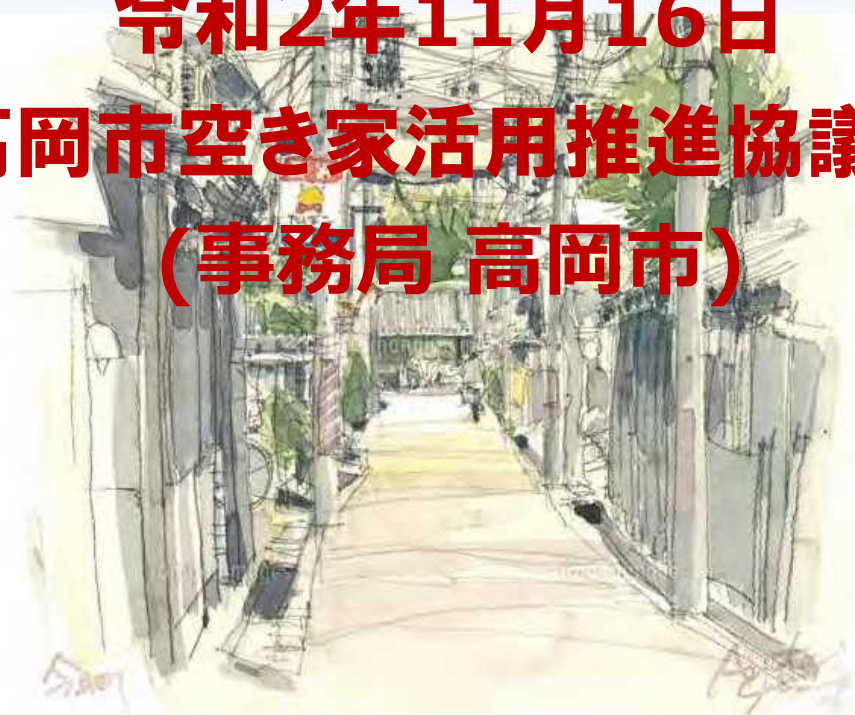




第9回北陸における空き家対策に関する情報交換会

令和2年11月16日

高岡市空き家活用推進協議会
(事務局 高岡市)





■ 協議会の理念

家は人の暮らしを支える大切な空間、
人が住まう家が街をつくり、**街**が人を育てる
家は個人の資産でもあり、私たちの街の資産です

空き家・空き地の課題に、
地域住民が自立的に取り組む機運の醸成と
それを支援する**産官学民**による
空き家プラットフォームの確立

- 協議会の構成 (公社) 富山県宅地建物取引業協会高岡支部 ・
(公社) 富山県建築士会高岡支部 ・ 富山県司法書士会高岡支部 ・
富山県土地家屋調査士会高岡支部 ・ 富山県 ・ 高岡市



■ 構成団体の役割分担

構成団体名	担っている役割
富山県宅建協会高岡支部	相談所の運営等事業実務の企画 実践的な空き家活用におけるアドバイザー
富山県建築士会高岡支部	管理/耐震/リフォーム/解体 相談業務
富山県司法書士会高岡支部	相続相談等登記に係る相談業務
富山県土地家屋調査士会高岡支部	管理に係る相談業務（地境等のトラブル）
高岡市	文書作成や経理に係る業務
富山県	監事として事業実施に関する指導助言



相談員グループ

- ・ 相談所の運営
- ・ 空き家バンク活性化
- ・ セミナーの開催
- ・ 相談員のスキルアップ
- ・ 空き家問題の周知



まちなか再構築グループ

- ・ 地域との連携事業
 - ・ 実践的な活用の検討
 - ・ 情報共有の仕組み
- 協力者 東京工業大学
真野研究室

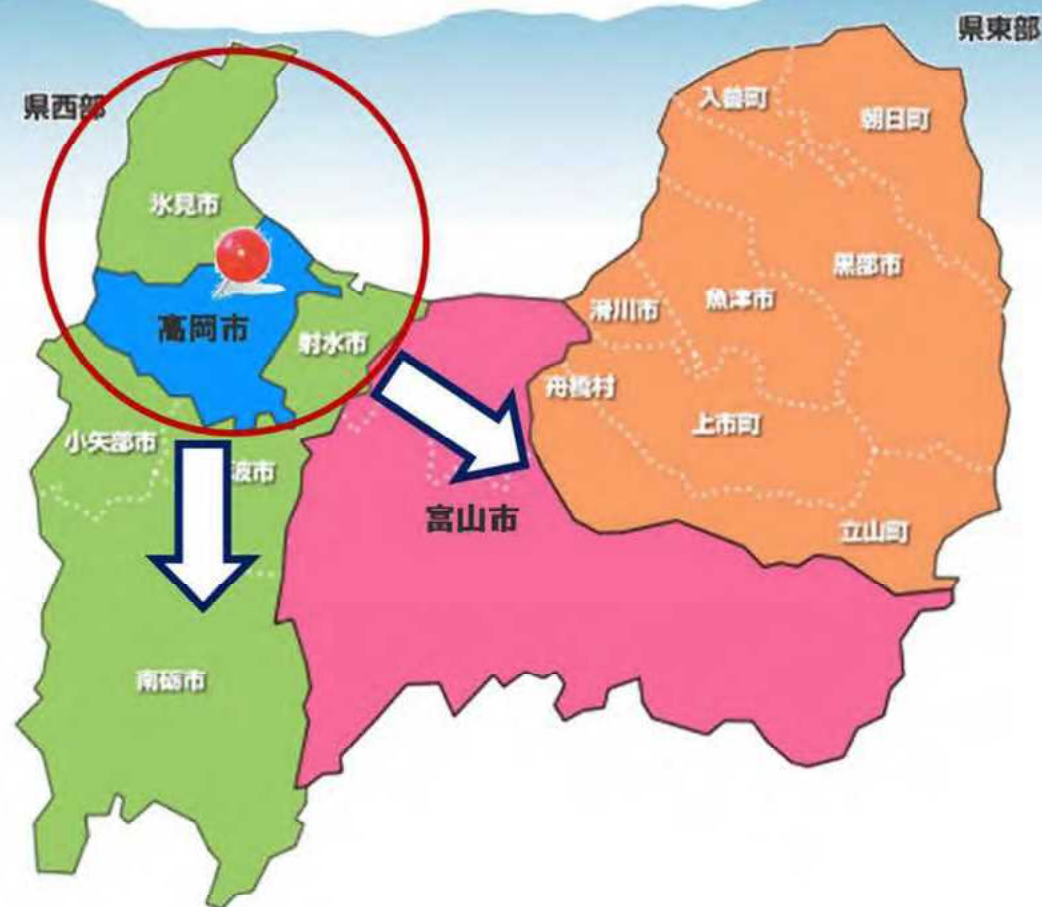


■ 活動エリア

主たる活動エリアは構成団体の所管エリアの

高岡市 ・ 射水市 ・ 氷見市 を中心に活動

高岡市を協議会の拠点とし、主な活動エリアではあるが、構成団体が
県北西部の高岡市に隣接する**射水市、氷見市**を含めた三市を所管していることから、この地域を活動エリアとしている。
一方構成団体が夫々所属する県本部に、協議会活動で培ったノウハウやデーターなどを提供し、**広域的な活動**につながるようにしている。

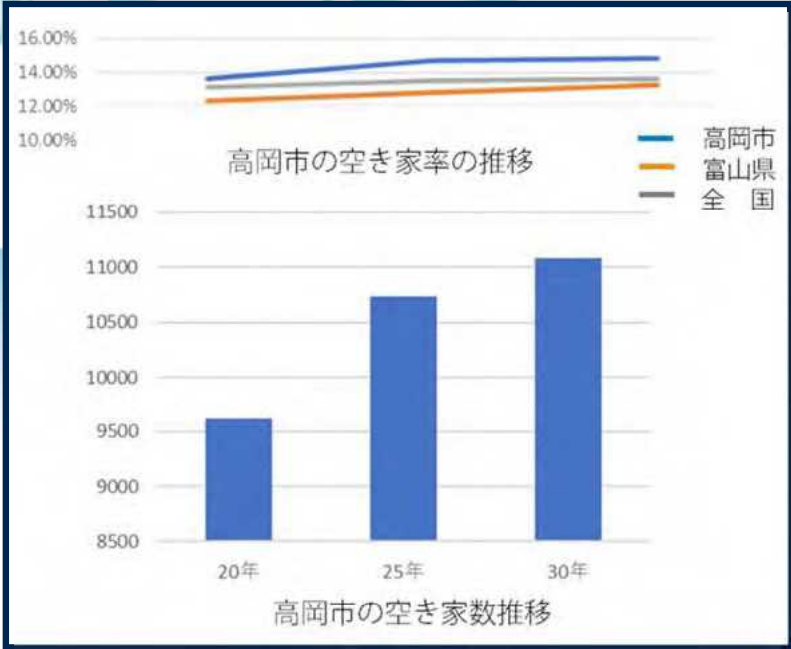




■ 活動エリアの特徴

● 高岡市の空き家の特徴

高岡市は加賀藩の城下町として、商工業の町として栄えた。
開町当時の町立てが今も残り、文化遺産が点在する、歴史と文化の町である。
一方、住宅地は狭隘な道路が多く、間口の狭い木造家屋が密集している。
また、少子高齢化と核家族化が進む中、世帯の担い手が郊外に転出し、高齢化世帯が多く、年々空きが増えていいる。
道路状況や敷地の形状、町の活力などから空き家や空き地の流動が少ない。



高岡市の空き家率の推移

平成20年の住宅総数	
住宅総数	70,600 戸
空き家数	9,610 戸
空き家率	13.61%
県の空き家率	12.30%
国の空き家率	13.14%

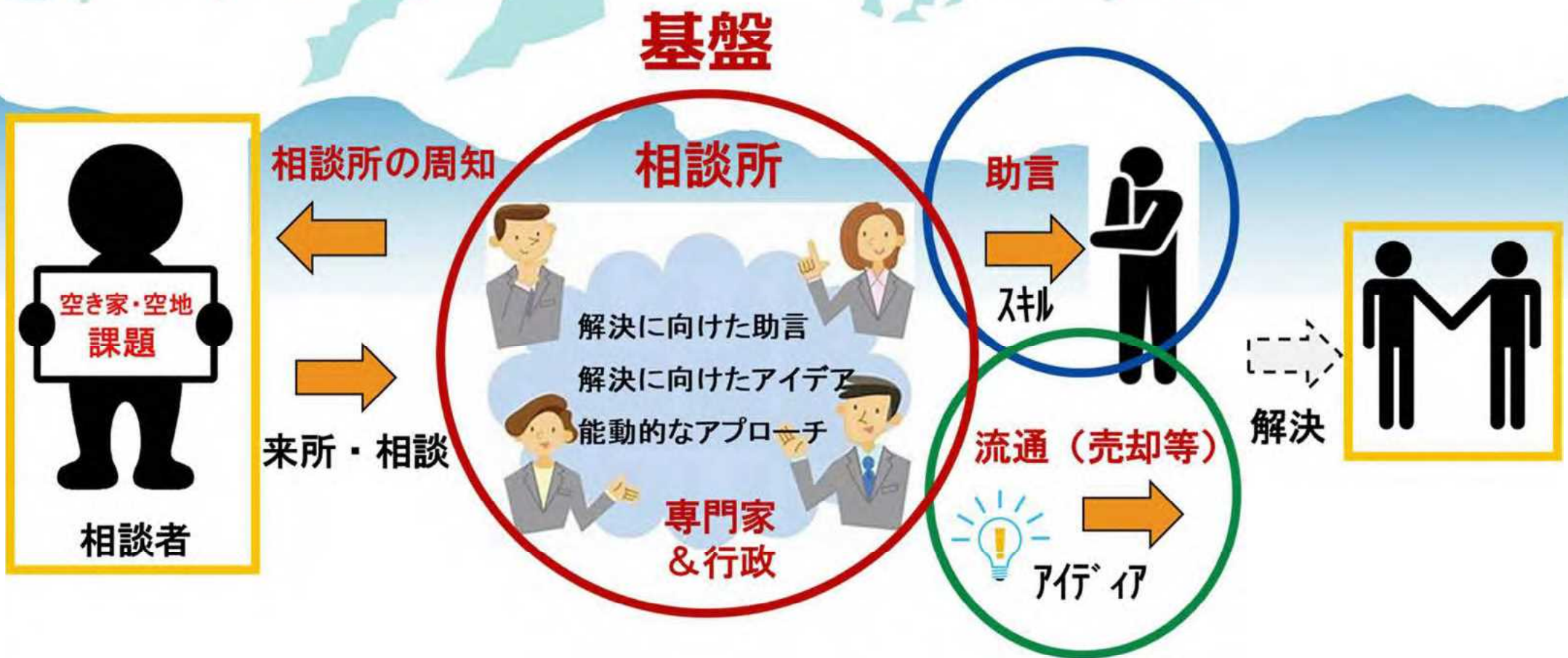
平成25年の住宅総数	
住宅総数	72,980 戸
空き家数	10,730 戸
空き家率	14.70%
県の空き家率	12.80%
国の空き家率	13.52%

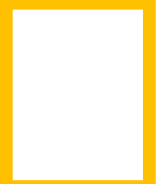
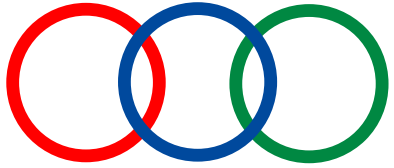
平成30年の住宅総数	
住宅総数	74,610 戸
空き家数	11,080 戸
空き家率	14.85%
県の空き家率	13.26%
国の空き家率	13.60%

10年間の推移	
住宅総数	4,010 戸
空き家数	1,470 戸
増減率	15.30%
増減率	14.94%
増減率	12.17%



■ 事業の目的



 +  空き家プラットフォーム



■ 事業の目的

● これまでの事業の経過

年度	実施した事業	目 的
24	協議会立ち上げ・相談所開設	空家対策基盤整備
25	市民向セミナー・空き家の実態調査	実態把握・市民への周知
26	空き家談義・博労町づくり計画サポート	細かな実態把握と協働意識の醸成
27	博労まちかどサロン計画	市民協働事業への試み
28	空家データの共有とデジタル化	プラットフォーム構成のための広い情報共有
29	博労まちかどサロン事業実施・老朽長屋解体	課題解決に向けた試み（事業）の実施
30	まちなか暮らし塾開校・空き家バンク活性化	まちなかでの暮らし方提案(新築編)
31	まちなか暮らし塾既存住宅編・空き家バンク活性化	リノベーション等まちなかの既存住宅での暮らし方提案 空き家バンクの活用



■ 事業の経過

● 地域活性化へのプログラム

1. 継続的なフォーラム(勉強会)の形成

継続的な勉強会・議論・視察などを行い
地域ぐるみで問題意識を持つ

2. 散発的な事業の取り組みのはじまり

課題解決にむけて、行政や専門家など外部との交流
課題解決の小さな試みが実施される

3. 動きが面的につながい地域ぐるみへと広がる

小さな試みによる成果が面的な広がりをもち
周囲を巻き込んだり、拡大したりするようになる





■ 事業の経過

ステップ 1. 継続的なフォーラム(勉強会)の形成

現状の実態把握と市民との勉強会や議論・視察などを
継続的に行うことから問題意識を持つ人たちの

集まりができる

相談所の開設

空き家の実態調査

フォーラムの開催





■ 事業の経過

ステップ 2. 散発的な事業の取り組みのはじまり

- 博労地区まちづくり計画事業 住民が主体となったまちなか再構築

ケース1 主要避難路の長屋の解体

所有者の特定・地主(借地)との調整
解体費用の捻出など課題を整理し
長年の懸案(地域住民)であった、
老朽空き家の除却



ケース2 空き家を公民館に再生

空き家となった、元酒屋さんを地
域の公民館に再生
地縁法人の立ち上げ、相続人との
意見調整や費用の捻出など





■ 事業の経過

ステップ 2. 散発的な事業の取り組みのはじまり

- 博労地区まちづくり計画事業 住民が主体となったまちなか再構築

ケース3 空き家を地域のサロンに再生

空き家となった元文房具店を地域拠点として

「博労町まちかどサロン」に再生

自治会に利活用の提案と費用の捻出、設計施工
完成後の運営スキームの作成や事業のアドバイス



● 博労地区まちづくり計画事業 住民が主体となったまちなか再構築

細い街路の災害時の避難経路の強化、緊急車両の進入路確保、住環境改善のため
道路拡幅や隅切り整備を行う新たな制度の設計

電柱

拡張部分

現況の道路

新築

空き地

植樹など

ブツなど

4.0m以上

3.0m以上

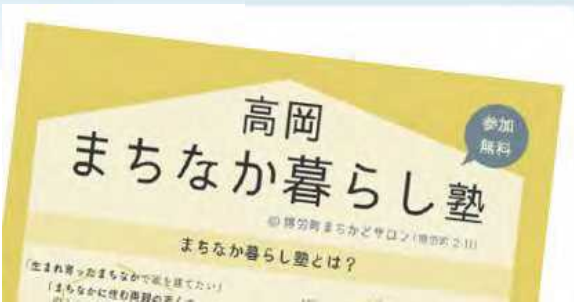
整備期間目安 約30~40年間程度（あくまで、将来の建て替え等の際に整備するため）



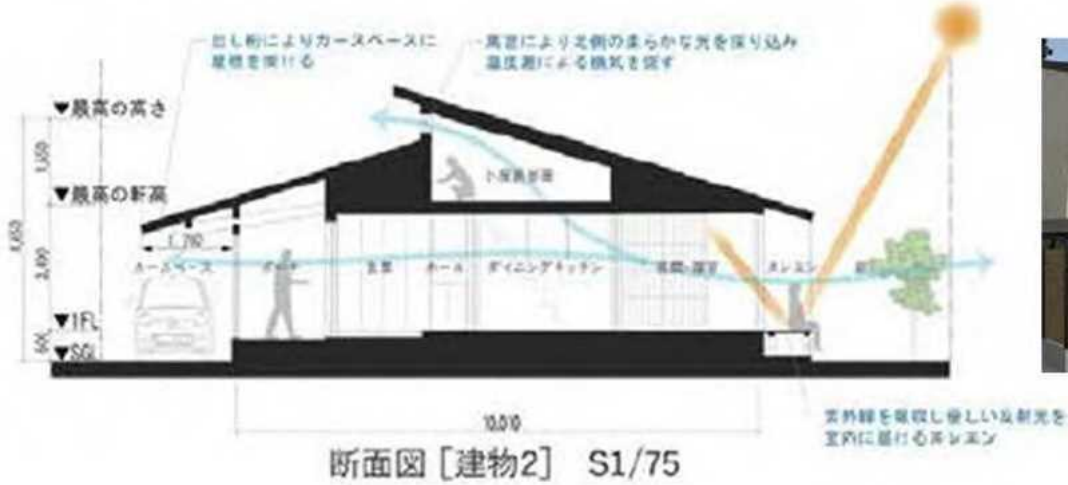
■ 事業の経過

ステップ 2. 散発的な事業の取り組みのはじまり

- 担い手育成 → 相談員のスキルの向上
- 新たなプレイヤーの発掘



街中での新しい住まいを描く疑似体験
魅力的な暮らし方の提案力UP！





■ 事業の経過

ステップ 2. 散発的な事業の取り組みのはじまり

● 情報のアウトプットの整備

- ・ 総合相談所に集まる空き家等情報だけでは**収集できる物件数が少ない。**
- ・ それぞれの団体が情報を管理していたため**互いの情報活用ができない。**
- ・ **活用可能だが一般不動産市場に流通しない空き家（第三の空き家）**に対する取り組みが広がらない

● 情報共有の基盤整備 ➡ 空き家バンクの活性化

データベースの整備





■ 事業の経過

ステップ 2. 散発的な事業の取り組みのはじまり



「博労町まちかどサロン」
プロジェクト立ち上げ



老朽長屋の除却



協働の空き家調査
空き家談義等

課題解決にむけて、協議会など外部との交流
課題解決の小さな事業が実施される



■ 事業の経過

ステップ 3.動きが面的につながり地域ぐるみへと広がる

小さな事業による成果が面的な広がりをもち
周囲を巻き込んだり、拡大したりするようになる





■ 2019年の取組

まちなか暮らし塾（既存住宅編）



相続した街中（流通性の低い）空き家を借上げて、学生（県外）に住んでもらい、片付や掃除を学生中心のイベントで綺麗にし、さらにセリバージョンの手法など、小さなフォーラムを開催しながら空き家の利活用の方法を探り、街中の暮らし方（メリット）を体現した中から提案してゆく。



古い家でも片付と清掃だけで表情が変わる！
小さなイベント等での出会いから生まれる新たな担い手！
地域の人たちのふれあいの中から知る、街中の魅力！
自動車にたよらない、生活の拠点！



提案

低価格で購入できます！

造る喜び！

暮らしの利便！

歴史や文化と
寄り添い暮らす！



■ 2019年の取組

まちなか暮らし塾（既存住宅編）

拠点「通町スタジオ」でワークショップ（座学）や実際に体を動かす
壁塗り体験を行い、**提案力のある相談員の育成と地域の新たなプレイヤーの発掘**



家に暮らす！
家を楽しむ！
わたしの暮らし

家に楽しく快適に暮らしたい！
家に少し手を加える
リノベーションの講義



LLC 住まい・まちづくりデザインワークス

野田 明宏

今の暮らしをちょっと
快適にする「建築の工夫」



リフォーム
リノベーション



空間のデザイン



セルフリノベ



ステキな空間
をイメージ！

空間の決め手はインテリア！
空間コーディネート
ワークショップ



実際に空間に
手を加えよう！

空間のテイストの基本は壁と床！
漆喰壁塗り
ワークショップ





■ 2019年の取組

まちなか暮らし塾（既存住宅編）

① 高岡市って、どんなまち？

高岡市にはどんな地域があるのか？

北西部地域
豊かな自然環境の中で古くから農業が盛んである地域です。青森県産のりんごや大がね地産のりんごが有名です。

西部地域
徳川幕府の日光陣地の歴史・文化が数多く残っています。また、中心部には、商業中心の繁華が広がっており、地産のりんごや大がね地産のりんごが有名です。

南部地域
各産業の中心地として発展してきた地域です。また、中心部には、商業中心の繁華が広がっており、地産のりんごや大がね地産のりんごが有名です。

高岡市ってどんな町家？

② どうやって 物件探し すればいいの？

高岡市空き家バンク

①「高岡市 空き家バンク」をクリック！

②「空き家・空き家バンク」をクリック！

③気になる物件をクリック！

「高岡市空き家バンク」で検索！

③ 利用したい物件が見つかったら？

決定

利用したい物件が見つかったら、高岡市空き家バンクの「お問い合わせ」からお問い合わせください。

利用申込

契約

④ 物件を魅力的に使うためには？

物件に手を加えながら暮らす

自分の理想の空間を、自分たちの手で作る

BEFORE AFTER

あなたの たかおか暮らしを応援します

たかおか暮らしを応援するサイトがあります！

高岡市移住促進サイト「あつ、たかおかで暮らそう！」

高岡に「暮らす」ために必要な情報の多くを集めることができるサイトです。

高岡のまちの情報、暮らしや仕事の始め方、先輩移住者の声、高岡の祭りなどのイベントから日常生活まであらゆる情報が掲載されています。

まずはこのサイトをのぞいてみませんか？

気になる方は早速QRコードから！

空き家活用についての相談を受け付けています！

高岡市空き家活用推進協議会

高岡市空き家活用推進協議会は、空き家の有効活用に関する活動を通じて、定住促進・移住、住宅ストックの循環利用の促進を図ることにより、地域の活性化に寄与することを目的として設立されました。

お問い合わせ
☎0765-25-0021

高岡まちっこプロジェクト

やっぱりいいね。たかおか暮らし。

たかおか暮らしの

高岡市





■ 2019年の取組

空き家・空き地バンクの登録システムの構築



注；＊30年度から空き家・空き地バンクに変更

＊31年度は**納税通知**に協議会や空き家BKのお知らせを同封

＊32年度は**4月－9月**のデータ

＊システムの運用は**30年12月**



■ 2019年の取組

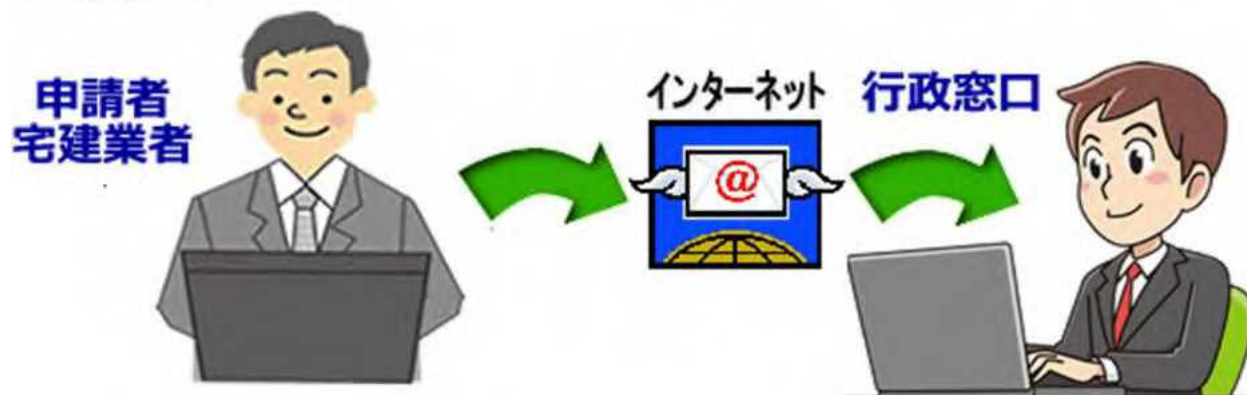
空き家・空き地バンクの登録システムの構築

- ・ 申請が煩わしく登録が増えない
- ・ 間取り図等をデータ可するなど、**行政担当の負担**も多い
- ・ 空き家相談は**宅建業者のカウンター**でも多くある

いままでは…



これからは…



画像 一覧	空地・空地 家	申込書	資料
DL			
DL			
DL			
DL			
DL	DL	DL	
DL			
DL	DL	DL	
DL	DL	DL	
DL	DL	DL	
DL	DL	DL	



■ 2019年の取組
空き家・空き地バンクの登録システムの構築



申込書

資料

DL

DL



様式第1号(第4条関係)

年 月 日

空き家・空き地情報バンク登録申込書(空き家)

高岡市長 あて

申込者 住所
氏名
電話番号

次のとおり「高岡市空き家・空き地情報バンク」への登録を申します。

物件情報	物件の所在地	高岡市 大堀屋町58			
	所有者 (原則、印鑑もしくはサイン)	住所 氏名			
	空き家の状況	用途	☐ 住宅 ☐ 店舗 ☐ 兼用	構造	(本) 造 () 築建て
		建築面積	85.62 m ²	延床面積	1階: 85.62 m ² 2階: 38.90 m ²
		築年	☐ 必要 ☐ 不必要	建築年	平成1 年
	空き家になった時期	年 月 日			
	設備状況	水道	☒ 上水道 ☐ 井戸 ☐ 無	下水	☒ 下水道 ☐ 浄化槽 ☐ その他
		風呂	☒ 有 ☐ 無	ガス	☒ アペック ☐ 都市ガス ☐ その他
		トイレ	☒ 水洗 ☐ 汲取り ☐ その他	駐車場	☒ 有 (2) 台 ☐ 無
	土地関係	同種関係	☒ 所有 ☐ 借地	敷地面積	160.36 m ²
前面道路		☒ 有 (4.00) m ☐ 無	地目	☒ 宅地 ☐ ()	
売却・賃貸の別	① 売却希望(希望額 4,200,000 円) ② 賃貸希望(月額 円、敷金・礼金 有・無) ③ どちらも可				
特記事項	☐ 登記の有・無 ☐ 相続登記の有・無				

(添付資料)位置図(住宅地図など)、開取り図、外観等の写真(電子データ可)

媒介事業者

業者名	㈱ハウジングサカイ	
連絡先	電話番号 0766-25-1904	FAX番号 0766-25-2205
☒ 高岡市と協定を結ぶ団体の会員である業者 ☐ 媒介業者を含まない		

(注)媒介業者を仲介して売買契約を行った場合、仲介手数料が発生します。
高岡市は、物件の賃貸・売買に関する交渉、契約に関して媒介は行いません。
下記、空き家への登録およびホームページ掲載に同意します。
☐ とやま県西園城版 ☐ 全国版(アットホーム版) ☐ 全国版(ライフフル版)

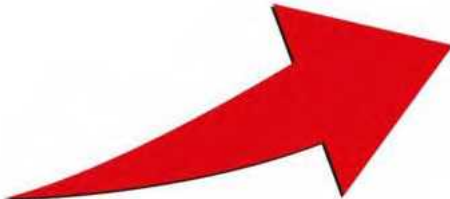




■ 2019年の取組
空き家・空き地バンクの登録システムの構築



申込書	資料
DL	DL



高岡市

不動産情報
売家

所在地	高岡市福岡町一歩二歩737		
交通	あいの風 福岡 駅 徒歩 21 分		
価格	850 万円 築年 昭和 36 年 月日不詳		
土地	消費税	不要	- 円
	公簿	1,185.54 m ²	358.62 坪
	実測	- m ²	- 坪
建物	地目	宅地	権利 所有権
	間口	m	奥行 m
	タイプ	右図参照	平屋 建
建物	構造	木造	瓦葺
	床面積	224.14 m ²	67.80 坪
	1F	224.14 m ²	2F m ²
	3F	m ²	延 224.14 m ²
設備	可	可	可
	上水道	井戸	浄化槽
	都市 G	集中 P	個別 P
接道	種別	方向	道路巾
	一方	東	4.0m
	公道	舗装	融雪
引渡	相談		
	中学校	福岡	小学校 福岡
	本館2階部分未造作床面積に未算入		
備考	別棟 (戸前倉)・物置付		
	上下水道引込可能(引込工事必要)		
	取引態様	媒介	現況 1/10-4 広告 RE
刊広社	P /	コード	

高岡市

本館2階部分は未造作
部屋に改修可能
別棟に物置(57.85m²)
蔵57新築(62.73m²) 付
車庫は相談となります

パノラマ内見

ジョッククラブ タビス	距離 1.4 K	クスのアオキ	距離 1.7 K	福岡小学校	距離 1.8 K	保育園幼稚園 ひばり園	距離 0.8 K
サンパリー 福岡病院	距離 2.2 K	高岡市役所 福岡庁舎	距離 2.3 K	市立図書館	距離 2.3 K	富山第一銀行 福岡支店	距離 1.4 K

富山県知事(9)1606号
有限会社ハウジングサカイ
〒933-0666 高岡市清水町3丁目4-29

TEL:0766-25-1904
FAX:0766-25-2205

Home <http://www.nijinokai.jp/sakai>
Mail h-sakai@p1.tcnnet.ne.jp

23



■ 2019年の取組

空き家・空き地バンクの登録システムの構築

国交省の全国版にも掲載



売買居住用

133 (大手町)



Point

- ・重厚な蔵が家の中にあります。・お店にいかがでしょうか。」

- ・所在地 富山県 高岡市 大手町
- ・価格 480万円
- ・土地面積 179.66 m²

[詳細をみる](#)





■ 2019年の取組

空き家・空き地バンクを支援する仕組み

- ・ 民間によるバンク物件を紹介するコラム「MOSO MOSO」立上げ！



高岡市空き家・空き地情報バンク
— 暮らし望想 [モラゾウ] 編 —

「この建物で暮らしたい！」を
お手伝いします

高岡に転る代々受け継がれてきた執事の
物件を盛り起こし、新築では味わえない
「たかおか暮らし」を紹介します。

HOME ABOUT 物件一覧とコラム Q&A

物件一覧 ログイン / 新規登録

コラム

【-まち探訪- 中心市街
地①】ゲストハウス中心

蔵付きの 隠れ家

【物件番号：133 大手】



4	060	戸出町3丁目383 (PDF: 336KB)			
5	061	伏木東一宮5-22 (PDF: 211KB)	売却	320万円	★望想編
6	066	柴野216 (PDF: 327KB)	売却	950万円	
7	068	伏木古府3丁目12-7 (PDF: 346KB)	売却	750万円	





■ 2019年の取組

空き家・空き地バンクを支援する仕組み

・物件を魅力的に紹介するライターの育成支援！

「謎空間付きツギハギ住宅」

あなたは、続きが見たかった夢を見たことはありますか？

結婚と引き換えに諦めてしまった職業の夢、

敗れて叶わなかった全国大会出場の夢、

あるいは大切な人に再会する夢、などなど。

そんなあなたと同じように、夢半ばで叶わなかった物件が、伏木にありました。

ツギハギとも呼べる、増改築を繰り返した、不思議な物件。

見ていきましょう。



「夢半ば」で終わった空間が、
もしかしたらあなたの夢を叶える空間に化けるかも？
家族全員が収まるだけの部屋数と空間を抱えながら、
「夢半ば」の空間を有するこの物件。

あなたもここで、夢の続きを見てみませんか？



■ 2019年の取組

空き家・空き地バンクを支援する仕組み

- ・ 物件を魅力的に紹介するライター[※]の育成支援！

中古物件の
魅力的な伝えかた

空き家バンクを事例に
不動産市場の活性化を考える

10月29日(火)
15:30~17:30

ウイング・ウイング高岡5階

本セミナーでは、物件購入の第一歩となる「物件の魅力的な伝えかた」を金沢R不動産の取り組みを参考にして考えます。

事前申込
メールから: takaoka.akiya@gmail.com
電話から: 0766-25-0021

※テーマは
こちらからも
作成できます



講師



有限会社 E.N.N. / 金沢 R 不動産
柳田 和佳奈 氏

富山県黒部市出身。金沢で地元情報誌の編集者を経て、現在は有限会社 E.N.N. / 金沢 R 不動産で広報・ライターなどを担当。



金沢 R 不動産
笠原 美緑 氏

富山県富山市出身、大学進学を機に金沢へ。2017 年から金沢 R 不動産スタッフ。



※金沢 R 不動産
HP へ

金沢 R 不動産は、古い町家や中古ビルのリノベーションなどの要望に応える物件、金沢ならではの魅力を持った物件を紹介する不動産のセレクトショップであり、新しい不動産のメディア。また店舗や事業の開業のお手伝い、新築やリノベーションの設計の相談にも対応している。



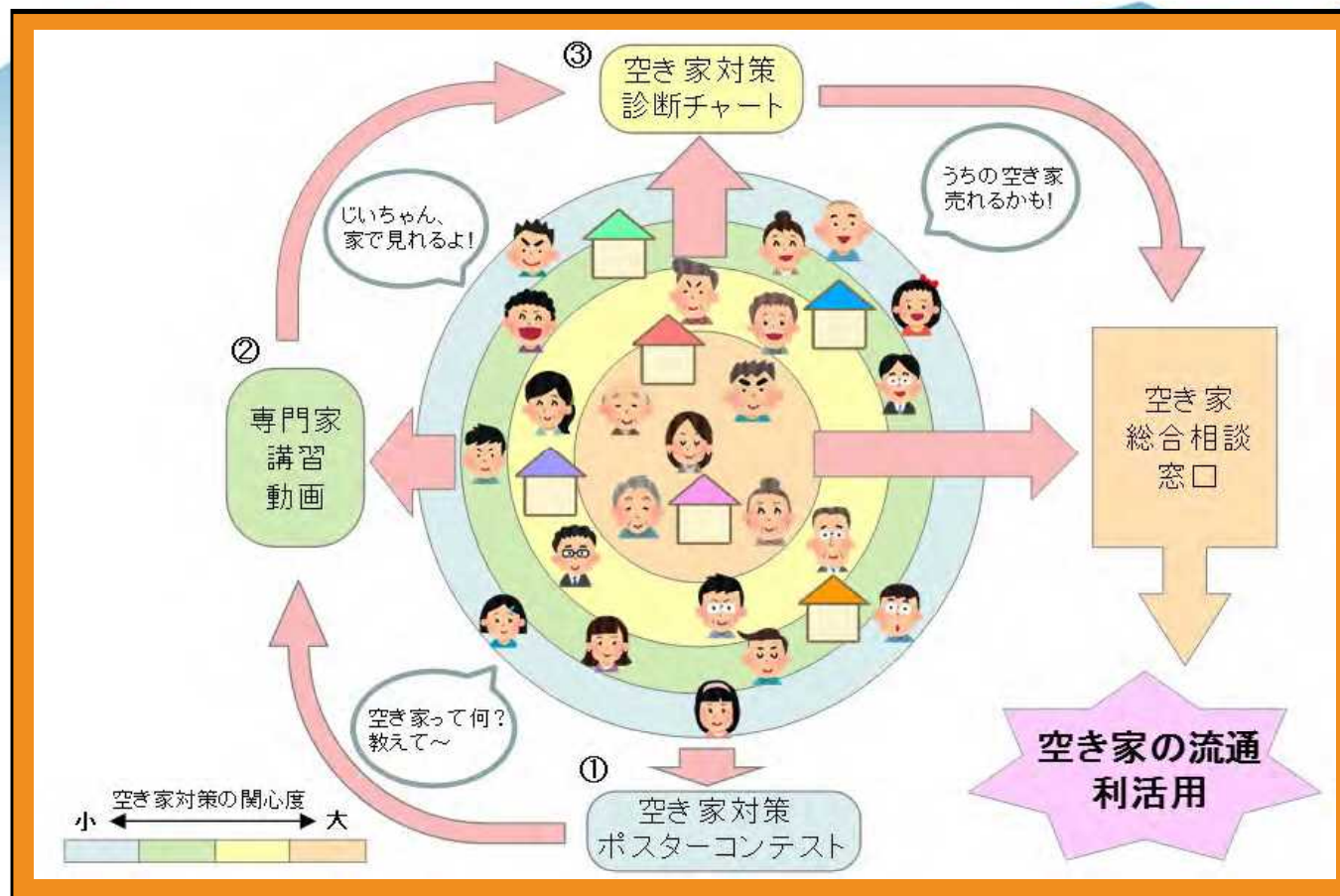
■ 2020年の取組

空き家の利活用人口の裾野を広げ流通を促進する仕組み

①空き家対策
ポスター
コンテスト

②専門家
講習動画

③空き家対策
診断チャート



○withコロナ仕様



空き家数2295戸(平成30年度・高岡市の場合)
その総体積はゴジラの約13倍
倒壊、破片の飛散、火災
ゴミの不法投棄
治安の悪化
景観の悪化
害獣・害虫の増殖
地域コミュニティの
衰退、etc...

ひとりの小さな問題
が、地域社会の大きな問題
となる。
空き家の増加を止めるために
何ができるか、考えてみよう

募集テーマ
①適正管理の意識啓発
例 空き家だって綺麗にされたい
②利活用促進(賃貸や移住定住促進)
例 空き家だって使って欲しい
③家族・地域コミュニティの促進
例 空き家だって皆と繋がりたい

応募作品について
八つ切りサイズ or A3サイズ
※デジタル・アナ
ログどちらでも
OK(紙上の立体
表現は不可)

応募資格
本コンテストの募集要項
に同意いただける方
※オリジナル、未発表作品のみ
(URL: <http://www.toyama-takken.com/takaoka/poster-contest>)

提出方法 (郵送・手渡しどちらでもOK!)
(公社)富山県宅地建物取引業協会高岡支部
〒933-0045 高岡市丸の内1-40番ビル9F
営業時間 平日9:00~17:00
高岡市都市創造部 建築政策課
〒933-8601 高岡市小坂7-50 6F
営業時間 平日8:30~17:15

賞金総額
50万円
↓金額UP!!
59万円

ポスター展 開催!!
御座屋セリオ
令和3年2月6日~12日
イオンモール高岡
令和3年2月13、14日

**空き家対策
ポスターコンテスト**

募集期間
令和2年9月1日~
令和3年1月15日(金)

**みんなで
参加
しよう!!**

主催 高岡市空き家活用推進協議会
共催 (公社)富山県宅地建物取引業協会高岡支部
後援 富山県教育委員会、(公社)富山県観光振興会、
北陸中央教育委員会、(公社)富山県観光振興会、
(株)北日本新聞社、(株)富山新聞社、
(株)カラフルグラフィック

■ 空き家対策ポスターコンテスト 及びポスター展の開催

作品募集：募集中～令和3年1月15日必着

ポスター展開催：令和3年2月6日（土）～2月14日（日）

※空き家の相談会 同時開催

URL:

<http://www.toyama-takken.com/takaoka/poster-contest>



小学生のみならず
みんなで
応募しよう!!

**あやたいさく
空き家対策
ポスターコンテスト**
小学生部門入賞者への図書券プレゼント

募集期間
2021年 1月15日(金)

募集対象
地域の小学生等

テーマ
あなたが住んでいる町の空き家をへらして
町を元気にする絵を描いてください。

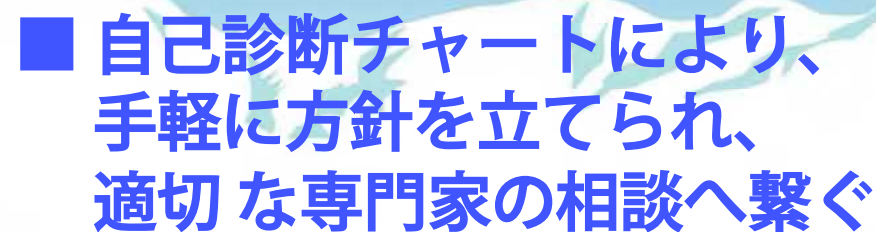
募集部門
【小学生部門】
■小学生部門最優秀賞(1点) 図書券5千円
■小学生部門 優秀賞(3点) 図書券3千円
■小学生部門 入賞(若干点) 図書券1千円
■高岡市長賞(1点) 賞状贈呈 図書券1千円
■小学生部門参加賞(みんな) 文房具等

作品展示
応募作品は、以下の日程で展示されます。
◎御座屋セリオ5階ホール/2021年2月6日(土)～12日(金)
◎イオンモール高岡2階イオンホール/2021年2月13日(土)、14日(日)

お問い合わせ
(公社)富山県宅地建物取引業協会 高岡支部
〒933-0012 高岡市丸の内1-40 高岡第二ビル新 TEL.0766-25-0021
高岡市 建築政策課
〒933-8601 高岡市小坂7-50 6F TEL.0766-30-7291

約1000本のマップピン
を用いたインスタレーション作成中



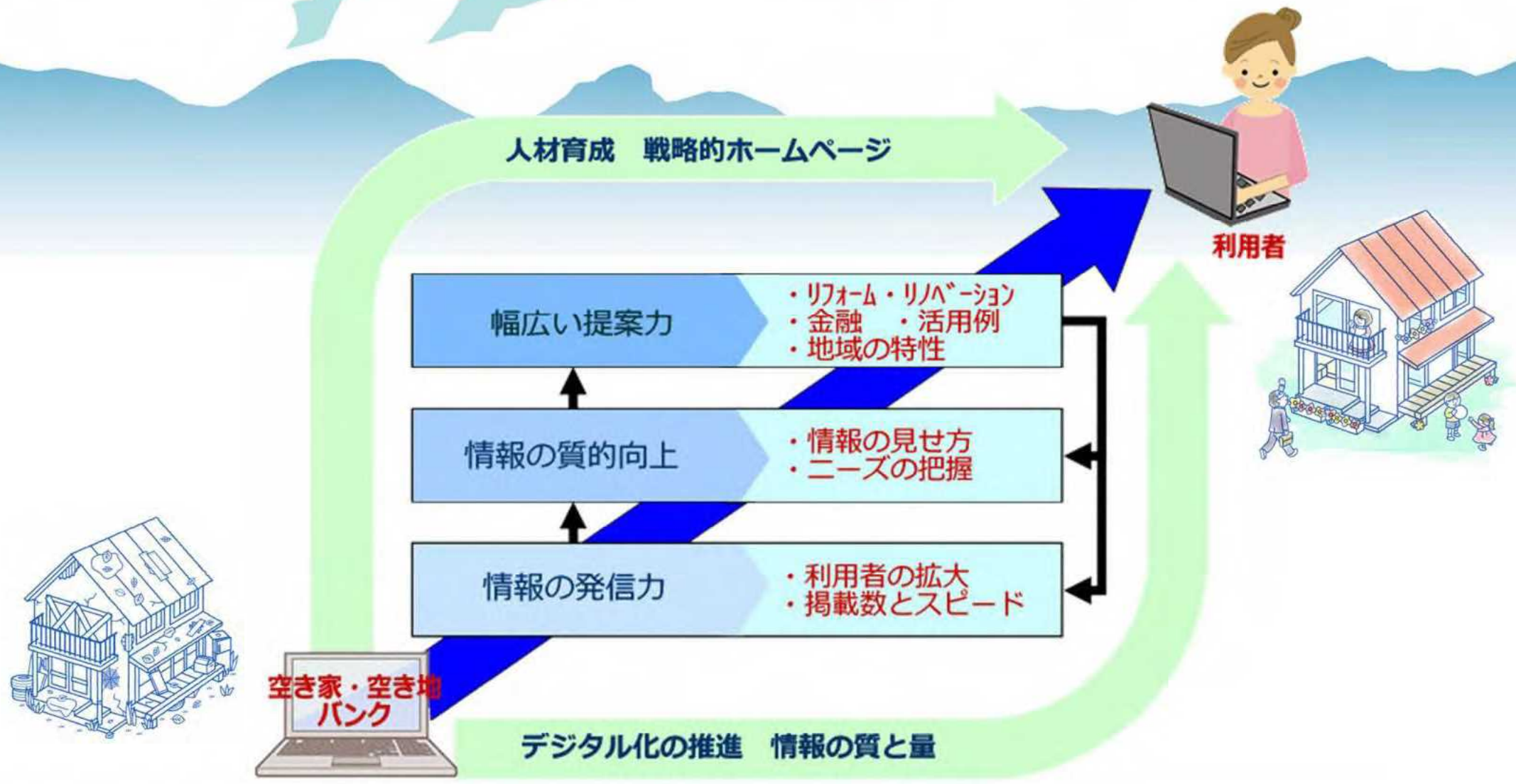


- 1.コンテストの成果品をポスター化し、福祉施設や公民館に配布、掲示
- 2.ポスター記載のQRコードから、専門家講習動画（YOUTUBE等）や診断チャートにアクセス
- 3.空き家活用推進協議会の相談窓口へ誘導 → 空き家を市場に流通させる



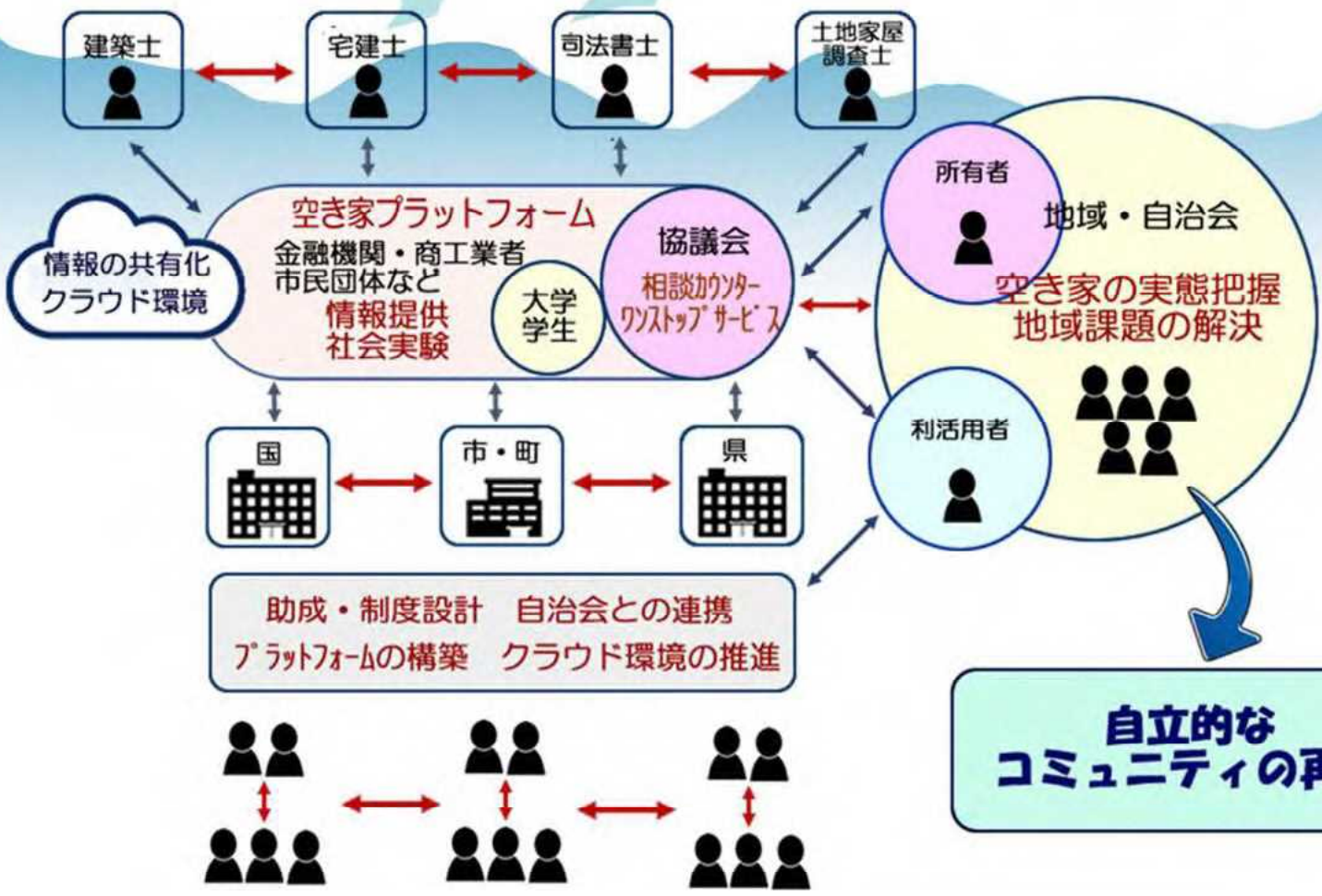
■ 20XX年に向けて

戦略的空き家・空き地バンクの活用





■ 20XX年に向けて
空き家プラットフォーム構築のプロセス



KEYWORDS

連携



自立的な
コミュニティの再生



ご清聴ありがとうございました

空き家対策から 地域コミュニティの再生

