

**空き家を活用した
「松江 ゆったり滞在・ふるさと暮らし」
促進事業 報告書**

平成 22 年 3 月

国土交通省「長期優良住宅等推進環境整備事業」

NPO法人A S S 松江

空き家を活用した「松江 ゆったり滞在・ふるさと暮らし」促進事業 報告書

目次

1. 事業の背景と目的.....	2
2. 事業概要	2
3. 実施結果	3
3-1. 空き家調査.....	3
①調査概要	3
②調査結果	6
3-2. ふるさと暮らしニーズ調査	11
①調査概要	11
②調査結果	14
3-3. 体験ツアー（短期・中期滞在）	19
①家屋の借り上げ.....	19
②体験ツアー（短期・中期滞在）の実績.....	24
3-4. 交流サロン	27
①しめ縄作り（奥谷ハウス）	27
②干支作り（奥谷ハウス）	28
③内中原地域交流会（内中原ハウス）	29
④第1回囲碁交流会（八束ハウス）	29
⑤八束地域交流会（八束ハウス）	30
3-5. フォーラム.....	31
3-6. 広報活動.....	35
①ホームページリニューアル	35
②パンフレット作成.....	36
4. 協力体制の構築	37
①松江出身者との連携	37
②行政との連携	38
③地域との連携	38
5. 今後の課題と活動の方向性.....	39
あとがき	41

1. 事業の背景と目的

松江市の人口は、平成 17 年の国勢調査では、196,603 人で、前回からの 5 年間で 2,686 人(1.3%)減少している。平成 21 年 6 月 1 日現在 194,413 人であり、さらに 2,190 人(1.1%)減少している。松江市の総合計画では、重点プロジェクトとして、28 年度に 200,000 人を目指す「定住促進」が掲げられているものの、人口の減少に歯止めがかかっていない。

また、市内には、推定 4,700 軒の空き家があるといわれており、かつては人口が密集していた中心市街地にも、空き家と、家を取り壊した後の空き地や駐車場も増大している。これらは、所有者個人の問題ではなく、地域の安全・地域コミュニティの面からもマイナスの影響がある。

当 NPO 法人は、地域活動・公民館活動を通じて、空き家が増えている現状を日々実感しているメンバーが、地域の衰退に危機感を持って設立したものであり、昨年度、松江市城北地区の空き家の所有者 100 人に、利用意向調査を実施した結果、約 3 割が、家屋の状態も良く、賃貸利用希望であることを確認し、その対策に乗り出している。

一方、県外在住の松江出身者には望郷の念も強く、リタイアした団塊の世代以上の年代では、時間的な余裕もあり、故郷にゆっくり滞在し生活したいというニーズもある。しかし、U ターンや自ら住まいを借りての二地域居住はハードルが高い。

このような、両サイドのニーズをマッチングする仕組みを作ることが、現在もっとも求められている定住促進策であると考えている。

本事業では、地域の空き家の現状と都市部生活者のふるさと暮らしの意向を把握するとともに、空き家を借り上げて体験ツアー（ふるさと暮らし体験）・交流サロンを実施し、空き家の活用と情報発信、運営、サポート体制のノウハウを蓄積する。また、フォーラムを開催して地域への啓発活動を行い、地域ぐるみでの空き家対策、定住促進を図ることを目的とする。

2. 事業概要

①空き家調査

空き家の所在地・家屋の状態・賃貸利用意向・ハウス管理のニーズ等。

②ふるさと暮らしニーズ調査

松江出身者を対象にした、松江での滞在(長期、短期)・定住意向調査

③空き家を活用した松江 ゆったり滞在・ふるさと暮らし体験ツアー

空き家を借り上げ、都市部在住者にふるさと暮らしを体験してもらう

④空き家活用した交流サロン

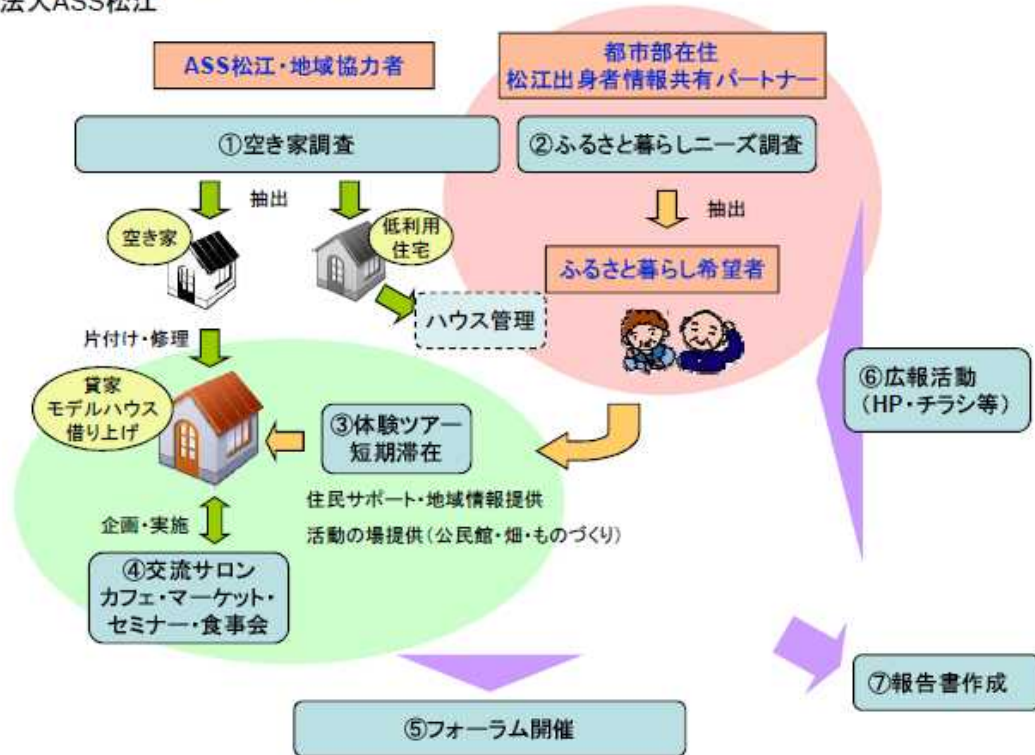
借り上げる家屋で、体験ツアーのない日に、交流サロンを実施し、地域のコミュニティ拠点としても有効に活用できることを実証。

⑤松江 ゆったり滞在・ふるさと暮らしフォーラム

本事業の活動報告と地域住民への啓発活動

■事業のスキーム

「空き家を活用した松江ゆったり滞在・ふるさと暮らし促進事業」実施の流れ
(国交省住替え二地域居住推進モデル事業に採択)
 NPO法人ASS松江



3. 実施結果

3-1. 空き家調査

①調査概要

平成21年度に実施した空き家調査に関する概要は下記の通り。

調査対象地区：城北地区（43件）／八束町（92件）¹／美保関町（24件）

調査実施件数：159件

うち、直ちに使えると思われる物件数²：51件

調査実施時期：平成21年7月～平成22年2月

¹ 八束町の物件には、空室が目立つ雇用促進住宅2棟（28件）も対象に含まれている。

² 後述する「Sランク」に当たる物件数。

■調査方法

当法人スタッフの２人１組を基本として、そこに各町内会長が可能な場合、同行する形で調査活動を実施した。家屋調査は上記で得られた情報をもとに、空き家の所在地、おおまかな管理状況（庭木等の手入れ、屋根・外壁等破損状況など）、駐車場有無などについて確認作業を進めた。調査員は「空き家調査票」および「空き家外観調査票」により、各物件を調査した。



調査項目は下表のとおり。

表３－１ 空き家に関する調査項目一覧

調査項目		内容
空き家全体	空き家の所在地	地番等
	空き家の位置図	図示
	空き家の所有者に関すること	持ち主氏名／連絡先／所有者居住地／不動産管理会社
	空き家の状況に関すること	構造／階数／駐車場／下水道
	空き家に関する情報	貸す意思
	空き家の管理	ハウス管理
外観	家屋の状況	外壁・屋根瓦等／電線の引込／窓ガラス等
	その他	庭木の手入れ状況／家屋写真等

なお、具体の調査活動に入る前には、各地区の町内会長等に趣旨説明する機会をつくり、地域と連携した体制で作業を進めた。

上表の外観などの調査結果を得点化し、簡易的に物件をＳ・Ａ・Ｂ・Ｃランクの４段階に分類した。家屋の状況、庭木等の手入れ状況を概観し、おおよその点数化をし、ランク付けをしたもので、具体的には下図の調査票を使って実施した。なお、空き家点検の際には、各町内会長に同行していただいているため、家屋の管理状況や、空き家化した時期などをひとつずつ確認しているため、調査結果は一定の水準で信頼できると考えている。

仕様 3

空き家外観調査票		
家屋番号	() 町 () 番	
家屋の状況	①外壁・屋根瓦等 (A～Dに、○をつけてください)	A. 外壁等に破損はなく綺麗 (3) B. 外壁等がやや破損しているが居住は可 (2) C. 外壁等が破損しており、修繕が必要 (1) D. 外壁等が大きく破損しており、居住は不可 (0)
	②電線の引き込み	A. 引き込まれている (1) B. 引き込まれていない (0)
	③窓ガラス等	A. 窓ガラス等に破損はない (2) B. 窓ガラス等が一部破損しており交換が必要 (1) C. 窓ガラス等の破損が多く、大半の交換が必要 (0)
その他	④庭木等	A. 頻繁に手入れがされている様子で、綺麗 (3) B. たまに手入れがされている様子 (2) C. ほとんど手入れはされていない様子 (1) D. まったく手入れがされておらず放置 (0)
合計点の計算 (各項目の得点を集計)		① () + ② () + ③ () + ④ () = ()
家屋利用可能性ランク		S (9点) A (7～8点) B (4～6点) C (3点以下)
家屋写真① (全体)		家屋写真② (部分)
家屋写真③ (部分)		家屋写真④ (道路状況等)

図 3 - 2 空き家外観調査票様式

②調査結果

■調査対象

本事業における調査対象地区は、島根県松江市の城北地区、八束町および美保関町とした。



▲広域図



図3-1 調査対象地 位置図

対象とした家屋は、現在、人が定常的に住んでいない家屋を各地区の町内会長を通じてリストアップしてもらった。また、いくつかはクチコミで情報が入ってきた物件もあり、それらについては適宜調査を実施した。

■調査結果

平成 22 年 3 月 19 日現在で空き家と判明した家屋は 159 件だった。空き家の分布状況は Google マップで整理している。図中の家の形のマークがランク S、押しピン形状が A、ピンの中に点があるものが B、何も無いピンが C を示している。



図 3-2 空き家分布図（全体）



図 3-3 空き家分布図（城北地区）



家の形のピンは状態が良好な物件を示し、通常のピンは利活用には相当に修繕が必要そうであることを示している³。

³ 実際には地番等まで把握した詳細な地図として整理しているが、個人情報等の観点から詳細表示は控えた。

地区別に総世帯数、空き家数ならびに空き家率を整理したものが下表である。

表 3-2 地区別 空き家数／総世帯数 空き家率一覧表

地区	総世帯数	空き家数	空き家率 (%)
松江市八束町			
波入	418	11	2.6
入江	309	17	5.5
二子	201	7	3.5
寺津	72	4	5.6
亀尻	57	7	12.3
馬渡	84	4	4.8
遅江	201	8	4.0
江島	250	6	2.4
サンコーポラス※ 1	60	28	46.7
小 計	1,652	92	5.6
松江市美保関町			
美保関	221	22	10.0
森山	—	2	—
小 計		24	
松江市城北地区※ 2	1,353	43	3.2
合 計		159	

※ 1 雇用促進住宅

※ 2 城北地区の町丁別内訳は不明



調査風景

地区別に見ると郊外である八束町、美保関町で空き家率が高くなる傾向にあることがわかる。

表 3－3 地区別・ランク別 空き家状況一覧表

地区名	S ランク	A ランク	B ランク	C ランク	備 考
城北地区	2	10	22	9	
八束町	38	29	16	9	S には雇用促進住宅 (28) が含まれる
美保関町	11	6	7	0	
合計	51	45	45	18	

これらのうち、松江暮らし体験の拠点として、すぐにでも使えると外観から判断できる物件は 51 件 (32.1%) で、所有者の了解も得られたものは 3 件 (1.9%) だった。

地区別に見ていくと、城北地区では B ランクが比較的多いが、八束町や美保関町では S や A が多いという結果になった。この判断基準はきわめて簡単かつ素人的な視点からのものではあるが、S を「すぐに使える物件」、A を「修繕は必要だが使える物件」、B を「修繕に莫大な費用がかかる」、C を「使えない」というイメージで整理している。

素人的な視点ではあるが、家屋に対しておおまかにランク付けができる点については、空き家の活用という現実的課題に直面している現場において候補としての物件のピックアップが迅速化できるメリットがある。

こうした空き家情報は下のような HP 上で情報を常に発信し、利用を募集している。実際に HP 閲覧をきっかけとした問い合わせ、体験申し込みもあった。





図 3-6 ASS 松江のホームページ（トップページ）

3-2. ふるさと暮らしニーズ調査

①調査概要

平成 21 年度に実施した松江出身者へのアンケート調査に関する概要は下記のとおり。

調査対象者 : 各松江出身者会、島根県人会、双松会（松江北高等学校卒業生会）、工窓会（松江工業高等学校卒業生会）

回収数／配布数 : 137 件／400 件 （回収率：34.3%）

結果概要 : 盆・正月、冠婚葬祭などで帰松。空き家を使った短期滞在等へのニーズは高く、6 割が関心ありと回答。その他、出身者として欲しい情報やサービスについても把握することができた。

■アンケート調査票

松江出身者(縁者)のふるさと暮らしに関するアンケート

◆松江市(現松江市)に住まいしたことのある方を対象にしたアンケート調査です。

お住まい	1. 首都圏 2. 関西圏 3. 岡山 4. 広島 5. 九州 6. その他()					
性別	1. 男性	2. 女性	年齢	1. 40代以下	2. 50代	3. 60代 4. 70代以上
松江在住年数	1. 20年以上		2. 10～20年未満		3. 5～10年未満 4. 5年未満	
〃 時期	1. 子供の頃		2. 学生時代		3. 在勤中(家族の仕事で) 4. その他()	

Q1. どのくらいの頻度で、松江におこしですか？

1. 1年に2回以上 2. 1年に1回 3. 2年に1回 4. 3年に1回以下

Q2. どんな時に、松江におこしですか？

1. 盆・正月 2. 冠婚葬祭 3. 祭りやイベント 4. 同窓会 5. 記念日 6. その他()

Q3. 松江におこしの際は、どこに泊まりますか？

1. 自家(家族が住んでいる) 2. 自宅(家族が住んでいない留守宅)
3. 親族・知人の家 4. ホテル・旅館

Q4. 松江におこしの際は、どのくらい滞在することが多いですか？

1. 1泊 2. 2～3泊 3. ～1週間程度 4. 10日以上

◆Q4で1, 2とお答の方に伺います

SQ4-1. 松江に、1週間以上ゆっくり滞在したいですか？

1. ぜひ滞在したい 2. 滞在したいができない 3. ゆっくり滞在したいとは思わない

SQ4-2. 松江に、ゆっくり滞在しない(できない)のはなぜですか？

1. 滞在費(宿泊費等)がかかるから 2. ゆっくり滞在できる場所がないから
3. 時間的な余裕がないから 4. その他()

【市内の空家を活用した「松江ゆったり滞在・ふるさと暮らし事業」(別紙)を検討しています】

Q5. このような、事業に関心はありますか？(本年度、この事業を国交省の「長期優良住宅等推進整備事業」で実施し、宿泊料が無料の体験モニターを募集しています。)

1. とても関心があり、ぜひ参加したい 2. 関心がある 3. あまり関心がない

◆Q5で1, 2とお答の方に伺います

SQ5-1. 宿泊費がいくらまでなら、行きたいと思いませんか。(家財道具やキッチン用品があり、基本的な生活ができる家の宿泊料金で、光熱費を含みます。食材や日用品はご自身でご用意いただきます。)

1. 1泊 2000円以下 2. 1泊 ～3000円 3. 1泊 ～5000円 4. 1泊～7000円
5. 7000円以上でもよい 6. その他年会員制度など()

Q6. 松江市内に、自己所有の物件(空き家・留守宅)はありますか？

- | | | |
|--------------|-------------------|------------|
| 1. 一戸建て住宅がある | 2. 集合住宅(マンション)がある | 3. 賃貸物件を所有 |
| 4. 土地がある | 5. ない | |

◆Q6で、1、2とお答の方にかがいます

SQ6-1. 家の管理はどのようにされていますか？

- | | |
|--------------------------|--------------------------|
| 1. 自分で時々行って使っている | 2. 有償で松江市内・近郊の人に見てもらっている |
| 3. 無償で松江市内・近郊の人に見てもらっている | 4. 何もしていない |

SQ6-2. 家の管理に関心はありますか？(既に管理を依頼している方は、頼んでいるものに○)

- | |
|---|
| 1. ときどき、外から様子を見てほしい |
| 2. ときどき、鍵をあけて、風を通してほしい |
| 3. 必要に応じて、掃除などをしてほしい |
| 4. 荷物の受け取りや、依頼する作業などをしてほしい(何かをちょっと頼める人がほしい) |
| 5. その他() |
| 6. 特に必要を感じない |

Q7. ふるさとを離れている縁者の皆さん(あなた)が関心のあるものに○をつけてください

- | | |
|--------------------------|-----------------------|
| 1. 松江の地域情報が知りたい | 2. 松江の旬の幸・なつかしの幸が食べたい |
| 3. 帰松ツアーを企画してほしい | 4. 松江で暮らしたい(中期・長期) |
| 5. 帰松・松江滞在の間の各種相談にのってほしい | |

Q8. 松江に関する話題で、関心があるものに○をつけてください

- | | | | |
|--------------------|----------------|--------------|---------------|
| 1. 行事・イベント | 2. 観光情報 | 3. 市内のお店の情報 | 4. お取り寄せ・通販情報 |
| 5. 季節の話題 | 6. 地域の人の話題 | 7. 歴史・文化的な話題 | 8. 小中学校の話題 |
| 9. 地域情報(町会や公民館の話題) | 10. 松江の人のメッセージ | 11. 地元の企業の情報 | |
| 12. 行政情報 | 13. 不動産情報 | 14. 求人情報 | 15. その他 |

Q9. その他、ふるさと暮らしやハウス管理、空き家の活用などに関するご意見やご質問、感想などがありましたら、ご記入ください。

--

ご協力、ありがとうございました。アンケートはここまでです。

松江ふるさと暮らし事業や、地域情報発信事業に関心のある方は、ご連絡先をご記入ください。

お名前		ご住所	〒
メールアドレス または FAX		電話	

②調査結果

■調査対象

調査の対象は、在広島県人会、広島工窓会、関西松江会、東京双松会である。対象となる組織の事務局を中心に事前に趣旨・目的等を説明し、理解を得た上で調査を実施した。

■調査方法

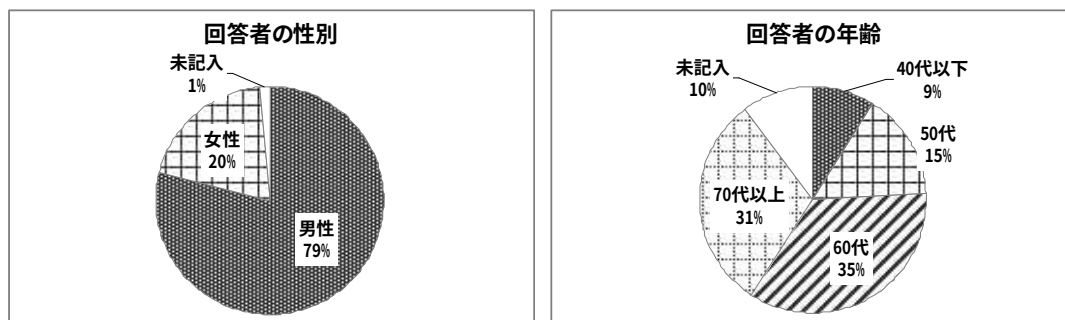
上記対象に郵送法で実施した。発送数は 400 件に対し、回収数は 137 件（回収率：34.3%）だった。

■調査結果

（１）回答者属性

回答者のおよそ 80%は男性だった。また年齢層では 60 代（35.0%）、70 代（30.7%）の割合が高くなっていた。

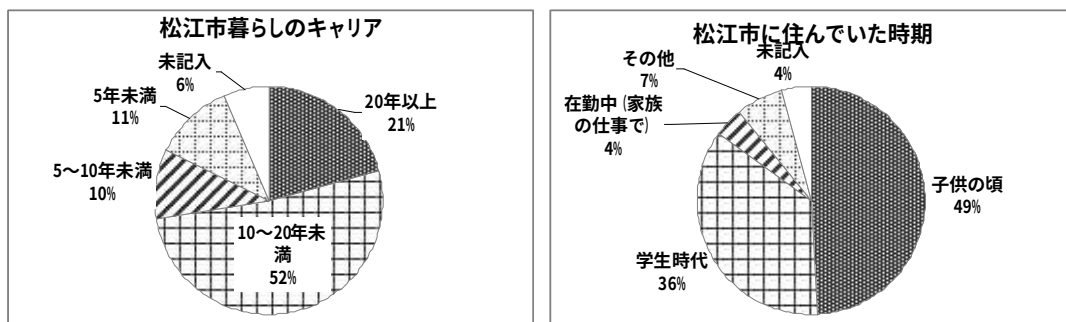
このことから、当法人が主要なターゲットとしている団塊の世代の関心の高さがうかがえる。また、これまで現場の第一線で活躍してきた男性が定年を迎えたことで、男性の関心の高さがうかがえる。



（２）松江暮らしの経験

松江暮らしのキャリアについての質問では、「10～20 年未満」が 52%でもっとも多く、次いで「20 年以上」が 21%だった。また、松江市に住んでいた時期に関する質問では「子どもの頃」が 49%で最多、次いで「学生時代」が 36%だった。

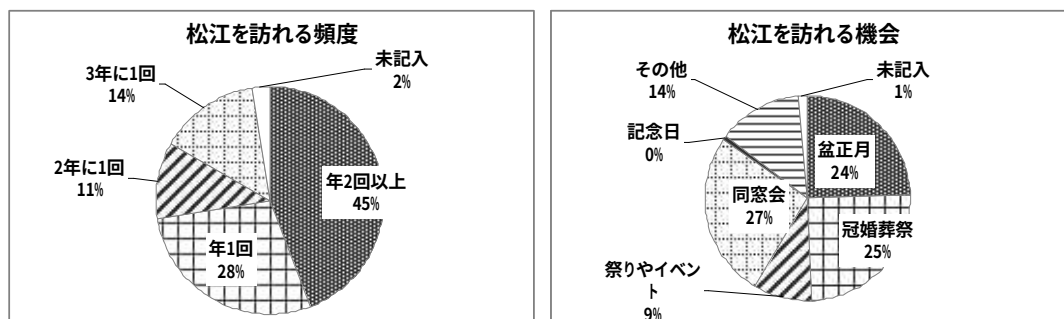
「10～20 年未満」と回答した人の多くは、高校卒業まで松江で暮らし、その後進学・就職等で松江を離れた方だと考えられる。「20 年以上」と回答した人は進学等が地元の大学等で、その後就職で松江を離れたと考えられる。いずれにしろ、7 割以上的人是約 20 年間、松江での滞在経験があることになる。



(3) 来松機会について

来松の頻度について聞いた質問では、「年2回以上」が45%でもっとも多く、次いで「年1回」が28%、「2年に1回」が11%と続いた。来松の機会に関する質問では「盆正月」(24%)と「冠婚葬祭」(25%)および「同窓会」(27%)がほぼ同数で並んだ。

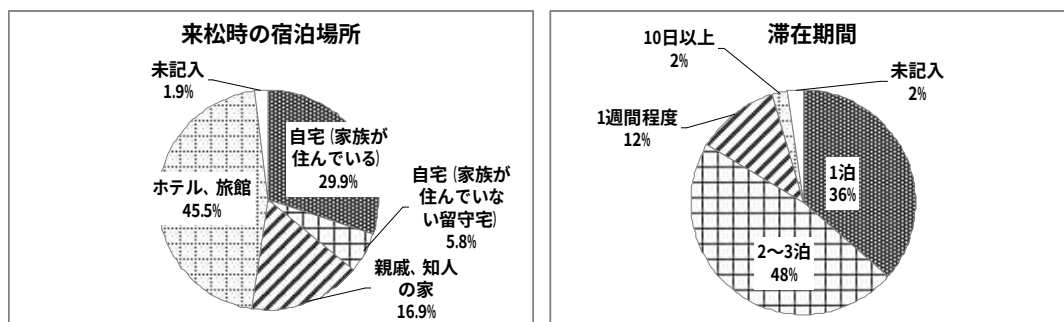
「年2回以上」と回答した人は「盆正月」など年中行事に加えて、「同窓会」や「冠婚葬祭」で複数回来松している姿が見えてくる。



(4) 来松時の宿泊・滞在について

来松時の宿泊場所については、「ホテル、旅館」が45.5% (70人)でもっとも多い。次いで「自宅(家族が住んでいる)」が46人で29.9%、「親せき、知人の家」が16.9% (26人)だった。当地を訪れたときには家族や親せき、知人に気兼ねなく過ごせるホテル等に宿泊している。

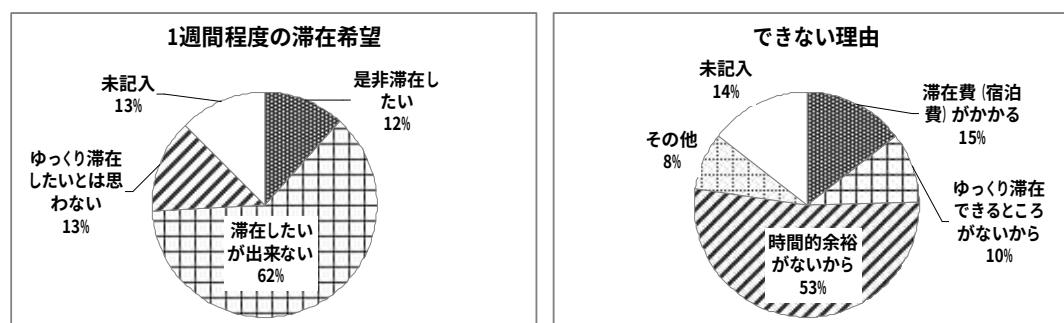
滞在期間については「2～3泊」と回答した人がもっとも多く48% (64人)、「1泊」は36% (49人)で、1泊～3泊程度の短期滞在が中心であることがわかる。



(5) 中期の滞在について

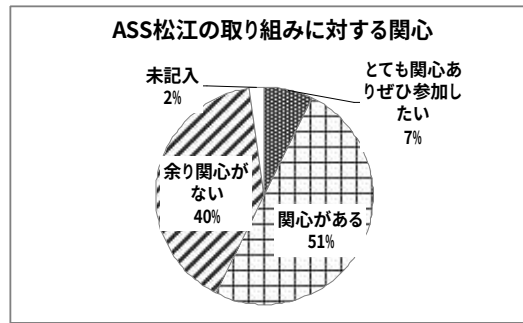
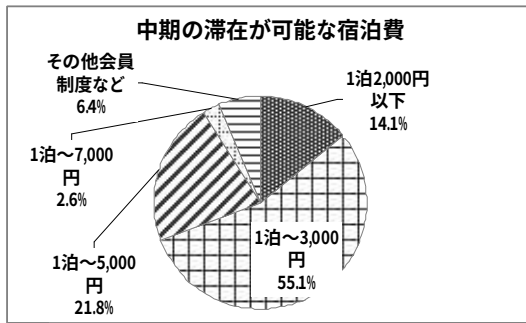
1週間程度の中期間の滞在希望について聞いた質問に対しては「滞在したいができない」と回答した人が62.5%（85人）と最も多かった。「是非滞在したい」（12%）と「ゆっくり滞在したいとは思わない」（13%）はほぼ同数だった。

また、滞在できない理由について聞いたところ、「時間的余裕がないから」が52.4%（76人）で最も多く、次いで「滞在費（宿泊費）がかかる」（15%）、「ゆっくり滞在できるところがないから」（10%）となった。そもそも時間的余裕がないことについては、当法人では対応出来ないが滞在費の問題、滞在場所の問題は本事業で解決を試みている点であり、良い課題を得たと言える。



中期の滞在が可能な宿泊費について確認したところ、「1泊 3,000円未満」と回答した人が最も多く55%だった。次いで「1泊 5,000円未満」、「1泊 2,000円以下」と続いた。上記の課題と合わせて、滞在費は安ければ安いほど良いという認識であることが明らかになった。

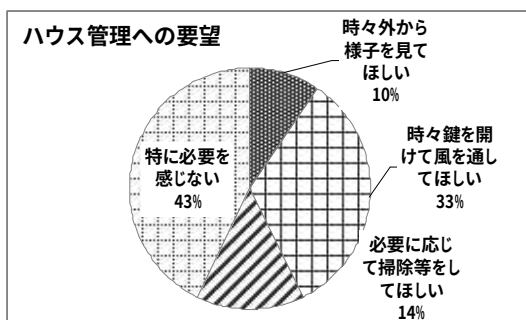
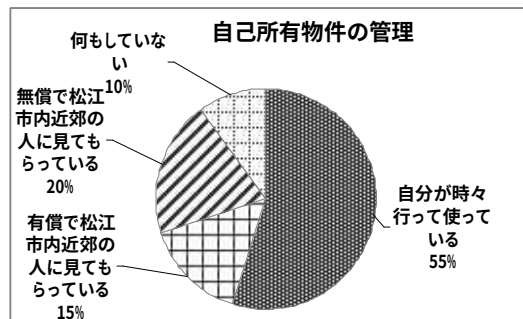
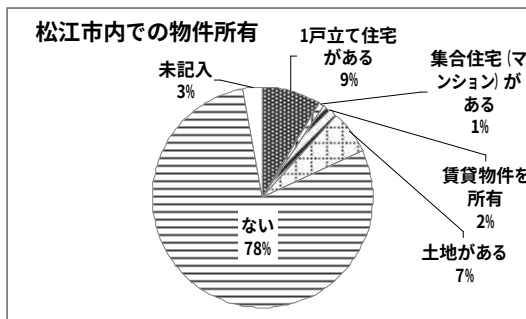
さらに、当法人が構想し推進している取り組み（空き家を使ったふるさと暮らし体験ツアー等）への関心の度合いについても聞いた。その結果、「関心がある」と回答した人は半数を超え、「とても関心がありぜひ参加したい」と回答した人も少数ではあるが確実にいたことは心強く、また取り組みの価値を再確認した。



(6) 自己所有物件の現況について

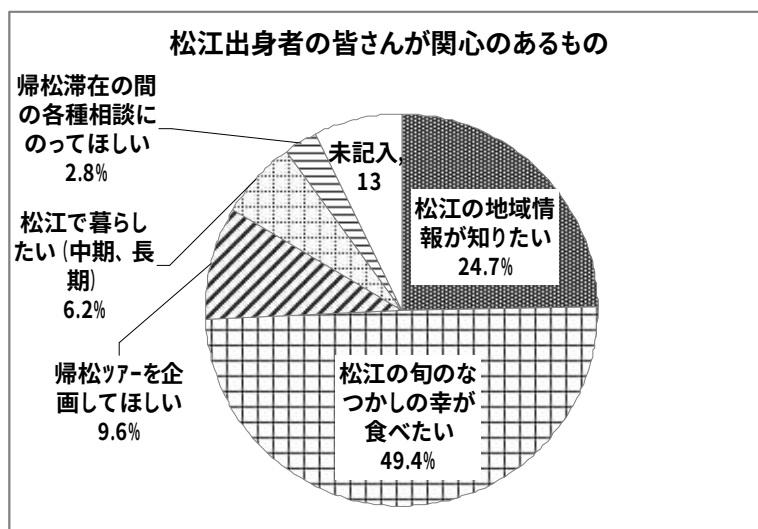
ふるさと暮らしニーズだけではなく、松江出身者が松江市内に保有する自己所有物件の現況や管理状況についても確認をした。この結果は、今後当法人において、空き家の管理や清掃事業なども視野に入れていることから、その基礎資料として活用したい。

大半は物件を所有していないが、所有している人の半数以上は「自分が時々行って使っている」状況である。また、求める管理サービスとしては「時々鍵を開けて風を通してほしい」が多かった。

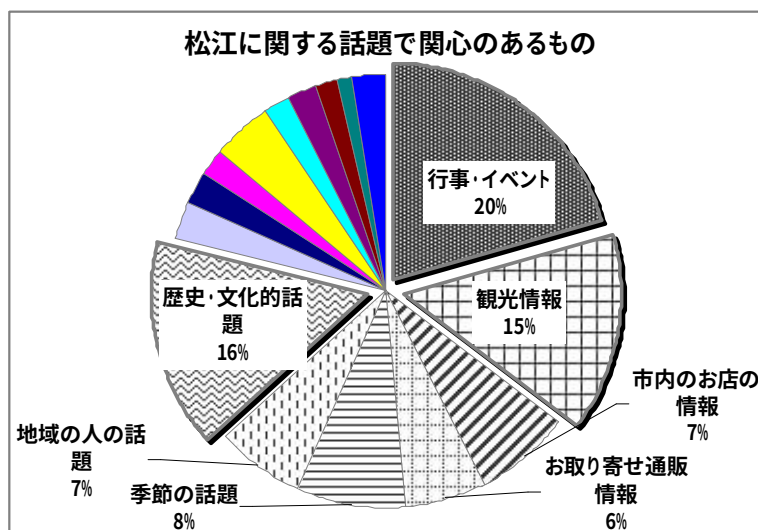


(7) 松江出身者の関心・求める情報

出身者として関心がある事柄について質問をしたところ、「松江の旬のなつかしの幸が食べたい」(49.4%) がもっとも多く、次いで「松江の地域情報が知りたい」(24.7%) となった。また「帰松ツアーを企画してほしい」という回答も 10%ほどあり、一定のニーズがあることが明らかになった。



さらに、松江に関する話題で関心のあるものについて聞いたところもっとも多かったのは「行事・イベント」で 20%、「歴史・文化的話題」(16%)、「観光情報」(15%) が続いた。その他にも「季節の話題」や「市内のお店の情報」、「お取り寄せ通販情報」、「地域の人の話題」なども一定の割合で求められていることがわかった。



3-3. 体験ツアー（短期・中期滞在）

①家屋の借り上げ

本事業において、下記のような条件で、本事業に賛同する家主の家を、3軒借り上げ、松江ゆったり滞在・ふるさと暮らし体験をしてもらった。

一般的に賃貸住宅として提供するためには、家財道具等をすべて片付けなければならないが、それまで生活していた家財道具を全部処分ことが難しく、そのまま放置してある家も少なくない。こういった実情を踏まえて、本事業では、これらをそっくり利用しての活用を提案している。

■借り上げる家屋の条件

- ・本事業の趣旨に賛同し、短期および中期滞在の宿泊「松江くらし体験」ができること
- ・1戸建ての住宅で、一般生活ができる家財道具が揃っていること。それらを使用できること。
- ・利用者が生活するスペースが十分に確保され、貴重品や使えないもの（不用品など）は置いていない。
- ・松江暮らしの滞りがないときには、地域の交流サロンとして利用できること（特定多数の人が家に入ることが可能）

■借り上げ家屋

奥谷ハウス	詳細は 20 ページ
内中原ハウス	詳細は 21 ページ
八束ハウス	詳細は 22 ページ

<奥谷ハウス>

住所：奥谷町 163



間取り：4LDK（2階建て）

リビング9畳	キッチン6畳	和室4部屋（7畳・6畳×3）
洋室	風呂（追いだき可・シャワー有）	トイレ（洋式）
庭有・駐車場有（2台） 所有者が近くに住んでいて、必要に応じて相談できる		

<備え付けの家具類>

◆リビング用品

テレビ・ソファ・リビングテーブル・座卓

◆キッチン用品

冷蔵庫・ガステーブル・食器類・鍋調理器具・キッチンテーブル

◆生活用品

掃除機・ストーブ（2台石油・ガス）・エアコン3台・扇風機・布団2組

<内中原ハウス>

住所：内中原町 244-3



間取り：6LDK（平屋）

ダイニングキッチン 8 畳	和室 5 部屋（8 畳・6 畳×3・4.5 畳）	
		
洋室 1 部屋（6 畳）	風呂（追いだき可・シャワー有）	トイレ（洋式）
		
庭有・駐車場有所有者は近くにいない		

<備え付けの家具類>

◆リビング用品

ソファー・リビングテーブル・座卓

◆キッチン用品

冷蔵庫・ガステーブル・食器類・キッチンテーブル

◆生活用品

掃除機・洗濯機・ストーブ（石油・ガス）・エアコン・鏡台・サイドボード・下駄箱・宅内電話

<八東ハウス>

住所：八東町波入 199-1



間取り：4LDK（2階建）

玄関	キッチン 10 畳	和室 4 部屋 (8 畳×2・6 畳×2)
		
洋室なし	風呂（追いだき可・シャワー有）	トイレ（洋式）
		
庭有・駐車場有 所有者が近くに住んでいて相談できる		

<備え付けの家具類>

◆リビング用品

テレビ・コタツ・リビングテーブル・座卓

◆キッチン用品

冷蔵庫・電子レンジ・トースター・ガステーブル・食器類・鍋調理器具・キッチンテーブル

◆生活用品

掃除機・ストーブ・エアコン・扇風機・ドライヤー・布団

■借り上げ家屋の家財確認リスト

記録者

借り上げ家屋の家財等の確認リスト

物件の住所		
	数・有無	備考（部屋の状態など）
部屋数	() 室	
リビング	() 畳程度	
キッチン	() 畳程度	
和室	() 部屋 ⇒ 畳 畳 畳	
洋室	() 部屋 ⇒ 畳程度 畳程度 畳程度	
風呂	追いだき⇒ あり・なし シャワー⇒ あり・なし	
トイレ	和式・洋式・ウォシュレット	
庭	あり・なし	
駐車場	あり・なし ⇒可能台数 ()	
所有者が近くに住んでいて相談できる 所有者は近くにいない（面倒をみない）		

1. キッチン用品

冷蔵庫	食器類
電子レンジ	鍋・調理器具
トースター	キッチンテーブル（机・イス）
ガステーブル	

2. リビング用品

テレビ	ソファ（ 脚）
ビデオデッキ・DVD プレイヤー	リビングテーブル
コタツ・コタツ布団	座卓

3. 生活用品

掃除機	扇風機
ストーブ（石油・ガス・電気）	ドライヤー
エアコン（ 台）	布団（ 組）

備考（それぞれの備品の補足説明や他にあるもの）

使ってはいけない部屋や触ってはいけないもの

②体験ツアー（短期・中期滞在）の実績

■体験ツアー募集チラシ



松江ゆったり滞在・ふるさと暮らし 体験者募集

**宿泊
無料** 平成22年3月10日までの滞在限定！

松江出身の方
松江で暮らしたことがある方向け
松江生活滞在プラン





気兼ねなくゆっくり松江暮らしを楽しんでもらえるように、松江市内の空き家を、生活の場として活用した滞在プランです。
懐かしいお友達と会うもよし、懐かしい場所を訪れるもよし、観光めぐりをするもよし、松江の食・文化を楽しむもよし、心ゆくままにゆっくり松江暮らしをお楽しみください。

家具つき戸建て住宅
市内の住宅地にある一般の一戸建ての住居を、丸ごとお貸しします。日常生活ができる家電製品や家具などがあります（ご利用いただく住居ごとに、設備や備品等が異なります）。必要なもののレンタル、持ちこみ可。

気兼ねなく松江暮らし
一週間程度、自由な生活をお楽しみいただきます。お食事もお炊きすることができます。

松江暮らしヘルプ
松江での生活に慣れるための相談をお受けします。観光、イベント、地域サークルなどをご紹介します。

地域活動への参加
滞在中、地域コミュニティ活動（公民館活動・地域活動等）、畑仕事等することもできます。（活動内容は、滞在時期によって異なります）

この事業は、平成21年度 国土交通省「長期優良住宅等推進環境整備事業」で実施しています。

お問い合わせ NPO法人 ASS松江
〒690-0872 島根県松江市奥谷町163
電話：0852-26-4437（城北公民館内 担当 真先）
ホームページは「ASS松江」と検索してください

■体験ツアー参加者

本事業において、5組12人の方が、松江暮らしを体験した。体験者は下記の通り。

滞在者名	年代	滞在人数	滞向日	滞在ハウス	居住地
木村氏*	70歳代	2人夫婦	10・11・12月	奥谷	横浜
真先氏	30歳代	2人夫婦	12月29日～1月3日	内中原	千葉
藤江氏	40歳代	4人2夫婦	2月12日～13日	奥谷	広島
泉氏	60歳代	2人夫婦	1月15日～18日	奥谷	千葉
真先氏	30歳代	2人夫婦	1月27日～2月1日	八束	千葉

*木村氏は、本事業の実施以前から問い合わせがあり、実施中に3か月の長期滞在を希望したため、本事業で借り上げた家屋に滞在してもらい、種々の意見をもらった。

■参加者の感想

3か月滞在した木村氏へのヒアリングによる感想を掲載（参加者の感想は、利用した家、期間・時期等によって異なるため、まとめはせず、すべて今後の参考意見として役立てている）

Q1. 今回の滞在を希望したきっかけ・動機はなんでしたか？ <i>18歳で松江を出て以来、ゆっくり帰る機会がなかったが、結婚40年を過ぎ娘が企画してくれたため。場所が奥谷（子供の頃に高級住宅街というイメージ）だったこともあり、是非と思った。故郷に対する思いが強くなっている。</i>
Q2. 松江に来るまでの、A S S松江とのやりとりはスムーズでしたか？ <i>A S Sとのやり取りは娘がしてくれた。スムーズだったようである。A S Sの物件を見つけたきっかけも娘がインターネットで発見したことから。</i>
Q3. 滞在した家についての感想をどうぞ ・良かった点 <i>家も庭も広かったこと、水回りも入る前に直しておいていただいたことは良かった。周りも静かであった。</i>
・改善してほしい点 <i>冬に向けては暖房器具が用意してあると良い。テレビの映りが悪かった。布団にヤモリがいたり、入居して10日ほどは、ホコリなどが気になり、ずいぶん清掃をした。（もっときれいにしておいてほしかった）</i>
・備え付けの生活財の過不足 <i>家財道具は用意していただいたようだが、自分たちが見落としており、包丁や鍋、フライパンは持ってきた。不足はないのでは？（暖房器具が必要）</i>
Q4. A S S松江（NPO）や、大家さん、周囲の方のサポートはどうでしたか？ ・相談したこと、教えてもらったこと <i>大家さんに日常の相談をしていたが不在が多かった。相談内容としては「ゴミのdashかた」や「おいしいパン屋さん」などについて。 観光情報などは行政（県・市）に行ったが対応が十分ではなく、結局、親戚や松江の友人に聞いたりして県内（西は大田まで）を巡った。最初から親戚や友人に聞けば良かった。（大家さんやNPOにはあまり聞かなかった）</i>

Q 5. 滞在中の暮らしぶりについて教えてください。 ・どんなことをされましたか 主に観光をゆっくりした。これまでも松江にかえっているが通常は 1 泊 2 泊の予定で観光などはできなかった。今回はゆっくりと観光することができた。ご主人様は釣りを、奥様は琴を趣味としている。 公民館行事（日帰り旅行：蒜山）にも飛び入りで参加させてもらって一番の思い出。	
・やりたいことをするために、支障になることはありましたか？（すぐにやりたいことができましたか？） 松江暮らしの楽しみについては、行政に聞いてもわからなかった。親戚・友人に聞いたりしてできた。東京の知人がイロイロと行き先や松江の知り合いを紹介してくれたが、中には病気などで会えない方もいた。どうしても会いたい人に会えなくて残念。	
・どんな情報が役に立ちましたか？ 飲食店の情報が嬉しかった。おいしいパスタ屋がなくて残念。 道がわからず人に聞くととても丁寧に教えてくれて人間性はとても良い。一方で行政の対応が悪い。	
・松江暮らしをするのに、ほしかった情報、こんな情報があったらよかったと思うことはありますか？ 島根半島の浦浦を巡ったが、日本海の風景が本当に綺麗。関東では松江などはまったく情報がないので、情報を出していけば良い。 1 ヶ月でも良いとか、2 泊 3 泊からでも良いなどの情報も出してみてもどうか。行政レベルで情報を出しては？旅行会社等を通じた情報発信も良いと思う。	
Q 6. 今後、A S S 松江が、こういった空き家を活用した短期（中期）滞在を事業として実施していくにあたって、サポートしてほしいことや、改善していくべきこと、要望などのご意見をください。 今後、料金の検討が必要。 家によって様々な条件が違うので、対応が難しいと思う。旅館感覚で泊まる人、自由に使える貸家として滞在する人など、利用者の意識によっても、さまざまな厳しい指摘をされる可能性はある。	
その他 関西はわからないが関東には松江の情報はまったく届いてこない。情報を出すことが大事。山陰のツアーは高い！ 松江滞在中に病院にも行ったが病院の対応はとても良かった。都会と比べてもとても良い。観光客相手の市内の店が 5 時 6 時で閉まるのはどうかと思う。	

■貸家家主の感想

奥谷 ハウス	三島氏	家具等の処分が大変であった。家財道具をそのまま使うとはいっても、かなり処分する必要があった。また、玄関の軒と水周りの補修が必要であったが、100 万円ほどかけて改修した。 貸家の隣に住まいしているため、モニターの滞在中は、ごみの出し方や観光地やイベント情報、買い物先、地域活動などの何かと相談にのった。
-----------	-----	---

内中原 ハウス	絹川氏	長期賃貸を希望しているが、まだ見つからず、家財道具もそのままにしてあるので、この事業に協力した。遠方に住んでいるため、家の管理等もすべてNPOに依頼。
八東 ハウス	安部氏	仏壇があるため貸すことに躊躇したが、八東の街が大好きだった父の家が、八東の街に貢献できれば、父も喜んでくれると思って協力することにした。 交流サロンで、多くの人が集まって楽しんでいることがうれしく、どんどん活用してほしいと思っている。

3-4. 交流サロン

借り上げた家で、交流サロンを5回実施した。

交流サロンをすることによって、地域住民が、その家に入ることは、家の様子もわかり、また、その家を活用することにも関心を持つことによって、そこに滞在する人にも関心をもって接することができるようになることを期待している。Uターン、Iターンで来た人には、地域とのかかわりが重要であるため、その土壌を作る取り組みである。

①しめ縄作り（奥谷ハウス）

- 日時 平成21年12月7日（月）10：00～13：00
- 参加者 13名
- 内容 新年を迎えるために、しめ縄を手づくりしました。
- 講師 吉岡正樹氏、野津郁子氏
- 参加者の感想 しめ縄を自分で作ることができるのはうれしい。近所でこういうサロンがあると参加しやすい。





②干支作り（奥谷ハウス）

- 日時 平成 21 年 12 月 22 日（火） 13：00～16：00
- 参加者 9 名
- 内容 22 年の干支の寅のマスコットを作りました。
- 講師 沢田ツネ子氏
- 参加者の感想 先生が、事前に型紙をとってパーツを用意してくれたので、みんな上手に完成。細かい作業も、がんばりました。かわいらしくて感激です。



③内中原地域交流会（内中原ハウス）

- 日時 平成 22 年 1 月 15 日（金）10：00～13：00
- 参加者 12 名
- 内容 東京からの来松者を囲んで、交流会を開催。
- 参加者の感想 来松者：地元の方々と交流して知りあいができると、心強い。今後、松江暮らし体験をする人とも、ぜひこのような会をしてもらえるとよいと思う。
NPOメンバー：県外在住者との会合は、今後の活動にとっても有意義であり、今後も来松者との交流会を続けていきたい。



④第1回囲碁交流会（八束ハウス）

- 日時 平成 22 年 1 月 13 日（日）10：00～16：00
- 参加者 20 名
- 内容 八束地区、朝酌地区の仲間で囲碁交流会を開催
- 参加者の感想 普段公民館などでするのは違って、ゆっくり楽しむことができた。NPOが、地域でこういった企画をしてくれて感謝している。





⑤八東地域交流会（八東ハウス）

- 日時 平成 22 年 1 月 22 日（日） 11：00～13：00
- 参加者 18 名
- 内容 八東町の空き家調査に協力してもらった地区委員等に調査報告をし、意見交換を行ったのち、交流会を実施。
- 参加者の感想 八東町だけの話し合いではなく、NPOの、外部から見た意見が大変参考になり有意義であった。



3-5. フォーラム

■実施概要

- タイトル : 松江ゆったり滞在・ふるさと暮らしフォーラム
～地域ぐるみで空き家を活用～
- 日時 : 2月20日(土) 10:00～12:30
- 会場 : 松江市総合福祉センター(千鳥町70番地)
- 主催 : NPO 法人 ASS 松江
- 後援 : 松江市
- 協力 : 松江市中心市街地活性化協議会
- プログラム : ●挨拶(10分)
開会挨拶原顕夫(ASS 松江理事長)
来賓挨拶松浦正敬(松江市長)
●基調講演(40分)「二地域居住と街づくり」
講師渋谷和久(国土交通省国土計画局広域地方整備政策課長)
●パネルディスカッション(90分)「地域ぐるみで空き家を活用」
パネリスト: 渋谷和久(国土交通省国土計画局広域地方整備政策課長)
安井春海(松江市都市計画部長)
泉宏佳(東京双松会事務局長・東京松江会)
安部ケイ子(八束町・貸家家主)
原顕夫(ASS 松江理事長)
コーディネータ: 久保里砂子(松江市中心市街地活性化協議会タウンマネージャー)
- 参加費 : 無料
- 参加者 : 130人

■フォーラムチラシ



2/20(土) 松江ゆったり滞在・ふるさと暮らし フォーラム 地域ぐるみで空き家を活用

参加
無料

今、松江にも空き家が増えています。様々な事情から、借家や売りに出すこともなく、そのままの家が多いのです。一方で、他の都市で暮らしている松江出身者や、松江で暮らしたことのある方々から、「松江がなつかしい」「ゆっくり滞在したい」「引っ越すことはできないが、松江でも暮らしたい」などの声も聞かれます。そのようなニーズを受けて、地域の事情をよく知る、当NPO法人で、空き家を活用した「ふるさと暮らし」の促進を行っています。私たちが暮らす地域松江を元気にしよう！

時間：10:00~12:30
会場：松江市総合福祉センター
(千鳥町70番地)
主催：NPO法人ASS松江
協力：松江市中心市街地活性化協議会
後援：松江市

平成21年度 国土交通省
「長期優良住宅等推進環境整備事業」

プログラム

- 挨拶 (10分)
開会挨拶 原顕夫 (ASS松江理事長)
来賓挨拶 松浦 正敬 (松江市長)
- 基調講演 (50分)
「二地域居住と街づくり」
渋谷 和久 (国土交通省国土計画局広域地方整備政策課長)
～休憩 (10分)～
- パネルディスカッション (80分)
「地域ぐるみで空き家を活用」
コーディネータ：久保 里砂子 (松江市中心市街地活性化協議会タウンマネージャー)
パネリスト：渋谷 和久 (国土交通省国土計画局広域地方整備政策課長)
安井 春海 (松江市都市計画部長)
泉 宏佳 (東京双松会事務局長・東京松江会)
安部 ケイ子 (八束町・貸家家主)
原 顕夫 (ASS松江理事長)



お問い合わせ

NPO法人 ASS松江
〒690-0872 島根県松江市奥谷町163
電話：0852-26-4437

■フォーラムの様子



空き家を滞在施設に

松江でフォーラム活用策探る

空き家の有効活用を考え、松江ゆとり滞り滞在・ふるさと暮らしフォーラム」が、松江市千鳥町の市総合福祉センターで開かれた。空き家調査などに携わるNPO法人「ASS松江」（原頭夫理事長）が企画、街づくりなどに取り組む市民ら約70人が参加した。フォーラムがあったのは2月20日。「地域ぐるみで空き家を活用」と題したパネルディスカッションでは、原理事長が、同市内の3棟の空き家に団塊世代の人たちが3日〜3か月間住んだ事例を紹介。利用者

から「宿泊費が安く抑えられ、気軽に観光や散策の拠点にできた」という反応があったことなどを報告した。市都市計画部の安井春海部長（57）は「空き家が増え

れば（景観面から）町歩き観光にも影響が出る。市では『街なか暮らし』を推進しており、中心部の空き家を若者が利用してくれば活性化にもなる」と期待した。

また、東京松江会前幹事長の泉宏佳さん（64）は「有名な芸術家や小説家などに入居してもらい、創作活動を通じて松江をPRしてもらってはどうか」と提案していた。

「小説家や芸術家招こう」

空き家活用へ意見交換

松江でフォーラム

空き家の活用をテーマにしたフォーラムがこのほど、松江市千鳥町の市総合福祉センターであり、実践に取り組む市内のNPO法人ASS松江の原頭夫理事長をはじめ、都会地に住む同市出身者、行政関係者など5人が意見交換した。

同NPOは昨年からは市内の空き家を借り、東京など都会地に住む市出身者が松江に滞在する際に貸す仲介事業を展開。空き家を交流サロンとして、町交際会などイベント会場に使う活用策にも取り組んでいる。原理事長は活動を紹介し、交流サロンについて「近くの住民に空き家にも出る火災が起きたことに関心を持ってもらい、活にも触れ、空き家対策の重要性を指摘。『小説家や芸術家を招いて住んでもらい、松江にちなむ作品を作ってもらって都会に出て、古里のアイデアを披露した。』」と意欲を膨らませた。



松江都市計画部部長
安井 春海 様

東京松江会前幹事
長 泉宏佳 様

ASS松江理事長
原 頭夫 様

空き家の活用をテーマに意見交換するパネリストたち

3-6. 広報活動

①ホームページリニューアル

■リニューアルのポイント

最新情報を更新しやすくすることを目的として、ホームページをリニューアルした

■URL：<http://www.ass-matsue.org/>

松江ぐらしを応援する
NPO法人 ASS松江
Active Senior Support Matsue

Google アドセンス 検索

トップページ
Home

設立趣旨
Purpose of establishment

事業内容
Business

- ▶ 調査事業
- ▶ 空き家活用事業
松江暮らし支援
- ▶ 貸家情報
(短期・中期滞在)
- ▶ 松江ゆったり滞在・ふるさと
暮らし宿泊体験
- ▶ 松江暮らしアクティビティ情
報
- ▶ 空き家活用事業
交流サロン
- ▶ ハウス管理事業
- ▶ フォーラム等

お問い合わせ
Contact

松江市ホームページ

新着情報 What's New

- ▶ 2010年4月 3日 **NEW** ふるさと暮らし体験料金
- ▶ 2010年4月 3日 **NEW** ASS松江「空き家活用プロジェクトに寄せて」
- ▶ 2010年4月 3日 **NEW** 黄金の島 大根島へおいでください
- ▶ 2010年4月 3日 **NEW** 松江ゆったり滞在を！！
- ▶ 2010年3月30日 連絡事務所を移転しました

[過去の情報一覧](#)

サロン情報・参加者募集 Salon and Advertise

- ▶ 八束ハウスで囲碁交流会を開催しました
- ▶ 八束ハウスで、交流会をしました
- ▶ 八束ハウスで、囲碁交流会をしました
- ▶ 奥谷ハウスで、来年の干支をつくりました
- ▶ 奥谷ハウスでしめ縄づくりをしました

[▲このページの先頭へ](#)

NPO法人 ASS松江
〒690-0814 島根県松江市東持田町30-3 三島建設内
TEL: 090-9069-0979(原) E-mail: info@ass-matsue.org

[サイトマップ](#)

Copyright © 2008-2010 NPO ASS Matsue All rights reserved.

■サイトマップ

トップ

新着情報

設立趣旨

業務内容

調査事業

空き家活用事業松江暮らし支援

貸家情報（短期・中期滞在）

松江ゆったり滞在・ふるさと暮らし宿泊体験

松江暮らしアクティビティ情報

空き家活用事業交流サロン

ハウス管理事業

フォーラム等

お問い合わせ

②パンフレット作成

■仕様 A4 三つ折両面カラー刷り

■5,000 部作成

<外面>



松江暮らしの体験
(短期・中期滞在)

気兼ねなくゆっくり松江暮らしを楽しんでもらえるように、松江市内の空き家を、生活の場として活用した滞在プランです。

懐かしいお友達と会うもよし、静かな場所を巡れるもよし、観光めぐりをするもよし、松江の食文化を楽しむもよし、ゆめまじりにゆっくり松江暮らしをお楽しみください。

◎家具つき戸建て住宅

市内の住宅地にある一般の一戸建ての住居を、丸ごとお貸しします。日常生活ができる家電製品や家具などがあります(ご利用いただく住居ごとに、設備や備品等が異なります)。必要なもののレンタル、持ち込み可。

◎キッチンが使えて自炊可能

一週間の程度の自由な生活を体験いただけます。お食事も自炊することができます。

◎松江暮らしへレゾ

松江での生活に慣れるための相談を受け付けます。観光、イベント、地域サークルなどをご紹介いたします。

◎地域活動への参加

滞在者、地域コミュニティ活動(公民館活動・地域活動等)、担仕事等を行うこともできます。(活動内容は、滞在地帯によって異なります)

ふらっと暮らし(滞在料金)	1日～3日の場合 4日～20日の場合	1日 4,000円～ 1日 3,000円～ 20日～1ヶ月 10,000円～
---------------	-----------------------	---

※利用する数によって金額が変わることがあります。
※宿泊は、朝食付きとなりますが、有料レンタルもできます。

●泊所 松江市内中部町

●泊所 宇治市尾根 松ヶ丘

●泊所 水原 龍泉・バス 龍井(旧いんばり、シャワー) トイレ(洋式) 車庫1台分
ソファリービングテーブル・椅子・冷蔵庫・ガステーブル・食器類
キッチンフル・洗濯機・洋服乾燥・ストーブ(石油・ガス)・エアコン設置
・付いたカーペット敷き・室内照明

※利用したい地域は一時的ですが、滞在期間によってはご利用可能な場合もございます。

松江暮らしのお楽しみ

松江城は、現存する12の古天守の中で、平山親綱公、再建は1番、古さでは4番目です。堀で囲まれた城郭は日本一だと評され、江戸、明治の佇まいを探し、城下町の影絵や老樹の枝が見事です。先導者の湯田は夢田の役所へ参ります。

観望ポイントガイド 門前さん

先人が黄金の島とたたえた大和島は、牡丹と雲州人華を嘗てる田舎です。いつもと違う空気と景色の中で暮らすとみませんか? 郡会の歳と共に田舎の風に包まれてみて下さい。

大塚良寛蔵主室 野村さん

思えば御宿は、館内から内堀に瀬川産魚船が到着していきの様子が見るととても心地よい空間です。水を汲み、新米を煮込めようと思っています。松江では各地区の公民館に様々な講座があり、誰でも参加できます。私は1つ3つの地区の民衆の会に入って楽しんでいきます。

A56松江 垣幸 君

うちは娘が1人、旦那は4人、孫のいる田舎、田舎の田舎です。今は、仕事を終えて、いつでも帰れます。松江の氣候では、1年中様々な野菜が採れ、家族だけでなく、近所や親戚にもおすそ分けをして楽しんでいます。

A56松江 佐藤 君

退職記念に、夫婦で松江の家を借り、実際に買い物に出かけて食事を作ったりしてみたい、お城を回って見るのも勉強の一角です。3泊4日の滞在、石原と矢野の生垣に囲まれた家並みは質素な中に趣とした厳しさを感じられており、行事の空気を感じた面白くなりました。

東京府立大学 森さん

退職記念に、夫婦で松江の家を借り、実際に買い物に出かけて食事を作ったりしてみたい、お城を回って見るのも勉強の一角です。3泊4日の滞在、石原と矢野の生垣に囲まれた家並みは質素な中に趣とした厳しさを感じられており、行事の空気を感じた面白くなりました。

東京府立大学 森さん

利用者の声

4. 協力体制の構築

①松江出身者との連携

定住人口の促進には、松江出身で現在、東京や大阪、広島など他の地域で生活している松江の出身者や、松江に暮した事のある人、親戚や知人がいる人、旅行等で松江が気に入った人など、松江の縁者との連携をしっかりと作ることが有効である。そこで、当 NPO では、都市部の松江会や、学校の同窓会等との連携を促進していく。

本年度事業においては、下記の団体と連携を図った。

■ 連携先

東京松江会、東京双松会（松江北高等学校卒業生会）、近畿松江会、広島松江会、広島工窓会（松江工業高等学校卒業生会）、（岡山松江会アプローチのみ）

■協力内容

- i) 松江ゆったり滞在ふるさと暮らしニーズ調査(アンケート)のモニター協力
- ii) 体験ツアーのPR、希望者の紹介
- iii) 事業への要望等意見交換

■次年度の連携：「交流・滞在促進パートナー」づくり

本年度の連携をもとに、次年度は、松江会等、縁のある団体と、「交流・滞在促進パートナー」として連携を図っていく。具体的には、下記のような活動を依頼する予定。

ASS 松江「交流・滞在促進パートナー」としての活動

i) ASS 松江の活動（松江の空き家を活用した定住交流促進）の PR

各団体の総会や通信網での会員へのご案内や、会員のネットワークで紹介できる関連組織や個人に対して、当法人の活動を PR。パンフレットやチラシの配布、会合での説明など。(必要に応じて、当法人のスタッフが参加します)

ii) 松江での、ゆったり滞在・ふるさと暮らし希望者の紹介

当法人が提供している、戸建ての住宅での松江暮らし希望者を紹介（義務は負わない）。

iii) ハウス管理希望者の紹介。

松江に留守宅を保有していて、定期的なメンテナンス等を希望する人の紹介。（現在、ハウス管理事業を検討中。ハウス管理をご希望の方と内容を相談して対応）

iv) 松江ツアーの共同企画の検討

都市部在住者の訪松のツアーの企画を検討し、実施。（宿泊は、ホテル・旅館も可能）

v) 当法人の事業充実のための意見交換会への参加

年 1 回、都市部在住の皆さんとの意見交換会を実施。縁者の皆さんの松江への想いを形にできるように、サポートできることを一緒に検討。

②行政との連携

地域の空き家対策や定住の促進、観光・交流促進のための、松江市、島根県の政策を補完する形で、地域におけるきめ細かいフォロー体制を作っていくことが当法人の役割でもある。行政では難しい地域レベルでの情報共有やフォロー体制を構築し、新たな公としての役割を担っていく必要がある。

本事業において、下記の行政機関と連携を図った。

- ・松江市都市計画部まちづくり推進課住宅政策係
- ・松江市産業振興部定住雇用推進課
- ・島根県東京事務所・日本橋しまね館
- ・ふるさと島根定住財団

③地域との連携

本事業を進めるにあたり、地域の協力が重要であった。空き家調査では、町会・自治会の役員等が、一緒に調査に回り、居住していない家に、時々誰かが帰ってきているのか、ほとんど帰ってきていないのか、または、空き家になってどのくらいの年月がたっている

のか、住んでいた時の様子など、可能な範囲で情報提供をしてもらった。こういったことは、地域のお付き合いがなければ知りえない情報であり、本来表に出るこのとのないものだが、地域のコミュニティを守るために必要な空き家対策として協力が得られた。一軒一軒、空き家に入居してもらうためには、もっとも重要な情報であり、地域ぐるみの取り組みが必要である。

5. 今後の課題と活動の方向性

◆貸家の確保

今年度借り上げた家屋3軒のうち、奥谷ハウスは4月から3年間での入居が決まり、内中原ハウスは、4月から1か月の滞在が決まっている。また、八束ハウスにも、中期滞在の希望がある。

現在空き家になっている優良な家屋の家主に理解を求め、貸物件を作っていくことが最大の課題だが、貸し易い条件の提示し、活用方法をオープンにすることによって、貸す意思がない（そのままの状態で放置している）空き家のオーナーに、具体的な働きかけを行っていく。

空き家調査を市内全域に拡大することも検討していたが、調査が目的ではなく、空き家を活用し入居を促進していくことを目的とするため、今後、他地域においては、地域と連携して状態の良い空き家をリストアップし、効率的にアプローチしていく方向に転換。

◆事業のPR

本事業では、松江の出身者や縁者を対象にしており、松江会や、学校の同窓会、松江の関連団体にPRをし、「交流・滞在促進パートナー」を増やしていくことが課題。

市内の小・中・高・大学の同窓会等にアプローチし、同窓会や冠婚葬祭の際に、少しゆったり滞在することを提案していく。

また、ホームページやチラシ等を活用してのPR活動に力を入れる。

◆相談窓口の設置

松江でのゆったり滞在・ふるさと暮らしを希望する方に対して、電話やFAX・インターネットでの相談の受付窓口を設置する。

◆松江暮らしの支援

短期・中期滞在者が、松江で暮らす間に必要な（求める）情報を得やすくなるように、サポート体制を検討する。

また、松江へのUターンやIターンを検討している人には、観光情報やハレの体験だけではなく、松江での日常の暮らしぶりを体験してもらうことが重要である。松江に暮らす人の日常的な楽しみ・暮らしぶりを紹介する体験メニューや、紹介ビデオなどを作ってい

く。

また、充実した暮らしのためには、地域とのかかわりや活躍の場が求められており、地域住民との交流会等での地域とのつながりを作るサポートも必要である。

◆関連事業者等との連携およびすみ分け

旅館業、不動産業とのすみ分けを明確にする。当 NPO の事業は、定住促進を目的とした、松江でのお試し暮らしの体験の場の提供であり、空き家のオーナーに対しては、賃貸しを促進するためのステップである。食事やその他のサービスを提供する旅館業とは対象や事業内容が異なり、また、長期滞在の物件と探しているお客様に物件を紹介する業務でもない。松江暮らし体験に利用した家屋を利用者等が気に入って長期滞在を希望する場合や、家主が長期賃貸物件として借主を探す意思を持った時には、不動産業者を介してまたは直接賃貸契約を結んでもらい、当 NPO は介在しない。

ただし、初めて家屋を賃貸にする家主には、信頼できる宅建事業者の紹介や、修繕業者等の紹介などを行っていく。

空き家の活用は、地域コミュニティ力を高め、安心して暮らせる地域づくりを目的とするものである。年に数回でも家族が帰ってくる家は、地域がそれを守る役割を担い、イザというときには連絡を取れる体制づくりが必要である。

一方、だれも帰ることのない空き家は、何らかの形で活用を考えていく必要がある。空き家になると建物の傷みも早く、空き家調査でも、住むためには相当の改修が必要な家屋が多かった。

空き家対策も、早期の対策が重要であり、それまで住んでいた人がいなくなった時に、「家財道具を処分しなくても貸すことができる」「短期間でもよい」というな、家主が貸しやすい条件で貸すことのできる受け皿が必要である。

一方で、ふるさとを離れた松江の出身者や、松江に滞在したことのある人、友人知人などがいて松江に想いのある人など、松江の縁者が、松江に来やすくする方策も求められている。

当法人では、こうした実情を捉えて、行政や地域、都市部在住の松江の縁者等と連携して、マッチング・サポートを行い、松江の空き家の活用した定住促進、日本一暮らしやすい街を目指して、活動を展開していきたい。

あしがき

近年、国の構造改革に合わせて「新たな公」として、NPO活動への期待も大きく、マスコミ等でも毎日のように様々なNPOの活動が紹介されております。私たちのNPO法人ASS松江は、昨年8月に設立し、活動をスタートしました。

今年度は、「松江ゆったり滞在・ふるさと暮らし」をテーマに国土交通省の支援を受け、活動を行ってきました。

この1年間の活動に対して、関係地域の役員の方々、貸家を提供くださった皆様、さらに、東京、関西および広島方面の松江会役員の皆様にも大変なご協力ご支援をいただき感謝申し上げます。最後に賛助会員の皆様、そして関係行政の方々のご支援ご協力に対し心より感謝と御礼を申し上げます。

NPO法人ASS松江

理事長 原 顕夫

**空き家を活用した
「松江ゆったり滞在・ふるさと暮らし」促進事業 報告書**
平成 22 年 3 月発行
国土交通省「長期優良住宅等推進環境整備事業」

NPO法人ASS松江

〒690-0826 島根県松江市学園南 2 丁目 2-3-501

TEL : 0852-32-4870

携帯電話 : 090-9069-0979 (原)

URL : <http://www.ass-matsue.org/>

e-mail : info@ass-matsue.org