

平成22年度事業成果報告書（長期優良住宅等推進環境整備事業）

事業分野 住替え・二地域居住を推進するための住宅の再生、流通の促進等を行なうモデル事業	
事業名 地域の資源を生かして移住推進を図る事業	事業主体名 NPO 法人 白河ふるさと回帰支援センター
1. 事業のあらまし (1) 概要 地方暮らしを希望する都会生活者の増加という時代の要請を受け、首都圏に近い福島県としても田舎暮らしの体験交流・移住・二地域居住者の受け入れを積極的に推進している。福島県の県南地区は東北新幹線や東北自動車道、福島空港などの交通インフラが整備されて便利で、移住地として高い人気にも関わらず、都会からの交流居住や移住が思ったほど進んでいない。また辺鄙な農村部では、著しい人口減少や高齢者の課題も抱え、その改善も進んでいない。それらの地域では空き家や遊休耕作地や手入れされず荒れ放題になった山林も目立ち、国土の荒廃という課題をも示している。 ふるさと回帰運動の意義が国民全体に認識されれば、IターンやUターンの流れを加速することができ、放置された耕作地と空き家を、都会から移り住んで再利用してもらえれば、地方の経済も活性化するとともに、都会から移り住んできた人々と地元の人々が協働で街づくりを推進して、共に支えあうコミュニティが再生できる。その実現の為、移住推進の施策を地域の知恵を結集して実施する。 ① 都会からの移住による住み替えを推進する事業 A 白河市及ぶ西白河郡町村の耕作放棄地の調査を行い、ネットや雑誌にて情報発信をして紹介する。 福島県県南地方振興局及び各市町村の定住・二地域居住推進担当者へ耕作放棄地の情報提供を依頼し、各市町村毎の耕作放棄地データを入手するとともに、一部については現地の調査などを行った。 また、当NPO法人の会員及び賛同者から貸し農園等の情報提供を頂き、ホームページへの掲載及び農業・農的生活の相談者等への情報提供を行った。 B 白河市及ぶ西白河郡町村の空き家の調査を行い、データベース化して都会の人々に紹介する。 当NPO法人の会員及び賛同者、各市町村の定住・二地域居住推進担当者、宅建協会白河支部・不動産協会県南支部の会員、等へ空き家物件調査協力及び情報提供のお願いをし、地域の文化情報紙へ情報提供の記事を掲載し情報収集を行った。また物件紹介箇所への現地調査を実施した。 物件情報については主に定住・二地域居住相談所「ラクラスしらかわ」のホームページにて情報発信。 C 地元建築士事務所協会及び関連NPO法人と連携して、リフォームモデルを構築して提案する。 NPO法人しらかわ建築サポートセンター及び地元建築士事務所協会へ業務委託をし、リフォームプラン図面作成を依頼しリフォームモデル事例の収集を行った。今後とも随時リフォーム事例資料を頂く。 D 地元の不動産業者や建築業者と連携して、住み替え用の住宅モデルを提案する。 「福島県空き家・古民家相談センター」及び地元建築士事務所協会、建築業協会、宅建協会、不動産協会等と連携をとり、住み替え用の住宅モデルの検討を行い、マッチングの機会を創出した。	

E 地元行政に対して、クラインガルテンのモデルを企画提案する。

白河市の定住・二地域居住推進担当者と共に、福島県南会津郡下郷町に今年度オープンした町営の「クラインガルテン下郷」を見学及び現地調査を実施。また候補地として考えている白河関ノ森近辺の状況についても現地調査を実施。交通の便、気候、立地条件等優位性を確認した。

② 地元住民による、移住受け入れ体制を整備する事業

A 田舎暮らしコンシェルジュ養成講座を開催する

第3回「田舎暮らしコンシェルジュ養成講座」を平成23年1月22日(土)、1月29日(土)、2月5日(土)の3日間開催し、合計9講座を実施して知識や地域に対する認識を深める機会を提供した。

B 移住者どうしのネットワークを構築して、地元住民との交流を図る

以前に移住されている方々へのインタビューを行い、一部についてはパンフレットへの記載及びホームページでの紹介を実施。田舎暮らしコンシェルジュ受講者の中には移住者の方々も多く、交流サロンの場を提供した。

C 移住者と地元住民による協働の街づくりを支援する

*移住者と地元住民との交流会・サロンを設置して、交流と街づくりワークショップを開催する

田舎暮らしコンシェルジュ認定者を対象に、研修会（ワークショップ形式の交流サロン）を平成22年11月20日(土)、平成23年2月20日(土)の2日間開催し地域に対する認識を深める機会を提供した。

(2) 実施期間 平成22年7月15日～平成23年3月11日

(3) 事業に要した経費

総事業費：2,734,889円 補助金の額：2,700,000円

2. 事業の実施結果（成果）

(1) 耕作放棄地・空き家調査のデータベース化と物件情報発信

各市町村の耕作放棄地の概要（放棄率%等）について把握が出来た。今後遊休資産の活用支援への活動に生かしていきたい。空き家調査は空き家：316件、空き店舗：117件のデータベース化が出来た。尚、家主から同意を頂いた物件及び不動産物件の情報公開が可能な物については、下記ホームページ物件情報にて情報発信をしている。

NPO法人白河ふるさと回帰支援センター：<http://furusatokaiki.com/>

定住・二地域居住相談所「ラクラスしらかわ」：<http://rakuras.com/>

(2) 第3回「田舎暮らしコンシェルジュ養成講座」開催及び交流サロンとワークショップの実施

田舎暮らしコンシェルジュ養成講座：1月22日(土)、1月29日(土)、2月5日(土)の3日間開催

開催場所：マイタウン白河レンタルルーム、参加者：27名にコンシェルジュ認定証を授与

交流サロンとワークショップ：第1回目＝11月20日(土)、第2回目＝2月20日(土)の2日間開催

開催場所：マイタウン白河レンタルルーム、参加者：第1回目＝15名・第2回目＝20名

(3) パンフレット「白河で暮らしてみませんか？」の作成・配布 (3,000部作成 20P)

掲載内容：白河ってどんなところ・みどころ・周辺案内、地域が注目されている3つの理由
移住者の紹介（3組）・活躍している方の紹介

白河ふるさと回帰支援センターの紹介（活動内容の紹介）・お問い合わせ先

定住・二地域居住相談所「ラクラスしらかわ」の紹介・お問い合わせ先

配布場所： ふるさと暮らし情報センター（東京・銀座）、福島県八重洲観光交流館（東京）
JR新白河駅観光案内所、えきかふえ（白河駅）、白河観光物産協会、福島空港
各市町村役場、道の駅各所（9か所）、NPO 法人会員、コンシェルジュ認定者、
関連の団体（商工会議所等）NPO 法人、宅建協会・不動産協会の会員
その他、出張相談・セミナー会場等での配布

（４） 首都圏での出張相談、セミナーの開催への参加

9月23日「ふるさと回帰フェア2010」（東京・早稲田大学）

福島県観光交流局のブースにて出張相談&PR実施、参加各地域の活動状況調査

11月19日「ほっとするけんなん田舎暮らしセミナー」（東京銀座・ふるさと回帰支援センター）

福島県南地方振興局、定住・二地域居住相談所「ラクラスしらかわ」に同行PR

12月19日「ふるさと福島大交流フェア」（東京・池袋サンシャインシティ）

福島県南地方振興局のブースにて出張相談&PR実施

2月20日「ほっとするけんなん田舎暮らしセミナー」（東京銀座・ふるさと回帰支援センター）

福島県南地方振興局、定住・二地域居住相談所「ラクラスしらかわ」に同行PR

3. 事業実施の結果

（１） 成功点

- ① 当法人の会員及び賛同者、コンシェルジュ認定者、各行政、不動産業者、等へ空き家物件調査協力及び情報提供の協力を頂き、地域の荒廃という課題解決でもある空き家の有効活用という意識の醸成が図れた。また関係者どうしのネットワークや協働についての道筋が見えてきた。
- ② 空き家情報登録物件や不動産業者からの情報提供物件を含めた一元的な情報提供システムが構築されたことにより、希望者の利便性が格段に向上した。また、移住相談窓口としての対応として、いつでも、手軽に、相談できる環境が整備できた。
- ③ 第3回「田舎暮らしコンシェルジュ養成講座」には30数名の参加があり、27名の方に認定証を授与した。第1回目：14名、第2回目：29名の認定者を加えると計70名のコンシェルジュが誕生した。また2度の研修会（交流サロンとワークショップ）を開催することによりコンシェルジュ同士のネットワークづくりの推進に寄与し地元住民との交流が図れた。

（２） 残された課題

- ① 空き家は多数あるが家主が諸事情で手放さないケースが多く提供できる物件に至らない。古民家の問い合わせは多いが、物件が大きすぎ高価、リフォームにお金が掛かり過ぎる等、希望者の条件に合う物件は少なく「空き家＝売家・貸し家」とは限らない。今回の空き家バンク登録物件は不動産業者からの情報提供が主であったが、中山間地域にある空き家を資源として再流通化も重要。空き家の市場化拡大については安価なリフォームの提案も含めて継続して検証していくことが必要である。
- ② 二地域居住あるいは移住を希望する者の需要が最も高い「空き家の賃貸」について、空き家の有効活用という意識の更なる醸成が必要である。空き家の田舎暮らし体験施設としての再利用化があり、賛同者の中には空き家の無償賃貸の話が出ているが、リフォーム資金や管理費等の検討が必要。

4. 今後の見通し

行政及び各支援団体と連携して協働で、新たな首都圏住民を流入させ、地域の活性化につなげるために地域での体験事業、田舎暮らし体験施設、クラインガルテンなど、二地域居住や移住を誘導促進するための事業支援及びふるさと回帰運動の啓発を図っていく。

3月11日の東日本大震災後には「原発のある福島」ということで白河地域も風評被害を受けている状況ではあるが、被災地避難民の方々への空き家の活用等についての支援活動も行っていきたい。