

一般社団法人

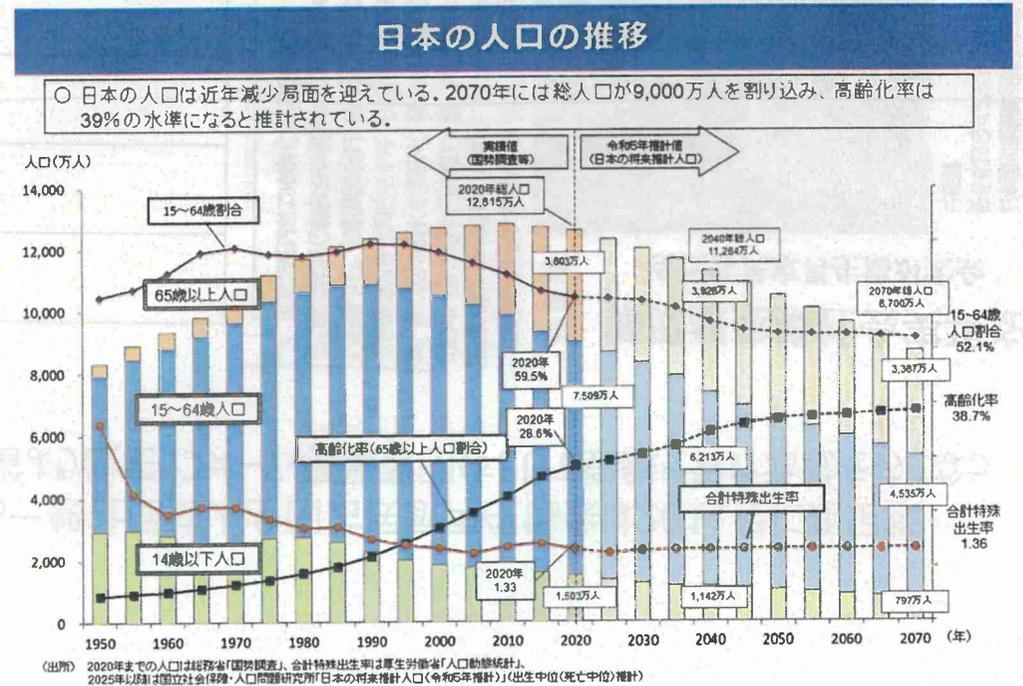
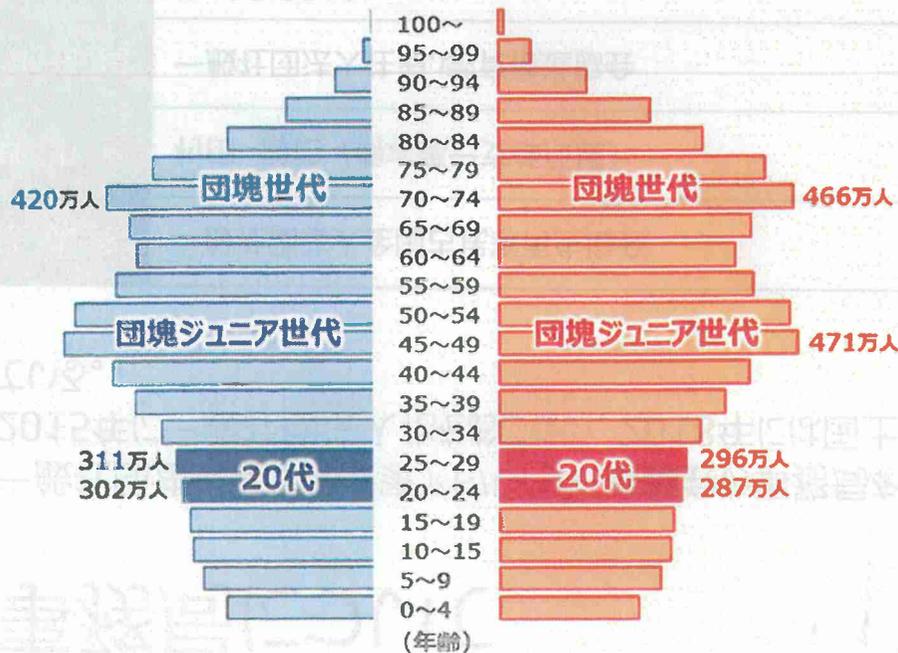
全国空き家アドバイザー協議会

一般社団法人全国古民家再生協会

一般社団法人古民家再生協会東京 代表理事 杉本 龍一
(一般社団法人全国古民家再生協会東京第一支部 支部長)

空き家の現状

2023年度の調査データにて国内の空き家数は900万棟。人口ピラミッドを見ても今後ますます空き家の数は増えることは予測がつきます。



事務局について

一般社団法人全国空き家アドバイザー協議会の事務局を務める一般社団法人全国古民家再生協会は2011年に発足後、2015年に一般社団法人化をおこない、2018年には国土交通省より住宅リフォーム事業者団体として登録を受け活動をおこなっている。

法人名	一般社団法人全国古民家再生協会
理事長	村田 智仁（熊本第一支部所属）
事務局	一般社団法人住まい教育推進協会
所在地	〒100-0011 東京都千代田区内幸町1丁目3-1 幸ビルディング9階
協会目的	社会問題となっている空き家課題を解決し地域を元気にする。
指 定	国土交通省 住宅リフォーム事業者団体登録
そ の 他	全国70支部

循環型建築社会実現を 全国古民家再生協が大会



古民家活用の優秀事例の表彰も行われた全国古民家再生協会新潟大会。新潟県中央区のANAクラウンプラザホテル新潟

中央区
古民家を未来に継承する活動を続ける全国古民家再生協会（中村綱喜理事長）は、第10回全国大会新潟大会を新潟市中央区のホテルで開催した。古民家再生に取り組み各地の業者が交流し、資材活用における優れた事例の表彰も行った。同協会は2011年創設。各地のリフォーム事業者らが会員となり、古民家の調査や活用促進に取り組んでいる。11月30日の大会には全国から約350人が参加した。

式典は、新潟市の万代太鼓「華龍」の演奏で開幕。新潟古民家再生協会の代表理事を務める中村理事長が「持続可能な循環型建築社会の実現に向け、地域のリーダーとして率先し、市場創造することを宣言する」とあいさつした。
再利用できる資材を活用した優秀な事例を表彰する再築大賞では、古民家移築再築部門で佐藤工務店（岩手県一関市）の「大東の家」、古材リユース部門で自然派ライフ住宅設計（新潟市東区）の「古民家移築シヨールーム」をそれぞれ最優秀賞に選出した。
翌1月1日には、新潟市中央区の歴史的建造物や、協会関連会社と包括連携協定を締結している阿賀町の古民家を視察した。

全国に広がる官民連携 (連携協定：67自治体/地域再生：12県・市/空家：10市町村)

近畿エリア

- ◆ 滋賀県長浜市 (地域再生推進法人)
- ◆ 滋賀県米原市 (連携協定/地域再生推進法人/空家等管理活用支援法人)
- ◆ 滋賀県守山市 (空家等管理活用支援法人)
- ◆ 京都府亀岡市 (連携協定)
- ◆ 兵庫県猪名川町 (連携協定)
- ◆ 奈良県宇陀市 (連携協定)

中国エリア

- ◆ 島根県出雲市 (連携協定)
- ◆ 岡山県井原市 (連携協定/空家等管理活用支援法人)

四国エリア

- ◆ 香川県丸亀市 (連携協定)
- ◆ 愛媛県松前町 (連携協定)

九州・沖縄エリア

- ◆ 福岡県 (地域再生推進法人)
- ◆ 福岡県うきは市 (連携協定)
- ◆ 福岡県八女市 (連携協定)
- ◆ 福岡県みやま市 (連携協定)
- ◆ 福岡県筑後市 (連携協定)
- ◆ 福岡県嘉麻市 (連携協定)
- ◆ 福岡県嘉麻市 (連携協定)
- ◆ 長崎県平戸市 (連携協定)
- ◆ 熊本県美里町 (連携協定)
- ◆ 熊本県上天草市 (連携協定)
- ◆ 大分県中津市 (連携協定)
- ◆ 大分県国東市 (連携協定)
- ◆ 宮崎県 (地域再生推進法人)
- ◆ 宮崎県日向市 (連携協定/空家等管理活用支援法人)
- ◆ 宮崎県新富町 (連携協定)

北信越・中部エリア

- ◆ 新潟県 (地域再生推進法人)
- ◆ 富山県 (地域再生推進法人)
- ◆ 新潟県阿賀町 (連携協定)
- ◆ 富山県射水市 (連携協定/空家等管理活用支援法人)
- ◆ 長野県安曇野市 (連携協定)
- ◆ 長野県諏訪市 (連携協定)
- ◆ 岐阜県養老町 (連携協定)
- ◆ 岐阜県大野町 (連携協定/空家等管理活用支援法人)
- ◆ 静岡県静岡市 (地域再生推進法人)
- ◆ 静岡県伊東市 (連携協定)
- ◆ 愛知県新城市 (連携協定)
- ◆ 愛知県豊根村 (連携協定)
- ◆ 愛知県東栄町 (連携協定)
- ◆ 愛知県設楽町 (連携協定)
- ◆ 三重県 (地域再生推進法人)
- ◆ 三重県伊賀市 (空家等管理活用支援法人)
- ◆ 三重県いなべ市 (連携協定)
- ◆ 三重県大台町 (連携協定)

北海道エリア

- ◆ 北海道石狩市 (地域再生推進法人)

東北エリア

- ◆ 福島県 (地域再生推進法人)
- ◆ 宮城県 (地域再生推進法人)
- ◆ 青森県田子町 (連携協定/空家等管理活用支援法人)
- ◆ 岩手県遠野市 (連携協定)
- ◆ 宮城県大郷町 (連携協定)
- ◆ 宮城県富谷市 (連携協定)
- ◆ 山形県米沢市 (連携協定)
- ◆ 山形県鮭川村 (連携協定)
- ◆ 山形県尾花沢市 (連携協定)
- ◆ 福島県下郷町 (連携協定)
- ◆ 福島県郡山市 (連携協定)
- ◆ 福島県西会津町 (連携協定)
- ◆ 福島県石川町 (連携協定/空家等管理活用支援法人)

関東エリア

- ◆ 茨城県 (地域再生推進法人)
- ◆ 東京都三鷹市 (連携協定)
- ◆ 東京都府中市 (連携協定)
- ◆ 茨城県古河市 (連携協定)
- ◆ 茨城県筑西市 (連携協定)
- ◆ 茨城県下妻市 (連携協定/空家等管理活用支援法人)
- ◆ 茨城県八千代市 (連携協定)
- ◆ 群馬県南牧村 (連携協定)
- ◆ 群馬県長野原町 (連携協定)
- ◆ 埼玉県横瀬町 (連携協定)
- ◆ 埼玉県東秩父村 (連携協定)
- ◆ 千葉県酒々井町 (連携協定)
- ◆ 千葉県南房総市 (連携協定)
- ◆ 神奈川県小田原市 (連携協定)
- ◆ 神奈川県逗子市

各地に支部が設立されることで可能となること

- **空き家に関わるワンストップ窓口が設置される**

→協議会の支部長は当該自治体に在住する方が着任し、会員の中心は当該自治体に在住する方が活動に参加。

- **空き家を発生させない取り組みを常時実施**

→空き家の発生抑制には「住教育プログラム」が有効であり、自治会単位等でプログラムの開催を実施することで住民の意識を変革。

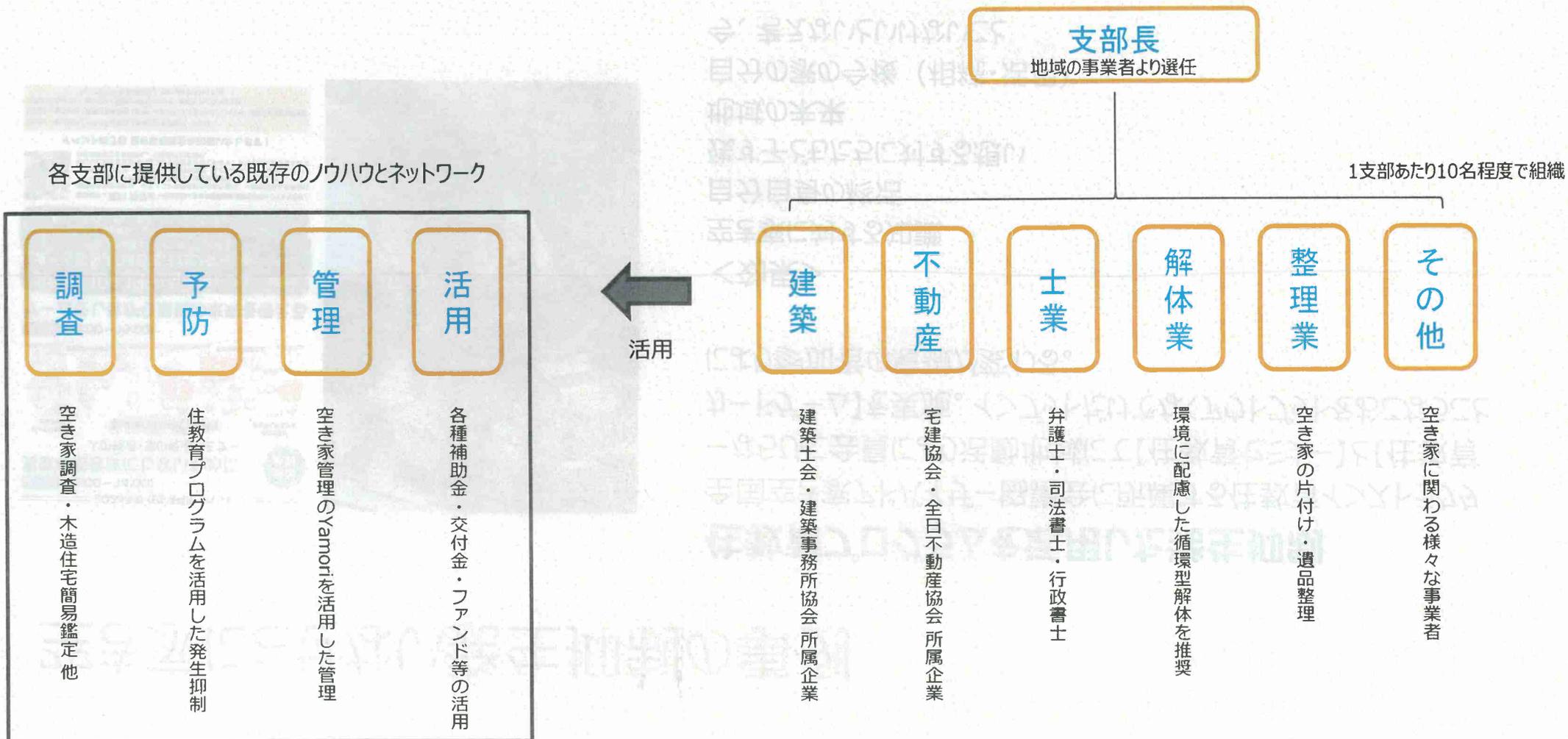
- **自治体と連携することで自治体の業務負担を軽減**

→空家等管理活用支援法人制度を活用することで自治体負担1/2で民間への業務アウトソーシングが可能。自治体職員の業務過多を抑制するとともにワンストップで対応できることから住民サービスに貢献。

- **全国で展開する利活用手法を活用可能**

→空き家のみならず、遊休施設を含むさまざまな利活用を全国で実施していることから当該自治体にあった利活用を実施することが可能。

協議会支部の会員構成

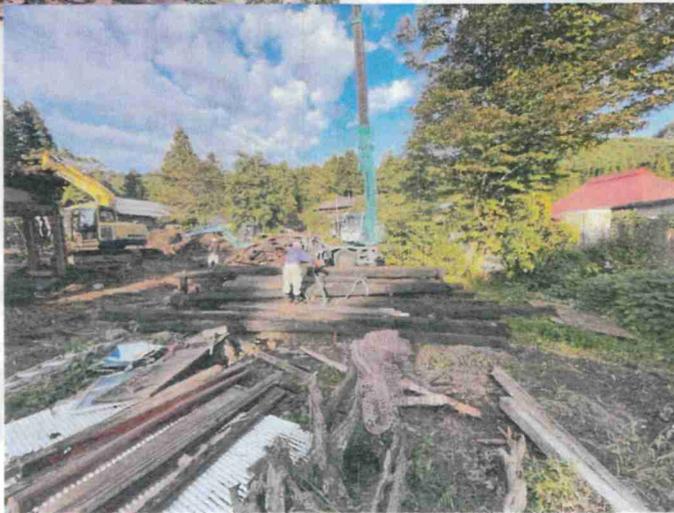
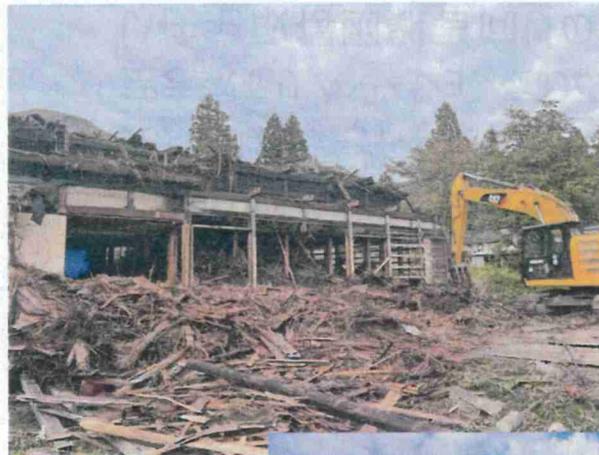


環境にやさしい循環型解体を

再利用可能な資源は未来へ

残念ながらすべての空き家を活かし残していくことは困難です。残念ながら解体となった場合も、さまざまな可能性が残っています。

- ① 古材を整備して再度販売
解体時に古材を採取し最寄の古材倉庫にて整備をおこない再度利用いただくべく販売をおこなう。
- ② 古材を活用した移築プロジェクト（国内/国外）
空き家古民家を選定し解体工事を実施。採取された古材は再度加工を施し、新築の物件に利用することで環境に配慮した住宅建築が可能に。
また昨今は海外からの要望が多く、海外へも輸出している。



発生抑制から利活用へ

2022年10月20日 長崎新聞掲載



贈与型賃貸住宅

売却困難・条件不利な地域の空き家をリノベーションをおこない住宅取得困難者向けの賃貸住宅として提供。入居後10年経過した際には土地・建物を譲りうけることが可能。



空き家古民家の所有者と利用希望者などの空き家古民家を預けている方をマッチングするプロジェクトです。空き家古民家を活用し事業展開など地域に価値を創出する利用希望者を応援します。趣意に合わない場合は、マッチングできませんのでご了承ください。

0円古民家プロジェクト

無償で手放したいユーザーの空き家古民家を引き取り、その物件を活用し事業を新規立ち上げを希望する事業者を公募。新規事業の立ち上げが前提のため、中長期的に在住する確率が高まる他、改修工事費用の負担より覚悟を持った移住者となる。



古民家宿

空き家を取得し自己資金や各種補助金・交付金などを活用し宿にする取り組み。地域に滞在する人を受け入れることで地域の価値が高まる。空き家所有が実施するケースもあり

各地での実績



自治体連携

全国空き家アドバイザー協議会支部と全国古民家再生協会との3者にて連携協定を締結し共に連携し課題を解決する取り組みを実施。

(全国67自治体と連携協定締結)



空家等管理活用支援法人指定

2023年12月福島県石川町からの支援法人指定を皮切りに全国空き家アドバイザー協議会へ支援法人の指定が拡大中。

(全国10自治体より支援法人指定)

会員相互の情報共有と新たな学びの時間



全国会員大会

年に一度、全国の会員が一同に介す全国会員大会。この大会では各事例を学ぶとともに国土交通省等の協力を得て国の取組を紹介いただいています。



省庁レクの開催

各省庁にご協力を賜り、当協会会員向けに国の施策等をレクチャーいただき、今後のスケジュールや各種予算などもの学びを得て各地域にて実践に繋げる取組をおこなっています。



連携協定

空き家等に関わる民間企業や団体との連携も推進。全国に広がるネットワーク力を活かし地域課題を解決に向けた取組みを加速しています。

各地での実績



業務委託

空き家等管理活用支援法人を指定される自治体をはじめ、その他の地域でも自治体より業務委託を受け官民が連携した活動を展開中。

※写真は宮崎県より令和6年度受託
「移住者の受入環境づくりサポート事業」

養老公園観光拠点整備プロジェクト(仮)

- 養老駅合境観光拠点整備
- 養老駅周辺遊歩道整備
- ハルスツアーアイテム
- 地域産品×地域資源による商品開発
- 特産ブランド開発
- アンテナショップ

- 凡例
- 赤い線 地域資源整備エリア
 - 赤い線 思い創出空間
 - 赤い線 公園整備の整備



交付金を活用したまちづくり事業

空き家課題解決の取り組みから官民が連携し国の補助金・交付金を活用したまちづくり事業を実施。また自治体負担を軽減するために、内閣府と連携をおこない企業版ふるさと納税マッチング会も開催し資金を集める取り組みもおこないます。

被災古民家活用推進タスクフォース

あなたの被災家屋を解体する前に

解体せず、修繕して
住みなおせるかも…

民泊などに使いたい
事業者がいるかも…



まずは専門家による調査を頼んでみませんか？



すでに公費解体を申請した建物でも、「**申請後**」の状況を見ながら修繕工事の**実施または費用の凍結**をすることがあります。
この調査をした上で、解体申請を取り下げるか、そのまま解体するかを調べます。
「解体の費保」について、お気軽に市町の公費解体窓口にお問合せください。

相談・調査ともに無料です お気軽にご相談ください！

<相談・調査の流れ>

ワンストップで対応します

所有者に
積極的に声かけ

所有者から
窓口相談

家屋を
内部調査

所有者と
方針を検討

自分が修繕
して住む
他者が修繕
して使う
解体撤去する

民間活用事業者
ご紹介

修繕などが修繕費の
凍結凍結を行ってあり、
所有者にお知らせ
することがあります

相談窓口（予約不要 毎週月・木・金・土・日 10時～17時）

见面
でも (金沢) 金沢市南新保町へ32-1 (全国古民家再生協会石川第一支部内)
(七尾) 七尾市三島町70番地の1 (七尾商工会議所2階事務室)

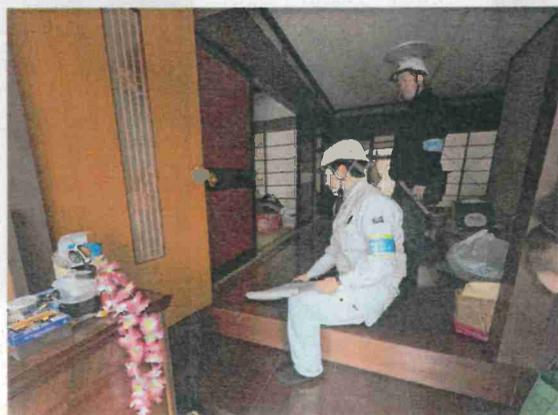
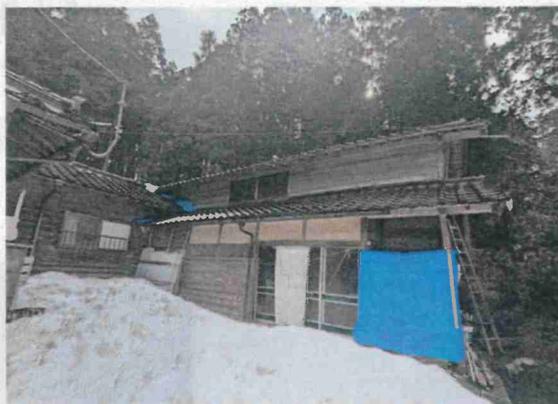
電話
でも (金沢) ☎ 076-234-3061
(七尾) ☎ 080-8995-0342



メール
でも kominka.ishikawa@gmail.com

※輪島市役所、門前総合支所、珠洲市産業センター、能登町役場、志賀町役場、富来活性化センター、石川県奥能登総合事務所でも出張相談を実施しております。詳細はこちらをご覧ください。
(<https://kominka-ishikawa.org/info/hisaikominka-shien/>)

石川県、能登復興建築人会議、全国古民家再生協会



能登半島地震から1年石川県が事務局となって立ち上げ、2024年12月、被災物件所有者からの相談窓口を開設するとともにLINEアカウント等からの相談受付を開始しました。

今年5月までに300件以上の相談を受け家屋調査を行いました。
相談者は一度は公費解体を申請したものの、やはり我が家を解体するのは忍びないと再調査を依頼。

調査物件のうち約80%が再生可能と診断されました。

公費解体には申請期限があったためとりあえず申し込んだが本音では修繕してこの地域に住み続けたいと考える方に対して石川県は検討に猶予期間を設け、申しであれば解体留保も可能となりました。

石川県に限らず、地域再生の観点からも残し活かせるものは利活用していくことを目指しています。

このような活動にぜひご支援、ご協力お願い申し上げます。

参考資料 (能登復興事業)

北 陸 新



知事「焦らず活用検討を」

被災家屋の活用を呼びかける知事

公費解体に「猶予期間」

申請済みでも 申し出あれば留保

被災地復興を推進する上で重要視されている被災家屋の活用。申請済みでも、被災者が活用を希望すれば、公費による解体に猶予期間を設ける方針を、知事選に再選出馬を公約した知事が明らかにした。

知事は、被災家屋の活用を促進するため、申請済みでも、被災者が活用を希望すれば、公費による解体に猶予期間を設ける方針を、知事選に再選出馬を公約した。被災地復興を推進する上で重要視されている被災家屋の活用。申請済みでも、被災者が活用を希望すれば、公費による解体に猶予期間を設ける方針を、知事選に再選出馬を公約した。

知事選に再選出馬

9月議会で正式表明

被災地復興を推進する上で重要視されている被災家屋の活用。申請済みでも、被災者が活用を希望すれば、公費による解体に猶予期間を設ける方針を、知事選に再選出馬を公約した。

知事選に再選出馬

9月議会で正式表明

被災地復興を推進する上で重要視されている被災家屋の活用。申請済みでも、被災者が活用を希望すれば、公費による解体に猶予期間を設ける方針を、知事選に再選出馬を公約した。

知事選に再選出馬

9月議会で正式表明

被災地復興を推進する上で重要視されている被災家屋の活用。申請済みでも、被災者が活用を希望すれば、公費による解体に猶予期間を設ける方針を、知事選に再選出馬を公約した。

北 陸 新

どうなる能登の被災家屋

解体加速か 修繕模索か

県が新方針「壊さず使おう」



被災地の様子

被災地「何を今さら」

被災地復興を推進する上で重要視されている被災家屋の活用。申請済みでも、被災者が活用を希望すれば、公費による解体に猶予期間を設ける方針を、知事選に再選出馬を公約した。

被災地復興を推進する上で重要視されている被災家屋の活用。申請済みでも、被災者が活用を希望すれば、公費による解体に猶予期間を設ける方針を、知事選に再選出馬を公約した。

被災地復興を推進する上で重要視されている被災家屋の活用。申請済みでも、被災者が活用を希望すれば、公費による解体に猶予期間を設ける方針を、知事選に再選出馬を公約した。

被災地復興を推進する上で重要視されている被災家屋の活用。申請済みでも、被災者が活用を希望すれば、公費による解体に猶予期間を設ける方針を、知事選に再選出馬を公約した。

被災地復興を推進する上で重要視されている被災家屋の活用。申請済みでも、被災者が活用を希望すれば、公費による解体に猶予期間を設ける方針を、知事選に再選出馬を公約した。

北 陸 新

石川政治

被災地復興を推進する上で重要視されている被災家屋の活用。申請済みでも、被災者が活用を希望すれば、公費による解体に猶予期間を設ける方針を、知事選に再選出馬を公約した。