

事業名称	福島県田村地域の持続的且つ自立自走による空き家対策体制構築事業
事業主体名	一般社団法人Switch
連携先	田村市、一般社団法人IORI倶楽部
対象地域	福島県田村市・三春町・小野町
事業概要	オンライン相談対応のスキルアップ研修&公開研修による地域内外の担い手発掘・育成、地域内事業者連携による空き家発掘体制の定着を図るとともに、相談案件をデータベース化する。また、サブリース事業者及び利活用推進者との連携を進め、サブリース等による利活用促進及び運営財源の創出を図る。
事業の特徴	・地域の実態に合わせた相談体制・田村市及び地域事業者との連携体制構築 ・移住や創業支援との連携 ・次年度以降の継続的な取り組みを見据えた運営財源創出への取り組み
成果	1 令和2年度空き家に関する相談対応累計 53 件(うちオンライン相談 3 件) 勉強会 3 回・研修 2 回・セミナー1 回・オンラインツアー1 回(動画公開)の実施 2 田村地域版空き家解決に向けたマニュアル作成 3 サブリース用物件の発掘+空き家利活用マッチング事例創出 1 件(進行中) 田村市へ地域の空き家対策に関する委託業務内容の自主提案(協議中)
成果の公表方法	「田村地域空き家の窓口」にて公開予定 URL: https://tamura-akiya.com/

1. 事業の背景と目的

震災から9年が経過した現在において、福島県田村地域では避難生活の場となっていた物件や恒久的な生活の場として使用されなくなった物件等、地域の空き家の状況が浮き彫りになってきており、先を見据えた空き家対策の具体化が喫緊の課題となっていた。そのため、福島県田村市を中心とした田村地域において2018年から株式会社 JR 東日本企画と田村市および田村市に拠点を持つ地域の若者により構成されたまちづくり法人である一般社団法人 Switch による空き家対策を推進しており、自治体や関係機関との連携を図りながら空き家の利活用や流通促進等について総合的に相談できるワンストップ相談窓口（田村地域空き家の窓口）を設置し、空き家対策に取り組む人材の育成と専門家等との連携による相談体制を構築し、地域の空き家対策上の基盤整備を行ってきた。これまでの取り組みから、空き家の相談対応において、地域内のみならず域外からも多くの相談依頼があり、今後も相談件数の増加が見込まれるなか、いずれの相談案件も経済的要因・人的要因が複雑に絡まり合っているため、次のステップに進むまでに時間を要することにより、相談案件が並行的に進行し、相談員の負担の増加や田村地域の空き家対策の定着に向けた運営財源の確保に至っていないことが課題として浮き彫りになってきた。

地域の空き家の状況が浮き彫りになり、空き家期間が長くなればなるほど管理や利活用が困難になり、結果として問題の深刻化を引き起こすことを踏まえると、研修・育成による相談員の拡充と更なる対応能力の向上をはじめとして、案件のスムーズな進行と解決については、相談員のアドバイスや伴走サポート力を強化することだけでなく、相談者自らが解決に向けたステップアップ過程を理解し、解決に向けて主体的に案件を進行していくことができる仕組みを整備することが必要であり、利活用を促進する取り組みにおいては、賃貸での利活用を希望する空き家所有者と、同じく賃貸での利活用を希望している利活用者が多い地域の傾向を踏まえ、利活用可能な物件のサブリースに取り組むことで、地域の利活用事例の創出を行いながら、サブリース等による収益の創出に取り組むことにより、空き家の窓口の持続的かつ自走体制による地域一体となった空き家対策の定着を目的とする。

2. 事業の内容

-(1) 事業の概要と手順-

【事業の概要】

運営体制	課題	解決方針	事業概要	目的
Switch 【運営主体】	相談員の負担増加	空き家解決への 仕組みづくり& 業務効率化 ・地域事業者連携による 空き家対策の可視化 ・相談解決事例の整理 &活用	①研修 育成 1.オンライン相談対応のスキルアップ研修& 公開研修による地域内外の担い手発掘 2.各種研修による担い手育成	持続的 & 自走による 空き家対策の 定着
地域おこし協力隊 【担い手候補】			②連携 体制 1.田村地域版空き家解決手引書の地域内定着 2.地域内事業者連携による空き家発掘体制の定着 3.サブリース事業者及び利活用推進者との連携	
田村市 (田村・三春・小野地域) 【連携サポート】	持続的&自走化 に向けた取組 ・サブリースによる 空き家利活用促進 ・運営財源づくり	③相談 事務 1.オンライン&対面での相談事務実施 2.相談案件のデータベースの整備と事例開示		
一社IORI倶楽部 【ノウハウ提供】		④まとめ 公表 1.相談対応事例の取りまとめHPやSNSでの公開 2.各種成果物の電子データ化による配布		
連携先地域事業者 宅建業者・建築士 工務店・設備業者等 解体・清掃業者等		⑤その他 取組 1.地域の空き家物件サブリースによる利活用促進 及び更なる利活者の発掘 2.サブリース等による運営財源の創出		

【取組フロー図】



【事業の手順】

事業項目	具体的な取組内容	令和2年度										
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
①②③④	各種ツールのブラッシュアップ（マニュアル・チラシ・HP等）											-- 継続実施を予定
①	各種研修会及びセミナー						●	●				-- 継続実施を予定
①	空き家巡りツアーの実施							●				-- 継続実施を予定
②	専門機関等への連携依頼・体制構築		●		●							-- 継続実施を予定
②	田村地域版空き家対策の手引書の作成							●				
③	相談窓口の運営・相談事務の実施											-- 継続実施を予定
④	取組状況の発信											-- 継続実施を予定
④	中間実績報告書・完了実績報告書の作成				●					●		
⑤	空き家サブリースによる利活用プロジェクト											-- 継続実施を予定

-(2) 事業の取組詳細-

【役割分担表】

具体的な取組内容	担当組織（担当者別）の業務内容	担当組織（担当者）
1 相談員や専門家の研修・育成	運営方針の協議 （スケジュール等の確認）	一般社団法人 Switch 田村市 一般社団法人 IORI 倶楽部
	各種研修会及びセミナーの企画・広報・運営	一般社団法人 Switch 田村市
	各種研修会及びセミナーの運営アドバイス	一般社団法人 IORI 倶楽部
	空き家巡りツアーの企画・広報・運営	一般社団法人 Switch 田村市 一般社団法人 IORI 倶楽部
	空き家巡りツアーの運営アドバイス	一般社団法人 IORI 倶楽部
2 地域の専門家等との連携体制の構築	対象エリアの関係機関・自治体への更なる連携依頼	一般社団法人 Switch 田村市 一般社団法人 IORI 倶楽部
	田村地域版空き家解決手引書作成	一般社団法人 Switch 田村市
	田村地域版空き家解決手引書作成アドバイス	一般社団法人 IORI 倶楽部
③相談事務の実施	相談窓口の運営・相談事務の実施	一般社団法人 Switch
	相談窓口の運営・相談事務の実施 （運営改善・相談対応へのアドバイス）	一般社団法人 IORI 倶楽部
4 実施した取組の取りまとめ公表	中間実績報告書・完了実績報告書の作成	一般社団法人 Switch
	事業進捗の情報発信	一般社団法人 Switch
⑤その他の取組	サブリースプロジェクトの企画・実施	一般社団法人 Switch 田村市
	サブリースプロジェクトの運営アドバイス	一般社団法人 IORI 倶楽部

【1 相談員や専門家の研修・育成】

相談窓口の相談員や地域おこし協力隊の方を対象に、各種勉強会や研修、セミナーやツアーを通じたOJT形式の育成、スキルアップを行った。オンライン相談対応能力のスキルアップ研修から、サブリースによる空き家を活用した地域振興事業を行っている企業を招聘し、地域事業者等の協力を仰ぎながらセミナーの企画、オンラインでの開催や昨年度に引き続き、田村地域を巡る空き家ツアーを企画し、移動を伴わず、遠方からの参加も可能とする動画を活用したオンライン形式のツアーの開催を実施したことにより、空き家に関する知識の向上のみならず、勉強会や研修等を通じて学びのアウトプット、自分たちの言葉で説明する機会につなげることにより、実践的な空き家対策に関する対応能力の向上に努めた。また、後述する田村市及び地域事業者と連携し、田村地域版空き家対策の手引書（マニュアル冊子）の作成

やサブリースを目的とした物件の調査等についても研修育成コンテンツとして活用することで、一次情報のみならず、各事業者等の視点を踏まえた上で、相談者の不安や心配、立場を考慮した上での相談対応力の強化に取り組んだ。

図 1. 田村地域空き家の窓口・セミナー・ツアー各種チラシ



写真 1. 勉強会・研修



■各種研修

日 時：令和 2 年 12 月 11 日(金) 10:00~13:00、令和 3 年 1 月 15 日(金) 18:00~20:00

方 法：オンライン

参加対象：空き家活用に興味のある事業者・団体・個人

内 容：・田村地域の空き家に関する取り組み紹介

・SNS 基礎知識

・SNS 用と効果的な活用方法

写真 2. 空き家活用セミナー風景



■令和2年度 空き家活用セミナー 空き家活用よる地域づくり

日 時：12月18日(金)16:00~18:00

場 所：田村市 テレワークセンター テラス石森

オンライン会場：万屋今年田

参加対象：田村地域の空き家関連事業者

空き家活用に興味のある地域づくり団体・個人

参加人数：16名

講 師：株式会社ジェクトワン シニアマネージャー 印南 俊祐 氏

内 容：・事業概要の説明

・空き家に関する相談内容のご紹介

・「空き家活用よる地域づくり」（講師：印南 俊祐 氏）

写真3. オンライン空き家巡りツアー風景



◎純農村の農地付き	
販売価格	応相談
所在地	田村市船引町今泉
沿線 駅	磐越東線船引駅から 乗用車15分
構造	木造ト外葺二階建
土地面積	2,436.56㎡
建築面積	247.64㎡



- 令和3年度 オンライン空き家巡りツアー
- 日 時：令和3年1月15日(金) 10:00~16:00
- 方 法：動画配信
- 参加対象：首都圏在中の移住・定住に興味ある方
空き家活用に興味のある団体・個人
- 参加人数：5名
- 内 容：・田村市内にある空き家3物件の紹介

【2 地域の専門家等との連携体制の構築】

昨年度から継続している取り組みである、田村市内の宅建事業者及び自治体職員と共に、田村市の空き家バンクへの登録状況や、空き家の窓口で相談案件として持ち込まれた案件の紹介を通じて、地域事業者や自治体等の多様な視点から、放置されている空き家物件の新たな活用方法等の議論を深め、空き家の価値を再定義する「価値創造ミーティング」を実施した。また、地域事業者との連携・協力により、事業者が担う空き家対策における役割の理解や整理を行いながら、地域に根付いた空き家対策体制の見える化を目的とした田村地域版空き家対策の手引書の作成を行った。手引書という形式で、空き家対策に精通した地域事業者の役割や、エリアを可視化することにより、相談者と事業者のスムーズなマッチング効果への期待のみならず、作成過程において地域事業者との情報交換や空き家に関する対策ノウハウが共有されることにより、相談員の育成研修コンテンツとして活用可能なことや、相談対応時において相談者のニーズに合った事業者とのマッチング及び問題解決につながること等、田村地域一体となった空き家対策推進体制の強化に取り組んだ。

写真4. 地域の宅建業資格所持4社及び田村市との価値創造ミーティング風景



図2. 田村地域版空き家解決手引書

空き家解決に向けての方針決め

ご家族の空き家を手放す予定はありますか？

売却
賃貸
譲渡
相続
その他

田村地域事業者マップ

田村市には、空き家解決に役立つ事業者が数多くあります。お困りの際は、お気軽にご相談ください。

業種	名称(電話番号)
不動産会社	田村市役所 企画課 (0249-22-1111)
	田村市役所 民生課 (0249-22-1111)
	田村市役所 福祉課 (0249-22-1111)
	田村市役所 健康課 (0249-22-1111)
	田村市役所 環境課 (0249-22-1111)
	田村市役所 建設課 (0249-22-1111)
	田村市役所 都市計画課 (0249-22-1111)
	田村市役所 国土建設課 (0249-22-1111)
	田村市役所 国土建設課 (0249-22-1111)
	田村市役所 国土建設課 (0249-22-1111)
田村市役所 国土建設課 (0249-22-1111)	
建設業	田村市役所 建設課 (0249-22-1111)
	田村市役所 建設課 (0249-22-1111)
その他	田村市役所 民生課 (0249-22-1111)
	田村市役所 福祉課 (0249-22-1111)
	田村市役所 健康課 (0249-22-1111)
	田村市役所 環境課 (0249-22-1111)
	田村市役所 建設課 (0249-22-1111)
	田村市役所 都市計画課 (0249-22-1111)
	田村市役所 国土建設課 (0249-22-1111)

【3 相談事務の実施】

「田村地域空き家の窓口」において毎月計2回(第1木曜日:オンライン相談/第3木曜日:対面相談)

を相談日と設定し、対面相談では、昨年度に引き続き廃校を活用したテレワークセンターである「terrace ishimori(テラス 石森)」内とし、オンライン相談では、「万屋今年田」内の2箇所を活用しながら相談対応を行うことで、相談者の希望に応じて、対面相談またはオンライン相談を選択可能にするとともに、相談時の新型コロナウイルス感染症予防対策として、アルコール消毒の実施及びマスクの無償配布や、田村森林組合が開発した飛沫防止パーテーションを活用することで、相談者及び相談対応に応じる者の安全面や心理的な負担の軽減に努めるように工夫しながら、問い合わせや案件の進捗に応じて柔軟な相談対応を可能とする体制整備に取り組んだ。

写真 5. 相談者対応風景(左:対面相談/右:オンライン相談)



【④ 実施した取組の取りまとめ・公表】

本年度ではホームページや SNS による情報発信を行いながら、空き家の所有者や、地域内外の利活用者、担い手の発掘を行った。また、これまでの取組内容やスキームを取りまとめ、電子データ等での配布環境を整備することにより、これまでの継続的な取組みから得てきたノウハウを他自治体や事業者、団体、個人等への情報提供を可能とする基盤強化に取り組んだ。

図 3. ホームページ/資料配布用ページ



<https://tamura-akiya.com/>

<https://tamura-akiya.com/document>

【⑤ サブリースプロジェクト】

利活用の意向を頂戴している空き家物件等をもとに空き家サブリース物件として、本事業の主体である一般社団法人 Switchにてサブリースを行うことを目指し、田村市や地域事業者との活用方法の協議の実施、更なる物件の発掘や、発掘した物件でのフィールドワーク、物件写真や図面等を特設の Web ページに掲載し、サブリースに関する情報発信を行いながら、育成研修コンテンツとしても活用し、サブリースの促進や利活用から生まれる価値や魅力の広い理解を促すことで、地域内外の利活用者の呼び込みや発掘につなげ、物件のマッチングの促進に努めながら、新たな運営財源の創出に取り組んだ。

図 4. サブリース紹介ページ



<https://tamura-akiya.com/sublease>

-(3) 成果-

【1 相談員や専門家の研修・育成】

オンライン相談対応を踏まえた上で、相談員への勉強会や、各種研修、セミナーやツアーの企画から開催に取り組んだことにより、インプットとアウトプットの機会を設けながら、相談対応におけるスキルアップに取り組んだ。また、新型コロナウイルス感染症の影響により、変化する状況や相談者の心身の負担を踏まえた上で、初回相談は対面相談、次回以降はオンライン相談を行う等、相談手法を使い分ける等の工夫を行った。対面相談にも活かすことができるオンライン相談の利点として、Google マップを活用した空き家の所在地確認に加えて、相談者との画面共有を通じて、空き家の周辺や、最寄り駅から物件までのアクセス、地域の町並み、雰囲気等を紹介することで、田村市への興味関心が高まることや、移住・定住支援に注力する田村市との連携をはかることにより、移住・定住の促進にもつながり得る取り組みになると考えられる。

【2 地域の専門家等との連携体制の構築】

田村市として注力している移住・定住施策や、実際に寄せられる移住・定住希望者や物件の利活用を検討している方の視点等を踏まえ、地域内の空き家の利活用方法等から、田村市空き家バンクにおける課題の洗い出し、改善方針等の議論を深めることができた。また、地域一体となる空き家対策推進の基盤強化の第一歩として、地域事業者や田村市との協力のもと田村地域版空き家解決手引書の作成を行うことにより、田村地域の空き家対策の体制を可視化するに至る。

【3 相談事務の実施】

昨年度と比較して相談件数は 53 件(前年度 79 件)と減少傾向にあったものの、オンライン相談対応においては「田村地域に空き家を所有しているが、居住はしていない人」等、遠隔からの相談依頼へのニーズに対応できたことや、「田村市」や「ふるさと回帰支援センター」からの紹介により、相談対応を行うことで案件化につながる等、地域内外からの相談対応を可能にするのみならず、自治体やセンターに寄せられる移住や空き家に関する相談において、空き家の窓口が空き家に関する専門窓口として機能することにより、機会損失の予防や案件化の機会創出、田村市が注力している移住・定住に関わる事業のサポート等、一定の成果につながったと考えられる。また、希望者による対面相談においては、相談者及び相談対応者の双方の心身の安全に配慮し、館内の入り口、相談室までの導線上、相談室内での徹底した感染症予防対策を行うこと等、相談員や新たな担い手と共に協議し実施したことで、次年度以降にも応用可能な相談体制の整備に至る。

図 5. 相談者および相談内容／方法別の相談件数

相談カテゴリ	相談方法						
	電話	メール	来訪	オンライン	自治体経由	その他	計

空き家所有者 (本人以外含)	管理	2						2
	売買	3	1	10		3		17
	賃貸	3		3				6
	解体	4		6				10
	複合							0
	上記以外	2	1	1				4
	小計	14	2	20	0	3	0	39
利活用 希望者	管理							0
	売買	2		1	3			6
	賃貸	2		6				8
	解体							0
	複合							0
	上記以外							0
	小計	4	0	7	3	0	0	14
合計	管理	2	0	0	0	0	0	2
	売買	5	1	11	3	3	0	23
	賃貸	5	0	9	0	0	0	14
	解体	4	0	6	0	0	0	10
	複合	0	0	0	0	0	0	0
	上記以外	2	1	1	0	0	0	4
	小計	18	2	27	3	3	0	53

図 6. 相談の具体例

相談者の 所在地	所有者/ 利活用者	相談内容/対応
田村市外	空き家所有者	感染症予防のため直接相談するのは難しいと感じオンライン相談を希望しました。空き家の写真を見せていただきながら説明を受けたので雰囲気をつかむことができました。
田村市	利活用者	ふるさと回帰支援センターの方から紹介を受けました。空き家に関する相談のみならず、田村市の地域性等も踏まえご説明いただけただことで、田村市に対していい印象を持つことができました。/開催予定の空き家ツアーを紹介
田村市	空き家所有者	空き家を手放したいが、どうしたらいいのかわからないと相談しました。売却で検討していましたが、利活用者の意向等をお伺いできたことや、売却以外にも様々な方法があること等、情報提供面でのサポートもあり、安心してお任せできると感じました。/ホームページに物件を掲載したこともあり、複数の利活用希望者をご紹介することができました。

【④ 実施した取組の取りまとめ・公表】

昨年度から行っていた専用ホームページや SNS、パブリシティ等のメディアを組み合わせた情報発信を継続しながら得られたデータや反響を踏まえて、掲載コンテンツの拡充(更新頻度・情報量等)を増やすことにより、Google での検索ワード「田村市 空き家」では、田村市空き家バンクに続く上位表示(令和

3年度1月時点)につながったことや、閲覧数でも年間1万PV以上を超え、定量面からもこれまでの取り組みから地道に積み上げてきた情報発信が数値結果となり、地域内外を問わず多くの方へのアプローチにつながったと考えられる。また、「空き家市場ふくしま」への空き家物件の掲載により、利活用者からの相談依頼につながる等、オウンドメディアの成長のみならず、他媒体を活用した取り組みにおいても目に見える形での成果に至る。

図7. Googleでの検索結果/専用ホームページの数値グラフ(青:今年度/オレンジ:昨年度)



図8. パブリシティ掲載実績

日付	メディア	掲載
2020/8/22	福島民報社	新聞紙面
2020/12/25	福島建設工業新聞社	新聞紙面
2020/12/28	福島民報社	Web
2020/12/28	福島民報社	新聞紙面
2020/12/31	福島民友新聞社	新聞紙面
2021/1/8	福島建設工業新聞社	新聞紙面
2021/2/5	福島建設工業新聞社	新聞紙面

2020/8/22 福島民報社	2020/12/25 福島建設工業新聞社	2020/12/28 福島民報社
2020/12/28 福島民報社	2020/12/31 福島民友新聞社	2021/1/8 福島建設工業新聞社

<p>2021/2/5 福島建設工業新聞社</p>		

【⑤ サブリースプロジェクト】

「田村地域空き家の窓口」にて実施したサブリースプロジェクトでは、過去の相談リスト等を活用し、所有者及び利活用者との意見や要望等のヒアリングの実施、地域への情報発信や地域事業者への聞き込み等による地域内のサブリース物件候補の更なる発掘や、候補物件の調査等を行い、物件の選定や利活用イメージの模索等に取り組んだ。結果として、サブリース候補10物件の発掘、うち3物件ホームページ掲載(残り7物件※調整中)、ホームページを活用したサブリース希望者及び賃貸での利活用希望者への情報提供を行う情報の発信・受付先の基盤整備を行った。これらの取り組みにより、地域事業者と連携による、サブリース物件の簡易評価の立ち会いや簡易図面の作成(相談員の内覧後に、手書きでの図面作成等)を通じて、物件の鑑定基準や、見方等をOJT形式で学ぶことにより、空き家の利活用希望者に対しても、実体験を伴った上での、物件の特徴や間取りと希望者の要望に応じた、生活イメージの提案等、知識の習得のみならず、より実践的な相談対応スキルの向上につながった。また、新たな取り組みとして田村市の空き家対策を加速させるべく、過去の取り組みの報告に加えて、田村市の空き家対策に関する委託業務内容の自主提案を行う等、現状の課題に対する解決方針や解決策に向けた官民双方の視点を踏まえた空き家対策推進におけるすり合わせ機会創出に至る。

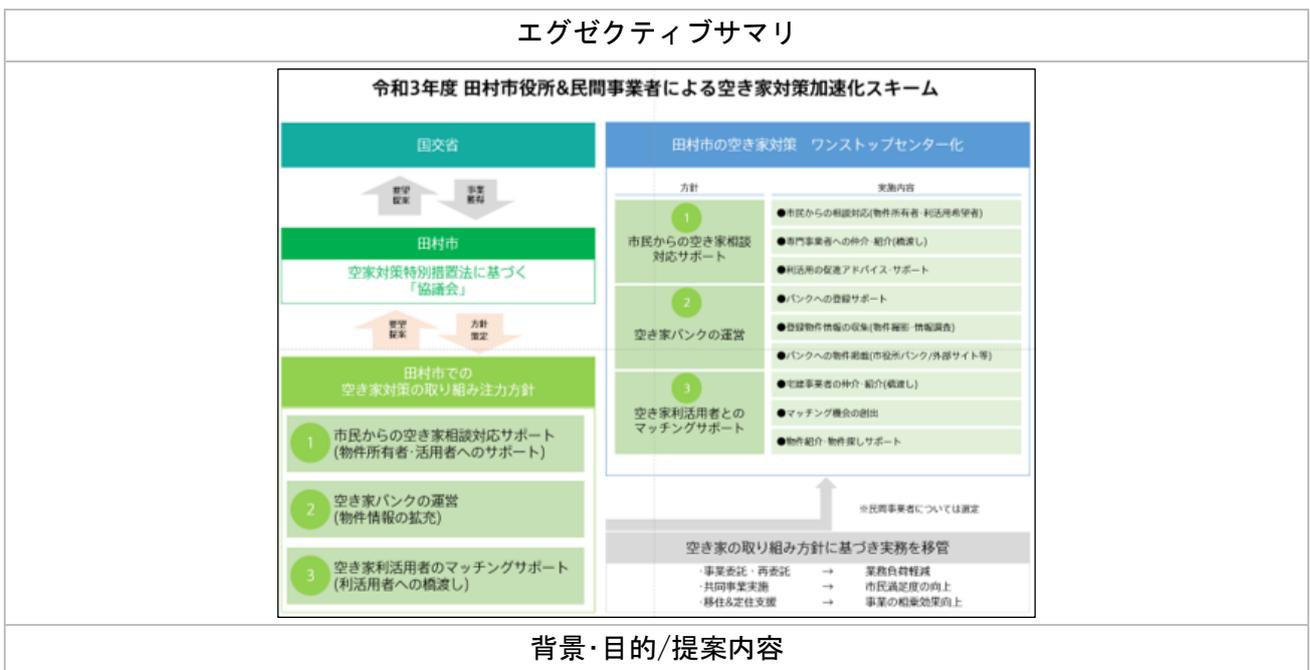
写真6. サブリースプロジェクト



図9. 自主提案の取り組み風景(資料一部抜粋)



エグゼクティブサマリー



<p>●背景・課題</p> <ul style="list-style-type: none"> -空き家対策はまち・ひと・しごと創生期市町村地域創生総合戦略【国の項目②定住・雇用戦略】に位置づけられている。 -安心して暮らし続けることができる田村市における「まち」の創生 -空き家バンクの拡充により購入・賃貸の需要者とマッチングの機会を確保 -移住・定住を促進し、地域の活性化と定住人口の安定化へ -田村市での夢の実現や暮らしへの満足を行うことで田村市への定住を促進 -現在田村市では、空き家対策特別措置法に基づく「空き家対策計画」や「協議会設置」等ができていない状況。 <p>●目的</p> <p>田村市総合戦略より、「人口減少や少子高齢化による地域経済の縮小や労働力不足を克服すること、市民の生活や地域社会の持続的発展を加速させる」という目的の達成を断ち切るため、田村市での暮らしをつかきとどめる住まいの創出、遊休資産の活用を加速させ、空き家対策を推進することによる、住まいの確保や創出による市内外への移住・定住促進(リターン・リターンなどの促進を行いながら移住者のみならず地域住民に対しても安心して暮らし続けることができるまちを創出していく。</p> <p>●目指す形(ゴール)</p> <p>田村市の空き家に関する課題から解決策を行う窓口を設けることで、田村市内の空き家問題の解決へのサポート体制を構築するのみならず、空き家や遊休資産の活用により住まいの確保を行うことで、移住・定住者の受け入れを加速させる。</p> <p>これらの一連の取組を責任一任となり、共に学び、学びから得た知識やノウハウを共有、補強していく仕組みを構築することで、地域一帯となり空き家問題の解決を推進するとともに、暮らしに関する移住・定住者のニーズを把握・定住者から課題していくことで、受け入れ体制の構築に反映・改善を行いながら、田村市としての移住・定住の受け入れに際する一貫した支援スキームを構築することで、安心・安全な暮らしを確保できるまちを構築する。</p> <p>●納品物・成果物</p>	<p>●事業内容</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 空き家の窓口相談対応 <ul style="list-style-type: none"> -空き家に関する相談対応 -納税通知書用チラシ作成 -空き家所有者と活用者のマッチングに関する情報提供・支援 2 各種イベントの開催 <ul style="list-style-type: none"> -東京相談会の実施 -空き家語りツアーの実施 3 空き家バンクサポート <ul style="list-style-type: none"> -空き家バンク登録促進 -空き家バンク登録用物件写真撮影 4 地域の専門機関等への連携体制構築 <ul style="list-style-type: none"> -専門機関等への連携体制構築・情報交換会の開催(3ヶ月に1回) 5 窓口の広報 <ul style="list-style-type: none"> -ホームページやSNSによる取組状況等の発信 6 報告書の提出 <ul style="list-style-type: none"> -本事業の取りまとめ及びホームページ等での公表
---	---

実施スケジュール

●スケジュール

長期的な取組内容	令和3年度												令和4年度											
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
空き家の窓口相談対応	-----																							
空き家の相談窓口広報用チラシ作成	●																							
納税通知書記入用チラシ作成			●																					
東京相談会/空き家語りツアー チラシ作成			●								●													
東京相談会の実施			●																					
空き家語りツアーの実施											●													
空き家バンク登録用物件写真撮影	-----																							
専門機関等への連携体制構築・情報交換会(3ヶ月に1回)				●				●				●												
ホームページやSNSによる取組状況等の発信	-----																							
報告書の提出																								●

※新型コロナウイルス感染症拡大予防に十分に配慮するとともに、感染症の予防により事業実施予定スケジュール及び納品物に変更が生じる場合がございます。ご了承ください。

年間ルーティン/ルーティンに基づく年間計画



空き家事業年間計画



3. 評価と課題

【① 相談員や専門家の研修・育成】

相談員や担い手への研修・育成においては、定期的な育成研修や勉強会に加えて、地域事業者との協議や情報交換により得た学びを、相談員や担い手自身の言葉でアウトプットする機会を設けることにより、相談者からの経済的、心理的な側面を踏まえた悩みや課題、多様なニーズ等を踏まえた相談対応力の向上につながると考えられる。そのため、担い手の研修・育成に必要な一連の取り組みと流れについて年間計画の策定を進めた一方で、新型コロナウイルス感染症の影響から、地域への移住・定住に関する興味関心が高まった背景もあり、空き家の利活用希望者については、空き家の相談から派生し、移住・定住に関する相談につながる事例も散見された。また、空き家の所有者においても、移住・定住者等、地域のために役立つ形で活用していただきたい等の具体的な意見も存在する。相談者の多様なニーズを踏まえ、複合的な相談対応力の強化を検討する必要がある。

【② 地域の専門家等との連携体制の構築】

地域事業者との連携により手引書の作成に至る等、一定の成果につながったものの、実際の物件状況を踏まえると、震災の影響もあり水回り（特に井戸の水が枯れている等）に問題がある物件が散見され、井戸掘り等、設備面で信頼のおける連携先事業者を開拓する必要や、利活用者の立場から水回りの問題は費用の面のみならず、心理的にも大きく敬遠される理由（井戸を掘っても確実に水が出る補償はできかねる等）となることもあり、利活用方法等についても事業者と連携の上対策を立てる必要がある。

【③ 相談事務の実施】

納税通知書への空き家の窓口のチラシ封入したことや、定期的な情報発信等により、日々相談案件が舞い込む中で、ふるさと回帰支援センターや田村市役所からの紹介により「田村地域空き家の窓口」への相談案件が散見されるようになった。ふるさと回帰支援センターの紹介案件の特徴としては、空き家の相談のみならず、移住や定住といった複合的な相談内容も含まれていることが多く、相談者が抱えている課題を丁寧にヒアリングしながら、ときには、田村市の地域性や風土等の特徴を伝えつつ相談に応じる必要がある。現地に足を運びづらい状況もあり、説明方法はオンラインや電話に限定されるため、田村市の地域性や空き家の雰囲気や困りごとを掴み、スムーズなマッチングへと進めることが難しいという現状でもあるのは事実である。今後の活動において類似の案件が更に増加することが予想されるため、相談員は空き家に関する相談のみならず、移住・定住に関する情報提供の幅を増やすことや、空き家の窓口が相談の対応のハブとなり、専門機関にスムーズにつなげていく等、田村市との更なる連携が必要となる。

【④ 実施した取組の取りまとめ・公表】

ホームページや SNS 等による取組みのノウハウを共有する仕組みの整備を行ったことにより、地域内外問わず、空き家対策に関わる方への効率的な情報提供、ナレッジのオープン化等一定の成果につながったものの、状況や環境等の変化により、ニーズ変化による情報の重みづけが変わることを踏まえると、ノウハウのブラッシュアップ等、内容の定期的な見直しや更新のみならず、フォローアップ体制の整備や、提供したノウハウが地域内外の空き家対策に活かされているか等を定期的に把握するためにも、PV数や配布数等の指標によるモニタリングが必要となる。

【⑤ サブリースプロジェクト】

サブリース物件の発掘においては、目標としていた収益化には至らなかったものの、地域内でのサブリース物件の発掘のみならず、田村市及び地域事業者とともに、今後の利活用イメージについて協議することにもつながったこと等、一定の成果があり、今後も継続的に取り組むことにより、財源創出等のみならず空き家対策の啓発等、一定の成果につながったものの、事業当初から見込んでいたサブリース候補物件においては、スムーズなマッチングに至ることができず課題が残る結果となった。具体的には、所有者の合意のもと複数回に渡る調査や、金額感のすり合わせ、用途や利活用者への要望等（地域振興のために活用いただきたい等）を踏まえて、利活用希望者との内覧や、物件所有者と利活用者との対話を行っており、マッチングに至る手前の状態であったが、新型コロナウイルス感染症の影響から、所有者の意向変更により、マッチングに至らなかった。このことから、引き続き課題の洗い出しを行うのみならず、案件数を増加させる等、マッチング機会を増やすことにより継続的な活動として取り組むことが必要となる。

4. 今後の展開

田村地域における空き家対策の継続的かつ持続的な活動を目指すことで、地域への定着を目指すことや、田村市が今後力を入れていく移住・定住の促進への相乗効果を担うべく、各取り組みのブラッシュアップや地域事業者との連携による、空き家対策におけるサブリース等の利活用等を継続していくことに加えて、空き家対策に注力する自治体や地域、団体等を対象に、これまでの取り組みの中で得た知見やノウハウ、具体的には、空き家に関する相談が持ち込まれ、持ち込まれた相談に対応できる担い手の創出、担い手強化・育成の核となる取り組み等、地域の空き家対策強化において効果的な取り組みをまとめた「年間ルーティン」の導入支援や運用サポート等、私たちの活動の幅を広げていくことで、地域内外の新たな空き家対策体制の創出、空き家対策基盤の強化や、地域間の連携体制構築の機会を創り出すことに尽力していく。

■事業主体概要・担当者名			
設立時期	平成 30 年 4 月 13 日		
代表者名	久保田 健一		
連絡先担当者名	坂本 美里		
連絡先	住所	〒963-4313	福島県田村市船引町石森字館 108 番地
	電話	0247-61-7575	
ホームページ	https://switch-or.jp/		