

<b>事業名称</b>	地方公共団体・士業・JA等が協働する「市町ごとの空き家相談センター」構築のための連携および人材育成強化策
<b>事業主体名</b>	NPO 法人住環境デザイン協会
<b>連携先</b>	広島県土木建築局住宅課 広島市都市整備局住宅政策課 三原市都市部建築課 JA 呉経済部ふれあい課
<b>対象地域</b>	広島県広島市・三原市・呉市、岡山県
<b>事業概要</b>	1. 地域の専門家団体等と連携体制の構築のための取組 2. 相談員や専門家の研修・育成のための取組 3. 本事業の効果を一層促進するために必要な取組
<b>事業の特徴</b>	(1) 地方公共団体と士業との連携強化と相談体制の整備 (2) 地方公共団体とJAの連携強化による空き家相談体制の構築 (3) 地方公共団体および士業の空き家相談窓口の人材育成や連携強化の取組 (4) 空き家対策に係る参考資料作成 (5) 「市町ごとの空き家相談センター」創設のための協議
<b>成果</b>	①空き家対策を目的としたJA組織との連携方法 ②「空き家コンサルタント養成講習会」を活用した空き家相談員育成と地域連携強化の仕組 ③オンライン（ZOOM）を活用した「安心・信頼・気軽・短期間解決」な相談体制の仕組 ④「我が家の終活」ガイドブック作成
<b>成果の公表方法</b>	NPO 法人住環境デザイン協会ホームページで公表 URL : <a href="https://www.juu-design.net">https://www.juu-design.net</a>
<b>今後の課題</b>	中山間地域の地方公共団体空き家相談窓口と地元専門家との連携や相談体制

## 1. 事業の背景と目的

### 【取組の背景】

当協会は、H26年度より、主として空き家解消対策や古い住宅団地の活性化、中古住宅の利活用等の事業実施をしている。その推進の中で開設された「広島住まいの情報相談センター」は、住まい全般に係る消費者の相談窓口として毎年運営し、関連分野の専門家20名前後を擁し様々な相談に対応してきた。また、広島県や県内市町、社会福祉協議会等と連携し、空き家関連セミナーや相談会等を開催し、住民の空き家に関する悩みを解決に導く活動や団地活性化事業等を実施してきた。R3年3月には広島県と「空き家活用に取り組む市町等への実践的アドバイス等に関する協定書」を締結したことで、広島県内23市町と連携強化し、空き家対策をさらに進めている。また、R2年度より、地域JAと連携し空き家に係る取組を実施している。それは官と連携する民間企業としてJAを位置づけたからである。なぜならJAは金融・共済・購買・営農と多岐に亘る事業を行い、中山間地域もエリアとし、住民の気軽に相談できる民間組織だからである。今年度、広島市が発表した「広島市空家等対策計画(第2期)」の34頁、第7章実施体制・2.専門家等との連携の項目に「新たに農業協同組合などとも連携し体制の充実を図る」という記載がある。当協会の取組が功奏したかは別として、方向性は間違いではなかった。

※広島市空家等対策計画(第2期)<https://www.city.hiroshima.lg.jp/uploaded/attachment/181563.pdf>

これまでの取組で培ったノウハウや経験を活かし、見えてきた課題等の解決を目的とし、今年度も本事業を実施する。

## 【課題と目的】

当協会の事業目的は、地方公共団体・士業・JA 等が協働する「市町ごとの空き家相談センター」を構築することであり、そのために連携および人材育成のさらなる強化が必要であると考え。目的達成のため解決する課題や施策は下記の通りである。

### 目的を達成のため解決する課題と解決策および取組内容

#### ◆地域の専門家団体等と連携体制の構築のための取組

(課題 1) 地方公共団体と民間企業や士業との連携が弱い

(解決策 1) 官と民を引き合わせる機会の設定(連携の第一歩)

- ・官民連携開催するセミナー・相談会の実施
- ・官民が同時参加する講習会の実施

(取組内容)

①広島市主催空き家対策セミナー開催

②JA 呉女性部空き家対策セミナー

(課題 2) 空き家所有者に対応する相談体制が未整備

- ・地方公共団体の窓口は解決に時間がかかる(士業団体の紹介で終わる場合あり)
- ・民間企業の空き家相談窓口は中立の立場でない事がある(相談窓口の不安)
- ・親子の住まいが遠隔地にあり、相談が進まない(相続問題等)

(解決策 2) 官民連携した相談体制の構築

※空き家相談者が「安心・信頼・気軽・短期間解決」できる相談体制

- ・各分野の専門家が同時に対応する相談会
- ・地方公共団体が連携する相談会
- ・Zoom 等 Web を活用した相談会(遠隔者相談対応)

(取組内容)

③どうする故郷の空き家オンライン相談会

#### ◆相談員や専門家の研修・育成のための取組

(課題 3) 空き家相談窓口担当者の空き家に係る研修機会が少ない

(解決策 3) 空き家所有者の一次相談員としての人材育成講習会の実施

※空き家問題全般や各専門分野の諸問題と対策を広く学ぶ

(取組内容)

④空き家コンサルタント養成講習会

#### ◆本事業の効果を一層促進するために必要な取組

(取組内容)

⑤「我が家の終活」ガイドブック作成

⑥「市町ごとの空き家相談センター」創設のための協議

## 2. 事業の内容

### (1) 事業の概要と手順

#### 1.地域の専門家団体等と連携体制の構築のための取組

図 1

#### (1)地方公共団体と士業との連携強化と相談体制の整備

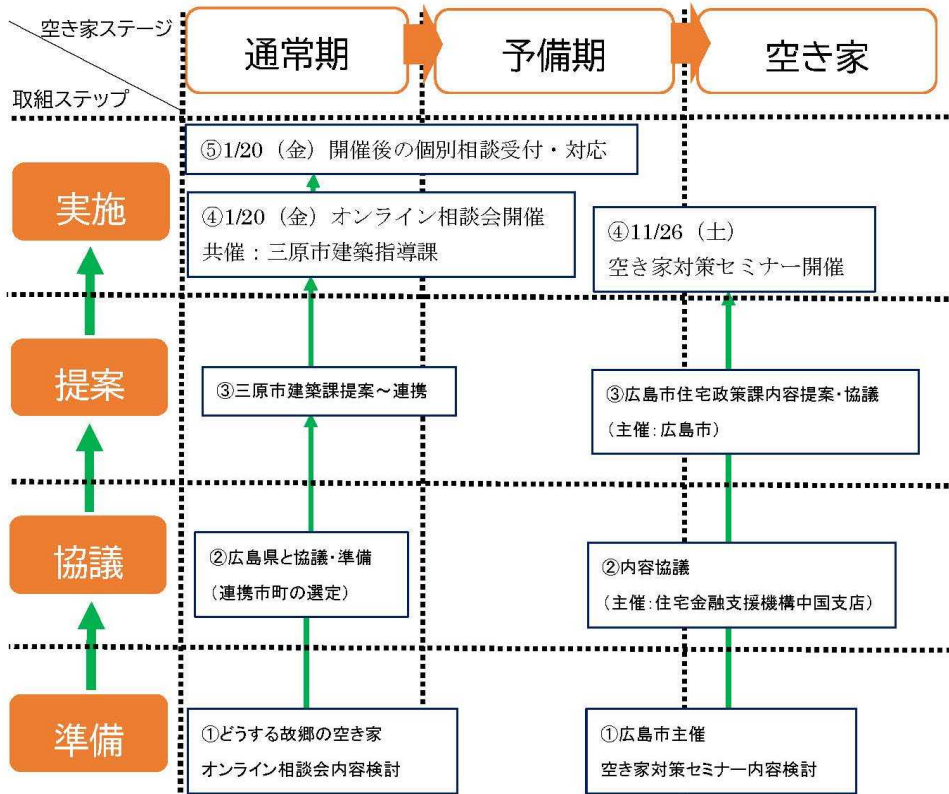
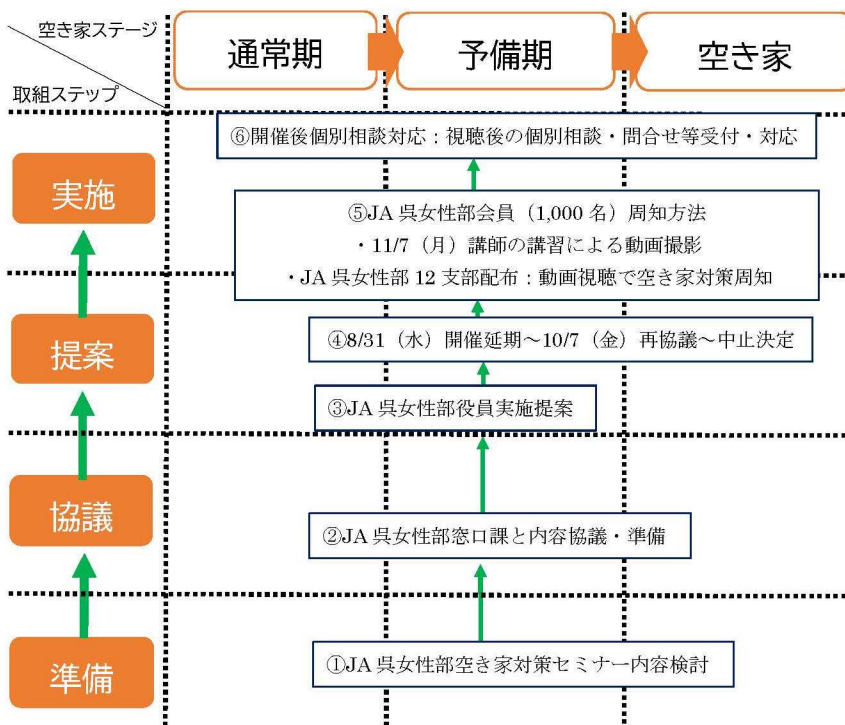


図 2

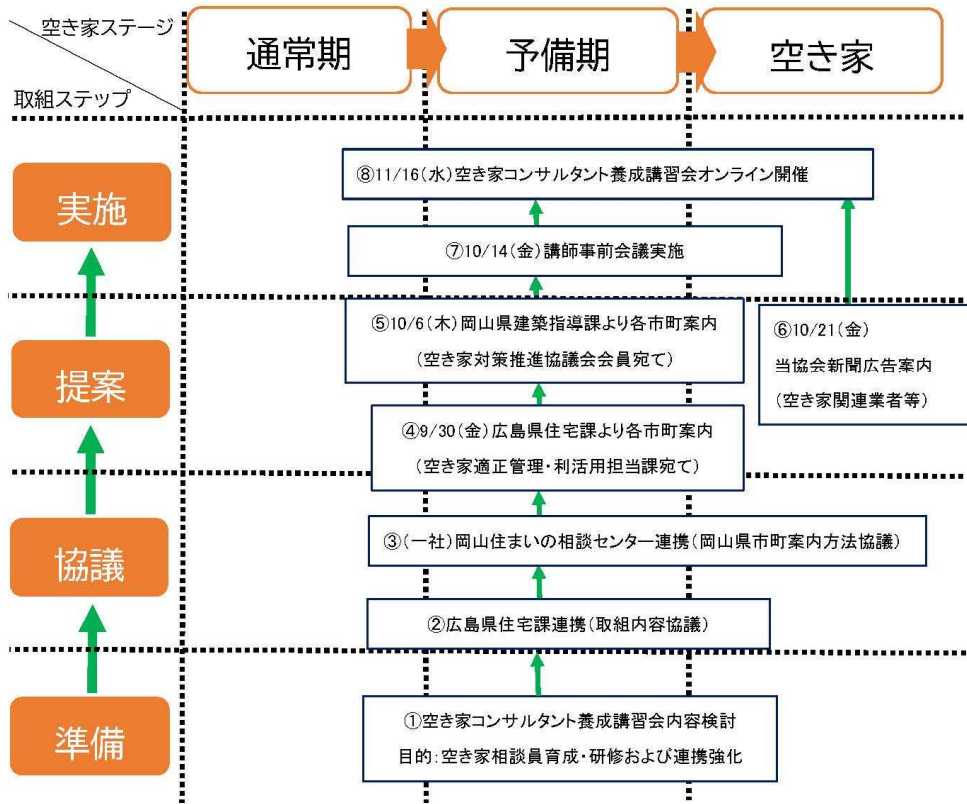
#### (2)地方公共団体と JA の連携強化による空き家相談体制の構築



2.相談員や専門家の研修・育成のための取組

図 3

(3)地方公共団体および土業の空き家相談窓口の人材育成や連携強化の取組



3.本事業の効果を一層促進するために必要な取組

図 4

(4)空き家対策に係る参考資料(冊子)作成

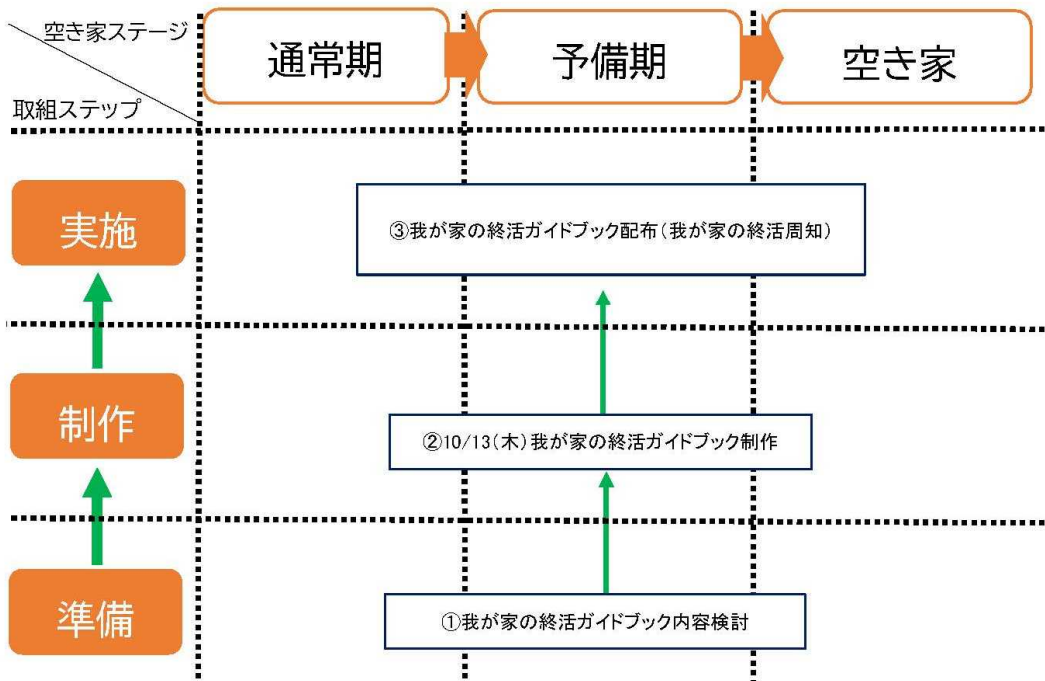


図 5

(5)令和 5 年度「市町ごとの空き家相談センター」創設に向けた協議

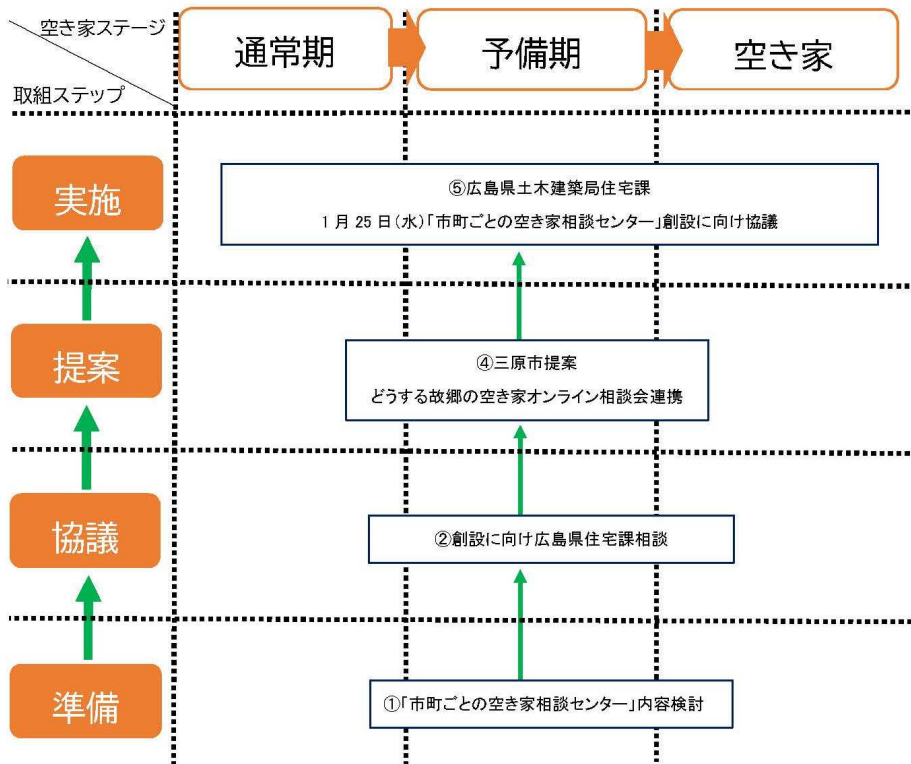


表 1 事業内容と役割分担表

取組内容	具体的な内容(小項目)	担当者(組織名)	業務内容
(1) 地方公共団体と士業との連携強化と相談体制の整備	どうする故郷の空き家オンライン相談会開催案内および連携市町との協議・準備	清水大智(広島県土木建築局住宅課) 池田和矢(三原市都市部建築課) 宮川一敏(NPO 法人住環境デザイン協会)	○広島市住宅課に各市町空き家対策の取組内容確認、連携先選定 ○三原市の同市空き家所有者で、市外居住者への取組強化の一環として連携・取組実施決定 ○各専門家(相談員)日程調整 ○三原市の固定資産税課情報を活用し市外居住者に開催案内をする
	1/20(金)どうする故郷の空き家オンライン相談会開催	池田和矢(三原市都市部建築課) 宮川一敏(NPO 法人住環境デザイン協会)	○一組の相談者に対し、4名の専門家(宅建士、建築士、税理士、司法書士)が同時対応。(複雑な空き家の悩みをワンストップ対応) ○1日6組相談対応 ○三原市固定資産税課情報を活用し496件の対象者にチラシ郵送
	1/20(金)どうする故郷の空き家オンライン相談会(前後)の個別相談対応	池田和矢(三原市都市部建築課) 宮川一敏(NPO 法人住環境デザイン協会)	○当日対応が出来なかった相談者や開催前後の相談対応は、当協会(広島住まいの情報相談センター)が継続し対応する(三原市受付・当協会相談対応。三原市と情報共有)
	広島市主催空き家対策セミナー開催内容協議・準備	大岡みどり(広島市都市整備局住宅政策課) 千葉存(住宅金融支援機構中国支店) 宮川一敏(NPO 法人住環境デザイン協会)	○3者による協議(内容、日程等) ○西村自起氏に講師依頼 ○10/4(火)事前会議(ZOOM)開催し、講習内容等確認。(参加者:3者担当者・西村自起講師)
	11/26(土)広島市主催空き家対策セミナー開催	大岡みどり(広島市都市整備局住宅政策課) 千葉存(住宅金融支援機構中国支店) 宮川一敏(NPO 法人住環境デザイン協会)	○講師:西村自起(CFP®)の「我が家の終活」をテーマとし、空き家所有者・予備軍に空き家対策を助言する ○広島市は空き家に使える補助制度の説明、広島銀行が自身の終活説明 ○住宅金融支援機構はリバースモーゲージ型住宅ローンを説明
(2) 地方公共団体とJAの連携強化による空き家相談体制の構築	JA 呉女性部空き家対策セミナー開催協議・準備	高橋佳子(JA 呉経済部ふれあい課課長) 宮川一敏(NPO 法人住環境デザイン協会)	○JA 呉女性部会員(1000名)対象に、セミナー開催検討(日程、内容協議。動員目標100名) ○8/31(水)開催計画 ○呉市および江田島市に連携・セミナー参加要請した承
	8/31(水)JA 呉女性部空き家対策セミナー開催延期	高橋佳子(JA 呉経済部ふれあい課課長) 内藤亜弓(江田島市企画部企画振興課) 青野柱子(呉市都市部住宅政策課) 宮川一敏(NPO 法人住環境デザイン協会)	○8/17(水)コロナ感染拡大により開催協議～延期決定。10/7(金)女性部役員会で再度開催協議予定 ○呉市および江田島市担当者に延期説明
	JA 呉女性部空き家対策セミナー開催再協議～中止※動画視聴による周知方法に変更	高橋佳子(JA 呉経済部ふれあい課課長) 宮川一敏(NPO 法人住環境デザイン協会)	○10/7(金)女性部役員会で再度開催協議 ○10/11(火)協議結果確認するも、中止決定。高橋課長と協議し、講師2名の講習動画を作成し、女性部12支部に配布・視聴による空き家対策の助言をすることを決定
	JA 呉女性部会員(1000名)周知方策→動画撮影・配布～視聴による周知	高橋佳子(JA 呉経済部ふれあい課課長) 宮川一敏(NPO 法人住環境デザイン協会)	○女性部12支部に講習動画を配布し、支部会時視聴や会員への貸出しを行う ○11/7(月)講師2名(西村自起氏・金堀健一氏)の講習動画撮影・編集。後日JA 呉高橋課長にお渡しする ○呉市および江田島市担当者に講習動画を渡し、今後の連携について依頼
	JA 呉女性部空き家対策セミナー開催後個別相談対応	高橋佳子(JA 呉経済部ふれあい課課長) 宮川一敏(NPO 法人住環境デザイン協会)	○講習動画視聴後に、女性部会員や消費者の相談(問合せ)は、JA 呉ふれあい課が窓口となり、当協会(広島住まいの情報相談センター)が相談対応をする

(3) 地方公共団体および土業の空き家相談窓口の人材育成や連携強化の取組	空き家コンサルタント養成講習会検討・協議・案内	清水大智(広島県土木建築局住宅課) 石田信治(一社・岡山住まいの情報相談センター) 宮川一敏(NPO 法人住環境デザイン協会)	○広島県住宅課に各市町開催案内を依頼 ○9/30(金) 同課より空き家適正管理・利活用担当課宛て開催案内 ○石田氏に岡山県各市町に開催案内の方策の相談・依頼 ○10/6(木)岡山県建築指導課より空き家対策推進協議会会員宛て開催案内 ○10/21(金)リビング新聞広告掲載
	10/14(金) 空き家コンサルタント養成講習会事前会議実施	宮川一敏(NPO 法人住環境デザイン協会)	○4名の講師を担う各専門家が養成講習会の講習内容や説明ポイントを協議。 司法書士に相続登記義務化や相続遺産土地傳風の説明内容確認 ○参加講師4名: 岩田明之氏(宅建士)、金堀健一氏(建築士)、津部麻由氏(司法書士)、大谷浩史氏(税理士)
	11/16(水) 空き家コンサルタント養成講習会開催	清水大智(広島県土木建築局住宅課) 宮川一敏(NPO 法人住環境デザイン協会)	○目的: 空き家相談窓口担当者等の人材育成および連携強化。一次相談でワンストップ対応可能な人材養成 ○受講対象者: 行政関係職員および土業、金融・保険・住宅・不動産業界従事者、空き家問題に取組む団体や個人 ○開催形式 ZOOM ウェビナー、定員 100 名、教本(P152)無料配布、修了証書授与 ○講師: 広島県住宅課清水大智氏(概論)、他上記 4 名専門家
(4) 空き家対策に係る参考資料(冊子)作成	「我が家の終活」ガイドブック制作	宮川一敏(NPO 法人住環境デザイン協会)	○10/13(木)作成完了 ○催事実施時配布、および広島県住宅課など連携自治体や団体に配布
(5) 令和5年度「市町ごとの空き家相談センター」創設に向けた協議	「市町ごとの空き家相談センター」内容検討	清水大智(広島県土木建築局住宅課) 宮川一敏(NPO 法人住環境デザイン協会)	○広島県住宅課と空き家相談センターの必要性を共有し、創設に向け協議する
	官民連携「市町ごとの空き家相談センター」創設に向け、三原市連携催事実施	池田和矢(三原市都市部建築課) 宮川一敏(NPO 法人住環境デザイン協会)	○1/20(金)「どうする故郷の空き家オンライン相談会」を三原市と実施することで、専門家ワンストップ対応の必要性を共有し空き家相談センター創設の足掛かりにする
	官民連携「市町ごとの空き家相談センター」創設に向け市町と協議	廣谷沙知、清水大智(広島県土木建築局住宅課) 池田和矢(三原市都市部建築課) 宮川一敏(NPO 法人住環境デザイン協会)	○1/25(水) 広島県住宅課と創設に向けた協議を実施(対象市町の選定等) ○三原市と市町ごとの空き家相談センター構築について説明

表 2 事業実施スケジュール

ステップ	取組内容	具体的な内容(小項目)	令和4年度											
			7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月			
対応準備	相談受付 (1)地方公共団体と土業との連携強化と相談体制の整備	どうする故郷の空き家オンライン相談会内容検討および連携市町との協議・準備												
		1/20(金) どうする故郷の空き家オンライン相談会開催										○		
		1/20(金) どうする故郷の空き家オンライン相談会(前後)の個別相談対応												
対応準備	周知	広島市主催空き家対策セミナー内容検討および主催者と協議・準備												
		11/26(土) 広島市主催空き家対策セミナー開催										○		
対応準備	周知	JA呉女性部空き家対策セミナー内容検討および主催者と協議・準備												
		8/31(水) JA呉女性部空き家対策セミナー開催延期												
		JA呉女性部空き家対策セミナー開催再協議～中止 ※動画視聴による周知方法に変更												
相談受付		JA呉女性部会員(1000名)周知方策→動画撮影・配布～視聴による周知												
		JA呉女性部空き家対策セミナー開催後個別相談対応												
対応準備	質問受付	空き家コンサルタント養成講習会検討・協議・案内												
		10/14(金) 空き家コンサルタント養成講習会事前会議実施												
		11/16(水) 空き家コンサルタント養成講習会開催												
対応準備	周知	「我が家の終活」ガイドブック内容検討												
		「我が家の終活」ガイドブック制作												
		「我が家の終活」ガイドブック制作配布(我が家の終活周知)												
対応準備	周知	「市町ごとの空き家相談センター」内容検討												
		官民連携「市町ごとの空き家相談センター」創設に向け、三原市連携催事実施(1/20どうする故郷の空き家オンライン相談会)												
		官民連携「市町ごとの空き家相談センター」創設に向け市町と協議												

(2) 事業の取組詳細

事業概要: 地域の専門家団体等と連携体制の構築のための取組

【取組内容】

◆広島市主催空き家対策セミナー開催

～内容～

日時 令和4年11月26日(土)14:00～16:00

会場 広島市総合福祉センター「BIG FRONT ひろしま」5階

方法 会場+オンライン配信

参加者 66名(会場34名 オンライン32名)

- テーマ 第一部 西村自起(CFP®)「我が家の終活について」
- 第二部 広島銀行「ご自身の終活について」
- 第三部 住宅金融支援機構「終活に活用できる60歳からの住宅ローン」
- 第四部 広島市「知っておきたい！空き家に使える補助制度など」

【目的】 地方公共団体と士業との連携強化と相談体制の整備  
 ※官と民を引き合わせる機会の設定(連携の第一歩)  
 ※セミナーを開催し、当協会がパイプ役となり広島市や金融機関、士業をつなぎ連携を深める

【ポイント】

- ①官民連携した空き家対策の周知
  - ・自治体や金融機関と連携した実践セミナー
  - ・終活から金融そして補助金まで、分かりやすい講習プログラム

【成果】

- ①自治体および民間企業や住宅金融支援機構の連携
- ②オンライン配信併用により、参加者数増大
- ③セミナー後の相談体制構築
  - ・広島住まいの情報相談センターリーフレットを配布(後日相談あり)

写真 1 第一部西村講師「我が家の終活について」



写真 2 開催案内チラシ



写真 3 第二部広島銀行資料



写真 4 住宅金融支援機構資料



写真 5 広島市住宅政策課資料



## 【取組内容】

### ◆JA 呉女性部空き家対策セミナー

～内容～

日 時 令和 4 年 8 月 31 日(水)⇒コロナ感染拡大のため延期

10 月 11 日(火)⇒コロナによる中止決定

代替策 講師による空き家対策動画視聴による周知方法に変更

11 月 7 日(月)空き家対策講習動画を撮影

12 月 27 日(火)JA 呉女性部 12 支部に配布～会員が視聴

※女性部会員 1,000 名に、動画視聴による周知を図る

※空き家対策に関する相談や質問等を JA 呉女性部窓口を通じて随時受付

テーマ 第一部「人生と我が家の終活を考える」講師:西村自起 CFP®

第二部「住み続けるための我が家の改修計画」講師:金堀健一 一級建築士

【目的】 地方公共団体と JA の連携強化による空き家相談体制の構築

※官民連携開催するセミナーの実施

※同じ地域で活動するが接点の無い、地方公共団体と JA を、セミナー開催をきっかけとし、当協会がお互いをつなぎ、今後の連携をスムーズにする

【ポイント】

①JA 女性部組織を活用した空き家対策周知

- ・実施後、当該 JA が女性部の相談窓口のつなぎ役
- ・一度で多人数に空き家対策周知が可能
- ・女性部会員は「我が家の終活」対象者(60 歳以上が大半)

【成果】

- ①動画視聴形式は、会員 1,000 名の周知を可能にした
- ②地域自治体との連携(JA と連携する意義・目的の共有)
  - ・セミナー参加予定自治体:呉市住宅政策課、江田島市企画振興課

【課題】

- ①女性部会員は、Zoom 形式セミナー(自宅等で個別受講)は不慣れ
  - ・ICT 機器やサービスを活用できない
- ②セミナー中止で、JA と地方自治体の連携が不十分
  - ・呉市および江田島市担当者に講師動画を渡し、視聴と今後の連携について依頼した

写真 6 講師講習動画撮影(OBS ソフト使用)



写真 7 開催案内チラシ





〈セミナー時説明予定の各自治体資料〉

写真 8 呉市住宅政策課資料



写真 9 江田島市企画振興課



### 【取組内容】

#### ◆どうする故郷の空き家オンライン相談会

～内容～

日 時 令和 5 年 1 月 20 日 (金) 10:00～17:00

会 場 オンライン (Zoom) 形式～ご自宅に居たままで相談

対象者 三原市に空き家を所有する三原市外居住者

参加者 6 組 (一組相談時間: 1 時間)

相談員 (専門家) 司法書士 税理士 宅建士 建築士

共 催 三原市都市部建築課

【目的】 地方公共団体と士業との連携強化と相談体制の整備

※官民連携した相談体制の構築

※空き家相談者が「安心・信頼・気軽・短期間解決」できる相談体制

【ポイント】

①三原市が対象者に郵送告知案内

・固定資産税課情報を活用し、対象者 496 件に開催案内

②1 組の相談者に 4 名の専門家が同時に相談対応

・複雑な空き家問題をワンストップで対応

③オンライン (Zoom) 形式のメリット活用

・遠隔地居住者の相談対応が可能

【成果】

①相談者の高評価 (分かりやすかった)

②三原市役所内の横連携 (建築課と地域企画課)

・空き家バンク (地域企画課) のチラシ同封し促進 (後日問合せあり)

【課題】

①ICT 機器やサービスを活用できない相談者対応方法

写真 10 オンライン相談会実施風景



写真 12 三原市開催告知案内文

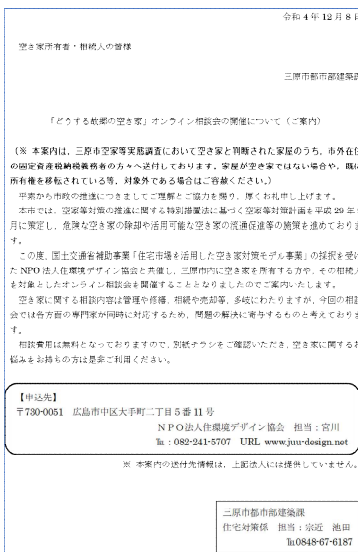


写真 13 空き家バンク案内文(三原市地域企画課)



**事業概要：相談員や専門家の研修・育成のための取組**

**【取組内容】**

**◆第4回空き家コンサルタント養成講習会**

～内容～

日時 令和4年11月16日(水) 13:30～16:00

会場 オンライン(ウェビナー)形式 OBSソフト使用

受講対象者 日常的に空き家相談に携わっている方

自治体職員および士業

金融・保険・住宅・不動産業界従事者 等

**プログラム&講師**

- ①概論(空き家の現状・行政の対策) 広島県土木建築局住宅課
- ②利活用(売買・賃貸・転用) 宅地建物取引士
- ③税務(空き家に係る税金) 税理士
- ④建物(診断・改修) 一級建築士
- ⑤所有者不明土地解消の法制見直し 司法書士
- ⑥質疑応答

写真 11 開催案内チラシ



**【目的】** 地方公共団体および士業の空き家相談窓口の人材育成や連携強化の取組  
 ※空き家所有者の一次相談員としての人材育成講習会の実施  
 ※空き家問題全般や各専門分野の諸問題と対策を広く学ぶ

**【ポイント】**

①広島県住宅課の協力体制

- ・広島県 23 市町に開催趣旨周知・案内
- ・講習会講師を担う

②岡山県建築指導課の協力体制

- ・岡山県空家等対策推進協議会会員（市町）案内

**【成果】**

①自治体職員の高参加率（全体の約半数）

②岡山県との連携による参加エリア拡大

③求められる講習会（研修の場・高評価）

**【課題】**

地域専門家の低参加率（地域連携に繋がらない）

写真 14 オンライン配信風景(講師:広島県職員)



写真 15 広島県より開催案内

令和4年度国交省「住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」において、広島県空き家活用推進チームメンバーの NPO 法人住環境デザイン協会様が昨年引き続き採択されており、本事業における空き家の相談体制の整備に向けた取組の一環として、自治体担当者や専門家を対象とした「空き家コンサルタント養成講習会」が開催されます。

本講習会は昨年度も実施され、主に自治体の担当者や民間関係者等が空き家に関する法律、税制等を総合的に習得する場としてご利用いただいたところです。

今年度についても下記のとおり開催されますので希望者は下記より参加申し込みをお願いします。

-----

第4回空き家コンサルタント養成講習会  
 日時：令和4年11月16日（水）13：30～16：30  
 開催方法：オンライン（Zoom）  
 定員：100名  
 参加費：無料  
 申し込み：http://www.juu-design.net

-----

詳しくは、添付の案内をご参照ください。

なお、住宅市場を活用した空き家対策モデルの今年度採択事業、概要については以下をご覧ください。  
[https://www.mlit.go.jp/report/press/house03\\_hh\\_000154.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/house03_hh_000154.html)

表 3 業種別修了者数

**第4回空き家コンサルタント養成講習会業種別修了者数**

職業	修了者数	職業	修了者数
地方自治体職員（広島）	19	金融業	3
地方自治体職員（岡山）	8	不動産業	3
地方自治体職員（北海道）	1	建設業	1
士業	9	NPO 法人	1
社会福祉協議会	4	その他	13

修了者合計 62 名（自治体職員 28 名：45.2%）

事業概要: 本事業の効果を一層促進するために必要な取組

【取組内容】

◆「我が家の終活」ガイドブック作成

～内容～

将来、自宅を空き家にしないために、我が家の終活についてアドバイス

A4 20 ページ

【目的】 空き家対策に係る参考資料作成  
※空き家対策セミナー開催時の周知だけでなく、家族や親族と自宅等で我が家の終活について、相談する際の資料として作成

【配布先】

- ・空き家対策セミナー参加者
- ・空き家コンサルタント受講自治体職員・団体等
- ・事業連携自治体窓口等
- ・広島住まいの情報相談センター窓口等

写真 16 我が家の終活ガイドブック



【取組内容】

◆「市町ごとの空き家相談センター」創設のための協議

～内容～

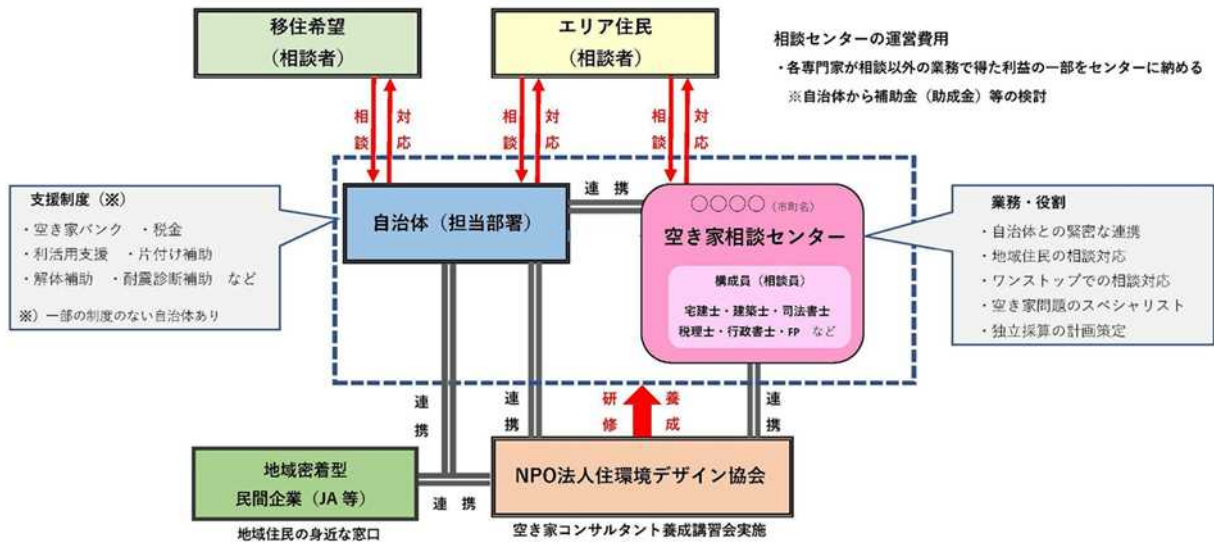
日 時 令和 5 年 1 月 25 日(水)

訪問先 広島県土木建築局住宅課

【目的】 次年度創設のための協議  
※令和 3 年より、「市町ごとの空き家相談センター」構築について、目的の共有や協力をしていただいている、広島県住宅課と、具体的なターゲット市町を決め、令和 5 年度の創設に向け協議した

図 6 市町ごとの空き家相談センター概念図

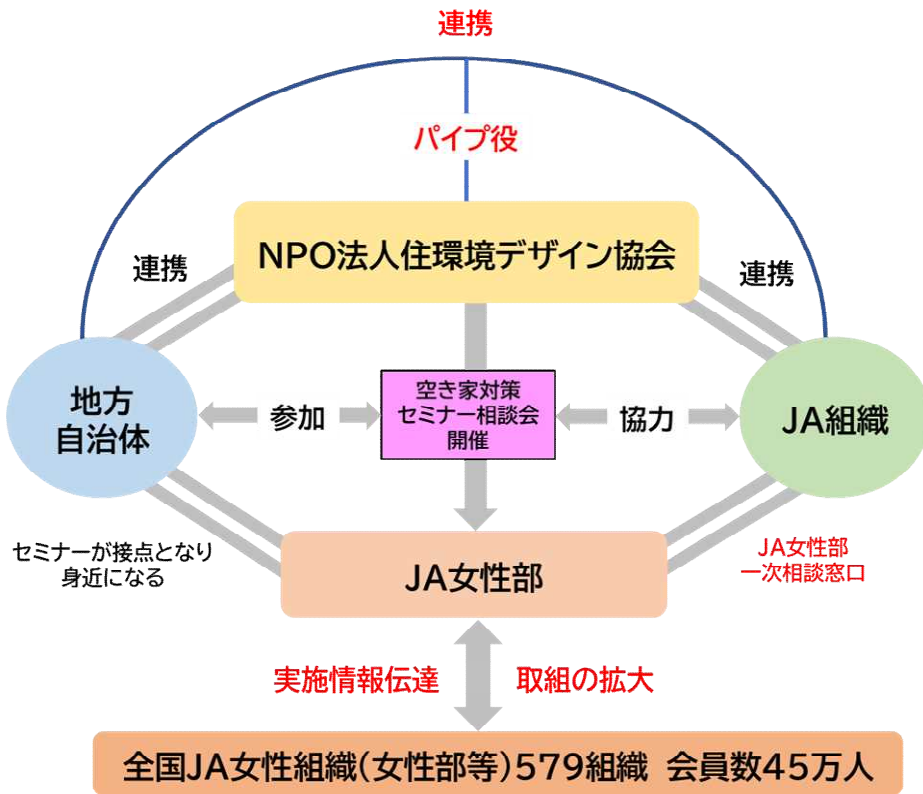
官民連携の「市町ごとの空き家相談センター」概念図



(3) 成果

1. 空き家対策を目的とした JA 組織との連携方法

図 7 JA 女性部連携フロー図



①内容

地方公共団体(官)とJA(民)の連携方策として、当協会がJA女性部と連携し、双方をつなぐため空き家対策研修会を実施し、当協会がパイプ役となる。JA女性部会員は年齢的にも空き家所有者や予備軍層であり、この取組は空き家対策の重要性を多くの人に広める事にも繋がる。今回は、コロナ感染拡大によりセミナーは中止となったが、講師講習動画を女性部12支部に配布し、1,000名の会員に視聴による周知を図った。より多くの会員が視聴され、結果的に空き家対策を多くの人に周知できた。

②対象

JA 呉および JA 呉女性部 呉市住宅政策課 江田島市企画振興課

③活用方法

このモデルを地域性を鑑み、他地域の JA および地方公共団体に提案し活用する

④創意工夫点

- ・JA 呉および JA 呉女性部との連携
- ・呉市住宅政策課および江田島市企画振興課との連携

⑤特徴

- ・JA 呉女性部会員 1,000 名に動画視聴による空き家対策周知
- ・JA 呉が窓口となり、女性部会員からの相談受付をし、当協会につなぐ

⑥アピールポイント

このモデルを活用し、広島県下 JA および JA 女性部、そしてその地域にある地方公共団体との連携を図る。また、地方公共団体窓口は全国にあり、同様に JA 組織も全国展開している。そして JA 女性部は各 JA に必ず存在する。この組織を活用し空き家問題を周知できれば、その対策は加速する。  
(JA のエリアは中山間地域に亘る)

図 8 広島県 13JA 女性部と会員数

広島県JA女性部と会員数(令和3年時点)

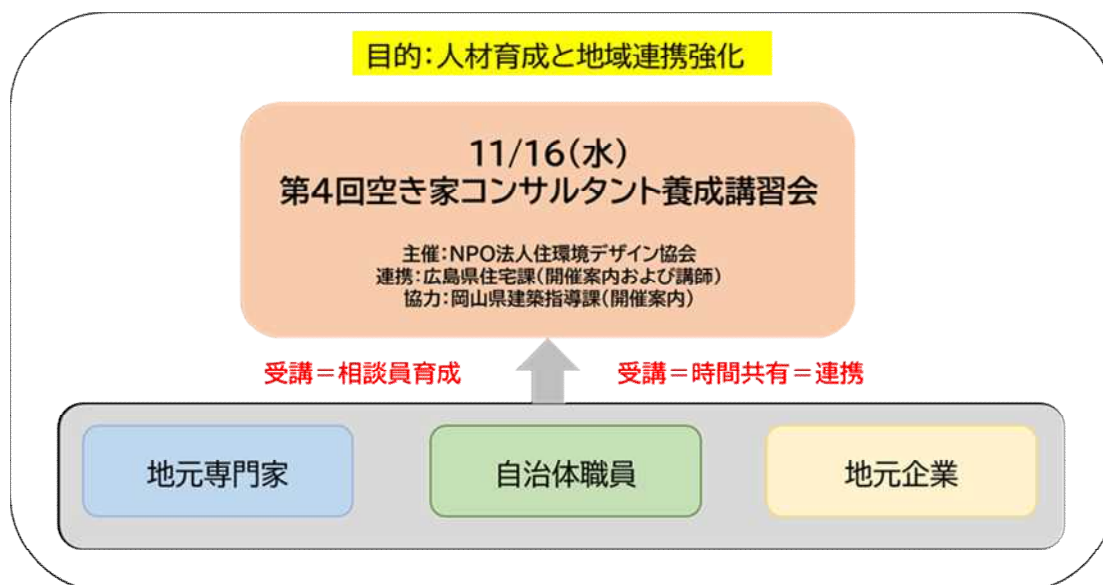


図 9 JA 全国女性組織協議会



## 2. 「空き家コンサルタント養成講習会」を活用した空き家相談員育成と地域連携強化の仕組み

図 10 地域連携強化フロー図



### ①内容

空き家相談員育成のため、また同地域の参加者（地方公共団体や士業および民間企業）の、お互いの連携を図るため「空き家コンサルタント養成講習会」を実施した

### ②対象

地方公共団体（空き家相談窓口）、地元専門家（士業）、民間企業等

### ③活用方法

地方公共団体窓口職員が、空き家相談の一次相談者となる研修のために毎年開催する。また、同地域の地元専門家や民間企業を探し出し、官民連携したワンチームを構築するためにも開催する

### ④創意工夫点

- ・一次相談員人材育成として空き家コンサルタント養成講習会を活用
- ・ワンストップ対応ができる官民連携したワンチーム構築のため空き家コンサルタント養成講習会を活用

### ⑤特徴

- ・広島県住宅課が広島県下の市町担当部署に開催案内
- ・岡山県建築指導課が岡山県下の市町担当部署に開催案内
- ・広島県住宅課職員が本講習会の講師を担う

### ⑥アピールポイント

- ・参加者の約半数は地方公共団体職員（求められる研修の場）
- ・2019年度より継続開催し、増加する修了者

表 4 第 4 回空き家コンサルタント養成講習会業種別修了者数(2022.11.16)

職業	修了者数	職業	修了者数
地方自治体職員（広島）	19	金融業	3
地方自治体職員（岡山）	8	不動産業	3
地方自治体職員（北海道）	1	建設業	1
士業	9	NPO 法人	1
社会福祉協議会	4	その他	13

修了者合計 62 名（自治体職員 28 名：45.2%）

表 5 2019年～空き家コンサルタント養成講習会修了者数

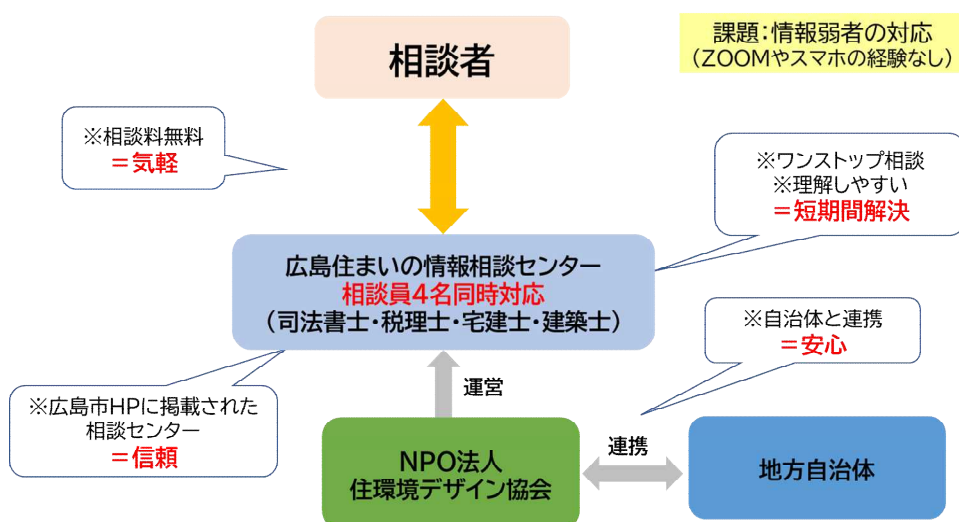
空き家コンサルタント養成講習会開催履歴			( )内は自治体修了者数
	開催日時	開催形式	修了者数
第1回	2019年11月7・14日	会場開催(広島商工会議所)	44名(12名)
第2回	2020年12月3日	会場開催(広島商工会議所)	64名(12名)
第3回	2021年10月26日	オンライン開催(ウェビナー)	42名(22名)
第4回	2022年11月16日	オンライン開催(ウェビナー)	62名(28名)

累計修了者数 212名(うち自治体職員 74名 35%) ※自治体職員の修了者は増加傾向

### 3. オンライン(ZOOM)を活用した「安心・信頼・気軽・短期間解決」な相談体制の仕組み

図 11 相談体制フロー図

オンライン(ZOOM)を活用した「安心・信頼・気軽・短期間解決」な相談体制



#### ①内容

相続を機に実家の空き家を所有する人は、遠隔地に居住している場合が多くみられる。気にはなるものの、近くに居ないので、放置状態であったり、何処に相談したら良いかわからない方が存在する。この窓口としてオンライン相談会を開催し、相談体制を構築した

#### ②対象

三原市に空き家を所有する三原市外居住者

#### ③活用方法

相続等で空き家を所有しているが、遠隔地に居住し相談できずに、空き家そのまま放置されている場合が多い。各市町に働きかけ、同じスキームでオンライン相談会の開催を提案する

#### ④創意工夫点

三原市建築課が固定資産情報を活用し、対象者 496 件にオンライン相談会の開催を案内

#### ⑤特徴

「安心・信頼・気軽・短期間解決」のオンライン相談会

- ・安心⇒三原市建築課が共催する相談会
- ・信頼⇒多くの相談実績を積んだ専門家が対応
- ・気軽⇒無料相談
- ・短期間解決⇒4人の専門家(司法書士、税理士、宅建士、建築士)が同時に対応



## ⑥アピールポイント

1日開催で、定員6組限定のオンライン相談会であったが、参加者は「参加して良かった」「分かりやすかった」と高い評価であった。専門家の助言を聞き、空き家の実家をどうするか前向きに考えていきたい等、実家の終活(空き家対策)を進めるきっかけとなった。

## 4.我が家の終活ガイドブック作成

写真 17 我が家の終活ガイドブック



### ①内容

空き家対策に係る参考資料

### ②対象(使用対象者)

空き家所有者および予備軍

### ③活用方法

空き家対策セミナー開催時だけでなく、家族や親族と自宅等で我が家の終活について、相談する際の資料として活用

### ④創意工夫点

各専門家(司法書士、税理士、宅建士、建築士、FP等)のアドバイスを基に作成

### ⑤特徴

空き家所有者だけでなく予備軍にも我が家の終活の手順について分かりやすく記載

### ⑥アピールポイント

使用対象者より分かりやすいと評価をいただく

## 3. 評価と課題

### 地方公共団体と士業との連携強化と相談体制の整備

#### ◆広島市主催空き家対策セミナー開催

##### 【評価】

##### ①官民連携した空き家対策の周知

- ・自治体や金融機関と連携した実践セミナー
- ・終活から金融そして補助金まで、分かりやすい講習プログラム

##### ②自治体および民間企業や住宅金融支援機構の連携

③オンライン配信活用により、参加者数増大

④セミナー後の相談体制構築

- ・広島住まいの情報相談センターリーフレットを配布(後日相談あり)

【課題】

セミナーと相談会の連携(相談会は同時間に別会場で実施)

- ・主催:広島市建築指導課
- ・セミナー参加者は相談会に参加できない(セミナー後の相談会実施等検討)

## 地方公共団体と士業との連携強化と相談体制の整備

### ◆どうする故郷の空き家オンライン相談会

【評価】

①三原市が対象者に郵送告知案内

- ・固定資産税課情報を活用し、対象者 496 件に開催案内

②1 組の相談者に 4 名の専門家が同時に相談対応

- ・複雑な空き家問題をワンストップで対応

③オンライン(Zoom)形式のメリット活用

- ・遠隔地居住者の相談対応が可能

④相談者の高評価(理解しやすかった)

⑤三原市役所内の横連携(建築課と地域企画課)

- ・空き家バンク(地域企画課)のチラシ同封し促進(空き家バンクの問合せあり)

【課題】

①ICT 機器やサービスを活用できない相談者対応

②離れた親子の同時相談(今回は該当者なし)

## 地方公共団体と JA の連携強化による空き家相談体制の構築

### ◆JA 呉女性部空き家対策セミナー

【評価】

①JA 女性部組織を活用した空き家対策周知

- ・実施後、当該 JA が女性部の相談窓口のつなぎ役
- ・一度で多人数に空き家対策周知が可能
- ・女性部会員は「我が家の終活」対象者(60 歳以上が大半)

②動画視聴形式は、会員 1,000 名の周知を可能にした

③地域自治体との連携(JA と連携する意義・目的の共有)

- ・セミナー参加予定:呉市住宅政策課、江田島市企画振興課

【課題】

オンライン(Zoom)セミナー(自宅等で個別受講)は不慣れ

- ・ICT 機器やサービスを活用できない
- ・コロナ過での実施方法の再検討

## 地方公共団体および士業の空き家相談窓口の人材育成や連携強化の取組

### ◆第4回空き家コンサルタント養成講習会

#### 【評価】

- ①広島県住宅課の協力体制
  - ・広島県 23 市町に開催趣旨周知・案内
  - ・講習会講師を担う
- ②岡山県建築指導課の協力体制
  - ・岡山県空家等対策推進協議会会員(市町)案内
- ③自治体職員の高参加率(全体の約半数)
- ④岡山県との連携による参加エリア拡大
- ⑤求められる講習会(研修の場・高評価)

#### 【課題】

地域専門家の低参加率(地域連携に繋がらない)

## 空き家対策に係る参考資料作成

### ◆「我が家の終活」ガイドブック作成

#### 【評価】

内容の分かりやすさ評価

#### 【課題】

特になし

## 4. 今後の展開

当協会の目的は「市町ごとの空き家相談センター」創設である。そのためには①地方公共団体と地域専門家や民間企業の連携強化②相談窓口の人材育成、の両方を同時に進めないといけない。目的の共有や協力をしている広島県住宅課と、イベントが全て終了した1月25日に、来年度の相談センター創設に向け具体的なターゲット市町を決め協議した。そのターゲットとして挙げたのが三原市である。

三原市は、過去の大企業撤退や2018年の豪雨災害などにより、地元離れが加速している背景がある。三原市建築課とは、本事業の取組で「どうする故郷の空き家オンライン相談会」で連携した。三原市と地元専門家や民間企業が、ワンチームとなりワンストップ対応ができる相談体制づくりには共感いただいている。当協会は同市と連携し、置き去りにされた空き家所有者や予備軍の相談体制を構築し、空き家増加に歯止めをかける。

令和5年度は、三原市内の地元専門家(地域愛の想いを持った専門家)を探し出すために、今年度の実績や事例を活かし取組を進める。また、同地域で活動するJA三原およびJA三原女性部に提案し、三原市や地元専門家との連携を図る。ちなみにJA三原女性部会員は800名おり、そのほとんどが60歳代で、我が家の終活対象者である。同じ地域に居ながら接点の無い、三原市・JA・地元専門家をつなぐため、当協会がパイ役となり、セミナー相談会を実施する。開催のために3者が協力し合うことで連携できるはずである。

相談窓口の人材育成のため、第5回空き家コンサルタント養成講習会を開催する。過去4回での修了者は221名おり、そのうち74名(35%)は地方公共団体窓口職員である。研修する場が少なく、求められる本講習会の開催は、一次相談者の育成と参加者同士の地域連携という目的もある。来年度の開催目標は100名の修了者を輩出ことである。そのためには、広島県・岡山県だけでなく、新たなる県との連携を図る。

最後に、令和5年度に「市町ごとの空き家相談センター」が創設されれば、そこから次の活動に入る。それは、その事例を持って、他市町に同相談センターを構築し、空き家対策を加速させることである。これが当協会の最終目的である。

■事業主体概要・担当者名			
設立時期	平成 14 年 1 月		
代表者名	理事長 林 健次郎		
連絡先担当者名	事務局長 宮川 一敏		
連絡先	住所	〒730-0051	広島県広島市中区大手町 2 丁目 5 番 11 号
	電話	082-241-5707	
	メール	info@juu-design.net	
ホームページ	<a href="https://juu-design.net/">https://juu-design.net/</a>		

※事業に関してご質問等がある場合は、上記連絡先にご連絡ください。