

<b>事業名称</b>	●空き家利活用のプレイヤーおよびサポーターの発掘と流通を促進するための総合的取り組み
<b>事業主体名</b>	高岡市空き家活用推進協議会
<b>連携先</b>	高岡市空き家活用推進協議会
<b>対象地域</b>	富山県高岡市
<b>事業概要</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空き家・空き地情報バンク登録システムのデジタル化に対応</li> <li>・ 「空き家・空き地情報バンク」登録物件を紹介するコラムサイトの充実</li> <li>・ 特別相談会の実施</li> <li>・ 空き家を利用した「ライフシフト」をテーマとしたワークショップの開催および動画の公開</li> </ul>
<b>事業の特徴</b>	ライフシフトに着目し、空き家を利活用する「プレーヤ」の発掘と、空き家の利活用とともに地域の空き家「サポーター」のスキルアップと相談体制を整備により、「プレーヤ」が「サポーター」になる空き家活用の好循環を生み出す。
<b>成果</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>① 「空き家・空き地情報バンク」登録システムの改修</li> <li>② バンクの成約率を高めるため、登録物件のコラムを掲載するサービスの充実</li> <li>③ 空き家を利活用するプレーヤ紹介動画</li> <li>④ 講座のレジュメと受講者数の一覧</li> </ol>
<b>成果の公表方法</b>	高岡市空き家活用推進協議会のHP上での公開 <a href="http://www.t-akiya.com/">http://www.t-akiya.com/</a> 高岡市空き家・空き地情報バンク—暮らし望想編(もうそうへん)—「mosomoso」のコラムサイトでの公開 <a href="https://www.takaoka-kurashi-mo-so.net/">https://www.takaoka-kurashi-mo-so.net/</a>
<b>今後の課題</b>	利活用者の発掘には、利活用希望者に寄り添いながら、一緒に課題を解決してゆく必要がある。継続的なライフシフトの支援体制の構築が必要である。

## 1. 事業の背景と目的

当協議会では、これまで行政や大学等と連携し、高岡市内の空き家の利活用や相談体制の整備、セミナーの開催、旧市街地での住まいの提案、空き家に関心のある人口を増やすためのポスターコンテストなど空き家問題の啓発活動を実地してきた。また、空き家所有者に空き家に関する情報チラシの固定資産税納税通知への同封や、行政と地縁組織が連携して行った空き家実態調査をとおして空き家所有者へパンフレットの送付など情報提供を広く行っている。その結果、所有者の空き家への関心の高まりが空き家・空き地情報バンクの積極的な運用に繋がってきている。しかし、まだ未利用の空き家が多くあることから、さらに空き家バンクの登録を推進するため、空き家所有者と協議会そして宅建業者の連携により相談窓口や宅建業者のカウンターでの相談案件を積極的に空き家バンクに登録し、流通の活発化を促進する必要がある。

また、情報バンクへの物件登録が増えきた一方、空き家を利用する人口を増やす必要がある。新たな需要の掘り起こしとして、ライフシフトに着目し、小さな事業や地域活動として空き家を利活用するプレーヤを発掘し、空き家の利活用とともに地域の空き家サポーターとなる人材を育成し、そういった方たちのスタートアップの支援も行えるよう相談員のスキルアップと相談体制を整備する。

これまで行なってきた空き家・空き地の顕在化を促す活動の強化・改善に加え、それらの利活用を通して地域活動や街の賑わいづくりに関わりたい方を育成・顕在化させることで需要と供給の絶対数を引き上げ、人が人を呼び活動事例が新たな活動事例を促す持続的なサイクルを作るこ

とが目的である。

## 2. 事業の内容

### (1) 事業の概要と手順

#### ① 宅建業者が積極的に空き家バンクを活用するシステムの構築

行政と民間事業者の不動産業者との連携を強化するため、平成 31 年（令和元年）度に空き家・空き地バンクのシステムを改修し、不動産業者としてもより登録しやすい行政体制を整えることに加え、登録システムの改修を行い、事業者へのバンク登録の推進を行ってきた。しかし、感染症対策をきっかけに飛躍的にデジタル化が進む中で、利用者と不動産業者の双方が使いやすい形に変化させていく必要がある。システム登録の労力や検索する方が快適に閲覧でき、気になる情報源（業者等）へ気軽にスピーディに連絡をとれるよう、工夫を凝らす。

#### ② バンクの成約率を高めるため、登録物件のコラムを掲載するサービスの充実

従前から、大学生らが中心となって活動を続けているコラムサイト（高岡市空き家・空き地情報バンク-暮らし望想（もうそう）編-「mosomoso」）の掲載量の増加と質の向上のため、ライターの有成をはかり、「空き家・空き地情報バンク」と連携することによって、バンク登録物件の魅力を伝え流通を図る。

#### ③ ライフシフトし空き家を利用した人を動画で紹介（ネット上での公開）

移住を検討している方に新天地での暮らしや働き方について具体的なイメージさせ、行動を促進するため、高岡の歴史ある街並みで空き家を利用し近年店舗をオープンし「ライフシフト」を果たしている方の紹介動画を作成する。

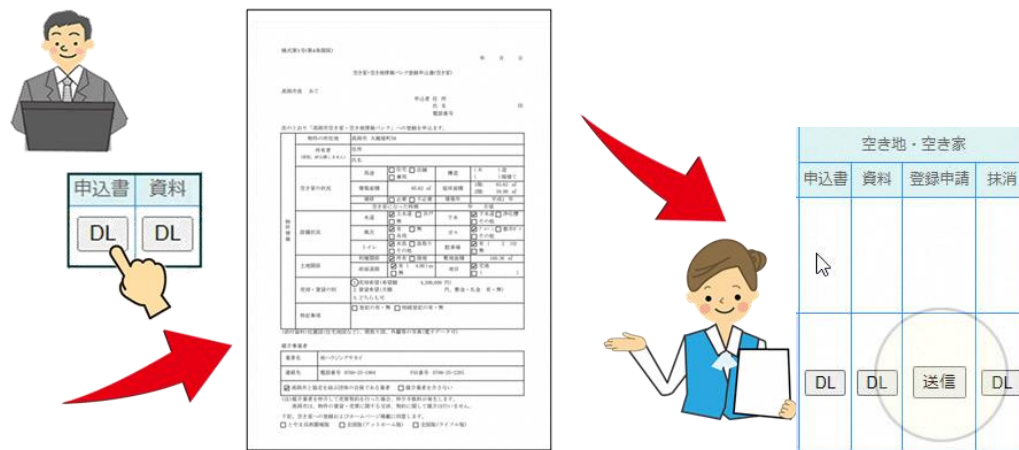
#### ④ ライフシフトにより空き家を利用する人へのバックアップするスクールの開催

地域の活動に熱心に関わり、助け合いの風土を生み出すライフシフトを支援するために、実際にライフシフトの事例や空き家の活用事例を紹介する、スクール（オンラインを含む）を年 3 回実施する。

### (2) 事業の取組詳細

#### ① 宅建業者が積極的に空き家バンクを活用するシステムの構築

宅建業者



令和2年に地域の宅建業者が積極的に空き家バンクを活用できるよう、地域のBtoBの情報交換システムを利用し空き家の情報を入力した際には、自動的に空き家バンクの登録申請用紙が作成されるシステムを構築した。

令和3年度は申請書に押印不要となったことから、端末で作成された申請書や写真などを一括でメールが送れるようバージョンアップした。送信ボタンをクリックするだけで画像や資料等の申込書一式が行政側に送信されるシステムへと改修したため申込作業の負担が無くなった。その結果、登録件数が昨年度の登録件数が空き家23件、空き地20件であったが、今年度は令和4年1月末までに空き家が42件、空き地が27件と、登録物件の増加につながった。

## ②バンクの成約率を高めるため、登録物件のコラムを掲載するサービスの充実



高岡市空き家・空き地情報バンク  
—暮らし望想 [モクソウ](#) 編—

「この建物で暮らしたい！」を  
お手伝いします

高岡に眠る代々受け継がれてきた魅惑の  
物件を掘り起こし、新築では味わえない  
「たかおか暮らし」を紹介します。

HOME

ABOUT

物件一覧とコラム

Q&A



高岡市空き家・空き地情報バンク  
—暮らし望想 [モクソウ](#) 編—

HOME

ABOUT

物件一覧とコラム

Q&A

物件番号：118 ひっそりと佇む大きなお屋敷





空き家バンクに掲載されている物件をライターが現地を訪れ室内の見学や周辺を散歩したりしながら、どういった暮らしができるかなどを抒情的に綴ったコラムを編集ホームページで紹介すると同時に空き家バンクからもリンクして見ることができる。

市の情報バンクでは分からない空き家を持つ雰囲気や地域の様子を伝えることができ、補完的な役割を果たしている。また、全国版の空き家情報バンクにおいては価格が低い物件や賃貸可能な物件の閲覧数が多くなる傾向にあるが、コラムサイトに掲載された比較的価格が高い物件の閲覧にも繋がっている。

③ライフシフトし空き家を利活用した人を動画で紹介（ネット上での公開）

「日本の他に無い景色が高岡にはある」  
空き家リノベでゲストハウスを設立  
世界から見た高岡の魅力

Travelers' house ROOTs 鹿嶋勇氏

「日本の他に無い景...

「古き良き文化を掛...

「先代の築いた鋳物...

コロナ禍以降は特に、「リモート・ワーク」「コワーキング」「副業」「小商い」など、「ライフシフト」につながる新しい働き方やビジネスに関する方法に注目が集まっている。暮らしや働き方の新

しい選択肢をつくるために、これまでとは異なる職場やお店などを持ちたい、また、住まい・職場に続く第三の場所（サードプレイス）を持ちたい、と考える人もいと想像される。新しく自分の場所を持つためには、一定の費用が掛かるが、最初は小さく始めたい、できれば安く始めたいと思うときに検討できるのが、空き家や中古物件の利活用である。空き店舗を居抜きで活用したり、小規模な改装を加えたり、DIY（自分たちでつくる）でリノベーションしたりすることで、初期費用を抑えつつ、自分のイメージに近い場所をつくるのが可能となる。高岡市には、まちなか区域を始めとして、小さく始めるのに適した空き家や不動産物件が数多く存在する。そのような空き家を利活用しライフシフトを实践されている方々を紹介する動画を公開した。

④ライフシフトにより空き家を利活用する人へのバックアップを考えるスクールの開催

ライフシフト  
スクール

# 暮らし × 場づくりのススメ

～やりたいことの種をまいてみませんか？～



「まちにこういう場所がないから自分で作りたい」

「自分のこれからの働き方を考えたい」

「自分の暮らしや仕事の延長線上で、まちで何かしてみたい」

「チャレンジしたいけど、どこから始めたらいいかわからない」



**「暮らし × 場づくりのススメ」とは**

この企画では、全3回を通して参加者の方の想いや、やりたいことを一歩前に進めるお手伝いをします。  
新しい驚がりや生まれたり、自分の想像が膨らむような物件に出会ったり。  
一緒に楽しみながら自分のやりたいことの種をまいてみませんか？



第1回	第2回	第3回
10.28 (木) 18:30 - 20:30	11.13 (土) 14:00 - 16:00	12.16 (木) 18:30 - 20:30
<b>実践者から学んでみる</b>	<b>物件・空間を見てみる</b>	<b>自分で描いてみる</b>
<p>水見の「考えるパンKOPPE」の竹添ご夫妻をゲストにお招きし、お二人のこと、開業のことやまちづくりのことについてお聞きします。</p> <p>会場：山町ヴァレー</p>	<p>高岡にある実際の不動産物件・建物を見学します。場所を自分でつくる、使うことを想像しながら活用について考えます。</p> <p>見学先：サカサカ（坂下町）他</p>	<p>「小さな始めの一歩」を考えてみます。自身のやりたいことを一歩前に進めるためのアウトプットを描きます。</p>

第2・3回の場所は未定です。追って参加者にご連絡いたします。



高岡市では、山町筋・金屋町の伝統的建造物群保存地区を中心に、古い建物を活かした商店や人の集まる場所が近年多くできている。また、坂下町、末広町、宮脇町、大手町など、古くからの商店街沿道にも新しい場所が生まれてきている。これらの先駆的な取り組みから、リノベーションの仕方やお店の開業ノウハウなどを学ぶことも大事だが、新しい取り組みを始めた人のライフシフトの考え方を聞いたり、新しい挑戦をサポートする仕組みや資金・事業のプランづくりなどを学んだりすることが、自分のライフシフトを考える上でのヒントになる。

今回企画した「暮らし×場づくりのススメ」は、高岡のまちとその近隣地域でライフシフトを実践した先輩たちに教わったり、おすすめの物件を見学したりしながら、自らのライフシフトについて考えてみるプログラムを実施した。

### (3) 成果

## 3. 評価と課題

昨年度、地域の宅建業者と連携による空き家バンクの利用促進と空き家の流通を活発化させる目的で、空き家バンク登録申請書をPCで簡単に作成できるシステムを構築した。本年度は、行政側で申請書の押印廃止にともない、電子メールを利用し、システムから直接申請ができるように構築した。(空き家バンク登録システム)

これにより利便性のみならず、宅建業者がより空き家の流通に積極的に取り組むきっかけとなり、結果的に空き家の流通が活発になり、空き家の総量を抑えていく効果が期待できる。

また、コロナ禍によるテレワークなどが進み、密を避け、地方への移住者が増えたことや、経済的な理由により将来不安を感じる若者が、不労所得として空き家を利用した貸家業への関心が集まっていることなど、社会的要因が追い風となって空き家流通を活発化させている。これは、暮らし方の大きな変化により、暮らしや働き方の新しい選択肢をつくるために、これまでとは異なる仕事場や事業など始めたい、住まい・職場に続く第三の場所(サードプレイス)を持ちたいなど、いわゆるライフシフトのニーズの増加の現れと考えられる。そういった、居住地域の選択の自由が広がったことにより、地方都市では他の都市間との魅力の優位性が競われることとなった。そこで、長期的に魅力あるまちづくりが欠かせないが、大掛かりな都市整備や財政負担が大きい区画整理は難しく、新たな空き家利用者の活力により、地域の歴史や風土を磨き、次世代に魅力ある「まち」になることが期待される。

そこで新たな空き家利用者を増やすため、すでに空き家を活用し、ライフシフトを実現した人たちの考え方や取り組みを紹介し、新しい挑戦をサポートする仕組みや資金・事業のプランづくりなどを学ぶことにより、自分のライフシフトを考える上のヒントとなる様に、新たな空き家の利活用者を発掘する機会を実施した。(ライフシフト動画・ライフシフトスクール)。

空き家バンクは継続的に活発に運用することで、空き家所有者のよりどころとなるが、利活用者が増えなければ流通は活発化しない。

新たな利活用者の発掘は利活用する側の課題解決を根気よくサポートする相談体制の充実が必要であり、空き家バンクに登録される空き家ストックの増加と利活用者を相乗的に増やしてゆくこと

が課題である。空き家の流通量が増えることで、地域が元気になり、また、新たな利活用者が生まれるといった好循環が生むことが期待される。

#### 4. 今後の展開

空き家のストックを集約し、相談窓口の強化を図るためには、空き家所有者の課題を解決する実績の積み上げが重要であり、そのためには宅建業者との協力体制も重要である。一方で、利活用者の発掘には、利活用希望者に寄り添いながら、一緒に課題を解決してゆく必要があると考える。利便性の向上した空き家バンクの登録システム等は宅建業者への周知をさらに努めバンクの登録と成約の活発化に努めたい。また、本年度着目した「ライフシフト」について、動画を活用した新たな利活用者の発掘とその相談体制のスキルを上げる協議会内の勉強会にも力を入れたい。

■事業主体概要・担当者名			
設立時期	2012年12月		
代表者名	高岡市空き家活用推進協議会 会長 酒井 誠		
連絡先担当者名	高岡市空き家活用推進協議会 会長 酒井 誠		
連絡先	住所	〒933-0912	富山県高岡市丸の内-1-40
	電話	0766-25-0021	
ホームページ	<a href="http://www.t-akiya.com/">http://www.t-akiya.com/</a>		