

事業名称	●市町村空き家担当初任者向け定期継続支援事業
事業主体名	特定非営利活動法人 岐阜空き家・相続共生ネット
連携先	岐阜県及び同県内市町村
対象地域	岐阜県内全域
事業概要	市町村空き家担当初任者の異動直後の不安を少しでも取り除き、人材や経験不足を補うため、専門家として研修やフォローアップを行い、早期の業務着手に寄与できるよう継続した支援を実施する。
事業の特徴	会場実施の研修だと遠方の市町村が参加しづらいため、コロナ禍への対策の必要性もあることから、オンラインによる研修会を実施。随時使用可能なメールフォームなど担当者の困りごとに随時対応できるようにしたうえで、効率の高い取組を目指した。
成果	・市町村空き家担当初任者向けオンライン研修会の実施 ・市町村フォローアップメールフォームの作成 ・「行政版空き家相談士ちゃんぺら」Q&A集、相談事例集作成
成果の公表方法	NPO 法人岐阜空き家・相続共生ネットホームページ（pdf 版） http://gifu-akiya.net/government/
今後の課題	事業費用の確保について、行政として費用の支払いがしやすいように、年間パッケージ化等、行政サイドと意見交換をしつつ、国費に頼らない形式での事業継続をしていきたい。

1. 事業の背景と目的

当 NPO 法人は、令和元年度、令和 2 年度と 2 年連続で「空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」（以下、「担い手事業」という。）に採択され、空き家所有者の心配事への相談対応をしてきた。その中で各種専門家が相談者の出口の方向性を示し、空き家対策の一端を担ってきた。

令和元年度は「ファーストコンタクト強化事業」に取り組んだ。行政が単独で行ってきた空き家相談窓口に NPO の専門家を派遣し、行政職員と NPO の相談員がバディを組んで、相談者との 3 者相談を中心に、空き家相談（苦情）への対応と処理を共に行った。

令和 2 年度は「遠隔地のためのオンライン空き家塾推進事業」に取り組み、Y o u T u b e にて各専門家がミニセミナーを配信し、所有者への空き家を放置することに対する問題意識の醸成や、空き家の処分、利活用方法、各種手続きのレクチャーを行った。

上記事業に併せて、両年ともに「行政職員向け空き家相談士研修会」を開催した。担当者からのアンケートや NPO 相談員が参加した相談会・研修会などの経験から、多くの行政窓口で空き家相談や苦情、通報対応が人材や経験不足により、対応に苦慮していることがわかった。

空き家対策には市町村と専門家が連携することが非常に重要であることは周知の事実であるが、この 2 年事業を実施する中で、各市町村空き家担当者が抱える最大の問題は「職員の異動による知識のリセット」であることが浮き彫りになってきた。「どの専門家（誰）に何を相談していいかわからない」ために専門家への相談自体ができていないのである。

「担い手事業」の中で行政版「空き家相談士ちゃんぺら」（担当者向けガイドブック）を作成したが、担当者へのアンケートの中で異動したばかりで日常業務を覚えるのが精いっぱいガイドブックや参考書を読み込む暇がなく、そもそも基礎知識がないため専門用語も内容もよく理解できないという意見が聞こえてきた。

そこで、岐阜県内で活動する NPO として、市町村担当初任者（以下担当者という）に対する継続

支援が必要であるということが課題として上がった。担当者が変わる年数は市町村ごとに違うが、すべての担当者に異動がないということは考えにくい。専門家との継続した連携を図るためにも、担当者のレベルを常に一定水準維持できるように、指導や連携を行っていくこととした。

また、空き家に関する今後の民法や不動産登記法等の改正点を弁護士などの専門家が分かりやすく解説し、改正後の法律にも対応できるようにすることも重要であるため、より実務に実用的な研修内容を盛り込むこととした。

2. 事業の内容

(1) 事業の概要と手順

令和3年5月26日に当事業に先行して自主事業として第1回市町村担当初任者向けオンライン研修会を開催。岐阜県内市町村にこの事業への賛同を得た上で事業応募。交付決定から事業終了までの間の事業の内容と手順を、以下(図1)のように進めた。

図1 事業実施工程

取組内容	具体的な内容(小項目)	令和3年度									
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
①市町村空き家担当初任者向け オンライン研修会の実施	研修会の開催・運営		○	○	○	○	○	○	○		
	県内市町村への案内		○	○	○	○	○	○	○		
	研修会講演等、研修会資料作成										
②市町村フォローアップ メールフォームの作成	メールフォーム等作成										
	メールフォーム質問対応 質問回答作成										
③「行政版空き家相談士ちゃんぺら」 Q&A集、相談事例集作成	作成作業										

事業の取り組みについては、①市町村空き家担当初任者向けオンライン研修会の実施、②市町村フォローアップメールフォームの作成、③「行政版空き家相談士ちゃんぺら」Q&A集、相談事例集作成の3つを軸に、担当者からの要望や意見を可能な限り吸い上げることを意識しながら実施することとした。

(2) 事業の取組詳細

① 市町村空き家担当初任者向けオンライン研修会の実施

1. 事業概要

8月以降毎月1回ずつオンライン(Zoom)にて担当者向けの研修会(写真1)を実施した。弁護士、司法書士、行政書士、宅地建物取引士、建築士などの専門家からの一方的な講義だけではなく、担当者が実務で困っていることに対して直接回答するQ&A企画や、担当者同士のオンライングループワーク(Zoomのブレイクアウトルームを使用)なども実施し、担当者がより興味を持って参加できるような内容で構成した。担当者が業務の合間に参加をしていただくことも考慮し、毎回の研修会は約1時間程度で終わるよう内容を吟味したうえで、多くの参加者が参加できるよう工夫した。

アンケート(図2、3)等を適宜実施し、担当が必要としている情報や、疑問に思っていることをできる限り吸い上げ、研修会の中でアンケート結果の分析や、個別事例に対する解説等も行った。研修会の時間内で解説しきれなかった事項については、後述する「行政版空き家相談士ちゃんぺら」Q&A集・相談事例集に掲載し、各市町村に配布し手元に置いていただくことで実務に活用できるようにした。

図2 市町村アンケート様式

(別紙)

◆令和3年度 国土交通省「住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」 アンケート
特定非営利活動法人 岐阜空き家・相談共生ネット

空き家に関する苦情案件について

市町村名	
担当部署名	
役職・回答者名	
連絡先電話番号	
メールアドレス	

※回答者が複数の場合には複写してそれぞれ回答願います。

問1 空き家に関する苦情等について、受けたことがある、もしくは過去の記録が残っているものを教えてください。また、その中で特に担当者として困っているケースや特に多いものについて教えてください。
※選択肢にないものがある場合は適宜列を追加し、記述してください。

経験あり	多いもの	困るもの	苦情内容
☐	☐	☐	瓦、外壁等が落下している(しそう)
☐	☐	☐	トタン等が風で飛散しそう
☐	☐	☐	樹木等の越境(公道の通行に支障)
☐	☐	☐	樹木等の越境(民地同士のトラブル)
☐	☐	☐	樹木等の越境(電線への接触)
☐	☐	☐	雑草が繁茂している
☐	☐	☐	落ち葉が飛んでくる
☐	☐	☐	火災が起こる可能性がある
☐	☐	☐	地震・台風の際の危険である、もしくは不安である
☐	☐	☐	ごみが不法投棄されている
☐	☐	☐	ごみが不法投棄される可能性がある(実際にはされていない)
☐	☐	☐	ごみ屋敷等で悪臭が発生している
☐	☐	☐	野良動物や害獣が住み着いている
☐	☐	☐	ハチの巣ができている
☐	☐	☐	雑草や樹木から虫が飛んでくる
☐	☐	☐	景観が悪化する
☐	☐	☐	不審者が出入りしたり、住み着いている
☐	☐	☐	中高生がタバコを吸うなどのたまり場になっている
☐	☐	☐	雪が落下して通行の妨げになっている
☐	☐	☐	水道が漏水している
☐	☐	☐	空き家が欲しいので、空き家の所有者が知りたい
☐	☐	☐	
☐	☐	☐	

問2 今までに対応した苦情で、対応に困った(困っている)ケースについて具体的な事例があれば教えてください。

図3 市町村アンケート集計結果例

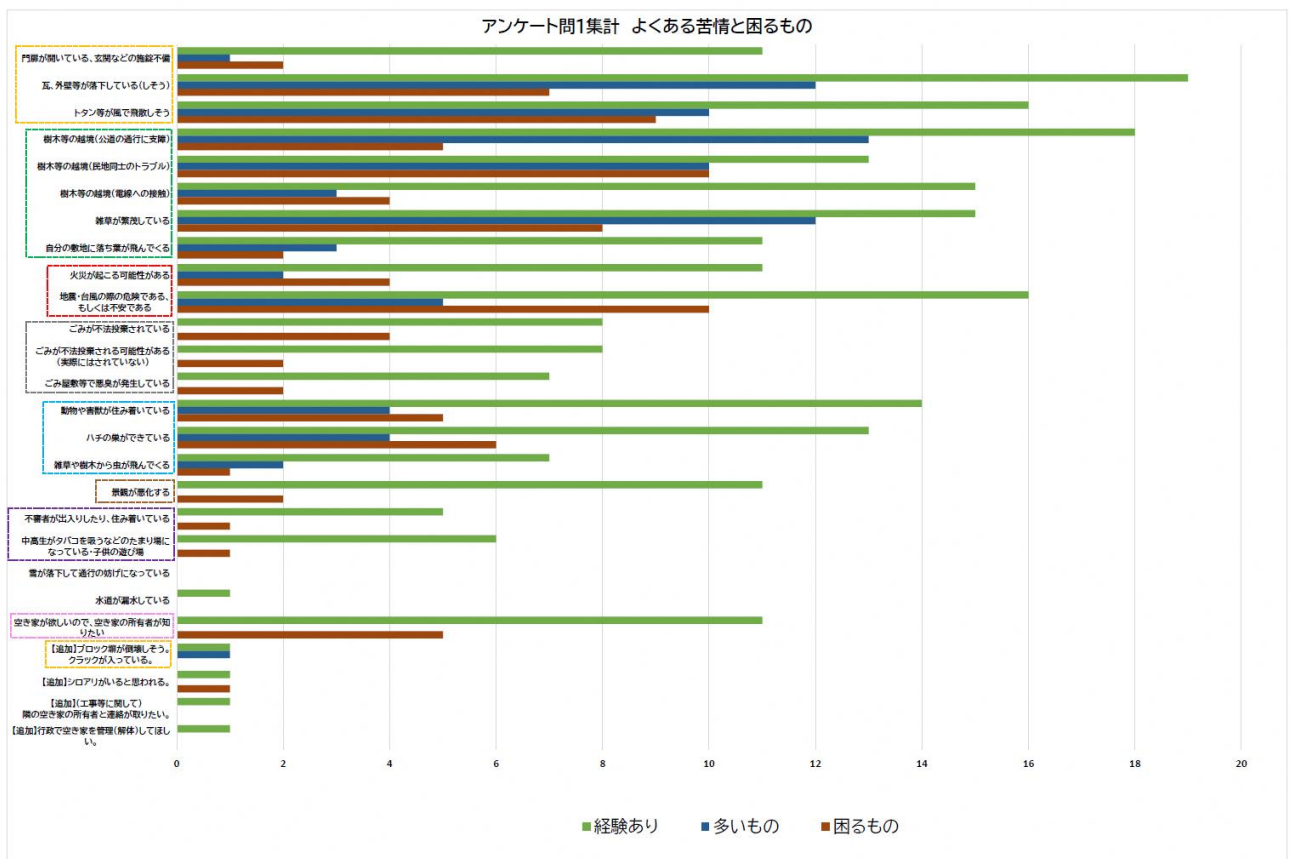


写真1 市町村空き家担当初任者向けオンライン研修会の様子



写真2 Zoomのブレイクアウトルームを活用したグループワーク



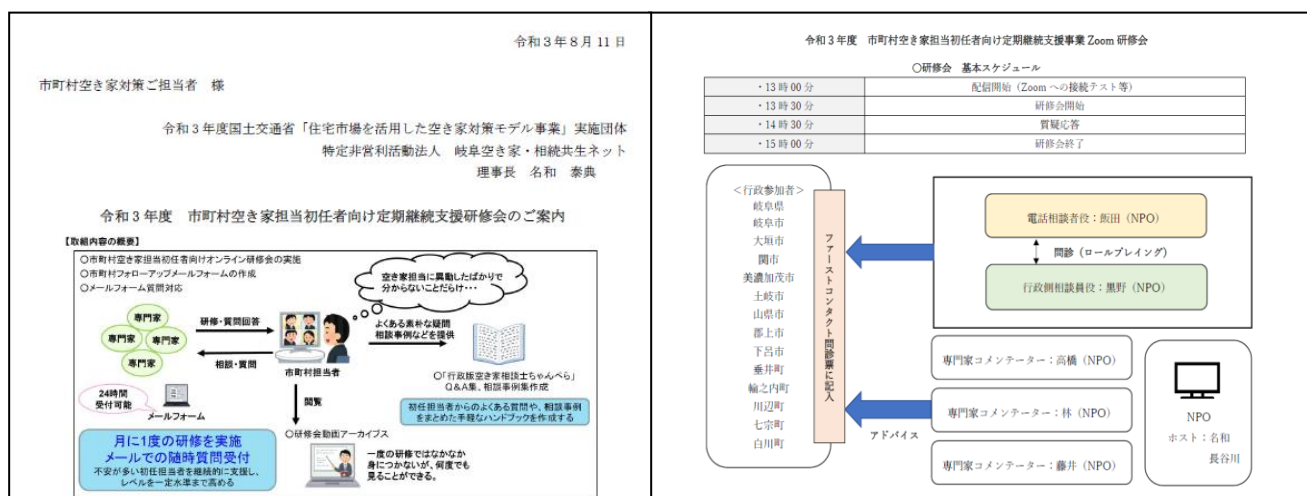
2. 研修会内容

表 1 研修会開催内容

実施日	研修内容	NPO 専門家
8 月 30 日	「ファーストコンタクト」対応 デモンストレーション	建築士、宅地建物取引士 行政書士
9 月 27 日	「相談に関わる専門家によるパネルディスカッション」と前回のまとめ（FC シート）	建築士、宅地建物取引士 行政書士
10 月 25 日	事例研究「借地上の空き家の処理」 （講師：弁護士・NPO 理事：竹中）	弁護士、建築士、 宅地建物取引士、行政書士
11 月 29 日	「空き家所有者等、相続人調査の問題点について」 （講師：司法書士・NPO 会員：佳山）	司法書士、建築士、 宅地建物取引士、行政書士
12 月 20 日	「苦情・通報対応について」よくある苦情とその対応についての Q & A	建築士、宅地建物取引士 行政書士
1 月 24 日	「苦情・通報対応について」事例研究オンライングループワーク	建築士、宅地建物取引士 行政書士
2 月 14 日	総括研修	建築士、宅地建物取引士 行政書士

※各回ともに岐阜県空家等総合相談員 3 名が参加

図 4 研修会案内



研修会の初回でまず空家相談対応の基本的なやり方を NPO で作成したファーストコンタクトシートをベースに相談者役、担当者役に分かれてデモンストレーションを行い、シートの書き方や注意点を解説した。

担当者に意見を聞くと、業務上発生した疑問点のうち一番気軽に聞けないのは弁護士や司法書士に対してであるという声が多いため、研修会内で弁護士、司法書士が担当者からの質問に答える回を設けて、事前アンケートを実施したうえで、各専門家が回答した。

Zoom のブレイクアウトルームを活用したオンライングループワークについては、初めての試みであったため、市町村を 3 チームに分けその中に数名ずつ NPO の専門家を配置し、原則傍観に徹する形にはするものの、答えが出ず議論がストップしてしまった際にアドバイスが出来るような体制でスムーズに実施できるよう工夫した。

②市町村フォローアップメールフォームの作成

1. 事業概要

相談業務や苦情対応を行う中で、空き家の問題というのはケースバイケースであることが多く、その場で答えを出すことができず困っている担当者が多い。リアルタイムで抱えている問題に対してできるだけ早く総合相談（相談対応・専門家連携・緊急対応）支援していくことが必要と考えた。

担当者からの質問を随時受け付ける行政専用メールフォームを用意し、各専門家が分野ごとに回答できる体制を確立した。フォーム自体は自由記載欄に書きやすいものとし、担当者が普段から疑問に思っていることも含め、気になったときにすぐに利用できる形とした。

写真3 市町村フォローアップメールフォーム

The image shows two parts of the website. The left part is the homepage with a navigation bar and a section titled '行政の方向け' (For Administration). It includes a link to '担当者向けメールフォーム' (Form for Staff) and a description of the service. The right part is a detailed view of the '【行政の方向け】お問合せフォーム' (For Administration Contact Form). It contains fields for name, email, and phone number, and a section for '相談項目' (Consultation Item) with checkboxes for various issues like '予防' (Prevention), '整理・片付け' (Organization), '解体' (Dismantling), '売却・賃貸' (Sale/Rental), '相続' (Inheritance), '後見' (Guardianship), and 'その他' (Others). There is also a large text area for 'お問合せ内容' (Contact Content).

2. 運用について

事業開始後、フォームの形式について市町村から意見を聞きつつ、9月頃から本格運用を開始し、事業期間中に計13件の利用があった。（アンケート回答や軽微な質問などを除く）

優良な質問やよくある質問に関しては随時研修会の中で解説し、他市町村の担当者にも共有し、知識を深めてもらった。個別の相談事例等についても、研修会の中で対応方法等を解説し、同じようなケースで困っている担当者の参考になるよう、または今後起こりうるケースとして覚えておくべき内容として共有を図った。

③「行政版空き家相談士ちゃんぺら」Q&A集、相談事例集作成

1. 事業概要

令和元年度担い手事業にて作成し、令和2年度同事業にて改定した「行政版空き家相談士ちゃんぺら」（図5）について、より実務に生かせるよう改定作業を行った。

昨年までの内容については、一部市町村からの意見を聞きつつ作成をしているものの、専門家として担当者が理解しておいてほしい基礎知識やよくある事例など、どちらかというと専門家サイドからの指南書的なものとして仕上がっていた。

実際に各担当者からも実務で利用しているという声を多くいただいているが、それでもまだまだ

担当者の知りたい内容をカバーしきれていないわけではなかったため、今回の事業の中で出てきた担当者からのリアルタイムの質問や通常業務の中で抱える問題、困難事例などを収集し、Q&A集、相談事例集を追加し、令和3年度版を作成することとした。

図5 令和3年度改訂 「行政版空き家相談士ちゃんぺら」

行政版

空き家相談士ちゃんぺら

国土交通省 令和3年度住宅市場を活用した空き家対策モデル事業

一市町村空き家担当初任者向け定期継続支援事業一

令和4年2月

特定非常勤活動法人

岐阜空き家・相続共生ネット

■ファーストコンタクト問診票

受付日付	受付番号	受付担当者	関与
令和3年8月30日	1	風野	☒ 関与 ☐ 2 係 ☐ 4 係

<相談開始>

1 相談者A

氏名	相談者A(さんしゅん)
住所	A市A区A-1
連絡先	TEL 000-0000-0000 携帯 000-0000-0000
相談内容	空き家に関する相談です。空き家の売却や賃貸、相続などについて相談したいです。
氏名	
住所	
連絡先	

2 相談者と空き家所有者の関係

☐ 本人 ☐ 相続人 ☐ 親族(子) ☐ 知人等 ☐ 無関係 ☐ その他	1
--	---

3 空き家の名称、住所、名称

建物	A市A区A-1
土地	同上

4 空き家の概要

所在地・番地	A市A区A-1
構造	☐ 木造 ☐ 鉄骨 ☐ 鉄骨造 ☐ 2階建 ☐ 1階建 ☐ その他
用途	☐ 住宅 ☐ 店舗 ☐ 事務所 ☐ 倉庫 ☐ その他
敷地面積	100 ㎡
延床面積	150 ㎡
土地の所有・地権	☐ 所有 ☐ 借地 ☐ 借家 ☐ その他
土地の面積	210 ㎡
建物の状況	☐ 空家 ☐ 使用中 ☐ 解体中 ☐ 売却中 ☐ その他

5 空き家の状況

空き家になった理由	☐ 相続 ☐ 売却 ☐ 入居 ☐ その他
空き家になった期間	10ヶ月
室内の状況	☐ 空家 ☐ 使用中 ☐ 解体中 ☐ 売却中 ☐ その他
建物の状況	☐ 空家 ☐ 使用中 ☐ 解体中 ☐ 売却中 ☐ その他
ライフライン	☐ 水道 ☐ 電気 ☐ ガス ☐ その他
空き家管理状況	☐ 空家 ☐ 使用中 ☐ 解体中 ☐ 売却中 ☐ その他
管理の費用	☐ 0円 ☐ 1万円 ☐ 2万円 ☐ 3万円 ☐ 4万円 ☐ 5万円 ☐ 6万円 ☐ 7万円 ☐ 8万円 ☐ 9万円 ☐ 10万円 ☐ 11万円 ☐ 12万円 ☐ 13万円 ☐ 14万円 ☐ 15万円 ☐ 16万円 ☐ 17万円 ☐ 18万円 ☐ 19万円 ☐ 20万円 ☐ 21万円 ☐ 22万円 ☐ 23万円 ☐ 24万円 ☐ 25万円 ☐ 26万円 ☐ 27万円 ☐ 28万円 ☐ 29万円 ☐ 30万円 ☐ 31万円 ☐ 32万円 ☐ 33万円 ☐ 34万円 ☐ 35万円 ☐ 36万円 ☐ 37万円 ☐ 38万円 ☐ 39万円 ☐ 40万円 ☐ 41万円 ☐ 42万円 ☐ 43万円 ☐ 44万円 ☐ 45万円 ☐ 46万円 ☐ 47万円 ☐ 48万円 ☐ 49万円 ☐ 50万円 ☐ 51万円 ☐ 52万円 ☐ 53万円 ☐ 54万円 ☐ 55万円 ☐ 56万円 ☐ 57万円 ☐ 58万円 ☐ 59万円 ☐ 60万円 ☐ 61万円 ☐ 62万円 ☐ 63万円 ☐ 64万円 ☐ 65万円 ☐ 66万円 ☐ 67万円 ☐ 68万円 ☐ 69万円 ☐ 70万円 ☐ 71万円 ☐ 72万円 ☐ 73万円 ☐ 74万円 ☐ 75万円 ☐ 76万円 ☐ 77万円 ☐ 78万円 ☐ 79万円 ☐ 80万円 ☐ 81万円 ☐ 82万円 ☐ 83万円 ☐ 84万円 ☐ 85万円 ☐ 86万円 ☐ 87万円 ☐ 88万円 ☐ 89万円 ☐ 90万円 ☐ 91万円 ☐ 92万円 ☐ 93万円 ☐ 94万円 ☐ 95万円 ☐ 96万円 ☐ 97万円 ☐ 98万円 ☐ 99万円 ☐ 100万円 ☐ 101万円 ☐ 102万円 ☐ 103万円 ☐ 104万円 ☐ 105万円 ☐ 106万円 ☐ 107万円 ☐ 108万円 ☐ 109万円 ☐ 110万円 ☐ 111万円 ☐ 112万円 ☐ 113万円 ☐ 114万円 ☐ 115万円 ☐ 116万円 ☐ 117万円 ☐ 118万円 ☐ 119万円 ☐ 120万円 ☐ 121万円 ☐ 122万円 ☐ 123万円 ☐ 124万円 ☐ 125万円 ☐ 126万円 ☐ 127万円 ☐ 128万円 ☐ 129万円 ☐ 130万円 ☐ 131万円 ☐ 132万円 ☐ 133万円 ☐ 134万円 ☐ 135万円 ☐ 136万円 ☐ 137万円 ☐ 138万円 ☐ 139万円 ☐ 140万円 ☐ 141万円 ☐ 142万円 ☐ 143万円 ☐ 144万円 ☐ 145万円 ☐ 146万円 ☐ 147万円 ☐ 148万円 ☐ 149万円 ☐ 150万円 ☐ 151万円 ☐ 152万円 ☐ 153万円 ☐ 154万円 ☐ 155万円 ☐ 156万円 ☐ 157万円 ☐ 158万円 ☐ 159万円 ☐ 160万円 ☐ 161万円 ☐ 162万円 ☐ 163万円 ☐ 164万円 ☐ 165万円 ☐ 166万円 ☐ 167万円 ☐ 168万円 ☐ 169万円 ☐ 170万円 ☐ 171万円 ☐ 172万円 ☐ 173万円 ☐ 174万円 ☐ 175万円 ☐ 176万円 ☐ 177万円 ☐ 178万円 ☐ 179万円 ☐ 180万円 ☐ 181万円 ☐ 182万円 ☐ 183万円 ☐ 184万円 ☐ 185万円 ☐ 186万円 ☐ 187万円 ☐ 188万円 ☐ 189万円 ☐ 190万円 ☐ 191万円 ☐ 192万円 ☐ 193万円 ☐ 194万円 ☐ 195万円 ☐ 196万円 ☐ 197万円 ☐ 198万円 ☐ 199万円 ☐ 200万円 ☐ 201万円 ☐ 202万円 ☐ 203万円 ☐ 204万円 ☐ 205万円 ☐ 206万円 ☐ 207万円 ☐ 208万円 ☐ 209万円 ☐ 210万円 ☐ 211万円 ☐ 212万円 ☐ 213万円 ☐ 214万円 ☐ 215万円 ☐ 216万円 ☐ 217万円 ☐ 218万円 ☐ 219万円 ☐ 220万円 ☐ 221万円 ☐ 222万円 ☐ 223万円 ☐ 224万円 ☐ 225万円 ☐ 226万円 ☐ 227万円 ☐ 228万円 ☐ 229万円 ☐ 230万円 ☐ 231万円 ☐ 232万円 ☐ 233万円 ☐ 234万円 ☐ 235万円 ☐ 236万円 ☐ 237万円 ☐ 238万円 ☐ 239万円 ☐ 240万円 ☐ 241万円 ☐ 242万円 ☐ 243万円 ☐ 244万円 ☐ 245万円 ☐ 246万円 ☐ 247万円 ☐ 248万円 ☐ 249万円 ☐ 250万円 ☐ 251万円 ☐ 252万円 ☐ 253万円 ☐ 254万円 ☐ 255万円 ☐ 256万円 ☐ 257万円 ☐ 258万円 ☐ 259万円 ☐ 260万円 ☐ 261万円 ☐ 262万円 ☐ 263万円 ☐ 264万円 ☐ 265万円 ☐ 266万円 ☐ 267万円 ☐ 268万円 ☐ 269万円 ☐ 270万円 ☐ 271万円 ☐ 272万円 ☐ 273万円 ☐ 274万円 ☐ 275万円 ☐ 276万円 ☐ 277万円 ☐ 278万円 ☐ 279万円 ☐ 280万円 ☐ 281万円 ☐ 282万円 ☐ 283万円 ☐ 284万円 ☐ 285万円 ☐ 286万円 ☐ 287万円 ☐ 288万円 ☐ 289万円 ☐ 290万円 ☐ 291万円 ☐ 292万円 ☐ 293万円 ☐ 294万円 ☐ 295万円 ☐ 296万円 ☐ 297万円 ☐ 298万円 ☐ 299万円 ☐ 300万円 ☐ 301万円 ☐ 302万円 ☐ 303万円 ☐ 304万円 ☐ 305万円 ☐ 306万円 ☐ 307万円 ☐ 308万円 ☐ 309万円 ☐ 310万円 ☐ 311万円 ☐ 312万円 ☐ 313万円 ☐ 314万円 ☐ 315万円 ☐ 316万円 ☐ 317万円 ☐ 318万円 ☐ 319万円 ☐ 320万円 ☐ 321万円 ☐ 322万円 ☐ 323万円 ☐ 324万円 ☐ 325万円 ☐ 326万円 ☐ 327万円 ☐ 328万円 ☐ 329万円 ☐ 330万円 ☐ 331万円 ☐ 332万円 ☐ 333万円 ☐ 334万円 ☐ 335万円 ☐ 336万円 ☐ 337万円 ☐ 338万円 ☐ 339万円 ☐ 340万円 ☐ 341万円 ☐ 342万円 ☐ 343万円 ☐ 344万円 ☐ 345万円 ☐ 346万円 ☐ 347万円 ☐ 348万円 ☐ 349万円 ☐ 350万円 ☐ 351万円 ☐ 352万円 ☐ 353万円 ☐ 354万円 ☐ 355万円 ☐ 356万円 ☐ 357万円 ☐ 358万円 ☐ 359万円 ☐ 360万円 ☐ 361万円 ☐ 362万円 ☐ 363万円 ☐ 364万円 ☐ 365万円 ☐ 366万円 ☐ 367万円 ☐ 368万円 ☐ 369万円 ☐ 370万円 ☐ 371万円 ☐ 372万円 ☐ 373万円 ☐ 374万円 ☐ 375万円 ☐ 376万円 ☐ 377万円 ☐ 378万円 ☐ 379万円 ☐ 380万円 ☐ 381万円 ☐ 382万円 ☐ 383万円 ☐ 384万円 ☐ 385万円 ☐ 386万円 ☐ 387万円 ☐ 388万円 ☐ 389万円 ☐ 390万円 ☐ 391万円 ☐ 392万円 ☐ 393万円 ☐ 394万円 ☐ 395万円 ☐ 396万円 ☐ 397万円 ☐ 398万円 ☐ 399万円 ☐ 400万円 ☐ 401万円 ☐ 402万円 ☐ 403万円 ☐ 404万円 ☐ 405万円 ☐ 406万円 ☐ 407万円 ☐ 408万円 ☐ 409万円 ☐ 410万円 ☐ 411万円 ☐ 412万円 ☐ 413万円 ☐ 414万円 ☐ 415万円 ☐ 416万円 ☐ 417万円 ☐ 418万円 ☐ 419万円 ☐ 420万円 ☐ 421万円 ☐ 422万円 ☐ 423万円 ☐ 424万円 ☐ 425万円 ☐ 426万円 ☐ 427万円 ☐ 428万円 ☐ 429万円 ☐ 430万円 ☐ 431万円 ☐ 432万円 ☐ 433万円 ☐ 434万円 ☐ 435万円 ☐ 436万円 ☐ 437万円 ☐ 438万円 ☐ 439万円 ☐ 440万円 ☐ 441万円 ☐ 442万円 ☐ 443万円 ☐ 444万円 ☐ 445万円 ☐ 446万円 ☐ 447万円 ☐ 448万円 ☐ 449万円 ☐ 450万円 ☐ 451万円 ☐ 452万円 ☐ 453万円 ☐ 454万円 ☐ 455万円 ☐ 456万円 ☐ 457万円 ☐ 458万円 ☐ 459万円 ☐ 460万円 ☐ 461万円 ☐ 462万円 ☐ 463万円 ☐ 464万円 ☐ 465万円 ☐ 466万円 ☐ 467万円 ☐ 468万円 ☐ 469万円 ☐ 470万円 ☐ 471万円 ☐ 472万円 ☐ 473万円 ☐ 474万円 ☐ 475万円 ☐ 476万円 ☐ 477万円 ☐ 478万円 ☐ 479万円 ☐ 480万円 ☐ 481万円 ☐ 482万円 ☐ 483万円 ☐ 484万円 ☐ 485万円 ☐ 486万円 ☐ 487万円 ☐ 488万円 ☐ 489万円 ☐ 490万円 ☐ 491万円 ☐ 492万円 ☐ 493万円 ☐ 494万円 ☐ 495万円 ☐ 496万円 ☐ 497万円 ☐ 498万円 ☐ 499万円 ☐ 500万円 ☐ 501万円 ☐ 502万円 ☐ 503万円 ☐ 504万円 ☐ 505万円 ☐ 506万円 ☐ 507万円 ☐ 508万円 ☐ 509万円 ☐ 510万円 ☐ 511万円 ☐ 512万円 ☐ 513万円 ☐ 514万円 ☐ 515万円 ☐ 516万円 ☐ 517万円 ☐ 518万円 ☐ 519万円 ☐ 520万円 ☐ 521万円 ☐ 522万円 ☐ 523万円 ☐ 524万円 ☐ 525万円 ☐ 526万円 ☐ 527万円 ☐ 528万円 ☐ 529万円 ☐ 530万円 ☐ 531万円 ☐ 532万円 ☐ 533万円 ☐ 534万円 ☐ 535万円 ☐ 536万円 ☐ 537万円 ☐ 538万円 ☐ 539万円 ☐ 540万円 ☐ 541万円 ☐ 542万円 ☐ 543万円 ☐ 544万円 ☐ 545万円 ☐ 546万円 ☐ 547万円 ☐ 548万円 ☐ 549万円 ☐ 550万円 ☐ 551万円 ☐ 552万円 ☐ 553万円 ☐ 554万円 ☐ 555万円 ☐ 556万円 ☐ 557万円 ☐ 558万円 ☐ 559万円 ☐ 560万円 ☐ 561万円 ☐ 562万円 ☐ 563万円 ☐ 564万円 ☐ 565万円 ☐ 566万円 ☐ 567万円 ☐ 568万円 ☐ 569万円 ☐ 570万円 ☐ 571万円 ☐ 572万円 ☐ 573万円 ☐ 574万円 ☐ 575万円 ☐ 576万円 ☐ 577万円 ☐ 578万円 ☐ 579万円 ☐ 580万円 ☐ 581万円 ☐ 582万円 ☐ 583万円 ☐ 584万円 ☐ 585万円 ☐ 586万円 ☐ 587万円 ☐ 588万円 ☐ 589万円 ☐ 590万円 ☐ 591万円 ☐ 592万円 ☐ 593万円 ☐ 594万円 ☐ 595万円 ☐ 596万円 ☐ 597万円 ☐ 598万円 ☐ 599万円 ☐ 600万円 ☐ 601万円 ☐ 602万円 ☐ 603万円 ☐ 604万円 ☐ 605万円 ☐ 606万円 ☐ 607万円 ☐ 608万円 ☐ 609万円 ☐ 610万円 ☐ 611万円 ☐ 612万円 ☐ 613万円 ☐ 614万円 ☐ 615万円 ☐ 616万円 ☐ 617万円 ☐ 618万円 ☐ 619万円 ☐ 620万円 ☐ 621万円 ☐ 622万円 ☐ 623万円 ☐ 624万円 ☐ 625万円 ☐ 626万円 ☐ 627万円 ☐ 628万円 ☐ 629万円 ☐ 630万円 ☐ 631万円 ☐ 632万円 ☐ 633万円 ☐ 634万円 ☐ 635万円 ☐ 636万円 ☐ 637万円 ☐ 638万円 ☐ 639万円 ☐ 640万円 ☐ 641万円 ☐ 642万円 ☐ 643万円 ☐ 644万円 ☐ 645万円 ☐ 646万円 ☐ 647万円 ☐ 648万円 ☐ 649万円 ☐ 650万円 ☐ 651万円 ☐ 652万円 ☐ 653万円 ☐ 654万円 ☐ 655万円 ☐ 656万円 ☐ 657万円 ☐ 658万円 ☐ 659万円 ☐ 660万円 ☐ 661万円 ☐ 662万円 ☐ 663万円 ☐ 664万円 ☐ 665万円 ☐ 666万円 ☐ 667万円 ☐ 668万円 ☐ 669万円 ☐ 670万円 ☐ 671万円 ☐ 672万円 ☐ 673万円 ☐ 674万円 ☐ 675万円 ☐ 676万円 ☐ 677万円 ☐ 678万円 ☐ 679万円 ☐ 680万円 ☐ 681万円 ☐ 682万円 ☐ 683万円 ☐ 684万円 ☐ 685万円 ☐ 686万円 ☐ 687万円 ☐ 688万円 ☐ 689万円 ☐ 690万円 ☐ 691万円 ☐ 692万円 ☐ 693万円 ☐ 694万円 ☐ 695万円 ☐ 696万円 ☐ 697万円 ☐ 698万円 ☐ 699万円 ☐ 700万円 ☐ 701万円 ☐ 702万円 ☐ 703万円 ☐ 704万円 ☐ 705万円 ☐ 706万円 ☐ 707万円 ☐ 708万円 ☐ 709万円 ☐ 710万円 ☐ 711万円 ☐ 712万円 ☐ 713万円 ☐ 714万円 ☐ 715万円 ☐ 716万円 ☐ 717万円 ☐ 718万円 ☐ 719万円 ☐ 720万円 ☐ 721万円 ☐ 722万円 ☐ 723万円 ☐ 724万円 ☐ 725万円 ☐ 726万円 ☐ 727万円 ☐ 728万円 ☐ 729万円 ☐ 730万円 ☐ 731万円 ☐ 732万円 ☐ 733万円 ☐ 734万円 ☐ 735万円 ☐ 736万円 ☐ 737万円 ☐ 738万円 ☐ 739万円 ☐ 740万円 ☐ 741万円 ☐ 742万円 ☐ 743万円 ☐ 744万円 ☐ 745万円 ☐ 746万円 ☐ 747万円 ☐ 748万円 ☐ 749万円 ☐ 750万円 ☐ 751万円 ☐ 752万円 ☐ 753万円 ☐ 754万円 ☐ 755万円 ☐ 756万円 ☐ 757万円 ☐ 758万円 ☐ 759万円 ☐ 760万円 ☐ 761万円 ☐ 762万円 ☐ 763万円 ☐ 764万円 ☐ 765万円 ☐ 766万円 ☐ 767万円 ☐ 768万円 ☐ 769万円 ☐ 770万円 ☐ 771万円 ☐ 772万円 ☐ 773万円 ☐ 774万円 ☐ 775万円 ☐ 776万円 ☐ 777万円 ☐ 778万円 ☐ 779万円 ☐ 780万円 ☐ 781万円 ☐ 782万円 ☐ 783万円 ☐ 784万円 ☐ 785万円 ☐ 786万円 ☐ 787万円 ☐ 788万円 ☐ 789万円 ☐ 790万円 ☐ 791万円 ☐ 792万円 ☐ 793万円 ☐ 794万円 ☐ 795万円 ☐ 796万円 ☐ 797万円 ☐ 798万円 ☐ 799万円 ☐ 800万円 ☐ 801万円 ☐ 802万円 ☐ 803万円 ☐ 804万円 ☐ 805万円 ☐ 806万円 ☐ 807万円 ☐ 808万円 ☐ 809万円 ☐ 810万円 ☐ 811万円 ☐ 812万円 ☐ 813万円 ☐ 814万円 ☐ 815万円 ☐ 816万円 ☐ 817万円 ☐ 818万円 ☐ 819万円 ☐ 820万円 ☐ 821万円 ☐ 822万円 ☐ 823万円 ☐ 824万円 ☐ 825万円 ☐ 826万円 ☐ 827万円 ☐ 828万円 ☐ 829万円 ☐ 830万円 ☐ 831万円 ☐ 832万円 ☐ 833万円 ☐ 834万円 ☐ 835万円 ☐ 836万円 ☐ 837万円 ☐ 838万円 ☐ 839万円 ☐ 840万円 ☐ 841万円 ☐ 842万円 ☐ 843万円 ☐ 844万円 ☐ 845万円 ☐ 846万円 ☐ 847万円 ☐ 848万円 ☐ 849万円 ☐ 850万円 ☐ 851万円 ☐ 852万円 ☐ 853万円 ☐ 854万円 ☐ 855万円 ☐ 856万円 ☐ 857万円 ☐ 858万円 ☐ 859万円 ☐ 860万円 ☐ 861万円 ☐ 862万円 ☐ 863万円 ☐ 864万円 ☐ 865万円 ☐ 866万円 ☐ 867万円 ☐ 868万円 ☐ 869万円 ☐ 870万円 ☐ 871万円 ☐ 872万円 ☐ 873万円 ☐ 874万円 ☐ 875万円 ☐ 876万円 ☐ 877万円 ☐ 878万円 ☐ 879万円 ☐ 880万円 ☐ 881万円 ☐ 882万円 ☐ 883万円 ☐ 884万円 ☐ 885万円 ☐ 886万円 ☐ 887万円 ☐ 888万円 ☐ 889万円 ☐ 890万円 ☐ 891万円 ☐ 892万円 ☐ 893万円 ☐ 894万円 ☐ 895万円 ☐ 896万円 ☐ 897万円 ☐ 898万円 ☐ 899万円 ☐ 900万円 ☐ 901万円 ☐ 902万円 ☐ 903万円 ☐ 904万円 ☐ 905万円 ☐ 906万円 ☐ 907万円 ☐ 908万円 ☐ 909万円 ☐ 910万円 ☐ 911万円 ☐ 912万円 ☐ 913万円 ☐ 914万円 ☐ 915万円 ☐ 916万円 ☐ 917万円 ☐ 918万円 ☐ 919万円 ☐ 920万円 ☐ 921万円 ☐ 922万円 ☐ 923万円 ☐ 924万円 ☐ 925万円 ☐ 926万円 ☐ 927万円 ☐ 928万円 ☐ 929万円 ☐ 930万円 ☐ 931万円 ☐ 932万円 ☐ 933万円 ☐ 934万円 ☐ 935万円 ☐ 936万円 ☐ 937万円 ☐ 938万円 ☐ 939万円 ☐ 940万円 ☐ 941万円 ☐ 942万円 ☐ 943万円 ☐ 944万円 ☐ 945万円 ☐ 946万円 ☐ 947万円 ☐ 948万円 ☐ 949万円 ☐ 950万円 ☐ 951万円 ☐ 952万円 ☐ 953万円 ☐ 954万円 ☐ 955万円 ☐ 956万円 ☐ 957万円 ☐ 958万円 ☐ 959万円 ☐ 960万円 ☐ 961万円 ☐ 962万円 ☐ 963万円 ☐ 964万円 ☐ 965万円 ☐ 966万円 ☐ 967万円 ☐ 968万円 ☐ 969万円 ☐ 970万円 ☐ 971万円 ☐ 972万円 ☐ 973万円 ☐ 974万円 ☐ 975万円 ☐ 976万円 ☐ 977万円 ☐ 978万円 ☐ 979万円 ☐ 980万円 ☐ 981万円 ☐ 982万円 ☐ 983万円 ☐ 984万円 ☐ 985万円 ☐ 986万円 ☐ 987万円 ☐ 988万円 ☐ 989万円 ☐ 990万円 ☐ 991万円 ☐ 992万円 ☐ 993万円 ☐ 994万円 ☐ 995万円 ☐ 996万円 ☐ 997万円 ☐ 998万円 ☐ 999万円 ☐ 1000万円 ☐ 1001万円 ☐ 1002万円 ☐ 1003万円 ☐ 1004万円 ☐ 1005万円 ☐ 1006万円 ☐ 1007万円 ☐ 1008万円 ☐ 1009万円

3. 評価と課題

(1) 市町村空き家担当初任者向けオンライン研修会の実施

オンラインによる研修のため、昨年までは会場に来るのが難しく参加しにくかった遠方の市町村も参加していただいた。42 市町村中 25 市町村の参加に加えて岐阜県の担当者にも参加、協力していただいたことについては、昨年までの事業で積み上げたものが定着してきた成果だと捉えている。

しかしながら、参加していただける市町村が若干固定化され始めており、一度も当研修会に参加いただいたことがない市町村に対しては、今後どう PR をしていくべきか検討が必要である。私たち以外の専門家等との連携により空き家対策がうまくいっている市町村についてはご参加いただけても問題はないと思うが、正直なところ空き家対策に対する市町村ごとの温度差があることは専門家としても感じるところがある。私たちのような民間 NPO が市町村の施策や方針に対して過度な介入をするのも難しい部分もあるため、取り組みが進んでいなさそうな市町村に対しては、早期の空き家対策の重要性と専門家との連携の必要性を市町村向けセミナー等で説きながら、新規の市町村参加につなげていきたい。

(2) 市町村フォローアップメールフォームの作成

メールフォームについて、多くの市町村から質問や相談があったが、簡単な質問についてはすぐに回答を送付し、個別案件など回答に時間がかかる相談については NPO の専門家同士で協議したうえで、対応案などを提示した。メールフォームは自由記述で書ける簡単なものにしたため、担当者が不勉強だといわれそうで、専門家には基本的すぎて聞きづらい質問も多く寄せられ、担当者がちょっとした疑問にぶつかり実務が進んでいない現状が見えてきた。担当者は 1～3 年で異動することが多いため、新任担当者が気軽に質問しやすいメールフォームは大変重要であると考えている。

運用上の問題として、担当者がどこまで個人情報を出して相談してよいのかが分からず、質問の意図が分かりづらかったり、場所的な問題の場合、地図がないために問題点が分からなかったりすることがあったため、個別のケースに関しては、NPO が守秘義務を順守することを明記したうえで、個別の情報入力可能なメールフォームを今後用意する必要があると思われる。

(3) 「行政版空き家相談士ちゃんぺら」Q&A 集、相談事例集作成

令和元年度に作成し、令和 2 年度に改定した「行政版空き家相談士ちゃんぺら」については、昨年度当 NPO 専門家間で協議し、新任担当者に必要な知識として Q&A 集を追加作成したところである。今年度は継続して研修会を実施する中で、各担当者が普段疑問に思っていることを研修会でのアンケートや、メールフォームでの質問等からとりまとめ、より実務に有用な Q&A 集や相談事例集などを作成することができた。

今後も、適宜改定も実施していきたいとは思っているが、この 3 年は事業の成果品として各市町村に配布を行ってきたものの、今後自主事業化した際の専門家の執筆校正費や印刷費、配布費用の捻出方法等は大きな課題である。

(4) 総評

事業を実施する中で、担当者は常に悩み続けており、行政は専門家に対して気軽に相談できないということは、全国的な課題であると考えている。一般の空き家所有者に対する専門家の無料相談というのは全国的に増えてきているように感じているものの、行政サイドの疑問・質問に対応してくれる専門家ないしは業界団体についてはあまり見かけることがない。専門家についても誰しもが空き家対応について詳しいわけではないため、各市町村の顧問弁護士等に相談しても明確な回答が

返ってこないことがあるようで、そこはやはり私たちのような空き家相談・空き家対応を最前線で実施してきた専門家集団だからこそ、行政の困りごとにお答えできるのだと自負した上で、今後も行政に対して積極的に関わっていかなければならないと思っている。

空き家問題は地域ごとに考える問題ではなく、全国的な取り組みが必要であると考えている。しかしながら、市町村ごとのレベル差がまだまだあるため、まずは同じ水準・同じ土俵の上で各市町村担当者が話をできるレベルまで引き上げ、国に対して制度改革の提言等を上げられるようにならないと、空き家対策はなかなか進まない。

加えて、私たちのように空き家対策に取り組もうとしている NPO や業界団体が全国にも多くあるはずである。ぜひ、そのような方々には各地域で我々のような市町村支援を行ってもらいたいと思う。私たち専門家自体もこのような研修を実施する中で改めて制度や事例を振り返ることでレベルアップができていると感じている。各種専門家同士が連携することの重要性を認識し、業界間の垣根を超えた事業展開を実施していくことは極めて重要なことであると思う。

担当者へのオンライン研修会等の継続支援についてはモデルの確立ができたのだが、NPO もボランティア団体ではないため、今後事業継続をしていくためには県や市町村からの費用徴収の方法の検討が必要である。初任者研修に限ると、異動のなかった市町村は研修会には参加が不要となってしまう可能性がある。初任者に限らず担当者に有用なコンテンツの提供を継続する方法や逆にベテラン担当者に対する研修会の実施、担当者同士の交流ができるようなグループワークや座談会の開催など、各市町村の担当者が一人で悩むことがないような体制づくりに寄与していきたいと考える。

4. 今後の展開

令和元年度から令和3年度までモデル事業に採択していただき、各市町村支援を行ってきたが、モデルの確立についてはとりあえず一段落したものと考えている。研修会等の事業そのものについては来年度も継続して実施していきたい。新年度に入って担当者が異動しある程度落ち着いた5月、6月ごろを目途に市町村空き家担当初任者向けオンライン研修会を開始し、その後は要望のあった座談会等の企画も検討し、担当者の要望を可能な限り吸い上げつつ、定期的を開催していく予定である。

オンラインという形式での研修会実施は、岐阜県内だけでなく全国の市町村を対象に配信が可能であるため、当 NPO と過去に交流のある県外市町村への参加の打診や、新たな地域への参入も視野に入れつつ、広域展開も検討していきたいと思う。また、県外で新たに NPO を立ち上げたいと考えている方々に対するノウハウの提供支援等も事業として実施していきたい。

事業費用の確保については、行政として費用の支払いがしやすいように、研修費としての年間パッケージ化や NPO の事業に対する会費など、どういう形での支払い方法がよいのか、金額もどの程度で設定するのが適正なのかを行政サイドと意見交換をしつつ、国費に頼らない形式での事業継続をしていきたい。

■事業主体概要・担当者名			
設立時期		平成 27 年 5 月	
代表者名		理事長 名和 泰典	
連絡先担当者名		長谷川 泉名	
連絡先	住所	〒500-8857	岐阜県岐阜市坂井町 1-24
	電話	058-253-5255	
ホームページ		http://gifu-akiya.net	