
平成 30 年度
地域の空き家・空き地等の利活用等
に関するモデル事業
報告書

平成 3 1 年 1 月

公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会

目 次

1. 事業概要について.....	1
(1)事業の目的	1
(2)活動エリア.....	1
(3)事業概要	2
2. 実施事業内容の詳細について.....	3
(1)構成事業者名及び役割分担(実施体制).....	3
(2)事業実施内容.....	5
(3)事業実施スケジュール.....	7
(4)事業実施で得られた成果	11
(5)その他の成果.....	12
(6)事業実施で得られた課題	13
3. 今後の活動に向けて.....	14

1. 事業概要について

(1) 事業の目的

京都府内においても、空き家の活用と移住・定住促進を目的に空き家バンクを設置している市町村が多いが、移住希望者数に対するバンク登録物件数の不足が課題(ミスマッチの解消)となっている。

そのため、当協会と空き家バンクの運用に関する協力協定を締結している市町村を主な連携先とし、活用されずにいる空き家を効果的に掘り起こし、利活用に結びつけることを事業目的とし、昨年度は

- ① 空き家所有者を対象にした空き家バンク制度及び空き家の利活用に関するセミナー・相談会の開催
- ② 研修会での使用を想定した空き家の利活用に関する教材の作成
- ③ 空き家の管理、利活用など様々な相談に対応する空き家相談員の育成・研修システムづくり

に取り組み、セミナー2回、相談会7回を開催し、「空き家利活用の手引き」を作成した。

また、4市町と空き家バンク、空き家対策に関する協定を締結した。

今年度は、事業目的は昨年度と同様としつつも、昨年度の経験、成果を踏まえ、市町村との連携の一層の強化・拡大に努め、事業内容の深化、拡大に取り組む。具体的には、

- ① 空き家相談会の新規開催、定期開催に取り組み、空き家バンクへの物件登録につなげる。
- ② 空き家対策に関する新規協定の締結により、連携の輪をひろげる。
- ③ 空き家バンク業力業者の育成により、フォロー体制を強化する。
- ④ 北部地域における市町村の枠を超えた共同・広域での空き家対策の仕組みづくり
- ⑤ 空き家相談対応力向上のための研修企画の検討

に取り組むものである。

○事業の実施に当たっては、市町等との幅広い連携関係を活用することとしている。

当協会は、空き家バンク等の協定を亀岡市ほか8市町と締結してほか、京都丹波移住定住促進協議会に参画しており、本事業の実施に当たっては、京都府のほか、宇治田原町など多くの市町村並びに京都移住コンセルジュ等の関係団体との連携、協力を得ることとしており、事業成果を広める上でも協力を得ていくこととする。

また、これらの市町村は、地域の協力体制が指定の要件となっている府条例による移住促進特別区域を有しており、地元自治会の協力が得易いこと。また、一定の空き家調査を実施済みであり、空き家所有者への情報伝達に活用していく。

(2) 活動エリア

京都府京都市、福知山市、舞鶴市、宇治市、宮津市、亀岡市、城陽市、長岡京市、京田辺市、京丹後市、南丹市、木津川市、久御山町、宇治田原町、和束町、京丹波町、伊根町、与謝野町 において、具体的な活動を行った。

(3) 事業概要

1) 所有者向け空き家相談会の開催

- ・開催地：京都市(5回)、京田辺市(2回)、亀岡市(4回)
- ・主催者：当協会と当該市町との共催とする。
- ・対象者：当該地域の空き家所有者など
- ・概要：京都市は、各「区民まつり」でのブース出展
京田辺市は、申込みによる市役所での相談会
亀岡市は、定期開催及び空き家活用の宿泊施設のオープンイベントでのブース出展



2) 空き家対策に関する協定の締結

次の3市と新たに空き家対策に係る協定を締結した。

市町名	協定締結日	協定名称
南丹市	H30. 8. 1	南丹市空き家バンクの運営に関する協定
長岡京市	H30. 9. 25	長岡京市空き家行政プラットフォームに関する協定
京丹後市	H30. 12. 18	京丹後市における空家等対策の推進に関する協定



3) 空き家バンク協力業者の育成

新たに協定を締結した3市のうち、南丹市及び長岡京市について、空き家バンク協力業者を募集し、説明・研修を経て市に登録いただいた。協力業者は、空き家バンク登録物件に係る契約手続き等を担うなど、空き家バンクの運営に協力するとともに、専門的なアドバイスをを行うもの。

4) 北部地域での広域連携の検討

北部地域5市2町は、人口・産業・交通などの状況から共通の課題を抱え、空き家対策についても、広域で連携して取り組むことが効果的なケースもあるため、情報を共有し共同での取り組みを目指して、各市町担当者とともに検討を行った。

5) 空き家相談研修の検討

昨年度、課題の検討に留まった空き家相談員を養成、研修する仕組みづくりについて、継続検討を行った。

6) 所有者向け空き家利活用セミナーの開催検討

昨年度作成した「空き家利活用の手引き」を教材にしたセミナーの、和東町、宇治田原町などでの開催を検討した。

2. 実施事業内容の詳細について

(1) 構成事業者名及び役割分担（実施体制）

構成事業者名	担っている役割
(公社)京都府宅地建物取引業協会	事業全体のマネジメント、コーディネートを担い、事業内容の企画～具体化を図る。 空き家相談会における相談員の派遣
地域の空き家相談員・空き家バンク協力業者 など	空き家相談対応、空き家バンクへの物件登録、契約等手続き面での協力を担う。
協定締結市町村	空き家バンクの運営、相談会の共催、広報活動、地元調整を担う。

当協会の副会長(専務理事)が本事業の責任者となり、社会貢献委員会に所属する地域活性担当(16委員)が開催地を所管する支部(役員及び不動産相談担当、空き家バンク協力会員)の協力を得て、説明会・相談会等を企画運営する。

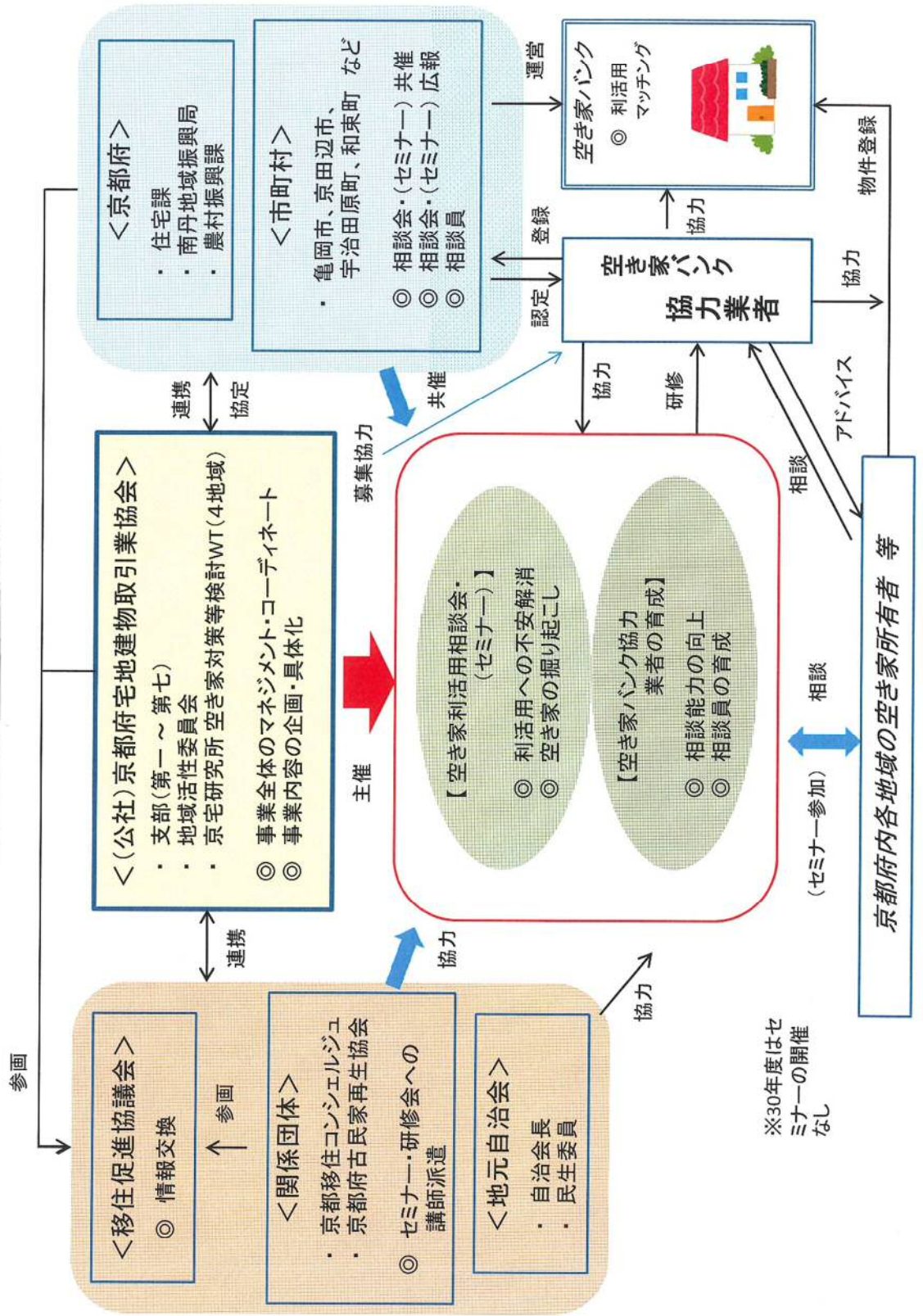
当協会の京宅研究所には地域別に4つの空き家対策等検討ワーキングチームが活動しており、空き家相談員制度についての検討を担当する。また、本事業に関連する課題について集中的に検討し、アドバイスを行う。

開催地の市町は、会場の確保、地元自治会等との連絡調整、空き家所有者への開催案内および参加促進を担うとともに、空き家バンク制度の説明を担当する。

なお、京都移住コンセルジュは、移住希望者側のニーズ等についての情報提供を担当する(セミナー講師、資料提供など)こととしていたが、今年度は空き家所有者を対象としたセミナーの開催を開催できなかった。

当協会の事務局参与は本事業連絡者としての役割を果たすとともに、関係市町、団体等との調整、スケジュール管理など、本事業の事務局機能を総括する。

事業実施体制図(役割分担)



※30年度はセミナーの開催なし

(2) 事業実施内容

1) 所有者向け空き家相談会の開催

…別添資料1

① 京都市の各区民まつりでの空き家利活用相談会の開催(5回)

京都市の各区において開催される「区民まつり」に参画し、ブース出展により「空き家利活用相談会」を開催した。京都市との共催により実施するもので、来場者を対象に空き家の利活用を呼びかけるとともに、所有者等からの相談に「京都市地域の空き家相談員」に登録されている会員が対応した。

来場者の関心を呼ぶため、ポケットティッシュやお菓子の配付、スーパーボールすくいなどを実施した。また、ブースへの立ち寄り者に対しては、全宅連編集の不動産パンフ「家本」を配付した。

○第1回相談会：平成30年10月27日(土)

会場：右京区民ふれあいフェスティバル(右京ふれあい文化会館)

○第2回相談会：平成30年10月28日(日)

会場：中京区民ふれあいまつり(中京中学校グランド)

○第3回相談会：平成30年11月11日(日)

会場：下京区民ふれ愛ひろば(梅小路公園芝生広場)

○第4回相談会：平成30年11月23日(金)

会場：ふれあいやましな2018(山科中央公園)

○第5回相談会：平成30年11月24日(金)

会場：東山区民ふれあいひろば2018(東山開晴館中学グランド)

② 京田辺市空き家・空き室利活用相談会の開催(2回)

昨年度末に協定を締結した京田辺市との共催により、空き家等の利活用相談会を開催したもの。同志社大学生を対象とした貸家が多いという地域事情を背景に、空き室対策も協定内容となっており、空き室の相談も含めているもの。事前予約制として、相談に対応した。

○第1回 平成30年7月24日(火) 京田辺市中央公民館

○第2回 平成30年12月9日(日) 京田辺市中央公民館

③ 亀岡市での空き家相談会の開催(4回)

亀岡市が空き家(古民家)をリフォームし、移住体験の宿泊施設として活用する「離れ」のオープン記念イベントにおいて、空き家相談ブースを設置し、来場者に空き家利活用、古民家再生を呼びかけ、相談に応じた。

日時：平成30年10月7日(日)

会場：離れ「にのうみ」オープン記念講演会場(ガレリアかめおか)

また、毎月開催している不動産無料相談に併せて、空き家相談会を定期開催(3回)した。

第1回 平成30年6月16日(土) 亀岡市役所

第2回 平成30年9月15日(土) 亀岡市役所

第3回 平成30年12月15日(土) 亀岡市役所

2) 空き家対策に関する協定の締結

…別添資料2

① 南丹市空き家バンクの運営に関する協定

既に空き家バンクを設置済みであり、美山町のかやぶき集落など移住者に人気のある南丹市であったが、専門的知識のない市の職員のみでのバンク運営には限界があり、当事者同士による取引でのトラブルリスクも課題となっていたため、改めて協定を結ぶことになったもの。

バンク物件と利用希望者のマッチングまでは市が担当し、協力業者は契約業務等を担当する。

② 長岡京市空き家行政プラットフォームに関する協定

長岡京市では、空き家に関する様々な課題や相談に対応するため、宅建業協会のほか、司法書士会、行政書士会、土地家屋調査士会、商工会議所と協定を結び、相談窓口を一本化するとともに各団体が専門的相談に対応する空き家行政プラットフォームを設置したもの。

空き家バンクは全国版を利用するもので、協会は協力業者の募集～登録に協力する。

なお、吉本所属の「京都府住みます芸人モンブラン」が、長岡京市へ移住するための物件探しを体験するというPR活動を行っている。

③ 京丹後市における空家等対策の推進に関する協定

すでに空き家バンクを設置済みであるが、空き家に関する様々な課題や相談に対応するため、宅建業協会のほか、建築士会、司法書士会、行政書士会、土地家屋調査士会と協定を結び、相談窓口を一本化するとともに各団体が専門的相談に対応することで、管理不全となる空き家の発生を予防し、空き家バンクの一層の活用を図ろうとするもの。

3) 空き家バンク協力業者の育成

…別添資料3

空き家バンク協力業者は、空き家バンク登録物件に係る媒介、契約手続き等を担うなど、空き家バンクの運営に協力するとともに、相談対応や専門的なアドバイスを行うもので、多くの市町で協定内容に盛り込まれている。

協会は、協力業者の募集を行い、市町と合同で説明・研修会を行ったうえで、協力業者として登録する。協力業者のリストは市町のHPに掲載され、バンク利用者は安心して相談などを依頼できる。

①南丹市 協定締結後、8月24日～8月31日に募集を行ったところ、5社から応募があり、9月14日に開催した説明・研修会を経て、登録された。

物件を担当する順番は、他団体の協力業者も含めた抽選(市が実施)により輪番制となった。

②長岡京市 9月4日～9月11日に募集を行い、10社から応募があった。10月9日開催した説明・研修会を経て、登録された。リストに掲載されているアイウエオ順で、担当することとなった。

4) 北部地域での広域連携の検討

先ず、北部地域5市の空き家対策、移住定住促進の担当者に、9月20日に開催した会員向けの研修への参加を呼び掛け、綾部市長による講演「空き家を活用した移住・定住先進地に学ぶ／京都府北部地域連携都市」を聴いていただき、共通認識を持っていただいた。研修会に引き続いて、意見交換を行い、空き家対策を広域で連携して取り組む意義などについて確認できた。広域連携の足掛かりはできたものと評価できる。

その後、取組みの具体化のため、議論を重ね、各市町が把握している空き家所有者を対象として、空き家・移住相談会を開催をする方向が固まったが、開催時期が3月にずれ込むため、別事業で取り組むこととなった。

5) 空き家相談研修の検討

昨年度、課題の洗い出しと、予算面も含めた検討に留まった空き家相談員を養成、研修する仕組みづくりについて、継続検討を行った。

協会としての空き家相談員制度(研修じゆこうによる資格の付与)の創設については、整理がつかず、継続検討となり、会員を対象とした空き家相談の知識向上を目的とした研修会を開催する方向でまとまった。

しかし、開催時期が2月になることから、別事業で取り組むこととなった。

6) 所有者向け空き家利活用セミナーの開催検討

市町の空き家対策、移住定住促進担当者等が出席する会議等に参加し、これまでの連携の取組を報告し、昨年度作成した「空き家利活用の手引き」(コピー)を配布して、手引きを教材としたセミナーの開催を呼びかけた。

また、昨年度協定を締結した和東町、京田辺市、宇治田原町、亀岡市、さらには今年度締結の南丹市に個別にセミナー開催を打診したが、結果的に開催にいたらなかった。

(3) 事業実施スケジュール

1) 所有者向け空き家利活用相談会

日付	内容	実施した成果
6/16	亀岡市空き家相談会(定期1) 会場:亀岡市役所 相談対応事業者:3名	相談者:空き家所有者3人 相談件数:3件
7/3	京田辺市打合せ 相談会実施時期の確認、開催回数の相談	
7/4	京田辺市第1回相談会チラシ配布開始 市広報誌掲載、市役所への設置、HP掲載	

7/24	京田辺市第1回相談会(会場:中央公民館) 相談対応事業者:5名	相談者:空き家・空き室 所有者7人 相談件数:5件
8/31	京都市打合せ 区民まつりでの相談会の共催、手続きを協議	
9/6	亀岡市打合せ 相談会開催の相談	
9/15	亀岡市空き家相談会(定期2) 会場:亀岡市役所 相談対応事業者:2名	相談者:空き家所有者1人 相談件数:1件
9/10	京宅研究所座長会議 相談会の開催日程、方法、予算の検討	
9/20	地域活性委員会 各区民まつりの期日、相談会の開催方法の確認	
9/20	亀岡市打合せ 相談会当日の運営、場所、方法を確認	
10/4	第三支部執行部会 右京区民まつり相談会の運営確認	
10/5	第二支部執行部会 中京及び下京区民まつり相談会の運営確認	
10/7	亀岡市相談会(会場:ガレリアかめおか) 相談対応事業者:2名	相談者:空き家所有者2人 相談件数:2件
10/27	京都市右京区相談会(会場:右京ふれあい文化会館) 相談対応事業者:10名	相談者:空き家所有者6人 相談件数:5件
10/28	京都市中京区相談会(中京中学校グランド) 相談対応事業者:7名	相談者:空き家所有者3人 相談件数:2件
11/2	第一支部執行部会 東山区民まつり相談会の運営確認	
11/2	第四支部執行部会 山科区民まつり相談会の運営確認	
11/11	京都市下京区相談会(会場:梅小路公園) 相談対応事業者:6名	相談者:空き家所有者2人 相談件数:1件
11/23	京都市山科区相談会(会場:山科中央公園) 相談対応事業者:9名	相談者:空き家所有者8人 相談件数:6件
11/24	京都市東山区相談会(会場:開晴中学校グランド) 相談対応事業者:8名	相談者:なし 相談件数:0件

12/6	第六支部執行部会 京田辺市第2回相談会の運営確認	
12/9	京田辺市第2回相談会(中央公民館) 相談対応事業者:5名	相談者:空き家・空き室 所有者3人 相談件数:2件
12/15	亀岡市空き家相談会(定期3) 会場:亀岡市役所 相談対応事業者:2名	相談者:なし

2) 空き家対策に関する協定の締結

日付	内容	実施した成果
7/20	南丹市打合せ 協定内容の確認、調印式の段取りの相談	
7/24	長岡京市打合せ 協定内容の確認、調印式の段取りの相談	
8/1	南丹市空き家バンクの運営に関する協定締結式(会場:南丹市役所) 出席者:会長、第五支部長	市HPに掲載 報道機関4社が取材
10/1	長岡京市空き家行政プラットフォームに関する協定発表会(会場:長岡京市役所) 出席団体数:6団体 出席者:会長、第五支部長	市HPに掲載 報道機関6社が取材
11/8	京丹後市打合せ 協定内容の確認、調印式の段取りの相談	
12/18	京丹後市における空家等対策の推進に関する協定締結式(会場:京単語市役所) 出席団体数:6団体 出席者:副会長、第七支部副支部長	市HPに掲載 報道機関4社が取材

3) 空き家バンク協力業者の育成

日付	内容	実施した成果
8/2	第五支部執行部会 南丹市の協力業者募集の打合せ	
8/24	南丹市協力業者募集開始 応募期間:8/24~8/31	
9/3	第五支部執行部会 長岡京市の協力業者募集の打合せ	
9/4	長岡京市協力業者募集開始 応募期間:9/4~9/11	
9/14	南丹市空き家バンク協力事業者説明会 (会場:南丹市役所) 出席者:第五支部長	登録業者数:5社

10/9	長岡京市空き家バンク協力業者説明・研修会 (会場:長岡京市役所) 出席者:会長、第五支部長	登録業者数:10社
11/27	亀岡市空き家バンク協力業者研修会 (会場:長岡京市役所)	参加業者数:6社

4) 北部地域での広域連携の検討

日付	内容	実施した成果
9/3	第七支部執行部会 市町との広域での連携について検討	
9/20	北部地域5市との打合せ 広域での移住定住、空き家対策の取り組みについて協議	
11/8	空き家対策市町連絡会議(会場:京丹後市) 北部地域での広域での移住・空き家対策について報告	
12/3	第七支部執行部会 広域での移住・空き家相談会の開催日程、場所、方法を検討	
12/10	北部5市との打合せ 広域での移住・空き家相談会の開催日程、場所、方法を協議	

5) 空き家相談研修の検討

日付	内容	実施した成果
9/10	京宅研究所座長会議、地域活性委員会 空き家相談スキル向上の研修の在り方を検討	
10/25	地域活性委員会 研修の在り方を再検討、研修内容の概要検討	
11/16	地域活性委員会 研修内容、講師、研修日程、会場の方向性を確認	

6) 所有者向け空き家利活用セミナーの開催検討

日付	内容	実施した成果
8/8	移住促進に係る地域の受け皿づくり検討会 昨年度の取組を報告、セミナー開催を呼びかけ	
9/6	和東町と打合せ セミナー開催について協議	

9/18	京都丹波移住促進協議会 空家の掘り起こし方策について意見交換、セミナー開催を呼びかけ	
11/8	空き家対策市町担当者連絡会議 市町との連携の事例を報告、セミナー開催を呼びかけ	

(4) 事業実施で得られた成果

1) 空き家利活用相談会

① 京都市区民まつりでの空き家利活用相談会

ア プログラム検討上の工夫

京都市の各区で開催される区民まつりへのブース出展により、集客性を確保するとともに、京都市との共催とできたことで、相談しやすくなった。

今回、空き家対策のプロジェクトチームが設置された山科区での開催に新たに取組み、別団体とも協力して相談会を運営できた。

ブースへの立ち寄り者には、全宅連の「家本」を配付し、不動産取引の知識普及を図った。また、お菓子の配布やスーパーボールすくいを行って、子供連れの親を引き込む工夫を行った。

イ 周知方法

実行委員会による市民だよりへの掲載など。

ウ 参加者数と反応

イベント全体では1万～2.5万人の集客があり、協会が市と合同で空き家相談会を実施していることのPR効果はあった。

相談件数の目標は各会場5件であったが、目標を達成できた会場は2会場に留まり、他は1～2件であった。東山区では相談者ゼロとなった。

相談内容は具体的なものは少ないが、2件は現地相談につながった。

② 京田辺市空き家・空き室相談会

ア プログラム検討上の工夫

事前予約制とすることで、あらかじめ相談概要の把握や資料などの用意ができるようにした。

イ 周知方法

市の広報誌への掲載など

ウ 参加者と反応

相談件数の目標の各回5件は、初回は達成できたが、2回目はキャンセルが出て2件に留まった。

空き室については、単なるアパート経営の相談(空き室を埋めるにはどうすればよいか?)になるケースがあった。

③ 亀岡市空き家相談会

ア プログラム検討上の工夫

毎月開催の不動産無料相談に併せて、3ヶ月に1度定期的に開催することで、相談しやすいよう工夫した。

一方で、イベント会場での集客を狙い、ブース出展による相談も行った。

イ 周知方法

市の広報誌への掲載。イベントはチラシの配付。

ウ 参加者と反応

イベント(講演会)への来場者は200名であったが、相談件数は2件。

定期相談会も各回1~2件の相談があった。

2) 空き家対策に関する協定の締結

本事業での連携の取り組みについて、様々な機会をとらえてPRしてきたところ、南丹市、長岡京市、京丹後市から協力要請があり、協定の締結に至った。

このうち、長岡京市と京丹後市の協定は、空き家に関する様々な相談ニーズに対応するため、相談窓口の一本化を図るとともに複数の専門家団体と連携して対応することを目的に掲げ、複数の団体と同時に締結することとなった。

今後の連携の拡がり期待できる。

3) 空き家バンク協力業者の育成

空き家バンク登録物件は、一般的に契約までに解決しなければならない問題が多い割に低価格であり、十分な報酬が見込めないため、進んで協力いただける業者を確保することは容易ではない状況の中、南丹市、長岡京市の協力業者として、それぞれ5社、10社を確保することができた。

南丹市内の業者数は全部で18社と少ないため、応募者数に不安があったが、地元事情への精通を重視し、隣接する亀岡市の業者(60社)の応援を仰がなかったが、5社を確保することができたもの。

(5) その他の成果

①利活用物件数に関する成果

利活用形態	売却		賃貸		解体		用途変更による利活用	
	検討中	売却済	検討中	賃貸済	検討中	解体済	検討中	利活用済
件数	3	4	3	6	0	1	0	1

○用途変更による利活用事例

従前用途:住宅(古民家の空き家) → 利活用用途:宿泊施設(体験型)

…別添資料4

②参加者数・相談件数等に関する成果

イベント名称	参加人数・相談件数合計
所有者向け空き家利活用相談会	参加人数：空き家所有者35人 相談件数：27件
空き家バンク協力業者説明・研修会	参加人数：宅建業者26人(21社)

③ その他、事業実施により得られた成果

宇治市空き家相談会への相談員派遣

空き家対策計画を策定中(検討委員として協会も参)の宇治市から要請を受けて、市が開催した事前予約制の空き家相談会において、相談対応したもの。

開催日：平成31年1月28日(月) 会場：宇治市役所 1階ロビー

相談対応業者：5名 相談者数：空き家所有者6名 相談件数：5件

(6) 事業実施で得られた課題

1) 早期の事業着手、連携市町等との調整の前倒し

今回、当初予定していた「手引き」を活用した空き家所有者を対象としたセミナーについては開催できなかった。また、北部地域での広域連の取り組み並びに空き家相談研修の取り組みについては、一定の方向性をまとめることはできたが、事業期間内での企画の具体化ができず、別事業として取り組むこととなった。

その要因は、事業着手の遅れ、調整の遅れにある。協会役員選挙時期と重なり、委員会等の構成メンバーの決定が遅れたこと、刷新された役員への説明期間を要したことに加えて、台風などの災害も重なって市町との協議も遅れてしまった。

市町は、次々と新しい事業に取り組むというより、当面は新設制度等の運用の様子を見るというケースが多いため、早い時期から十分な時間をかけて調整を進めたい。

セミナーや相談会の開催時期、案内方法について、市町が5月頃に発送する固定資産税の納入通知書に、案内通知を同封し、6月頃に開催するというのが効果的との指摘があり、現実に亀岡市の例でも定期の不動産無料相談会で6～7月の相談件数が多くなっている。こうした点からも、取組みの前倒しが必要と考える。

2) 空き家バンク登録物件の掘り起こし

空き家の所有者と居住希望者をマッチングするシステムとして、各自治体が進める空き家バンクの設置に協力し、地域の実情に応じた制度づくりを提案してきたところだが、空き家バンクを設置しても登録物件の確保は容易ではなく、「空き家はあるが物件登録に至らない」という問題は、依然として解決できていない。空き家物件を掘り起こし流通に乗せるという課題をクリアするためには、

- ① 空き家物件、空き家所有者を調査・リストアップし把握すること。
- ② 引き続き、空き家所有者を主対象とした「空き家利活用セミナー」等を実施し、理解を求め、不安を取り除く努力を続けること。

③ 町内会等を巻き込み、地域ぐるみで移住者受入れのハードルを下げることで、効果が大きいと考える。

3) 空き家セミナー、相談会等の講師・相談員のスキルアップ

行政が主体となって募集、設置している「地域の空き家相談員」や協会が募集に協力している「空き家バンク協力業者」において、個々人のスキルやノウハウにばらつきが見られる場合がある。また、相続、税制、物件の補修、耐震性等の安全性、適正価格の設定、等々、空き家に関して必要な知識は多岐にわたるため、相談スキルの差が出やすいことからスキルアップのための機会の提供、研修教材の充実が課題である。

4) 効果的な空き家利活用相談会の検討

区民まつりなどのイベントにおいて行政との共催により空き家相談会を開催することで、集客性やPR効果が得られているところであるが、相談件数は伸び悩んでおり、相談内容も一般的なものが多く、にぎやかな会場では具体的な相談は難しい面がある。あくまで空き家相談のきっかけとなることを狙っているとみえるが、今後、効果的な個別相談会の開催も必要と考える。

また、相談案件のフォローについて、空き家バンクへの登録につながるよう、より充実していきたい。そのため、セミナーや相談会でのアンケートを実施して、ニーズを把握する必要がある。協力が得られるよう短時間に容易に回答できるようなものを検討したい。

3. 今後の活動に向けて

本年度と同じく、基本的に空き家バンク登録物件の掘り起こしを目標として活動する。

空き家利活用セミナーや無料相談会の開催を、京田辺市、舞鶴市、亀岡市、宇治田原町、京都市各区において継続するとともに、新たに南丹市、長岡京市、和東町などでも、地元と十分に調整した上で同様の活動を展開していきたい。他団体とのつながりができてきているので、セミナーの講師などで連携を拡げていく。

現在、空き家対策計画を策定中の宇治市との協定の締結に向け、協議していくとともに、空き家相談体制の整備についても調整していきたい。

その他に、京都市山科区において発足した空き家対策の実践的なプロジェクトチームに参画しているので、新たな企画に連携していきたい。

また、空き家相談員の育成・研修システムづくりについては、継続検討し、仮に「相談員」としての資格制度を創設しないとしても、相談員としてのスキルアップ研修を充実していく予定である。

昨年度事業において作成した「空き家利活用の手引き」は、これまで実施した空き家利活用相談会やセミナーの内容を集約した内容であることから、本手引書を教材として活用しつつ、必要に応じて更なる充実を図っていきたい。