

空き家利活用に対する方策、役割と効果

資料— 1

利害関係者	空き家利活用に向けた方策	役割と効果	
		役割:Give (必要な背景・活動)	効果:Take (享受できるもの)
(1)行政・関係機関	<ul style="list-style-type: none"> ☆自治体が参画する公的な中間支援組織（空き家バンクなど）設立し、信頼性を高める。 ☆中間支援組織は、空き家活用に関する各組織と連携し、権利者・入居者双方のマッチングを行えるものとする。 ☆空き家活用による農山村滞在と定住促進システムの確立に向けた取組み、助成制度の確立を図る。 ☆空き家を地域資源として活用し、地域文化財の保全活用を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ①相談・指導・調整（窓口設置） ②中間支援組織への参画および連携 ③政策立案、補助事業等の導入 ④経済的・資金的支援 ⑤広報活動 	<ul style="list-style-type: none"> ①集落活性化 ②定住化促進 ③収入増 ※長期的には地域対策費の軽減 ④政策のイメージアップ
(2)地域住民	<ul style="list-style-type: none"> ☆空き家利活用を個人の問題とせず、集落を維持し、活性化していくという長期的視野に立ったメリットの啓発により所有者の意識を変えていく。 ☆個人対個人でなく、集落対移住者の受入れ体制を集落ぐるみで担保する仕組みを構築する。 ☆都市住民と地域住民が気軽に話し合える雰囲気づくり・場づくりを行う。 ☆地域環境の管理の一環として、空き家の利活用・管理を地域ビジネスとして考える。 	<ul style="list-style-type: none"> ①空き家、農地・山林の調査（対象物件整理） ②受け入れ体制の構築 ③地権者との交渉・調整 ④自治会活動、広報活動等 ⑤規約・協定等のルールづくり ⑥空き家、農地・山林の代行管理（ビジネス） 	<ul style="list-style-type: none"> ①定住化促進、コミュニティの向上 ②地域内消費（額）の向上 ③地域づくり活動の活性化 ④集落景観の維持・保全 ⑤就業機会の増加 ⑥流入人口の増加（研修・観光客含む） ⑦地域負担（金）の軽減
(3)空き家所有者	<ul style="list-style-type: none"> ☆週単位の利用や、お試し期間中のモニターハウスのような利用サービスを提供する。 ☆期間を限定した空き家リースの提供。 ☆地域の協力が得られる空き家の利活用を図る。 ☆中間支援組織による安心な仲介を受ける。 	<ul style="list-style-type: none"> ①空き家、農地・山林の貸付又は売却 ②田舎暮らし、伝統文化の提供 	<ul style="list-style-type: none"> ①収入確保（貸借料 or 売却料） ②管理労力の低減 ③地域の活性化への貢献 ④伝統住宅として将来に残すことが出来る
(4)地元事業者（建築・不動産関係）	<ul style="list-style-type: none"> ☆中間支援組織と連携し、宅建業者や建築・リフォーム業者などでの情報の共有・提供を図る。 ☆単に空き家を仲介するのではなく、「暮らし」の仲介事業と考えることが求められる。アフターケア、フォローアップを図る。 ☆中間支援組織と連携し、地域との密接な関係、情報の共有・提供を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ①リフォーム事業 ②住宅建設事業 ③物件紹介 	<ul style="list-style-type: none"> ①対価（事業収入） ②業務実績 ③地元への社会貢献
(5)借り手・買い手（個人）	<ul style="list-style-type: none"> ☆中間支援組織を窓口として相談できる。 ☆中間支援組織より、予備知識としての地域の慣習や雰囲気等の提供を受ける。 ☆モニターハウスの設置により、週末などに体験できる。 ☆空き家買取だけでなく、リース、一時滞在、体験など、利用形態に応じた提供を受けることができる体制の確立を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ①空き家、農地・山林の貸借又は購入 ②田舎暮らしに関するルールの知識習得 ③地域コミュニティへの理解と協力（地域づくりへの参画） 	<ul style="list-style-type: none"> ①多自然（空き家、農地・山林等）の享受 ②田舎暮らし体験 ③低予算での一時滞在（充実した余暇）
(6)中間支援組織（NPO等）	<ul style="list-style-type: none"> ☆地域住民、地域企業などのニーズを踏まえ、将来に向けてのアフターケアや、貸し手・売り手と借り手・買い手のマッチングを推進する中間支援を行う。 ☆利用形態に応じた施設管理者となり、地域と連携した施設運営を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ①空き家情報の提供、利活用に関する窓口の一元化 ②関係者ニーズの把握、調整、連携 ③空き家利活用施設の管理運営 	<ul style="list-style-type: none"> ①地域活性化への貢献 ②地元への社会貢献 ③業務実績 ④対価（事業収入）

空き家の活用用途

資料-2

空き家の活用用途は、借り手・買い手によって多様な形態が考えられる。

また、空き家の立地、規模・構造、周辺土地利用などによって、適応する活用用途は異なってくる。

空き家の有効な利活用を進めるためには、空き家問題に関わる関係者のニーズを把握、調整しながら、すべての関係者にメリットがある空き家の利活用を模索することが必要となる。

それぞれの関係者の役割を明確に示し実行していくことで、空き家利活用の持続的な体制・システムを構築することができる。

■活用者と空き家の活用用途

借り手・買い手 (利用者)	用途区分				
	住宅系 施設	コミュニティ 施設	福祉 施設	文化 施設	観光・ 商業施設
個人※	○ ■定住用住宅 ■別宅				
企業 (事業者)	○ ■社宅		○ ■福祉 ■保養所	○ ■ギャラリー ■文化施設 (商用利用)	○ ■旅館・民宿 ■小店舗 (飲食・物販、土産等)
自治組織		○ ■集会所	○ ■いきいき サロン	○ ■工房 (加工施設等)	○ ■観光案内所
行政	○ ■移住用体験 住宅	○ ■コミュニティ 施設 ■行政サービス 施設(出張所等)	○ ■福祉施設	○ ■文化施設 ■文化財の展 示・収蔵施設	○ ■観光案内所
中間支援組織 (NPO等)	○ ■移住用体験 住宅	○ ■コミュニティ 施設	○ ■福祉施設	○ ■文化施設 ■文化財の展 示・収蔵施設	○ ■観光案内所