

2月21日（土）市民おもしろ塾

官民連携で取り組む空き家対策

～あき活Labの実践から～



NPO法人あき活Lab
理事長 三澤雄太



秋田県大館市出身

2019年 富士通株式会社を退職

同 大館市地域おこし協力隊（秋田にUターン）

2021年 NPO法人あき活Lab設立（空き家相談）

2023年 株式会社OIC立ち上げ

→Web制作・映像制作・SNS運用代行のほか、

空き家の民泊化・大家業のプレイヤーとして実践

2026年 えうる不動産立ち上げ（宅建業取得）

長野→秋田に転居
（これが原体験！）



秋田県の空き家数（一戸建て） 40,500戸

(R5 総務省 住宅・土地統計調査)

秋田県
持家率
全国1位
77.6%

(令和2年国勢調査より)



つまり、約6割は所有者の「死亡」を契機に相続が発生し、空き家となる。

(令和6年空き家所有者実態調査より)



空き家取得のきっかけ
「相続」54.6%

(国土交通省「令和元年空き家所有者実態調査」より)



これらを複合すると、全国の中でも、秋田の空き家はこれからどんどん増えてくることが想定される。

秋田の空き家 増加



空き家は
たくさんあるはずなのに

情報が
ない



主な事業と実績

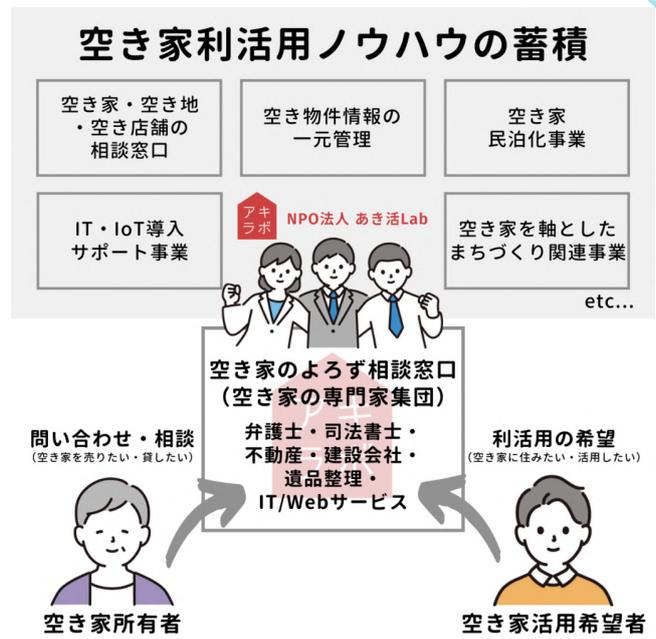
- 空き家のよろず相談窓口（ワンストップ）
- 専門家紹介
- 自治体と連携した空き家相談会の開催
- 自治体と連携した空き家対策セミナーの開催
- 空き家対策の講演会活動 など

実績

設立(2021年10月)から現在までの
相談件数実績 300件以上

自治体からの受託事業（相談含む）

- 空き家相談会の実施
- 空き家活用セミナー
- 空き家バンク制作・運用
- 空き家に関する講演会の講師
- 移住体験ツアーの企画/情報発信



組織概要

“空き家の専門家集団”としての組織の強みを活かします。

アキラボ NPO法人 あき活Lab



地域密着の活動力が不可欠

「地域おこし協力隊」の力で“地域性の高い空き家対策”に対応

空き家問題の本質

- ・地域性・土地勘・人脈・行政連携など、現場で培われる要素が不可欠
- ・単なる物件対策ではなく、地域に根差した人材の配置がポイント

官民連携モデルの強み

- ・行政がより踏み込んだ空き家対策を行いたい際のパートナーとしての機能
- ・スポット的に必要な人員は拠点間で融通

定着支援

- ・収入機会を創出→地域への定着と起業を後押し
- ・現場の担い手を育て、持続可能な地域づくりに貢献

秋田県 笑って! 学んで! 健康に!

落語で学ぶ 相続・空き家対策セミナー

令和7年 9月6日(土) 10:45~12:00(開場10:30)

会場 アクセス駐車場について
秋田県教育会館 3F (秋田山王西丁4-14)

参加費 無料 (定員80名)

講師 参遊亭英遊 (本語会正 役所! 石倉英樹氏、100歳まで100回以上の相続を承継し、専門家に相談で相談できます。)

同日開催 空き家相談会 (不動産事業者や司法書士などの専門家に個別で相談できます。)

対象 空き家を所有している方、空き家が空き家となる見込みのある方

お申し込みはこちら
あき活Lab 0120-401-681

令和7年度 参加無料

空き家対策セミナー

現在のお住まいやご実家の将来のために、今できることを実際の事例をまじえて、専門の講師がわかりやすくお話しします。

10月5日(日) 10:00~11:20 大館駅なか交流センター 講師 大館市 日菜 唯美氏

10月13日(日) 10:00~11:00 大館駅なか交流センター 講師 大館市 日菜 唯美氏

11月24日(日) 10:00~11:00 大館駅なか交流センター 講師 大館市 日菜 唯美氏

お申し込みはこちら
あき活Lab 0186-42-1156

解体前のその空き家 賃貸住宅として活用してみませんか?

新サービス「解体バンク」始動!

修繕費は借主負担! 現状のままで貸出OK!

空き家を解体できないという方が増えている一方で、戸建ての空き家に賃貸で住みたいという方も増えています。ぜひ、私たちといっしょにDIY型賃貸として空き家の活用に取り組んでみませんか?

該当する物件の特徴

- ✓ 多機能な手立てがない
- ✓ 解体するにも費用がない
- ✓ 売りに出ているけど、なかなか売れない

入居希望者の特徴

- ✓ 家族で一戸建てに住みたい
- ✓ 自分好みにDIYしたい
- ✓ ペットと一緒に暮らしたい
- ✓ 友人とシェアハウスしたい

お問い合わせは電話番号またはホームページより
「解体バンク」お問い合わせ先 NPO法人 あき活Lab 0186-42-1156
「空き家バンク」お問い合わせ先 由利本荘市 移住支援課 0184-24-6247

県内初
(東北で2例目)

令和6年4月25日
空家等管理活用支援法人に指定（大館市）

令和6年度
管理活用支援法人としての取り組み実績

- ①空き家相談会（年6回開催）
- ②空き家対策セミナー（年3～4回開催）
- +
- ③住まいの終活ハンドブック作成
- ④住まいの終活講座開催（随時）



令和7年度

男鹿市 空家等管理活用支援法人に指定
空き家バンク運用、相談会等の業務を受託



080-1033-8278

男鹿市 空家バンク

HOME SEARCH MAP BLOG 空家・空き地バンクのご紹介

海と暮らす、伝統とつながる。
空き家から始まる男鹿の物語。

空家物件

物件種別	21件
公開物件数	21件
未日の更新物件数	0件

売買物件を探す

物件種別	21件
公開物件数	21件
未日の更新物件数	0件

物件種別	21件
公開物件数	21件
未日の更新物件数	0件

物件種別	21件
公開物件数	21件
未日の更新物件数	0件



空き家所有者と
空き家を利用したい人をつなぐ
「空き家のよろず相談窓口」

本日のテーマ

居住支援とは？

「住宅確保要配慮者」が安心して住めるようにする支援の仕組み

「住宅確保要配慮者」とは

「住宅の確保に特に配慮が必要な方々」のこと

具体的には

- ・高齢者
- ・障害のある方
- ・低所得者
- ・ひとり親世帯
- ・生活保護受給者
- ・外国人
- ・DV被害者
- ・刑務所出所者

などが該当します。



なぜ配慮が必要なのか

民間賃貸住宅を借りにくい現実がある

例えば、

- ・高齢者→孤独死への不安
- ・障害のある方→トラブルへの不安
- ・低所得者→家賃滞納の懸念
- ・外国人→言語や文化の違い

入居を断られてしまうケースが多いのが現状です。

誰もが、高齢者になる

それに、病気になるかもしれないし、収入が不安定になるかもしれない

→住宅確保要配慮者は「特別な人」ではない

居住支援法人とは？

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居を支援する法人として、都道府県が指定する法人です。

行政だけでは対応が難しい、

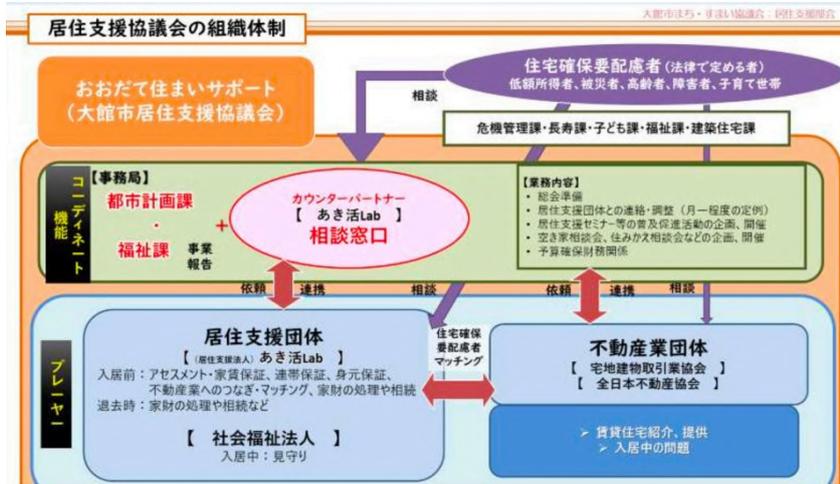
・入居相談 ・物件マッチング ・入居後の見守り
などを、民間団体が担う仕組みです。

秋田県においても、

・社会福祉法人 ・NPO法人 ・不動産関連団体 ・地域支援団体
など、多様な主体が担い手となっています。

令和7年2月5日 居住支援法人に指定（秋田県）

大館市居住支援協議会 発足



主な活動

- ◎居住支援についての情報発信
セミナーや相談会の開催
- ◎協議会メンバーのつなぎ役
- ◎総会開催
など

大館市と“2人3脚”で居住支援を推進する体制づくり

協議会でのあき活Lab役割

大館市の建築住宅課・福祉課と連携し、**共同事務局**を担っています

- 空き家情報の把握
- 民間賃貸住宅との橋渡し
- 相談窓口対応
- 福祉と不動産の間の調整
- トラブル予防の仕組みづくり



空き家問題と住まい困窮

実は表裏一体の問題です

空き家

空いている家はある
増え続ける空き家
活用されない住宅資源

×

福祉

住めない人がいる
保証人・高齢・障がい等
で断られる現実

居住支援協議会が目指す姿

誰もが住まいを理由に
困らないまち

- ・保証人がいないから借りられない
- ・障がいがあるから断られる
- ・高齢だから断られる
- ・単身だから断られる

こうした状況を、地域の仕組みで少しずつ減らす