

令和2年度第2回空家等対策協議会  
令和2年11月13日（金）

# 府中市空き家活用セミナー ～実施報告～



府中市

建設部  
総務部

都市デザイン課  
地域振興課

# 目次

1

空き家活用セミナーの  
流れ

2

講演について

3

ワークショップに  
ついて①

4

ワークショップに  
ついて②

5

ワークショップに  
ついて③

6

ワークショップに  
ついて④

7

ワークショップに  
ついて⑤

8

まとめ①

9

まとめ②

10

まとめ③



# 1、空き家活用セミナーの流れ

広島県「空き家活用共有化支援」

市町・コア人材・関係団体等が連携した空き家活用の取組支援。

府中市

府中市の空き家の現状  
～NEW空き家バンクの構築に向けて～

講演

「ぎゅっとONOMICHIの取り組みについて」

ワークショップ

「空き家を活用し地域を活性化する」

令和2年度

府中市空き家活用セミナー  
(広島県空き家活用共有化支援事業)



みんなで一緒に考えませんか！

「空き家問題」には多種多様な事情や原因が存在し、解決には流通、登記、境界、建設、税務など多くの知識と専門的なテクニックに合わせ、地域の理解と協力が必要となります。

そこで、それぞれの分野の専門家のみならず、みなさまの技能と地域で取り組むまちづくりの力を合わせて一緒に考えませんか。

日時

令和2年10月2日(金) 13:30～16:50

場所：府中市文化センター4階中ホール

講演

事例紹介

「ぎゅっとONOMICHIの取り組みについて」

講師：山本 学 (司法書士)

尾道空き家対策専門家協議会ぎゅっとONOMICHI代表  
尾道市空家等対策協議会 委員



ワーク  
ショップ

「空き家を活用し地域を活性化する」

ファシリテーター：前田 秀雄

一般社団法人さくらブリッジ



アドバイザー：岡辺 重雄

福山市立大学都市経営学部 教授

府中市空家等対策協議会 会長



主催：府中市（都市デザイン課、地域振興課）

共催：広島県土木建築局住宅課

協力：広島県宅地建物取引業協会、広島司法書士会

問合せ：府中市都市デザイン課 0847-43-7156

## 2、講演について

# 「ぎゅっとONOMICHIの取り組みについて」

### ぎゅっとONOMICHI

法律家、税理士、建設業者、不動産業者が一丸となった空家対策専門の特別チーム。尾道初。

#### 問題点

- ・ 経済的価値がある空家  
→空家とは言えない
- ・ **流通しない空家**  
→最後まで残ってしまう...  
■ どうやって救うか？

#### 解決策

- ・ 流通しない空家の価値  
→0円（負債）  
だったら、**無償**で提供しよう！  
■ 空家を無償で提供・マッチング  
■ 専門家のアドバイス

#### ■ 地域に合ったチーム作り

行政は啓発活動・適正管理に取り組み、  
民間は各種団体が相談窓口になる等、  
知恵を出し合って問題解決を図ることが大切!



# 3、ワークショップについて①

## 「空き家を活用し地域を活性化させる」

### 目的

府中市の地域振興のため、空き家をどう活用するか？

### グループワーク①

府中市の理想の姿になるために、  
空き家をどう活用すればよいのか？

### グループワーク②

空き家を活用するにはどのような**問題**があるのか？

ゴール

### グループワーク③

各分野でどのような**取り組み**をすればよいのか？

ゴール

# 4、ワークシヨップについて②

## ～ワークシヨップの様子～



# 5、ワークショップについて③

## ～意見集約・空き家の活用方法～

### グループワーク①

- ・ カフェ
- ・ 飲食店
- ・ 教育関連施設
- ・ 民泊
- ・ ゲストハウス
- ・ シェアハウス
- ・ 工房
- ・ 集会所
- ・ 企業
- ・ コワーキングスペース
- ・ サテライトオフィス などなど…

府中市の**特色**を活かせるような  
アイデアが多く集まった。



# 6、ワークショップについて④

## ～意見集約・問題点～

### グループワーク②

- ・費用：改修費用、管理費用等
- ・人材：担い手不足、利用者等
- ・法律：権利関係、相続関係、所有者不明等
- ・地域：高齢化、近隣との問題等
- ・整理：片付け、家財、ゴミ問題 などなど…

グループによって、さまざまな意見が出た。  
問題点のまとめ方もそれぞれで、グループによって**特色**が大きく違っていた。



# 7、ワークショップについて⑤

## ～意見集約・取り組み～

### グループワーク③

- ・費用：補助金、経営支援、寄付等
- ・人材：プレイヤーの育成、PR活動等
- ・法律：専門家の相談窓口、勉強会等
- ・地域：移住促進、地域との連携、啓発活動等
- ・整理：片付け支援、生前整理 などなど…

#### 具体的な取り組み

内容が明確となった。  
これらの意見を参考に、  
空き家の利活用の取り組みを  
進めていく。



# 8、まとめ①

## ～ゲストの意見・感想～

### 岡辺教授

- ・ 0円空き家時代
- ・ アイディアが個々にユニーク
- ・ 人材・場所作り
- ・ バンク不良債権
- ・ ランドバンク
- ・ 企業の立ち直り支援



### 奥野参事

- ・ 府中愛を感じる
- ・ 県から専門家派遣可能
- ・ 「みんと。」の活用
- ・ 登記の確認  
→ 自宅がどうなっているか?



### 山本司法書士

- ・ まちづくりの目線
- ・ 民間：アイデアをビジネス中心へ
- ・ コロナ・少子高齢化ビジネスモデル
- ・ ぎゅっとONOMICHIも模索中



# 9、まとめ②

## ～セミナーでの学び～

空き家の活用には、**コア人材**となる  
**担い手（プレイヤー）の発掘や育成**が不可欠



**地域・担い手（プレイヤー）・行政**が  
それぞれの立場で連携し、取り組む必要がある。

講演・ワークショップを通じて得たものや、  
**地域・事業者・行政の繋がり**を活かし、  
空き家対策を進めていきたい。

# 10、まとめ③

## ～今後の展望～

今後の取組として…

**地域・事業者・行政での連携を活かす**

### ■ 利活用

→ **NEW空き家バンク**  
市が運営。より柔軟な  
マッチングが可能。

### ■ 補助金

→ **空家等促進事業モデル**  
優れた活用方法の提案  
に対し、補助金を交付。

府中市の**新しい取組**として、上記のことで  
「安心・安全が持続するまちづくり」を目指す！