

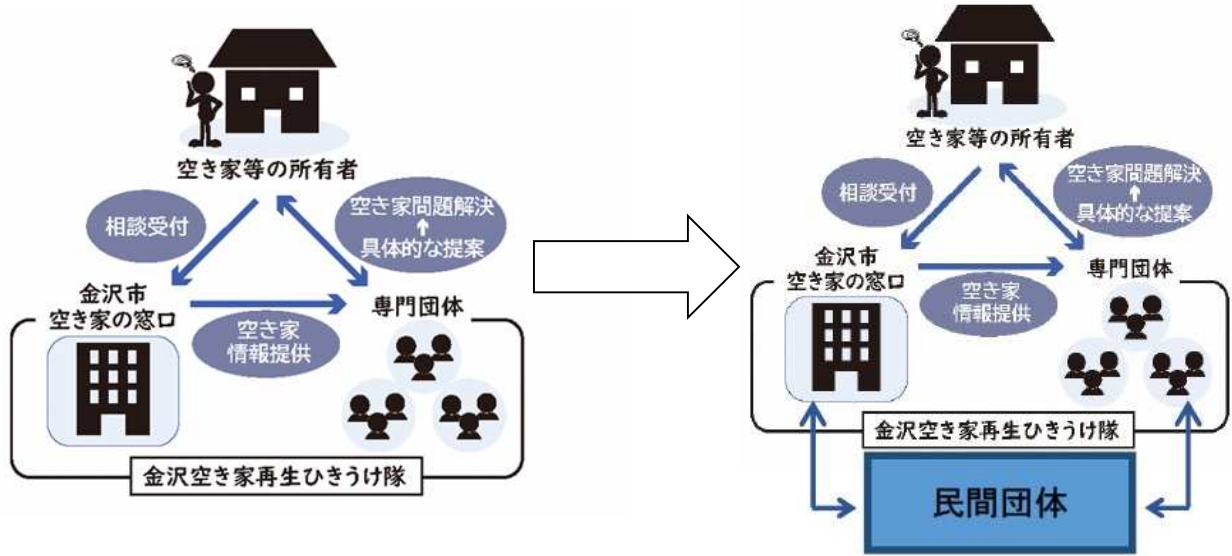
事業名称	金沢市空き家等活用・流通促進体制スタートアップ支援事業
事業主体名	金沢市
連携先	<ul style="list-style-type: none"> ・石川県司法書士会 ・石川県土地家屋調査士会 ・(一社)石川県建築士事務所協会 ・(一社)石川県木造住宅協会 ・(一社)プレハブ建築協会中部支部北陸協議会 ・金沢市建築組合 ・金沢地区建築組合連合会 ・金沢弁護士会 ・(公社)石川県宅地建物取引業協会 ・(公社)全日本不動産協会石川県本部 ・特定非営利活動法人金澤町家研究会 <p style="text-align: right;">(全 11 団体)</p>
対象地域	石川県金沢市
事業概要	<ul style="list-style-type: none"> ・金沢市空き家等活用・流通促進体制（以下、「促進体制」という。）の事務局機能の民間団体等への移行支援及び事業運営へのクラウドサービスの導入
事業の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・民間団体等への移行支援 公募型プロポーザル方式により、促進体制を基盤とした効率的かつ継続的な運営を担うに相応しい民間団体等（2 団体）※を事務局として選定し、移行に向けて、普及啓発事業、活用・流通相談事業、検証事業を委託。 ※（一社）石川県木造住宅協会、（公社）石川県宅地建物取引業協会 ・クラウドサービスの導入 業務の効率化及び情報共有の迅速化に向けたクラウドサービスの導入
成果	<ul style="list-style-type: none"> ・促進体制への相談件数 11 件（うち 1 件が解決済み） ・促進体制の周知パンフレット、動画の作成 ・促進体制運営における課題の把握 ・事業運営へのクラウドサービスの導入
成果の公表方法	金沢市公式ホームページにおいて公表
今後の課題	<ul style="list-style-type: none"> ・相談案件の長期化を防ぐため、「いつ」、「誰が」、「どんな方法で」進捗確認を行うか、役割の明確化が必要 ・相談案件が長期化している理由を把握し、進め方や提案内容の再精査、タイミングの調整が必要 ・空き家問題には、家族関係が大きく影響していることから、相談者とその家族とのつなぎ役が必要

1. 事業の背景と目的

近年、空き家等に関する相談内容が管理不全によるものから、利活用に対するものへと変化している。このため、本市では、令和元年度より、空き家に関する専門団体の実務者とワンストップ相談体制の構築に向けた検討を行い、国土交通省所管「令和 2 年度空き家対策担い手モデル事業」の採択を受け、11 の専門団体と連携協定を締結するとともに促進体制を発足させた。

現在、モデルケースとして運用を開始しているが、本市が担う促進体制の運営事務局を高度な知識や豊富な経験を持つ民間団体等へ移行することにより、更なる空き家の活用・流通促進を図るとともに、効率的かつ継続的な促進体制の運営を目指す。

図1 促進体制における民間団体への移行イメージ



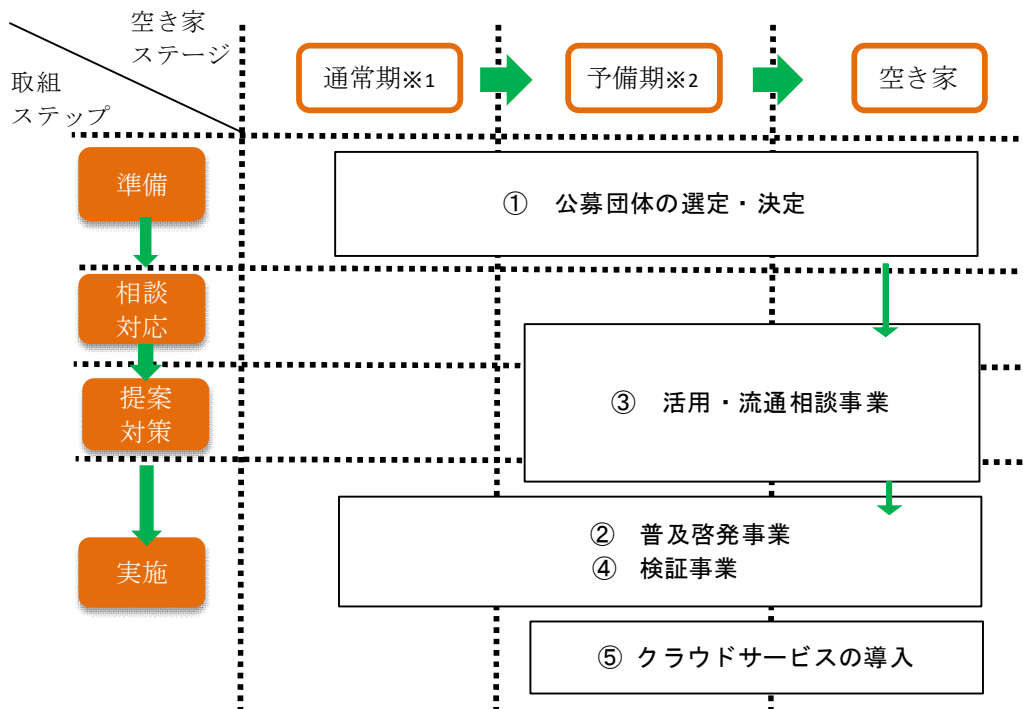
2. 事業の内容

(1) 事業の概要と手順

促進体制の運営を民間団体等に円滑に移行させるため、公募型プロポーザル方式により、促進体制を基盤とした効率的かつ継続的な運営を担うに相応しい民間団体等（(一社)石川県木造住宅協会、(公社)石川県宅地建物取引業協会）を選定した。

また、交付決定から事業終了までの間の事業の内容と手順を表1～表3のように進めた。

表1 取組フロー図



※1通常期: 居住者が存在し、空き家になる可能性のない状態

※2予備期: 居住者は存在するが、近いうちに空き家になる可能性のある状態

完了実績報告書

表2 取組スケジュール

事業項目	具体的な取組内容	令和3年度									
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
①	民間団体等への移行支援	公募団体の選定・決定	★								
②		普及啓発事業									
③		活用・流通相談事業									
④		検証事業								★ 検証報告	
⑤	クラウドサービスの導入			★ ★			★ ★			-----	
				発注	受託業者決定		委託完了	テスト運用開始・保守開始			

表3 役割分担表

具体的な取組内容	担当組織(担当者別)の業務内容	担当組織(担当者)
民間団体等への移行支援	公募団体の選定・決定	金沢市
	普及啓発事業	(一社)石川県木造住宅協会 (公社)石川県宅地建物取引業協会
	活用・流通相談事業	(一社)石川県木造住宅協会 (公社)石川県宅地建物取引業協会
	検証事業	(一社)石川県木造住宅協会 (公社)石川県宅地建物取引業協会
クラウドサービスの導入	クラウドサービスの導入業務委託	金沢市 富士通Japan株式会社
	研修会の実施	金沢市 富士通Japan株式会社
	運用保守管理	金沢市

(2) 事業の取組詳細

① 公募団体の選定・決定

公募期間：令和3年6月14日～7月16日

事業概要：「運用マニュアル（令和3年2月策定）」をふまえ、以下の事業を実施

(i) 普及啓発事業

(空き家化の防止に向けたセミナーの開催、相談窓口の広報活動 等)

(ii) 活用・流通相談事業

(10件程度の相談案件について、空き家等の情報管理、相談に応じた専門団体とのマッチング、活用策提案 等)

応募資格：民間団体等（一般社団法人、公益社団法人、NPO、司法書士会 等）

委託上限額：1,700,000円（消費税及び地方消費税を含む）

採 扱：有識者等による選考会（7月26日）を経て、運営事業者として2団体※を採扱

※（一社）石川県木造住宅協会、（公社）石川県宅地建物取引業協会

事業期間：令和3年8月1日～令和4年1月31日まで（6か月間）

② 普及啓発事業

(一社) 石川県木造住宅協会及び(公社) 石川県宅地建物取引業協会により、以下の

(i) ~ (v) を作成・実施

空き家化の予防とともに、促進体制の周知・啓発を積極的に行い、促進体制の利用促進を図った。

(i) 空き家等対策パンフレット

空き家になる前の防止対策をイラストで分かりやすく説明したパンフレット

図2 空き家等対策パンフレット



(ii) 促進体制説明パンフレット

市民に受け入れられやすいよう工夫した促進体制の周知、啓発用パンフレット

図3 促進体制説明パンフレット



- (iii) 「相談強化 WEEK」の開催
「相談強化 WEEK」として、12月～1月にかけてホームページで相談受付を3回実施

図4 「相談強化 WEEK」の開催



- (iv) ホームページや SNS に利用可能な促進体制のバナー
ホームページにコンテンツを設置
各媒体で使用可能なバナーを作成

図5 ホームページや SNS に利用可能な促進体制のバナー



(v) ホームページやCMで利用可能な促進体制PR動画

30秒～90秒の動画を「促進体制の概要1種」、「相談の流れ1種」、「主だった事例3種」の全5種類作成

図6 ホームページやCMで利用可能な促進体制PR動画



③ 活用・流通相談事業

次年度以降の民間団体による促進体制の本格運用に向け、公募型プロポーザル方式により選定した（一社）石川県木造住宅協会及び（公社）石川県宅地建物取引業協会に対して、以下の（i）～（iv）について業務委託を行った。

また、相談実績については11件であり、1件が解決、10件が継続案件となっている。各案件の詳細については「表4 相談実績一覧」のとおりである。

- (i) 相談内容に応じた担当専門団体の調整
- (ii) 空き家等の現地調査の実施
- (iii) 活用・流通障害要因等の課題を整理、相談者と面談の実施
- (iv) 活用策の提案、積算等の実施

ただし、促進体制における安心性と個人情報の保護を担保するため、本市の役割は以下のとおりとしている。

本市の役割：「相談受付」、「相談内容・目的・意向の確認」、
「相談者から促進体制の利用申請及び促進体制内での情報共有の同意を取得」、
「各種補助制度の活用促進周知」

表4 相談実績一覧

No.	所在区域	相談内容	提案内容	担当運営事務局
1	まちなか区域	売りたい	建替不可、現状で売却 (売却・解決済)	石川県木造住宅協会
2	居住誘導区域	処分したい	物件査定書、解体費用の提示	石川県宅地建物取引業協会
3	まちなか区域	売りたい	権利関係の整理後、売却	石川県木造住宅協会
4	まちなか区域	売りたい・貸したい	賃借し、期間満了後譲渡	石川県宅地建物取引業協会
5	まちなか区域	売りたい	解体後、土地を売却	石川県木造住宅協会
6	居住誘導区域	解体したい	権利関係の整理	石川県宅地建物取引業協会
7	まちなか区域	売りたい	解体後、土地を売却	石川県木造住宅協会
8	まちなか区域	売りたい	提案内容検討中	石川県宅地建物取引業協会
9	まちなか区域	売りたい	近隣住民の購入意思確認	石川県木造住宅協会
10	居住誘導区域	売りたい・手放したい	提案内容検討中	石川県宅地建物取引業協会
11	まちなか区域	売りたい (現状のままで)	近隣住民の購入意思確認	石川県木造住宅協会

④ 検証事業

「② 普及啓発活動」、「③ 活用・流通相談事業」を通じて、運営上の課題を把握し、次年度以降の事業の継続性と発展性の検証を行った。

【普及啓発事業】

- ・促進体制の知名度を向上させるためには、市、各専門団体のホームページ等を活用した更なる広報活動が必要
- ・新型コロナウイルス感染拡大により普及啓発事業の手法や活動に制約があり、ケースバイケースでの広報活動が必要
- ・促進体制内の各専門団体における啓発に対する温度差が生じており、連携に向けた意識付けが必要

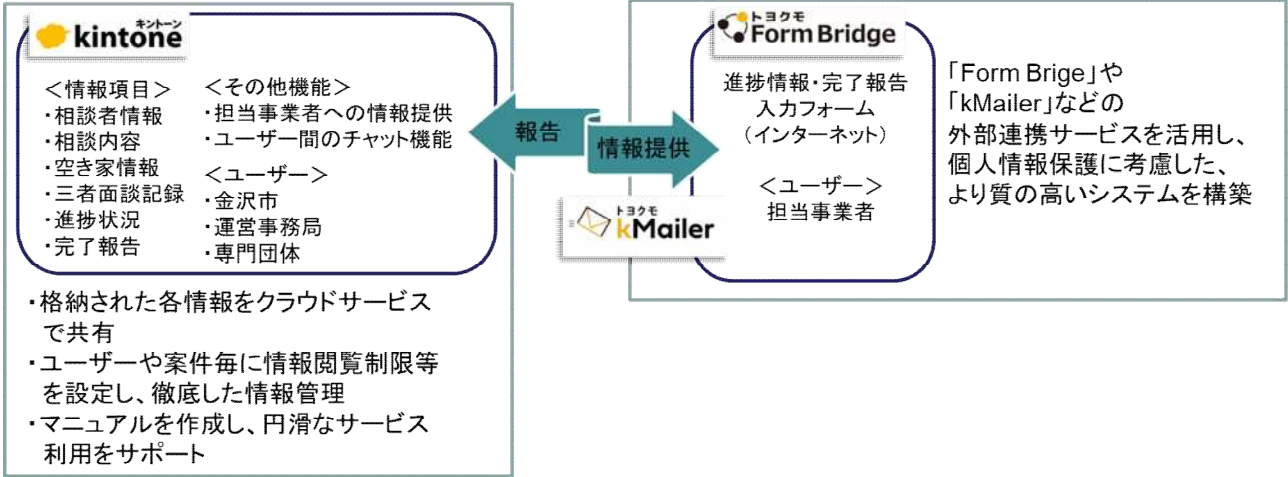
【活用・流通相談事業】

- ・空き家相談者の最後の砦として、促進体制の継続が必要
- ・様々な問題が複合的に絡み合うことで、対応が長期化する案件についての相談者と専門団体のモチベーションを維持、相談期間を区切る段階の検討が必要
- ・相談案件に関わることがない専門団体があり、促進体制参画への温度差が生じていることから、クラウドサービスを活用した情報共有を図るなど、日頃からの連携を意識付ける工夫が必要
- ・クラウドサービスの情報記載において、一部のわかりづらい内容を改善することが必要

⑤ クラウドサービスの導入

促進体制と本市の相談業務の進捗状況の見える化や業務の効率化、情報共有の迅速化を図るため、令和3年12月から、空き家情報等の保管・管理にクラウドサービスを導入した。

図7 クラウドサービスのイメージ



(3) 成果

(i) 促進体制利用件数 11 件

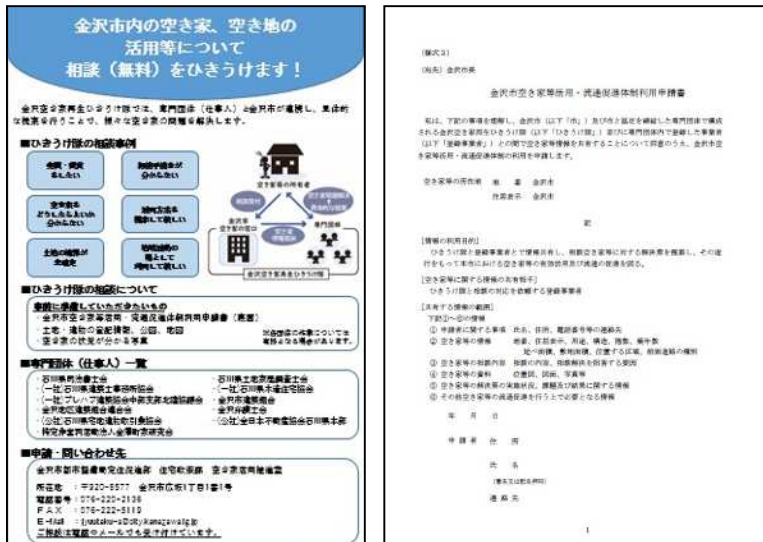
令和3年8月から令和4年1月のスタートアップ支援事業期間において、11件の相談に対応し、うち1件が売却につながった。相談案件については、11件のうち8件が市の中心部である「まちなか区域」に所在する空き家であった（表4参照）。

(ii) 促進体制の周知パンフレット、動画の作成

老朽空き家化の防止の啓発及び促進体制の周知を新聞広告やパンフレット等（図2～図6参照）を通じて行った。

新規の相談案件だけではなく、過去に本市に対して相談された案件について、再度、既存のチラシ兼申請書の送付や電話での説明等を行い、更なる促進体制の利用促進を行った。

図8 周知リーフレット（裏面：利用申請書）



(iii) 促進体制運営における課題の把握

促進体制を運営する中で、抽出された課題は以下のとおりである。

空き家の問題は、様々な問題が複合的に絡み合うことで、対応が長期化することが多く、進捗状況の確認等、運営事務局、市がそれぞれ担う役割が主な課題として浮き上がった。

- ・相談案件の長期化を防ぐため、「いつ」、「誰が」、「どんな方法で」進捗確認を行うか、役割の明確化が必要
- ・相談案件が長期化している理由を把握し、進め方や提案内容の再精査やタイミングの調整が必要
- ・空き家問題が進展しない理由の一つは、家族関係が大きく影響していることから、相談者とその家族とのつなぎ役が必要

(iv) 事業運営へのクラウドサービスの導入

促進体制内の情報共有のツールとして、令和3年12月よりクラウドサービスを導入。

クラウドサービス導入による効果は以下のとおりである。

<導入前>

- ・情報はメールや電話でのやり取りが主体であり、アドレスの入力や添付ファイルのダウンロードに加えて、データの送付など、作業手順が多く、意思の疎通に時間が必要
- ・相談情報等の共有化が困難

<導入後>

- ・リアルタイムで情報が共有され、相談業務に要する時間が短縮
- ・意見交換や会議の開催が可能であり、業務の効率化を実現
- ・感染症等の不足の事態が発生しても、スムーズな対応が可能

図8 クラウドサービスホーム画面



図9 操作マニュアル



3. 評価と課題

(1) 普及啓発事業

- ・促進体制の知名度を向上させるためには、市、各専門団体のホームページ等を活用した更なる広報活動が必要
- ・新型コロナウイルス感染拡大により普及啓発事業の手法や活動に制約があり、ケースバイケースでの広報活動が必要
- ・各専門団体における啓発に対する温度差が生じており、改めて、連携に向けた意識付けが必要

(2) 活用・流通相談事業

- ・空き家相談者の最後の砦として、促進体制の継続が必要
- ・様々な問題が複合的に絡み合うことで、対応が長期化する案件についての相談者と専門団体のモチベーションを維持、相談期間を区切る段階の検討が必要
- ・相談案件に関わることがない専門団体があり、促進体制参画への温度差が生じていることから、クラウドサービスを活用した情報共有を図るなど、日頃からの連携を意識付ける工夫が必要
- ・クラウドサービスの情報記載において、一部のわかりづらい内容を改善することが必要

4. 今後の展開

次年度の促進体制の事業方針については、「3. 評価と課題」等をふまえて、以下のとおりとする。

(1) 普及啓発事業

- ・促進体制の知名度を向上させるため、引き続き、市、促進体制を構成する各専門団体のホームページ、SNS等を活用した広報活動を行うとともに、市民に対しては、コロナ禍に配慮しながら町会等を通じて地域へ出向き、説明会を開催するなど、空き家化の防止、老朽空き家の解消に向けた意識啓発に努めていく。

(2) 活用・流通相談事業

- ・現行の促進体制を基本としつつ、空き家の相談内容に応じ、それぞれの専門団体の有する資格や知識、経験を有効に活用していくとともに、専門団体と定期的な情報交換等の場を設けることで、緊密な連携関係の構築に努めていく。
- ・クラウドサービスは、スタートアップ支援事業の意見等をふまえ、情報記載内容を改めるなど、より使い勝手のよいシステムになるよう随時、改善していく。

(3) 次年度の促進体制の運営について

- ・次年度については、スタートアップ支援の採択事業を通じ、促進体制の普及啓発事業や活用・流通相談事業のノウハウと実績を有していること、また、11の専門団体の構成団体であり、建築分野と不動産分野の両輪で他の団体との連携強化も期待できることから、「(一社)石川県木造住宅協会」と「(公社)石川県宅地建物取引業協会」が、引き続き、促進体制の運営を担うこととし、市は、クラウドサービスの管理、活用・相談事業に必要な現地調査等の経費を負担するなど、それぞれの役割を明確にすることで、促進体制の効率的かつ継続的な運営に努めていく。

■事業主体概要・担当者名			
設立時期	—		
代表者名	金沢市長職務代理人 金沢市副市長 相川 一郎		
連絡先担当者名	金沢市都市整備局住宅政策課 丸田啓介		
連絡先	住所	〒920-8577	石川県金沢市広坂1丁目1番1号
	電話	076-220-2136	
ホームページ	https://www4.city.kanazawa.lg.jp/29101/jyuutaku/		