

# 活動報告書



徳島県美馬市脇町\_うだつの町並み

NO. 48

2024/12/20発行



ご支援下さっている皆様、いつも本当にありがとうございます。

紙面発行していた活動報告書は、本号より電子版配信となります。ホームページに掲載することによって、今までご覧いただいていた方々に加え、より多くの方に活動を知っていただければと期待しております。

本号での活動報告内容は、以下の通りです。

- ・ 法人総会
- ・ 居住支援サミットへの参加
- ・ 玉名市空家対策総合業務
- ・ 地域密着型相談会
- ・ 美馬市DIYイベント
- ・ 新職員の紹介

平成25年より奈良県の空き家所有者の個別事情に合わせた相談業務をはじめ、空き家対策の活動を続ける中、空き家総合相談窓口では、多くの課題と向き合いました。問題解決の糸口をつかむ為にこれからも様々な活動に取り組みでまいりますので、どうぞよろしくお願い致します。

## 法人総会のご報告

11月9日(土)、第12回通常総会を橿原市のすみれホールにて開催いたしました。ご参加いただいた会員の皆様、誠にありがとうございました。

すみれホールは、当法人設立後最初の決起集会を行った会場です。毎年当初の思いを振り返る特別な機会となっております。

節目の10年を過ぎ、年々相談件数やご依頼いただく自治体の数も増加しており、これも日頃お世話になっている皆様のご尽力の賜物だと存じます。

### 総会の様子



本総会では、第12期(令和5年10月〜令和6年9月)の事業報告・決算報告および、第13期(令和6年10月〜令和7年9月)の事業予定・予算等に関してご報告し、無事承認をいただきました。また、今後想定される居住支援に向けての動きに関してもご報告し、会員の皆様と意見交換をさせていただきました。

第12期においては、令和5年10月1日に県外2ヶ所目の拠点として、和歌山県紀の川市に「紀の川市 空き家の窓口」を開設いたしました。地元相談窓口があるのはやはり相談者様の安心に直結する様で、開設当初は一年前の同時期と比べて数倍の相談があり、早くも開設の成果を実感している次第です。第13期にもさらに新事務所開設の動きもあり、皆様によりご報告ができればと考えております。

今後も空き家対策の推進に向けて尽力し、職員一人一人のスキル向上を常に図りながら活動を続けて参りますので、何卒よろしくごお願い申し上げます。

## 居住支援サミット

11月22日（金）、奈良県立大学で行われた第4回奈良県居住支援サミットに参加してまいりました。

当法人としましては、今年の10月に奈良県で居住支援法人※に指定いただきまして、実際に居住支援の現場で奮闘されている皆様の『不動産系居住支援法人の抱える支援困難さ』を題材にした生の現場の声や各種制度、今後の居住支援の促進に向けたご提案等を拝聴いたしました。

民間での賃貸住宅流通が比較的小さい奈良県では、居住支援における住宅確保の事業として空き家市場にも注目されており、居住支援に携わる当事者（居住支援法人・不動産業者・管理会社・物件所有者・自治体・福祉部局の職員等）による十分な理解が無く、スムーズに進まないことを改めて実感し、現場での取組を考えるにあたり大変貴重な機会となりました。

※居住支援法人…住宅確保要配慮者

に対して、賃貸住宅への入居や生活

支援などの支援を行う法人のこと。



奈良県  
玉名市

## 玉名市空家対策総合業務

玉名市では、今年度より空家対策事業について担当課が一元化され、住宅課空家対策係として新たなスタートを切られました。

5月頃より、2回にわたり担当職員に向けた空家対策基礎研修を行い、現場の事例やその他自治体の対応を参考にしながら知見を深めてもらう為、講座形式での助言を行いました。

空き家対策プラットフォーム構築へ向け、当方では中間支援組織構築に働きかけるなど、地元事業者との協議を進める等、官民連携モデルの思案サポートを行いました。

特定空家・管理不全空家対策では、該当空家の認定を受けるため、当方で行っている判断基準を基に提案をいたしました。

研修の様子



また玉名市では隣接する3町（和水町・南関町・玉東町）との定住自立圏での連携体制を目指しています。玉名圏域で空家対策を行うことで、空家問題解決のさらなる円滑化を図る為、各市町の問題点や現行の対応について協議を重ねています。

10月末の玉名市空家対策協議会では、新規5件の特定空家の認定について可決、並びにプラットフォーム構築・運用、玉名圏域定住自立圏連携体制について承認されました。

11月末には当方事業の視察を行い、関係する市町を訪問し、担当職員と意見交換を行いました。

業務を通して、官民の認識のずれや、制度の隙間部分に気づかされることが多く、改めてNPO団体をはじめとした中間支援組織の働きを感じる事が出来きました。

今後も各自治体の課題に沿った対応を行ってまいります。

協議会の様子



奈良県  
玉名市

## 地域密着型相談会

今年4月から下市町の移住コーディネートターとして活動している下市出張所では、月2回、下市町の温泉施設で空き家相談会を実施しています。

毎月開催することによって顔を覚えていただきやすく、温泉に来られる地元の方と雑談をすることで、空き家所有者や今後空き家になる可能性がある所有者の方からの相談に繋がっています。それらの相談の中には、物件を利活用できないと思い込んで、何もしず放置していたケースも多くありました。

地域の集まりに参加し、『今後の住まいについて』考えるセミナーを開催した際には、「マイナスな話はやめて、できるだけ前向きなお話をしたい」という要望をいただきました。これは、空き家のデメリットを伝える機会が増えていた私たちにとっては意外な気づきとなりました。

空き家が重荷にならないように、今後も空き家や住まいの今後について周知していき



徳島県  
美馬市

## DIY体験から学ぶ空き家再生方法



11月23日(土)・24日(日)美馬市脇町にて、美馬市移住おためし住宅を活用した「美馬市DIY体験イベント」を開催いたしました。本イベントは今年の10月に引き続き2回目となりますが、応募締め切り前に定員オーバーとなるほど希望者が多かったため、両日とも参加枠を拡大しての開催となりました。

## 作業内容



1日目の午前中は、参加者の多くが初心者だったということもあり、ノコギリやインパクトドライバといった大工道具の基本的な使い方を学び、慣れていただくことを目的に、各参加者がクリスマスツリーや門松を手作りしました。



午後からは、台所の戸棚の一部を解体して戸棚のリメイクを行いました。戸棚の解体や扉へのベニヤ板の貼り付けなど初めての作業ばかりでしたので、参加者からは「楽しい」「いう感想を多くいただきました。1日目しか参加できなかった方もかなり満足いただけた様子でした。

作業の様子



2日目は、前日の続きである台所のリメイクと、玄関扉のモルタル部分に色を塗る作業を行いました。

台所のリメイクとしては、解体した戸棚の一部をカウンターにする為の板張りや、ベニヤ板を取り付ける作業を行いました。トリマーと呼ばれる道具でカウンターの板の一部をおしゃれにくり抜き、タイルを貼る作業を行いました。トリマーは初めて見る方が多く、興味津々で使い方を教わりながら削る作業を体験されていました。中には楽しそうな声をあげている方もおり、好評をいただくことが出来たようでした。



## 体験イベントを終えて

今回のイベントは参加人数も多く、初めて参加される方もたくさんおられました。が、殆どの参加者が満足気に写真を撮られ「次回も参加したい」「もっとイベントの回数を増やして欲しい」といった嬉しいお言葉をたくさん頂戴することができました。また、参加者の声からもセルフリフォームに高い関心を持っている方が潜在的に多いことを改めて実感しました。

このようなイベントを続けていくことにより、多くの人に空き家を活用することへの興味を持っていただくだけでなく、空き家利活用の可能性を証明し、移住者が求める物件を増加させることも移住促進に必要なことだと改めて感じました。



作業の様子



天満健人と申します。前職は徳島市内にある電機店の相談設置員でありましたが、思いもよらぬ病を得て退職に至りリハビリの生活を送っておりました。ある程度回復した時、友人である美馬事務所の長谷部さんの紹介を経て4月より空き家コンシェルジュのスタッフに加わりました。

現在は相談者対応に必要な知識を学び、出来事を体験しながら毎日を過ごしております。相談者の皆様に寄り添い、安心して相談の出来るスタッフを目指して努力してまいります。皆様におかれましてはご指導ご鞭撻の程、宜しくお願いいたします。

事務局統括本部

業務管理課

天満

健人

## 職員紹介