

平成21年度

長期優良住宅等推進環境整備事業（住替え・二地域居住の推進）

成果報告書

一般社団法人
すまいづくりまちづくりセンター連合会

1. 事業内容

地域の住宅・建築資産の活用等による住替え・二地域居住を支援し、住宅の長寿命化を実現するための環境を整備することを目的として、地域における住替え・二地域居住に関する情報や希望者との仲立ち等、様々な支援の取り組みについて情報提供を行うために以下を実施した。

1) 住替え・二地域居住支援サイトの情報更新

①平成20年度補助事業で実施した住替え・二地域居住支援活動ガイドブックの改訂にあわせた取組み事例等の追加を行った。(添付資料1)

②支援活動や住替え情報をわかりやすく提供できるようにコンテンツの見直し等を実施した。(添付資料2)

2) 住替え・二地域居住支援に係る過去の調査成果の整理等

住替え・二地域居住支援に係る過去の調査成果について、支援手法に注目して各支援メニューの使い方やポイント等を整理し、住替え・二地域居住支援サイトのコンテンツに追加した。(添付資料3)

2. 事業実施スケジュール

年月	2009				2010				
	7	8	9	10	11	12	1	2	
住替え・二地域居住支援サイト情報更新 作業	○サイトの全体構成・調査・分析等 ○平成20年度調査事例の分析等			○ページデザイン作成等 ○ガイドブックデータの編集等		○新デザインを元にレイアウト再構築等 ○HTML修正等	○更新サイトの確認・修正等	○成果の取りまとめ ○報告	○報告 更新サイト公表
住替え・二地域居住支援に係る過去の調査成果の整理等		○過去の調査事例の分析、提供する情報の検討・決定					コンテンツ追加		

追加事例一覧表

	名称	地方公共団体等	地域	分野						
				移住相談・情報提供	空き家バンク	高齢持ち家活用	受け皿住宅等整備	お試し暮らし・体験居住	生活サポート・コミュニティ支援	住宅購入費・改善費等の助成
1	官民協働で移住促進事業と高齢者向け安心・安全まちづくりを推進	北海道伊達市	北海道・東北	○			○	○	○	
2	本格的な受け入れの発展期間道内の受け入れ環境を質・量両面で充実	北海道	北海道・東北	○				○		
3	北海道随一の観光都市で暮らす窓口設置で増加する移住者	函館市 企画部企画管理課	北海道・東北	○	○			○		○
4	官民協働により高齢者が住みやすい安心・安全なまちづくりと移住促進事業	伊達市 住んでみたいまちづくり課 移住定住係	北海道・東北	○			○	○	○	
5	空き家バンクの豊富な選択肢をホームページで紹介し見学にも対応	奥州市 総合政策部 まちづくり推進課	北海道・東北	○	○					○
6	農業体験がセットになったお試し居住で農業振興と地域活性化	財団法人 矢板市農業公社	関東	○				○		
7	荒廃農地を定住・二地域居住の地に市や農業団体等と連携し多様な支援を展開	NPO法人 田舎暮らし支援ネット	関東	○	○			○	○	
8	官民連携による地域の総合組織相談窓口から起業化支援まで手厚く支援	財団法人 グリーンふるさと振興機構	関東	○	○			○		○
9	住宅資産を有効活用した「マイホーム借上げ制度」で充実したセカンドライフを支援	一般社団法人 移住・住みかえ支援機構(JTI)	関東	○	○					
10	離島の不利を逆手に多彩でオリジナルな支援施策を充実	佐渡市 企画財政部 企画振興課	北陸	○	○			○	○	○
11	9年目を迎えたまちなかへの居住支援策定期的な見直しで効果的な支援を実施	金沢市 定住促進部 住宅政策課	北陸	○	○		○			○
12	ビジネスになる農業を展開し集落の根本的課題を解決	羽咋市 1.5次産業振興室	北陸	○	○				○	
13	行政単独の取り組みからNPO法人との協働へ広がる定住支援活動の輪	山梨市 総合政策課/NPO法人 山梨ガバメント協会	関東	○	○		○	○		
14	商工会による不動産仲介と体験ツアーを通じた「交流居住」の推進	沼津市/ 沼津市商工会戸田支所	関東	○	○			○		
15	地元との交流活動を行い進める定住支援「山里あすけ仲間」づくり	豊田市 足助支所	中部	○	○		○		○	○
16	大学と自治体との地域連携による交流居住・移住の受け入れ環境づくり	湖北移住交流支援研究会	近畿	○				○		
17	市町村のワンストップ窓口と地域協議会が連携した「和歌山方式」で田舎暮らしを応援	和歌山県 企画部 地域交流課	近畿	○				○		
18	体験から交流へ、交流から定住へ町と住民の効果的な役割分担で支援を展開	日高川町 産業振興課/ゆめ倶楽部21	近畿	○				○	○	
19	2町合併後、空き家バンク制度を創設合併前の施策も含めて多様な支援を実施	飯南町赤名庁舎 政策推進課内「飯南町定住支援センター」	中国・四国	○	○		○	○	○	○
20	定住と就農が一体となった充実した支援策で新規就農者を惹きつける	高梁市 備中地域局 産業建設課(旧備中町)	中国・四国	○	○		○			○
21	「空き家情報バンク」を核にきめ細かく対応 自然と歴史文化にひかれ移住者が集まる	萩市 総合政策部 企画課	中国・四国	○	○					
22	市とNPO法人との協働により多様な定住支援を実施	武雄市 政策部 市民協働課 市民協働係/NPO法人 循環型たてももの研究塾	九州・沖縄	○	○			○	○	○
23	住民による手作りの受け入れ環境づくり漁村留学には全国から親子が集まる	伊座利の未来を考える推進協議会	九州・沖縄	○			○	○		
24	空き家バンクと雇用促進住宅の転用で市内外から住み替え需要を掘り起こす	垂水市企画課	九州・沖縄	○	○		○			

住替え・二地域居住支援サイトのコンテンツの見直し内容

1. トップページ



「News」

トップページは、大きく「News」「Information」「ダウンロード」「関連リンク」の4段に分けた。

情報は移住希望者向け、支援実施主体向けに分け、入口を分けた。

「Information」

図を用いて見やすくした。

住替え・二地域居住支援に係る過去の調査成果について、支援手法に注目して各支援メニューの使い方やポイント等を整理したコンテンツを追加した。(詳細は添付資料3)

支援内容の説明文を追加した。

「ダウンロード」

「平成20年度住替え・二地域居住支援活動ガイドブック」のダウンロードを追加した。

「関連リンク」

2. 住替え・二地域居住をお考えの方へ（地域から移住支援の事例を見る）

・平成20年度補助事業で実施した住替え・二地域居住支援活動ガイドブックの改訂にあわせた取り組み事例を追加した。
 ・従来サイトでは既に終了した事業等が紹介されていたため、情報を更新した。

地区毎にインデックスを表示した。

参考 旧サイト

3. 住替え・二地域居住をお考えの方へ（各事例ページ）

TOP > 地域から事例を見る - 北海道・東北 > 北海道 伊達市(だて)

地域から移住支援の事例を見る

■ 北海道・東北 - 北海道 伊達市(だて)

官民協働により高齢者が住みやすい 安心・安全なまちづくりと移住促進事業

【この地域の支援一覧】

- 1 移住相談・情報提供
 - ・ 移住相談のワンストップ窓口の設置
- 2 空き家バンク
- 3 受け皿住宅等整備
 - ・ 高齢者向け賃貸住宅(安心ハウス)を建設
 - ・ 市有地活用による優良田園住宅建設事業
- 4 お試し暮らし・体験居住
 - ・ 市が稼働窓口となり、お試し暮らし(移住体験事業)の相談・受け付けを実施
- 5 生活サポート・コミュニティ支援
 - ・ 会費・予約料の累り合いタクシー事業
- 6 住宅購入費・改善費等の助成

【地域の概要】

<伊達市の風景(提供 伊達市)>

伊達市は、北は有珠山、南は噴火帯に面していることから、四季を通じて温暖な気候に恵まれるとともに、支庁洞爺国立公園に隣接し観光にも便利なまちです。中心市街地には、医療・福祉施設や店舗等の生活利便施設が集中しており、田園環境と都市的利便環境との両方を享受できる、暮らしやすいまちでもあります。交通アクセスは、道央自動車道を使って札幌からは約1時間35分、千歳から約1時間15分、JR 特急を利用して、札幌から約1時間30分、千歳から約1時間10分。

【窓口】

実施主体 **北海道 伊達市**

担当部署 伊達市 企画財政部 住んでみたいまちづくり課 移住定住係

連絡先 0142-23-3331

machizukuri@city.date.hokkaido.jp

当該地域の支援制度を一覧で表示した。

写真の追加



参考 旧サイト

(参考 旧サイトトップページ)

住替えや二地域居住の推進に取組む各地の事例と支援制度をご紹介します

住替え 二地域居住

地域活性化と豊かな生活の実現に向けて

住替え希望者の方はこちらへ

田舎への住替えや二地域居住によるライフスタイルや実情の差、地域情報を知りたい方は「マッチングサイト」をご利用ください(テスト掲載中)

【イベント】
 H21/10/3 ふるさと健康体験セミナー参加券発表：10/24～25
 H21/1/29 国土交通省主催「本舎住宅の発展・二地域居住等の促進」のための研究会
 ―地域住宅モデル普及推進事業― のご案内 (→閲覧) PDF

計画戦略 情報提供 地域PR
 体験居住 住替え二地域居住支援サイト 住宅供給
 環境整備 住替支援 生活支援

住まいに関する支援制度

- 地域住宅交付金
- 国庫住宅交付事業
- 地域住宅計画スーパーアドバイザー制度
- 優良田園住宅制度
- 特定優良賃貸住宅の特定・優良入居
- まちづくり交付金
- 高齢者住み替え支援制度
- 空家住宅情報
- 地方の元気再生事業
- 融資【フラット35】
- 住宅税制

関係団体・協議会組織

- 地域住宅計画推進協議会
- 都市と農山漁村の共生・対実推進協議会(サークル・ニッポン会議)
- 公共賃貸住宅インフォメーション(住宅産産研研財団)
- 一般社団法人移住・住みかえ支援機構
- 財団法人日本賃貸住宅管理協会住替え支援センター

住替え・二地域居住関係HP

- 二地域倶楽部(国土交通省 国土政策局)
- UJターン支援サイト(国土交通省都市・地域整備局)
- 空家居住のススメ(地産地消必付企画)

住替え活動のポイント

- 解決した住替え支援事例のポイントメモマゴとご紹介
- 支援活動における履歷の確保方法
- 住替え希望者の検討段階に応じた支援方法

住替え支援活動ガイドブック

PDF形式にてご覧いただけます。

平成20年度ガイドブック
ダウンロード

平成19年度ガイドブック
ダウンロード

平成18年度ガイドブック
ダウンロード

連絡先

一般社団法人 まちづくりとまなづくしセンター 運営委員会
 TEL: 03-5211-0822
 FAX: 03-5211-0840
 Mail: sunaboku@sunaboku.or.jp
 受付 月～金曜日(祝日も除く)
 時間 9:30～19:00

PDF形式のファイルも閲覧するには Adobe Reader が必要です。

交流居住

運営

- 国土交通省 住宅局 地域整備課

住み替え・二地域居住を促進する支援手法のポイント

- ・「都会を離れて田舎でのんびり暮らしたい」「郊外の住宅から便利な街なかに住み替えたい」「平日は都会、週末は田舎で暮らしたい」など、ライフスタイルの多様化や就業環境の変化などを背景に、幅広い年代において住み替え・二地域居住への関心が高まっています。
- ・そうした希望に応えるため、住み替え・二地域居住を支援する地方自治体やNPOなどは、さまざまな支援メニューを用意して住み替え・二地域居住の支援に取り組んでいます。
- ・ここでは、地方自治体やNPOなどが住み替え・二地域居住の支援に取り組む際の主な支援手法を6つに分類し、その内容や使い方のポイントについて紹介します。

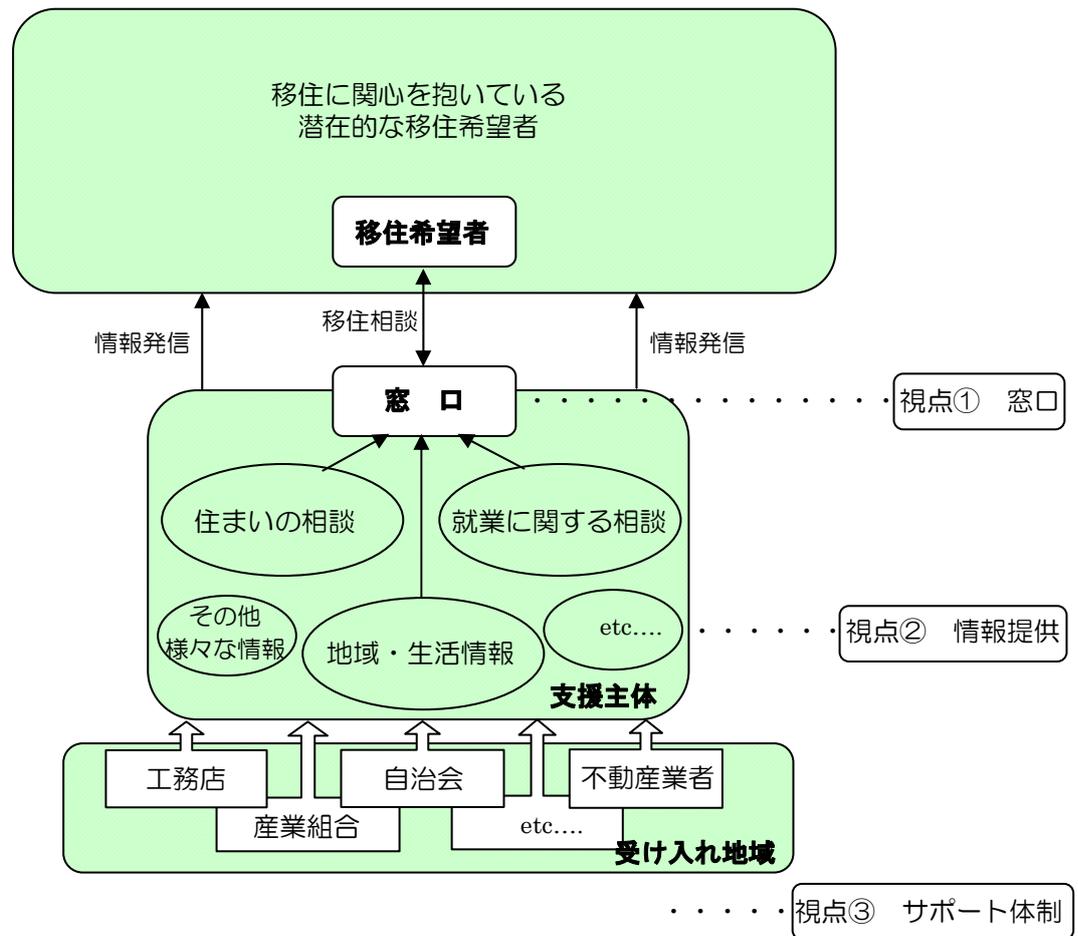
住み替え・二地域居住を促進するための主な支援手法 ～6分類～

<p>移住相談 情報提供</p> <p>・住み替えに関わる様々な相談の受け付けや情報発信。</p>	<p>空き家バンク</p> <p>・空き家の所有者（貸り手・売り手）と住み替え希望者（借り手・買い手）の橋渡しを行う仕組み。</p>	<p>受け皿住宅等整備</p> <p>・新規に住み替えの受け皿となる住宅や宅地などの整備。</p>
<p>お試し暮らし 体験居住</p> <p>・移住の潜在的な需要を本格的な移住へステップアップさせるための、体験プログラムの実施や体験用宿泊施設の整備等。</p>	<p>生活サポート コミュニティ支援</p> <p>・住み替え後の就職・就農・生活支援、地域住民との交流やコミュニティ形成の支援など、ソフト面の取り組み。</p>	<p>住宅購入費 改修費等の助成</p> <p>・空き家の改修費や新築・中古住宅の購入費など、移住を支援するための主として金銭的な助成。</p>

*この「住み替え・二地域居住を促進する支援手法のポイント」は、住み替え支援活動ガイドブック（18年度版・20年度版）の内容をもとに作成しています。

移住相談・情報提供

- ・移住相談・情報提供は、移住希望者に対して相談に応じたり、移住に関心を抱いている潜在的な移住希望者に対して受け入れ地域の情報を発信するなどの活動です。住み替え・二地域居住支援活動の基礎となる部分と言えます。現在では様々な支援主体が住み替え支援に取り組み、移住希望者にとっては移住先の選択の幅が格段に増えている一方、誘致する側にとってみれば、地域間競争が確実に高まっています。そうした中で多くの移住者を受け入れていくためには、移住希望者に対する適切な対応と、効果的な情報発信に工夫が求められます。
- ・移住相談・情報提供のポイントは主に「窓口」「情報提供」「サポート体制」の3つにあります。



■窓口

(ポイント！) 地方公共団体の場合は、ワンストップ相談窓口を設置する

- ・地域に関心を抱き支援主体にアプローチしてきた移住希望者にとって、窓口は最初に出会う受け入れ側の人物になります。ここでの対応が移住希望者の印象を大きく左右します。
- ・窓口には、移住希望者が必要とする多様な情報を集約・一元化し、迅速に相談に応じることができる「ワンストップ相談窓口」の設置が有効です。

(ポイント！)フェイス・トゥ・フェイスのきめ細かな対応を意識する

- ・窓口では移住希望者一人一人のニーズに合わせてきめ細く相談に応じたり、時間をかけて地域を案内するなど、フェイス・トゥ・フェイスの丁寧な対応が移住を決心する大きな後押しとなります。
- ・また、移住相談に丁寧に時間をかけていくことで、地域での生活の向き・不向きを移住希望者、相談対応者相互が把握できます。そのため、受け入れ地域にとっても移住者への丁寧な対応はメリットが大きいと言えます。

(ポイント！)研修会等の実施を通して、ワンストップ窓口担当者のスキルの維持やアップを図る

- ・行政の場合、人事異動によって窓口の職員が定期的に入れ替わることがあるため、窓口での対応のレベルを維持することが必要です。またレベルの維持だけではなく、さらなるスキルアップのためにも、窓口の職員に対してもてなしの心得や手法などを身につける研修会を実施するなどの取り組みも必要になります。例えば北海道では、専門の講師を招き、移住・交流受け入れの心構え、移住・交流受け入れの極意等についてセミナーを開催しています。

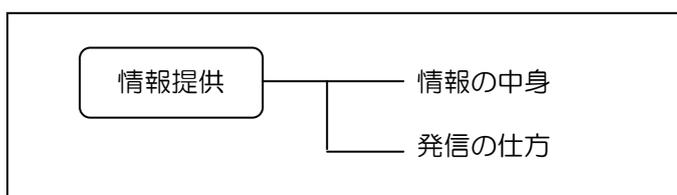
<主な事例>

- ・ワンストップ窓口担当者を対象に、移住・交流受け入れセミナーを開催・・・北海道

■情報提供

(ポイント！) 情報提供は、「情報の中身」と「発信の仕方」に工夫が必要

- ・情報提供は、訪れる移住希望者に対してだけではなく、これから移住検討に動き出す可能性のある潜在需要に対して積極的に働きかけていくことも重要となってきます。移住や住み替えを本気で検討している人は、各種情報ツールを用い自ら情報を得ますが、「移住してみたい」という程度の願望の人には、支援主体側から積極的にアピールしなければ、なかなか情報は届きません。
- ・そのためには、情報発信においては、「情報の中身」と「発信の仕方」に工夫が必要です。



○情報の中身

(ポイント！) 情報の中身は、移住後の生活を具体的にイメージするのに効果的なものを

- ・情報の中身については、地域の魅力を伝える観光情報や地域資源、移住の受け皿となる住まいや空き地などの物件情報の他に、その地域の買い物先や医療施設の立地状況など、その地域で暮らしていけるかどうかを判断するための生活に密接な情報の有無が重要となってきます。また移住経験者の体験談の掲載なども移住先での暮らしを具体的にイメージするのに効果的です。



移住希望者に配布する暮らしガイド（函館市）

○発信の仕方

(ポイント！) 住み替え・二地域居住専用サイトで情報を一元化

- ・ 住み替え・二地域居住に関連する様々な情報を1カ所に一元化し、一括して提供する専用のホームページを開設することは、基本的な取り組みとして大変多く実践されています。
- ・ 住み替えを検討し始めた人が地域に興味を持ったとき、まず連絡先がどこなのかすぐにわかるように、取り組み名に特徴を持たせるのも工夫のひとつです。
- ・ 常に興味を持ってもらうには、ホームページの内容は随時更新し、常に最新の情報を発信する日々の積み重ねが必要です。また、一方的な情報発信だけでなく、問い合わせに対応できるような体制を整えておくことや、希望者相互の情報交換の仕組みなどがあるとより一層効果的です。



移住支援のポータルサイト（和歌山県）

(ポイント！) 大都市でフォーラム・フェアを開催し関心を高める

- ・ ホームページやパンフレットによる情報発信だけではなく、大都市等に直接出向き移住フォーラムやフェアへ出展することも効果的です。
- ・ また、より広範囲な情報発信手法として、新聞、雑誌、テレビなどマスコミを通じたPRに意識的に取り組むことも重要です。こうしたPRが認知度アップのつながり、住み替え需要を喚起する効果を期待できます。

(ポイント！) 地元の小・中学校の同窓生の情報網を利用して呼び掛ける

- ・ 地元の小・中学校等の同窓生の情報網を活用して、同窓会の開催案内や定期的に配布している冊子などと併せてUターンを呼びかけるチラシや住み替え・二地域居住の支援策をPRする資料を同封し発送するなどの工夫も潜在需要の発掘に効果的です。

＜主な事例＞

- ・ 地元校の同窓会と連携し、故郷を離れた地元出身者にUターンを呼びかける・・・函館市

(ポイント！) ふるさとファンクラブなどにより潜在需要を取り込み、移住へステップアップさせる

- ・ 地域外に暮らしながらも地域への興味や思い入れのある人を登録し、各種特典を設けることによって、移住予備軍を育て将来の移住への足がかりをつくるのも工夫のひとつです。登録者には地域の特産品や情報誌を送ったり、来訪時に協賛店で受けられる各種割引サービスを設けたり、登録者を対象に交流・体験ツアーを実施するなどの取り組みがみられます。呼び名も「準市民」「心の市民」など創意工夫を凝らしています。

＜主な事例＞

- ・ 「佐渡準市民制度」の創設・・・佐渡市
- ・ 「心の伊達市民」事業を推進・・・伊達市

■サポート体制

(ポイント！) 得意分野を活かして連携し、地域が一丸となった受け入れ体制を整える

- ・相談や情報提供は、支援主体だけ人材や情報で実施するのではなく、地域で活躍しているさまざまな組織が持つ得意分野を活かして、地域が一丸となったサポート体制を構築するのが有効です。例えば、住まいに関する情報は地域の不動産業者や工務店など民間事業者と連携、地域・生活情報は地元住民をはじめとした自治会に協力を依頼、就業情報は地域の企業や各種産業団体から常に新鮮な情報提供を依頼するなどがあります。充実した地域の受け入れ環境を整えれば、住み慣れない地域での生活に不安を抱いている移住希望者にとって安心感につながります。

＜主な事例＞

- ・市とNPO法人との協働により多様な定住支援を実施・・・武雄市
- ・地域住民と行政の官民一体による取り組み・・・那智勝浦町色川地域

(ポイント！) 広域的な連携による役割分担やノウハウの共有も効果的

- ・広域的な地域単位で統一した情報発信や相談体制を整備することも重要です。複数の市町村間が相互に連携し一体的に情報発信すると、移住希望者にとっては都道府県単位や広域地域単位で移住先を吟味できるだけでなく、参加市町村にとっても互いの情報交換やノウハウの共有、共同での需要調査や事業実施・役割分担なども可能になります。また情報発信等にかかる費用負担の軽減等にもつながるなどのメリットもあります。

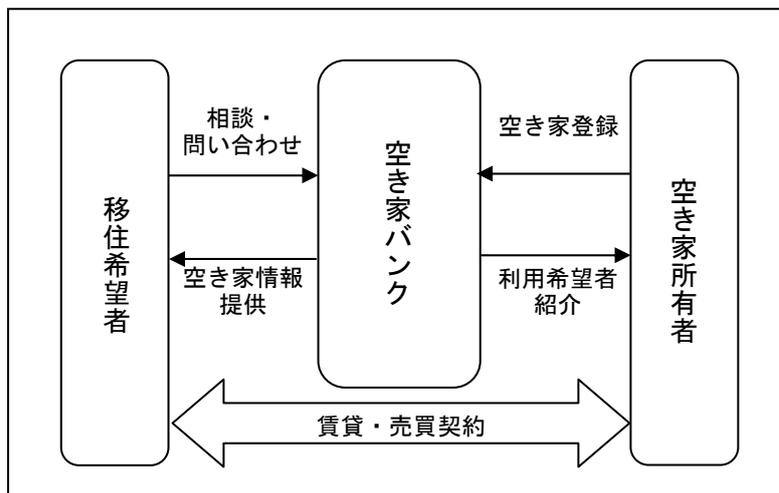
主な事例

- ・道内の総合的なプロモーションを実施・・・北海道
- ・県・町・住民の効果的な役割分担で支援を展開・・・和歌山県、日高川町

空き家バンク

- ・「空き家バンク」とは、地域に存在する空き家の情報をデータベース化し、移住希望者へ情報を公開・提供することにより、空き家所有者と移住希望者の橋渡しをする取り組みです。現在では自治体をはじめとした多くの主体によって取り組まれており、住み替え・二地域居住の支援における代表的な手法となっています。
- ・地方公共団体やNPO法人等が空き家バンクなどの事業を始める際には、地域活性化のための空き家情報提供等の推奨事業を行う旨を、事前に宅地建物取引業法の免許管轄行政庁である都道府県知事等に連絡し、当該行為が推奨事業に該当するとの確認を受ける必要があります。（詳細は「住み替え支援活動ガイドブック（平成18年度版）」p.81を参照ください）
- ・ここでは、「支援の流れ」「空き家バンクの体制の組み方」に分けてポイントを説明します。

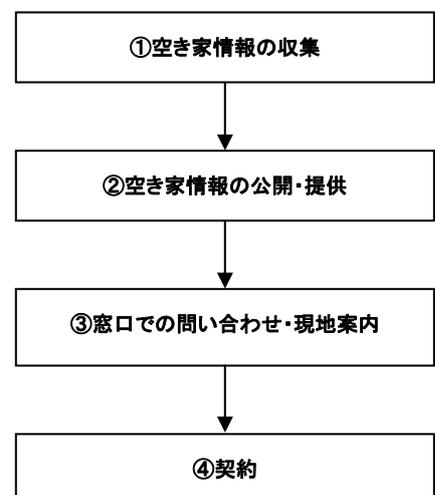
空き家バンクの仕組み



■支援の流れ

- ・空き家バンクは、地域に存在する空き家の情報を収集し、情報を公開・提供する仕組みを構築するところから始まります。一般的には、空き家所有者から空き家の登録を募り、登録物件のデータベースを構築します。それら物件情報を専用のホームページ等を開設して紹介し、移住希望者に向けて情報を提供します。同時に、移住希望者からの問い合わせや相談に応じる窓口を設置し、移住相談から現地案内、空き家所有者との引き合わせ、契約や入居手続きなど、移住に至るまでの一連の流れを総合的にコーディネートします。

空き家バンク・支援の流れ



①空き家情報の収集

- ・ 空き家の情報を収集し、活用可能な空き家を発掘するのは容易ではありません。空き家所有者は地域外に居住している場合が少なくなく、所有者の特定や空き家バンク制度の周知が難しいことや、先祖代々の土地・建物を自分の代で手放したくない、益暮れなどに一時的に利用するため空き家のままにしておきたいなどの理由から登録を敬遠するケースも多く、地域に空き家は多くあるものの活用可能な空き家はなかなか増えないという状況が各地で見られます。また、見知らぬ人を地域に受け入れることへの抵抗感が残っているところもあります。そこで、以下のポイントが挙げられます。

(ポイント！) 地域住民や事業者等の協力を得て、空き家の実態を把握する

- ・ 地域の空き家の実態を把握するには、自治会役員や古くからの住民など地域住民からの協力を得て空き家の有無や所有者の情報を教えてもらうのが効果的です。また、地元の宅建業協会や建築士会等と連携して空き家調査を行うのも有効な手段です。

売地	
※沼津市商工会 静岡県知事免許 (1) 12971号 平成21年2月現在	
	
所在地：戸田新田 価格：400万円 面積：133坪 坪単価：3万円 コメント：宅地、海岸から3キロ	所在地：戸田平戸 価格：600万円 面積：60坪 坪単価：10万円 コメント：農地
売り戸建	
	
所在地：戸田舟山 価格：750万円 土地面積：25坪 建物面積：26坪 築年月：H7 コメント：別荘地、新しい	所在地：戸田平戸 価格：700万円 土地面積：49坪 建物面積：49坪 築年月：S61 コメント：住宅地、古い
	
所在地：戸田大中島 売却済 土地面積：50坪 建物面積：30坪 築年月：S27 コメント：住宅地、古い	所在地：戸田一色 価格：2,100万円 土地面積：77坪 更地にしました コメント：商業地、古い

<http://www.numazu-s.or.jp/heda/estate.html>

空き家バンク・ホームページの掲載物件（沼津市）

(ポイント！) 地域の有力者の協力やコミュニティ活動を通じて、地域の理解と協力を得る

- ・ 空き家所有者に空き家バンクへの登録を交渉するにあたっては、空き家を活用して住み替え支援事業を行う趣旨や目的を理解してもらうことが極めて重要となります。地域の事情に精通した自治会長など地域の有力者の協力を仰ぐのも有効です。また、地元説明会や地域住民との懇談会を開催するなど、住み替え支援事業の周知や事業への協力を求める活動に継続的に取り組むのも効果的です。また、空き家活用を促すためにワークショップ等を通じて空き家を賃貸・売買することへの抵抗感を解きほぐすという方法もあります。

(ポイント！) 目に見えるかたちで空き家活用価値を実証する

- ・ 地域の信頼・理解を得るには、成功事例を地道に積み重ね、地域のコミュニティや景観、経済面など、目に見える形で空き家の活用価値を実証するのが結果的に近道です。

②空き家情報の公開・提供

(ポイント!) 情報提供内容や方法を工夫する

- ・空き家情報を公開する場合、ホームページを活用する方法が一般的です。しかし空き家情報の発信には効果と影響を考えた上で各地域が適当な方法を選択することが必要です。例えば、詳細な情報をホームページ等に掲載した場合、移住希望者にとって大変有益な情報となりますが、反面支援主体を介さずに何人もの移住希望者が独自に空き家の見学に訪れ、地域住民に迷惑をかける可能性もあります。そのため物件情報はどこまで詳細な内容を公開するか、どのような方法で提供するか、各地域がそれぞれ工夫をしています。

○HPで詳細な空き家情報を公開

- ・移住に関心のある人に気軽にアプローチしてもらえるよう、登録物件情報を主にホームページ上で公開する方法です。詳細な物件情報を誰もが気軽に閲覧することができます。物件情報の掲載項目としては、以下があります。

①売却・賃貸の別

②住所

③物件概要(主要用途、敷地面積・延床面積、建築年次、設備、構造・階数、その他、庭や離れ、駐車スペースの有無、改修の有無など)

④外観写真

- ・物件の詳しい所在地などの情報を公開する場合には、トラブルが無いよう地域の理解と協力を呼び掛けるなどの配慮が必要です。

主な事例

- ・特記事項やコメント欄を工夫し、
詳細な情報を掲載 萩市



種別 : 売家
所在地 : 萩市大字椿東1775-3 (中ノ倉)
交通 : 萩循環まあるバス中ノ倉バス停及び防長バス上ノ倉バス停より徒歩8分
価格 : 1,650万円
間取り : 3LDK + 1S
土地面積 : 746.48㎡
建物面積 : 主屋 151.64㎡、車庫 35.64㎡
建築年月 : 昭和62年(平成5年増築)
構造 : 木造平屋建て
駐車場 : 2台(車庫あり)
情報登録日 : 平成20年10月30日
設備 : 電化住宅 電気:中国電力
水道 : 上水道 風呂:電気
トイレ : 汲み取り
特徴 : 本物件は、東光寺、坂窟(萩藩の御用窯)、顕義園(日本大学の学祖・山田顕義の誕生地)から近く、萩一まーとやマリナー萩から自動車で約10分の閑静な住宅地にあります。また、温泉施設も付近にあり、陶芸の村・維新の里も付近に整備予定で、一部供用開始されています。大型プラズマテレビ、冷蔵庫、エアコン2台、家具、農機具等、ご希望によりお譲りします。近隣の賞農園についてもご相談に応じます。なお、「1-030」の物件とあわせて売却することも可能です。

空き家バンク・登録物件のホームページ掲載情報(萩市)

○HPで空き家情報の一部を公開。詳細情報は利用登録者にのみ提供

- ・ホームページ上では物件情報の一部を公開し、さらに詳細な情報は利用登録を行った人だけにのみ提供する方法です。パスワード制で詳細ページを閲覧できるようにしたり、問い合わせに応じて詳細情報希望者に個別に送付するなどの方法があります。

○HP上で情報公開せず、利用登録者にのみ情報提供

- ・ホームページ上では物件情報を公開せず、空き家バンク利用登録を行った利用希望者にのみ情報を提供する方法です。利用希望者には、希望条件等を記入して利用登録を行ってもらい、希望に近い空き家物件の登録があった際に空き家の紹介を個別に行います。

主な事例

- ・空き家紹介カードを用いた空き家バンクの取り組み・・・伊那市高遠町総合支所

(ポイント！) 利用登録データベースを活用し、移住希望者へこまめに情報を提供する

- ・移住希望者がホームページ掲載物件の中に希望に見合う物件が見つからない場合でも、後日支援主体側から連絡ができるよう、利用登録制度を設けておくことも有効です。利用登録方法としては、売買・賃貸の希望や、希望価格、希望地域、不動産仲介希望の有無などを記入した登録申込書を記載してもらうものや、併せて住民票の写しや利用に際しての誓約書を添えて提出してもらうなどの方法があります。利用希望者の登録データベースを作成し、希望に見合う物件が出る度に連絡をするなど、こまめに情報を提供することが大切です。

③窓口での問い合わせ・現地案内

(ポイント！) 生活面も含めた総合的な情報を提供し、相談に応じる

- ・移住希望者に対しては、住まいだけでなく、地域の総合的な情報を提供することも必要です。例えば、日用品等の買い物先や銀行などの生活利便施設、子供の学校や病院等の医療機関・福祉施設などの整備状況、中心市街地への移動手段など交通利便環境に関する情報を意識的に提供する必要があります。さらに、働き盛りの世代や退職後も地域貢献をしたいと考えている方などに対して、就業に関する相談にも応じられるようにしておく必要があります。

(ポイント！) 移住の適性を相互に判断する

- ・窓口での移住相談は地域の一員として移住希望者が地域に馴染むかどうか適性を判断する良い機会です。移住希望者が地域に馴染めるかどうか、コミュニティに参加する意思があるかどうかなど、移住前に十分な対話の機会を設けて移住の適正を相互に判断し、移住希望者と受け入れ地域の双方にとってよりよい移住となるように配慮することが必要です。

(ポイント！) 空き家の傷み具合などは一戸一戸異なるため、直接確かめてもらう

- ・空き家は当然ながら建物が傷んでいることも多く、水回りなどは現代の生活に合うように改修が必要になることも多くあります。一戸一戸状況が異なるため、後になってトラブルにならないように、利用希望者には必ず空き家を確認してもらうことが必要です。
- ・またその際、空き家の改修プランや改修費用の目安、DIY 技術等の相談にも応じることができると、移住希望者にとっては空き家の利用を検討する際の判断材料になるでしょう。

(ポイント！) 貸し手の意向や空き家の実態に応じて柔軟に対応する

- ・空き家の利用に際しては、貸し手が改修費用を負担しない代わりに借り手に自由な改修を許可したり、一部の部屋に荷物を置いたままその他の部屋を貸し出すケースなどもあります。貸し手の意向や空き家の実態に応じて、柔軟に対応することも重要です。

④契約

(ポイント！) 不動産契約には有資格者が立ち会い、不要なトラブルを回避する

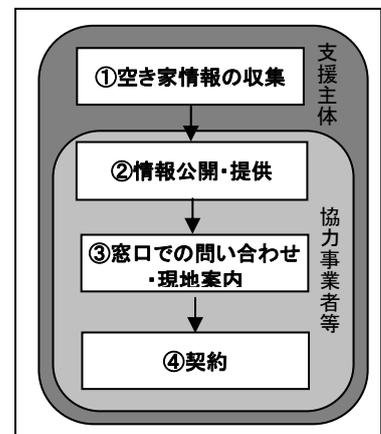
- ・ 宅建業者がいないような地域での土地・建物の取引や、報酬の少ない賃貸契約の仲介などでは、当事者間のみで契約がおこなわれる場合も多くあります。しかし、不動産の取引に際しては、適切な契約を結んでおかないと、改修の費用負担などを巡って後々トラブルが生じる恐れがあります。不要なトラブルを避けるため、契約に際しては出来る限り専門の資格を有する者が立ち会うことが求められます。
- ・ 地域に宅建業者がいる場合には、そうした事業者の協力を得て契約を行うことが望ましく、その際、当事者に仲介の必要の有無を確認した上で、宅建業協会等を通じて事業者が仲介にあたるなど、透明性のある仕組みを作っていくことが必要です。
- ・ また、宅建業者がいないような場合には、支援団体自らが免許を取得し仲介を行うこともひとつの方法です。有資格者が責任をもって仲介を担うことができれば、組織としての信頼を高めることにも繋がります。ただし、公的な組織が仲介を担う場合には、民業圧迫との批判を受けまいよう、十分に配慮する必要があります。

■空き家バンクの体制の組み方

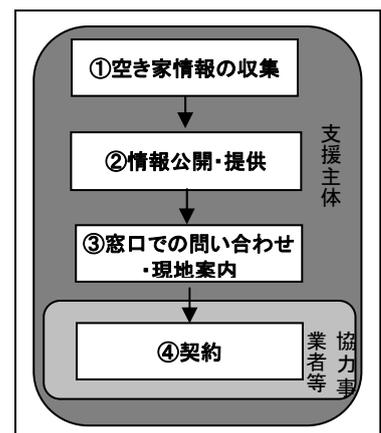
- ・ より充実した空き家バンクの体制をつくるためには、支援主体の性格や各地域の特性を踏まえながら、地元の不動産業者や工務店、建築士、NPO法人を含む協力事業者等と適切な役割分担や連携を組むことも方法のひとつです。

(ポイント！) 協力事業者等と連携し、豊富な情報、専門的な対応によりサービスを深める

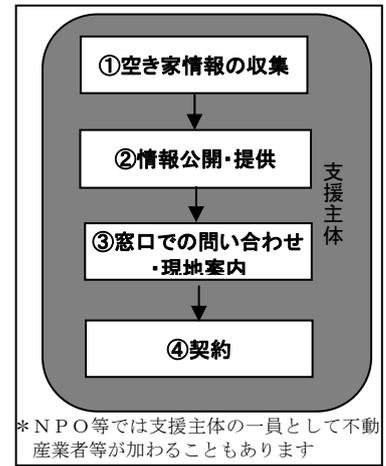
- ・ 空き家バンクで支援主体が協力事業者等との連携を考える場合には、空き家バンクの流れを踏まえて役割分担を考えることができます。
- ・ 例えば「情報公開・提供」段階から地元の協力事業者等の協力を得られれば、支援主体の持つ空き家情報と地元の協力事業者等が持つ物件情報をまとめて閲覧できるポータルサイトが作成でき、利用者にとっては大変便利な情報源になります。(事例1：垂水市)
- ・ また、支援主体は空き家所有者と移住希望者を引き合わせるなど現地案内までを担い、契約については専門の資格を有する事業者の協力を得て行う方法もあります。土地や建物の取引における不要なトラブルを未然に回避することが出来るほか、民間事業者と明確な役割分担を行うことができます。(事例2：奥州市)
- ・ 不動産業者がほとんどいない地域においては、例えば地方公共団体が宅地建物取引業法第78条の「適用除外」規定を活用し、自ら空き家の仲介を行うこともできます。NPO等では支援主体の中に不動産業者がいれば、相談から入居の手続きまでを一貫して支援することができます。(事例3：沼津市)
- ・ こうした連携を図る場合には、行政と協力事業者のお互いにとってメリットが得られるように十分な配慮が必要です。



物件情報の提供を受ける例
(垂水市)



契約のみ事業者に協力を得る例
(奥州市)



一貫して支援主体が担う例
(沼津市)

(ポイント!) 地域の工務店や建築士と連携し、改修プランや費用の目安、改修技術等を提供

- ・ 移住希望者の住まいに関する要望は様々です。特に空き家に移住する場合は、建物の老朽化や現代生活に必要な設備の不足、間取りの古さなどの理由から、改修が必要となる場合が多くなります。建物の改修には専門的な技術や知識が必要ですが、所有者も移住希望者もそうした知識を持ち合わせていない場合が多いのが事実です。
- ・ そこで地域の工務店と連携し、改修プランや改修費用の目安、改修技術等を提供できる体制を整えておくと、移住希望者にとって安心な上、移住後の生活のイメージを描きやすくなるでしょう。



建築士を講師に招いて開催する空き家改修のワークショップ (山梨市)

主な事例

- ・ 図面や資金計画を含めた土地や建物の活用プランを公表・・・函館市
- ・ 市所有の古民家を活用して改修ワークショップを開催し、空き家の改修方法を伝授・・・山梨市

* その他の空き家バンク

- ・ 空き家バンクの類似事例として、ある目的に特化した取り組みもあります。

○住環境のニーズのマッチングとして、高齢者世帯と子育て世帯の目的の異なる住み替え意向のマッチングを目的にしたもの

主な事例

- ・ 情報収集拠点をつくり、自治体の各種施策と連携して高齢者世帯と子育て世帯を橋渡し
・・・福岡県住宅建築センター
- ・ 高齢者の持ち家を借り上げ子育て世帯に転貸
・・・移住・住みかえ支援機構 (JT I)

○地域の歴史的建築物の維持・保全等を目的としたもの

主な事例

- ・ 空き家バンクを通じた町家の再生により、歴史的環境が残るまちを活性化
・・・鞆まちづくり工房、京町家情報センター

受け皿住宅等整備

- ・受け皿住宅等の整備とは、住み替え希望者の受け皿となる住宅を支援主体が整備する取り組みであり、大きく分けて「新規に受け皿住宅を建設するもの」「地域の既存ストックを転用し受け皿住宅として活用するもの」の2種類があります。

新規に住宅を建設

- ・農地付き住宅
- ・クラインガルテン
- ・高齢者向け賃貸住宅
- ・コーポラティブ住宅
- ・優良田園住宅

等

既存施設を活用

- ・廃校校舎を改修
- ・雇用促進住宅を転用
- ・公共宿泊施設を転用
- ・職員住宅を転用

等

■新規に住宅を建設

(ポイント！) 移住後のライフスタイルを見据えた生活環境を提案する

- ・新規に住宅等を整備する場合には、どんな人に来てほしいか、何を目的で来てほしいかなど、受け入れ側の希望や目的に適した住宅等の整備が可能です。そのため移住希望者のニーズも踏まえながら移住後の生活像を明確にした環境をつくることが望まれます。
- ・新規の整備は地域の環境やコミュニティへの影響に配慮し、例えば数戸単位で段階的に整備したり、地域の集落環境と調和する設計を行うなど計画上の工夫が求められます。

○農地付き住宅

- ・過疎化、高齢化による地域産業の担い手不足の解消、地域の基幹産業の振興を目指し、新規就農希望者を募り、農地と住宅をセットで整備する手法です。初心者にも安心して農業に取り組めるよう、研修や営農保証等の手当て付きで新規就農者の育成を支援するなど、新規就農者育成の支援をセットで用意する方法もあります。

主な事例

- ・研修プログラムもついた農地付き住宅の整備

・・・高梁市備中地域局



農地付き住宅（高梁市備中地域局）

○クラインガルテン

- ・都心周辺部では、週末に農ある暮らしを楽しみたいという二地域居住者に人気のクラインガルテン（滞在型市民農園施設）の整備もあります。

主な事例

- ・クラインガルテン・・・飯南町

○高齢者向け賃貸住宅

- ・老後も安心して暮らせる町を目指し、食事サービスや緊急時対応など、生活サポート付きの高齢者向け賃貸住宅を整備する手法です。

主な事例

- ・生活サポート付きの高齢者向け賃貸住宅の整備・・・伊達市

○コーポラティブ住宅

- ・住宅の計画段階から移住希望者を募り、検討を重ねながら住宅建設を進めていきます。そのため事業の初期段階からの総合的なコーディネートが重要となってきます。検討を通じて地域の実情を知ったり、地域住民との交流を重ねることによって、移住後の円滑な生活やコミュニティの形成につなげていくことができます。

主な事例

- ・小規模な宅地分譲事業の実施・・・豊田市足助支所

■地域の既存ストックを転用し受け皿として活用

(ポイント！)遊休化した施設を転用し受け皿住宅や移住体験施設として積極的に活用する

- ・活用可能な空き家が少ない地域では、人口減少によって遊休化した公共施設などを転用し、住み替えのための受け皿住宅や短期滞在施設として積極的に活用する方法もあります。
- ・小中学校の統廃合により使われなくなった校舎を活用する方法や、教職員住宅や雇用促進住宅等を転用する方法など、地域の実情に応じた様々な活用方法が考えられます。

主な事例

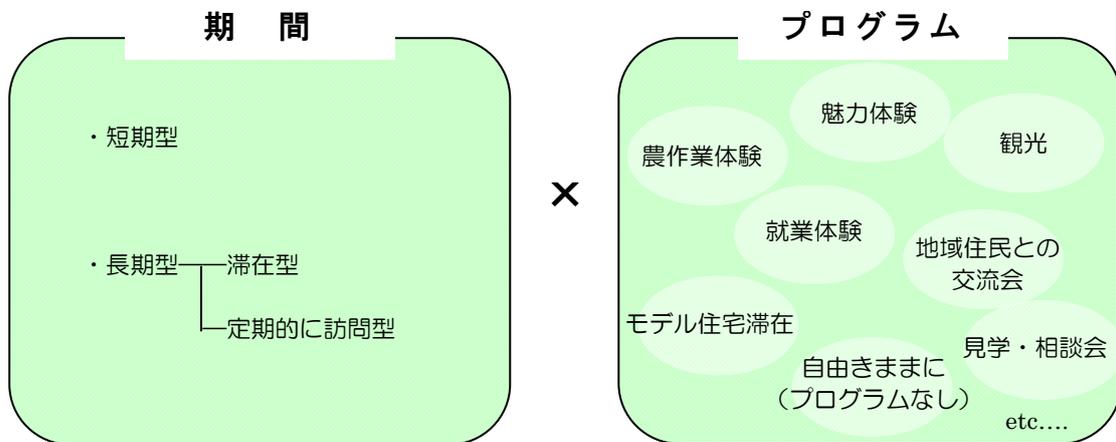
- ・雇用促進住宅を転用し、定住促進住宅に活用
- ・・・・垂水市



雇用促進住宅を転用した受け皿住宅
(垂水市)

お試し暮らし・体験居住

- ・「お試し暮らし・体験居住」とは、移住に興味を抱く潜在的な移住希望者を本格的な移住へとステップアップさせるために、主に宿泊体験プログラムの提供や体験用宿泊施設の整備等を実施する取り組みです。見知らぬ土地で新たな生活を踏み出すまでには、様々な不安や心配事がつきまといまいます。お試し暮らし・体験居住を通して移住前の様々な不安を解消し、本格的な移住へとつなげることが大きな狙いです。
- ・遠方から何度も訪れることができない移住希望者のためにも、限られた期間でいかに地域を知ってもらい移住への気持ちを高めてもらうかがポイントとなります。そのためには、地域の魅力を理解し移住後の生活がみえてくる効果的な体験メニューを上手に組み合わせることが重要です。
- ・そのためお試し暮らし・体験居住は「期間」と「プログラム」をうまく組み合わせることがポイントとなります。



■期間

(ポイント！) ニーズや目的に合わせた適切な期間設定が必要

- ・お試し暮らし・体験居住には、期間別にみると、「短期型」と「長期型」の2つがあります。
- ・「短期型」の体験期間は、概ね1日から数週間程度です。利用者にとっても比較的気軽に参加することができます。しかし期間が短い分、地域を知る時間も少なくなります。そのため幾つかのプログラムを組み合わせるなど、企画側は綿密なプログラムを用意するケースもよくみられます。また期間が短ければ、繰り返し実施することで多くの方に体験してもらえます。数多くの人へアピールしたい地域にとって、この点は「短期型」のメリットになります。
- ・「長期型」の体験期間は、1ヶ月以上から長いものでは1年ほどのものがあります。一定期間滞在するものが一般的ですが、プログラムによってはずっと滞在せずに、一定期間、定期的に訪問してもらうものもあります。例えば、就農を視野に入れた農業体験プログラムなどでは1年を通じた営農サイクルを知ってもらうことが大切ですので、種撒期や収穫期など要所所で週末に訪れてもらうメニューを組めば、就業中の方でも参加が可能になります。また、長期型では、生活アドバイザーや農業指導者など、必要なときに地域住民が相談に応じることができる体制を用意しておくことで移住希望者も安心して利用できます。長期滞在になれば移住後の生活をじっくり仮想体験してもらうことが可能となりますが、施設の数によっては限られた数の方にしか体験してもらえず、何ヶ月も先まで予約待ちという状態が発生する場合があります。そのためニーズや目的に合わせた適切な期間を設定することが肝要です。

■プログラム

(ポイント!) 具体的に生活像を思い描けるようなプログラムを用意する

- ・プログラムは受け入れ地域の目的の数だけ存在すると言え、「魅力体験」「観光」「就業体験」「農業体験」「見学・相談会」「地域住民との交流会」「モデル住宅体験」など様々なものがあります。目的に応じていくつかのプログラムをうまく組み合わせたり、地域の観光協会や地域住民の協力を得てプログラムを企画・立案することも効果的です。

○魅力体験・観光

- ・移住希望者に限らず幅広い方を対象に、まずは地域を知ってもらい興味を持ってもらうことを目的として、地域の魅力を短期間で体感できる各種ツアーを実施するプログラムです。すぐに移住につながるわけではありませんが、地域の交流人口やファンを増やし今後の移住への潜在需要を育てることも狙いです。
- ・プログラム内容は、農作業体験や漁業体験、伝統工芸体験、地域の絶景巡り、食べ歩きツアーなど、地域資源を活かした観光ツアーなどが多くあります。目立った観光資源がない地域でも、アイデア次第で様々なプログラムが考えられます。例えば、観光資源がないことを逆手に取り、「なにもない」ことをうまくアピールすれば、都会の喧噪から逃れたい都会住民にとって魅力的なプログラムとなるでしょう。
- ・魅力体験・観光プログラムは、1日体験ツアーなど短期型が主流ですが、地域の祭りに参加するプログラムなどと組み合わせることで地域ならではのコミュニティに触れることのできる一歩踏み込んだプログラムを組むことも可能になります。

主な事例

- ・市の観光協会と協力して、各種観光ツアーを企画
 - ・・・沼津市/沼津市商工会戸田支所
- ・住民総出で漁村体験教室を開催
 - ・・・伊座利の未来を考える推進協議会



田舎暮らし体験ツアーのプログラム (沼津市)



漁村体験イベント「海の学校」のチラシ (伊座利の未来を考える推進協議会)

○就業体験・農業体験

- ・主に農業などの地域産業を実際に体験するプログラムです。幅広い方を対象に魅力体験として短期型で農作業に触れるもの、移住後の地域産業への就業を視野に入れている方々を対象に長期で実際の作業に携わるもの、現地に通り本格的な農業研修を行うものなど、期間とプログラムにも様々なものが考えられます。
- ・農業、漁業、林業、いずれも体験する内容は専門的になるため、初めて体験する方々をサポートする指導役が必要となります。
- ・また、滞在施設と就業体験の場の提供の仕方にも様々な方法があります。農業体験を例にとると、場所の提供としては、農地だけを貸し出し自由に取り組んでもらうタイプ、農地と体験する作物を用意し一定の指導のもとで取り組むタイプ、地元農家の農作業を手伝うタイプなどがあります。また滞在施設の提供方法としては、滞在施設と農地を別々で提供するタイプと、滞在施設と農地をセットで整備するクラインガルテンのようなタイプがあります。
- ・田植えや収穫祭など季節ごとのイベントへの参加と組み合わせると、地域への理解も深まります。



農業体験ツアーの様子
(NPO 法人田舎暮らし支援ネット)



◆クラブハウス(471㎡)
* 管理事務所
多目的ホールを含む



◆農地付き簡易宿泊施設
・52㎡/棟 ・農地：平均120㎡/区画

クラブハウスも整備されているクラインガルテン
(飯南町)

主な事例

- ・市民農園利用者向けの長期滞在施設を提供
・・・山梨市
- ・クラインガルテンで農ある暮らしを提供。
各種交流イベントも実施
・・・島根県飯南町
- ・指導付きの1～3ヶ月間の
農作業体験プログラムを用意
・・・矢板市
- ・移住後の就農を前提に
長期通農研修プログラムを実施
・・・高梁市

体感 田舎暮らし
岡山県高梁市備中町の農業体験事業のご案内

この事業は農業や農村生活に興味を持っている方が、トマトやピーマンの収穫体験をしたり、新鮮な旬の野菜に恵まれて地産地消と交流を図るなど農村生活を体験することで、農村への理解と信頼を深めることにもつながる活動の活性化を図ることを目的に行うものです。

★コースA
岡山県備前町の人(40歳)
講師 藤 子保子
「毎週末の週末農業として、週末に1日だけ参加していただく。参加費は無料です。参加費は無料です。参加費は無料です。」

STEP 1 STEP 2 STEP 3 STEP 4 STEP 5 STEP 6

平成20年度実施決定! トマト栽培希望者 2組程度 / ピーマン栽培希望者 2組程度
申込期間 平成20年4月 ▶ 平成20年6月16日

申込方法 申込書・写真(2枚)を下記まで
申込先 高梁市備中町 備中町民センター
〒319-0304 岡山県高梁市備中町民センター2号
〒319-0304 岡山県高梁市備中町民センター2号
電話 0866-45-4514 FAX 0866-45-5912

農業体験事業のチラシ(高梁市)

○見学・相談会・地元住民との交流会

- ・主に移住を本格的に検討している方を対象に、移住前の様々な不安や疑問に答えることを目的として、見学会や相談会、地域住民との交流会を開催するプログラムです。
- ・プログラム内容は、見学会や移住相談会、地元住民との交流会、祭りなど地域活動への参加などがあります。見学会では、見学の対象を移住先の物件に的を絞ったもの、地域での生活に的を絞ったものがあります。
- ・プログラムを通して移住希望者に適正を判断する機会としてもらうことが狙いですが、同時に受け入れ地域にとっても、プログラムでの交流を通して移住希望者の適正を事前に知ることができます。いわば双方にとってのお見合いのような機会として活用できるのもこのプログラムの特徴です。



地元住民の企画提案による交流体験プログラム
(豊田市足助支所)

主な事例

- ・夏祭りへの参加等を通して、地域活動への参加体験・・・武雄市
- ・地元住民の企画提案による交流体験プログラムを開催・・・豊田市足助支所

○モデル住宅滞在

- ・地域の良さを住まいから知ってもらうために、モデル住宅に滞在するプログラムがあります。古民家など地域の伝統的・特徴的な住宅を滞在施設として提供します。地域の伝統文化から興味を持ってもらうことが狙いです。

主な事例

- ・地域の古民家を活用したおためし住居で田舎暮らしを体験・・・グリーンふるさと振興機構

○その他のプログラム

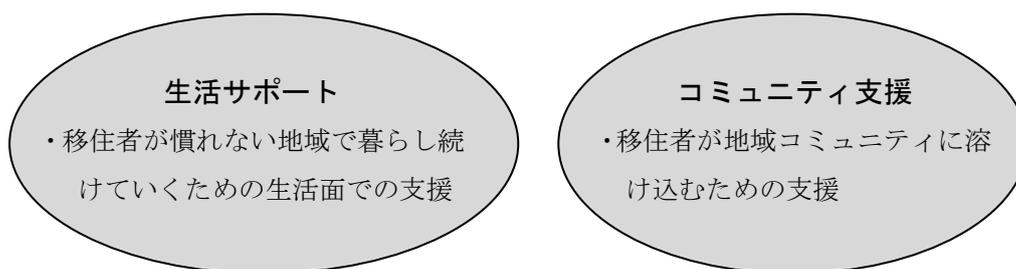
- ・また、お試し暮らし・体験居住を体験した方にモニターとして協力してもらうのも効果的です。体験後アンケートに答えてもらいプログラムの検討材料に活用したり、長期お試し暮らし体験中の方にブログ等を活用して生の声を発信してもらうなどの方法もあります。ブログ発信は受け入れ地域側にとっても体験者のダイレクトな反応をみることができ、取り組みの評価・検討材料に有効です。

主な事例

- ・長期お試し暮らし体験者によるブログ発信・・・グリーンふるさと振興機構

生活サポート・コミュニティ支援

- ・生活サポート・コミュニティ支援とは、移住者が住み替えた土地で快適な生活が送れるようにするために行う、移住後の様々なソフト面の支援のことです。
- ・移住者の中には、事前に生活に不可欠なお店や病院の場所などを詳しく調べて移住する方が数多くいますが、いざ生活を始めてから気づく困りごとたくさんあります。その際に丁寧に丁寧に対応し手助けすることで、地域の生活にも次第に慣れ、定住へと結びついていきます。
- ・生活サポート・コミュニティ支援の内容は、大きく分けると「生活サポート」「コミュニティ支援」の2種類に分けられます。



(ポイント！) 移住地での生活の深まりに応じて的確にサポートする

- ・移住者の悩みも移住当初から、徐々に生活に慣れ行動内容が変わるにつれて、求められるサポートの内容も変化していきます。例えば、移住当初は生活に慣れないために生じることにに対して対応することが多くなるため、そうしたサポートが必要です。例えば移住者からの相談がない場合でも、定期的に電話や訪問をして困っていることがないか尋ねるなど、支援主体から積極的に働きかけている例もあります。
- ・また一定期間が経過し地域活動やサークル活動などへの意識も高まれば、地域のイベントの情報を伝えて、積極的に参加してコミュニティに馴染んでもらうように働きかけるなど、段階に応じた支援を的確に行うことが求められます。

(ポイント！) 移住者が地域に溶け込む機会を積極的につくる

- ・田舎暮らしの場合だと特に地域のまとまりが強く、その地で永く生活していくためには、地域コミュニティと折り合っていくことが必要になります。また、移住をしてきた移住者同士がお互いに顔を合わせて情報交換や相談ができる機会を設けることも重要です。例えば、移住者と地域住民を交えたイベントを開催したり、移住者同士の定期的な懇談会や相談会を設けたりするなどがあります。

主な事例

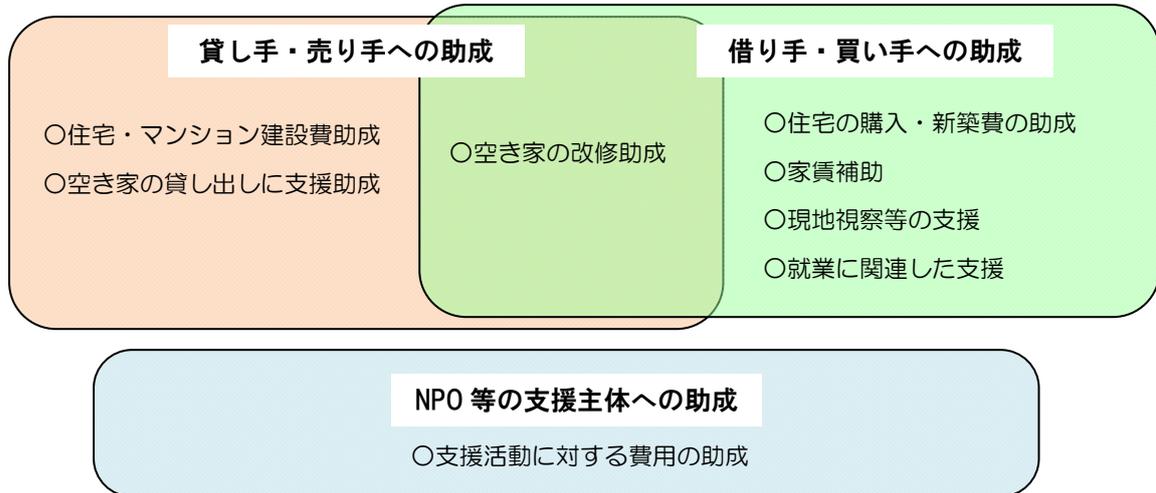
- ・移住者同士の定期的な懇談会や交流会を開催 函館市
- ・移住者と地域住民を交えたイベントの開催 T D I R
- ・移住者がコミュニティ支援活動に参加 結まーるプラス

(ポイント！) 移住者の能力を引き出して地域全体が活性化できるようなサポートを心がける

- ・生活サポートもコミュニティ支援も、移住者が新しい生活をより良く過ごすための支援ですが、ただ移住者の生活を支援するだけでなく、その能力を引き出して地域全体を活性化させるような活動に結び付けられるように考えていくことも必要です。

住宅購入費・改修費等の助成

・住宅購入費・改修費等の助成とは、新築・中古住宅の購入費や空き家の改修費など、住み替え・二地域居住を支援するための主として金銭的な支援のことです。助成の方法は様々ですが、助成する対象で分類すると「貸し手・売り手への助成」「借り手・買い手への助成」「NPO等への支援主体への助成」の3種類に分けられます。



(ポイント!)どこに支援が必要かを見極め、具体的な支援策つくる

・助成のタイミングは、建物の建設時、改修時、移住検討時、移住後などさまざまです。地域の住み替え・二地域居住の状況を把握し、どこに支援が必要かを見極めてポイントをついた効果的な支援が必要です。

■主な助成手法の内容と事例

貸し手・売り手の助成	<p>■住宅・マンション建設費助成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅やマンションを建設する際に施主（事業者）に対してその一部を助成するもの。中心市街地への人口の誘導や市営住宅の建設など、住み替え・二地域居住だけが目的ではなく、地方自治体のまちづくり政策と関連した支援が多い。 <p><主な事例></p> <ul style="list-style-type: none"> ・金沢市（まちなか住宅団地整備助成、まちなか共同住宅建設補助、など） ・函館市（借上支援住宅住宅整備事業）
	<p>■空き家の貸し出し支援助成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家の貸し出すため必要な、空き家の掃除や荷物の処分などを、高齢の所有者や、遠方で暮らす所有者に代わって実施。またはその費用を助成。 <p><主な事例></p> <ul style="list-style-type: none"> ・グリーンふるさと振興機構（空き家貸出諸経費補助など） ・佐渡市（ハウスクリーニングサービス）

借 り 手 ・ 買 い 手 へ の 助 成	<p>■住宅の購入・新築費の助成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅を購入または新築の費用について、その費用の一部を助成するもの。助成の方法には、一定の金額を助成する方法、借入金に対する利子補給、貸付などがある。 <p><主な事例></p> <ul style="list-style-type: none"> ・金沢市（まちなか住宅建築奨励金） ・佐渡市（佐渡市住宅建築等促進資金貸付金）
	<p>■空き家の改修助成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・老朽化したり、現在の生活にあわない建物を改修し、不便なく生活を送れるようにするために、建物の補修や水まわりの改修を行う場合にかかる費用を助成するもの。 <p><主な事例></p> <ul style="list-style-type: none"> ・飯南町（空き家改修助成金）
	<p>■家賃補助</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新婚世帯やファミリー世帯が賃貸住宅に居住する場合、家賃の一部を補助するもの。 <p><主な事例></p> <ul style="list-style-type: none"> ・函館市（西部地区ヤングカップル住まいりんぐ支援事業）
	<p>■現地視察等の支援</p> <ul style="list-style-type: none"> ・受け入れ先が離島など交通の便が良くない地域の場合、移住希望者が現地視察に要する費用を支援する制度。 <p><主な事例></p> <ul style="list-style-type: none"> ・佐渡市（空き家現地視察に係る旅費補助金）
	<p>■就業に関連した支援</p> <ul style="list-style-type: none"> ・移住先で生活を成り立たせるために、技術の習得や研修に要する費用、または研修期間の一定の生活費の支援などを行うもの。 <p><主な事例></p> <ul style="list-style-type: none"> ・飯南町（技術取得・研修助成金）
支 援 主 体 へ の 助 成	<p>■支援活動に対する費用の助成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都道府県が市町村へ支援する場合や、国や地方自治体からNPOなど住み替え・二地域居住支援に取り組む団体に対して支援をするもの。 ・田舎暮らし体験事業等の費用助成や受け入れ体制構築への助成等がある。 <p><主な事例></p> <ul style="list-style-type: none"> ・NPO 法人田舎暮らし支援ネット（国交省『新たな公』によるコミュニティ創生モデル事業） ・和歌山県（市町村の受入体制整備の支援）