

令和3年度民間空き家対策東京モデル支援事業
(空き家の抑制対策)

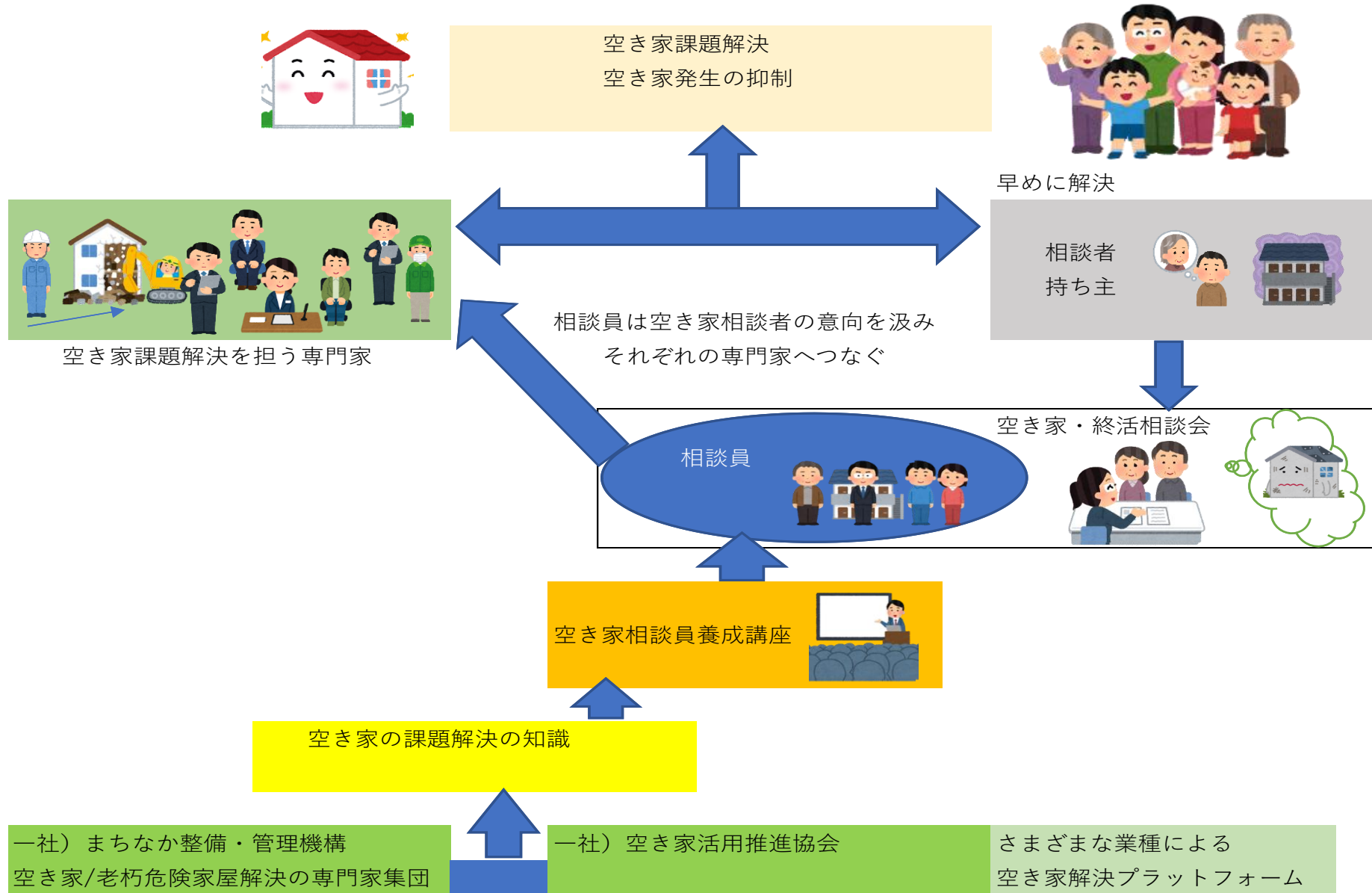
空き家相談員の養成と専門家と連携した相談体制の拡充

一般社団法人 空き家活用推進協会
(発表者) 理事 葛生 貴昭

(一社)空き家活用推進協会について

- 空き家の活用で課題を解決する。
- 専門家たちと事例研究をして空き家問題の本質を伝える。
- 地域貢献への情報交換のフィールドづくりを進めている。
- 空き家問題に対しての教育・研究・啓発の活動を行っている。
- 年6回「空き家活用コーディネーター」認定講座やセミナー等を行っている。

両団体の連携と活動について



当団体の理念

都市を持続可能なまちへ変えていくために、すでに放置空き家になっているものへの取り組みとともに、空き家の予備軍に対する働きかけをして空き家発生を抑制し持続可能なまちづくりに貢献する。

(SDGs 11 住み続けられるまちづくりを)

11 住み続けられる
まちづくりを



今回のモデル事業での主な取り組み

■**空き家相談員の養成講座の実施**⇒多岐にわたる老朽空き家の問題を汲み取り、適切な専門家につなぎ完全な解決までを提案する。

■**専門家と連携したワンストップの相談会の開催**⇒住まいに関する意識啓発や放置空き家化、老朽空き家化の防止に取り組む。

■**空き家予備軍に働きかけるセミナー開催**⇒管理不全により地域に危険を及ぼしている老朽空き家の実例、老朽空き家をリフォームしその活用例を紹介

取り組み内容の詳細(1から6)

●空き家抑制に対する意識の啓発

1. 空き家セミナー開催

●空き家解決のためのアプローチ

2. 空き家相談会の開催

●空き家の担い手をふやす

3. 空き家相談員養成講座の開催

●メディアによる啓発活動と知識の普及

4. ドローンによる空き家・老朽危険家屋の実態と解決事例の映像制作

5. 空き家相談員を対象とした空き家相談員ハンドブック作成

6. 一般層を対象とした空き家のデザインブック作成

●空き家抑制に対する意識の啓発

1. 空き家セミナー開催

空き家セミナーの開催 4回開催

オンラインにて開催 参加者75名

第1回 専門家による空き家抑制対策事例報告

第2回 空き家抑制のための家族信託の活用と相続対策

第3回 空き家を活用した高齢者の住まいとサービスの事例報告

第4回 空き家対策現状と地下直下型地震、放置空き家の危険性と所有者不明土地・建物等の解決例

第1回空き家セミナー

WEBセミナー
8月28日(土) 19:00-20:40
参加費 無料

2017年に設立したあまみ空き家ラボは、電美群島の空き家・空き地問題の解決に向け、電美群島の方、空き家・空き地の所有者の方と協働で、積極的に多様な活動に取り組んでいます。

1 空き家の特定
2 空き家の活用
3 空き家の活用事例

空き家のガイド事例
空き家の活用事例
トライアルハウス事例
サブリース事例
シェアハウス事例

つかのま&かりそめの空き家活用が
人や地域をつなぐ
～空き家の仮住まいと仮利用～

住民主体の景観づくりや設計を本業としつつ空き家の掘り起し、活用のパイオニアであり、都会の空き家活用と離島での空き家活用の両方を行っている数少ない専門家が最新の実情をお話してくれます。

▶講師 田邊寛子 氏
有限会社田辺コンサルタントグループ 取締役 まちひとこと総合計画士、一級建築士、書籍・コミュニケーションデザイナー、NPO法人あまみ空き家ラボ理事
築するなごのねどこ主宰
自主活動として、東京都川橋の商店街を中心に、多世代の趣味と好奇心の交流の場、築するなごのねどこを主宰。また、電美群島の空き家の流動化を活性化させるため、島の事情にあった空家の活用、移住者したい人向けのセミナーなどを行っている。
▶お申し込み<http://linka.jp/land>

第3回空き家セミナー

令和3年度第3回空き家セミナー

『希望と幸せを創造する
高齢者の住まいとサービス』

2021/11/27 Sat.19:00-20:40

第2回空き家セミナー

令和3年度 第2回無料空き家・終活セミナー

空き家を防ぐ!
家族信託の活用法

- 認知症対策と相続対策
- 空き家対策としての家族信託
- 家族信託による不動産売却事例

講師プロフィール
時田 美奈 (ときた みな)
10月2日(土)
19:00-20:40
WEB開催
会費:無料

東京都令和3年度『民間空き家対策東京モデル支援事業』の採択事業です

LANDSCAPE INNOVATION PARTNERS
一般社団法人 空き家活用推進協会

第4回空き家セミナー

1/22 Sat.
令和3年度 第4回 空き家セミナー

空き家の専門家がお話するなかなか聞けない空き家の事情

～安心安全の新たなまちづくりのために～
令和3年度『民間空き家対策東京モデル支援事業』です

国による首都直下地震の被害想定

●空き家解決のためのアプローチ

2. ワンストップの空き家相談会開催

空き家相談会の開催 **4回**

品川区(後援)にて開催 **相談件数6件**

自宅と終活の相談、実家の処分の相談など6件に対応

複合的な空き家の問題を解決する団体として引き続き幅広く相談会を行っていく。



相談会開催のチラシ



相談会開催の様子

【相談体制の拡充へ】

ワンストップの相談会で 複合的な空き家問題の出口を考える

- ・ 空き家老朽家屋が問題だと捉えていない
- ・ 空き家だが、とりあえず置いておく
- ・ 価値が無いのでいらぬ
- ・ 解決したいが難しい
- ・ 売りたいが売れず、貸したいが貸せず
- ・ 建て替えできない



立地、建物、所有者、相続先
などの問題
地域の空洞化
先送り思考
新築住宅信仰
相続時期の高齢化
相続登記は義務でなく権利
残置物

● 空き家の担い手を増やす
3. 空き家相談員講座の開催

空き家相談員養成講座の開催 2回

参加者67名

【講座内容】

- **空き家相談員の役割**
- **空き家の基礎知識・現状と解決事例**
- **必要な専門家へのアプローチの方法**
(宅建士 葛生貴昭講師)
- **空き家のデザインの考え方と利活用の事例**
(建築デザイナー 大久保 敏之講師)

●空き家の担い手を増やす 3. 空き家相談員講座の開催

空き家相談員養成講座の開催 2回 参加者67名

相談員講座の募集



受講者に修了証送付



空き家相談員ハンドブック送付



空き家のデザインブック送付



●メディアによる啓発活動と知識の普及

4.ドローンによる空き家抑制のための啓発映像の製作空き家・老朽危険空き家の実態と解決事例ビフォアアフター映像製作

老朽危険家屋の映像制作

危険性を都民に広く周知・共有(崩壊した屋根や壁など)

空き家の相談員講座や空き家セミナー参加者さまざまな属性を持つ方々が情報を受け取り危険性を実感してもらうことにより空き家抑制の方法の啓発を行った。



●メディアによる啓発活動と知識の普及

5. 空き家相談員を対象とした空き家相談員ハンドブック作成

『空き家相談員ハンドブック ～住みやすく安全な地域のために～』

配布対象: 第1回、第2回空き家相談員養成講座受講者と希望者

内容: 空き家の相談員として必要な知識,要点を44ページに整理

今後も各地域で活動する空き家相談員のサポート、空き家相談会の開催による課題解決へのアプローチを継続したい。



●メディアによる啓発活動と知識の普及

6. 一般層を対象とした空き家のデザインブック作成



内容■ニューノーマルな街づくりのコンセプト

■空き家活用の手引き

■12のデザインをまとめ

多世代が一緒に見て語り合える

仕掛絵本のように街の変化をインタラクティブに見せる装丁

空き家相談員と一般希望者に広く配布

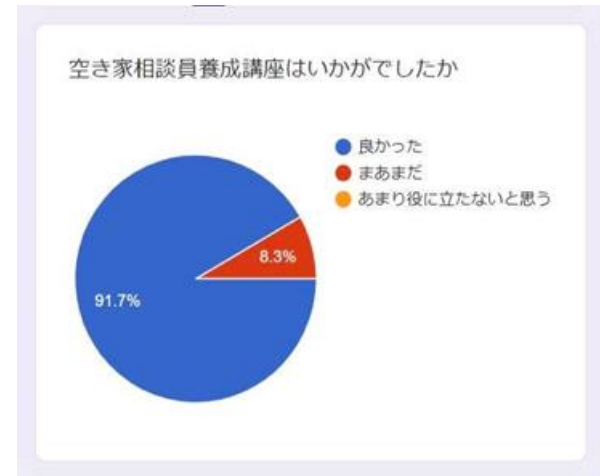
今回の事業の成果（参加人数 148名）

すべての活動を通じて計148名参加。

空き家相談員養成講座参加者を対象としたアンケート

〈良かった・役に立つ〉92%

〈まあまあ役に立つ〉8%であった。



アンケート自由回答（抜粋）

- ・町内会の活動をしているが、空き家が目立ってきてどう対応するか悩んでいたのが参加できてよかった。
- ・専門家でなくても空き家問題に取り組む方法を教えてもらった。
- ・解決の実例を交えて話してもらい、とても分かりやすかった。

まとめと今後の展開

今後の展開と目標

- ・より広くワンストップで問題解決できる相談会を開催していく
- ・空き家問題取組みの入口になるような講座が少ないので問題を汲取れる人材の育成を継続する
- ・住民参画の空き家抑制策と様々なアプローチによる一般の人への啓発活動
- ・空き家問題を解決するための情報の提供・共有(民間+行政)

空き家問題をより明確に課題とし実務を通して成功事例を作り
社会問題の解決のトップランナーとして空き家問題解決をモデル化していきたい。

ありがとうございました。