

事業名称	官民連携した「市町ごとの空き家相談センター」モデルの構築
事業主体名	NPO 法人住環境デザイン協会
連携先	広島県広島市中区大手町 2 丁目 5-11
対象地域	広島県三原市・広島市
事業概要	1. 地方公共団体と地元専門家や民間企業の連携強化の取組 2. 地方公共団体の相談体制整備の取組 3. 空き家対策周知の取組
事業の特徴	(1) 三原市と連携した「空き家相談センター三原モデル」の構築 (2) 三原市と地元専門家が協働した空き家対策セミナー相談会の開催 (3) 三原市と地元専門家が協働したワンストップ相談会の開催 (4) 三原市と民間企業（JA）が連携した JA 女性部対象セミナーの開催 (5) 広島市と民間企業（広島ガスプロパン）が連携した社員研修会 (6) 空き家対策周知のための動画作成
成果	①官民連携した「市町ごとの空き家相談センター三原モデル」の仕組み ②三原市主催：空家等対策セミナー動画 ③JA ひろしま三原地域本部主催：女性部空き家対策セミナー動画 ④広島ガスプロパン主催：空き家対策社員研修会動画 ⑤三原市空き家対策周知動画
成果の公表方法	NPO 法人住環境デザイン協会ホームページで公表 https://juu-design.net/ ※②三原市空き家対策セミナー：三原市公式ホームページ配信 https://www.city.mihara.hiroshima.jp/soshiki/54/166790.html ※⑤三原市空き家対策周知動画：YouTube 限定公開 https://youtu.be/daoYIP7Maoc
今後の課題	空き家相談センター三原（仮称）自走化のための運営費捻出方法 三原市と民間企業の連携強化策

1. 事業の背景と目的

【事業の背景】

当協会は、令和 3 年度より「市町ごとの空き家相談センター」の構築を目指し活動してきた。

我々は、相談者が望んでいるのは、「気軽に安心、信頼があって短期間解決ができる」相談窓口ではないだろうかと考えた。①自治体が窓口で安心②無料で気軽に相談できる③自治体と連携した信頼のある地元専門家が対応④各分野の地元専門家が同時に対応するので短期間解決につながる。つまりワンストップ相談窓口である。

その窓口こそ、官民連携した「空き家相談（そうだん）センター」で、このような窓口が各市町にあれば、空き家相談・空き家対策は確実に加速すると考えた。

ただ現実には、自治体と地元専門家や民間企業と連携が取れていない（つながりがない）。また、自治体は前例がないと取組まない、という事実である。

そこで令和 3 年度住宅市場を活用した空き家対策モデル事業から、自治体と地元専門家をつなぐため、下記の取組を実施してきた。

◆令和3年度事業取組

- ・JA 広島市女性部役員研修会
- ・三次市空家等対策講演会・相談会
- ・空き家コンサルタント養成講習会
- ・空き家相談のガイドブック作成

◆令和4年度事業取組

- ・JA 呉女性部空き家対策セミナー
- ・広島市空き家対策セミナー
- ・三原市空き家オンライン相談会
- ・空き家コンサルタント養成講習会
- ・我が家の終活ガイドブック作成

実施するに当たり重視したことは3つある。①自治体が協働した取組であること②セミナーや相談会は地元専門家に依頼すること③民間企業との連携はどこが良いか熟考する、である。

結果、民間企業はJA組織やガス関連会社と取組んだ。両社とも中山間地域に支店があり、住民に信頼される企業であること。またJA女性部は多くの会員がおり、部内の絆も強く、地域貢献に積極的な組織だからである。

この3年間では、各自治体と協働し取組を行った。また地元専門家に、セミナー講師や相談員を依頼して地域連携を図った。JA女性部やガス関連会社の研修会では、自治体職員が市の空き家対策の取組を周知するため講師を担った。そうすることで、当協会がパイプ役となり、自治体と地元専門家や民間企業をつなげてきた。

そして令和4年度に連携し、空き家相談センターの必要性を共感された三原市と、今年度「空き家相談センター三原モデル」構築の取組を実施した。三原市としても前例のない相談センターの構築のために、協議を重ね取組んだ。

【事業の目的】

当協会の事業目的は官民連携した「市町ごとの空き家相談センター」モデル構築である。そのためにはモデルとなる市町の選定、またその地域の地元専門家や民間企業等との連携が必要である。目的を達成するために解決する課題や施策は下記の通りである。

◆目的達成のため解決する課題と施策

(課題1) 地方公共団体と地元専門家や民間企業の連携不足

(施策1) ①地方公共団体主催セミナー・相談会の実施

- ・当該地方公共団体エリアに居る地元専門家や民間企業へ参加・協力の呼び掛け
- ・地元専門家が講師や相談員となるセミナー・相談会の実施

②官民連携開催するセミナーや研修会の実施

- ・地方公共団体と民間企業（JA等）をつなぐための開催
- ・地方公共団体が参加し、市の取組を周知するセミナーや研修会の実施

(課題2) 地方公共団体の相談体制未整備（ワンストップ対応が出来ていない）

(施策2) 官民連携した相談体制整備を目的とした取組

- ・地方公共団体と地元専門家が同席し相談対応する「空き家相談会」実施

(課題3) 空き家問題や対策に対する住民の関心が低い

(施策3) 住民への空き家対策の周知徹底

- ・地方公共団体職員による個別対応
- ・空き家対策の出前講座等用のツール制作

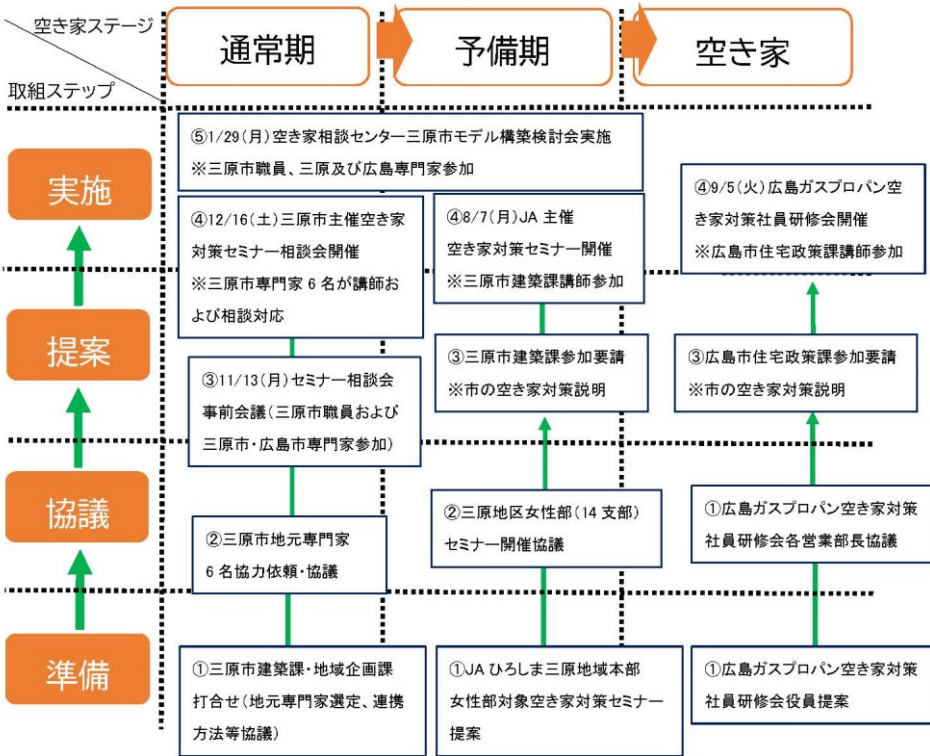
2. 事業の内容

(1) 事業の概要と手順

1. 地方公共団体と地元専門家や民間企業の連携強化の取組

図1

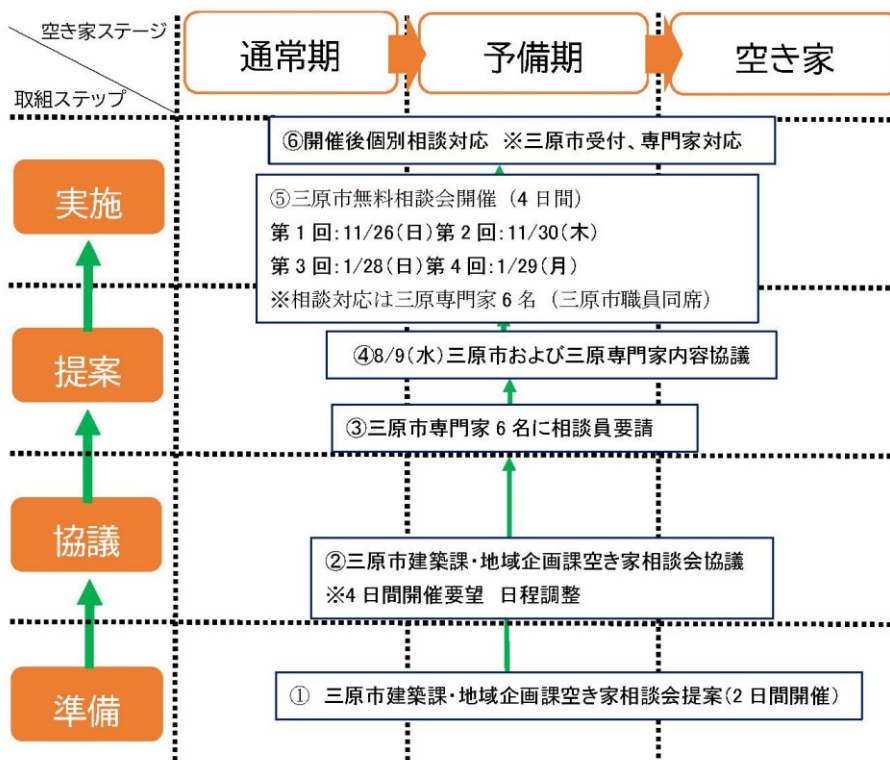
1.地方公共団体と地元専門家や民間企業の連携強化の取組



2. 地方公共団体の相談体制整備の取組

図2

2.地方公共団体の相談体制整備(ワンストップ対応の仕組構築)の取組



3. 空き家対策周知の取組

図 3

3. 空き家対策周知の取組

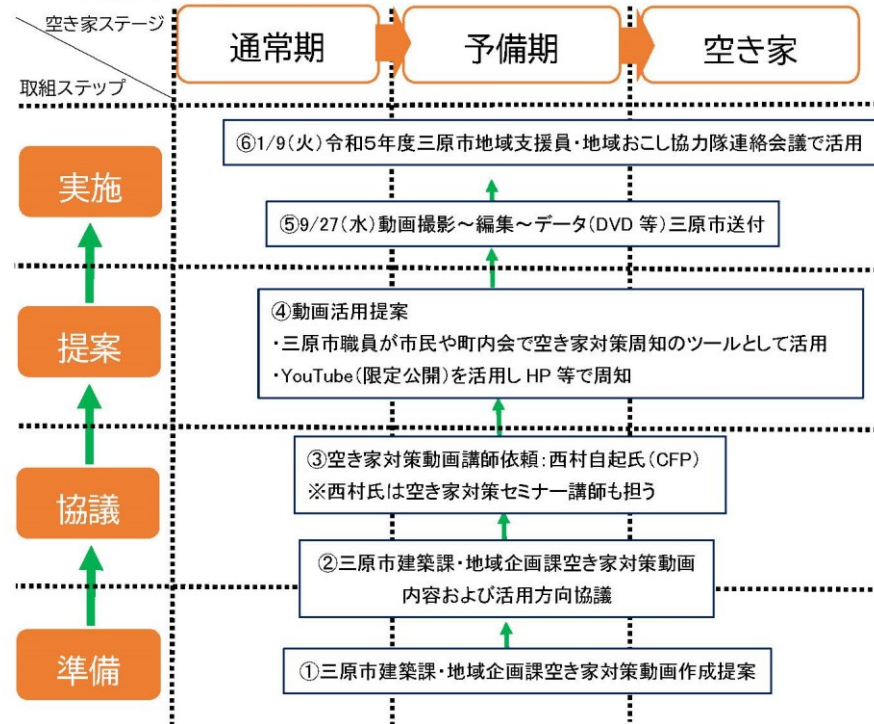


表 1 役割分担表

取組内容	具体的な内容(小項目)	担当者(組織名)	業務内容
(1) 地方公共団体と地元専門家や民間企業の連携強化の取組	①11/13 三原市主催空き家対策セミナー・相談会事前会議	三原市都市部建築課 三原市経営企画部地域企画課 三原市在住専門家(6名) 広島市在住専門家(2名) NPO 法人住環境デザイン協会	○三原市と講師2名および相談員6名がセミナー・相談会の内容について協議。○西村・栂山両講師がセミナー内容のポイントを説明(栂山司法書士は三原市在住専門家)○相談員には対応の注意事項等説明○セミナー内容について三原市の要望等確認
	②12/16 三原市主催空き家対策セミナー・相談会開催	三原市都市部建築課 三原市経営企画部地域企画課 三原市在住専門家(6名) 広島市在住専門家(1名) NPO 法人住環境デザイン協会	○セミナーでは三原市の空き家所有者及び予備軍に対し住まいの終活や相続登記の義務化等を助言。○相談会は7名の専門家が2班に分かれ、1組の相談者に対し同時対応してワンストップで解決に導く。各班に三原市職員も同席し助言をした。○その場で解決できない相談に対し、三原市が後日の相談対応を案内する○当日のセミナー動画を編集し、三原市

			HP 等に掲載し、不参加者に空き家対策を周知。
	③1/29 空き家相談センター三原市モデル構築検討会	三原市都市部建築課 (3名) 三原市経営企画部地域企画課 (3名) 地域おこし協力隊 (1名) 三原市在住専門家 (6名) 広島市在住専門家 (1名) NPO 法人住環境デザイン協会	○「空き家相談センター三原市モデル」構築のため、催事に携わった市職員や三原市専門家6名が、今後の相談体制等について協議した。また広島在住専門家は内容に対し助言した。○今後も協働して空き家対策に取り組むことについて認識共有された。同センターの運営費捻出に課題が残った。これについて三原市と NPO が協議を進める。
	④8/7JA ひろしま三原地域本部女性部空き家対策セミナー開催	JA ひろしま三原地域本部 三原市都市部建築課 NPO 法人住環境デザイン協会	○JA 担当職員が地域女性部(14支部) に対し女性部部長と協力して、開催案内及び参加を呼びかけ、代表者 28 名が参加。○セミナーは西村講師が「住まいの終活」について教示し、三原市担当職員は、市が実施する空き家対策 (空き家バンク) 等について説明○当日撮影した動画を、不参加の女性部員 (14支部) に周知するため、DVD に編集して視聴を促した。
	⑤9/5 広島ガスプロパン(株)空き家対策社員研修会開催	広島ガスプロパン(株) 広島住まいの情報相談センター専門家 (2名) 広島市都市整備局住宅政策課	○広島ガスプロパン役員および幹部 3 名が、社員および関連企業に開催案内及び参加を促し 43 名が参加。○広島住まいの情報相談センター相談員 2 名 (金堀建築士・岩田宅建士) が講師となり空き家問題と対策について説明○広島市担当職員は市の「空き家に使える補助制度」を説明○当日撮影した動画を、不参加の社員や関連企業に周知するため、DVD に編集して、視聴を促した
(2) 地方公共団体の相談体制整備 (ワンストップ)	①11/26・30、1/28・29 三原市主催空き家等相談会開催 (4 回開催)	三原市都市部建築課 三原市経営企画部地域企画課	○三原市は空き家所有者及び予備軍に対し相談会開催案内し受付ける。また相談内容によ

<p>ブ対応の仕組み構築) の取組</p>		<p>三原市地域おこし協力隊 三原市在住専門家(6名) NPO 法人住環境デザイン協会</p>	<p>って各6名の専門家を振分け対応した。○6名の専門家は2班に分かれ、1組の相談者に対し3名が同時対応してワンストップで解決に導く。相談対応には地域起こし協力隊職員や三原市職員も携わる○その場で対応できない相談に対し、三原市が後日の相談対応を案内する</p>
	<p>②三原市空き家対策相談会および各催事開催(前後)の個別相談対応</p>	<p>三原市都市部建築課 広島市在住専門家(広島住まいの情報相談センター相談員) NPO 法人住環境デザイン協会</p>	<p>○三原市空き家対策セミナー相談会や4回開催する無料相談会に参加できない相談者に対し、個別相談を受け付けた※2次相談は現時点で無い</p>
<p>(3)空き家対策周知の取組</p>	<p>①「住まいの終活」動画作成・活用による空き家対策周知(9/27 動画撮影)</p>	<p>三原市都市部建築課 三原市経営企画部地域企画課 三原市地域おこし協力隊 NPO 法人住環境デザイン協会</p>	<p>○三原市職員が市民や町内会に対し、常に空き家対策の説明ができるツールとして、専門家による空き家対策動画を作成。○1/9(火)R5年度三原市地域支援員・地域おこし協力隊連絡会議で職員と共に41名視聴。今後は住民向け講座や町内会会議で活用する。</p>
<p>担当者一覧</p>	<p>三原市都市部建築課：課長 山本 裕章 〃 係長 宗近 誠治 〃 窓口 池田 和矢 三原市経営企画部地域企画課： 課長 花本 秀之 〃 係長 清水 逸司 〃 窓口 入江 将至 三原市地域おこし協力隊：四方 諒 三原市専門家 椀山 正宣：司法書士 〃 倉田 耕志：税理士 〃 榎原 健司：建築業 〃 安楽 玄：宅地建物取引士 〃 棟久 健臣：土地家屋調査士 〃 出店 和広：行政書士 広島市専門家 西村 自起：CFP 〃 金堀 健一：一級建築士</p>		

	広島市都市整備局住宅政策課：大岡 みどり 〃：尾崎 綾 広島住まいの情報相談センター専門家 岩田 明之：宅地建物取引士 金堀 健一：一級建築士 柿田 祐二：宅地建物取引士 吉本 朋晃：司法書士 原田 泰弘：税理士 JAひろしま三原地域本部：課長 植田 秀己 〃：課長代理 松岡幸恵 広島ガスプロパン：尾崎 浩一執行役員 〃：西田 司 家庭用営業部長 〃：山口 晴久 卸営業部長	
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

表 2 進捗状況表

ステップ	取組内容	具体的な内容(小項目)									
			8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
対応準備		①11/13三原市主催空き家対策セミナー相談会事前会議	←三原市および三原・広島専門家内容協議			○①11/13事前会議					
周知・相談受付・対応		②12/16三原市主催空き家対策セミナー相談会開催			←セミナー相談会参加受付(相談内容を専門家と共有)	○②12/16セミナー相談会					
協議	(1)地方公共団体と地元専門家や民間企業の連携強化	③1/29空き家相談センター三原モデル構築検討会	←三原市および三原・広島専門家「空き家相談センター」構築協議				○②1/29検討会	→三原市とR6運営費について継続協議			
準備～周知		④8/7JAひろしま三原地域本部女性部空き家対策セミナー開催	←JAおよび三原地区女性部セミナー提案・打合せ、三原市・広島専門家内容協議		○④8/7セミナー						
		⑤9/5広島ガスプロパン(株)空き家対策社員研修会開催	←広島ガスプロパン研修会提案・打合せ		○⑤社員研修会	→広島市・広島専門家内容協議					
準備～相談受付・対応	(2)地方公共団体の相談体制整備(ワンストップ対応の仕組み構築)	①11/26-30 1/28・29三原市主催空き家対策相談会開催(4回開催)	←三原市および三原専門家内容協議、相談会受付			○①11/26-30相談会	→対応方法修正・協議 1月相談会受付		○①1/28・29相談会		
		②三原市空き家対策相談会および各催事開催(前後)の個別相談対応	←②三原市および三原・広島専門家協議、個別相談会受付・対応								
準備～周知	(3)空き家対策周知の取組	③「住まいの終活」動画作成・活用による空き家対策周知(9/27動画撮影)	←三原市および広島専門家内容協議			○③9/27動画撮影～編集	→動画活用		○③1/9動画視聴		

(2) 事業の取組詳細

事業概要 1. 地方公共団体と地元専門家や民間企業の連携強化の取組

【取組内容】

◆JAひろしま三原地域本部女性部空き家対策セミナー

※「空き家相談センター三原モデル」構築のため三原市建築課と協働した取組

～内容～

日時 令和5年8月7日(月)

会場 JAひろしま三原地域本部 4階大会議室

主催 ひろしま農業協同組合三原地域本部

共催 NPO法人住環境デザイン協会

対象者 JAひろしま三原地域本部女性部会員

参加者 28名(14女性支部代表者)

セミナー内容 第1部:「三原市の空き家対策の取組について」 三原市建築課担当官

第2部:「我が家の終活」西村自起(CFP®) 広島修道大学大学院非常勤講師

＜目的＞

三原市(自治体)とJA組織(民間企業)の連携

※官と民をつなげる機会の設定

※セミナー開催をきっかけに、当協会がパイプ役になり両者をつなぐ

＜成果＞

①三原市建築課とJA組織の連携

②三原市建築課の担当官が講師となり、市の空き家対策の取組を周知

③648名の女性部会員に空き家対策を周知するため、28名(14支部の代表者)に実施

※不参加者には動画DVDを14支部に渡し視聴をお願いした

写真1 JA総務課長挨拶



写真2 セミナー第1部:三原市職員講演



写真3 セミナー第2部:西村氏講演



写真5 開催案内チラシ

令和5年度空き家対策モデル事業関連セミナー
JAひろしま三原地域本部女性部の皆様へ
空き家対策セミナー
考えるのは今! **我が家の終活**

日時 8月7日(月)
セミナー 13:30~15:00
会場 JAひろしま三原地域本店4階大会議室

定員 30名
参加 無料

先着順です。お早めにお申し込みください。

◆ セミナー内容 ◆

ご案内 テーマ **三原市の空き家対策の取組について**
13:30~14:00 説明:三原市都市部建築課

第1部 テーマ **人生と我が家の終活を考える**
14:00~15:00 講師:西村 自起 先生
広島修道大学・大学院 非常勤講師
<保有資格>ファイナンシャルプランナー(CFP®)・二級建築士
宅地建物取引士・福祉住環境コーディネーター2級
空き家コンサルタント講師

<主催>ひろしま農業協同組合三原地域本部 三原市指東4丁目7番26号
【問合せ先】三原地域本部総務課 ☎0848(63)3434 FAX0848(63)9077

<共催>NPO法人住環境デザイン協会 広島市中区大手町2丁目5番11号
☎082(241)5707 URL: <http://www.juu-design.net>

<協力>三原市都市部建築課 三原市港町3丁目5番1号
☎0848(67)6187 URL: <http://www.city.mihara.hiroshima.jp/>

◆ 参加申込書 ◆ 申込方法:三原地域本部総務課へ電話かFAXでお申込みください

(氏名) _____ (住所) _____
(電話) _____

※いただいた個人情報、当協会個人情報保護方針に限り、適切に管理します。

写真4 JA女性部部长挨拶



◆広島ガスプロパン空き家社員研修会

～内容～

日時 令和5年9月5日（月）

主催 広島ガスプロパン株式会社

共催 NPO 法人住環境デザイン協会

会場 広島ガス㈱ガストピア 6階

対象者 社員およびグループ販売会社代表

参加者 43名（社員24名 販売会社17名 他2名）

セミナー内容 第1部：「空き家の現状と災害の関係性」岩田明之（宅地建物取引士）

第2部：「既存住宅の問題点と空き家の関係性」金堀健一（一級建築士）

第3部：「知っておきたい、空き家に使える補助制度など」広島市住宅政策課担当官

＜目的＞

広島市（自治体）と広島ガスプロパン（民間企業）の連携

※官と民をつなげる機会の設定

※セミナー開催をきっかけに、当協会がパイプ役になり両者をつなぐ

＜成果＞

①広島市住宅政策課と広島ガスプロパンの連携

①本研修で空き家について学び、今後消費者からの相談に対し、広島市や当協会と繋ぐ窓口となる

②広島市職員が空き家に係る市の補助制度を周知

写真6 広島ガスプロパン執行役員挨拶



写真8 開催案内チラシ

第5期 国土交通補助事業「空き家対策モデル事業」関連研修会
広島ガスプロパン㈱社員研修会
 空き家は喫緊の課題です！

「空き家の現状と問題点」
 日時 2023年9月5日（火）
 研修会 14:00～15:30
 会場 広島ガス㈱ガストピアセンター 6階大会議室
 広島市中区南竹屋町 1-30

◇ 研修会内容 ◇

「空き家の現状と災害との関係性」

第1部
 ◆宅地建物取引士の観点から、空き家の現状と対策や災害との関係性についてお話しします
 講師：岩田 明之 氏
 岩田不動産（株）代表取締役
 <保有資格>宅地建物取引士 貴賓不動産経営管理士
 空き家コンサルタント講師
 14:00～14:30

「既存住宅の問題点と空き家との関係性」

第2部
 ◆一級建築士の観点から、住み続けるための改修や旧耐震基準の家に対する安全対策のポイントを説明します
 講師：金堀 健一 氏
 住宅デザイン研究所 代表取締役
 <保有資格>一級建築士 不造形震診断資格者
 既存住宅状況調査技術者 空き家コンサルタント講師
 14:30～15:15

「知っておきたい！空き家に使える補助制度など」

第3部
 ◆空き家に使える補助制度や空き家の活用方法などについて紹介します
 講師：広島市都市整備局住宅政策課 担当官
 15:15～15:30

<主催> 広島ガスプロパン株式会社 広島県安芸郡海田町明神町 2番 118号 ☎082-821-3600（代表）
 <共催> NPO 法人住環境デザイン協会 広島市中区大手町 2丁目 5番 11号 ☎082-241-5707

写真7 セミナー第3部:広島市講演



◆三原市空き家等対策セミナー相談会

※「空き家相談センター三原モデル」構築のため三原市建築課および地域企画課と協働した取組
～内容～

令和5年12月16日(土)

主催 三原市

共催 NPO 法人住環境デザイン協会

会場 三原市総合健康福祉センター サンシープラザ4階

対象者 三原市民(空き家所有者および予備軍)

参加者 セミナー58名(会場43名 オンライン15名)

相談会 2組

セミナー内容 第1部:「相続登記の義務化と相続土地国庫帰属制度」 椋山正宣(地元司法書士)

第2部:「住まいの終活について」 西村自起(GFP® 広島修道大学大学院非常勤講師)

<目的>

セミナー相談会を開催し、地元専門家とつながるため

※官と民をつなげる機会の設定

※セミナー相談会開催をきっかけに、当協会がパイプ役になり両者をつなぐ

<成果>

①セミナー講師および相談員は、連携した地元専門家6名に依頼

②相談会は、1組の相談者に対し、市職員と3名の地元専門家が同時対応しワンストップ相談対応を実施した(地元専門家は相談内容を鑑み2班に分かれ対応。西村講師も参加)

(地元専門家の専門分野) 司法書士 行政書士 税理士 宅地建物取引士 土地家屋調査士 建築業

写真9 セミナー第1部:地元司法書士講演



写真10 相談会 市職員と3名の専門家



写真11 開催案内チラシ

令和5年度 国土交通省補助事業「空き家対策モデル事業」関連セミナー
三原市空き家等対策セミナー & 個別相談会
参加無料【事前申込制】
「住まいの終活は何のため!?!」
「何から始めたらいい!?!」
自分と大切な家族のために「今できること」を一緒に考えましょう。
【開催日】 令和5年12月16日
【会場】 三原市総合健康福祉センター サンシープラザ4階 第3研修室 (三原市城町1丁目2-1)
【セミナー】 13:30~15:00【事前申込制】
【定員】 会場:50名/ オンラインでの受講:100名(ZOOM配信)
第1部 相続登記の義務化・相続土地国庫帰属制度
講師: 椋山 正宣 氏
かばや司法書士事務所
広島県三原市城町1丁目2-1(三原市城町1丁目2-1)
第2部 「住まいの終活」について
講師: 西村 自起 氏
広島修道大学・大学院 非常勤講師
GFP®
相続士・宅地建物取引士
相続士会 広島県支部
【個別相談会】 15:10~16:30分程度【事前申込制・申込順】
【定員】 4組 ※会場でセミナーを受講される方のみ
空き家や相続についてのお悩み事を、専門的な知識を持った相談員が個別にお答えいたします。
申込締切 ①セミナー&相談会 令和5年12月4日 17時まで ②セミナーのみ 令和5年12月13日 17時まで
電子申請でのお申し込み
右記QRコードを読み取って
申請内容をご入力ください
お電話でのお申し込み・お問い合わせ
三原市建築課住宅対策係
☎0848-67-6187
【主催】 三原市 【共催】 NPO 法人住環境デザイン協会 https://juu-design.net

事業概要 2. 地方公共団体の相談体制整備の取組

◆三原市空き家相談会

※「空き家相談センター三原モデル」構築のため三原市建築課および地域企画課と協働した取組
～内容～

日時 令和5年11月26日(日)・30日(木)

令和6年1月28日(日)・29日(月) ※4日間開催

会場 三原市役所5階 501・502号室

対象者 三原市在住空き家所有者および予備軍

参加者 11月2日間 15組対応(定員16組 申込16組)

1月2日間 14組対応(定員14組 申込14組)

<目的>

市職員と複数の専門家が同時に相談対応する

※ワンストップ相談体制

※市職員と地元専門家の連携強化

※市職員の相談対応研修の場(専門家の対応手法を学ぶ)

<成果>

①地元専門家6名が相談員を担う

②1組の相談者に対し、市職員と専門家3名が同時対応し、ワンストップ相談対応を実施した(地元専門家は相談内容を鑑み2班に分かれ対応)

(地元専門家の専門分野) 司法書士 行政書士 税理士 宅地建物取引士 土地家屋調査士 建築業

写真12 相談会A班:市職員+地域おこし協力隊+3名専門家 写真14 開催案内チラシ



写真13 相談会B班:市職員+3名専門家



令和5年度 国土交通省補助事業「空き家対策モデル事業」関連

三原市主催 **安心の無料相談会** [事前申込制]

空き家の無料相談会

三原市内で空き家を所有・管理している方や、将来空き家になるかもしれない物件をお持ちの方を対象に、無料相談会を2日間開催します。空き家に関するいろいろなお悩みにも、司法書士や土地家屋調査士などの専門家が、お答えします。

第1回 令和6年1/28日 [13:00~17:00]
●13:00~ ●14:00~ ●15:00~ ●16:00~
(各時間毎2組ずつ)

第2回 令和6年1/29日 [13:00~16:00]
●13:00~ ●14:00~ ●15:00~
(各時間毎2組ずつ)

会場 三原市役所 5階[501-502会議室] (広島県三原市港町3丁目5-1)

定員 第1回:8組様・第2回:6組様 [申込順受付] ※相談時間:1組様1時間

相談員 第1回・第2回 共通 ※当日は下記の専門家が相談対応いたします。

塚山 正章:かばや司法書士事務所 倉田 謙志:倉田会計事務所
安藤 直:コンフォート不動産株式会社 横久 貴史:横久土地家屋調査士事務所
橋本 健司:株式会社サクラサク 出店 和広:出店和広行政書士社会保険労務士事務所

当日は、登記簿や固定資産税証明書などの資料をお持ちいただくと相談がスムーズです。

申込締切 令和6年1月26日 17時まで

電子申請でのお申し込み
右記QRコードを読み取って
申請内容をご入力ください。

お電話でのお申し込み・お問い合わせ
三原市建築課住宅対策係
☎0848-67-6187

お申し込みの際に、ご相談内容を詳しくお伝えください。

[主催] 三原市 [共催] NPO法人住環境デザイン協会 <https://juu-design.net/>

事業概要 3. 空き家対策周知の取組

◆三原市空き家対策動画制作

～内容～

テーマ「考えよう！住まいの終活」

講師 西村自起:CFP® 広島修道大学大学院非常勤講師

動画時間 40分(3部作)

市町対象者 住民・地域団体(町内会)・市職員

<目的>

三原市職員が住民や地域団体に対し、動画を活用して空き家対策を周知する

<成果>

①1/9 令和5年度三原市地域支援員・地域おこし協力隊連絡会議で視聴

※参加人数 41名(地域支援員 21名・地域おこし協力隊 4名・市職員 16名)

※今後は市民出前講座等で活用

写真 15 動画画像



写真 16 1/9 動画視聴風景



事業概要 4. 空き家相談センター三原モデル構築のための取組

◆空き家相談センター三原モデル構築検討会

～内容～

日時 2024年1月29日(月)

会場 三原市役所 5階 501.502号室

参加者 15名(三原市建築課3名 地域企画課3名 地域おこし協力隊1名

三原地元専門家6名 広島専門家1名 住環境デザイン協会1名)

<目的>

空き家相談センター三原モデル構築のため

<成果>

①今年度取組での成果や課題が共有できた

②三原市と地元専門家6名は、今後も協働し空き家対策に取組むことについて認識共有された

<課題>

R6年度以降の空き家相談センター運営費(地元専門家の謝金)等捻出方法

(検討事項)※三原市と当協会が引き続き検討する

①国土交通省補助事業の取組②三原市空き家相談会予算化

③三原市空家等対策事業化④空家等管理活用支援法人制度

写真 18 検討会風景



(3) 成果および成果物

1. 官民連携した「空き家相談センター三原モデル」の仕組

当協会は、令和 3 年度より官民連携した「市町ごとの空き家相談センター」構築のため事業推進してきた。ただ、取組を行ってみて分かったことは“自治体と地元専門家や民間企業のつながりがない”“自治体は前例がないと動かない”という事実である。

そんな中、令和 4 年度に連携した三原市建築課は「空き家相談センター」の必要性に共感され、三原モデルを構築するため、今年度に本事業で連携し取組を行った。

まずは、三原市に根付いた専門家や民間企業(JA)と三原市建築課および地域企画課がつながるため、空き家対策セミナーや相談会を実施し、当協会がパイプ役になり取組を実施した。この取組は、三原市が地元専門家や民間企業と協働して実施したものである。つまり自治体が「力」を持って要請した縦割りの関係性でなく、横連携を持って協働する取組である。これがワンチームになるために必要なことである。そして、本事業の取組が終了した時点で、三原モデル構築のために検討会を実施した。

検討会では、三原市と地元専門家は、今後も協働して空き家対策に取組むことについて認識共有された。ただ、同センターを運営するための謝金調達方法については、今後の課題となった。当協会は、この課題を解決するため、三原市と協議していく。

◆三原モデル構築に携わったメンバー

三原市都市部建築課 課長:山本 裕章
係長:宗近 誠治
主査:池田 和矢

三原市経営企画部地域企画課
課長:花本 秀之
係長:清水 逸司
主任:入江 将至

三原市地域おこし協力隊 四方 諒:大工・宅地建物取引士

三原市専門家チーム 椋山 正宣:司法書士 かばやま司法書士事務所代表
出店 和広:行政書士 出店和広行政書士社会保険労務士事務所代表
植原 健司:建築業 (株)サクラサク代表取締役
棟久 真臣:土地家屋調査士 棟久真臣土地家屋調査士事務所代表
倉田 耕志:税理士 倉田会計事務所代表
安楽 玄 :コンフォート不動産(株)代表取締役

広島市専門家 金堀 健一:一級建築士 住宅デザイン研究所代表取締役

西村 自起:CFP® 広島修道大学大学院非常勤講師

事業実施者 :NPO 法人住環境デザイン協会

◆空き家相談センターに必要なコト

①信頼できる地元専門家とのつながり

・セミナーや相談会を三原市(自治体)が主催し連携を呼びかける

②ワンストップ相談体制

・三原市が地元専門家に直接依頼が出来る流れ

③横連携体制の維持

・三原市役所内の人事異動後も連携が継続できる体制

④相談窓口の周知(告知)

- ・信頼できる空き家相談センターの周知(告知)

⑤民間企業との連携

- ・地元専門家やNPOが民間企業とつながる(自治体は1民間企業を指名等できない)

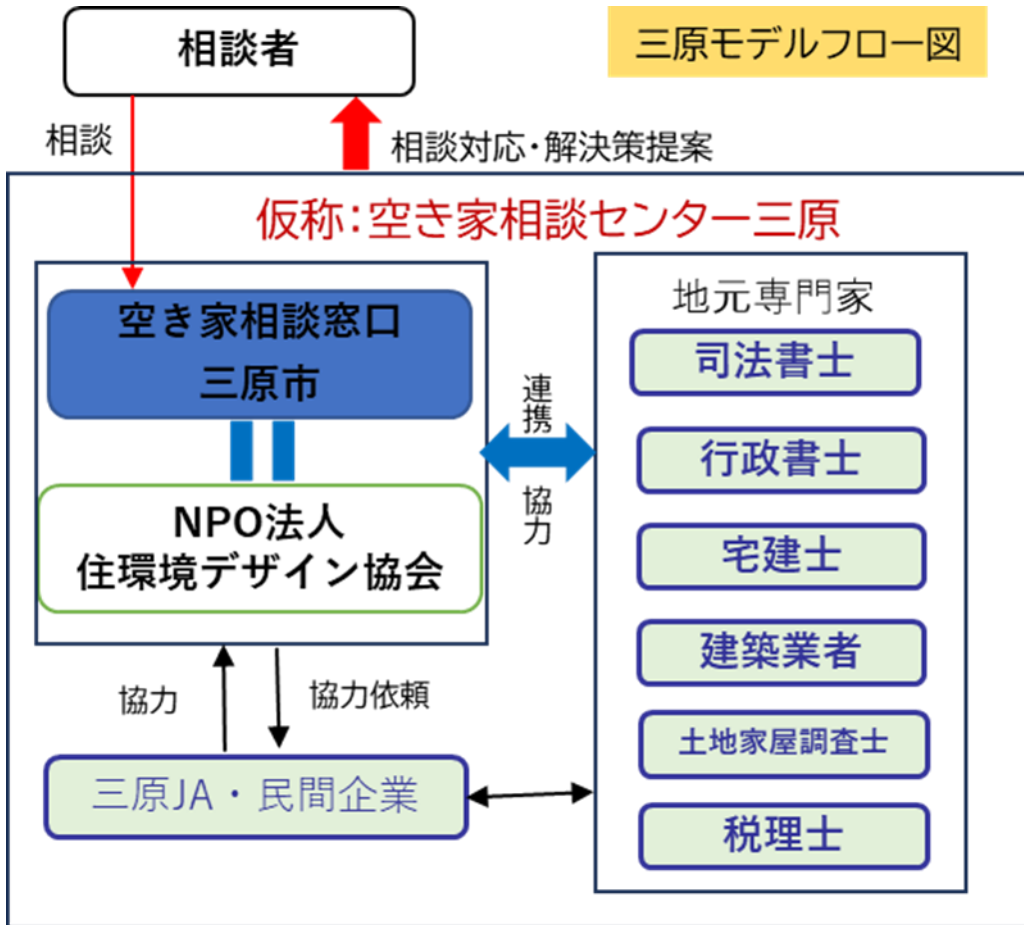
◆空き家相談センターの課題

*相談センター運営費(地元専門家への謝金等)調達方法
(検討事項)

- ①国交省補助事業の活用
- ②三原市空き家相談会予算化
- ③三原市空き家対策事業化
- ④空家等管理活用支援法人制度

三原市と地元専門家6名は、今後も協働し空き家対策に取り組むことについて認識共有された。
専門家に支払う謝金については、三原市の検討事項となった。
当協会は、この課題について引き続き三原市と協議し、解決を図る

図4 空き家相談センター三原モデルフロー図



◆参考資料

図 5 三原市が住環境デザイン協会と連携による効果

※三原市建築課発表:11月14日三原市開催全国市議会議長会発表資料より抜粋

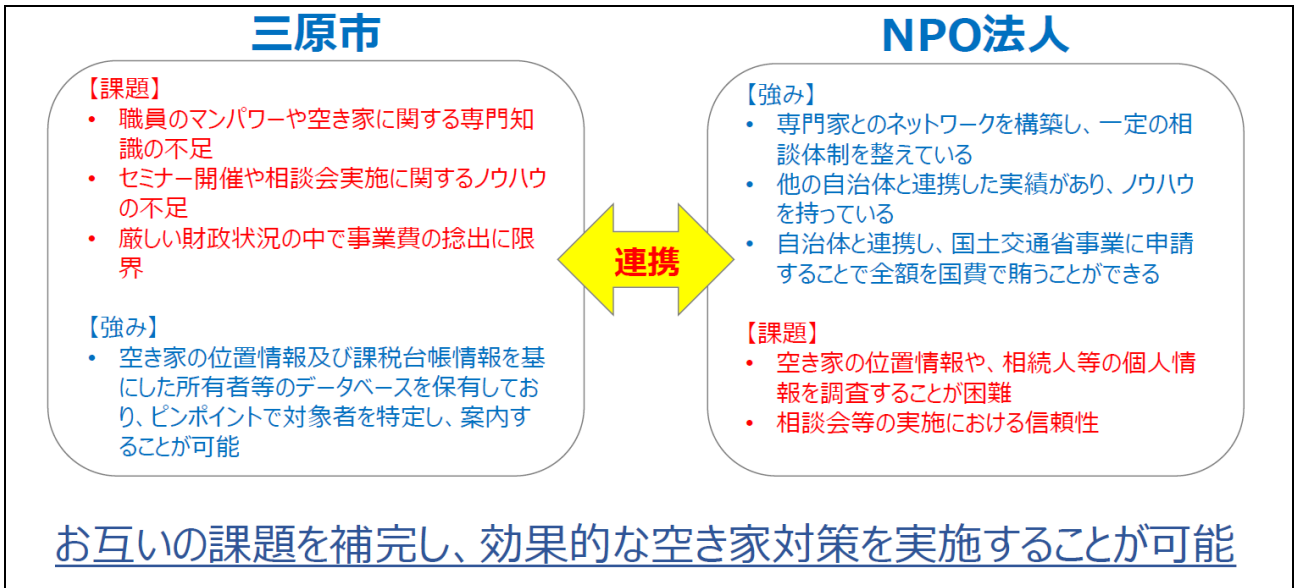
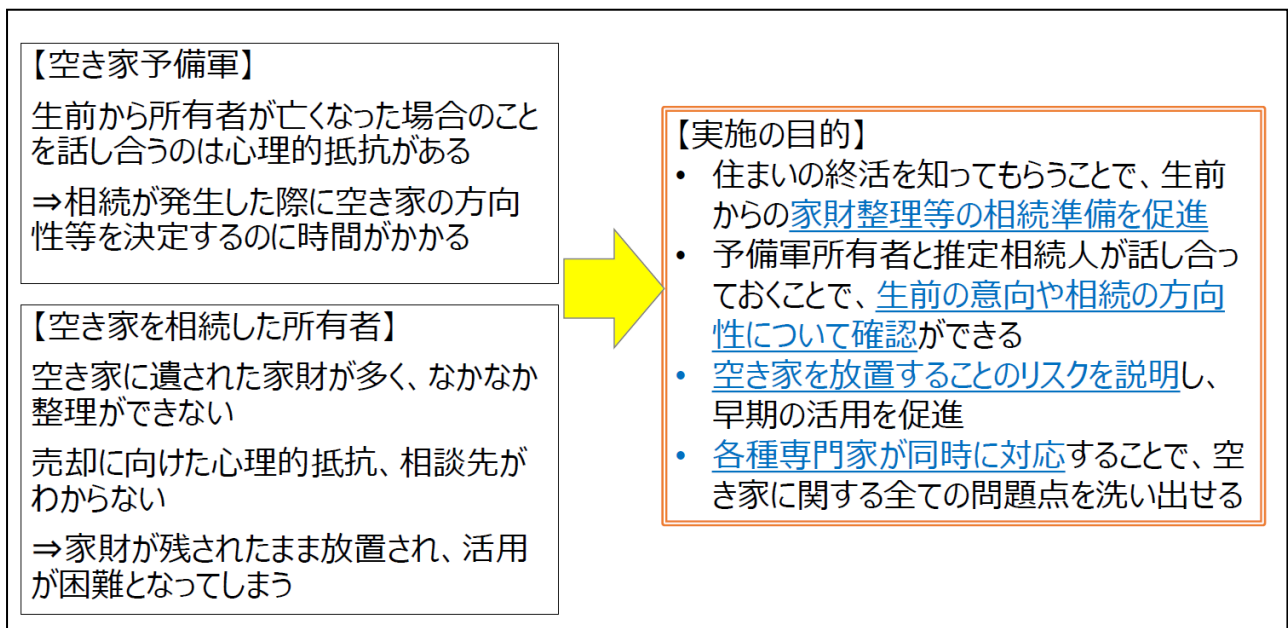


図 6 三原市空家等対策セミナー相談会について



2. 空き家対策セミナー動画制作

本事業で実施した空き家対策セミナーを動画制作した。目的は、当日に参加できなかった住民や社員に、空き家対策の重要性を周知するためである。また、⑤専門家講師による三原市空き家対策動画「考えよう！住まいの終活」は三原市建築課および地域企画課職員が、住民や団体（町内会）に「空き家対策講座」を開催する際に、専門家講師を派遣しなくても活用できる内容で作成した。

今後、三原市職員の活用により、市の空き家対策が加速することを願う。

◆成果物

②三原市空家等対策セミナー動画：三原市 HP 掲載

<https://www.city.mihara.hiroshima.jp/soshiki/54/166790.html>

③JA ひろしま三原地域本部女性部空き家対策セミナー：YouTube 限定公開

<https://youtu.be/UeFCKDz8NJ8>

④広島ガスプロパン空き家社員研修会：YouTube 限定公開

<https://youtu.be/Q2EJuE0SzA4>

⑤三原市空き家対策動画制作「考えよう！住まいの終活」：YouTube 限定公開

<https://youtu.be/daoYIP7Maoc>

3. 評価と課題

地方公共団体と地元専門家や民間企業の連携強化の取組

<評価>

- ①三原市建築課および地域企画課と地元専門家 6 名との連携
- ②三原市建築課と JA ひろしま三原地域本部（民間企業）との連携
- ③広島市住宅政策課と広島ガスプロパン（民間企業）との連携

<課題>

連携した地元専門家や民間企業との継続した協力体制

地方公共団体の相談体制整備の取組

<評価>

- ①1 組の相談者に対し、複数の専門家が同時対応するワンストップ相談対応の実施
- ②相談会に三原市職員が参加し、市の補助金等を説明
- ③三原市職員は相談会に参加することにより専門家の対応手法を学ぶ

<課題>

- ①三原市が窓口となり地元専門家に相談対応を依頼（指名）できる体制の継続
- ②三原市内に空き家を所有する遠隔地居住者の相談対応

空き家対策周知の取組

<評価>

- ①三原市の空き家の現状を踏まえた「住まいの終活動画」の完成
- ②「三原市地域支援員・地域おこし協力隊連絡会議」で 41 名（職員含）が活用のため事前視聴

<課題>

現時点ではない

空き家相談センター三原モデル構築のための取組

<評価>

- ①空き家相談センター三原モデル構築のための検討会実施
※参加者 15 名（三原市職員 6 名、地域おこし協力隊 1 名、三原専門家 6 名、広島専門家 1 名、NPO 法人 1 名）
- ②三原市職員と地元専門家 6 名の連携強化
※今後も協働し空き家対策に取り組むことの認識共有をした

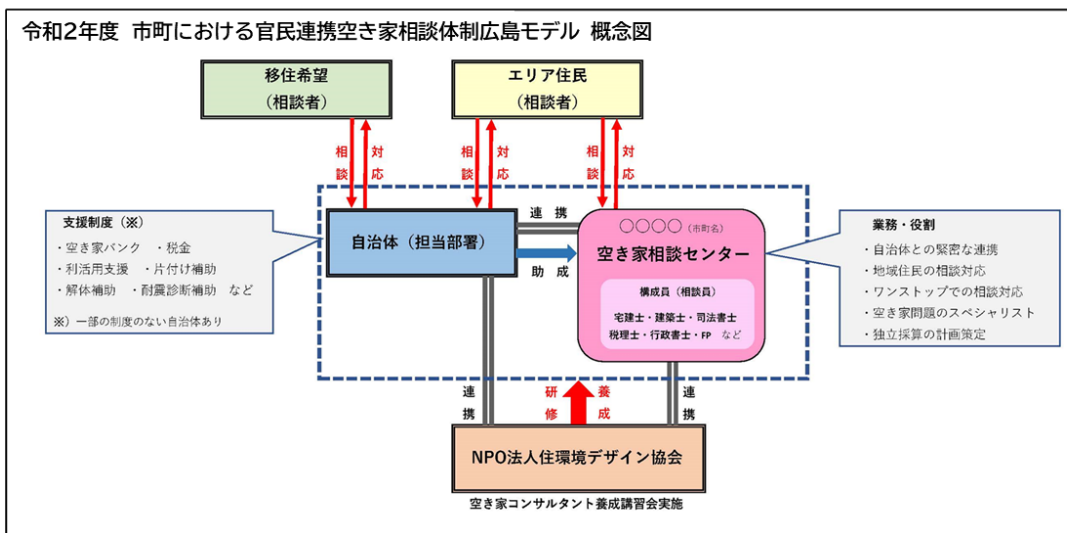
<課題>

空き家相談センターの運営費（地元専門家への謝金等）調達方法
※三原市建築課と当協会は上記について今後も協議を続ける

4. 今後の展開

当協会の目的は、官民連携の「市町ごとの空き家相談センター」を構築することであり、そのために令和3年度から3カ年計画で取り組んできた。また令和2年度には、下記の概念図を作成した。

「令和2年度空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」で広島モデル概念図として提出



同センター構築のため、各自治体と取組を行って分ったことは、

- ①自治体と地元専門家や民間企業のつながりが無い
- ②自治体は前例が無いと動かない

という事実である。

そんな中、令和4年度に連携した三原市建築課は「空き家相談センター」の必要性に共感し、三原モデルを構築することに同意した。今年度は、三原市建築課および地域企画課と連携して、同センター構築のため、セミナー相談会を実施し、地元根差した専門家に協力を声掛けした。これを受け地元愛の強い6名の専門家とつながることが出来た。

このワンチームをつくるために必要なことは、

- ①自治体が主催・協働してセミナーや相談会を実施すること（自治体の強制でない横の連携）
 - ②地元専門家は各士会の紹介でなく、地元根差した専門家に直接協力を呼び掛けること
 - ③地元専門家やNPO法人は、民間企業に協力を仰ぐ（自治体は1民間企業を指名出来ない）
- である。

空き家相談センター三原モデルでは、上記のこと実施し6名の地元専門家と連携出来た。彼らは30～40歳代と若く、次世代に繋げられる人材である。

他の市町でも、三原の専門家のように”地域愛のある人材”は居るはずである。当協会は、今後もこの三原モデルを前例として、他自治体と連携して「市町ごとの空き家相談センター」を構築し、ワンストップ相談体制を強化していく。

■事業主体概要・担当者名			
設立時期	2002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	https://juu-design.net		

※事業に関してご質問がある場合は、上記連絡先にご連絡ください。