

令和元年8月1日

住宅局 住宅総合整備課

**空き家対策に関する人材育成・相談体制の整備等に取り組む団体を決定！**

～「空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」の事業者を採択しました～

国土交通省は、全国の空き家対策を一層加速させるため、「令和元年度空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」において、人材育成・相談体制の整備を行う取組や空き家対策の共通課題の解決を図る取組など、60件の提案を採択しました。

## &lt;事業概要&gt;

各地における空き家対策を加速するため、空き家に関する多様な相談に対応できる人材育成、多様な専門家等との連携による相談体制の構築、地方公共団体と専門家等が連携して共通課題の解決を行うモデル的な取組について支援を行い、その成果の全国への展開を図るものです。

■ 応募期間 令和元年5月20日～令和元年6月19日

■ 応募実績 提案件数：111件（部門1：57件、部門2：54件）

**採択件数：60件（部門1：37件、部門2：23件）※詳細は別添参照**

## &lt;採択事業の例&gt;

**部門1：人材育成と相談体制の整備**

- ・ 空き家の利活用を含めた地域住民参加型のまちづくりを進めるため、不動産特定共同事業を活用した事業をサポートできるファシリテーターの育成ツールを作成する。〔(株)エンジョイワークス〕
- ・ 専業の不動産事業者がいない地域で、空き家利活用に関するワンストップサービスを提供する民間組織の体制整備を目指し、相談事務等を試験的に行う。〔むかわ町空き家活用ネットワーク〕

**部門2：空き家対策の共通課題の解決**

- ・ 航空写真・GISマップ等を活用した場合の空き家予備軍の判断方法をマニュアル化するとともに、自治体と民間が共有する空き家地図プラットフォームの基盤の構築に向けた試行・検証を行う。〔国際航業(株)〕
- ・ 自治会や地域のまちづくり団体、地元の建築系学生などの協力により、空き家の早期発見・情報提供を行う空き家パトロール事業の試行及び手引きを作成する。〔栃木県小山市〕

## 問い合わせ先

住宅局住宅総合整備課住環境整備室 石井、石川

電話：03-5253-8111（内線：39-354、39-356）、03-5253-8508（直通）

FAX：03-5253-1628

# 空き家対策の担い手強化・連携モデル事業

令和元年度予算: 3.39億円(1.13倍)

各地における空き家対策を加速するため、空き家に関する多様な相談に対応できる人材育成、多様な専門家等との連携による相談体制の構築、地方公共団体と専門家等が連携して共通課題の解決を行うモデル的な取組について支援を行い、その成果の全国への展開を図る。

## 事業内容

### 1. 人材育成と相談体制の整備(個別課題の解決)

空き家に関する多様な相談にワンストップで対応できる人材の育成、地方における法務、不動産、建築等の専門家等と連携した相談体制を構築する取組を支援。



### 2. モデル的取組への支援(共通課題の解決)

空き家の発生抑制、除却、利活用等における高度なノウハウを要する事例について、具体のケーススタディとして蓄積する取組、全国の多様な取組事例について情報共有を行う取組を支援。

#### <取組例>

- 「発生抑制」
  - ・相続登記の徹底を促す取組
  - ・成年後見制度、民事信託の利用等
- 「除却」
  - ・財産管理制度の活用
  - ・効率的に所有者を特定する取組
- 「利活用」
  - ・地域において空き家を活用する取組
  - ・活用の際の建築基準法等の対応についての整理

#### 事業要件

- ・地方公共団体と専門家等が連携して実施
- ・本事業の成果を広く公開

#### 事業主体

市区町村、民間事業者等

#### 補助率

定額補助

#### 事業期間

H30年度～R2年度

#### スケジュール(R元)



成果の公表、横展開

令和元年度空き家対策の担い手強化・連携モデル事業  
【部門2 空き家対策の共通課題の解決部門】

(50首順)

	団体名	事業地域	事業概要
1	特定非営利活動法人空家・空地活用サポートSAGA	佐賀県佐賀市	学生と協働した利活用プランニングイベントやワークショップを開催し、利活用モデルの構築を行い、次世代の空き家対策の担い手育成に繋げる。また、空き家に関する各種法令の手続のとりまとめや相談事例の蓄積を行い、昨年度作成した空き家対策白書に対策に特化した内容を付加して改訂する。
2	いすみラーニングセンター	千葉県いすみ市	解体や放置された空き家で活用可能な古材や古道具などを地域のネットワークを駆使して回収しストック、地域の他の既存建物の改修に活用するため、拠点作り及びワークショップなどの活動により空き家の利活用を促進する実践的な地域循環モデルを構築し、マニュアル化する。
3	今井産業株式会社	島根県江津市江津町	密集市街地において、地権者、建設業者や建物所有者、行政、宅建業者・税理士等の専門家等からなるプロジェクトチームを組成し、小規模な空き家・空き地の更新・リノベーションについて、土地利用再編方策とその効果等を検討、事業化を図る。また、コーディネートを行う人材や所有者・利用希望者向けに「低未利用地活用の手引書」を作成する。
4	公益社団法人大阪府建築士会	大阪府	空き家の発生抑制のためにインスペクションや既存住宅売買瑕疵保険を普及する。具体的には、消費者向けの普及啓発ツールの作成、消費者向け・宅建業者向けの普及啓発セミナーを行う。また、事業実施主体でないインスペクション普及啓発専門家会議を設置し普及促進を図る。
5	一般社団法人大阪府不動産コンサルティング協会	大阪府大阪市	流通性の低い空き家が多い密集住宅市街地に特化し、自治体相談窓口と連携した空き家相談の実施、これまでの解決事例の整理・分析、他地域での先進事例収集、資金調達手法やマッチングに関する先駆的な利活用モデルの実証等を通じ、密集住宅市街地における空き家問題解決支援の報告書をとりとめる。
6	NPO法人かけがわランド・バンク	静岡県掛川市	昨年度行った空き家調査においてニーズの多かった民泊活用を促進するため、所有者・事業者向けの民泊勉強会の開催、マッチングサポート、民泊事業者向け勉強会の実施を行い、当事業を通して、民泊事業用建物チェックマニュアル、民泊事業手続マニュアルを作成する。
7	神奈川県居住支援協議会	神奈川県	相続登記、成年後見制度、民事信託等の内容をとりまとめた空き家発生抑制のための資料(エンディングノート)を作成し、神奈川県内市町村の関連する部署に配架、ホームページでの公開を通して周知を図り、セミナー・相談会の開催により住民への普及啓発を図り空き家発生抑制に繋げる。
8	CANVAS合同会社	茨城県水戸市	中心市街地の空き家・空き店舗の調査を学生の講義の一環として行い、耐震診断等のセミナーとして物件調査を実施、学生主体となり、民間事業者が支援する形で当該店舗を活用し創業体験の場を創出。その取組をSNS等により発信することで、空き家・空き店舗の価値向上・啓発に繋げる産官学連携の事業モデルを構築する。
9	株式会社九州経済研究所	鹿児島県鹿屋市	空き家バンクから候補物件を選定して調査等実施の上、モデル物件を決定し、複合シェアサービス型賃貸住宅(空間シェア・サービスシェアの考えを複合的に取り入れた空き家活用手法)の試行・効果検証を通じ、事業モデルを確立する。
10	特定非営利活動法人Goodstock	兵庫県たつの市、宍粟市、相生市、赤穂市、太子町、佐用町、上郡町	空き家残置物の流通ネットワークづくりを進めるため、テストケースとして、掘り出し物市でのテスト販売をベースに事業を検討する。また、空き家の除却(解体)費用を適切に試算し、残置物販売による廃棄物減少と販売収益の解体費への充当による空き家除却モデルを検証する。
11	国際航業株式会社	愛知県新城市	空き家調査の効率化のため、既存の調査業務において取得している航空写真・GISマップ等を活用した場合の空き家予備軍の判断方法(半自動化が目標)をマニュアル化するとともに、自治体と民間が共有する空き家地図プラットフォームの基盤の構築に向けた試行・検証を行う。
12	一般社団法人全国空き家バンク推進機構	全国	県・市町職員、民間を対象とした、移住促進のための行政・地域・ビジネス連携による空き家活用研修会を開催し、移住促進に繋がる人材育成・行政部局間横の連携と民間との連携促進を図る。座学研修、現地体験ワークショップ、計画策定実践等を行い、これらの研修内容策定を通して得た知見を基に、空き家再生・移住促進のハンドブックを作成する。
13	ストックリノベーション研究会	長野県長野市	ストックリノベーションのこれまでの実施事例を整理・分析し、地域の空き家利活用による成果を複数の分野に渡って関連性も含めて評価指標を提示し、仮説実証を行い、成果を可視化することで事業や政策の策定に客観性を持たせることを目的とする。
14	一般社団法人すまいづくりまちづくりセンター連合会	全国	空き家対策に取り組む地方公共団体等が、専門部会(企画・普及部会、所有者特定・財産管理制度部会、空き家バンク部会)の運営、取組事例(財産管理制度活用例、空き家対策支援制度情報)の情報収集・整理を通して専門知識や課題、課題解決策等について共有し、法務・不動産等の専門家と連携した対応方策を協議・検討し、実践的な空き家対策について政策提言を行い空き家対策の実現を図るとともに、蓄積したノウハウや各種取組事例等の周知普及を情報提供・共有プラットフォームの運営を通して行っていく。
15	一般社団法人チームまちづくり	神奈川県逗子市・東京都八王子市	自治会の協力を得て所有者にヒアリングし、空き家発生予防策の事例を収集、所有者向けの発生予防ガイドラインを作成・セミナー実施による啓発を図るとともに、昨年度とりまとめた自治会による空き家発生予防・空き家管理の取組マニュアルを実証・分析し、その結果を基に自治会向け空き家対策啓発パンフレットを作成する。

令和元年度空き家対策の担い手強化・連携モデル事業  
【部門2 空き家対策の共通課題の解決部門】

(50首順)

	団体名	事業地域	事業概要
16	東京都調布市	東京都調布市	空き家実態・所有者意向等調査及び物件基礎的調査を実施し、空き家流通実態の共有・エリア別・属性別空き家実態の追跡調査結果を把握する。連携事業者が実施する空き家市場流通モデル関連事業の試験的実施と検証を行いとともに、調布市においても空き家市場流通モデルの試験的実施と検証を行い、実証結果と発展可能性への課題検証を行う。
17	栃木県小山市	栃木県小山市	自治会や地域のまちづくり団体、地元の建築系学生などの協力により、空き家の早期発見・情報提供を行う空き家・バロール事業の試行及びび手引きを作成する。建築専門学生と連携し物件の魅力を紹介する空き家バンクサポサイトの構築等を行い、空き家バンクを活用して空き家の利活用を促進するとともに、将来の空き家対策担い手育成を行う。
18	長野県司法書士会	長野県長野市	モデル地区を選定し、住民に対して空き家に関する啓発のための連続講座を実施。空き家問題の投げかけ、知識の学習、対策(相続登記等)の実践を一連の流れで行い、啓発結果を分析し、その結果をもとに啓発パンフレット・連続講座実施マニュアルを作成する。
19	一般社団法人古家空家調査連絡会・社会福祉法人福岡市社会福祉協議会共同事業体	福岡県福岡市	社会福祉協議会が行ってきた死後委任事務や高齢者サポート、終活サポートの事業を通して得た空き家所有者・所有者予備軍の情報等をもとに、不動産・建築等の専門家と連携し、空き家の利活用を促す事業スキームを検討、マッチングの場として構築する「社会貢献型空き家バンク」の活用を進め、検討結果をもとに利活用事例や活用の手引きをとりまとめる。
20	三重県大台町	三重県大台町	インスペクションによる状態の見える化、マッチングツールの実施や、空き家改修を地域事業者でワークショップ型で実施することで、利用者側・所有者側の課題を解決する空き家マッチングスキームを実証・構築する。
21	NPO法人ライフサポートセンターHAPPY	宮城県黒川市	地域コミュニティによる終活支援の見守り部隊組織を更に拡充するための人材募集及び周知とともに、見守り活動を実施する。見守り部隊による「地域後見」を目指し、カリキュラムを検討するなど、所有者の終活プラン作成支援する。また、市民向けセミナー、まちづくりコンペ、終活相談書の周知等を通して、終活プラン作成意識を醸成し、利活用手法として財産管理契約後の不動産管理スキームの検討、事例収集を行う。
22	洛西NTアクションプログラム推進会議住宅・拠点関係ワーキンググループ	京都府京都市西京区(洛西ニュータウン)	ニュータウンにおいて住み替え前に利活用方法を検討することで空き家発生抑制に繋げるため、耐震化を含む中古住宅流通の改修の独自モデルを検討する。また、空き家情報カルテ及び共有クラウドシステムを整備し、中古住宅流通モデルの活用対応の効率化を図り、当該モデルをリーフレットとしてとりまとめ、啓発を図る。
23	公益社団法人和歌山県宅地建物取引業協会	和歌山県	価格が低くても所有者が売却したい空き家を利活用するため、選別票を作成して査定を効率化する。対象物件を選定し、買取業者の募集及び講習を実施して買取再販等行う業者を選定し、中古住宅購入希望者に対するセミナーを開催、買取マッチングの促進を図る。成功事例を公開して関係者の意識啓発を促す。

【事業名称】 “負”動産から“富”動産へ!!ステップアッププロジェクト

【所要額】 4,126千円

【取組の背景と目的】

- 結果として活用が進まない管理者や所有者が居住していない住宅は、時間の経過とともに管理不全空き家に陥る状況
- 空き家になることが想定される住宅の活用が円滑に進むための下地となる、相続登記の促進を官民協働で実施
- 相談窓口へ誘導する地域のコーディネーターを育成し、住宅を次世代に引継ぐための権利関係の整理を実施

【取組内容の概要】

◆モデル地区で、空き家問題解決の啓発・学習・実践事業を実施し、問題意識を高め、相続登記の促進を図り、将来世代の富動産として活用できるように、空き家化予防や流通につなげ、ふるさとの維持・活性化を図る。

◆「認識」→「学習」→「実践」のフェーズで事業を実施

- ①【認識】スタートアップセミナー、啓発パンフレットの制作・配布
- ②【学習】民法や空き家に関する住民学校の連続講座
- ③【実践】相連続講座終了後の相談会の開催  
相談者フォロー、相続登記等の実施
- ④【認識】住民報告会の開催

■来年度以降の取組予定について

- ・今年度の取組を継続して、県内各地で実施。
- ・モデル地区では、専門家と連携し、相続登記をフォローアップ

