

空き家LABOの 組織・機能・活動について

都市計画課

空き家LABOとは

地域の活性化やまちの魅力向上を目的として、
別府市と共に空き家対策を行う方々の集まり

基本
方針

「空き家を磨き、未来の別府のまちを創る」

主な
取り組み

相談対応、LABO HOME事業

空き家LABOの役割

都市計画課

← 〈両者の狭間にあること〉 →

民間事業者

空き家LABO

危険な空き家に対する
解体補助金の交付

賃貸・売買に関すること

登記等の手続きに関する
こと

不良住宅に該当しない
ため解体費が高い
…でも利活用の方法
もわからない…

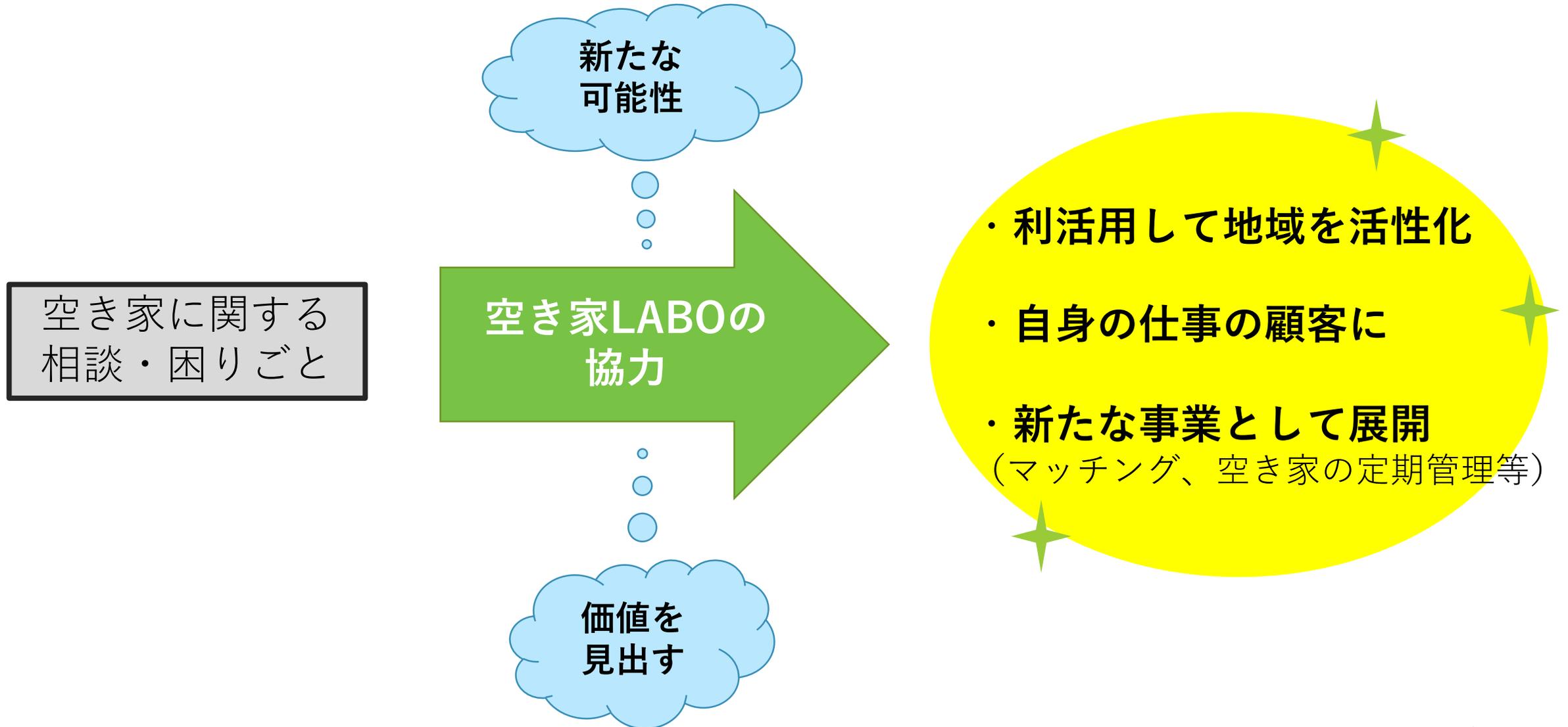
どこに何を
相談したら
いいの？

遠方にある
ので管理
できない…

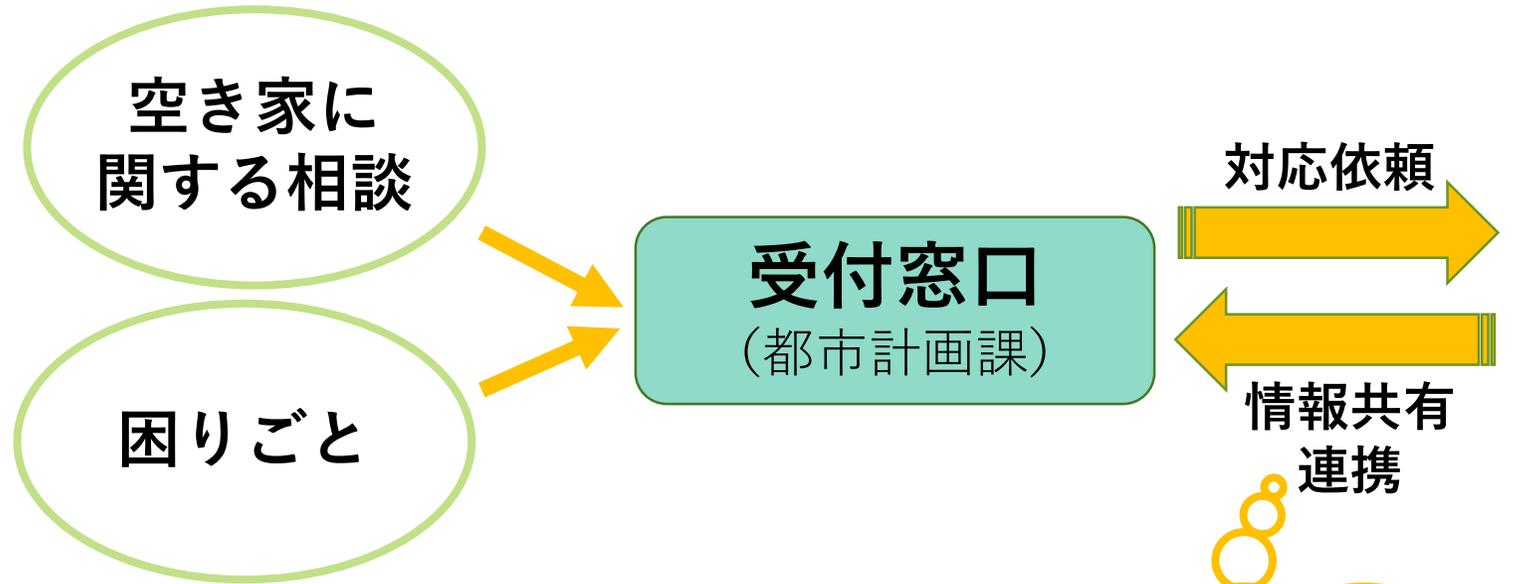
不良住宅に該当する空き
家が対象

大半が、既に方針が決
まっている空き家所有者
からの相談によるもの

空き家LABOの可能性



相談対応のながれ（基本）



例えば…

- ・軽度な苦情対応（草木繁茂）
- ・利活用の提案、賃貸、売買
- ・解体見積、解体
- ・相続手続き
- ・空き家の定期管理（清掃・見回り等）
- ・マッチング

空き家LABO

対応可能なメンバーは
受付窓口に連絡

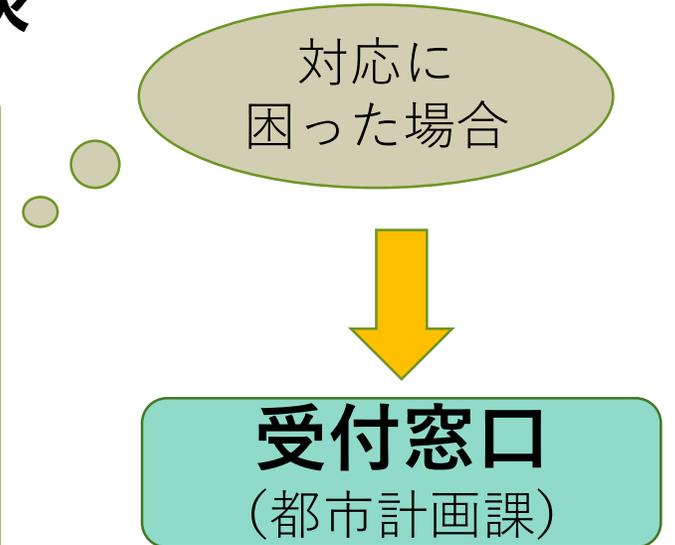
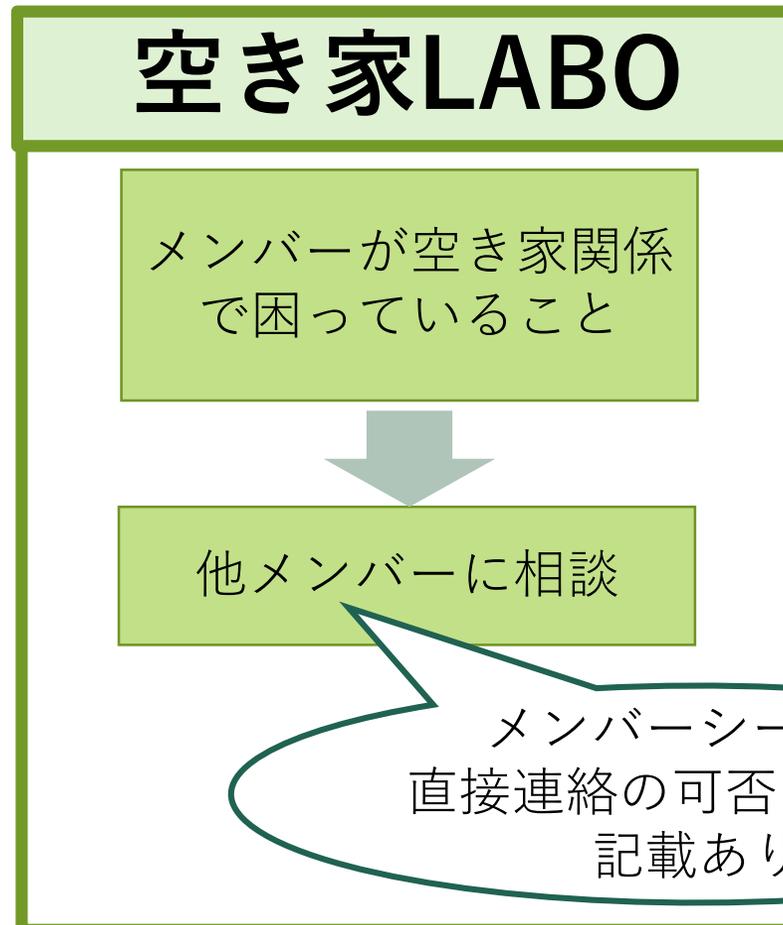
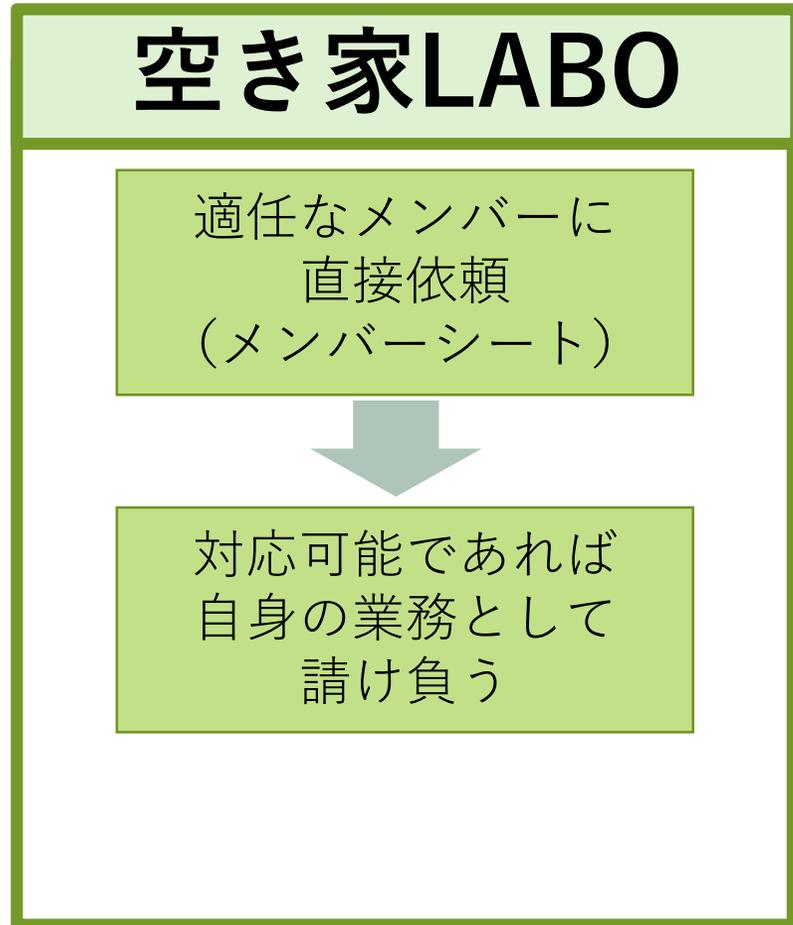
相談者と直接やり取り

自身の業務として
請け負う

随時、メンバー同士で相談・助言等

相談対応のながれ（その他）

①受付窓口が直接依頼 ②メンバー間での相談



LABO HOME 事業

LABO HOME とは…

空き家LABOの拠点

- 空き家相談窓口
- 相談対応スペース



コミュニティスペース

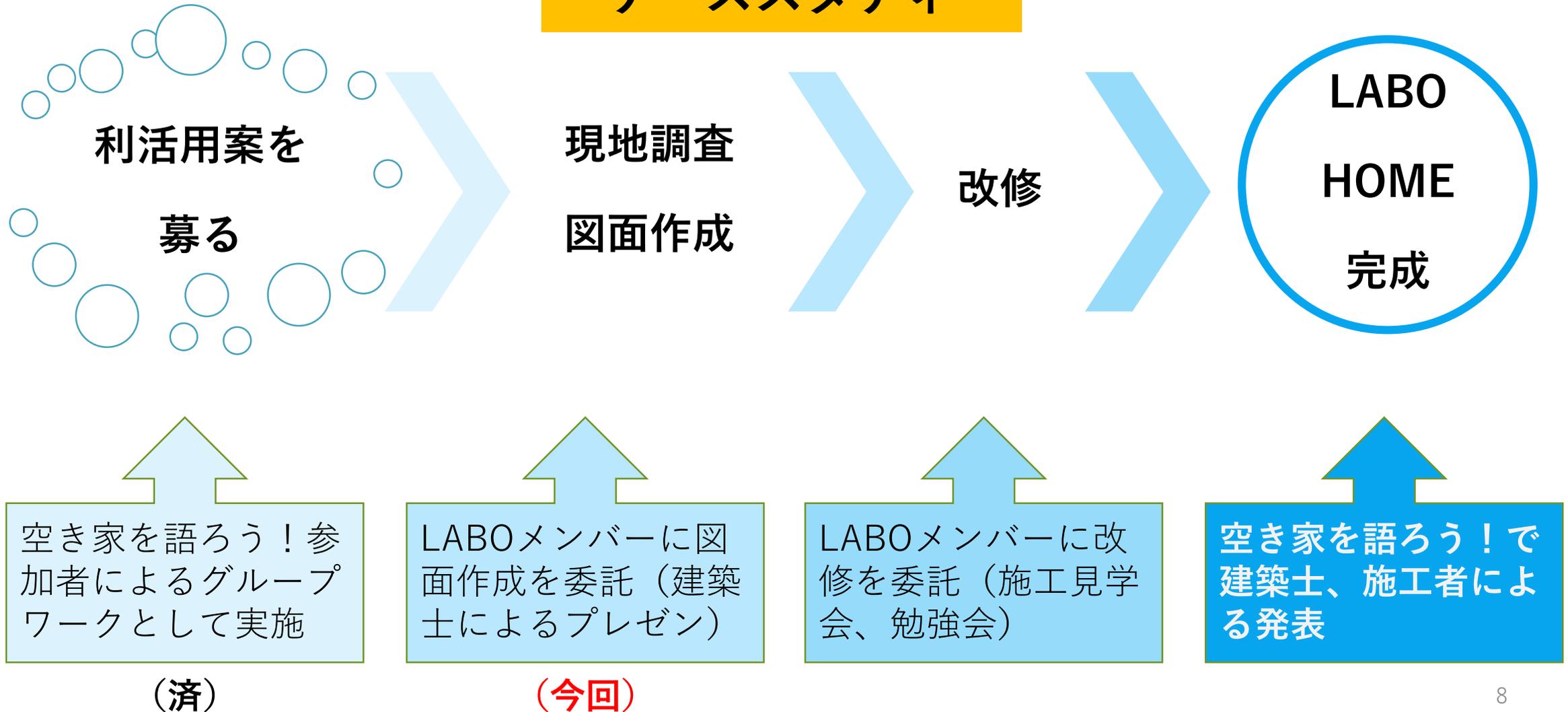
- 地域に開かれた集いの場
- チャレンジショップ、
コワーキングスペース、
レンタルスペース等の活用

市内の空き家（＝西野口の保養所）を利活用

空き家相談対応のケーススタディ

LABO HOME 事業のながれ

～ケーススタディ～



空き家LABOメンバーシートの作成

空き家LABOメンバーシート

…メンバー間で共有する、メンバーの情報を記載したシート
(一般公開なし)

得意なことや対応可能な分野を可視化し、相互に把握



- メンバー間のやり取りを円滑化
- 幅広い分野で対応できるメンバーがいることがわかり、これまで対応が難しかった事項に関するビジネスチャンスへ転換できる可能性が出てくる

空き家LABOメンバーシート		会社名・名前	
★空き家LABOに関して協力できそうなことについて、太枠内に入してください。空き家LABOメンバー間で本シートを共有します。共有したくない情報は入力しなくてよいです。		業種	
		メールアドレス	
		電話番号	
★有償、無償どちらの場合であっても入力してください。		空き家LABOメンバー間での直接の連絡	空き家LABOの案件について 空き家LABOの以外の案件について
内容・業務		○相談等に対応できる ◎専門家として活動・協力できる △関心があり一定の協力をしたい	
不動産売買・仲介・広報・リフォーム・リノベ	選択	備考	回答者による補足説明・条件
①自社の広告に掲載			
②媒介		不動産業として	
③購入・再販		不動産業として	
④リフォーム・リノベ工事		建設業として	
⑤リフォーム・リノベの計画			
⑥建物の解体		建設・解体業として	
⑦残材(家具・遺品等)処分		専門の業として	
⑧土地・建物の評価額の判断			
⑨地域の歴史			
敷地・建物に関すること	選択	備考	回答者による補足説明・条件
①建物の状況(健全度)の把握・調査			
②建築基準法適合性の判断			
③耐震診断		建築士事務所の業として	
④登記・相続手続き			
⑤空き家管理(建物・草木・郵便受け等の確認)		遠方所有者の代わりに行う業務	
⑥維持管理・清掃・草木の伐採			
⑦温泉の維持管理			
⑧防犯システム設置・管理			
利活用(主として住宅以外)	選択	備考	回答者による補足説明・条件
①関係団体に照会			
②回答者の所属団体による利活用の検討			
③民泊事業の運営		民泊運営業として	
④移住支援			
⑤居住・生活支援		高齢者・障害者・外国人に対する	
⑥融資			
空き家相談	選択	備考	回答者による補足説明・条件
①相談員として面談でアドバイスする			
②WEB又は電話にて相談を受ける			
空き家LABOの運営	選択	備考	回答者による補足説明・条件
①相談の第一窓口として運営			
②特定の日にLABO HOME(西野口の空き家を想定)に常駐			
③ホームページの作成・更新			
④SNSによる情報発信			
⑤鍵の管理(受け渡し、返却対応)			
⑥NPO化の手続き			
保有する資格	選択	備考	回答者による補足説明・条件
①宅地建物取引士			
②建築士(一級または二級)			
③土地家屋調査士			
④司法書士			
⑤行政書士			
⑥ファイナンシャルプランナー			
⑦シロアリ防除施工士			
⑧()			
⑨()			
⑩()			
その他(回答者による自由記入)	選択	備考	回答者による補足説明・条件
①()			
②()			
③()			
④()			

空き家LABOメンバー名簿の作成

空き家LABOメンバー名簿

…別府市ホームページやチラシ等に掲載する、空き家LABOのメンバーの名前等が載った名簿
(一般公開あり)

メンバーで掲載の同意が取れた方
(掲載同意書を市に提出) の情報を
名簿に掲載



- 名簿を見ることで、一般の方が安心して空き家について相談できる
- 掲載されているメンバーは、市と共に空き家対策を行っていることをアピールできる

(掲載案)

空き家LABOメンバー名簿

「空き家を磨き、未来の別府のまちを創る」という基本方針のもと、別府市と共に空き家対策に取り組む空き家LABOのメンバーです。

会社名等	業種	氏名(担当者名)	メールアドレス	電話番号
有限会社 ○○住宅	不動産業・建設業	○○ ○○	aaa@beppu.jp	0977-20-0000
株式会社○○コーポレーション	不動産業、リフォーム企画、民泊業	○○ ○○	bbb@beppu.jp	0977-20-0001
○○デザイン	建築設計業	○○ ○○	ccc@beppu.jp	0977-20-0002
○○行政書士事務所	不動産コンサルタント・行政書士	○○ ○○	ddd@beppu.jp	0977-20-0003
-	市民	○○ ○○	-	-
○○建設 株式会社	総合建設業	○○ ○○	fff@beppu.jp	0977-20-0004
.
.
.
.
.
.
.
.

電話番号等で、一般公開されたくない項目は未記入とすることもできます。

どの項目も公開したくない場合は、このように人数として記載させていただきます。

10
上記の他、5社(人)がメンバーに登録しています。

空き家LABOメンバー募集

空き家を磨き、未来の別府のまちを創る

という目標に向かって空き家対策を行うことで、別府をますます魅力的なまちにしていきましょう。皆様のご参加お待ちしております。

→こちらのQRから登録をお願いいたします。

※どなたでも参加でき、いつでも参加を取りやめることが可能です。

