

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）

<p>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</p>	
<p>事業名 館山・南房総地域への住替え・二地域居住 総合支援システム構築 (空き家バンク「おせっかい家」構築及び 支援ソフトメニューの充実)</p>	<p>事業主体名 特定非営利活動法人おせっかい</p>
<p>1. 事業のあらまし</p> <p>(1) 概要</p> <p>館山市を含む南房総地域は、かつては避暑・避寒地としての観光産業で潤った地域である。しかし、近年では観光のスタイルの変化、交通網整備の進展による日帰り化等により、観光経済の衰退がみられる。また、当地は高齢化率も高く郊外地域においては空き家が目立つ。こうした中、移住定住の受入促進は、新たな地域活性化方策の一つとして期待される。東京に近く温暖な気候に恵まれた当地は、近年の自然志向、田舎暮らし志向の高まりによって移住や二地域居住の候補地として注目されてきているところである。</p> <p>NPO 法人おせっかいでは、館山市との共同のもとで移住相談をはじめとする移住定住支援を行ってきているが、その中でも問い合わせや質問が多いのが住まいに関することである。そこで、本事業では、古民家や安価な物件を望む移住希望者に対して、条件にあった不動産情報をすばやく提供するために、普段から不動産情報を収集し提供するシステム、すなわち、空き家バンクを確立することを目的とした。同時に、住替え・二地域居住による新規居住者が地域コミュニティに溶け込むことによってよりよい暮らし環境を得ることができるとともに、地域にとっても新規居住者が増えることによる活性化効果が生まれるように、暮らしに関わるソフト支援メニューの充実も車の両輪として実施し、総合的な移住定住支援の仕組み構築を目指した。</p> <p>①空き家状況の調査および空き家活用に関する所有者の意向調査 市内の空き家状況の現状把握および活用可能性の把握を行った。市内の空き家状況を訪問や地域代表者への説明等により調査。また、空き家所有者への活用意向を調査。</p> <p>②空き家等の利活用方策（事業モデル）の検討 調査結果を踏まえつつ、空き家の利活用促進と活動の継続などを担保する事業モデルについて具体的な取り組み内容等を専門的アドバイスや視察研修による知見を得ながら検討し取りまとめた。</p> <p>③空き家等の利活用交涉及び空き家物件の状態調査 訪問や地域説明会等により空き家利活用の実現について交渉した。また、物件の状態を詳細に調査した。</p> <p>④住替え・二地域居住支援および居住後の暮らし支援に資するプログラムの開発・実施 住替え・二地域居住の促進および空き家需要の創出のために、地域の暮らしや遊び方、環境の大切さ等を知る各種プログラムや交流会を企画開発し、実施した。</p> <p>⑤住替え・二地域居住支援および居住後の暮らし支援に資する情報の収集・編集 居住前のみならず居住後も有益となる館山暮らしの支援のため、既に館山・南房総地域に移住してきた住民等の意見を反映させつつ、館山暮らしに有益な情報を収集するとともに活用しやすいように編集した。</p> <p>⑥総合的なWEBシステム「空き家バンクサイト」の構築 空き家等の紹介可能物件の情報取りまとめるとともに、上記4～6の各情報が分かりやすくかつ使いやすいような総合的なWEBシステムを開発・構築した。</p> <p>⑦移住支援の内容を広く広報する媒体の制作・発行 本事業成果を中心とした取り組みや支援内容を告知する紙媒体を制作した。</p>	

(2) 実施期間 平成22年7月15日～平成23年3月18日

(3) 事業に要した経費

総事業費：9,504,017円 補助金の額：9,500,000円

## 2. 事業の実施結果（成果）

(1) 空き家バンク構築・空き家情報募集に関する地域内広報の実施（広報媒体の制作）

- ・館山市広報『だん暖たてやま』への告知記事掲載（平成22年10月1日発行）
- ・房日新聞での告知記事掲載（平成22年10月8日付け）
- ・空き家情報募集のチラシ制作、回覧板を通じた市内全戸配布  
（A4両面21,000部制作、20,701部を回覧板で全戸配布、余部は市内施設に設置配布）

(2) 電話による空き家情報提供の受付

提供件数：12件（質問問い合わせのみの連絡は除く）

(3) 空き家等の利活用方策（事業モデル）の策定

### ①視察研修の実施

- ・平成23年1月27日実施 NPO法人山梨ガバメント協会
- ・平成23年2月17日実施 NPO法人ACOPA
- ・平成23年3月3日実施 NPO法人いすみライフスタイル研究所など  
（近隣他団体も含め、「房総連携会議」として開催）

### ②事業モデル及びその確立に向けた方針の策定

(4) 賃貸・売買に耐えうる空き家の情報取りまとめ及び地域づくり活用の利活用交渉

情報公開可能物件：5件 継続調整物件：6件 賃貸・売買不能：1件

(5) 移住体感プログラムの開発・実施

### ①移住者交流事業「納屋の会」の開催

実施日： 第1回 平成22年8月21日 24名参加  
第2回 平成22年10月16日 33名参加  
第3回 平成22年12月18日 46名参加

開催場所： 安西農園内 納屋（館山市神戸地区）

### ②移住体感ツアー「親子で館山」の実施

実施日： 平成23年2月27日 22名参加

開催場所： 館山駅集合

→ 菜花摘み（館山市神戸地区）

→ わいわい調理&わいわいご飯、竹細工作り体験、先輩移住者体験談  
（「結いの家」館山市伊戸地区）

→館山市内案内（医療センター・市役所・ショッピングセンター等）

→館山駅・解散（希望者2組のみ移住相談を実施）

(6) 総合的なWEBシステム「空家バンクサイト」の構築

<http://www.osekkai.org/akiyabank/>

- ・空き家物件の情報掲載
- ・地域の暮らしを発信する地域住民ブログリンク（TOPページにサムネイル表示）

- ・地域の暮らしを体感するイベント情報リンク
  - ・物件近隣商店情報及びイベント情報のMAP 上掲載
  - ・移住者日記の掲載
- 等

(7) 移住支援の内容を広く広報する媒体の制作・発行

印刷部数：10,000部

体裁：開いた状態で、A4短辺長×A3長辺長の不定形、蛇腹4つ折り、カラー両面印刷

配布方法：市内の観光施設や公的施設での設置・配布

### 3. 事業実施の結果

#### (1) 成功点

- ①空き家バンク登録物件、物件周辺の暮らし情報、当地域の暮らしの魅力を伝える情報、移住体感プログラム情報、移住体験談などを掲載する、総合的なサイト構築により、移住や二地域居住を検討する人々が様々な情報にアクセスしながら検討できる情報提供を行う環境が整備できた。
- ②同時に、このサイトは面談形式による移住相談時においても、整理された情報を相談者に提供するためのデータベースとしても有効となった。
- ③コミュニティビジネスの専門家や視察研修などを通じて、今後の事業モデルとその実現に向けた方針を策定したことにより、今後の活動の道筋をつけることができた。
- ④同時に、視察研修を通じて形成されたネットワークが、今後の事業連携につながり得る礎となった。
- ⑤空き家バンクをはじめとする活動内容を地域住民に対して広く広報し理解を得たことにより、今後の活動をより一層円滑に行っていくための素地を形成できた。
- ⑥移住者交流会や移住体感ツアーを実施したことにより、移住や二地域居住を支援するソフト面を充実させることができた。

#### (2) 残された課題

今後の課題は数多くあるが、当面は以下の2つの課題を念頭において取り組む。

##### ①地域住民におせっ会の活動をもっと知ってもらい理解してもらうこと

今後空き家バンク登録数を増やすほか、活動への協力を得るために、地域内への広報を継続的に強化すること、小さくとも具体の活動をより活性化させ新聞記事掲載により地域住民の目にふれる機会を増やすこと、活動成果としての移住実績を経済効果等の指標化をして伝えること等に取り組んでいく。

##### ②活動を継続する収益（人件費）の確保

取り組みの強化・継続に当たっては、やはりこれに取り組む会員の人件費の確保が必要不可欠である。こうした収益確保に向けて、移住定住支援の分野にとどまることなく、さまざまな団体との連携促進を図りつつ広く観光分野も視野に入れた取り組みを展開していく。

### 4. 今後の見通し

本事業の実施を通じては、町内会長など地区の方々のご協力、宅建事業者のご協力を得た。これは、今後のさまざまな活動における協力関係の礎となる。また、他地域の視察研修は、知見を得るだけでなく、田舎暮らしに係わる他地域団体との連携の素地を築くことにもつながった。本事業の実施は、思いを同じくする人々との結束を、これまで以上に強め、広げていくきっかけとなった。今後、その結束をWIN-WINの関係として築き上げ、房総の地における新たな価値の創出、そして空き家への新たな居住者の入居、これを通じた活性化を図るべく努めていく。