

移住者と社会事業家のための、新しい支援体制構築

(人とモノの両面から) (庄原市空き家解決専門家ネットワーク)

| | |
|-------------|--|
| 課題 | <ul style="list-style-type: none"> ・空き家問題を解決するには、空き家の権利関係や所有者の問題を解決する「入口」と空き家の流通や利活用を進める「出口」を同時にする必要があるが、「出口」に対する支援がない。 ・「空き家の解決」「社会事業の実施」という2つのニーズに対する支援がない。 ・行政の空き家バンクの限界 <ul style="list-style-type: none"> ①庄原市内の物件購入希望者は対象外②対象物件が少ない。③空き地は対応できない。④空き家の予備軍には対応できない。 ・空き家問題を解決する場合、各専門家がそれぞれ、同時に様々な事業行うので、情報共有と事務作業が多く、業務を圧迫している。 |
| 目的 | <ul style="list-style-type: none"> ・社会起業家を支援し、空き家の利活用を促進 ・行政版空き家バンクの課題を補うような民間版の空き家バンクの創設及び運営 ・移住希望者や空き家予備軍（沈黙の空き家）の掘り起こしによる空き家の流通と予防 |
| 取組内容 | <ol style="list-style-type: none"> ①多拠点居住、コワーキング等社会ニーズに空き家を活用する取組 ②空き家バンク物件掲載、移住者等のマッチング推進、遠隔地空き家所有者除去方法構築 ③ランドバンクを通じた空き家等の一体的な活用・売却等による総合的な整備を行う取組 ④空き家の利活用の企画・提案から資金調達や事業運営まで、一貫したコンサルティング ⑤空き家管理委託、特定空家等の除却モデル、空き家解体費用の事前確保 |
| 成果 | <ol style="list-style-type: none"> ①空き家を活用する取組みに対するコンサルティング ②行政と連携した民間版空き家バンクの創設 <ul style="list-style-type: none"> ・遠隔地空き家所有者、空き地、空き家予備軍に対応 ・移住者向けセミナーの実施（全1回・参加者12人） ・空き家予備軍に対応するため、1人暮らしや施設入所の高齢者へ相談実施 ・空き家問題の解決業務を支援するデータベースの運営 <ul style="list-style-type: none"> ・VR機能付き物件情報を掲載 <p>相談者56人、相談件数75回→流通4件、利活用4件、空き家の予防による解決2件、解決中29件、問合せのみ17件（令和4年1月24日現在）</p> ③ランドバンクの先進地を視察し、その結果を行政関係者に伝達（1回） ④庄原商工会議所と共催で、空き家問題の解決・空き家の利活用・社会事業をテーマとした「庄原創業塾」の開催（全7回）（受講生13人）及び受講生に対する創業までのコンサルティング ⑤行政職員及び市民向けに空き家問題のセミナーを実施（全1回・参加者17人） |

(人とモノの両面から) (庄原市空き家解決専門家ネットワーク)

| | |
|-------------|--|
| 課題 | <ul style="list-style-type: none">・ 空き家問題を本当の意味で解決するには、空き家の権利関係や所有者の問題を解決する「入口」と空き家の流通や利活用を進める「出口」を同時にする必要があるが、「出口」に対する支援がない。・ 「空き家の解決」「社会事業の実施」という2つのニーズに対する支援がない。 |
| 目的 | <ul style="list-style-type: none">・ 社会起業家を支援し、空き家の利活用を促進 |
| 取組内容 | <ul style="list-style-type: none">①多拠点居住、コワーキング等社会ニーズに空き家を利活用する取組④空き家の利活用の企画・提案から資金調達や事業運営まで、一貫したコンサルティング |
| 成果 | <ul style="list-style-type: none">①空き家を利活用する取組み（コワーキングスペース・サテライトオフィス・古民家ホテル等）に対するコンサルティング④庄原商工会議所と共催で、空き家問題の解決・空き家の利活用・社会事業をテーマとした「庄原創業塾」の開催（全7回）及び受講生に対する創業までのコンサルティング |

移住者と社会事業家のための、新しい支援体制構築

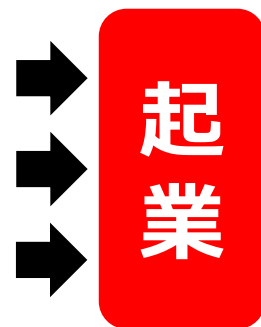
(人とモノの両面から) (庄原市空き家解決専門家ネットワーク)

庄原創業塾 (全7回)



士業専門家の起業支援

- ・補助金
- ・クラウドファンディング
- ・法律
- ・経営相談
- ・顧客の紹介



「空き家×〇〇」ビジネスプラン

- ・古民家レストラン (起業)
- ・古民家リラクゼーション施設 (起業準備中)
- ・ジビエ加工場 (起業準備中)
- ・託児所付カフェ (起業準備中)
- ・空き家専門まちづくり不動産業 (起

空き家を使った既存事業へのコンサルティング

古民家ホテル

サテライトオフィス
コワーキングスペース

空き家・農地付農業

農福連携
法人

→空き家の利活用を促進

移住者と社会事業家のための、新しい支援体制構築

発表資料

(人とモノの両面から) (庄原市空き家解決専門家ネットワーク)

| | |
|-------------|---|
| 課題 | <ul style="list-style-type: none">・ 行政の空き家バンクの限界<ul style="list-style-type: none">①庄原市内の物件購入希望者は対象外②対象物件が少ない。③空き地は非対応。④空き家の予備軍には対応できない。・ 空き家問題を解決する場合、各専門家がそれぞれ、同時に様々な事業行うので、情報共有と事務作業が多く、業務を圧迫している。 |
| 目的 | <ul style="list-style-type: none">・ 行政版空き家バンクの課題を補うような民間版の空き家バンクの創設及び運営・ 移住希望者や空き家予備軍（沈黙の空き家）の掘り起こしによる空き家の流通と予防 |
| 取組内容 | <ul style="list-style-type: none">①空き家バンク物件掲載、移住者等のマッチング推進、遠隔地空き家所有者除去方法構築②ランドバンクを通じた空き家等の一体的な活用・売却等による総合的な整備を行う取組③空き家管理委託、特定空家等の除却モデル、空き家解体費用の事前確保 |
| 成果 | <ul style="list-style-type: none">①行政と連携した民間版空き家バンクの創設<ul style="list-style-type: none">・ 遠隔地空き家所有者、空き地、空き家予備軍に対応・ 移住者向けセミナー実施（全1回・参加者12人）・ 空き家予備軍に対応するため、1人暮らしの高齢者へ相談実施・ 空き家問題の解決業務を支援するデータベースの運営・ VR機能付き物件情報を掲載 <p>相談者56人、相談件数75回→流通4件、利活用4件、空き家の予防による解決2件、解決中29件、問合せのみ17件（令和4年1月24日現在）</p> <ul style="list-style-type: none">②ランドバンクの先進地を視察し、その結果を行政関係者に伝達（1回）③行政職員及び市民向けに空き家問題のセミナーを実施（全1回・参加者17 |

ワンストップ

相談

- 相談窓口
- 法律相談

流通

- 空き家・空き地
- データベース

解決

- 流通・移住者支援
- 利活用

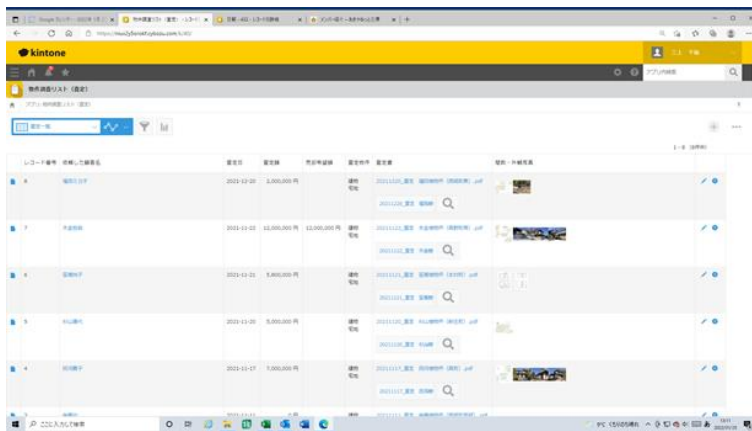
- ①庄原市内の居住者、
- ②農地や山林等の空き地、
- ③将来空き家になる可能性のある物件にも対応
- ④行政と連携した解体相談
- ⑤解体費用の確保をした遺産分割協議の提案

物件・空き家活用者の掘起こし (セミナー)



民間版空き家バンク・空き家問題解決支援データベース

1. データベース化



物件1: 吾城町熊野

内観画像

| | |
|-----|-------|
| 名称 | 熊野 |
| 所在地 | 吾城町熊野 |
| 種類 | 住宅 |
| 築年 | 築年不詳 |
| 床面積 | 110㎡ |
| 用途 | 住宅 |
| 状態 | 良好 |
| 備考 | 庭付き |
| 写真 | 写真あり |
| 詳細 | 詳細あり |

Floor plan diagram of the house, showing the layout of the rooms and the garden area.

2. 民間版空き家バンク

