

事業名称	●新たな情報発信手法による地域ぐるみの空き家の適正管理と市場流通の促進
事業主体名	高岡市空き家活用推進協議会
連携先	東京工業大学
対象地域	富山県高岡市
事業概要	<ul style="list-style-type: none"> ・「楽しく学ぶ空き家の課題」公演 ・「地域ぐるみで考える空き家対策とまちづくり」ワークショップ ・相談員研修会の実施 ・特別相談会の実施 ・空き家バンク支援サイトの拡充 ・空き家対策パンフレットの作成
事業の特徴	空き家に係わる情報周知の方法に着目し、空き家対策及び利活用について学べる新たな場の提供等を行うことで、空き家問題を身近に感じ、個人及び地域ぐるみでまちづくりを考える機会を生む。
成果	<ol style="list-style-type: none"> ① 空き家対策公演の実施 ② ワークショップの実施 ③ 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 ④ 空き家対策パンフレットの配布
成果の公表方法	高岡市空き家活用推進協議会 HP 上での空き家対策公演の動画公開 http://www.t-akiya.com/ 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 https://www.takaoka-kurashi-mo-so.net/ 空き家対策パンフレット
今後の課題	空き家の適正管理には、空き家所有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。継続的な公演及び相談会等の空き家対策事業の構築が必要である。

1. 事業の背景と目的

当協議会は、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を推進するために「空き家・空き地情報バンク」登録システム・体制の整備、空き家相談セミナーの開催、旧市街地での住まいの提案等、様々な取り組みを実施してきた。また、空き家所有者のアクションを促すため、空き家の相談窓口に関するチラシを固定資産税納税通知書に同封し送付、空き家の適切管理のフローチャートの作成・公表、専門家による非対面の空き家対策講習動画の作成・配信、空き家対策ポスターコンテストの実施などを行ってきたところである。

昨年度は、「空き家・空き地情報バンク」登録システムの改修による申請手続きの簡素化や、空き家を利活用したライフシフト事例の活動紹介等を行い、空き家を通じた賑わいづく

りの促進を実施した。

様々な空き家対策の事業・情報周知を実施してきた中で、一定の促進効果は得られたものの、根本的に、社会問題として空き家、その関係法律が複雑で分かりにくいものであることが、革新的な改善には至れない障壁となっており、情報発信手法そのもののイノベーションが望まれる。

2. 事業の内容

(1) 事業の概要と手順

①「楽しく学ぶ空き家の課題」公演

舞台公演の形式による空き家対策の情報周知、啓発を行う。近年の空き家の課題を題材とした脚本を製作し、事業期間内に3回程度の公演を実施し、高岡市内での空き家対策の意識涵養を図るとともに相談コーナーを併設し公演後個別相談に応じる。事業期間後も、富山県宅地建物取引業協会の協力を得るなど、県内での公演実施も視野に入れている。

②「地域ぐるみで考える空き家対策とまちづくり」ワークショップ

木造密集地域である高岡市川原地区において、空き家対策と防災の観点でまちづくりワークショップを開催し、住民主体のまちづくりの支援を行う。全3回程度のワークショップを通じて、まちの問題点を抽出し、地域課題の解決に向けた案をまとめる。

③相談員研修会の実施

住まいの相談窓口の相談員向けの研修を行う。近年の法改正や最近のトレンド等、相談員として専門性に磨きを掛け、相談事業の品質向上を図る。

④特別相談会の実施

空き家対策公演(①)後に空き家の特別相談会(事業期間内に3~4回程度)を実施する。これまでの空き家の相談会だけでは動かなかった所有者層を動員し、新たな物件の掘り起こしを行う。

⑤空き家バンク支援サイトの拡充

特別相談会等で新たに発掘した物件を「空き家・空き地情報バンク」に掲載するなかで、空き家のコラム記事を作成し、「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「空き家バンク望想編(mosomoso)」に掲載する。大学生等に

も協力いただき、「空き家・空き地情報バンク」の魅力向上を図り、登録物件の成約促進を図る。

⑥空き家対策パンフレットの作成

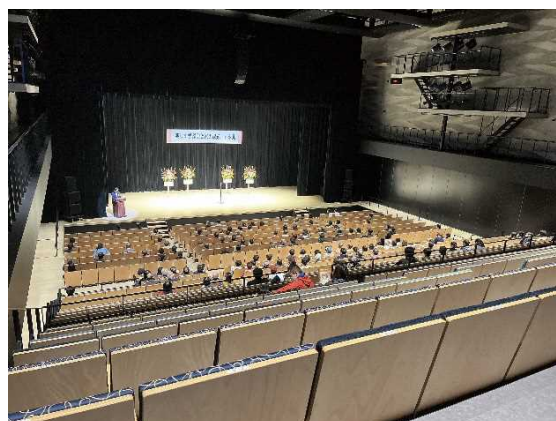
最新情報を盛り込んだ空き家対策パンフレットを制作する。不動産業界や大学にも作成に協力してもらい、分かりやすく印象的なものとする。

(2) 事業の取組詳細

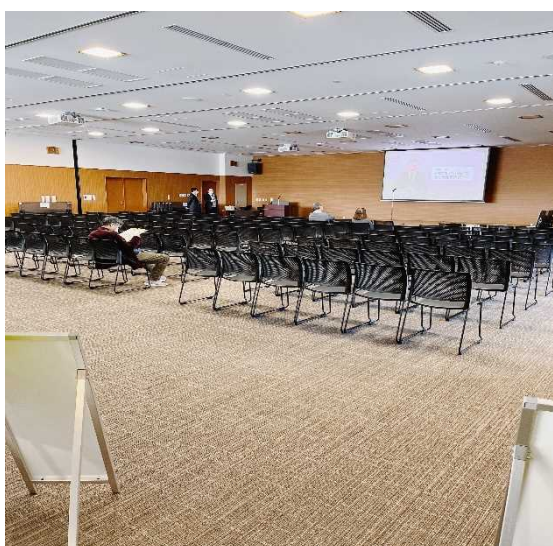
①「楽しく学ぶ空き家の課題」公演



高岡会場の様子



氷見会場の様子



射水会場の様子



高岡会場チラシ

高岡会場
2022年10/8
14:30~15:45 (11:00開演)

入場無料

会場 高岡市生涯学習センター4F大ホール
(インダグ・ウング実習)高岡市米成町1番8号 ☎(0766)20-1800
(主催)富山県宅建協会高岡支部、高岡市空き家活用推進協議会、高岡市
空き家はそのままにしておく、災害・犯罪、コスト負担、資産価値の下落など様々なリスクがあります

出演 母心 (オカシ)
堀川 武希 (オカシ) 関 あつし

セミナー
空家対策は万全ですか?
空家はそのままにしておく、災害・犯罪、コスト負担、資産価値の下落

空家管理の留意点について
講師 ▲富山県 建築住宅課

＜お問い合わせ＞
公益社団法人富山県宅建業協会高岡支部
〒933-0912 高岡9丸の内1-40 (高岡駅エスエフ)
http://www.tokyo-ken-jakushikai.com/jakushikai/

☎0766-25-0021

主催/公益社団法人富山県宅建業協会、公益社団法人全国宅建業協会富山本部 ■ 後援/富山県

会場 南砺市地域包括ケアセンター
(主催)富山県宅建協会南砺支部、南砺市
一般のどなたでも入場できます。お気軽にご来場ください。

入場無料

2022年10/9
13:00~16:00

～終活・相続・移住・定住～

第1部 古民家活用と地域再生
13:00~14:00
講師 国土計画法、空家コーディネーター **金野 幸雄氏**
1955年徳島県生まれ。兵庫県職員、富山県市町村等を経て、建設一般社団法人創造遺産機構(HERITA)理事、株式会社つとと会長などを務める。2005年頃から古民家再生事業をスタート。

第2部 空家管理の留意点について
14:00~14:10
講師 ▲富山県 建築住宅課

第3部 不動産無料相談会
14:10~16:00
富山県 宅地建物取引士・司法書士

最新マーケティング手法を活用した
地域活性化セミナー
2022年10/25
15:00~17:00
クロスランドおやべセルパホール
小坂町南1-8-9 ☎0768-68-0922

でも、どうしたらいいのか
迷うなあ、という方に
加形 拓也 氏

新聞 広告掲載



公演の様子

令和4年10月8日高岡市生涯学習センター4F大ホール、令和4年11月23日氷見市芸術文化館2Fホール、令和5年2月5日クロスベイ新湊2F iCNホールにおいて「楽しく学ぶ空家公演」を実施した。3公演全てにおいて多くの市民の動員をいただき、空家問題への関心の高さが伺えた。公演では空家をお持ちの方が抱える売却、賃貸、譲渡、利活用及び解体等管理方法及び処分方法について、「最適解な方法はどれか」、「何から始めればいいのか」という疑問に対して、例え話や地元ネタ等を交えながら演出専門家の軽快な話術により分かりやすく説明した。特に各方法のメリット・デメリットの説明ではメモを取られる方も多くみられ、知識と笑いを交えながらの学べる公演となった。また、富山県職員（空家担当）と演出専門家による対談も行い、よくある問い合わせ内容及び基礎知識、最近のトレンドまで、富山県職員に演出専門家が質問する形式で行い、空家家の知識向上を図った。富山県職員から富山県における空家家になっている家屋の割合が発表されると会場からは驚きの声が上がっていた。公演の最後には、演出専門家による実際の相談風景を模したコント形式による実演が行われ、当公演で学んだ内容を含んだものとなっており、来場者はメモを見返す等復習しながら観賞していた。

②「地域ぐるみで考える空き家対策とまちづくり」ワークショップ



グループワークの様子



発表(共有)の様子



グループワークの成果



ワークショップ開催を伝える瓦版

富山県高岡市川原地区は、かつて千保川を利用した水運が盛んで、木材問屋が並び繁盛していた。現在は空き家が十数軒あること、緊急車両の通過が難しい狭い道路が多いこと等の街の課題がある。そのため、災害に強いまちを目指し、地域住民が一体となったまちづくりを行うためにワークショップを開催した。3回に分けて身の回りの空き家・空き地について及び災害時の対応を地域住民が中心となり、高岡市空き家活用推進協議会及び大学生等の意見を聞きながら、グループごとに意見を出し合い対策を講じ、発表形式で共有した。参加した地域住民は、昔の街並みを顧み懐かしい思い出話に花を咲かし和気藹々と話す場面もあれば、一方でこれからの街についての話では真剣な表情で討論をする場面も見られた。発表の場面では、AグループとBグループで同じ議題でも対照的な意見となるなど、地域住民の中でも意見が割れることもあり、参加者全員学びのある場となった。

③相談員研修会の実施



東京工業大学真野研究室より真野洋介准教授を招き、相談員向けの研修会を行った。これまでの全国の取り組み、真野研究室所属の大学生のまちづくり研究の様子、これからの空き家問題と解決法等をお話しいただいた。なお、空き家の活用（売却）に向けて、近年の貸家向けに購入される方が増えてきていることや、空き家バンクを活用することで空き家流通が活発になるなど、協議会会長（富山県宅建協会副会長）の「空き家パラダイス」と題した講演も行った。今後の相談会等に活かすべく相談員は質問や（真野洋介准教授や酒井会長）意見交換をするなど活気ある研修会となった

④特別相談会の実施



特別相談会 受付



相談の様子



相談の様子

「楽しく学ぶ空き家の課題」公演（①）後に特別相談会を実施した。公演には空き家を所有している方、自己所有の家屋（親族所有の家屋）が空き家になる可能性がある方等が多数訪れていた。そのため、高岡及び氷見会場では、公演後相談会場に多くの方々が訪れ、相談場所が満室になったため臨時で相談場所を設立し対応した。また、射水会場では、公演前に相談会場を訪れる方もおられ、空き家問題への関心の高さが伺えた。3会場とも相談内容は多岐にわたり、管理から利活用まで多くの相談が寄せられた。また公演の内容に関する質問や公演を踏まえた相談も多く寄せられ、公演と同時開催したメリットが大きいと考えた。通常の相談会と違い、現に空き家問題に悩んでいる方だけでなく、空き家対策や空き家に関する知識の向上のために相談所に訪れる方もおり、これまではあまり相談や質問されてこなかった内容もあり、相談員においても学びのある特別相談会となった。

⑤空き家バンク支援サイトの拡充

「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。

高岡市空き家・空き地情報バンク
-暮らし望想【モクソク】編-

HOME ABOUT 物件一覧とコラム Q&A

【物件番号：221】
田園に佇む一軒家

【物件番号：220】
万葉線を見渡す店...
店舗住宅

【物件番号：025】
庭でつむがれる和...



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」

空き家バンクに掲載されている物件を学生が現地を訪れ家屋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し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「空き家バンク望想編 mosomoso」を昨年より継続実施し、新たに5件の物件記事を掲載した。市の「空き家・空き地情報バンク」では分からない空き家が持つ雰囲気や魅力、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一方で、「空き家バンク望想編 mosomoso」には比較的価格が高い物件を掲載しているが、閲覧数が増加しており高価な物件の成約に繋がっている。

⑥空き家対策パンフレットの作成



作成チラシ

空き家に関する情報を掲載したチラシを作成し、固定資産税納税通知書に同封した。チラシには、「空き家・空き地情報バンク」への登録推進、「空き家診断チャート」及び「住まいの総合相談所」等の建築物の所有者に向けた内容とし、空き家対策の周知を図った。また、当チラシは高岡市空き家活用推進協議会及び高岡市役所空き家相談窓口等においても配布予定である。

(3) 成果

3. 評価と課題

昨年度は、様々な空き家対策の事業・情報周知を実施してきた中で、根本的に、社会問題として空き家、その関係法律が複雑で分かりにくいものであることから、空き家問題を遠ざけている人が多いと考えた。そのため、今年度は誰でも気軽に参加しやすい舞台公演形式における空き家対策の情報周知及び特別相談会等を行った。舞台公演に出演いただいた演出専門家の知名度もあり、老若男女係わらず多くの動員をいただいた。また空き家問題の基礎知識から利活用の応用、空き家に関する法律まで笑いを交えながらの分かりやすい漫談や掛け合いにより会場は笑いと感心に包まれていた。これにより、空き家問題を難しいと感じ

ていた方にも空き家問題を考えるきっかけとなり、情報周知を行えたと考えている。また、公演終了後に特別相談会を行ったことで、公演で得た知識や興味をそのまま相談していただき、空き家についての悩みをお持ちの方から利活用に興味を持った方まで幅広い相談内容を受けることができた。公演及び特別相談会に参加いただいた方が空き家の適正管理及び利活用に向けて今後も継続して相談会等の空き家に係わるイベントに参加していただき、空き家問題の解決及び次世代へのまちづくりに繋がることが期待される。（「楽しく学ぶ空き家の課題」公演・特別相談会の実施）

さらに、地域ぐるみで災害に強いまちづくりを目指す一環として富山県高岡市川原地区において「地域ぐるみで考える空き家対策とまちづくり」ワークショップを実施した。身の回りの空き家・空き地について地元住民、大学生、協議会を適当にグループに振り分け問題点及び改善点を話し合った。それぞれの視点からの意見にインスピレーションを受けさらに新しい意見が出る好循環を生み、活気のある話し合いになった。ワークショップの締めに行われた各グループの発表では、傍聴者（発表グループ以外の参加者）から発表内容について賛同する頷きや自分のグループでは出なかった意見に関心する様子等が見受けられた。まちづくりに関しては地域住民、行政、関係団体等が一体となり進めていく必要があり意見交換の場として当ワークショップの必要性は高いと考える。（「地域ぐるみで考える空き家対策とまちづくり」ワークショップ）

今後も社会問題である空き家対策について、空き家を所有している方は当然ながら、現在は空き家から疎遠（無関心）な方々の関心を引く情報発信を行う必要がある。空き家の所有者（空き家問題の当事者）になる前に空き家に関する基礎知識を蓄えて置くことが、自己所有の建物（相続人に成りえる建物）の空き家未然防止につながる。また同時に未然防止だけでなく利活用に関心を抱いてもらえるような情報発信を行うことも必要となってくる。「楽しく学ぶ空き家の課題」公演及び特別相談会を継続して実施する等、途切れなく関心を持っていただくことが今後の課題となる。

4. 今後の展開

適切な空き家管理を推進するためには、空き家所有者の課題を解決する様々な取り組みと実績が必要であり、そのためには宅建業者、行政、地域住民の連携体制が重要である。一方で利活用者の発掘及び育成には、実用案や過去の事例等を提示、相談所の充実など利活用者に寄り添いながら、共に進めていく必要があると考える。本年度行ったワークショップ及び空き家バンク支援サイトの拡充を今後も継続実施し、空き家の市場流通の活性化に努めたい。また、本年度着目した「情報の周知方法」について、舞台公演形式を取り入れた新たな情報周知方法として継続して実施していきたい。

■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	http://www.t-akiya.com/		