

令和4年度住宅ストック維持・向上促進事業  
(住宅ストックの相談体制整備事業)

## 取組概要

---

**NPO法人住環境デザイン協会**

# 取組概要

## ●事業の概要

### <実施背景>

中山間地域では、相談窓口も少なく、地元専門家（相談員）も少ない。その状況で誰が住民の相談対応をしているのか、またスムーズな対応が出来ているのか疑問。

### <実施目的>

**目的：**中山間地域の相談体制の強化。**方策：**市町主催セミナー・相談会を実施し地元専門家に本セミナー参加・相談会対応を要請。これにより、お互いの連携が図れ、開催後の相談対応もスムーズに行える。官民連携相談体制の強化・構築を目指す。

### <具体的な取組内容> 日時順

- ・10/1（土）安田女子大学「空き家と災害」勉強会 ・12/5（月）意見交換会
- ・10/15（土）北広島町空き家等対策講演会+相談会
- ・10/27（木）三次クミアイ燃料社員研修会（空き家対策と地域貢献）
- ・12/2（金）住まいや空き家のことオンライン相談会
- ・12/17（土）三原市空家等対策セミナー+相談会

## ●対象地域

広島県広島市、三次市、三原市、山県郡北広島町

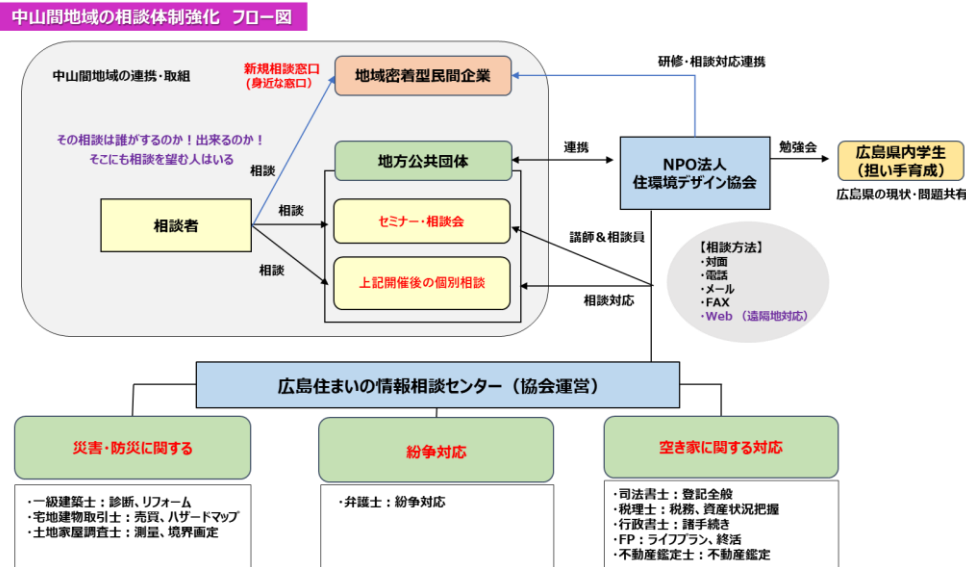
## ●連携している地方公共団体等

広島市都市整備局住宅部住宅政策課  
三原市 都市部 建築課  
北広島町まちづくり推進課

## ●相談体制の概要

### ○中山間地域の相談体制強化フロー図

相談体制の特徴及び強みはP5に記述



## 1.事業の目的

本事業は、中山間地域の相談体制の強化を目的とする。

中山間地域では、相談窓口が少なく、地元専門家（相談員）も不足している。これにより、市町と地元専門家が連携が取れず、住民に対するスムーズな相談体制できていないと思われる。

本事業を実施することにより、地元専門家や企業に呼びかけ、市町と地元専門家や地域密着型企业と連携を図れるよう当協会がパイプ役となる。また催事開催時だけでなく、実施後も住民の相談に各当事者が連携し対応ができるよう構築する。

これにより、官民連携した相談体制を強化する。

## 2.事業内容

- ◆ **目的：中山間地域の市町とセミナー・相談会を共同開催し、地元専門家との連携を図る。**  
**また、開催（後）の相談体制を構築する（市町と地元専門家、当協会の3者協力体制）**

【取組1】10/15（土）北広島町空き家対策等講演会＋相談会

◎主催：北広島町まちづくり推進課

講演会参加者定員：会場50名、オンライン100名 相談会定員：4組

【取組2】12/17（土）三原市空家対策等セミナー＋相談会

◎主催：三原市都市部建築課

セミナー参加者定員：会場50名、オンライン100名 相談会定員：4組

## 2.事業内容

### ◆目的：地域密着型民間企業を、身近な相談窓口として位置づける

【取組3】10/27（木）三次クミアイ燃料（JA関連）社員研修会「空き家対策と地域貢献」  
研修会参加者目標20名

### ◆目的：相談体制の強化（遠隔地相談者対応）

【取組4】12/2（金）住まいや空き家のことオンライン相談会  
◎後援：広島市都市整備局住宅政策課  
参加者定員6組

※オンライン相談会で遠隔地相談者対応（離れた家族の同時参加相談）や1組の相談者に4名の専門家が同時対応する等、相談体制の強化を図る

### ◆目的：広島の担い手育成

【取組5】10/1（土）安田女子大学生「災害と空き家」勉強会

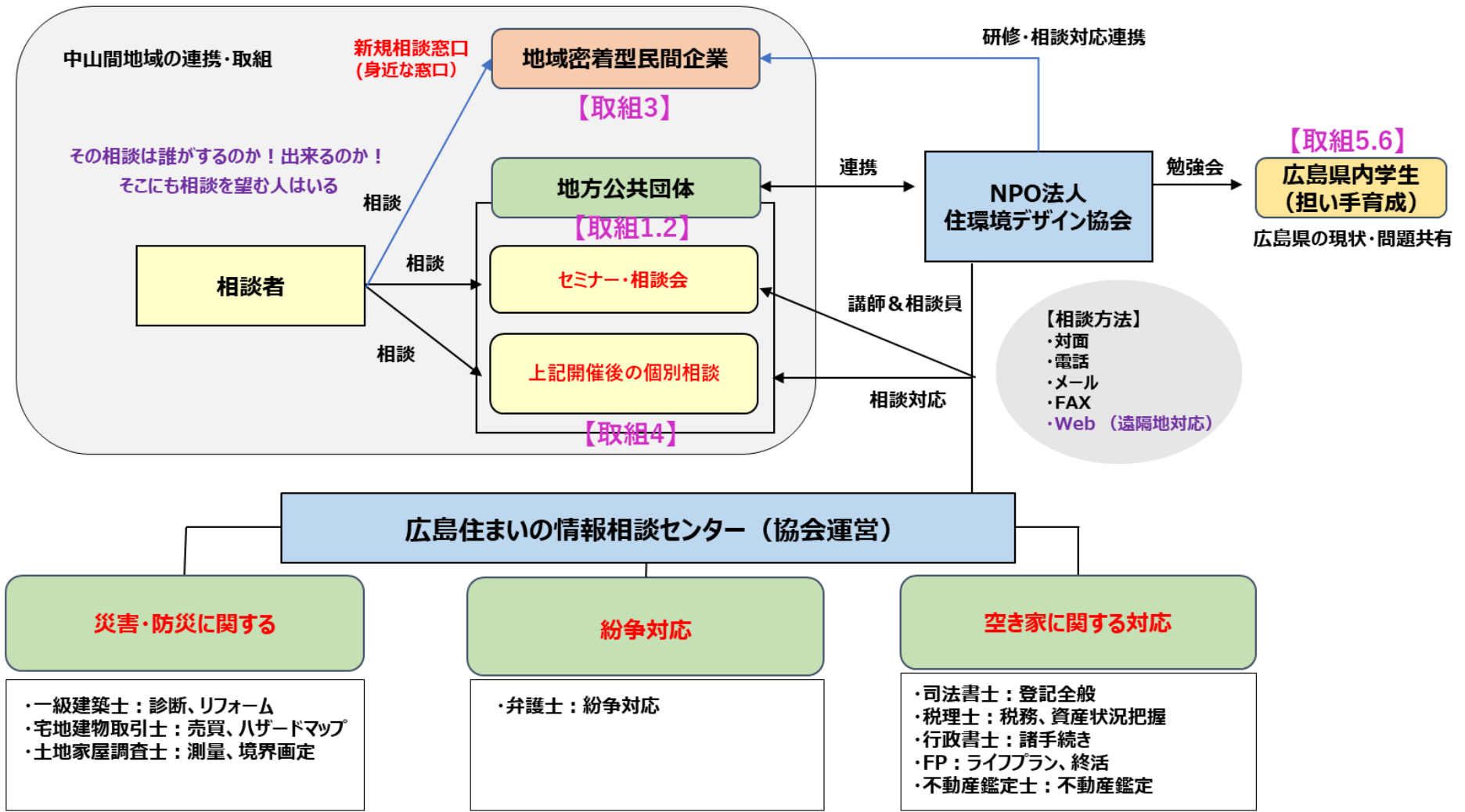
【取組6】12/5（月）安田女子大学生「災害と空き家」意見交換会（広島県・北広島町・三原市の各窓口職員参加）

※勉強会では、学生が空き家問題の複雑さや、放っておくと災害時に被害を拡大することなどを学び、意見交換会では、参加各市町職員から地域の現状や問題点、対策方法等を確認する。

学生は、学んだことを家族や知人等多くの人に伝え、取組の必要性を周知する。（レポート作成）  
また、学生目線での思考等を聞き、今後の対策につなげる。

# 相談体制の概要

## 中山間地域の相談体制強化 フロー図



## 事業推進に係る相談体制の特徴や強み

### ①北広島町および三原市空き家等対策講演会＋相談会開催（新規取組：官民連携相談体制の構築）

- ・新規市町（北広島町・三原市）と連携した講演会＋相談会
- ・催事開催で地元専門家に呼びかけ、相談会参加・対応を要請する。  
※地元専門家と市町の新規連携による相談体制
- ・催事後も同課と地元専門家が官民連携した相談対応を継続する。

### ②住まいや空き家オンライン相談会開催（新規取組：「安心・信頼・気軽・短時間解決」相談会）

- ・連携：広島市都市整備局住宅政策課
- ・広島市と連携した本催事で、遠隔地相談者対応（離れた家族の同時参加相談）や1組の相談者に4名の専門家が同時対応する等、相談体制の強化を図る。また、今後の中山間地域の相談対応策にもつなげる。

### ③三次クミアイ燃料「空き家問題と地域貢献」研修会（新規取組：一次相談員の養成）

- ・地域密着型同企業（JA関連）に社員研修会を実施し、三次市（中山間地域）に身近な相談窓口を増やす。

### ④大学生対象勉強会＋意見交換会開催（新規取組：広島の担い手育成）

- ・安田大学生に「空き家問題と災害」の勉強会開催。意見交換会は①～③市町担当者が参加し、地域の現状や対策を教示する。学生と取組実施することで、広島県次世代の担い手育成につなげる。

### ⑤日常的相談対応（継続取組）

- ・2014年度から運営する「広島住まいの情報相談センター」を、上記開催後の相談窓口として周知する。
- ①②のセミナー参加者に同相談センターリーフレットを配布。また、北広島町および三原市、広島市担当窓口を設置し、催事開催後の相談者に案内し、引き続き相談対応がスムーズにできるようにする。  
※同センターは広島市HPにも掲載しており「安心・信頼」ができる施設であることも伝えていく。

# 今年度の事業成果について

## 1.今年度の成果

### 【取組1】10/15（土）北広島町空き家対策等講演会＋相談会 主催：北広島町まちづくり推進課

<目的> 相談体制の強化（地元専門家との連携）

<成果> 講演会参加者：会場27名、オンライン9名  
相談会参加者：3組

- ◆初連携の地元専門家3名（建築士、宅建士、司法書士）が相談対応実施。  
催事開催後も北広島町や当協会と連携し相談希望者に対応をする。

市町と地元専門家がつながり、中山間地域の相談体制の強化が図れた。

### 【取組2】12/17（土）三原市空家対策等セミナー＋相談会 主催：三原市都市部建築課

<目的> 相談体制の強化（地元専門家との連携）

<成果> 講演会参加申込者：会場16名、オンライン14名 ※11月29日現在申込数  
相談会参加申込者：4組

- ◆初連携の専門家1名（司法書士）と11/9に面談し、相談会の参加を要請。  
また、面談した司法書士が、自身のネットワークで他の5名専門家（税理士、建築士、宅建士土地家屋調査士、行政書士）に声掛けし、相談会の対応を依頼する。

これにより、三原市と地元専門家と官民連携した相談体制を構築する。

# 今年度の事業成果について

## 1.今年度の成果

### 【取組3】10/27（木）三次クミアイ燃料（JA関連）社員研修会「空き家対策と地域貢献」

＜目的＞ 地域密着型民間企業を空き家等の相談窓口として養成する

＜成果＞ 研修会参加者者11名（JA全農広島職員参加含む）

- ◆同企業はプロパンガス販売を主な事業とする。またJA三次より委託され住宅に関わる事業推進も行っており、地域住民に信頼される企業である。  
研修会の目的は、空き家問題や災害等を学ぶことにより、住民の一次相談者となれるよう養成することである。  
研修後も身近な相談窓口として機能するよう連携・協力する。  
また、参加したJA全農広島の評価も高く、次年度に、他地域の同様な企業に広がる可能性もある。

### 【取組4】12/2（金）住まいや空き家のことオンライン相談会

＜目的＞ 相談体制の強化策

＜成果＞ 参加申込者6名（定員6名） ※11/29現在申込者数

- ◆広島市住宅政策課と連携した相談会。  
オンライン形式で遠隔地相談者対応（離れた家族の同時参加相談）や1組の相談者に4名の専門家が同時対応する等、相談体制の強化を図る。  
※結果については実施後に報告

### 【取組5】10/1（土）安田女子大学生「災害と空き家」勉強会

### 【取組6】12/5（月）安田女子大学生「災害と空き家」意見交換会

＜目的＞ 広島県担い手の育成

＜成果＞ 安田女子大学生6名参加（意見交換会では、本事業で連携した3市町職員参加）

- ◆10/1勉強会では広島県内の空き家と災害について学んだ。12/5意見交換会は実施後に報告



# 今年度の事業成果について

## 1.今年度の成果

催事別参加者数 11/29現在 (②は募集継続中 ④は定員締切 ⑦は継続対応中)

催事名	セミナー (会場)	セミナー (オンライン)	相談会	研修会等
①10/15北広島町空き家対策等講演会+相談会	27	9	3	
②12/17三原市空き家対策等セミナー+相談会	16	14	4	
③10/27三次クミアイ燃料社員研修会				11
④12/2住まいや空き家のことオンライン相談会			6	
⑤10/1安田女子大学生勉強会				6
⑥12/5安田女子大学生意見交換会				6
⑦日常的相談対応(催事開催前後の相談対応)			7	
合計	43	23	20	23

- ◆コロナ感染拡大により、日常的相談対応が激減した。また、セミナー会場参加者も減少。
- ◆課題：セミナー・相談会開催時に、オンライン参加がし易い方策の検討が必要
- ◆評価：北広島町や三原市の地元専門家と催事を通じて連携出来たこと、  
それにより、当該市町、当協会、地元専門家の3者の連携による相談体制が構築できたこと。

# 今年度の事業成果について

## 1.今年度の成果

相談件数集計表			2022年11月29日相談対応実施分		
			日常的相談	相談会	合計
1.相談件数			7	3	10
2.相談者属性	性別	男性	3	2	5
		女性	4	1	5
	居住地	広島県内	6	3	9
		広島県外	1		1
3.相談内容	空き家		2	3	5
	相続・贈与		4	1	5
	移住・住替え		1		1
	売買・賃貸		5		5
	リフォーム		1		1
	安全・安心				
	診断（住宅・耐震）		1		1
	登記・名義変更		1		1
	建築				
	紛争				
	資金計画		3		3
	その他		1	2	3
4.解決策提案	提案した		7	3	10
	提案しない				
5.解決事案			0	0	0

## 2. 相談の具体的事案例

各分野の専門家が、1組の相談者に同時に対応した案件はあるが、いずれも一朝一夕で解決する内容ではなく、現時点で報告できる案件はない。

※一度対応した相談者には、引き続き相談対応していく

# 事業の継続性について

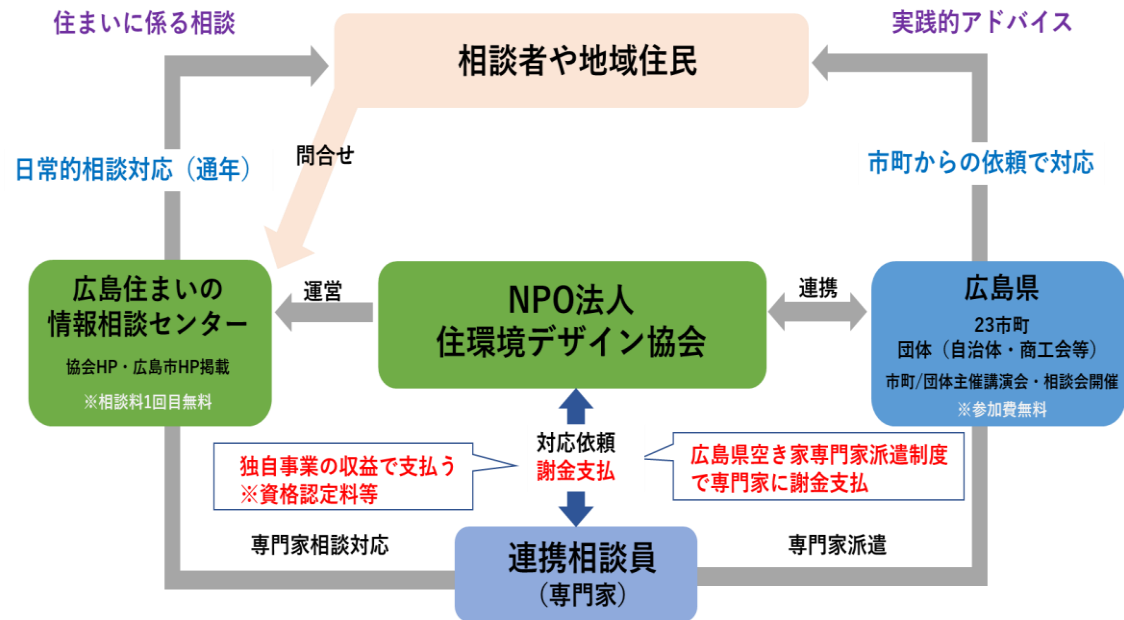
## 事業の継続性について

### 1. 相談業務の継続

当協会が運営する「広島住まいの情報相談センター」は独自のHPや広島市公式HPに掲載されており、通年で住まいに係る相談対応を行っている。

令和3年、空き家コンサルタント資格認定講座開設。対象者は一般消費者、民間企業等である。この資格認定料や当協会の独自事業による収益等を相談業務推進に充て補助事業適用期間外などの相談に対応している。

一方で空き家コンサルタント養成講習会は、今後も国土交通省補助事業で採択があれば、自治体担当者等を対象とした講習会として、職員研修や、市町の相談体制の充実に貢献したい。



### 2. 自治体及び団体と連携による相談業務 (通年)

当協会は、令和3年3月に広島県と「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。このことにより空き家活用推進チームに所属し、広島県空き家専門家派遣制度に基づき、広島県下23市町や団体（自治会、商工会等）と連携し、地域住民等に実践的アドバイスや相談対応等を実施する。この業務について広島県や派遣先市町より謝金が支払われ、それは派遣した専門家の対応料に充てることで相談業務の継続を行う。

※空き家活用推進チーム [795364\\_7746709\\_misc.pdf \(hiroshima.lg.jp\)](https://www.hiroshima.lg.jp/misc/795364_7746709_misc.pdf)

## 事業の課題について

令和3年度、事業の課題および解決策として記載したのが下記である。

1. 親子（親族）の共通の悩み解決のために、オンライン相談会の実施。
2. 相談者の「気軽・安心・信頼・短期間解決」の想いを叶えるために、
  - ①市町の連携②複数の専門家が同時相談対応をすること。

◆今年度は上記を実行するため、**12月2日（金）住まいや空き家のことオンライン相談会**を開催する。

- ①オンラインによる相談会開催
  - ・親子（親族）が離れていても同時に参加できる
- ②市町の連携
  - ・広島市都市整備局住宅政策課と連携
- ③一組の相談者に対し、4名の専門家（司法書士、税理士、建築士、宅建士）が同時に対応

※実施結果については、後日報告するが、現時点の課題としては、Zoom操作ができないため、オンライン相談会に参加できない相談者がいることである。

相談者は高齢者である場合が多い。

来年度は、これを解決するために、相談者が参加しやすい体制として、Zoom拠点の設置を検討する。

