「空き家マイスター」の育成・自治体空き家対策との連携により、組織的な空き家問題解決のワンストップ事業構築
- **活動エリア**
  - 愛知県内全域
- **実施事業の概要**
  - 事業①：「空き家マイスター」自治体向け外部相談派遣業務
  - 事業②：不動産ADRに係る調停人の資格認定要件としての「空き家マイスター」講座の開講及び空き家ADRの提案
  - 事業③：「愛知県空き家・空き地バンクポータルサイト」の登録促進・有効活用
  - 事業④：自治体用空き家啓発リーフレット（住民向け）の作成
- **事業実施で得た成果**
  - 事業①関係：個別相談14件、セミナー・相談会参加人数180人、相談件数21件
  - 事業②関係：空き家マイスター登録者増加（459名⇒526名）
  - 事業③関係：空き家バンク提携自治体が14に増加
  - 利活用物件数に関する成果：売却検討中11件、売却済8件、賃貸検討中1件、解体検討中4件、解体済6件
- **事業実施で得た課題**
  - 都市計画等の事情により売却が困難な案件を早期に流通させるための制度設計・提案

- **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）**
  - 愛知宅建サポート㈱：事業統括、空き家バンクサイト運営
  - （公社）愛知県宅地建物取引業協会：事業委託者
  - 提携自治体：住民からの相談取次

自治体空き家相談チラシ

空き家マイスターリスト

7）空き家実家相談センター

【事業の特徴】
サービス付高齢者向け住宅運営企業、地域の有名企業と連携することで効果的なセミナー集客を図る

- **事業の目的**
  - 所有者に空き家・空き地放置リスクの啓発、行動促進を図り、具体的な解決サポートによる空き家流通・発生予防に繋げる
- **活動エリア**
  - 愛知県名古屋市ほか
- **実施事業の概要**
  - 事業①：所有者・所有予備軍に向け空き家セミナー・相談会の開催（高齢者住宅運営企業連携型、地域有力企業連携型）
  - 事業②：所有者予備軍の啓蒙を目的とした「住まいアクションプランシート」の作成・配布
- **事業実施で得た成果**
  - 事業①関係：参加人数67人、相談件数25件
  - 事業②関係：アクションプランシートをきっかけに家族内でコミュニケーションが発生した事例が複数発生
  - 利活用物件数に関する成果：売却検討中9件、売却済3件、賃貸検討中4件、賃貸済1件、解体検討中2件、解体済1件
- **事業実施で得た課題**
  - セミナーに参加した所有者予備軍は問題が顕在化していないため、行動に繋がる数が少ない
- **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）**
  - タイセイRE㈱：事業統括、セミナー企画・運営
  - CLASSONE㈱：愛知県での事業展開担当、セミナー講師
  - 想いと財産マネジメントサービス：セミナー講師及び相談対応（相続）
  - 朝日司法書士事務所：セミナー講師及び相談対応（相続）
  - 川本益二税理士事務所：相談対応（税務）

セミナー告知内容

アクションプランシート

8）公益社団法人全日本不動産協会京都府本部

【事業の特徴】
所有者・利用者・行政機関・専門家が一堂に会し、自治体との連携によるワークショップを実施

- **事業の目的**
  - 所有者、利用者、関係行政機関、専門家等によるワークショップを開催し、空き家等の流通・発生予防に繋げる
- **活動エリア**
  - 京都府長岡京市及びその周辺地域
- **実施事業の概要**
  - 事業①：空き家問題の専門家による空き家等セミナー（ワークショップ）＆個別相談会の実施
- **事業実施で得た成果**
  - 事業①関係：参加人数8名、相談件数4件
  - 事業①関係：自治体との共同開催・広報活動による、取組課題の共通認識及び地域住民への意識啓発
  - 利活用物件数に関する成果：売却検討中1件、賃貸検討中2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**
  - 所有者へのアプローチ策の検討
  - 活動の周知、相談後のフォロー体制の強化
- **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）**
  - （公社）全日本不動産協会京都府本部：事業統括、個別相談会における相談対応
  - 空き家相談員：個別相談会における相談対応、その後の流通支援
  - 長岡京市：会場提供、共同開催、意見交換会参画
  - 各種空き家問題専門家団体：意見交換会及び個別相談会に参画
  - NPO法人空き家コンシェルジュ：セミナー講師及び意見交換会参画

セミナーの模様

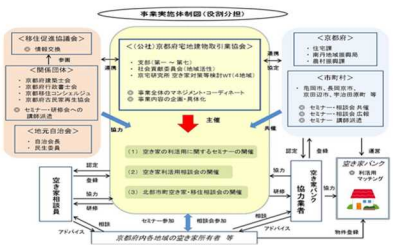
９）公益社団法人京都府宅地建物取引業協会

【事業の特徴】
市町・専門家団体等幅広く連携（協定締結）し、移住・定住に資する空き家対策を京都府下全域で実施

- **事業の目的**
  - 活用されていない空き家を効果的に掘り起こし、空き家バンク登録及び利活用の促進を図る
- **活動エリア**
  - 京都府下全域
- **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：空き家対策等に関する協定の締結
  - 事業③：空き家相談員養成・登録のための研修会の開催
  - 事業④：空き家所有者向けセミナー・相談会の開催
  - 事業⑤：北部地域空き家＆移住相談会の開催
- **事業実施で得た成果**
  - 事業①④⑤関係：参加人数117名、相談件数58件
  - 事業②関係：福知山市協定締結、各専門家団体との協定締結
  - 事業③関係：参加人数198名、相談員登録者数49名
  - 利活用物件数に関する成果：売却検討中46件、売却済22件、賃貸検討中17件、賃貸済14件
- **事業実施で得た課題**
  - 空き家バンク登録物件の効果的な掘り起こし手法構築
  - 空き家相談員制度の京都府下全域での展開・充実

- **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：事業統括、企画・運営、空き家相談員の派遣
  - 空き家相談員、空き家バンク登録業者：空き家相談対応、空き家バンクへの物件登録
  - 協定締結市町村：空き家バンクの運営、相談会の共催、広報活動

実施体制図



セミナーチラシ

１０）一般社団法人大正・港エリア空き家活用協議会

【事業の特徴】
所有者へのヒアリングを踏まえ、所有者・利用者の利活用の動機付けの機会として、地域のポテンシャルを再認識するための商店街軒先イベントを開催

- **事業の目的**
  - 商店街の空き家、空き区画を活用することにより地域を活性化
- **活動エリア**
  - 大阪市港区、大正区を中心とする大阪市エリア
- **実施事業の概要**
  - 事業①：空き家活用セミナーの実施
  - 事業②：地域の魅力の発信
  - 事業③：空き家、空き区画の所有者アンケート、ヒアリングの実施
  - 事業④：空き家、空き区画への入居を促すイベント「のきさきあるこ」の実施
  - 事業⑤：商店街でマルシェイベント開催
  - 事業⑥：空き区画のプランの提示
- **事業実施で得た成果**
  - 事業①関係：参加人数109名、相談件数3件
  - 事業④関係：参加人数約1,000名
  - 利活用物件数に関する成果：売却検討中1件、売却済1件、賃貸検討中11件、解体済1件、用途変更による利活用検討中6件
- **事業実施で得た課題**
  - 商店街内空き家の一時利用から継続的利用への発展

- **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
    事業統括、セミナー企画、セミナー講師、相談対応
  - ㈱クル：のきさきあるこ総括、セミナー講師
  - 三浦研　研究室：相談対応
  - 岡絵里子　研究室：まち歩きツール企画運営、セミナー講師
  - 港区、大正区：広報支援

セミナーの模様

「のきさきあるこ」チラシ

１１）総社市空き家魅力アップ協議会

【事業の特徴】
投資コスト抑制、ターゲットを明確化したステージングにより、実現可能なバリューアップ方法を検討

- **事業の目的**
  - 投資コストを抑えたバリューアップ方法による流通促進の実証事業により空き家の早期成約を図る
- **活動エリア**
  - 岡山県総社市
- **実施事業の概要**
  - 事業①：空き家のホームステージング実施
  - 事業②：空き家のオープンハウス実施
  - 事業③：360度パノラマの活用
- **事業実施で得た成果**
  - 事業①関係：ステージングを3件実施
  - 事業②関係：参加人数300名
  - 事業③関係：閲覧上昇率200％達成
  - 利活用物件数に関する成果：売却検討中1件、賃貸検討中2件
- **事業実施で得た課題**
  - 物件選定に時間を要し成約に至らず、期間設定が課題
  - 想定よりステージングに専門的作業が必要となったため、体制づくりが必要
- **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）**
  - ㈱LIFULL：事業統括、企画・運営
  - 総社市：空き家情報の提供、所有者との調整、内見希望者紹介、地域広報、地域内調整
  - NPO法人総社商店街筋の古民家を活用する会：空き家情報の提供、ホームステージングのアドバイザー調整、オープンハウスの企画・運営
  - ㈱イチマルプレイス：空き家情報の提供、仲介業務

ホームステージング前後

360度パノラマイメージ

１２）中種子町空き家等利活用振興プロジェクト（N-project）

【事業の特徴】
他自治体において培ったノウハウを活かし、自治体・金融機関との連携による地域の空き家・空き地の掘り起こし及び活性化のための各種事業を展開

- **事業の目的**
  - 他自治体での経験を活かし空き家・空き地を掘り起こし、価値を高めて流通し、町の活性化を図る
- **活動エリア**
  - 鹿児島県西之表市・熊毛郡中種子町及び南種子町
- **実施事業の概要**
  - 事業①：自治体、金融機関と連携して空き家リフォーム・空き地や耕作放棄地の利活用・危険空き家解体の際の独自商品作り
  - 事業②：中種子町空き家バンク事業展開の分業化
  - 事業③：旭町商店街の空きテナント利活用提案
  - 事業④：VR内見等を利用した遠隔地への情報提供や問い合わせ応対
  - 事業⑤：不動産相談会・セミナーの実施及び先進事例視察
- **事業実施で得た成果**
  - 事業①関係：独自ローン・独自補助金の開始
  - 事業⑤関係：参加人数40名、相談件数17件
  - 利活用物件数に関する成果：売却検討中13件、売却済1件、賃貸検討中15件、賃貸済3件、解体検討中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**
  - 市町ごとの温度差、地元業者との連携不足
- **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）**
  - ㈱川商ハウス：事業統括、企画・運営
  - 自治体及び地域おこし協力隊：情報発信、空き家バンク業務、空き家バンク登録意識醸成活動
  - 鹿児島相互信用金庫：金融商品の相談、顧客向け情報発信、独自記入商品の開発

相談会ポスター

セミナー資料

１３）空き家利活用プロジェクト

【事業の特徴】
相続に関するWEB検索結果を調査した上で、相談者にターゲットを絞り最適化した所有者と専門家のマッチングサイトを構築

- **事業の目的**
  - 所有者に空き家対策特別措置法を認知してもらい、適切な管理もしくは有効活用を促す
- **活動エリア**
  - 首都圏全域
- **実施事業の概要**
  - 事業①：相続手続きが必要となる方と専門家（司法書士・弁護士・税理士・不動産会社）をつなぐWEB上のマッチングサイト（サービス）の制作及び運用
  - 事業②：専門家（司法書士・弁護士・税理士）が個別に相談を受けた空き家や空き地の解決提案
  - 事業③：専門士業による空き家空き地等の利活用を目的とした勉強会及び意見交換会
  - 事業④：空き家利活用を促す啓発パンフレットの制作
  - 事業⑤：大手葬儀社への空き家問題説明会実施
- **事業実施で得た成果**
  - 事業①関係：約半月で、アクセス数1,351件、問合せ12名
  - 事業③関係：参加人数92名
  - 利活用物件数に関する成果：売却検討中154件、売却済31件、賃貸検討中4件、賃貸済1件、解体検討中3件、解体済5件、用途変更による利活用済1件
- **事業実施で得た課題**
  - WEBサービスの充実、解決事例の掲載
- **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）**
  - 大希企画㈱：事業統括、企画・運営
  - （一社）士希の会：消費者からの初回相談窓口及び利活用提案を担当

サイトページ

パンフレット

（２）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ことを目的としている点が挙げられる。また、新たな利活用用途について、所有者や事業者に周知するための取組も行われている。

当該類型に属する取組は２事例あり、外国人技能実習生に住居を提供するための制度構築の取組、空き家等の収用・集約や活用するためのスキーム構築の取組となっており、いずれも新たな利活用用途を創出することで利活用対象となる空き家等の範囲を拡充させることに繋がる取組である。

モデル事業者名	活動エリア	事業の投入先	事業の目的	事業の特徴	事業概要	事業成果
空き家・空き地の相談センター	愛知県 高浜市・ 南知多町	所有者 事業者 利用者	外国人技能実習生等の地域社会への溶け込み円滑化	バディ制度・介護事業者等の借上げ体制による外国人技能実習生等の受入れ	・バディ制度の募集・周知 ・バディ制度説明会開催 ・本事業HP開設	・説明会に自治体・介護事業者等159名参加、相談13件、バディ希望者4名
都市居住推進研究会	京都府 京都市	所有者 事業者	路地奥の利活用モデル構築	実務家・研究者・行政等が連携し空き家・空き地の収用・集約スキームを検討	・空き家等の収用・集約のフロー整理 ・事業スキーム構築 ・スキーム周知（セミナー・パンフレット）	・空き家・空き地（所有者不明土地含む）の収用・集約スキームの方向性が確定

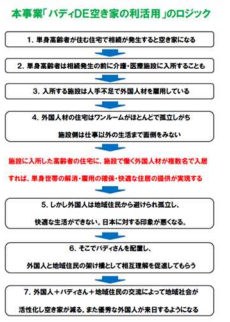
1）空き家・空き地の相談センター

【事業の特徴】
所有者が外国人介護技能実習生等に賃借する際の懸念点を、バディ制度・介護事業者又は医療法人による借上げ体制により解消

- **事業の目的**
  - 外国人技能実習生等に空き家を提供し、バディ制度により入居後の地域社会への溶け込みを円滑化する体制構築
- **活動エリア**
  - 愛知県高浜市・南知多町・大府市・東海市・岩倉市・日進市・名古屋市中村区
- **実施事業の概要**
  - 事業①：関係者でのバディ制度検討会の開催（バディ制度パンフレット作成・バディの募集）
  - 事業②：空き家借上げ及びバディ募集を目的としたセミナー&相談会の開催
  - 事業③：本事業ホームページ開設
- **事業実施で得た成果**
  - 事業①関係：バディ制度の位置づけと役割を検討、周知パンフレットの作成
  - 事業②関係：自治体、介護事業者、医療機関と共同して開催。参加人数159名、相談13件、バディ希望者4名
  - 利活用物件数に関する成果：売却検討中1件、売却済3件、賃貸検討中2件、賃貸済3件、解体済1件、用途変更による利活用（検討中1件、利活用済3件）
- **事業実施で得た課題**
  - バディの役割が想定より拡大し、担う役割の明確化が必要。また、受入先となる空き家確保が急務
- **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）**
  - ㈱住宅相談センター：事業統括、セミナー講師・相談員、バディ制度運営
  - （公社）トレイディングケア：外国人技能実習生等の受け入れ先開拓、バディ募集・育成
  - （公社）愛知県宅地建物取引業協会　東名支部：相談員派遣、仲介業務
  - 医療法人、社会福祉法人：事業支援、セミナー共催、集客協力
  - 自治体：セミナー開催、集客協力

バディ募集チラシ&パンフレット

バディ制度の解説

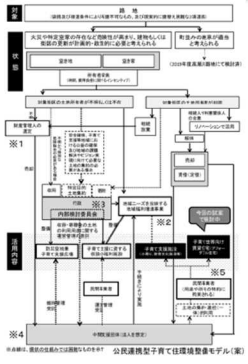


2）都市居住推進研究会

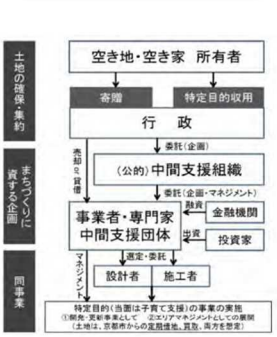
【事業の特徴】
実務家・研究者・外部専門家・行政で連携し、空き家・空き地収用スキームの構築検討。土地を確保・集約して活用する「公民連携型子育て住環境整備モデル」をフロー形式で検討・整理

- **事業の目的**
  - 路地奥の空き家・空き地の利活用モデルの構築、子育て世帯のアフォーダブル住宅不足の解消
- **活動エリア**
  - 京都府京都市
- **実施事業の概要**
  - 事業①：路地内の空き地・空き家の収用や寄贈を通じて土地の集約や事業可能な土地としていく流れの検討
  - 事業②：「仮称「京都型特定目的土地利用円滑化スキーム」構築に向け、行政・中間支援組織・民間が連携した事業スキームの構築と体制の整備
  - 事業③：下京区の路地（中堂寺前田町）における事業の検討
  - 事業④：路地活用セミナー開催、パンフレット作成
- **事業実施で得た成果**
  - 事業①関係：所有者不明土地及び相続人不明地について、どのように確保・集約するか方向性が確定
  - 事業②③関係：路地を子育て住環境として整備していく可能性を再認識
  - 事業④関係：セミナー参加人数18名
  - 利活用物件数に関する成果：売却検討中1件、賃貸検討中1件
- **事業実施で得た課題**
  - 今後の事業主体・組織に関する検討・立ち上げ
- **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：構成員ごとで、以下の業務を分担して対応
    事業統括、事業プラン検討、学術的意見提供、建築プラン検討
  - 京都市まち再生・創造推進室：空き家・空き地、密集地関連の情報提供、意見交換
  - 京都市建築指導課：建築基準法関連の情報提供、意見交換

公民連携型子育て住環境整備モデル（案）



土地の確保・集約と利活用の流れ、担い手のイメージ



（３）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・育成、連携体制の確立や拡充を図る点が挙げられる。

当該類型に属する取組は５事例あり、そのうち、人材育成に関する取組が３事例ある。育成したい人材に求める役割・機能が異なるため、求める能力・知識もそれぞれ異なるなどの特徴がある。

また、連携体制確立に向けた取組は２事例あり、既存の連携体制を強化し横展開する取組と、連携先を拡大する取組がある。

モデル事業者名	活動エリア	事業の投入先	事業の目的	事業の特徴	事業概要	事業成果
（公社）福島県宅地建物取引業協会	福島県下全域	事業者	空き家・空き地バンク制度の利用促進	目的達成のために、各市町村との意見交換を効果的に実施	• 各市町村合同会議の開催 • 不動産鑑定協会との意見交換会開催 • 各市町村との協定締結	• 市町村合同会議に40名参加（20市町村） • 5市町村と協定締結
空き家再生プロデューサー育成プログラム（地域ファシリテーター編）	全国（11会場）	事業者	地域を包括的にファシリテートできる人材の育成	開催地でキーパーソンと連携・チーム作りを実施	• セミナープログラムの作成・講座実施 • 講座受講後のプロジェクトサポート実施	• 全国11会場で開催、78名参加 • 各地で参加者によるチーム形成、取組開始
四條畷市空家対策ネットワーク	大阪府四條畷市	所有者事業者	行政・住民・専門家等が連携した空き家対策体制の構築	市と連携し自治会単位でセミナーを開催し、空き家を地域問題化	• 構成員事業者等連携会議の開催 • セミナー・相談会の開催 • 福祉事業者向けセミナーの開催 • 相談員研修実施	• セミナー152名参加、相談33件 • 福祉事業者と今後連携が可能 • 相談員研修30名参加
空き家ファシリテーター育成支援事業	兵庫県神戸市	事業者	地域課題に応じ空き家事業全般をマネジメントできる人材を育成	地域の特徴・資源・課題等に応じた事業検討の体験を通して人材育成	• 人材に求められる技能等の検討 • イベントによる実施演習開催 • 人材育成ワークショップ開催 • 育成マニュアルの作成	• ビニールハウスを活用した実地演習に40名参加 • ワークショップ10名参加
（一社）全国住宅産業協会	全国	所有者事業者	後見制度等福祉関連分野の知識を持つ不動産事業者等育成	「空き家対策」、「後見制度」双方の視点を基にした講習会テキスト作成	• 「不動産後見アドバイザー」資格講習会の実施 • 相談会の開催	• 講習会148名参加 • 講習会受講者を会員外に拡大 • 相談65件

１）公益社団法人福島県宅地建物取引業協会

【事業の特徴】
各市町村との空き家・空き地バンク事業に関する意見交換を、テーマを事前に協議し効果的に実施

- **事業の目的**
  - 空き家・空き地バンク事業の利用促進による不動産流通の活性化
- **活動エリア**
  - 福島県下全域
- **実施事業の概要**
  - 事業①：バンク事業について各市町村との合同会議
  - 事業②：（公社）福島県不動産鑑定士協会と空き家問題に関する意見交換会
  - 事業③：空き家問題の専門家による講演会
  - 事業④：事業内容を総括する不動産の取引や管理に係るパンフレット作成
  - 事業⑤：バンク事業に関する各市町村との協定締結
- **事業実施で得た成果**
  - 事業①関係：40名（20市町村）参加
  - 事業⑤関係：５市町村と協定締結
- **事業実施で得た課題**
  - いずれの自治体も、空き家バンクの登録物件数の確保が共通課題
  - 自治体空き家バンクの担当職員との効率的な情報共有の仕組み検討の必要性
- **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）福島県宅地建物取引業協会：事業統括、パンフレット作成
  - 協会会員：空き家バンク登録物件の仲介業務等
  - 各市町村：意見交換会への参加、空き家バンク対応
  - （公社）福島県不動産鑑定士協会：意見交換会にて協議

講演会プログラム

意見交換会の模様

2）空き家再生プロデューサー育成プログラム（地域ファシリテーター編）

【事業の特徴】
セミナー実施を通して、開催地域のキーパーソンとなる人材と繋がり、当該地域内での空き家再生チームづくりを実施

- **事業の目的**
  - 地域を包括的にファシリテートできる人材、さらに個別の事業を遂行できるプロジェクトリーダーの育成
- **活動エリア**
  - 全国（11会場）
- **実施事業の概要**
  - 事業①：空き家再生セミナープログラムの作成
  - 事業②：事前の講座受講生に対する課題ヒアリング・フォローアップの実施
  - 事業③：空き家再生セミナーの実施
  - 事業④：受講後のプロジェクト実施サポート（オンライン＋現地でのフォロー）
- **事業実施で得た成果**
  - 事業①②関係：プログラム構築完了
  - 事業③関係：全国11会場、参加人数78名
  - 事業④関係：各地でチームが形成され、取組が開始
  - 利活用物件数に関する成果：賃貸済1件、用途変更による利活用（検討中35件、利活用済8件）
- **事業実施で得た課題**
  - 地域ごとの特性に合わせた開催方法・集客方法
  - プログラム内容の再検討
- **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）**
  - ㈱エンジョイワークス：事業統括、プログラム作成、受講者対応等
  - デロイトトーマツ（同）：プログラム構築支援、セミナー講師

セミナーチラシ

セミナーの模様

3）四條畷市空家対策ネットワーク

【事業の特徴】
市と連携した自治会単位でのセミナー・相談会の開催による「空き家問題の地域問題化」
所有者と関わる機会が多い福祉事業者への研修による空き家発生予防

- **事業の目的**
  - 行政と住民、事業者等が連携し、地域の実情に応じた空き家対策を講じる体制の構築及び解決事例の蓄積
- **活動エリア**
  - 大阪府四條畷市
- **実施事業の概要**
  - 事業①：構成員事業者・専門家等連携会議
  - 事業②：地域セミナー＆相談会開催
  - 事業③：事業者向けセミナー開催
  - 事業④：空家相談員研修
  - 事業⑤：空家の電話相談ホットラインの開設と空家問題解決支援
- **事業実施で得た成果**
  - 事業②関係：参加人数152名、相談件数17件
  - 事業③関係：福祉事業者8名参加。協力的な事業者が多く、今後連携が可能
  - 事業④関係：参加人数30名
  - 事業⑤関係：相談件数16件
  - 利活用物件数に関する成果：売却検討中3件、売却済4件、賃貸検討中1件
- **事業実施で得た課題**
  - 官民連携コンソーシアム構築に向けた課題の解決
- **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）**
  - 大地住宅㈱：事業統括、相談対応
  - ㈲信栄住宅：事業補佐、相談対応
  - 古屋禎孝登記測量事務所：事業企画、調査、相談対応
  - 四条畷市：事業支援、助言、情報提供、セミナー＆相談会の広報等

セミナーの模様

地域セミナーチラシ

４）空き家事業ファシリテーター育成支援事業

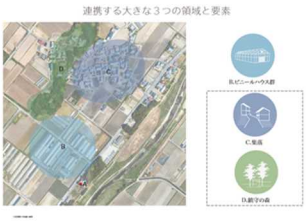
【事業の特徴】
地域の特徴及び地域資源、地域の抱える問題をワークショップ等により実体験することを通して、地域課題に応じた空き家利活用を行うマネジメント人材を育成

- **事業の目的**
  - 地域課題に応じて、「空き家事業全般」を体系的にマネジメントできる人材育成のプログラム構築
- **活動エリア**
  - 兵庫県神戸市
- **実施事業の概要**
  - 事業①：企画全体をマネジメントできる人材（ファシリテーター）に求められる技能や素養について研究・視察
  - 事業②：空き家・地域資源を活用したイベント実施を通じたファシリテーター未経験者の実地演習
  - 事業③：空き家事業育成ワークショップの実施
  - 事業④：育成マニュアルの作成
- **事業実施で得た成果**
  - 事業②関係：ビニールハウスを活用した実地演習を実施。参加人数40名
  - 事業③関係：参加人数10名
  - 利活用物件数に関する成果：賃貸検討中2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**
  - 空き家解消のための地域資源の発掘
  - 地域資源・魅力の外部へのPR方法の検討

- **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、㈱神戸新聞社：事業統括、企画・運営
  - すまい研登録宅建業者、建築士事務所、連携団体：空き家物件情報の提供、建物調査・図面作成
  - ㈱谷工務店：ドローン調査等含む情報提供
  - （一社）ノオト：取材協力
  - 神戸芸術工科大学：研究支援

実地演習チラシ

ビニールハウス活用提案



５）一般社団法人全国住宅産業協会

【事業の特徴】
「空き家対策」及び「後見制度」の双方の視点を取り入れたテキストの作成及び講習会実施により、先進的な講習を実施

- **事業の目的**
  - 後見制度等を含む福祉関連分野の知識向上を通じて、不動産事業者等による幅広い相談対応が可能な人材の育成
- **活動エリア**
  - 全国
- **実施事業の概要**
  - 事業①：「不動産後見アドバイザー」資格講習会実施
  - 事業②：「空き家個別相談会」実施
- **事業実施で得た成果**
  - 事業①関係：参加人数148名
  - 事業①関係：受講者を会員外にも広げたことで、人材育成に貢献
  - 事業②関係：参加人数65名
  - 利活用物件数に関する成果：賃貸検討中1件、解体検討中2件、解体済1件
- **事業実施で得た課題**
  - 地方展開時の講義運営の効率化
  - 潜在的に後見制度に興味・関心のある層へのアプローチ方法
  - 主催する行政側からの積極的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）**
  - （一社）全国住宅産業協会：事業統括、企画・運営、セミナー講師、相談員派遣、テキスト作成
  - 東京大学牧野研究室：資格講習会監修、テキストの作成、セミナー講師
  - 自治体：個別相談会の開催協力

講習会の模様

不動産後見アドバイザーテキスト

不動産後見アドバイザーテキスト

２－３ 事業期間終了後の活動状況の調査

（１）調査の目的

平成 29 年度・平成 30 年度に本モデル事業において選定された各団体が、モデル事業期間終了後において活動を継続しているのか、どのような発展を遂げているか等について把握し、活動の継続・発展に繋がっている要因や自走化させていく上で解決すべき課題等についての分析等を行うため、モデル事業期間終了後の活動状況を調査した。

（２）調査方法及び回答数

平成 29 年度・平成 30 年度に本モデル事業に選定された各団体を対象に（今年度でも選定されている団体は除く）、メールによるアンケート調査を実施した（調査依頼：46 団体、回答数：22 団体）。

なお、団体名が異なっていたとしても、構成員が概ね同一、かつ、主たる組織が同一である団体が複数年度で選定されている場合は、同一団体における活動が継続しているものとして扱い、調査対象から除外した。

（３）調査項目

①現在の活動状況

… モデル事業で取組んだ活動は、現在継続しているか

（活動している場合）

②活動の発展・変化

… モデル事業期間終了後、活動内容はどのように発展・変化しているか

③活動継続の要因

… なぜ活動が継続できているのか（資金面、人材面、組織体制面等の視点から）

④事業年度の活動終了後の成果

… モデル事業期間終了後にどのような成果を得ているか

（取引件数、特徴的な利活用事例、その他の新たな成果　等）

⑤事業年度の活動終了後に得た（発生）課題

… モデル事業期間終了後にどのような課題を得ているか

⑥他の活動からの支援の有無（無の場合はその理由）

… 本モデル事業以外からの支援を受けているか

受けている場合⇒団体名と支援事業名、受けていない場合⇒完全な自走化が図れた理由

⑦活動による反響等

… 他の自治体や団体から事業内容に関する問い合わせや、視察を受けているか

また、問い合わせ等により、具体的に事業に繋がっている例はあるか

（活動していない場合）

⑧活動中止の要因

… 活動を継続できなかった最も大きな理由（ボトルネック）は何か

⑨現在の他の活動

… 現在はどのような活動を行っているか（別の方向での活動も可）

⑩今後の活動予定

… 今後は活動を実施する予定はあるか

⑪地域での活動定着度

… 活動は地域に根付いてきていると感じるか。例えば、団体の認知度向上や、自治体や民間団体を含め、地域の団体からの協力をより得られるようになっているか

⑫国や自治体等への要望等

… 活動を継続・発展させるために、国や自治体等への要望等は何かあるか

（4）調査結果

各団体（22 団体）からの回答結果の概要について、取組を類型別（後述する事例報告会で事業概要を紹介する際に示した類型）にし、以下で紹介する。

＜回答団体一覧＞

1）空き家の利活用を通じた地方創生の実現	
1．	ＮＰＯ法人八木まちづくりネットワーク（平成 30 年度選定）
2．	一般社団法人すまいの未来研究機構（平成 29 年度・平成 30 年度選定）
3．	うきはリライトプロジェクト（平成 30 年度選定）
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	
1．	日本空き家活用プロジェクト（平成 29 年度・平成 30 年度選定）
2．	集合住宅環境配慮型リノベーション検討協議会（平成 30 年度選定）
3．	岐阜県各務原市空き家・空き地のサポート協議会（平成 30 年度選定）
4．	一般社団法人岡山住まいと暮らしの相談センター（平成 29 年度選定）
5．	入江不動産株式会社（平成 29 年度・平成 30 年度選定）
6．	公益社団法人全日本不動産協会鹿児島県本部（平成 30 年度選定）
7．	ＮＰＯ法人兵庫空き家相談センター（平成 29 年度・平成 30 年度選定）
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	
1．	ひとり親家庭を対象とした生活支援と居住支援ガイドライン化事業（平成 29 年度選定）
2．	住民参加型空き家魅力ＵＰ協議会（平成 30 年度選定）
3．	広島空き家利活用推進協議会（平成 30 年度選定）
4．	N-project（平成 29 年度・平成 30 年度選定）　※鹿児島県長島町における活動が対象
5．	空き家お直しコンシェルジュ（平成 30 年度選定）
6．	一般社団法人日本空き家管理協会（平成 29 年度・平成 30 年度選定）
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	
1．	公益社団法人滋賀県宅地建物取引業協会（平成 29 年度・平成 30 年度選定）
2．	ＮＰＯ法人空き家コンシェルジュ（平成 29 年度・平成 30 年度選定）
3．	池田市空き家バンク普及促進検討協議会（平成 29 年度・平成 30 年度選定）
4．	一般社団法人岡山県宅地建物取引業協会（平成 29 年度選定）
5．	ＮＰＯ法人頴娃おこそ会（平成 29 年度・平成 30 年度選定）
6．	一般社団法人全国空き家相談士協会関西支部（平成 29 年度・平成 30 年度選定）

１）**空き家の利活用を通じた地方創生の実現**

1. ＮＰＯ法人八木まちづくりネットワーク（平成 30 年度選定）

＜事業概要＞ **モデル物件の調査・活用方法の検討、地域コミュニティ拠点としての活用提案・ワークショップ**	
質問項目	回答
①現在の活動状況	活動している。
②活動の発展・変化	モデル事業で改修した空き家を不定期で高校生等が活用している。
③活動継続の要因	大学生の積極的な協力があるため。
④事業年度の活動終了後の成果	特になし。
⑤事業年度の活動終了後に得た（発生）課題	利活用した際の近隣住民からの理解とその対策が必要である。
⑥他の支援の有無 ※無の場合はその理由	特になし。これまで大きな費用発生が無く、自主財源と大学側の支援により活動を継続している。
⑦活動による反響等	自治体や一部の地域住民・民間団体からは活動に関心を持たれている。
⑪地域での活動定着度	まだ感じない。官民ともに空き家利活用意識が不足している。
⑫国や自治体等への要望等	空き家物件の掘り起こしに係る支援が必要である。

2. 一般社団法人すまいの未来研究機構（平成 29 年度・平成 30 年度選定）

＜事業概要＞ **ドローン等の技術を活用した調査方法等の検討、行政と連携した空き家活用マッチングツアー開催**	
質問項目	回答
①現在の活動状況	活動している。
②活動の発展・変化	現在は、空き家の利活用ではなく、人材育成に移行している。
③活動継続の要因	人材育成事業は令和元年度に選定されたおかげで活動できている。それ以外の活動は、収入が無く難しい。
④事業年度の活動終了後の成果	利活用検討中の案件が 2 件ある。
⑤事業年度の活動終了後に得た（発生）課題	空き家改修等の資金負担リスクを理解して事業検討・提案ができる専従者がいない。
⑥他の支援の有無 ※無の場合はその理由	特になし。
⑦活動による反響等	既存の連携先（自治体、大学）とはより連携を深めている。
⑪地域での活動定着度	根付いているとは感じない。
⑫国や自治体等への要望等	国や地方自治体が持っている支援メニューを一括して事業者に説明する場の提供が必要である。

3. うきはリライトプロジェクト（平成 30 年度選定）

＜事業概要＞ 企業・地域住民による協議会の発足、空き家情報の一元化、大学生による古民家活用提案	
質問項目	回答
①現在の活動状況	活動している。
②活動の発展・変化	モデル事業の対象物件で、令和２年度に宿泊事業がスタートする。
③活動継続の要因	物件改修にあたり、農林水産省の補助事業に選定されたため。また、大学との連携体制が強化されたことで、活動が継続出来ている。
④事業年度の活動終了後の成果	モデル事業の対象物件以外にも宿泊事業を始める物件が 3 件ある。
⑤事業年度の活動終了後に得た（発生）課題	利活用をしてもそれ以上に空き家等が発生しており、追いつかない。
⑥他の支援の有無 ※無の場合はその理由	特になし。
⑦活動による反響等	他地域からの視察は増加している。
⑪地域での活動定着度	まだ根付いていない。宿泊事業開始後に住民理解を深める予定である。
⑫国や自治体等への要望等	国等が持つ支援メニューを自治体が把握する方法の検討が必要である。

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

1. 日本空き家活用プロジェクト（平成 29 年度・平成 30 年度選定）

＜事業概要＞ 所有者向けセミナー・相談会の開催、空き家利活用モデルを創出し事業者向けに勉強会を開催	
質問項目	回答
①現在の活動状況	活動している。
②活動の発展・変化	空き家調査データベースのデータ活用ビジネス、宅地建物取引業者から空き家調査受託、無料空き家管理を実施して利用希望者とのマッチングプラットフォーム構築等により、空き家調査をビジネス化している。
③活動継続の要因	融資、ベンチャーキャピタルからの出資等で活動資金を調達したため。
④事業年度の活動終了後の成果	自治体と協力して空き家セミナーを実施し、15 件の個別相談があり、うち 3 件に利活用提案中である。
⑤事業年度の活動終了後に得た（発生）課題	空き家調査で所有者を特定しても、当該所有者が意思決定できないケースが多い。
⑥他の支援の有無 ※無の場合はその理由	特になし。
⑦活動による反響等	自治体の「まちづくり委員」に空き家活用専門家として就任した。
⑪地域での活動定着度	自治体からは一定の認知度があり、連携した取組を行う機会が増加した。
⑫国や自治体等への要望等	活動初動期の国の補助と市区町村の活動サポートが一体となったスキームが必要である。また、地方においては、自治体・住民・事業者・学生等が連携し５～10 年の長期的な取り組みが必要になる。

2. 集合住宅環境配慮型リノベーション検討協議会（平成 30 年度選定）

＜事業概要＞ 団地居住者向けに勉強会（セミナー）を開催	
質問項目	回答
①現在の活動状況	活動している。
②活動の発展・変化	当時連携した管理組合では現在は団地改善・住戸改善を検討している。
③活動継続の要因	活動資金は管理組合が負担し、専門家はボランティアベースで関わることで成立しているため。
④事業年度の活動終了後の成果	モデル事業がきっかけとなり自治体の協力が得られた。
⑤事業年度の活動終了後に得た（発生）課題	団地居住者には「空き室問題」の切り口での啓発は難しく、空き室の活用提案により啓発を行っている。
⑥他の支援の有無 ※無の場合はその理由	特になし。事業が具体化した際の費用捻出に課題がある。
⑦活動による反響等	２つの管理組合から運営サポートの依頼がある。
⑪地域での活動定着度	根付いているとは感じない。
⑫国や自治体等への要望等	モデル事業として選定されるほど大きな活動ではないものに対する支援が必要である。

3. 岐阜県各務原市空き家・空き地のサポート協議会（平成 30 年度選定）

＜事業概要＞ 所有者向けセミナー・相談会の開催、遠方所有者向け出張個別相談の実施	
質問項目	回答
①現在の活動状況	活動している。
②活動の発展・変化	空き家相談等による空き家発生後の活動から、空き家発生の未然防止へと活動方針をシフトした。
③活動継続の要因	自治体との連携により費用負担を抑えているため。
④事業年度の活動終了後の成果	空き地相談が 1 件、賃貸検討中が 1 件ある。
⑤事業年度の活動終了後に得た（発生）課題	空き家相談会は、モデル事業に選定されないと自治体から後援を得にくい。
⑥他の支援の有無 ※無の場合はその理由	国土交通省「空き家対策の担い手育成・強化連携モデル事業」に選定された。
⑦活動による反響等	近隣自治体から連携依頼があった。
⑪地域での活動定着度	これまでに国土交通省からの支援を他事業含め 4 年ほど受け、地域内での活動認知度が向上している。
⑫国や自治体等への要望等	継続的に自治体と民間が連携するために、協定締結が出来る仕組みが必要である。

4. 一般社団法人岡山住まいと暮らしの相談センター（平成 29 年度選定）

＜事業概要＞ 空き家所有者情報を活用したダイレクトな情報提供、所有者向けセミナーの開催	
質問項目	回答
①現在の活動状況	活動している。
②活動の発展・変化	別地域の自治体との空き家対策連携が進んでいる。
③活動継続の要因	他事業含め、4 年ほど国からの支援を受けて活動の認知度が向上したため相談件数が増加し、また、相談案件の大半に対応できる専門家体制を構築できているため、具体的対策を実施できる案件が増加し、構成員の事業収入が創出できているため。
④事業年度の活動終了後の成果	昨年度は約 15 件利活用済である。また、自治体や福祉関連団体から連絡を受け相談対応を行うケースが増加している。
⑤事業年度の活動終了後に得た（発生）課題	市場性の無い空き家の場合、対策が出来ない。
⑥他の支援の有無 ※無の場合はその理由	国土交通省「消費者の相談体制整備事業」に選定されている。
⑦活動による反響等	県及び市町村の空き家対策協議会へ出席依頼がある他、自治体から空き家相談を受託することとなった。
⑪地域での活動定着度	地域の民間団体からも協力を求められるようになり、徐々に根付いている。
⑫国や自治体等への要望等	今後は放置空き家や市場性の無い空き家を対応する割合が増加すると思われるため、自治体と連携して空き家相談を行う団体に恒常的な支援制度が必要である。

5. 入江不動産株式会社（平成 29 年度・平成 30 年度選定）

＜事業概要＞ 所有者向け空き家セミナー・相談会の開催	
質問項目	回答
①現在の活動状況	活動している。
②活動の発展・変化	定期的に空き家相談会を開催している。
③活動継続の要因	既存の不動産仲介業で広告を定期的に行っており、相談会を行うための追加費用が発生しないため。
④事業年度の活動終了後の成果	昨年度、相談が 7 件、利活用済が 2 件ある。
⑤事業年度の活動終了後に得た（発生）課題	所有者の費用面での問題により利活用できないケースがある。
⑥他の支援の有無 ※無の場合はその理由	特になし。会社業務の一部に組み込むことができたため不要となった。
⑦活動による反響等	特になし。
⑪地域での活動定着度	根付いていない。
⑫国や自治体等への要望等	解体に対する補助金の増額が必要である。

6. 公益社団法人全日本不動産協会鹿児島県本部（平成 30 年度選定）

＜事業概要＞ 行政・大学・専門家による利活用ワークショップ、所有者・事業者向け空き家セミナー開催	
質問項目	回答
①現在の活動状況	活動している。
②活動の発展・変化	古民家ツアーを開催した。
③活動継続の要因	古民家再生協会、建築士会の協力を得ることで実施できたため。
④事業年度の活動終了後の成果	異業種との交流によりノウハウが蓄積できた。
⑤事業年度の活動終了後に得た（発生）課題	長期間の放置、法令の問題等により利活用不可の物件が多い。
⑥他の支援の有無 ※無の場合はその理由	特になし。
⑦活動による反響等	自治体からの空き家相談員の派遣要請が増加した。
⑪地域での活動定着度	根付いていない。
⑫国や自治体等への要望等	特になし。

7. ＮＰＯ法人兵庫空き家相談センター（平成 29 年度・平成 30 年度選定）

＜事業概要＞ 空き家啓発セミナー・相談会の開催	
質問項目	回答
①現在の活動状況	活動していない。
⑧活動中止の理由	構成員の役割分担・中心人物を明確に決めておらず、結果、協議体は解散した。
⑨現在の他の活動	構成員のうちの１団体が独自で空き家・空き地の利活用事業（空き家相談会）を実施している。
⑩今後の活動予定	上記内容を継続する予定である。
⑪地域での活動定着度	根付いていない。
⑫国や自治体等への要望等	空き家対策の担い手の中で、各地域のリーダーとなる人材の育成が必要である。

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

1. ひとり親家庭を対象とした生活支援と居住支援ガイドライン化事業（平成 29 年度選定）

＜事業概要＞ 母子家庭への住居提供ガイドライン作成、提供者である所有者確保のために相談会開催	
質問項目	回答
①現在の活動状況	活動している。
②活動の発展・変化	ガイドラインが全国の居住支援法人及び自治体に広まり、活動地域が拡大している。
③活動継続の要因	居住支援に関する国の補助金を受けていることや、外部との効果的な役割分担により連携して活動しているため。
④事業年度の活動終了後の成果	年間約 60 件のマッチング実績があり、ガイドラインは自治体職員の研修材料に活用されている。
⑤事業年度の活動終了後に得た（発生）課題	都市圏での多子世帯への住居提供が困難である。
⑥他の支援の有無 ※無の場合はその理由	国土交通省「重層的セーフティネット構築支援事業」に選定された。不足分は自社運営費から捻出している。
⑦活動による反響等	全国から講演依頼がある他、公営住宅を活用した居住支援依頼が増加した。
⑪地域での活動定着度	団体の認知度は向上しているが、エリアによっては、自治体や宅地建物取引業者に居住支援そのものが広まっていない地域もある。
⑫国や自治体等への要望等	実績ある法人を認定する制度が欲しい。優れた団体をロールモデルとして全国に広めて欲しい。

2. 住民参加型空き家魅力ＵＰ協議会（平成 30 年度選定）

＜事業概要＞ 低コスト空き家改修スキームの実証、ICT 技術（ＶＲ等）を活用したマッチング手法の実証	
質問項目	回答
①現在の活動状況	活動している。
②活動の発展・変化	事業継続できる体制にするため、連携体制・役割分担を再検討中。
③活動継続の要因	まだ具体的な費用が発生する活動に至っていないため（人件費は別）。
④事業年度の活動終了後の成果	まだ体制再検討中の段階であるため、特になし。
⑤事業年度の活動終了後に得た（発生）課題	空き家に住みながら DIY 等によりリノベーションを行い、その後流通させる仕組みを検討しているが、DIY ができる人材確保が課題となる。
⑥他の支援の有無 ※無の場合はその理由	特になし。
⑦活動による反響等	特になし。
⑪地域での活動定着度	事業期間終了後は、以前と比較し地域住民から協力が得やすくなった。
⑫国や自治体等への要望等	資金力のある会社でも空き家利活用での収益獲得は困難であり、それを踏まえた支援が必要である。

3. 広島空き家利活用推進協議会（平成 30 年度選定）

＜事業概要＞ 所有者向けセミナー（DIY 賃貸借）・相談会の開催、所有者向けアンケート・ヒアリングの実施	
質問項目	回答
①現在の活動状況	活動している。
②活動の発展・変化	空き家相談を継続実施している。また、DIY 型賃貸借は専門家育成の機会を提供している。
③活動継続の要因	任意資格の認定講座を行っており、その収入で活動しているため。
④事業年度の活動終了後の成果	空き家を DIY リフォームしてカフェを開業した事例がある。
⑤事業年度の活動終了後に得た（発生）課題	DIY リフォームの実施費用が捻出できず、モデルケースが出来ない。
⑥他の支援の有無 ※無の場合はその理由	国土交通省「多世代交流型住宅ストック活用推進事業」に選定されている。
⑦活動による反響等	自治体から連携して空き家相談対応を実施する依頼を受けた。
⑪地域での活動定着度	徐々に活動の認知度は高まっているが、根付いているとは感じない。
⑫国や自治体等への要望等	補助金の拡充が必要である。

4. N-project（平成 29 年度・平成 30 年度選定）　※鹿児島県長島町における活動が対象

＜事業概要＞ 空き家相談対応、地域拠点の開設、金融商品開発、空き家バンクとの連動、ＶＲ内見の試験導入等	
質問項目	回答
①現在の活動状況	活動している。
②活動の発展・変化	遊休不動産（公的施設・宿泊施設等）の再生も自治体と協力して対応している。
③活動継続の要因	他の業務で収益を確保しているため。
④事業年度の活動終了後の成果	自治体が空き家改修補助の独自予算を確保し、17 件を改修した。
⑤事業年度の活動終了後に得た（発生）課題	空き家対策を専業としている地域おこし協力隊の任期が終了した後の人材を確保し、業務を継続する必要がある。
⑥他の支援の有無 ※無の場合はその理由	特になし。
⑦活動による反響等	自治体に対して視察依頼が多数寄せられている。
⑪地域での活動定着度	自治体が国土交通省住宅局長賞を受賞し、一気に地域内での認知度が高まった。空き家の情報提供数や自治体への相談件数も増加している。
⑫国や自治体等への要望等	空き家・空き地を購入するための補助金創設が必要である。また、地域おこし協力隊が空き家対策を専業とする場合に追加支援があると良い。

5. 空き家お直しコンシェルジュ（平成 30 年度選定）

＜事業概要＞ 所有者向けセミナー・相談会の開催、空き家サブリース商品の提案	
質問項目	回答
①現在の活動状況	活動していない。
⑧活動中止の理由	モデル事業で主対象としていたサブリースに適した案件が少なく、収益化に繋がらないと判断したため。
⑨現在の他の活動	地方にある低価格で市場性の低い空き家を流通させるためのプラットフォームサービスを検討中である。
⑩今後の活動予定	上記サービスを令和２年夏頃に開始予定である。
⑪地域での活動定着度	特になし。
⑫国や自治体等への要望等	特になし。

6. 一般社団法人日本空き家管理協会（平成 29 年度・平成 30 年度選定）

＜事業概要＞ 高齢者向けシェアハウスガイドブックの制作、説明会の開催	
質問項目	回答
①現在の活動状況	活動していない。
⑧活動中止の理由	構築したスキームを活用できる空き家が無いため。
⑨現在の他の活動	空き家セミナーを実施している。
⑩今後の活動予定	スキームが活用できる空き家があれば実施する。
⑪地域での活動定着度	根付いていない。
⑫国や自治体等への要望等	自治体職員の空き家利活用対策の意識啓発が必要である。

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

1. 公益社団法人滋賀県宅地建物取引業協会（平成 29 年度・平成 30 年度選定）

＜事業概要＞ 空き家相談員のスキルアップ研修会開催、所有者向けセミナー・無料相談会の開催	
質問項目	回答
①現在の活動状況	活動している。
②活動の発展・変化	空き家対策への会員（宅地建物取引業者）の理解が深まりつつある。
③活動継続の要因	組織の予算から活動費用を捻出している。
④事業年度の活動終了後の成果	空き家相談員としての活動を個別で行う会員が増加した。
⑤事業年度の活動終了後に得た（発生）課題	空き家相談員が個別で対応を行う場合、空き家・空き地バンク登録数は減少に繋がることも考えられ、登録数では成果が図れない。
⑥他の支援の有無 ※無の場合はその理由	特になし。
⑦活動による反響等	特になし。
⑪地域での活動定着度	各自治体との会議では空き家対策を主要テーマとすることが増加し、ヒアリング等も求められる。
⑫国や自治体等への要望等	利活用できないケースもあることを所有者が理解できるように周知を図る必要がある。

2. ＮＰＯ法人空き家コンシェルジュ（平成 29 年度・平成 30 年度選定）

＜事業概要＞ 市町村向け全国版空き家・空き地バンクアンケートの実施、バンク登録サポートガイドの作成	
質問項目	回答
①現在の活動状況	活動している
②活動の発展・変化	空き家相談の広域化をスムーズに展開でき、㈱LIFULL とも業務提携する等、活動範囲拡大に繋がっている。
③活動継続の要因	30 自治体から空き家対策関連事業を受託、サブリース事業の展開により、活動資金を確保している。また、地域おこし協力隊や移住コーディネーターの受入により、専従できる人員も増強した。
④事業年度の活動終了後の成果	空き家・空き地バンク運営支援に関する受託事業が、17 自治体から 30 自治体に増加した。
⑤事業年度の活動終了後に得た（発生）課題	単独の自治体では空き家対策事業に予算・人員が確保できないケースがあり、複数自治体による広域連携体制構築が必要となる。
⑥他の支援の有無 ※無の場合はその理由	国土交通省「空き家対策の担い手育成・強化連携モデル事業」に選定された。
⑦活動による反響等	自治体、民間空き家対策団体からの視察等は多数ある。また、研修講師を依頼される件数も増加した。
⑪地域での活動定着度	自治体委託事業の大幅増加の他、民間企業等からも連携依頼がある。
⑫国や自治体等への要望等	人材確保制度や拠点運営に関する支援が必要である。

3. 池田市空き家バンク普及促進検討協議会（平成 29 年度・平成 30 年度選定）

＜事業概要＞ 住民及び所有者向け空き家セミナー・相談会開催、空き家バンクの創設・運営支援・普及促進	
質問項目	回答
①現在の活動状況	活動している。
②活動の発展・変化	池田市が空き家バンクを運営し、他の連携先が後方支援する形で運営継続中である。
③活動継続の要因	事業期間中に、自走して運営するための役割分担を決定していたため（池田市以外の費用負担軽減）。
④事業年度の活動終了後の成果	相談件数が 2 件、空き家バンク登録が 1 件、マッチングが 1 件あった。
⑤事業年度の活動終了後に得た（発生）課題	連携先以外の地域の民間団体への周知不足している。
⑥他の支援の有無 ※無の場合はその理由	特になし。
⑦活動による反響等	特になし。
⑪地域での活動定着度	まだ空き家対策・空き家バンクともに根付いているとは感じない。
⑫国や自治体等への要望等	自治体独自の空き家・空き地バンク普及促進のための支援がいる。

4. 一般社団法人岡山県宅地建物取引業協会（平成 29 年度選定）

＜事業概要＞ 事業者向け空き家管理実務研修の実施、空き家管理業務支援システムの開発	
質問項目	回答
①現在の活動状況	活動している。
②活動の発展・変化	同様の活動を継続している。
③活動継続の要因	組織の予算から活動費用を捻出している。
④事業年度の活動終了後の成果	会員（宅地建物取引業者）の空き家管理件数は把握していない。
⑤事業年度の活動終了後に得た（発生）課題	所有者に空き家を適正管理する意識が無い。
⑥他の支援の有無 ※無の場合はその理由	特になし。
⑦活動による反響等	特になし。
⑪地域での活動定着度	自治体には活動を周知できているが、大半の所有者は認知していない。
⑫国や自治体等への要望等	空き家適正管理の所有者への意識啓発が必要である。

5. ＮＰＯ法人頴娃おこそ会（平成 29 年度・平成 30 年度選定）

＜事業概要＞ まちづくり空き家再生コーディネーターの育成及びノウハウの蓄積	
質問項目	回答
①現在の活動状況	活動している。
②活動の発展・変化	空き家を利活用し自ら運営し、他地域の自治体との連携も進んでいる。
③活動継続の要因	取材、講演、視察等により団体の認知度が向上し相談件数が増加した。 また、子会社の空き家利活用（運営）事業で収益があるため。
④事業年度の活動終了後の成果	ゲストハウス、シェアハウス等で約 10 件の空き家を利活用・運営した。
⑤事業年度の活動終了後に得た（発生）課題	空き家のサブリース・運営等の収益のみでは活動資金が不十分である。
⑥他の支援の有無 ※無の場合はその理由	特になし。
⑦活動による反響等	NHK で空き家対策事例として団体の活動が紹介され、地域での認知度が飛躍的に向上した。
⑪地域での活動定着度	まだ根付いているとは感じない。
⑫国や自治体等への要望等	空き家利活用を担う人材の育成支援及び育成後の活動支援がいる。

6. 一般社団法人全国空き家相談士協会関西支部（平成 29 年度・平成 30 年度選定）

＜事業概要＞ 自治会主体の住民向け空き家セミナー・相談会の開催、空き家対策自治会版手引き作成	
質問項目	回答
①現在の活動状況	活動していない。
⑧活動中止の理由	活動予算が無く、また、他の自治会から協力を得られなかったため。
⑨現在の他の活動	別地域で空き家を活用して「ケア付きシニアハウス」を検討中である。
⑩今後の活動予定	他の自治会へのアプローチ策を検討している。
⑪地域での活動定着度	根付いていない。
⑫国や自治体等への要望等	特になし。

２－４ 取組を踏まえた本事業における成果と今後の課題

（１）空き家等の流通（マッチング）達成に係るボトルネックの整理

平成 29 年度・平成 30 年度に選定された団体の事業期間終了後の活動状況の調査結果、今年度の各団体の様々な取組やその分析結果を踏まえ、空き家等の流通モデル構築に係る成果と課題について整理を行った。

空き家等を流通させるためには、事業者（仲介者）を介して、所有者（供給者）と利用者（需要者）をマッチングさせることが一般的であるが、各団体の取組は、空き家等のマッチングという最終的な目的を達成するための手段に関し、現状のボトルネックを解消するための取組である。空き家等の流通を図る上で、現状のボトルネックを事業者の視点から整理すると、所有者へのアプローチに関するもの、利用者へのアプローチに関するもの、事業者の人材・組織に関するものの大きく３つに分けられ（下図参照）、それぞれのボトルネックごとで本事業における成果となる項目が整理できる。

また、取組内容や成果を踏まえ、空き家等の流通促進を図る上での今後の課題と方向性についても、併せて分析・整理を行った。

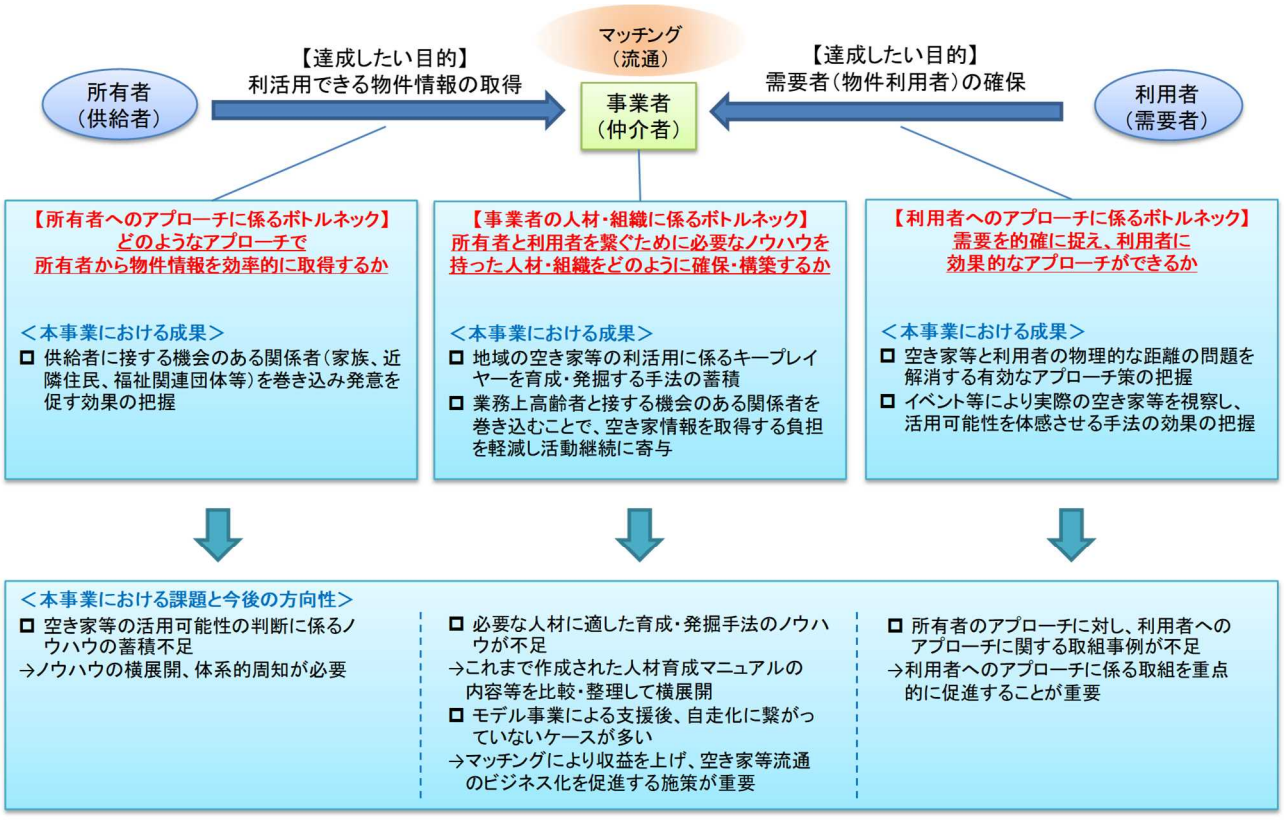


図　空き家等の流通（マッチング）達成に係るボトルネックの整理

（２）各ボトルネックに関する成果

上記（１）で整理した各ボトルネックに関し、本事業のおける成果について、以下で説明する。

１）「所有者（供給者）へのアプローチ」について

所有者（供給者）へのアプローチに係るボトルネックとは、「どのようなアプローチで、所有者から物件情報を効率的に取得するか」であり、各団体においては、当該ボトルネックを解消するために、所有者の特定や空き家情報の取得に係るアプローチを創意工夫して実践している。

当該ボトルネックの解消に関する成果としては、家族や近隣住民、福祉関係団体等、所有者に対し生活上で接する機会のある関係者を巻き込みながら、空き家等の価値判断システムやWeb上相談サイトなどの各種ツールを使用して所有者の空き家等の問題意識を高め、発意を促すことが効果的であることが確認できた点が挙げられる。雑誌広告や折り込みチラシなどのマス広告等により、所有者に対して情報発信しても、所有者の空き家に対する問題意識や利活用への意識を高めることには繋がりにくく、身近な関係者から「自分事」として情報が伝わるようにすることにより、所有者の意識を高め、行動を促すよう働きかけることが重要になると考えられる。

２）「事業者（仲介者）の人材・組織」について

事業者（仲介者）の人材・組織に係るボトルネックとは、「所有者と利用者を繋ぐために必要なノウハウを持った人材をどのように確保し、組織を構築するか」であり、各団体においては、当該ボトルネックを解消するために、人材の育成や発掘、組織体制を構築するための取組を行っている。

当該ボトルネックの解消に関する成果としては、地域の空き家等の利活用に係るキープレイヤーを発掘・育成する手法の蓄積が挙げられる。平成29年度・平成30年度の取組に対する課題では、キープレイヤーの不在が挙げられていたが、今年度では、キープレイヤーを育成・発掘するための取組がいくつか見られた。地域の空き家等の利活用に関する取組の舵取り役を担うキープレイヤーには、取組を包括的に把握・マネジメントすることが求められ、取組全般に係る知識も一定量必要とされる。そのため、ここで得られた取組事例及び育成手法の内容を、空き家対策に関わる方に幅広く周知することで、各地域でのキープレイヤーの育成・発掘を促進させることができると考えられる。

また、事業の継続性の観点では、自治体や福祉関係団体・NPO法人等、通常業務の範囲内において高齢者と接する機会のある関係者を巻き込むことで、事業者が空き家情報を取得するための負担（人材面及び費用面）を抑えることが可能となり、活動継続に繋がっている点が挙げられる。

３）「利用者（需要者）へのアプローチ」について

利用者（需要者）へのアプローチに係るボトルネックとは、「需要を的確に捉え、利用者に効果的なアプローチができるか」であり、各団体のおいては、当該ボトルネックを解消するために、利用者へのアプローチを創意工夫して実践している。

当該ボトルネックの解消に関する成果としては、空き家・空き地バンク等のサイトで当該地域でのライフスタイルの発信や、物件を360度画像によって掲載するなど、移住する利用者が現地及び物件の状況を詳細に把握できるようになり、空き家等と利用者の物理的な距離等の問題を解消するアプローチが見られ、一定の成果を挙げている点がある。

一方で、利用者の最終的な意思決定にあたっては、イベント等により実際の空き家等を視察し、活

用の可能性を体感させる手法が効果的であった点が成果として挙げられる。平成 30 年度においても空き家ツアー等の取組があり、今年度においては商店街の空き店舗を活用したイベントを実施する取組があった。

利用者にとっては、情報サイト等の Web 上で提供される情報やサービスが充実していることが、空き家等及び事業者と繋がる入口となり、また、実際に空き家等及び周辺地域を視察することで、自身の持つニーズが満たされるのかを確認し、最終的な利活用判断がしやすくなる。そのため、上記２点の成果は連動して実施することが有効な手法だと考えられる。

（３）取組を通して得られた定量的成果

上記の成果以外で今年度の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、今年度は、全団体合計での参加者数が約 2,600 名、相談件数は約 550 件にのぼった。また、事業者や行政等に向けた研修会への参加人数は、人材育成活動における定量的な指標となるが、こちらは約 1,000 名の参加者数となり、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測る指標となるが、各団体の取組によって利活用された物件数の合計として、売却 74 件、賃貸 25 件、解体 17 件、住宅から用途変更による利活用は 12 件となり、合計で 128 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として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	・参加者数　3,657名 ◆内訳は以下の通り。 ・空き家所有者..2,610名 ・事業者（宅建業者以外も含む）..1,047名
・所有者相談件数	・相談件数　551件

各団体の取組による空き家等の利活用物件数

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
257	74	74	25	16	17	46	12

図　定量的成果に関する指標

（４）本事業における今後の課題と方向性

各団体の取組及び上記の成果を踏まえ、本事業における今後の課題と方向性について分析した。

１点目としては、空き家等の活用可能性の判断に係る、宅地建物取引業者等のノウハウの蓄積不足が挙げられる。

各団体が取組から得た課題として、「活用の可能性が低い（市場での流通が困難）と判断された空き家等への対応」が挙げられるケースが多い。一方、利活用の用途を創出することで活用の可能性を導出できる手法を試行・構築する取組は、今年度及び平成 29 年度・平成 30 年度にも存在する。そのため、各団体の取組事例の横展開を図り、宅地建物取引業者等の専門家が活用の可能性を導出できるノウハウを蓄積することで、活用できる空き家等の幅を広げることができると考えられる。そのため、これらのノウハウの横展開を進めるとともに、どのようなケースにおいて、どのノウハウが活用できるのかを体系的に整理し、周知を図ることが重要となる。

２点目として、各事業者にとって空き家等の問題解決に必要な人材が異なるなかで、それぞれに適した人材育成・発掘手法のノウハウが不足しており、特に、利用者へのアプローチに関する人材育成のノウハウが不足している点が挙げられる。

これらの必要な人材に適した育成・発掘手法のノウハウ不足の解決を図るためには、これまでの取組事例において作成された人材育成マニュアルの横展開を図るとともに、どのマニュアルが参考となるのか等、内容を比較・整理して示すことが重要になると考えられる。

３点目として、本事業の支援を受けても、その後は自走化に繋がっていないケースがある点が挙げられる。

本事業の期間終了後、複数の補助や支援を受けることによって活動が継続できている団体が多く、本事業の期間終了後に空き家等のマッチング数が増加し、また、自治体との連携体制が強化されたとしても、自走化には至っていないのが現状である。そのため、自走化を図るためには、本事業等の公的な支援によって連携体制の構築や事業開始の機会を得た事業者が、支援終了後もマッチング等により収益を上げるなど、空き家等の流通に関するビジネス化を促進する施策の検討が重要である。

４点目としては利用者へのアプローチに関する取組が少なく、事例が不足している点が挙げられる。

宅地建物取引業者や自治体等においては、どのようにして所有者から空き家等の情報を取得するかに課題意識を持つ場合が多く、その後の空き家等を流通させるための利用者へのアプローチは、不動産情報サイトや空き家・空き地バンク等、一般的な広告手法で実施することが多く、それ以外の手段に関するノウハウが無い場合が多いと考えられる。そのため、当該課題を解決させるためには、今後、利用者へのアプローチに係る取組を重点的に促進することも重要となる。

２－５ 成果のとりまとめ・情報共有

今年度の各団体の取組内容を踏まえ、本事業の期間終了後、成果等のとりまとめを行い、成果概要及び特徴的な取組事例の情報共有や各事業者からの質問の取次等*を実施した。

*質問の取次の実施について

今年度は、令和２年３月６日に、成果発表会の開催を予定していたが、新型コロナウイルス感染拡大防止策のため、中止することとなった。そのため、代替業務として、成果概要等について情報共有を電子メールにより行うとともに、資料内容に関する質問の取次を実施した。

（１）成果概要等の情報共有

各団体の取組内容及び成果をとりまとめた成果概要書及び各団体の事業報告書について、今年度、本事業で選定した全団体に資料を送付し情報共有を行った。

また、特に特徴的な取組を行った３団体を選択し、取組内容、成果、課題、今後の方向性等についてとりまとめた取組事例の資料を作成いただき、当該資料も同時に送付することで、各団体にとって参考となる事例の周知を図った。

特徴的な取組として取り上げた団体（３団体）は以下のとおり。

- 大阪府　：一般社団法人大正・港エリア空き家活用協議会
- 愛知県　：空き家・空き地の相談センター
- 鹿児島県：中種子町空き家等利活用振興プロジェクト(N-project)

（２）各団体の取組等に対する質問の取次（内容と回答）

送付した成果概要等の資料を基に、各団体の取組等に関する質問を全団体から受付け、質問したい団体への取次を行った。質問及び回答は以下のとおり。

	内容
質問１	
質問者： （公社）京都府宅地建物取引業協会	空き家の現状調査に際し、役場の負荷軽減のために「集落支援員」を新設されたが、協力・募集を仰ぐに際し、支援員の要件や募集方法はどのようにしたのか（町内会を通じて広報、チラシを全戸配布、回覧板等）。 また、有償・無償の別は。こうした補助員の有無は、どの地域においても共通課題。
回答者： 中種子町空き家等利活用振興プロジェクト	今回の集落支援員に関しては 2019 年 10 月まで地域おこし協力隊で活動していた大阪からの移住者に役場経由で有償で依頼されている。 2020 年３月までの短期職員という形になっており、4 月からは年度会計任用制度を利用した仕組み、もしくは町内会から支援員を立てていただくような形になる予定だが、検討中の段階。
質問２	
質問者： （公社）京都府宅地建物取引業協会	VR サービスについて、 ・以前、店舗に VR ゴーグルを設置したが、最終的には現地内覧をしたため、効果が薄かった。 ・今回は、自社 HP 上で Web 内覧を行い、反響が大きかった。

	とあるが、今回の自社 HP における Web 内覧では、閲覧者サイドにゴーグルは不要なのか。 また、仲介料に対して掛かる費用対効果について知りたい。VR システムのリース料、撮影料等、高額になるのか。 空き家・空き店舗は物件価額が低廉な傾向があるため、採算が合うのか不安がある。同様の問題は、京都府北部でも特に顕著で、市町村によっては宅地建物取引業者が存在しない、遠隔地のため他エリアからのフォローの負荷が高い一方、インバウンド需要等が見込めるため、こうした IT 技術を積極的に導入することは非常に効果が高いと考えられる。
回答者： 中種子町空き家等利活用振興プロジェクト	㈱スペースリー（VR 内見サービス提供企業）では、こちらで 360 度カメラを使い撮影したものをサイトにアップして編集することでゴーグルを使っての VR も可能だが、PC やスマートフォンのみで 360 度内覧も可能。 今回は 12 拠点で無制限に容量が使えるプランに、撮影用のアプリを使用して月額 68,000 円(税別)で半年試行した。360 度カメラも性能を追求しなければ 4、5 万円で購入できるため、例えば協会にて購入し、会員の物件撮影時に貸し出しを行うという流れも考えられる。
質問３	
質問者： （公社）京都府宅地建物取引業協会	・「外国人技能実習生」との空き家の契約形態は定期賃貸借契約か。 ・退去時の原状回復の概念等、入居者様にはご理解いただけたのか。 ・賃貸借契約を結ぶ際の保証人等の手配、家賃の回収等のフォローは、バディが担った形か。 現状は、技能実習生として短中期間での入居と思われるが、将来的に、労働人口の激減が進むと日本全土での移民・外国人労働者問題に発展すると考えられる。
回答者： 空き家・空き地の相談センター	・契約は普通借家契約で、現状の空き家のまま借りるため原状回復は無し。貸主によるリフォームも原則無し。 ・保証人は無いが、借上げるのは外国人技能実習生を派遣する公益社団法人または勤務先の介護事業者や医療法人のため、貸主も安心している。 ・技能実習生は次々に来日し、改正入管法によって特定技能資格もでき、中短期ということはなくなり、永住に近い状態になると思われる。またそうならなければ日本の産業が成り立たない。 ・今回は外国人にフォーカスしたが、当団体が最終的に考えているのは、すべての人が共存できる地域社会の再生によって空き家の解消ができること。先日、空き寺の庫裏を障がい者向けグループホームに借りていただいた。多様な人が共存できる社会でこそ、空き家の解消ができると考えている。
質問４	
質問者： （公社）京都府宅地建物取引業協会	外国人技能実習生に対応する中で、様々な宗教・文化圏の方に対して特別な配慮が必要となった事例はあるか。 （例えば、イスラム圏の方向けに簡易礼拝堂として祈祷のための専用部屋を用意した等） また、それに伴い、何か特別な改修を要したか。

回答者： 空き家・空き地の相談センター	今回はインドネシアの方が来日したが、バディの活躍によって文化的な摩擦は無かった。 ただ、礼拝のためのスペースは必要であり、来期はイスラム寺院を日本の空き寺の中に造る計画もある。まさに多文化共生だと考えている。
質問５	
質問者： （公社）京都府宅地建物取引業協会	「空き家の所有者の中には、過去の外国人関連犯罪の悪印象から拒否されることが課題」とあるが、その点、どうやってクリアしたのか。 または、当該課題の影響から、今回は承諾いただけた物件のみを対象としたのか。
回答者： 空き家・空き地の相談センター	バディ制度を活用しても外国人に賃貸することを拒否される貸主が多く、困難を極めた。したがって、実例は少数しかできなかった。 今後バディ制度を普及することで、貸主の理解を深めることが重要となる。行政や報道機関が多く取り上げてくれており、可能性はある。
質問６	
質問者： （一社）大正・港エリア空き家活用協議会	・バディの属性（年齢、性別）や参加動機を知りたい。 ・当初よりバディの数が増えたが、理由は何か。 ・外国人介護士はどこの国が多いのか。 ・建築計画や居住ルールとして、特に配慮した点や、入居後こうすればよかったという点があるのか。 ・バディに対する外国人介護士の評価はどうか。 ・空き家所有者の貸し出しは促進されたか。
回答者： 空き家・空き地の相談センター	・バディの属性は、平均して 40～70 代程度が多いが、大学生もいる。男女とも同程度の比率。志望動機としては、セミナーやチラシ等を通して、「地域のために役立ちたい」という動機付けが多い。また、高齢者や主婦層、自営業者等が比較的多い。 ・バディの数はセミナーなどの募集活動を行ったため増加した。また、口コミでも集まった。 ・現在はインドネシアからのみ受入。 ・入居者にインタビューしたが、空き家でもまったく快適で不満はない。唯一、隙間風の話があったが、気温の違いは致し方ない。 ・バディはもはや外国人の人たちの家族であったり友人であって、バディと入居者という関係を超えている。 ・今年度事業では貸出促進まで至らなかった。愛知県においては過去にブラジル人と日本人の抗争事件があり、全国的にも有名な事件で、その印象があり外国人に対する住宅の提供は厳しいものがある。バディ制度の普及・認知度の高まりによって徐々に変えていきたい。

２－６ 本事業の周知及び各団体の取組の横展開

各地域での空き家等の流通促進を図るため、全国で空き家等の利活用に取組む事業者や地方公共団体に対し、本事業の周知及び各団体の取組の横展開を図る必要がある。

そのため、平成 30 年度に作成・公開を開始した本事業及び各団体の取組を紹介する専用ホームページ内に、今年度の取組事例等の紹介ページを追加するとともに、未公開であった平成 29 年度の取組事例に関しても、同時に紹介ページを追加した。

（URL:http://kokkosyo-yosan-totikensangyo.com/akiya_rikatsuyo/）

当該ホームページを活用し、より多くの取組事例やノウハウ等が蓄積・公開されていけば、各地域で空き家等の利活用に取組む事業者や地方公共団体にとっての情報源となり、有益な情報共有の場になると想定される。

今後の課題としては、公開される取組事例が複数年にまたがり、かつ取組事例数が 100 を超えてくることが予想されるため、本ホームページの閲覧者が、参考となる事例を選別しやすくするなど、閲覧者が的確に参考となる情報が得られるよう、検索性や閲覧性の向上について検討が必要となる。

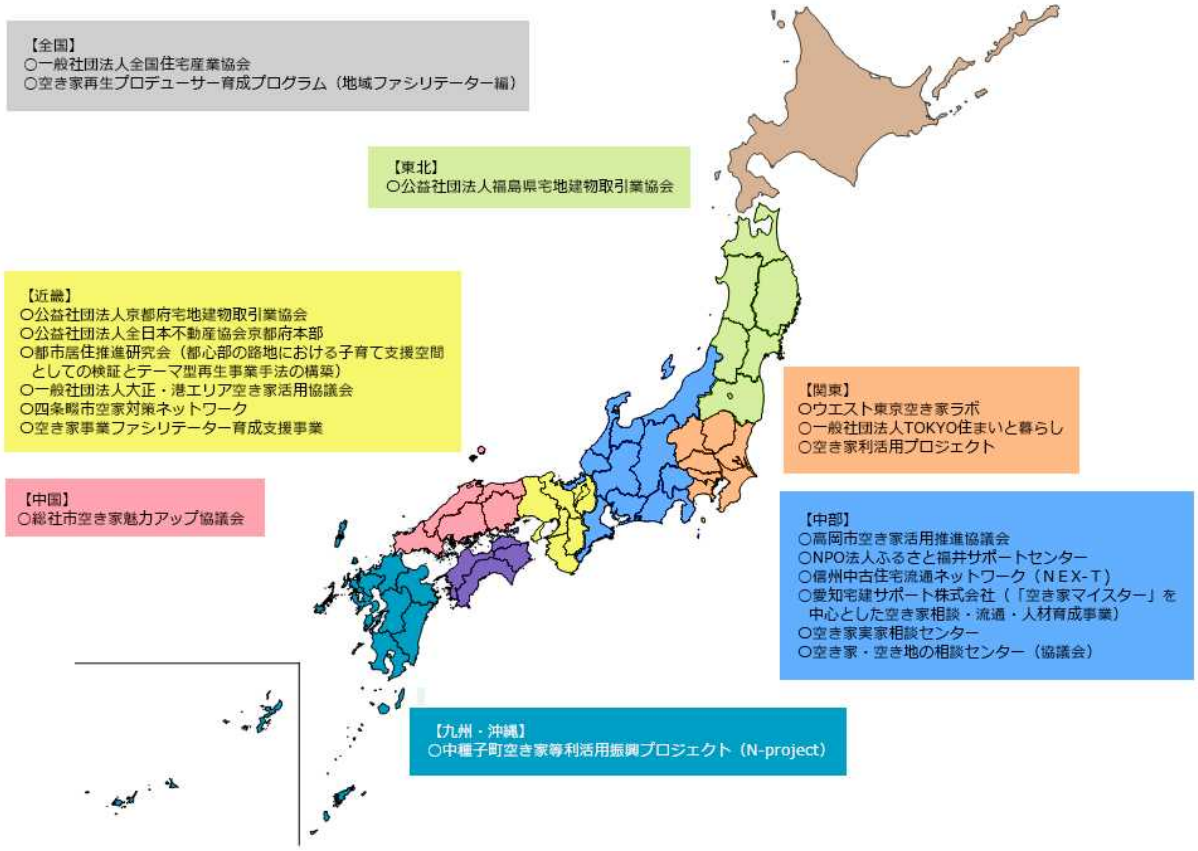
空き家等の流通・活用促進事業
～地域の空き家・空き地等の利活用等に関するモデル事業～

国土交通省

トップ | 採択団体 | 成果発表会

令和元年 採択団体（20団体）の紹介

令和元年度の本モデル事業において採択された20団体を紹介します。
なお、取組概要はモデル事業者から提出された事業報告書に記載されている内容を基に掲載しています。



エリア： 全国 東北 関東 中部 近畿 中国 九州・沖縄

図　各団体の取組紹介ページ

空き家等の流通・活用促進事業
～地域の空き家・空き地等の利活用等に関するモデル事業～

国土交通省

トップ　採択団体　事業成果

令和元年度　事業成果（成果発表会の実施　※本年度は中止）

モデル事業者の各団体の取組内容を踏まえ、令和２年３月に、団体間の情報共有や有識者との意見交換を目的とし、成果発表会の開催を予定しておりましたが、新型コロナウイルス感染拡大防止対策のため、中止といたしました。
成果発表会では、特徴的な取組を行っている３団体から事業内容、成果、課題、今後の方向性等について発表いただき、その後のフリーディスカッションで取組内容や課題に関する意見交換を行う予定としておりました。
なお、成果発表会において配布予定であった資料を下記に掲載いたします。

議事次第

1. 開会
2. 国土交通省挨拶
3. 今年度事業の成果概要
4. 各団体の取組発表（3団体）
   （1）一般社団法人大正・港エリア空き家活用協議会
   （2）空き家・空き地相談センター
   （3）中種子町空き家等利活用振興プロジェクト(N-project)
5. フリーディスカッション（質疑応答）
6. 有識者からのコメント
7. 閉会

図　事業成果紹介ページ

２－７ 事例報告会の開催

平成 29 年度・平成 30 年度の同事業により、計 92 の取組事例が収集されている。収集した取組事例の周知・横展開を図ることで、地方公共団体と宅地建物取引業者等が連携・協力した取組の全国的な拡大を促進する必要がある。

このため、今年度では、平成 29 年度・30 年度での取組事例の周知・横展開を図るため、空き家対策に取り組む都道府県及び市区町村の空き家対策担当者を対象とした事例報告会を全国 7 会場で開催した。

本報告会では、これまでに同事業を通して得られた成功要因や課題を整理・紹介するとともに、実際にモデル事業に取組んだ事業者から取組内容を紹介する形式とした。

（１）開催日程及び参加者数等

事例報告会の開催日程、参加者数等は以下のとおり。開催時間は、①～⑥の会場は 14 時 00 分～15 時 30 分（90 分）、⑦の会場はそれまでの報告会で参加者から説明時間が短いとの意見があったことから、14 時 00 分～16 時 00 分（120 分）とした。

会場	開催日	場所	申込数		参加数	
			自治体数	人数	自治体数	人数
①東京会場	10/11（金）	株式会社価値総合研究所	72	93	63	74
②名古屋会場	10/23（水）	ウインクあいち	57	73	51	62
③大阪会場	10/29（火）	国土交通省近畿地方整備局	61	76	54	61
④広島会場	10/30（水）	国土交通省中国地方整備局	16	23	16	23
⑤金沢会場	11/5 （火）	金沢商工会議所	13	20	12	18
⑥福岡会場	11/14（木）	リファレンス駅東ビル	39	48	35	41
⑦仙台会場	1/28（火）	仙都会館	41	70	36	47
		合計	299	403	267	326

（２）議事

事例報告会の議事次第については、以下のとおり。なお、実際にモデル事業に取組んだ事業者からの取組事例紹介については、会場ごとで発表事業者を変更している。

議事次第	１．開会 ２．国土交通省挨拶 ３．平成 29 年度・平成 30 年度モデル事業概要説明 ４．モデル事業者からの取組事例発表 ５．質疑応答 ６．国土交通省からのお知らせ

＜事例発表者一覧＞

会場	事業者名	発表者(所属先)	事業概要
東京会場	空き家再生プロデュ―サー育成プログラム	濱口氏（㈱エンジョイワークス）	実際に地域の空き家等の利活用に取組む団体にて一定期間業務を行い、基本的な空き家利活用スキルや知識を OJT により学習し、地域の空き家の利活用の主体的なプレイヤーとなる人材の育成プログラムを構築。プログラム終了後もフォローし、ネットワーク化を図っている。
名古屋会場	NPO 法人ふるさと福井サポートセンター	北山氏（同左）	地域の空き家管理を効果的に行うため、人材ネットワーク（地域からサポーターを募る）と IT システム（空き家調査データベース）を構築。また、空き家の金銭的価値を簡易的に算出できるソフトを開発、空き家所有者の利活用の早期判断を図った。
大阪会場	ひょうご創生空き家活用プロジェクト	才本氏（住まいの未来研究機構）	行政等と連携した「食」にまつわるイベントを開催し、当該イベントにて、若手起業家向けに空き家ツアーを企画、地方にある空き家を活用した創業支援・空き家マッチングを図った。また、3D 技術やドローン等を活用した効率的な空き家調査方法等の効果検証を行った。
広島会場	木綿街道空き家・空き地の利活用活性化事業	小田切氏（㈱NOTE）	先進事例調査や所有者向け空き家相談会結果等を基に、事業者向け勉強会を開催して地元ネットワークによる地域活性化のための空き家・空き地等の効果的な活用手法を検討した。また、地域を巻き込んで所有者と創業希望者をマッチングするための手法の確立と機会提供を行った。
金沢会場	高岡市空き家活用推進協議会	酒井氏（同左）	行政が主体的に関わり民間と連携し、市民及び所有者向けの相談会定期開催及び啓発セミナーの開催、相談結果のデータベース化を図る。また、常設相談所以外に出張相談会を実施、固定資産税納税通知書にセミナーや相談案内を同封するなど、更なる所有者への意識啓発を図った。
福岡会場	うきはリライトプロジェクト	石井氏（うきは市）	自治体が主導となり、産官学及び地域団体等も巻き込んだ、地域の空き家の利活用を進めるための組織体制づくり・人材発掘を進めるため、実際の空き家の利活用ワークショップ等を通じて関係者の巻き込みを実践。また、空き家を活用したまちづくり構想等も検討した。
仙台会場	NPO 法人空き家コンシェルジュ	有江氏（同左）	これまでの空き家相談情報をデータベースし行政等に提供する手法・体制を検討。また、空き家バンク運営に関する課題を調査し、空き家相談に関するノウハウとともに体系化し、「全国版空き家・空き地バンク」の運営補助を民間事業者が行う手法をとりまとめた。

図　事例報告会当日の様子

（３）各会場での質疑応答内容

※以下、国土交通省＝国交省、事例発表したモデル事業者＝発表者とする。

＜①東京会場（事例発表者＝空き家再生プロデューサー育成プログラム）＞

○質問１： 取組事例は国で多く集めて公開しているが、作成されたマニュアル等は事業者に問合せないと見つからない。全国空き家対策協議会にも要望を出しているが、マニュアルや資料等が全てワンストップで集まる方法を考えてほしい。

国交省： 国としても課題だと考えている。ホームページ等も各事業で単発的になっている。そこは改善していきたいと考えている。参考意見として頂戴する。

＜②名古屋会場（事例発表者＝NPO 法人ふるさと福井サポートセンター）＞

※全体質問なし。終了後の個別質問は多数あり。

＜③大阪会場（事例発表者＝ひょうご創生空き家活用プロジェクト）＞

○質問１： お祭り等の中で相談ブースがあると効果的との話があったが、同じような取組を行ったところ、あまり効果が無かった。なぜ効果が上がったのか、ツール等も含めて知りたい。

発表者： 出展したイベントが空き家に困っているエリアでの開催で、農村部であったことも大きい。また、空き家相談を前面に出したイベントはあまり集客できない。住宅と関係のない食のイベントで実施したことで、引合いに繋がった。

○質問２： ドローンや 360 度カメラの活用可能性について詳しく聞きたい。また、ニュータウンのような一般的な戸建て住宅の活用策を聞きたい。

発表者： ドローン等は、空き家を活用したい人（利用者）向けツールだと考えている。遠距離で物件を見られない方、屋根などの様子を知りたい方など、そのような利用者を対象として、スマートロックも活用しつつ、無人内見が出来る形を考えている。ニュータウンにある空き家の活用として、別用途で一部をコミュニティカフェとして開業した事例がある。

○質問３： 空き家バンクを運営しているが、あまり登録数が増えない。空き家の掘り起こし方法、所有者の理解を得る方法を教えて欲しい。

発表者： 空き家は基本的にはそのまま流通できるものではないため、宅地建物取引業者に取り扱われず、利益が生まれないような物件である。そのため、相談を受ける地域の宅地建物取引業者は扱いに悩むが、我々は宅地建物取引業者の登録制度を設け、そのような相談情報を拾い上げるようにしている。相談を受ける者がいかに空き家の情報を拾い上げるかが重要。その時に行政のバックアップがあると良い。地域の宅地建物取引業者の情報が行政に集まる仕組みも必要だと考えている。ただ、宅地建物取引業者の教育も必要。空き家の所有者は、問題意識が低いケースが多々あるし、相談しづらいもの。相談しやすい窓口に宅地建物取引業者がなる必要がある。また、自治会と連携することも重要である。

＜④広島会場（事例発表者＝木綿街道空き家・空き地の利活用活性化事業）＞

○質問１： 所有者アンケートは書面か、面談か。

発表者： どちらも行った。書面ではあまり答えていただけなかったことが要因。大学生が行ったことで、高齢者の方が研究材料ということで協力的に行っていただけたと考えている。

○質問２： オープンする宿泊施設やエリア全体として狙っている客層はどこか。

発表者： 古民家の宿は、よくイメージされる高齢者ではなく、一定以上の所得のあるファミリー世帯を狙っている。古民家再生が目的ではなく、地域の物語を伝えることが主眼にあり、その伝え方として、その地域に昔からある建物を活かす宿泊施設という方法を取っている。その地域に来てもらうには、観光で滞在してもらうほかない。地域の活性化のためにはそれによって地域経済を循環させるしかないと考えている。

＜⑤金沢会場（事例発表者＝高岡市空き家活用推進協議会）＞

○質問１： 空き家の相談を受けた時に、なかなか利活用まで繋がらない実情がある。何か良い方法はあるか。

発表者： 我々としても課題に感じているため、相談員・宅地建物取引業者の研修等を取組んでいる。

○質問２： 協議会の活動資金はどうしているか。

発表者： 自治体からの負担金があるが、それだけでは活動できない。構成員である士業団体・業界団体の負担を減らすため、協議会としての活動を行う際に、それぞれの所属団体から日当を支払う、他のイベントと合同で行うなど、国からの支援がありつつも、うまく構成員同士で連携して行っている。

＜⑥福岡会場（事例発表者＝うきはリライトプロジェクト）＞

○質問１： 空き家に公的な資金を投入することが自治体として良いのか、考えが整理できていない。そのため、利活用物件運営にあたっての権利関係を知りたい。

発表者： 国の補助事業を活用して改修等行っているものもある。総務省、観光庁、経済産業省等で、ハード整備に使える支援メニューがある。ただ、当該物件を運営するプレイヤーが補助事業を活用できるよう支援する。所有者からは 15 年程度で賃貸借している状態。それを継続するかは今後の話となる。

○質問２： 「表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律」が施行され、登記官に所有者探索のための権限が与えられるが、建物に対しても今後同様のことが出来るのか動向をお伺いしたい。

国交省： 担当局より別途回答する。

○質問３： 自治体内の担当部署間の情報共有をどこまで行っているか知りたい。

発表者： グーグルマップを活用して情報共有をしている。各部署が持っている情報をレイヤーとして重ねている。セキュリティの問題があるため、どの担当者レベルまで情報共有するかは課題がある。当該情報はマッチングを行う担当者が最も活用できる。

＜⑦仙台　会場（事例発表者＝NPO 法人空き家コンシェルジュ）＞

○質問１： 空き家相談を実施しても件数が伸び悩んでいる。相談件数が増加するまでの経過を知りたい。また、自治体との協定状況についても伺いたい。

発表者： 初年度は当然相談件数は少なかったが、自治体と連携して実施することで増加してきた。また、これまでの相談・利活用実績を示すとともに、同エリアにいる所有者・周辺市町村にいる所有者・県外にいる所有者に分けて周知策を検討する必要がある。特に、住んでいる地域の自治体等に相談に来る所有者が多いため、広域で連携して空き家相談を行うことが必要になる。自治体との協定は無く、空き家対策を委託契約の形で請け負っている。請け負っている内容は自治体によって様々。事業数としては 40 程度ある。

○質問２： 市街化調整区域等の場合の空き家対策について、何か良い方法は無いか。

発表者： 市街地調整区域は、線引き前かどうかなど細かな調査を実施し、その上で対策を検討する。農家住宅については建築士会ともやり取りして、解決策に取組んでいる。全てが解決できるわけではない。

（４）事例報告会申込者（及び参加者）からのアンケート結果

事例報告会への申込者及び参加者に対し、本報告会に関するアンケートを実施した。結果については以下のとおり（回答数＝191 件）。

問1　事例報告会の開催通知方法（自治体担当者・部署への直接メール、国土交通省土地・建局HP等)について

N= 191

項目	東京	名古屋	大阪	広島	金沢	福岡	仙台	合計	割合
適当	44	45	39	15	6	33	8	190	99.5%
分かりづらかった	0	0	0	0	1	0	0	1	0.5%

問2　事例報告会に参加しましたか。

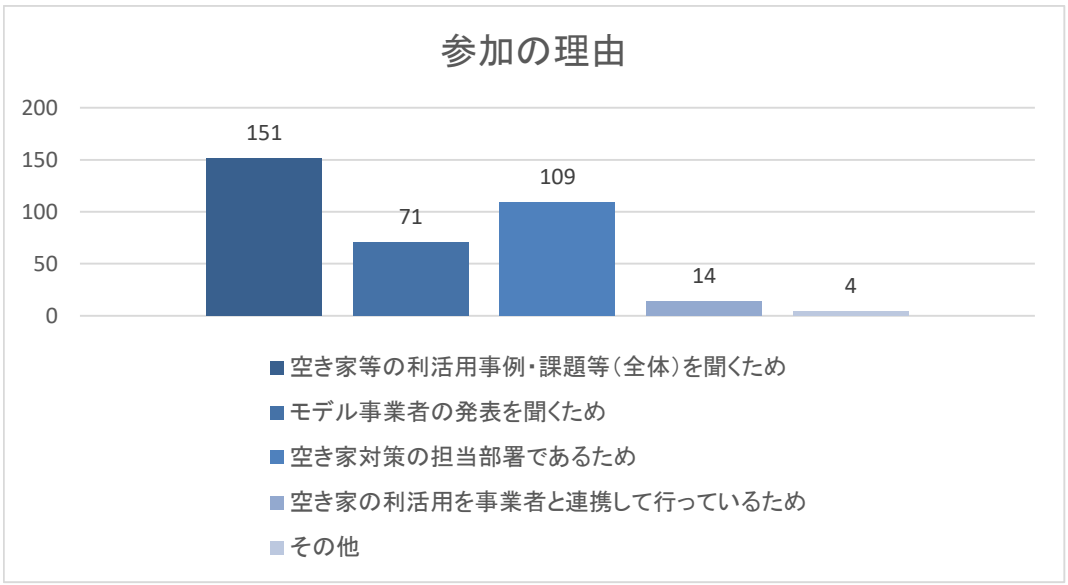
N= 191

項目	東京	名古屋	大阪	広島	金沢	福岡	仙台	合計	割合
参加した	38	42	38	15	7	32	2	174	91.1%
参加しなかった	6	3	1	0	0	1	6	17	8.9%

問3　事例報告会に参加した理由を教えてください。

N= 174

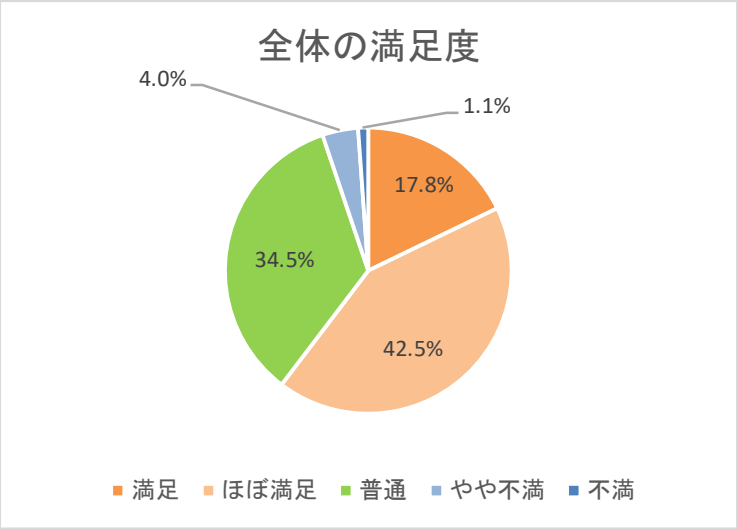
項目	東京	名古屋	大阪	広島	金沢	福岡	仙台	合計	割合
空き家等の利活用事例・課題等（全体）を聞くため	31	39	35	13	6	27	0	151	86.8%
モデル事業者の発表を聞くため	18	18	13	10	3	8	1	71	40.8%
空き家対策の担当部署であるため	24	24	25	9	5	21	1	109	62.6%
空き家の利活用を事業者と連携して行っているため	4	2	3	2	1	1	1	14	8.0%
その他	1	0	0	1	0	1	1	4	2.3%



問4　　事例報告会の全体の内容について、満足度はどうですか。

N=　174

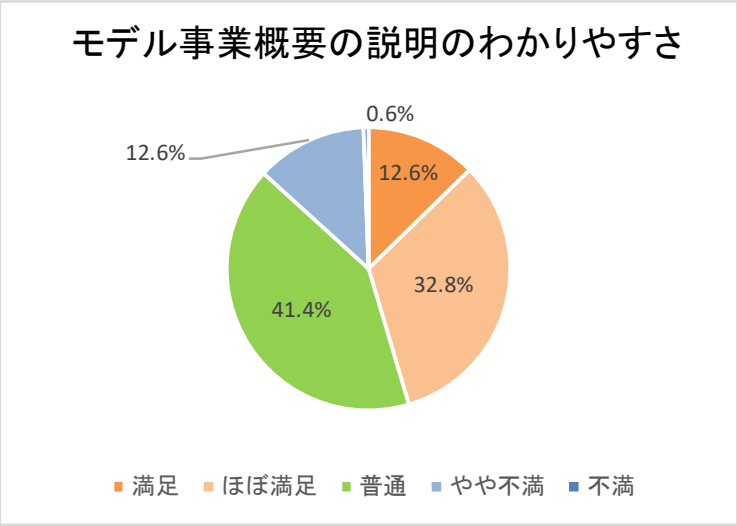
項目	東京	名古屋	大阪	広島	金沢	福岡	仙台	合計	割合
満足	5	9	3	1	2	2	0	31	17.8%
ほぼ満足	15	10	13	5	0	14	0	74	42.5%
普通	16	19	15	7	3	10	2	60	34.5%
やや不満	1	4	7	2	2	6	0	7	4.0%
不満	1	0	0	0	0	0	0	2	1.1%



問5－1　平成29･30年度のモデル事業概要の説明の分かりやすさ

N=　174

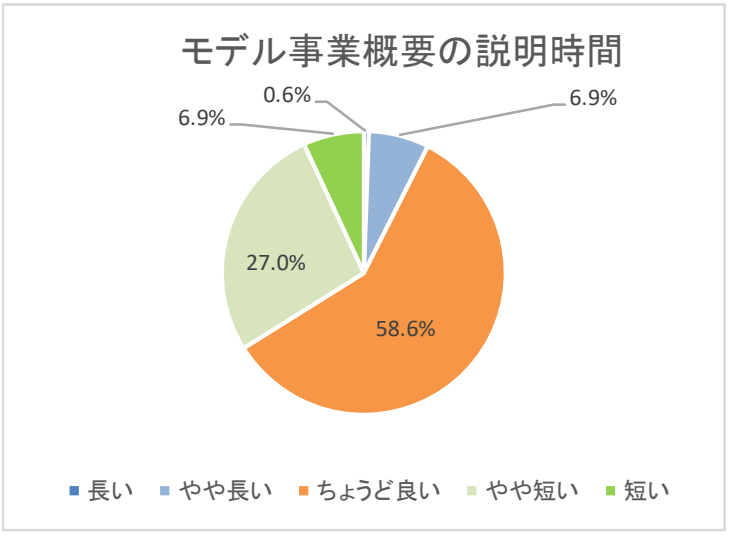
項目	東京	名古屋	大阪	広島	金沢	福岡	仙台	合計	割合
満足	5	9	3	1	2	2	0	22	12.6%
ほぼ満足	15	10	13	5	0	14	0	57	32.8%
普通	16	19	15	7	3	10	2	72	41.4%
やや不満	1	4	7	2	2	6	0	22	12.6%
不満	1	0	0	0	0	0	0	1	0.6%



問5－2　平成29・30年度のモデル事業概要の説明時間（約30分）はどうでしたか。

N=　174

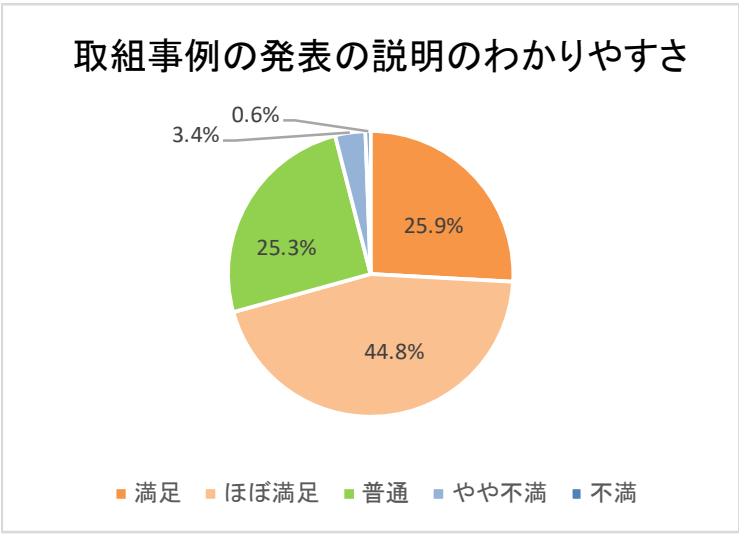
項目	東京	名古屋	大阪	広島	金沢	福岡	仙台	合計	割合
長い	0	1	0	0	0	0	0	1	0.6%
やや長い	2	1	6	0	1	2	0	12	6.9%
ちょうど良い	24	23	22	10	5	16	2	102	58.6%
やや短い	10	15	7	3	1	11	0	47	27.0%
短い	2	2	3	2	0	3	0	12	6.9%



問6－1　モデル事業者からの取組事例の発表の説明の分かりやすさ

N=　174

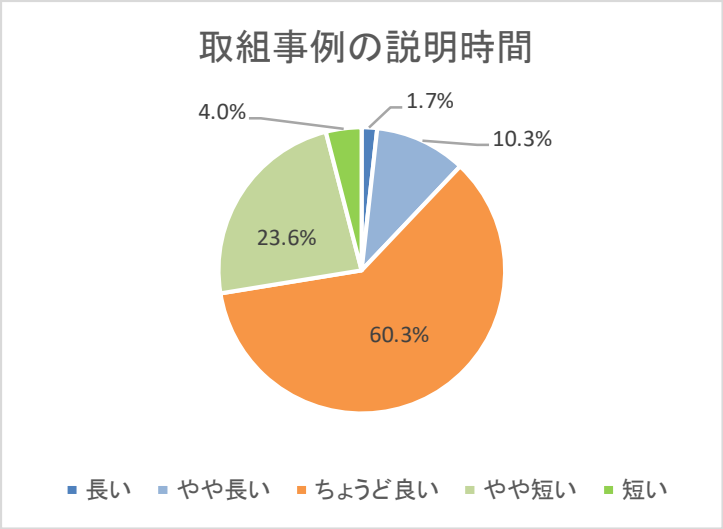
項目	東京	名古屋	大阪	広島	金沢	福岡	仙台	合計	割合
満足	3	21	5	4	3	9	0	45	25.9%
ほぼ満足	21	15	16	10	1	14	1	78	44.8%
普通	13	5	13	1	3	8	1	44	25.3%
やや不満	0	1	4	0	0	1	0	6	3.4%
不満	1	0	0	0	0	0	0	1	0.6%



問6－2　モデル事業者からの取組事例の発表の説明時間（約35分）はどうでしたか。

N=　174

項目	東京	名古屋	大阪	広島	金沢	福岡	仙台	合計	割合
長い	0	0	1	0	0	2	0	3	1.7%
やや長い	5	1	5	0	1	6	0	18	10.3%
ちょうど良い	25	20	25	11	5	17	2	105	60.3%
やや短い	7	16	6	4	1	7	0	41	23.6%
短い	1	5	1	0	0	0	0	7	4.0%



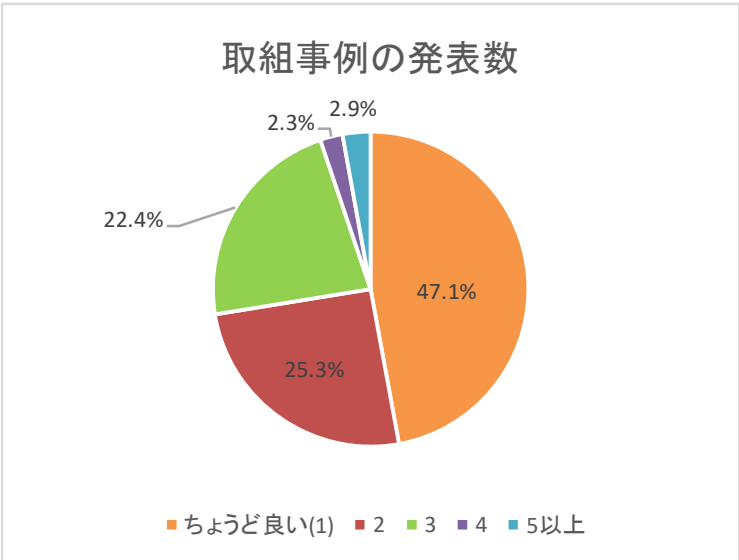
問6－3　モデル事業者からの取組事例の発表数について

N=　174

項目	東京	名古屋	大阪	広島	金沢	福岡	仙台	合計	割合
ちょうど良い(1)	23	22	12	6	3	14	2	82	47.1%
少ない	15	20	26	9	4	18	0	92	52.9%

※上記で「少ない」と回答した場合のみ回答　　N=　92

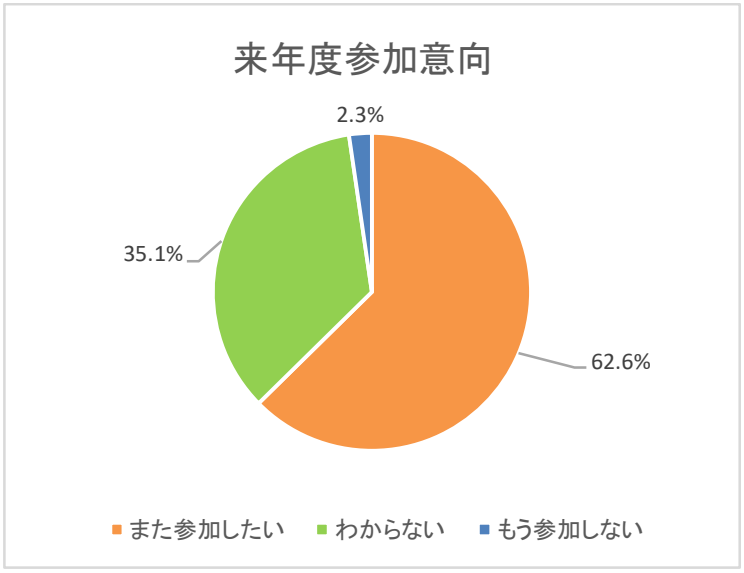
希望する事例発表数	東京	名古屋	大阪	広島	金沢	福岡	仙台	合計	割合
2	7	13	8	3	2	11	0	44	25.3%
3	5	7	15	5	2	5	0	39	22.4%
4	2	0	2	0	0	0	0	4	2.3%
5以上	1	0	1	1	0	2	0	5	2.9%



問7　　来年度も同様に事例報告会を開催する場合、また参加してみたいですか。

N=　174

項目	東京	名古屋	大阪	広島	金沢	福岡	仙台	合計	割合
また参加したい	20	33	19	9	4	23	1	109	62.6%
わからない	17	9	19	6	2	7	1	61	35.1%
もう参加しない	1	0	0	0	1	2	0	4	2.3%



＜その他、参加者からの主な意見・所感＞

・　モデル発表は最低でも２事業者以上ではないか。
・　多くの関係者が視聴できるように動画を配信してみてはどうか。
・　具体的な予算やどれくらいの規模の市区町村の事例かを知りたかった。
・　開始前に質問を受付け、最後にモデル事業者が回答してはどうか。
・　過去の事例をまとめたホームページ等があると業務の参考にしやすいため、作成してほしい。
・　事例に関わった自治体担当者からの視点による意見もあると参考になった。（自治体としてどう関わってきたか、関わっていくかなど。）
・　選定された団体の連携先自治体の対応について知りたい。特定の民間事業者が空き家対策に協力したいと話があった場合、公平性の観点からその事業者のみと連携協力していくことは難しく、どのようにクリアしたのか教えてほしい。
・　各地の「空き家対策協議会」の会議資料を情報共有できれば、今以上に情報収集が出来やすくなると思われる。
・　NPO など地域の人が発起人になるよう、アプローチをかけているが、なかなか思うようにいっていない。その課題解決の参考となる事例を聞きたい。
・　どういう経過で主体形成が図られたのか、それを一般化するための知見を知りたい。
・　過去の事例と現在の取組をポータルサイトとして情報公開して欲しい(他のモデル事業含む)
・　市町村向けセミナー等を開催する際、趣旨に合う事業者を講師として紹介してほしい。
・　利活用できる余地のない空き家に係る先進的な取組事例があれば、紹介してほしい。
・　どのように事業の実施体制を確立させたのか、具体的事例や困難であった事の事例報告を数多く聞きたかった。

（５）今後の課題

事例報告会への申込者及び参加者へのアンケート結果から、参加した自治体の満足度は比較的高く、取組事例の周知については一定程度の成果があったことが伺える。また、今後も継続的に実施してほしいというニーズは高いものと考えられる。特に、実際にモデル事業に取組んだ事業者からの発表については満足度が高く、質問もモデル事業者に対するものが集中した。アンケート結果から、多くの事例を聞きたいというニーズも確認できた。

一方で、想定よりも参加人数が少なかった会場もあり、開催地から離れた都道府県ほど参加人数が少ない傾向にあり、今後において同様の説明会を開催する場合は、開催地や開催方法及び周知方法については見直しが必要である。また、今後の開催方法の検討にあたっては、アンケート結果から、紹介するモデル事業者数を多くすることや、１事例あたりの説明時間を延ばすことも考えられる。また、自治体が各取組においてどのように関わってきたのかなどを具体的に示すよう、説明内容を変更することも考えられる。

更に、会場での質問が少なかった点及びアンケート結果から、参加者それぞれが持つ課題に対して、どの事例が参考となるのか等、事例の見方・捉え方の参考となる視点や分類を提供し、参加者の取組の発展に繋がるような事例の見せ方や説明内容を検討する必要がある。

地域の空き家等の流通モデルの構築に関する調査検討業務

報告書

令和2年3月

調査主体: 国土交通省土地・建設産業局不動産業課

調査検討実施：株式会社　価値総合研究所

東京都千代田区大手町 1-9-2