

事業名称	空き家活用に向けた地域住民を主体とする、担い手育成と相談窓口開設事業
事業主体名	一般社団法人みちのさき
連携先	登米市
対象地域	宮城県登米市迫町佐沼大網地域
事業概要	①空き家対策に対応出来る人材の育成 ②空き家問題解消に向けた常設相談窓口の開設 ③空き家発生抑制の為に高齢者への個別聞き取り調査の実施 ④空き家の活用法を学ぶ各種セミナーの開催
事業の特徴	・地域住民との連携や協働のもと各種事業を実施していく ・高齢者への直接聞き取りにより空き家に対するニーズを捉える ・空き家の利活用を学ぶ事により新しい地域資源として利活用を進める ・各種研修を通じて空き家対策の担い手を育成する
成果	・空き家相談調査資料 ・高齢者 120 世帯の調査資料 ・空き家活用モデル研修報告書
成果の公表方法	SNS Facebook 等を活用した公表

1. 事業の背景と目的

登米市市街地地域に於いて空き家が生じる各種課題を洗い出し、多様な空き家対策に対応できる、専門家や民間事業者、行政及び地域住民による、連携体制の構築と問題意識の共有を図っていく。また、空き家に対する市民の不安を解消する為、専門知識を持ち合わせた相談員の育成を図り、常設の相談窓口を設置し、空き家対策のプラットフォームとしての役割を担っていく。

【解決する課題】

- ・空き家問題解消の為に担い手育成と相談窓口の設置
- ・空き家の専門家による最適なアドバイス
- ・空き家の有効利用策(コミュニティビジネスの活用)の検討
- ・空き家が発生するスキームの検証と空き家の現状の見える化
- ・行政、町内会、専門家、中間支援団体の情報共有と共通認識

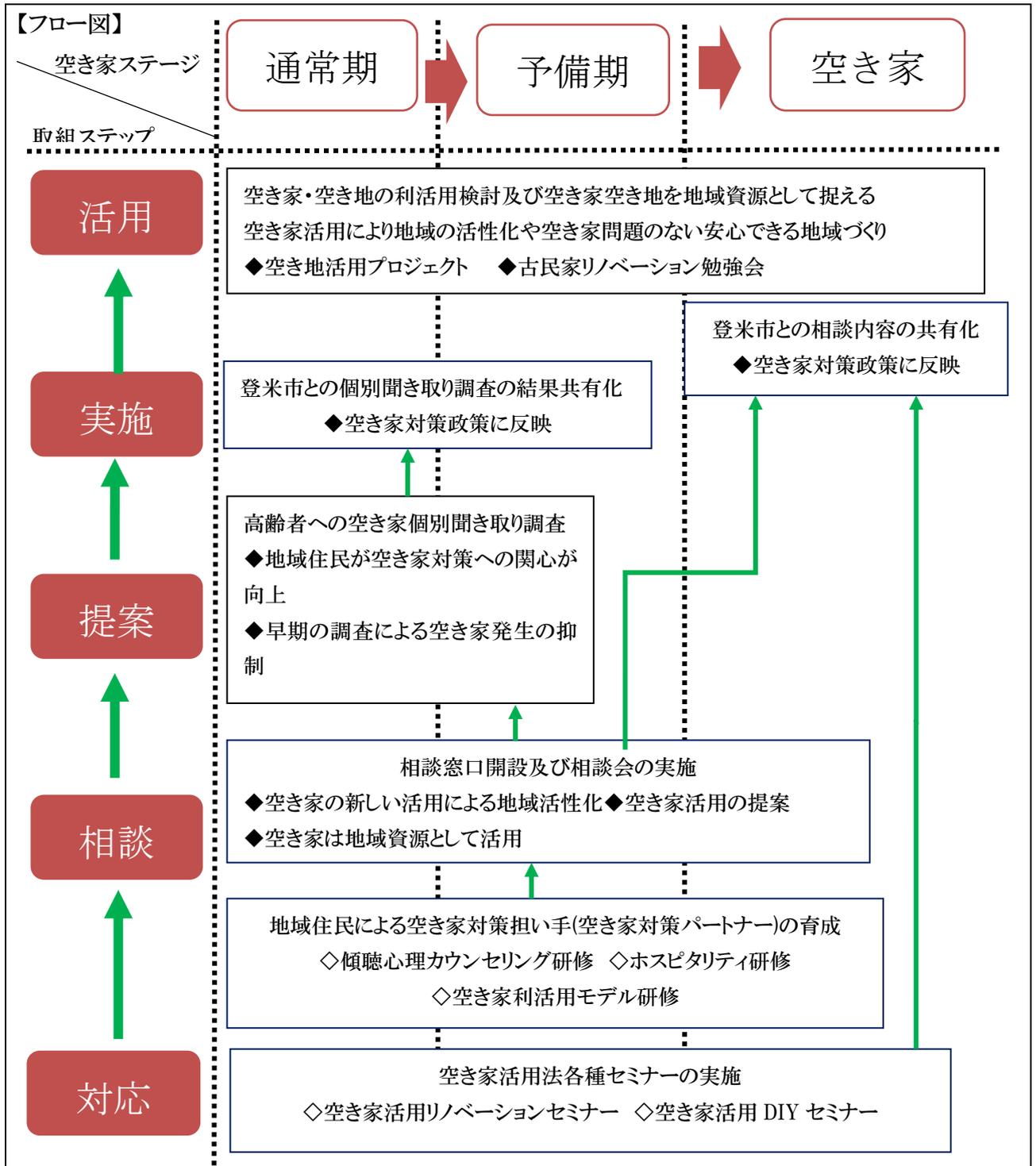
以上のように本事業を通じて解決していかなければならない課題は多岐にわたっており、空き家の発生抑制、除去、利活用など、ケース毎に最適な解決手段を見つけ出していく必要がある。今回の事業に於いて弊法人が主に取り組むべきは、市街地で増加傾向にある空き家であり、主だった解決策は発生抑制と利活用の検討になる。対象地域の迫町での空き家発生理由の多くは、一人暮らしの高齢者が家族との同居により引っ越した為で、事前に相談を受けていれば発生の抑止を図る事が出来る。また、現存する空き家に対しても地域課題と捉えるばかりではなく地域資源と捉え、地域コミュニティの居場所や起業創業者のトライアル、シェアオフィスやゲストハウスとしての活用など、コミュニティビジネスの手法を用いて課題解決に向き合えば新たな地域の活性化に繋がる。空き家という地域課題を住民との協働で解決する事が出来れば、共助意識向上にもつながり、豊かな地域への第1歩を踏み出すきっかけとなる。

2. 事業の内容

(1) 事業の概要と手順

貴団体の取組フロー図

本事業を実施するにあたり地域住民の方々の協力と登米市との連携のもと取り組んできました。本事業の実施以前の大網地域に於いて空き家に対する問題意識は少なかったが、担い手育成の各種研修を通じて空き家もたらす各種課題や空き家問題は他人事ではない事が広く理解された。地域住民自らが地域コミュニティ作りに参加し自ら解決していく必要性が醸成され始めている。また多数寄せられた空き家、空き地相談に於いて2件の新規プロジェクトもスタートした事は大きな成果と言える。今後も地域の空き地や空き家を地域資源として捉えて有効に活用し地域の活性化に繋げていく為のきっかけとなった。



各取組の業務役割分担

今年度の事業に於いて登米市で活動している NPO 法人や各種団体の協力を得ながら各種事業に取り組んできた。いずれの団体も空き家対策に専門的に取り組んでいる団体ではないがそれぞれの団体の強みを生かし良い成果を上げる事に繋がれたと感じる

取組内容	具体的な内容(小項目)	担当者(組織名)	業務内容
空き家対策に対応出来る人材の育成	◇傾聴・心理カウンセリング研修 8月20日21日実施	特定非営利活動法人はびフルネット 伊藤多恵子氏	地域住民との話し合いに於いて相手の心の言葉や想いを引き出す。
	◇ホスピタリティ研修 9月3日実施	花あそびさろん Hana*Hana 小川美和氏	相談者への接客力の向上とおもてなしある対応力を身に着ける。
	◇空き家活用セミナー 12月8日実施	大林政夫氏	他地域(首都圏等)にて行っているコミュニティビジネスの手法を活用した先進的な空き家活用モデルを学び地域にフィードバックし持続的な空き家活用に繋げる。
空き家問題解消に向けた常設相談窓口の開設及び空き家相談会の実施	◇空き家相談窓口の開設 9月1日～	一般社団法人みちのさき 登米市への情報提供	弊法人の入居している一軒家の空きスペースを活用する。事前予約制1日2組まで。空き家対策パートナーが常駐し面談を通じて各専門家への繋ぎ役として相談者の情報を収集する。
空き家相談会の実施	◇空き家相談会の実施 9月4日～ 毎週金曜日実施	千葉允郎行政書士事務所 登米市への情報提供	行政書士、税理士等の専門家による空き家相談会の開催。毎週金曜日に実施
空き家発生抑制の為の高齢者への個別聞き取り調査の実施	◇一人暮らし高齢者住環境調査 9月～随時 大網南40件 大網西30件 大網東20件 その他30件	一般社団法人みちのさき 登米市への情報提供	各民生委員の協力のもと大網地域120名の高齢者に直接聞き取り現在の住環境について調査した。調査項目：氏名、年齢、家族構成、居住年数、生活課題、今後の生活等
空き家の活用法を学ぶ各種セミナーの開催	◇空き家活用DIYセミナー 10月7,8,9日実施	杉田建築	空き家を地域資源として捉え、有効活用し魅力ある住まいに近づけて行く
空き家の活用法を学ぶ各種セミナーの開催	◇古民家リノベーション勉強会 11月4日実施	杉田建築	古民家の再生による地域資源化の流れを学ぶ

取組の進捗状況について

【進捗状況表】				令和2年度						
ステップ	取組内容	具体的な内容	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
対応準備	空き家対策に対応出来る人材の育成	傾聴・心理カウンセリング研修 ホスピタリティ研修 空き家利活用モデル研修	○ ○					○		
相談受付	空き家問題解消に向けた常設相談窓口の開設及び空き家相談会の実施	空き家相談窓口の開設 空き家相談会の実施								
調査	空き家発生抑制の為の高齢者への個別聞き取り調査の実施	一人暮らし高齢者住環境調査								
研修	空き家の活用法を学ぶ各種セミナーの開催	空き家活用DIYセミナー 古民家リノベーション勉強会 空き地活用プロジェクト		○		○				

・以上の事業のほかに毎週月曜日にスタッフミーティングを実施し、各担当ごとに事業の進捗状況を報告し情報の共有化を図った。

・大網地域の6町内会の町内会長と民生委員の方々にお集まりいただいたの意見交換会及び空き家対策事業説明も月1回程度開催し弊社の取り組みを地域住民の皆様にお知らせした。

以上のスケジュールで今年度の予定していた事業は実施する事が出来た。事業実施に当たってはスタッフとの情報共有を図る必要を鑑み毎週月曜日に全員参加でのミーティングを行った。各スタッフごとに担当する事業を割り振っており現在の進捗状況の報告や弊法人が今後取り組むべき課題等の振り返りを行うことにより、より一層空き家問題の解決に向けた機運を醸成する事が出来た。今回お手伝いいただいたスタッフ皆様が今後も空き家対策を担っていける人材として成長したようである。

(2)事業の取組詳細

①空き家対策に対応出来る人材の育成

登米市の市街地である迫町大網地域に於いて空き家が発生する事による各種課題が理解でき、空き家対策に直接的に対応していただける人材(空き家対策パートナー)を発掘、育成する為に空き家相談者に対応する事が出来る為の各種研修を実施した。概ね隣接する大網地域の6つの町内会(大網南、大網東、大網西、下舟丁、新町、横町)へ参加を呼びかけ地域住民(女性)を主体とし、地域住民との繋がりが豊富な役員の方々に参加いただけた。

【傾聴・心理カウンセリング研修会】

◇開催日時： 8月20日(木) 10時～15時 8月21日(金) 10時～15時

◇講師： 特定非営利活動法人はびフルネット伊藤多恵子氏

◇参加者： 20日/10名 21日/10名 計20名

地域住民との話し合いに於いて相手の心の言葉や想いを引き出す為に、傾聴・心理カウンセリング研修を8月20日と8月21日の2日にわたり実施した。

2日目には参加いただいた方々(空き家対策パートナー)に研修を通じた意見発表をしていただき、空き家対策の必要性が概ね理解いただけたようである。また、空き家対策が新しい地域コミュニティのツールとして活用できるとの意見や、空き家を活用した多世代交流の為の居場所づくりの必要性など大いに前向きな意見が交わされた。

(取組内容)

相談実務にて必要な相談者の心理状態や相手の気持ちになった傾聴技術を学んだ。また、相談者の個人情報取り扱いや、各種情報の取り扱いについて学ぶ機会となった。

(取組方法)

講師より、傾聴の基本の技法や実践例、コツを学んだ後、参加者同士がペアとなって相談役と聞き役に分かれ、今抱えている問題を課題例にしなが、実践的なロールプレイで取り組んだ。

<6つの技法>

1. うなづく
2. 相づちを打つ
3. 相手の言葉を繰り返す
4. 適切な質問をする
5. 話を要約する
6. 沈黙を大切にする



【ホスピタリティ研修会】

◇開催日時： 9月3日(木) 10時～15時 ◇講師： 花あそびさろん Hana*Han 小川美和氏

◇参加者： 12名

相談者への接客力の向上とおもてなしある対応力を身に着ける為にホスピタリティ研修を9月3日に実施した。前回の研修と同様に6つの町内会に参加者を募り、前回参加いただいた女性役員を主として多くの方々に参加頂く事が出来た。参加頂いた方々にはおもてなしの想いを持って地域住民に接する事の重要性を理解頂き、今後の地域コミュニティー活動に大いに役立つとの評価を得られた。また大網南地区の参加者1名が空き家相談業務を継続的に協力いただける事となり臨時スタッフとして雇用する事とした。

(取組内容)

相談者を尊重し、心を込めて対応することを学んだ。おもてなしの心は、日常いつでも必要なことを改めて理解する場となった。

(取組方法)

講師より、ホスピタリティの基本や実践例、コツを学んだ後、参加者同士がペアとなって実践的にロールプレイで取り組んだ。

<ホスピタリティで大切なこと>

「目配り」…お客様や周りの状況に注意を行き届かせましょう。

「気配り」…不注意や失敗が無いように注意を払いましょう。

「心配り」…一人一人に心を込めて対応しましょう。

「思いやり」…お客様の立場に立って考えましょう。



【空き家活用セミナー】

◇開催日時：12月8日(火)10時～15時 ◇講師：大林政夫氏 ◇参加者：12名

当初東京の空き家対策に取り組むNPOに協力頂き開催する予定だったが、コロナ禍とあり移動が困難なため、急遽東北工業大学の大林先生にお願いし密を避けて実施した。仙台市の地域コミュニティによる空き家対策(コミュニティカフェとして利用)の説明後に持続的な運営方法や住民の巻き込み方、行政との協働などの話を伺い貴重な学びの機会となった。

(講座内容)

宮城県仙台市若林区荒井地区内にて震災後地域住民が主体となって開設されたコミュニティーカフェの開設に至った経緯と開設後の様々な課題への対応等を時系列的に話していただいた。若林区新井地区においても震災の津波被害があり、新しい地域住民による地域コミュニティ作りが急務だった。地域住民誰もが気軽に集え、地域の情報や行政の情報など様々な情報を収集し地域住民の交流を促進させる施設が必要と考えた住民有志が、仙台市との協議検討のもとコミュニティカフェを開業した。当初は開店しても利用人数は揮わず顔見知りの住民4～5名が集まる程度だったが、定期的なイベントの開催(月1回のマルシェの実施約500名参加)や住民主体のイベント(こども食堂30名・料理教室20名・収穫祭300名)の開催によりカフェに来店する住民は瞬く間に増え始めている。

<p>空き家活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域住民が格安な賃料で空き家を提供 	<p>行政</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家近くの空き地を駐車場としての使用許可
<p>地域住民</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住民が集える施設が必要であり勉強を始め ・コミュニティカフェの開設を企画する。多くの地域住民の少額の寄付金を頼りに開設 ・住民ボランティアにより運営を開始 ・今後行政からの委託事業等を受託する予定 	<p>事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域住民主体の事業を実施 ・イベントへの参加者が増加 ・イベント収入が発生 ・年間イベント収入100万円を超え自助努力による地域づくりが可能になる



②空き家問題解消に向けた常設相談窓口の開設及び空き家相談会の実施

登米市迫町大網地域にて弊法人が入居している一軒家の空きスペースを活用して、空き家問題に早期に対応する事が出来る常設の相談窓口を新規に開設した。

相談窓口の新規開設にあたっては、A4判のカラーチラシを2000部作成し、大網地域の6つの町内会長様の協力のもと8月20日に発行される広報とめ(1600部)に折り込んでいただき、毎戸配布により告知した。また9月1日には2000部作成した空き家相談会のチラシを、前回と同様に1600部毎戸配布して頂き大網地域の6つの町内会全域に告知する事が出来た。年内中に2種類のチラシを再度毎戸配布し更なる相談者の掘り起こしを図っていく事とする。

【空き家相談窓口の開設】

◇期間：9月1日～ ◇受付時間：10時～16時 ◇費用：無料

◇チラシ作成枚数：2000枚 ◇チラシ配布枚数：2000枚

常設した相談窓口にお越しになった相談者の半数は、2度各戸配布したチラシを見て相談に訪れた方々だったが、その他の相談者は各種研修を受講いただいた空き家対策パートナーの方々のお声かけにより相談窓口にお越しいただく事が出来た。中には空き家対策パートナーが同席頂けるケースもあり空き家対策の担い手として地域への貢献が伺えた。相談者の合計数は48名と目標数には届かなかったが、多種多様な相談が寄せられ各種専門機関への紹介や抱える課題の整理等を無料で相談する事によって不安を払拭する事が出来たようである。

	相談件数(件)						
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	累計
窓口相談	6	8	6	5	4	5	34
電話相談	4	2	1	2	2	3	14
月計	10	10	7	7	6	8	48



(配布箇所)

大網南 260枚 大網東 230枚
 大網西 330枚 下舟丁 280枚
 新町 240枚 横丁 260枚
 とめ市民活動プラザ 100枚
 にぎわいセンター 100枚
 登米市迫支所 100枚
 迫公民館 100枚 合計 2000枚



【空き家相談会の実施】

行政書士の協力のもと、9月4日より空き家相談会を毎週金曜日月間4回、午前中1名午後1名の予約制にて実施した。相談業務にあたっては、行政書士との協議の上事前に空き家相談受付シートを作成し、考える空き家の課題を抽出し設問を考え複数回答形式にて回答いただき相談内容の明確化を図りながら相談業務を進めた。また、空き家に対する問いかけ以外に生活課題についても回答いただいた事で、地域生活での苦しい実情や空き家を取り巻く生活課題が露呈された。相談結果と相談分析は<成果>のグラフの通りです。

◇相談員:行政書士 千葉允郎氏 ◇開催日時:9月~2月の毎週金曜日 ◇相談件数合計:37件

<相談件数>

9月		10月		11月		12月		1月		2月	
4日	2	2日	1	6日	2	4日	2	8日	2	8日	1
11日	1	9日	2	13日	1	11日	2	15日	2	15日	1
18日	1	16日	2	20日	2	18日	2	22日	2	22日	1
25日	1	23日	2	27日	2			29日	2	29日	1
合計	5	合計	7	合計	7	合計	6	合計	8	合計	4

9月~2月相談会参加者計 37名

<受付シート>

空き家相談受付シート

一般社団法人みちのさき

生活環境の変化に伴い現在全国的に空き家は増加し続けてお大きな社会課題の一つとなっております。弊社は空き家の発生抑制や、空き家の利活用により豊かな地域づくりを目指し事業を進めております。地域住民の空き家に対する些細な悩みや不安等を払拭出来るように、相談窓口での無料相談や戸別訪問での直接聞き取り等を登米市佐沼大網地域を中心に行っております。皆様に空き家に対する課題解決に一步でも近づけるよう継続した取り組みを行います。つきましては以下の情報にお答えいただきたく願います。

令和2年 月 日 担当

基本情報	お住まい(任意)
氏名(任意)	TEL(任意)
	年齢(任意) 30代 40代 50代 60代 70代以上
相談内容 複数回答可	
生活課題や不安についてお聞きします	
・健康状態が不安・生活資金が不足している・同居家族の介護について・コロナが不安	
・働き口が見つからない・車を所有しておらず不便・やりたい趣味が見つからない	
・友人がおらず孤独を感じる・一人暮らしのため将来が不安・退職後の生活が不安	
・町内会に馴染めない・老朽化した自宅の修繕について・家電製品の取扱いについて	
・病院への通院・自然災害時の行動について・近所付き合いがうづらうづら	
相談内容 複数回答可	
空き家についてお聞きします	
・未使用の空き家を所有している・空き家の管理に困っている・空き家の家財道具を整理したい	
・家財道具の整理費用について・家財道具の回収業者を知りたい・空き家の火災保険について	
・空き家を賃貸したい・空き家を販売したい・空き家を譲渡したい・空き家をリフォームしたい	
・借費補強したい・耐震診断したい・庭の管理・水回りについて・固定資産税について	
・所有する空き家の価値を知りたい・不動産業者を紹介してほしい・税理士を紹介してほしい	
・行政書士を紹介してほしい・金融機関を紹介してほしい・工務店を紹介してほしい	
・空き家の名義変更について・空き家の相続について・相続時の費用について	
・空き家の財産分与について・親族との話し合いについて	
相談結果 複数回答可	
相談後の感想をお聞きします	
・相談して大変良かった・悩みが多少解決できた・人に話してスッキリした・また相談したい	
・悩みの解決には至らなかった・必要な情報は得られなかった・不安が増加した	



(配布箇所)

大網南 260 枚 大網東 230 枚
 大網西 330 名 下舟丁 280 枚
 新町 240 枚 横丁 260 枚
 とめ市民活動プラザ 100 枚
 にぎわいセンター 100 枚
 登米市迫支所 100 枚
 迫公民館 100 枚 合計 2000 枚

③空き家発生抑制の為の高齢者への個別聞き取り調査の実施

大網南町内会の会長や、民生委員及び福祉推進委員の方々にご協力いただき、町内で一人暮らしをしている高齢者を対象に、空き家についての個別聞き取り調査(氏名・年齢・家族構成・居住年数・生活課題・今後の生活等)を行った。調査を実施するにあたっては、町内会長や民生委員に集まっていただき、調査対象の高齢者の情報を共有し、週2日程度、1日3件ずつ個別調査に取り組んだ。

9月上旬から実施し、大網南地区30件は概ね終了し、現在は高齢者が最も多い大網西地区(50件)での調査を行っている。その他の地域についても、継続して個別調査を実施していく。調査の実施方法については、弊法人スタッフと地域の協力者の2名体制で行い、スタッフジャンパーを着用のもと、不審者に間違われないう慎重を期して行なっている。また、当日訪問する高齢者には、何う旨を事前にお伝えし、安心かつ信用度の高い調査方法を取ることにした。

<大網地域聞き取り調査>

◇調査期間：9月上旬～2月 ◇調査件数：120件

(質問内容)

1・何人でお住まいですか？

1人	2人	2人以上
----	----	------

2・居住年数はどれくらいですか？

10年未満	10年以上	20年以上
-------	-------	-------

3・どのような居住形態ですか？

持ち家	借家	それ以外
-----	----	------

4・お住まいについて相談できる方はいますか？

いる	いない
----	-----

5・現在のお住まいで不便なことはありますか？

ある	ない
----	----



<空き家直接聞き取り実施方法>

実施主体	(一社)みちのさきスタッフ 大網南・大網西・大網東・下舟丁・横町・新町の町内会長、民生委員
実施方法	スタッフと各町内会の民生委員がグループ(2~3名)を組んで高齢者の自宅を訪問した。今回の調査の説明後アンケートに直接答えていただいた。
質問内容	上記5問参照
質問結果	(3)の成果に記載 分析結果も含む
効果	分析した質問結果については登米市にも情報を提供する

④空き家の活用を学ぶ各種セミナーの開催

空き家を地域資源として捉え、有効活用し魅力ある住まいに近づけて行く為に、空き家活用 DIY セミナーを10月7日8日9日の3日間実施した。7日には杉田建築様にこれまで行ってきたリノベーションの事例3件を紹介頂いた後に、各種工具類の取り扱い説明及び改築する際の注意点や適切な木材の見極め方など DIY の基礎知識を座学にて学ぶ事が出来た。8日は縁側テラス修繕作業に取り掛かり縁側テラスの解体作業の後に、実地研修としてウッドテラスの基礎作りに取り掛かりインパクトドライバーを使ったウッドテラスの基礎ビス止め作業や、ウッドテラスや間仕切りづくりに使用する木材や丸鋸を使って切り出す作業等を学んだ。最終日にはウッドテラスや間仕切りを実際に組み立てた後に塗装作業を経て DIY による縁側テラスが完成した。

参加した方々はセミナーを通じて学んだ技術や知識を自宅の修繕や空き家のリフォームに活用したいとの意見を頂き大変好評なセミナーとなった。また参加した方々から畳からフローリングへのリフォームや室内棚づくり等のリクエストも頂き時期を見て再度開催する事とした。

【DIY セミナー】

◇開催日時：10月7日(水) 10時～15時 8日(木) 10時～15時 9日(金) 10時～15時

◇講師：杉田建築代表杉田氏 ◇参加者：7日/12名 8日/5名 9日/4名 計21名

(取組内容)

座学では電動器具の仕様や木材の特性等を説明頂きながら、作業実施時の安全面についても詳しく学ぶことが出来た。また、実地研修ではウッドテラスの基礎作りに挑戦し、実践的な作業を学んだ。



【空き地活用プロジェクト】

◇開催日時：10月13日(火) 10時～15時 ◇参加者：8名

(取組内容)

大網地内にある空き家を活用したいとの相談があり現地調査をしたところ耕作放棄地となっており利活用を変更するには地目変更も必要で費用も膨らむ事がわかった。地域住民に活用いただけるようにコミュニティ農園として再利用を図る事としブルーベリーの苗木50本を植栽した。ブルーベリーの売り上げを農園の経費とし持続的な運営に繋げる。



【古民家リノベーション勉強会】

◇開催日時：11月4日(水) 10時～15時 ◇参加者：6名

(取組内容)

空き家を所有している方から活用方法の相談があり空き家対策パートナーの皆さんと現地調査を行った。杉田建築様にも同行頂きリノベーションについて話を伺った。築100年以上の古民家は傷みが激しく相当な修繕費用が掛かるようだが賃借したいとの話があり今春工事を着工する事となった。その後はゲストハウスとして活用する。



(3)成果

①空き家対策に対応できる人材の育成

概ね、隣接する大網地域の6つの町内会(大網南・大網東・大網西・下舟丁・新町・横町)へ参加を呼びかけたところ、地域住民との繋がりが豊富な地域住民(女性)を主体とした役員の方々にご参加いただけました。

「傾聴・心理カウンセリング研修会」…相談業務にて、必要な相談者の心理状態や、相手の気持ちになった傾聴技術を学んだ。また、相談者の個人情報の取り扱いや、各種情報の取り扱いについて、学ぶ機会となった。

「ホスピタリティ研修会」…相談者を尊重し、心を込めて対応することを学んだ。おもてなしの心が日常何時でも必要な事を、改めて理解できた。

「DIY セミナー」…現在注目されているDIYは人気が高く、多くの方々にご参加いただけました。座学では、電動器具の仕様や木材量の特性等を説明していただいた。また、作業実施時の安全面についても、詳しく学ぶことが出来た。実地研修参加者は限られた人数だったが、概ね好評だった。

②空き家問題解消に向けた常設相談窓口の開設

相談件数37件・現在のコロナ禍においても、概ね1日2名の相談者が訪れた。空き家の相談にとどまらず、現在の生活状況についても相談を受けた事が、口コミで相談者を広げる結果となった。

常設相談窓口相談内容まとめ
令和2年9月～令和3年2月

一般社団法人みちのさき

1. 60代女性	・現在所有している一軒家の評価(価値)を知りたい 不動産業者を紹介
2. 60代女性	・母の家の空き家を処分したい賃借物件として使えるか 後日現地調査を行う
3. 70代女性	・隣の空き地が荒れていて困る 所有者を判定する
4. 60代女性	・自宅のキッチンを改修したい 工務店を紹介
5. 60代男性	・空き地を有効活用したい 地域住民との話し合いを持つ
6. 70代男性	・所有する借家を買いたい 不動産業者を紹介
7. 70代女性	・登米市の空き家バンクに登録したい 空き家バンクについて説明し登米市担当部署を紹介
8. 50代男性	・登米市で空き家を探している 登米市空き家バンクや大網地域の空き家を紹介
9. 60代女性	・耐震診断をしたいが助成金はあるか知りたい 登米市の助成金情報を紹介
10. 50代女性	・仙台に引っ越すので現在の住宅を売却したい 不動産業者を紹介
11. 70代女性	・大網地域に居住しているが駐車場が必要で探している 居住付近の空き地を紹介
12. 70代男性	・自宅の排水溝に土砂が入り込み雨が降ると詰まってしまう 市の土木部を紹介
13. 60代男性	・家の前の市道が狭くカーブミラーもないので危険だ 町内会長より市に改善要請する
14. 50代女性	・母が亡くなって現在空き家になっている売却するか賃借したい 現地調査をする事とする
15. 70代女性	・大網南に住んでいるが町内会活動がしたくない 民生委員を紹介

16. 70代男性	・自宅の境界杭が見当たらない行政書士を紹介してほしい 空き家相談会にて相談することをすすめる
17. 50代男性	・登米市内で空き地を探している 新築希望 不動産業者を紹介
18. 50代男性	・両親が認知症で現在の住まいをリフォームしたい 登米市の助成制度を紹介 工務店を紹介
19. 60代女性	・自宅が古くなり修繕が必要だが費用が不安 空き家相談会を紹介 修繕内容を整理する
20. 60代女性	・自宅のはなれを使ってお店を開きたい 事業計画を立てる 創業相談へ
21. 70代男性	・隣の土地の樹木から秋になると葉が落ち困っている 町内会長に相談する
22. 80代女性	・以前は畑をしていたが現在は作業できず困っている 賃借するか活用方法を検討する
23. 50代男性	・現在所有する一軒家を売却したい 個人売買したい 物件を調査する
24. 60代女性	・実家を相続するので相談したい 空き家相談会を紹介
25. 60代男性	・現在一人暮らしで将来が不安 民生委員を紹介
26. 70代女性	・自宅インターネットをしたい 地元のIT企業を紹介
27. 60代女性	・夫の実家の相続について聞きたい 空き家相談会を紹介
28. 60代女性	・母が一人暮らししている実家をリフォームしたい助成制度はないか 登米市の助成制度を紹介
29. 50代女性	・父の住んでいた古民家の活用方法について相談したい 現地調査を実施する
30. 60代男性	・農地を駐車場として活用したい 空き家相談会を紹介
31. 60代女性	・夫の介護のために部屋を改修したい金融機関から借り入れ出来るか 登米市の助成制度を紹介 工務店を紹介 見積依頼
32. 70代女性	・家の前の道路に外灯を設置してほしい 登米市道支所に要請

33. 70代男性	・震災後の土地が登記等手かずで調べてほしい固定資産税等 空き家相談会を紹介
34. 60代女性	・実家の処分について相談したい 兄弟との話し合いについて 空き家相談会を紹介
35. 40代女性	・実家の母が施設に入り実家を処分するので相談したい 空き家相談会を紹介 財産分与 兄弟の話し合い
36. 50代男性	・大網に住んでいるが近くに農地を探している 大網地区の使える農地を紹介
37. 60代女性	・ゴミの集積所の掃除当番制について聞きたい 町内会長を紹介
38. 40代男性	・一戸建ての借家を探している 自分でリフォームする 空き家相談会を紹介 空き家所有者と直接交渉
39. 50代女性	・古民家を探している 飲食店向けに住居兼用 不動産業者を紹介
40. 60代男性	・家の前の建設業者の資材置き場が荒れていて困っている 町内会長に相談後、市の建設部に相談
41. 70代女性	・廊下に手すりを付けたい 市の助成制度を紹介 要介護度など
42. 80代女性	・現在の住まいを処分しグループホームに入居するので相談したい 空き家相談会を紹介 家族同伴
43. 50代女性	・来年には実家が空き家になるので事前に相談しておきたい 空き家相談会を紹介 相続 財産分与 賃借 売却
44. 50代女性	・中古物件を探している サロンとして活用する大家さん を知りたい 大網地域の空き家を紹介
45. 40代男性	・6人家族で快適に住める空き家を探している 不動産業者を紹介
46. 60代女性	・離れた場所に畑があり使用していない為荒れて困っている 視察して利用方法を提案する
47. 50代女性	・同居する母の介護の為改修工事をした 工務店を紹介する
48. 60代女性	・家も古くなり一人暮らしには住みずらい状況で処分を検討している

当初目標数	月間16名×6か月=96名
相談件数	37名

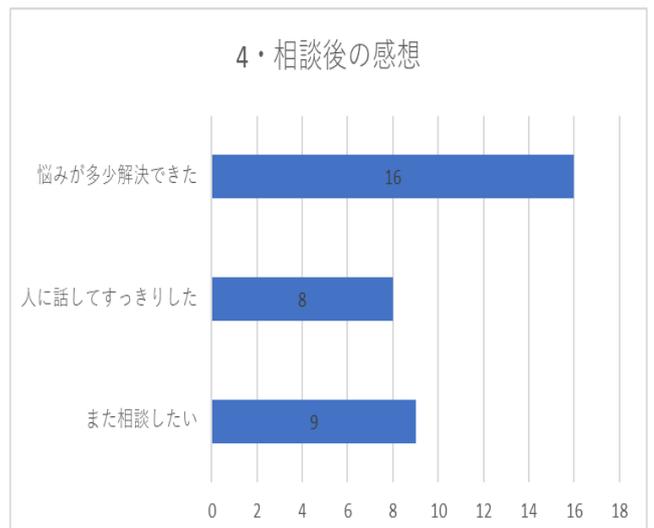
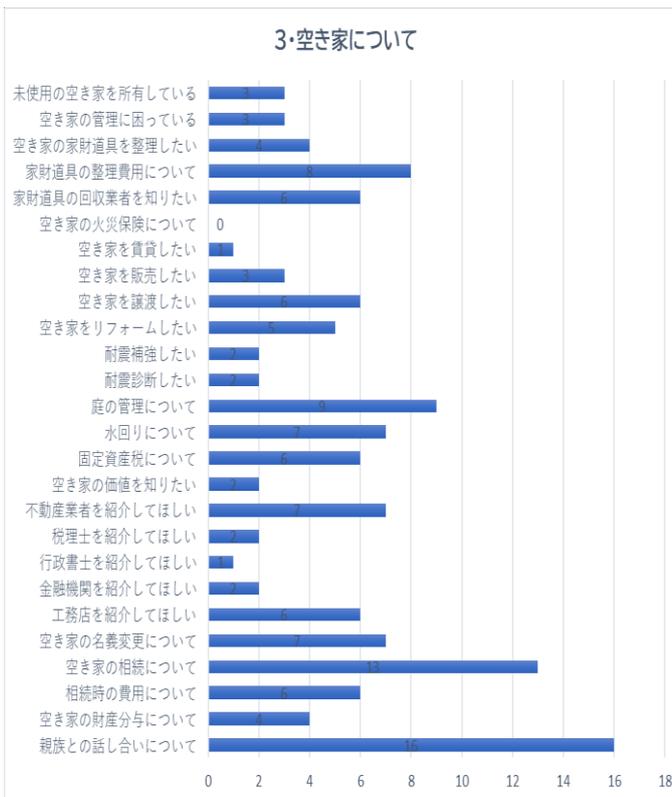
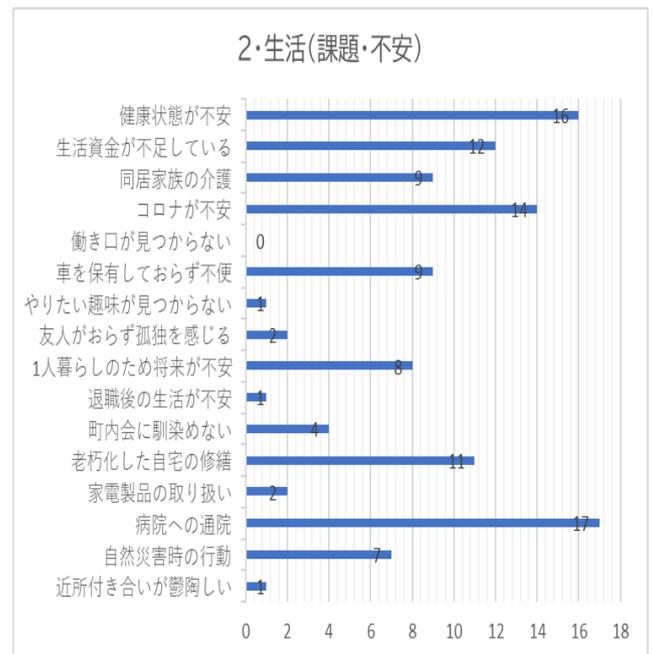
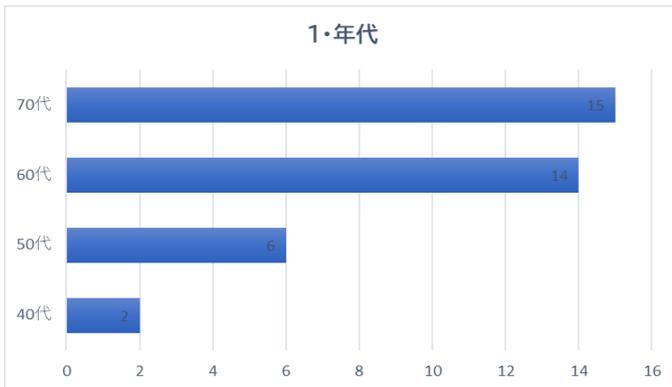
以上のように常設の相談窓口として当初の目標数には程遠い相談件数となった。相談者の増加しなかった要因としては以下の3点が考えられる。

- 1, 現在のコロナ禍により地域住民が外出を控えた事によるもの
- 2, 相談窓口の存在を地域住民に広くPR出来ず認知されるまでに至らなかった為
- 3, 直接訪問での聞き取り時には相談窓口を利用したい旨伺えたが実際の行動には反映されなかった為

今年度実施したそれぞれの事業を連動させ相乗効果を上げる仕掛けは行ったが、コロナウイルスの発生により自宅に引きこもっている高齢者が多い事から常設の相談窓口への来場は厳しい結果となってしまった。コロナ禍が静粛すれば今回の2倍程度の相談者は訪れたのではと予想される。また、チラシを2000枚作成して各戸配布したが、今後は配布枚数も5000枚程度まで増加させより多くの地域住民に相談窓口を知っていただく必要もある。

<空き家相談会/相談内容別グラフ>

以下の通り、「1・年代」「2・生活面(課題や不安)」「3・空き家について」「4・相談後の感想」の4つの質問内容にお答えいただいた。



(グラフ内単位:人)

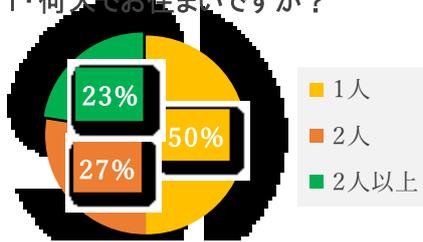
～相談内容のまとめ～

- 1, 年代は50代～70代以上が9割を占めた。高齢者が空き家問題の中心である。
- 2, 生活課題については「病院への通院」「健康状態が不安」「コロナが不安」の順で多く自らの体への不安が多い。また「生活資金が不足している」も同様に多く苦しい生活状況が伺える
- 3, 空き家については「親族との話し合いについて」「空き家の相続について」と続き現在の住居の空き家化について相談が多い。また空き家の処分について相談が多く各種専門機関への仲介が増加している。
- 4, 相談した感想は概ね良い評価を頂けた。

<大網地域聞き取り調査/内容別グラフ>

以下の通り、「同居人数」「居住年数」「居住形態」「相談相手の有無」「不便の有無」の5つの質問にお答えいただいた。

1・何人でお住まいですか？

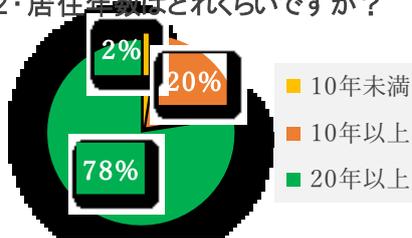


項目	回答数
1人	60
2人	33
2人以上	27

(結果)

1人暮らしが50%と最も多く、今後空き家となる事が大いに懸念される。

2・居住年数はどれくらいですか？

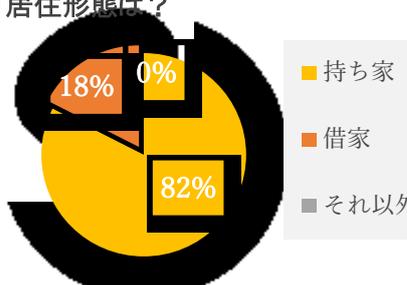


項目	回答数
10年未満	3
10年以上	24
20年以上	93

(結果)

居住年数20年以上が78%を占め、老朽化による居住環境の変化が心配される。

3・居住形態は？

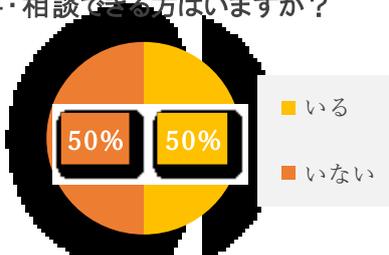


項目	回答数
持ち家	99
借家	21
それ以外	0

(結果)

持ち家が82%との回答で、早い時期からこの地域に居住していることがうかがえる。

4・相談できる方はいますか？

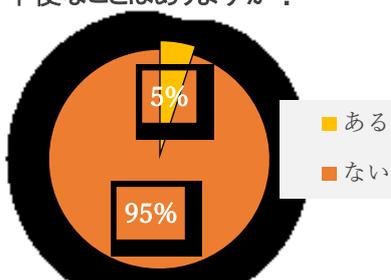


項目	回答数
いる	60
いない	60

(結果)

「いる」「いない」共に50%となった。「いる」と答えた方は心配ないが、「いない」と答えた方々については対応策が必要で、弊法人の空き家相談窓口の必要性が立証された。

5・不便なことはありますか？



項目	回答数
ある	6
ない	114

(結果)

95%は「不便がない」との回答で安心の結果となった。居住年数も長く、持ち家が多いことから、それぞれ工夫して居住しているものと思われる。

3. 評価と課題

事業内容	評価	課題
①空き家対策に対応出来る人材の育成	大網地域の各町内会の協力も頂き、空き家担い手パートナーも組織され2回の研修会も実施し概ね空き家対策の担い手は順調に育成できた	・今後空き家担い手パートナーとの連携体制の取り方
②空き家問題解消に向けた常設相談窓口の開設及び空き家相談会の実施	9月には常設の相談窓口も開設する事が出来たが、相談窓口での相談件数は当初の目標数96人には及ばなかった。コロナ渦の影響が全てではなく相談窓口の知名度の低い事が最大の原因と思われる。今後はチラシの配布数を増加させ多くの地域住民の目につくように活動していく。 空き家相談会については当初の目標相談者28名を大きく上回る37名の相談者が相談会に訪れた。毎週金曜日に日程を設定した事と午前、午後一組ずつの相談とした事が分かりやすい印象を与えたものと思われる。また、空き家対策パートナーの方々の相談会への誘導もあり当初の目標が達成出来相乗効果が図られた。	・常設相談窓口の認知度向上 チラシ配布数の増加 ・常設相談窓口での相談者増加策 相談しやすい環境づくり ・相談会の継続開催 専門家との協働 無料相談会でよいかの検証
③空き家発生抑制の為の高齢者への個別聞き取り調査の実施	高齢者への直接聞き取りは当初140戸への直接聞き取りを目標としていたが最終的には120戸への聞き取り実施に至りやや目標に届かない結果となった。しかし120戸での直接聞き取りにより高齢者の生活の実情を把握でき今後の空き家対策へ反映させること期待できる。今回の結果は大網地域の町内会長及び民生委員や登米市にも情報提供し課題解決に向けて活用いただく事とする。聞き取り調査の最後の設問に現在の住まいで不便な事はないか聞いたところ概ね不便はなく生活はできているという答えが大半を占めた事は大網地域が住みよい事を立証できたように感じる。直接聞き取りの手法を生かし聞き取りエリアや聞き取り内容を変更させれば様々な地域課題を掘り起こすことが出来そうに感じる。	・地域住民が安心できる聞き取り調査 ネームプレート着用する統一したユニフォームは有効地域住民を巻き込んで実施 ・聞き取り調査した各戸の見える化 空き家対策マップの作製 ・空き家対策や生活対策への調査結果反映 各団体と情報を共有
④空き家の活用法を学ぶ各種セミナーの開催	空き家活用DIYセミナーを通じて新たなる空き家の活用方法も認知されたようだ。セミナー参加者が相談に訪れ空き家を活用した飲食店の開業計画も進んでいる。また計画にはなかったが空き地活用プロジェクト(コミュニティ農園事業)や古民家活用勉強会(古民家活用リノベーション事業に進化)も実施する事が出来それぞれ春に向けて大きく動き出している。多くの参加者に空き家を地域資源と捉える考えを伝える事が出来た。	・新たに動き出したプロジェクトを時間をかけて伴走支援する ・空き家を地域資源として活用する事の発信

4. 今後の展開

事業内容	課題	課題解決計画
①空き家対策に対応出来る人材の育成	<ul style="list-style-type: none"> ・今後空き家担い手パートナーとの連携体制の取り方 	<ul style="list-style-type: none"> ・年間を通じた空き家担い手パートナーとの情報共有 定期的な打ち合わせ会の実施 年間4回
②空き家問題解消に向けた常設相談窓口の開設及び空き家相談会の実施	<ul style="list-style-type: none"> ・常設相談窓口の認知度向上 ・常設相談窓口での相談者増加策 ・相談会の継続開催 	<ul style="list-style-type: none"> ・常設相談窓口のチラシ配布数を増加する チラシ配布エリアを拡大し1回の配布枚数を5000枚程度に増加させる ・相談しやすい環境づくり 礼節を引き続き学んでいただき相談者への対応力を向上させる ・専門家との協働のもと今後も相談会を実施していくか検討する 実施するにあたり無料相談会でよいかの検証をする 相談はあくまで無料としその後の業務を有料化するか検討
③空き家発生抑制の為の高齢者への個別聞き取り調査の実施	<ul style="list-style-type: none"> ・地域住民が安心できる聞き取り調査 ・聞き取り調査した各戸の見える化 	<ul style="list-style-type: none"> ・直接訪問の当たってはネームプレート着用をする事や名刺を配ることなど不信感の払しょくに気を付けるまた統一したユニフォームは有効であり今後も着用していく 空き家対策マップを作製し今後の空き家抑制に対する打開策とする。マップには現在の空き家も記していく
④空き家の活用法を学ぶ各種セミナーの開催	<ul style="list-style-type: none"> ・新たに動き出したプロジェクトを時間をかけて伴走支援する ・空き家を地域資源として活用する事の発信 	<ul style="list-style-type: none"> 空き家を地域資源と活用する事を全国に発信し空き家活用の燃える地域を目指す。また空き家を活用した新しいビジネスモデルも模索しながら空き家による新しい地域活性を目指した地域づくりに取り組む

■事業主体概要・担当者名			
設立時期	令和2年3月30日		
代表者名	石川 幸		
連絡先担当者名	松原 忠史		
連絡先	住所	〒987-0511	宮城県登米市迫町佐沼字大網 358-5
	電話	090-2848-8878	
ホームページ	なし		