

第5章 体制の整備

1、産・民・学・官による移住・交流支援ネットワークづくり

(1) 江津市定住推進協議会「都市との共生推進部会」の設置

都市との交流と定住を促進するため、産・民・学・官等の多様な主体の参画による江津市定住推進協議会「都市との共生推進部会」を設置した。

(2) 都市との共生推進部会の目的

農山村部への移住や田舎体験を望む都市部住民の受入体制を強化するため、農山村部に増える空き家等の登録と情報提供を促進し、「住むところ」の確保による農山村滞在と定住を促進する。

そのため、市内の組織等（市民・NPO・宅建建設業・行政等）が役割分担を明確にし、ネットワークづくりを行う。

(3) 都市との共生推進部会の委員

< 都市との共生推進部会名簿 >

区分	団体・機関名	役職名	氏名	備考
識見者	島根大学	教育学部 助教授	作野 広和	部会長
宅建・建設業者	江津土建株式会社	常務	三浦 哲夫	
	森下建設（株）	社長	森下 勝義	
観光施設	有福温泉旅館組合	組合長	山藤 正治	
	温泉施設 風の国	代表取締役副社長	脇田 彰文	
民間団体	NPO 結まーるプラス	副理事長	伊賀 さとみ	
島根県	島根県地域振興部 地域政策課	地域振興室 室長	松村 憲樹	
	西部県民センター	総務企画部 部長	山田 忍	
	西部農林振興センター	総務企画部 部長	石川 勝典	
	(財) ふるさと島根定住財団	石見事務所 主任	日野 賢治	
江津市	江津市総務部	総務部長	和木田 登	

(4) 都市との共生推進部会の協議経過

開催日	会議名等	内 容	備 考
10月23日	第1回江津市定住推進協議会	協議会の立上げ、主旨説明	
11月20日	第1回都市との共生推進部会検討委員会	空き家の多い集落等を視察	
11月27日	第2回都市との共生推進部会検討会議	空き家分布調査による現状認識 空き家活用システムにかかる各組織の役割分担について	オブザーバー * 総務省
12月28日	第3回都市との共生推進部会検討会議	空き家活用システム案の提示 第5次江津市総合振興計画への位置づけ	
1月～2月	事務局による宅建業者等ヒアリング調査	宅建業者等の実態と空き家活用システム(案)にかかるヒアリングを実施	* 2業者
3月6日	江津市「空き家活用事業」説明会	事業説明とネットワークへの加入促進 * 島根県宅地建物取引業協会加入の市内業者を参集	オブザーバー * 島根県建築住宅課
3月30日	第4回都市との共生推進部会検討会議	江津市移住・交流支援ネットワークの形成について	

(5) 空き家活用にかかる各組織の役割と課題

都市との共生推進部会により、各組織の役割分担を明確にし、ネットワーク化を図る作業を行った。

【1】江津市

放置空き家の解消と定住促進のため、市民への意識啓発を行う。

空き家所有者へ賃貸・売買等の意向確認を行う。

(視点と課題)

仏壇の安置や家財の保管等のため空き家を手放さない。

地域(ふるさと)への関心が薄い。

貸出しや売買のきっかけづくりが必要である。

* 農林商工課、企画財政課

【2】NPO法人 (定住相談や定住ツアー、自然体験交流事業の実績)

地域活性化のための空き家情報提供等推奨事業の認定により、指定地域内の空き家情報を入力し、空き家データベースへ登録を行う。

定住ツアーや定住相談において、移住希望者等へ空き家の情報提供を行い、移住や交流・滞在を促進する。

(視点と課題)

中山間地域では、採算性が低い不動産の賃貸借や売買の取引数や業実績が極めて少なく、空き家の流動化が図れないため、NPO法人や地域住民が不動産業の工程の一部を担う必要がある。

定住相談等に対応するNPO法人が空き家情報を活用できる。

* NPO法人 結まーるプラス

【3】宅建・建設業者

家屋の調査・評価を行う。

移住希望者へ空き家の紹介や斡旋を行う。

空き家の仲介契約を行う。

賃貸・売買契約後に空き家の修繕が発生し、経済活動へつながる。

(視点と課題)

NPO や行政では、専門的な知識がないため、建物等の評価ができない。

空き家居住を望む田舎暮らし希望者は、市の定住相談窓口かNPO法人へ相談に来るケースが多い。

* 島根県宅地建物取引業協会(14社)

(6) 空き家活用システムの考察と課題

本事業により、市民、NPO、宅建・建設業者、行政がそれぞれの役割分担を明確にして移住・交流支援ネットワークを構築したため、空き家等を活用した定住の促進が期待される。

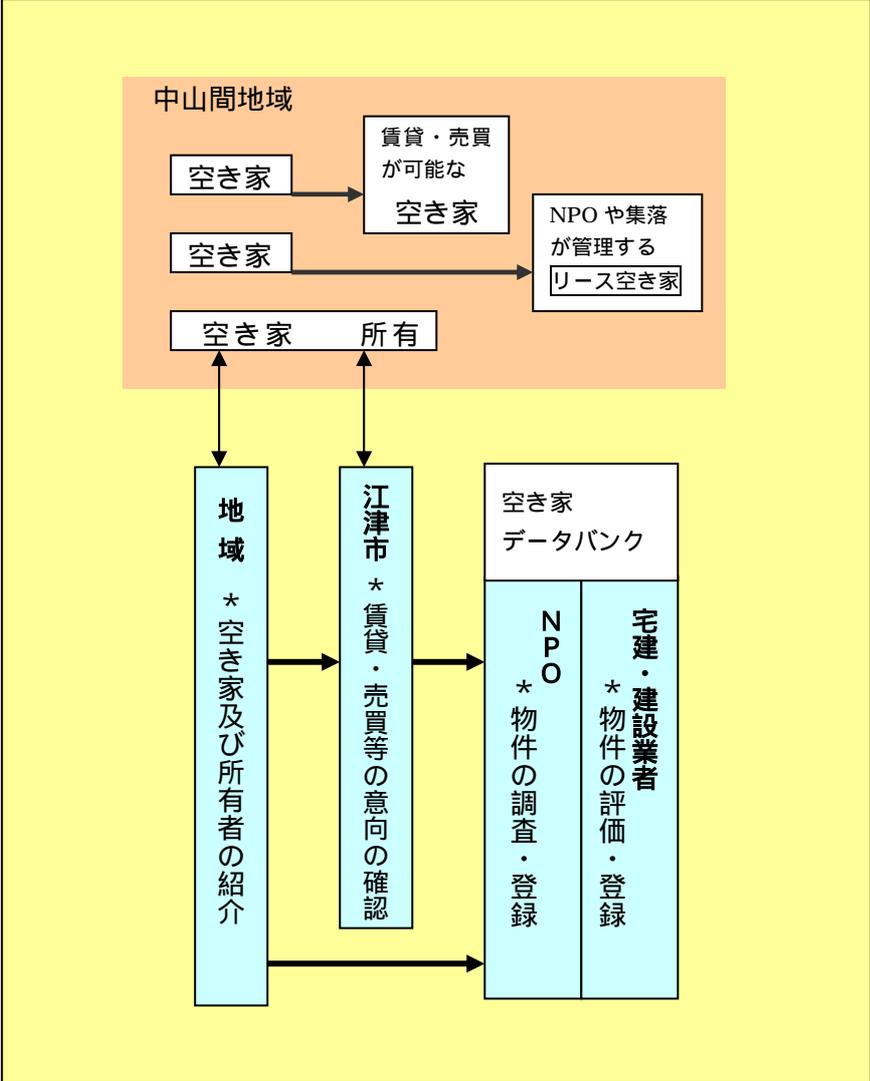
また、本事業により、移住にまで踏み切れないが田舎暮らしを体験してみたいという長・短期滞在希望者に対し、空き家を活用した滞在施設を提供できる仕組みを導入したため、本市では都市部住民の定住・交流・二地域居住等のあらゆるニーズに対応できる環境が整った。

本事業を終えるにあたり、次のような新たな課題が提起されており、次年度に向けてその解決に取り組む。

市が構築した空き家地図情報データベース(スタンドアロン)とNPOが管理する空き家データベースの情報がリンクされていないため、空き家地図情報管理システムとして一本化する必要がある。

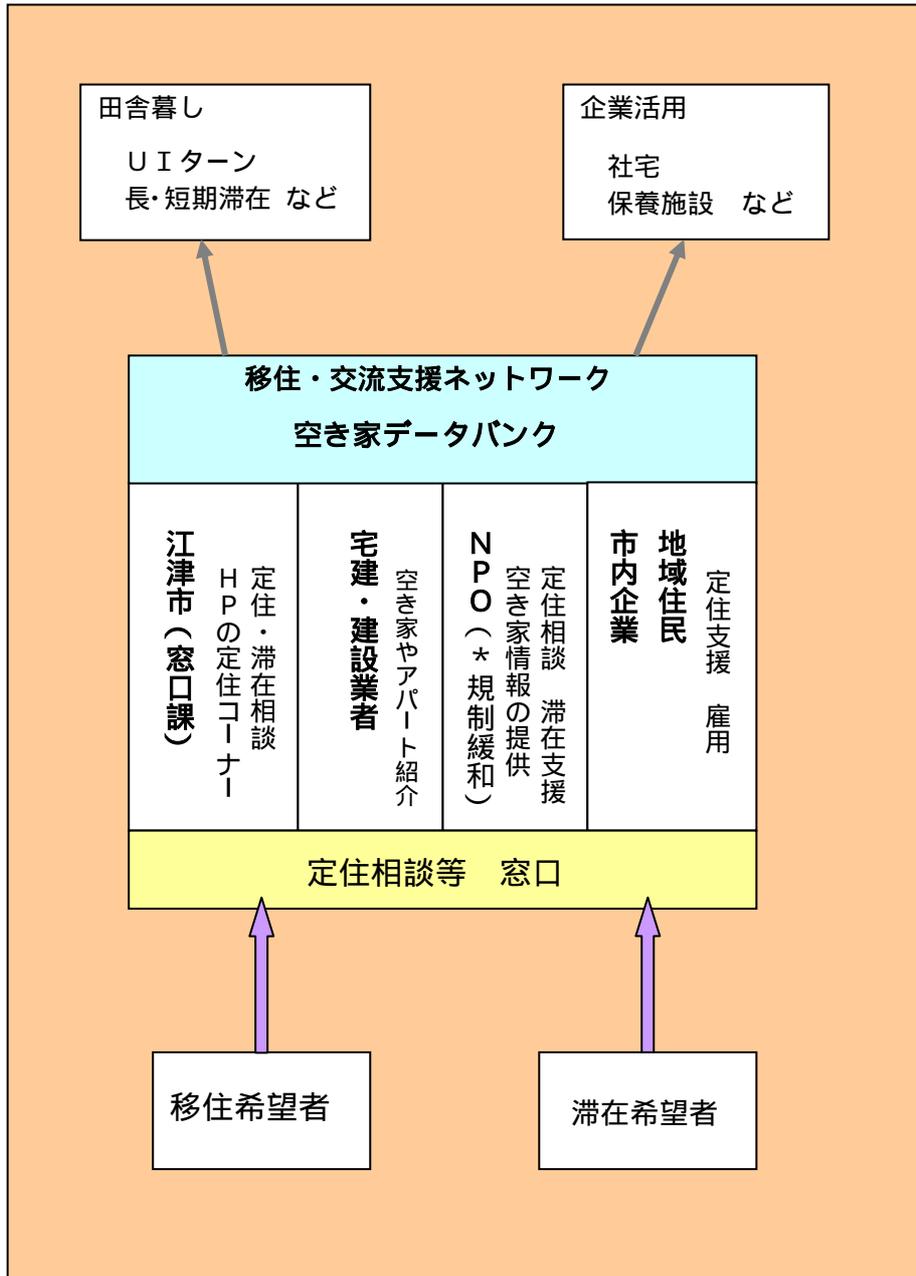
移住・交流支援ネットワークの各組織が空き家情報を活用するためには、この空き家地図情報管理システムをWEB化するなど、活用しやすい環境をつくる必要がある。

空き家の調査・登録



- 【 市民 】
 - ・空き家（所有者）を市又はNPO、宅建業者等へ紹介する。
- 【江津市】
 - ・空き家所有者へ連絡をとり、賃貸・売買等の意向を確認する。
 - ・確認のとれた空き家をNPOと業者へ情報提供する。
（必要に応じて、空き家調査へ同行する。）
- 【NPO】
 - ・宅建業者の空き家評価へ同行し、データを収集する。
 - ・収集したデータを空き家バンクへ登録する。
- 【宅建・建設業者】
 - ・空き家の評価を行う。
（必要に応じて、自社物件として登録を行う。）

移住・滞在相談と情報提供



【市民・企業】

- ・移住希望者等の相談に応じ、江津市、又はNPOや宅建業者へ連絡する。

【NPO】

- ・定住や滞在相談に応じ、空き家情報を提供する。(*リース空き家の活用)
- ・所有者へ連絡をとり、希望者を空き家へ案内する。

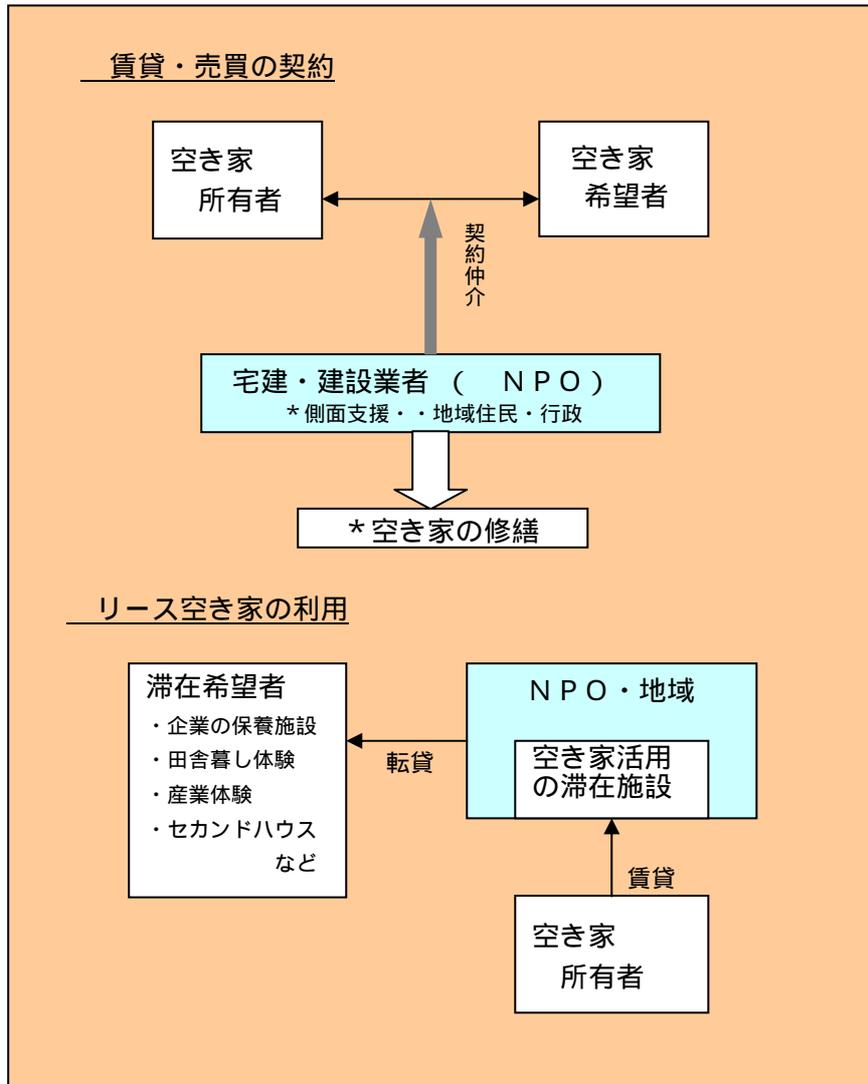
【宅建・建設業者】

- ・空き家やアパートなどの紹介を行う。

【江津市】

- ・定住相談に応じる。(*ホームページの定住コーナーの充実)
- ・各組織間の連絡調整を行う。

空き家の契約



賃貸・売買契約の場合

【NPO】

- ・空き家の賃貸・売買が決定したものに付き、宅建業者へ連絡する。

【宅建・建設業者】

- ・空き家の賃貸・売買の契約を仲介する。 空き家の修繕

長・短期滞在を希望される場合

- ・NPOの運営する空き家活用型農村滞在施設を貸し出す。

空き家情報等の共有化と連携（平成18年度）



（参考）

< 18年中の実績 >	* 18年12月現在
空き家登録数 19軒（バンク未登録含む）	うち賃貸・売買が決まったもの
10軒（移住者 12人・NPO活用2軒）	
空き家データベース 774件（未登録を含む）	
空き家活用型の農村体験滞在施設（18年12月～19年2月）	利用者 53人

移住支援ネットワークの完成イメージ（平成19年度）

