

空き家対策への支援のご案内

# 空き家の生まれないまちへ

全国的に空き家の数は年々増加しており、空き家問題は今後もさらに深刻になると予想されます。

空き家業務を担当する皆さまにおかれましては、他の業務との兼ね合いもある中、日々労力が増えつつあるのではないかと考えられます。また、危険な空き家の対応に追われ、なかなか発生抑制対策にまで注力できない現状もあるのではないのでしょうか。

総合建設コンサルタントである弊社では、都市計画・まちづくりや建築等の部署が連携し、自治体さまのご予算やニーズに応じた空き家対策のお手伝いをさせていただくことが可能です。

自治体担当者さまのお力となり、業務負担を少しでも軽減できればと考えております。

**空き家の発生抑制や利活用**などに取り組んでみたい自治体さま、ぜひご相談ください。





# 空き家の発生抑制に向けた対策のお手伝いをします！

空き家の増加を根源から食い止めるためには、効果的な発生抑制対策が重要です。

弊社は、空き家所有者のみならず、これから空き家になるかもしれない住宅所有者（いわゆる空き家予備軍の方々）も対象とした発生抑制対策をお手伝いします。

## 住宅所有者の意識啓発

### ■ 空き家予防セミナー・ワークショップ

本来であれば多分野の専門家（士業の方や不動産事業者など）を集めないと実施できないようなセミナー・ワークショップを低価格で実現します。

セミナー開催実績

- ・空き家になる前セミナー&相談会（岡山市）
- ・竹原地域次世代ビジネスリーダー養成講座「憧憬未来塾」（県立広島大学）
- ・介護&空き家セミナー（広島市安佐南区民生委員）
- ・日和の家と空き家について考える会（邑南町日和地区総合振興協議会）等



#### 参加者の声

- 「自宅の将来のことはまだまだ先のことと思っておりましたが、早めに準備しなくては思いました。」
- 「トラブル事例に驚きました。もっと早く知っておけばと悔やんでいます。」

### Webサイト「空き家いろ」

意識啓発の内容は？

弊社が運営するWebサイト「空き家いろ」のあるある解決辞典で紹介するように、空き家によるトラブル事例や自宅を空き家にしないためにできることなどをお伝えし、予防に向けた意識を高めます。



<https://akiyatoiro.com/>

### ■ リーフレットなどの資料作成

「空き家所有者」、「空き家予備軍」、「相続のタイミングが近い相続人」など、対象に応じた意識啓発資料を作成します。作成に当たっては、「行動経済学」の理論を用い、所有者の意識に効果的に働きかける工夫をすることが可能です。

**使い方の例** 固定資産税の納税通知書に同封し、住宅所有者に幅広くお知らせすることも可能です。



●リーフレット実績  
空き家予防啓発リーフレット（岡山市）



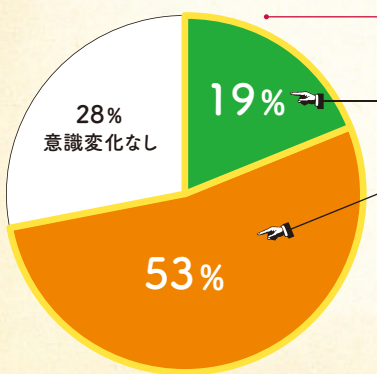
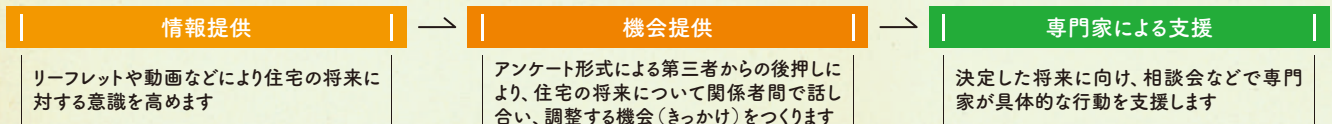
## 住宅所有者の行動変容促進

### ■ 空き家を生まないプロジェクト

「空き家を生まないプロジェクト」とは、岡山で実践中の産官学連携による空き家発生抑制プロジェクトです。

ナッジと呼ばれる手法を用い、空き家への関心が最も高い時期に住宅所有者の心理に働きかけ、空き家を生まないための行動を促します。このプロジェクトで構築した手法をもとに、各自治体に応じた「住宅所有者の空き家を生まないための行動を促すプログラム」をご提案します。

#### プロジェクトの流れ



#### 「自宅の将来を考えてもらうためのアンケート」結果

- 行動変容グループ** プロジェクトをきっかけに、住宅の将来に対して何らかの行動を起こした人
- 意識変容グループ** プロジェクトをきっかけに、住宅の将来に対する意識が変わった人

**効果（2020年度実績）**  
アンケート回答者の約2割の人が、実際に空き家発生抑制に向けた行動を起こしました。



空き家を生まないプロジェクトHP  
<https://akiya-okayama.cecnet.co.jp/>



## 空き家の利活用に向けた対策のお手伝いをします！

すでに発生してしまった空き家を地域のためにうまく活用することで、まち全体の魅力向上につなげてみませんか？

弊社は、これまで培ってきた都市計画・まちづくりや建築の実績を活かし、空き家活用に向けたまちづくりのコーディネートやプランニングをお手伝いします。

### 空き家を活用したまちづくりのコーディネート

空き家を使って地域の交流拠点を作りたい…  
空き家改修～運用のノウハウを地域に蓄積したい…



### 空き家活用指針の策定

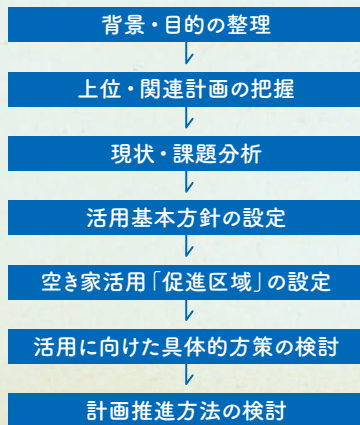
空き家対策特別措置法の改正により、各自治体が空き家の活用を重点的に進める「促進区域」を設定し、活用方針を策定することができるようになります。

弊社のこれまでのプラン策定のノウハウを生かし、「**空き家活用指針策定**」「**空き家活用促進計画策定**」など、空き家活用に向けたプラン策定をお手伝いいたします。

指針を策定することでどうなるの？

例えば、用途が住宅や公共施設に限定されているエリアでも、指針に明記すれば、店舗や旅館への転用が特例で認められることになります。

#### 「空き家活用指針」の策定手順(例)



#### プラン策定の実績

- ・空き家を生まないためのガイドライン(2021年/岡山県岡山市)
- ・坂町都市計画マスタープラン策定業務(2020年/広島県安芸郡坂町)
- ・宮島まちづくり基本構想策定業務(2019年/広島県廿日市市)
- ・防府市中心市街地活性化基本計画策定支援業務(2018年/山口県防府市)
- ・三原市観光戦略プラン策定業務(2018年/広島県三原市) 等



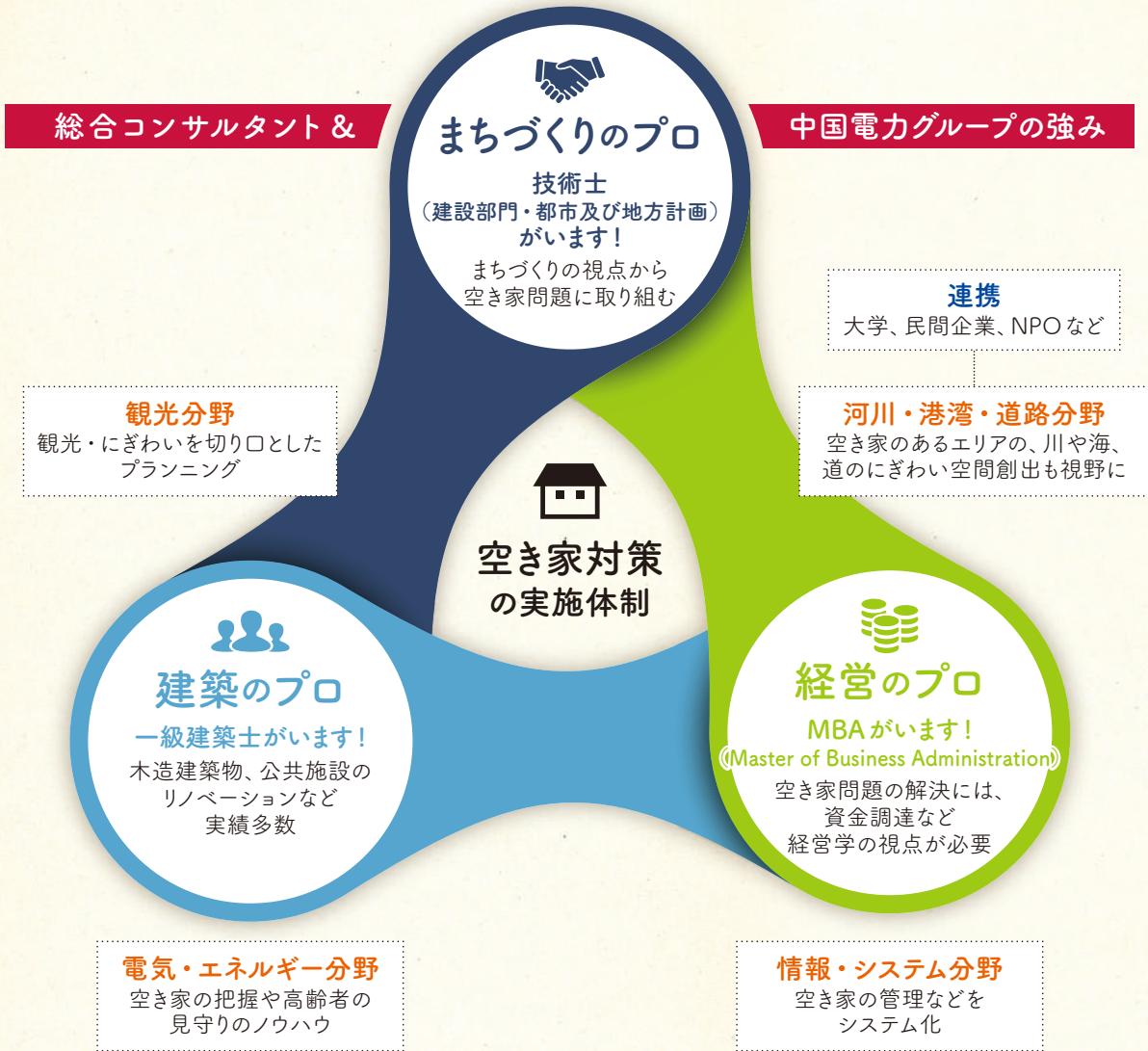


## 中電技術コンサルタントについて

中電技術コンサルタント(株)は、広島市に本社を置く総合建設コンサルタントです。

都市計画・まちづくりや建築をはじめ、河川・港湾・道路・情報・電気など様々な分野の専門家が集結しています。

我々は、空き家対策を通じて、広島だけでなく、中国地方、さらには全国各地において、持続可能で魅力あるまちづくりに貢献したいと考えています。



## 空き家関連業務実績

- ・令和4年度 地域特性を踏まえた空き家対策のケーススタディのためのデータ作成・収集・整理業務(国土交通省国土技術政策総合研究所)
- ・令和4年度 岡山市空き家を生まないプロジェクト業務委託(岡山市)
- ・令和3年度 建設コンサルタント業務研究発表会「特別賞」受賞(題目:空き家の発生抑制に向けた対策手法の開発)
- ・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」採択
- ・国土交通省「令和2年度空き家対策の担い手強化連携モデル事業」採択
- ・【論文】 空き家にさせないための態度・行動変容に関する研究 (公社)日本都市計画学会 都市計画論文集 Vol.55, No.3, 2020
- ・【論文】 空き家の市場流通化に向けた効果的な対策に関する研究—空き家所有者へのSP調査に基づいて— (公社)日本都市計画学会 都市計画論文集 Vol.54, No.3, 2019

お問い合わせ

**CEC 中電技術コンサルタント株式会社**

〒734-8510 広島市南区出汐二丁目3番30号 TEL:082-256-3352 e-mail:akiya@cecnet.co.jp

経営企画部 インノベーションプロジェクト

織田 恭平 技術士(総合技術監理/建設-都市および地方計画) 大迫 光希 測量士補