

<b>事業名称</b>	<b>空き家対策の担い手連携による新しい空き家バンクマネジメント事業</b>
<b>事業主体名</b>	株式会社エンジョイワークス
<b>連携先</b>	三重県南伊勢町役場、南伊勢むすび目コワーキング、全国空き家バンク推進機構（ZAB）、全宅連不動産総合研究所
<b>対象地域</b>	三重県南伊勢町
<b>事業概要</b>	<p>これまでの空き家バンク運営における課題であった「マッチングの前と後」を人材育成と特別サイト作成をセットに仕組み化することで、より実効性の高い「空き家バンク」の新しいカタチを構築しますを目的とした事業です。</p> <p>下記の4つの取組により、構成しています。</p> <p><b>取組1：地域での空き家利活用人材の育成</b>  <b>取組2：空き家バンクの特別サイトを作成</b>  <b>取組3：空き家マッチングイベントを実施</b>  <b>取組4：シンボリックな地域拠点・空き家再生プロジェクトを実施</b></p>
<b>事業の特徴</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「空き家バンク」の実効性をウェブ上のプラットフォーム「ハロー！RENOVATION」と地元の民間事業者との連携により向上させます。結果として、自治体側が過度な財源導入をせずに地域の様々な課題解決が可能になる仕組みづくりを目指します。</li> <li>・「三重県南伊勢町」との協働により、並行して進めていく三重県全体で取り組む「ボトムアップまちづくりモデル」の先駆的プロジェクトとして位置づけ、取り組んでいきます。</li> </ul>
<b>成果</b>	<p><b>取組1：「空き家再生プロデューサー育成プログラム in 南伊勢町」を実施。プロデューサー候補2名＋地域プレイヤー、外部サポーター8名、計10名が参加</b></p> <p><b>取組2：取組1で生まれたプロジェクトを軸とした地域との接点が明確なサイト「空き家と仕事～自分らしい移住のかたち～三重県南伊勢町」を作成、公開。現地プロデューサーによる運用体制の確立</b></p> <p><b>取組3：切り口を変え2回のイベント実施。2回目は203名の参加申込</b></p> <p><b>取組4：エリアリノベーションの視点も組み込まれたプロデューサー主体の2プロジェクトが組成、実施</b></p>
<b>成果の公表方法</b>	<p>実施状況に関しては、参加型まちづくりのプラットフォーム「ハロー！RENOVATION」の記事として公開しています。また取組2で作成した特別サイト「空き家と仕事」にて、今後のプロジェクト進捗や空き家再生プロデューサーの活動が順次更新、公開されています。</p>

# 完了実績報告書

## 1. 事業の背景と目的

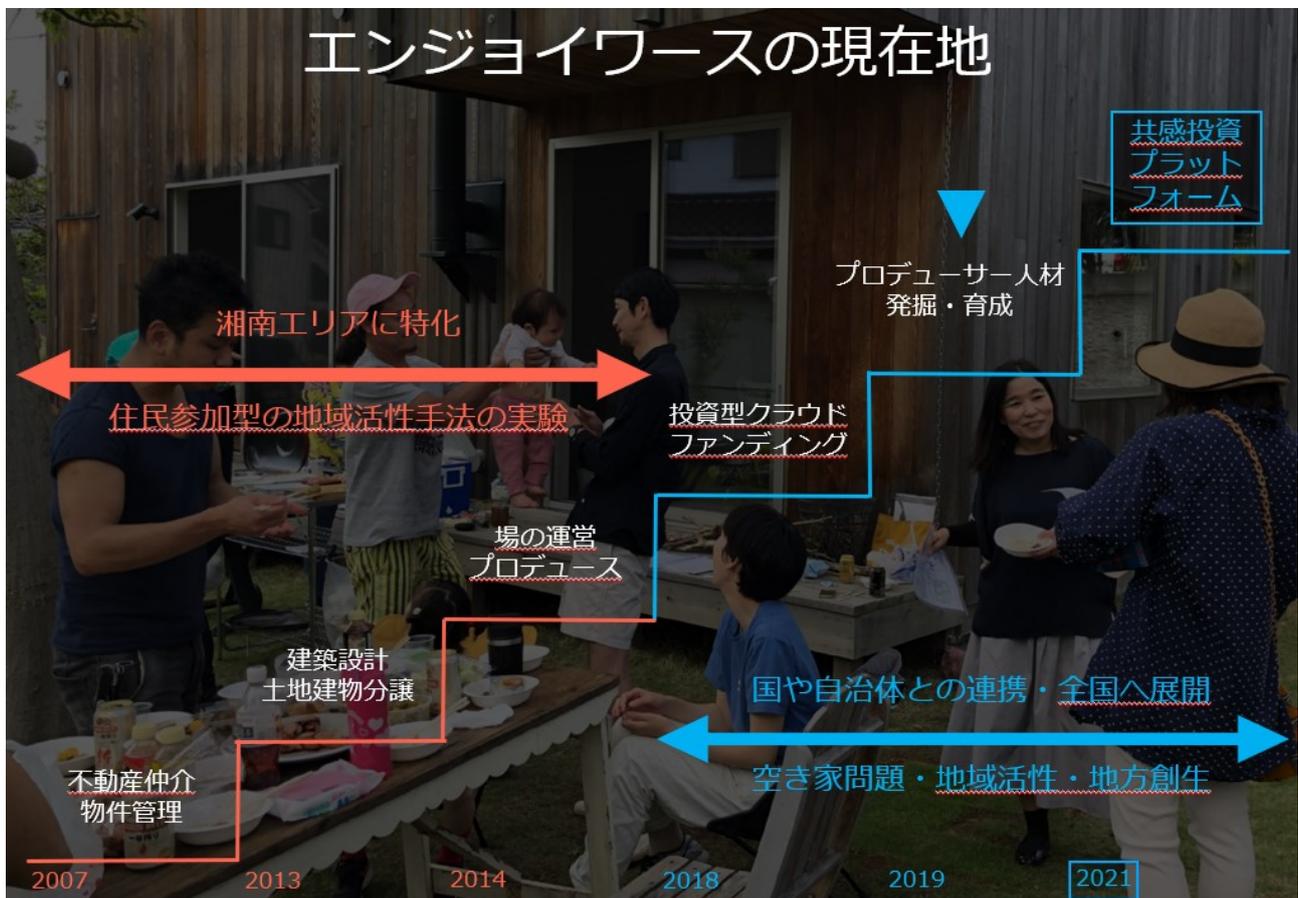
### ◆事業主体者のこれまでの取組

事業主体者である株式会社エンジョイワークスは 2007 年の設立以降、10 年以上にわたり鎌倉を拠点に湘南エリアを中心として、空き家再生・利活用等のまちづくりを行ってきました。事業としては、不動産仲介、建築設計、土地建物分譲、各種場の運営・コンサルティング等に分類ができますが、いずれも「住民参加型の地域活性手法の実験」として「みんなで一緒にまちづくりを」を共通する軸に取り組んでまいりました。

株式会社エンジョイワークスの会社 HP : <https://enjoyworks.jp>

地域の人や空き家再生プロジェクトに興味・関心のある人が主体的に参加するためのツールとして参加型クラウドファンディング「ハロー！RENOVATION」を 2018 年に開始しています。特に空き家再生に不可欠な資金調達の課題を、関わる人の共感投資により解決する「投資型クラウドファンディング」の仕組みが特徴です。(不動産特定共同事業者 [神奈川県知事 第 9 号]、第二種金融商品取引業 [関東財務局 (金商) 第 3148 号]) これまでの湘南エリアでの参加型の実験を日本全国に展開し、より国や自治体との連携も強化していく動きを進めています。

ハロー！RENOVATION : <https://hello-renovation.jp/>



### ◆全国展開の中で見えてきた「空き家バンク」の課題と可能性

2018年より、日本全国の空き家・遊休不動産の再生に関わり、自治体とも連携を検討していく中で、既存の「空き家バンク」の仕組みと連携することで、空き家問題にとどまらず、地域の様々な課題解決に結びつけることができるのではないかと考え、4つの取組を行う事業提案を行いました。

またこの発案となった背景には、2018年から行っている地域人材「空き家再生育成プロデューサー育成プログラム」の経験（※後述、過去の活動内容参照）と、その中で見えてきた自治体とのより強い連携の可能性があります。

### ◆三重県南伊勢町との協働

さらに2020年より「全国空き家バンク推進機構（ZAB）」との連携を進めていく中で、三重県内でも特に自治体と地域内人材が空き家の活用に積極的な三重県南伊勢町をご紹介いただき、具体的な取組実施するための基礎体制を整えることができました。

※過去の活動内容（抜粋）

◇空き家再生プロデューサー育成プログラム（鎌倉版）

平成30年度 国土交通省「地域の空き家・空き地等の利活用等に関するモデル事業」

◇空き家再生プロデューサー育成プログラム（全国10箇所開催）

令和元年度 国土交通省「地域の空き家・空き地等の利活用等に関するモデル事業」

◇全国空き家再生セミナー2020（全国6箇所開催）

令和元年度 国土交通省「空き家の担い手強化・連携モデル事業」

◇2019年度・2020年度 国土交通省 PPP/PFI 協定パートナー

## 2. 事業の内容

### (1) 事業の概要と手順

これまでの空き家バンク運営における物件と利用者（移住者等）の「マッチングの前と後」、またその仕組みを「持続的」することで、より実効性の高い「空き家バンク」の新しいカタチの構築ができると考え、取組内容を組み立ちました。

### ◇マッチングの前への対応

物件情報を掲載し、直接的な物件利用者、移住検討者を集めるだけでなく、地域（今回の場合であれば三重県南伊勢町）に興味・関心をもったり、移住すること自体や、地域における起業等に興味・関心をもったりする層、いわゆる「関係人口」を創出すること。

### ◇マッチングの後への対応

地域での暮らしや事業創造・事業承継の可能性と組み合わせ、物件等を紹介し、その地域での生活をより具体的にイメージさせること。さらにその生活実現のための空き家再生や事業化のための資金調達等まで含めたサポーター（今回であれば空き家再生プロデューサー）を配置すること。

### ◇持続的な仕組みへの対応

上記のマッチングの前後を、地域において継続的に取り組める人材を民間事業者から育成すること、及び「空き家バンク」とも連携するウェブサイトを開発し、プロデューサーが運営する仕組みをつくること。

以上の対応方針を前提に、4つの取組を実施しました。

◇取組1：地域での空き家利活用人材の育成（主な実施期間：2020年7月～9月）

◇取組2：空き家バンクの特別サイトを作成（主な実施期間：2020年9月～12月）

◇取組3：空き家マッチングイベントを実施（実施日：2020年12月18日、2021年1月18日）

◇取組4：シンボリックな地域拠点・空き家再生プロジェクトを実施

（主な実施期間：2020年9月～）

①地域での空き家利活用人材の育成  
三重県南伊勢町をフィールドに「空き家再生プロデューサー」を育成/地域での候補人材の発掘、2日間の実践的講座、以降のサポート等による取組み



②空き家バンクの特別サイトを作成  
空き家バンクの物件情報の他、利活用イメージ、町の魅力等をセットで見せる/特別情報掲載サイトを「ハロー！RENOVATION」内に立ち上げ、運用



サイト名：空き家と仕事～自分らしい移住のかたち～ (<https://hello-renovation.jp/minamiise>)

③空き家マッチングイベントを実施  
空き家案内、関係人口創出、事業創造サポートを組み合わせたイベントを実施



2回目のイベントには203名参加申込

④シンボリックな地域拠点・空き家再生プロジェクトを実施  
エリアリノベーションの視点も組み込まれたプロデューサーが主体の2つのプロジェクトが組成



プロデューサーの活動として地元新聞等でも掲載



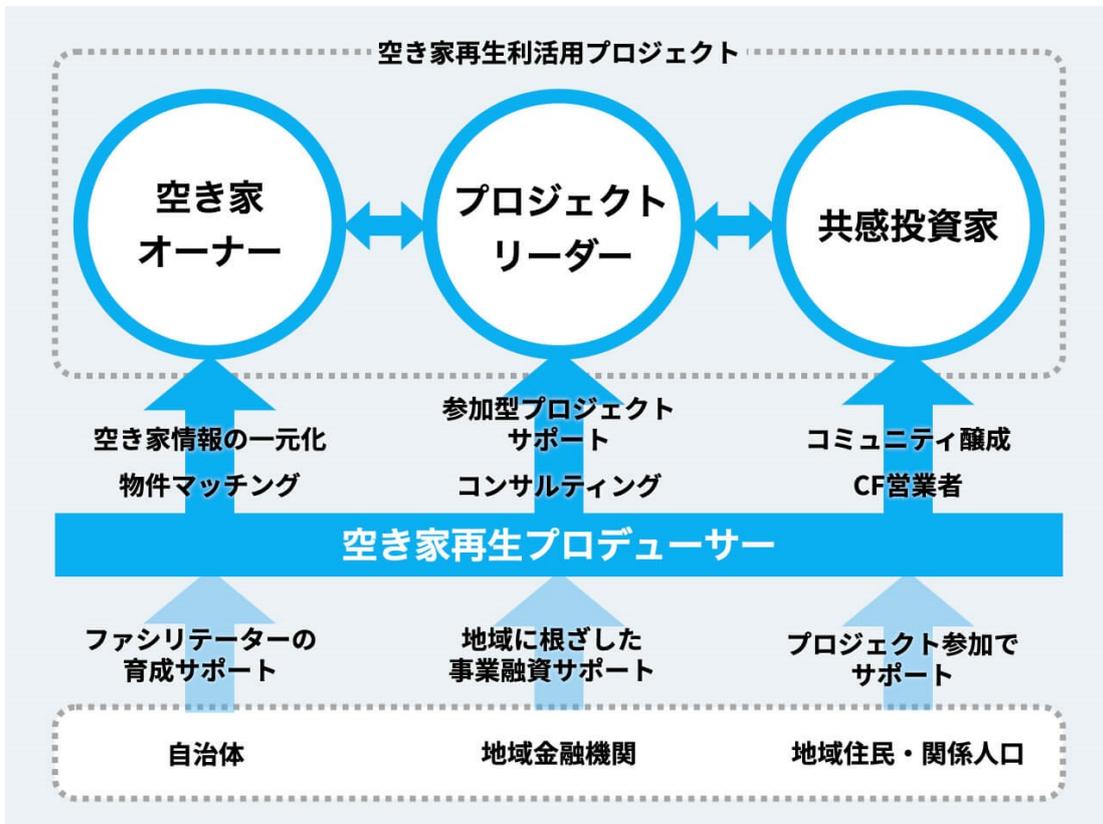
(2) 事業の取組詳細

以降、4つの取組に分けて報告します。

◆取組1：地域での空き家利活用人材の育成

三重県南伊勢町をフィールドに空き家を使った利活用事業の事業計画・運営計画を策定でき、地域の事業者をサポートし、参加型プロジェクトのプロデュースができる「空き家再生プロデューサー」を育成しました。

「空き家再生プロデューサー」は下図の通り、空き家再生利活用プロジェクトに関わるステークホルダー、「空き家オーナー」、事業者である「プロジェクトリーダー」、またプロジェクトに共感し出資もして関わる「共感投資家」、それぞれに対して適切な関係性を取り持つ人材です。さらに「自治体」、「地域金融機関」「地域住民・関係人口」もプロジェクトに巻き込み、1つの空き家再生利活用プロジェクトにおいても、広く地域課題解決へ結びつけていける人材です。



南伊勢町において、すでに町役場とも連携し、移住定住コーディネーターとしても活動をされていた「むすび目コワーキング」の西川百栄さん、西岡奈保子さんの2人をプロデューサー候補とし、町役場の担当職員である羽根俊介さん（まちづくり推進課）と一緒に2日間の実践プログラムの内容検討や参加者調整の段階から協議を重ねて、取り組みました。



西川 百栄



西岡 奈保子

# 2日間のカリキュラム

1日目					2日目				
開始予定時間	終了予定時間	所要時間予定	概要	講義/ワーク内容	開始予定時間	終了予定時間	所要時間予定	概要	講義/ワーク内容
9:30	9:40	10分	はじめに1	開講挨拶・主催者自己紹介	9:30	9:40	10分	2日目のはじめに	今日の流れ
9:40	9:55	15分	講義「はじめに」	空き家再生プロデューサーとは(概論)	9:40	10:00	20分	講義8	資金調達のパリエーション
9:55	10:00	5分	はじめに2	2日間一緒にやる仲間たちを知る	10:00	10:15	15分	講義9	参加型クラウドファンディングの仕組みと利用方法
10:00	10:30	30分	参加者自己紹介	1人2分(×最大15人)	10:15	10:25	10分	講義10	投資家とのコミュニケーション
10:30	10:50	20分	講義1	現地確認の重要性	10:25	10:55	30分	個人ワーク(9,10,11)	資金調達、投資家像、投資家特典
10:50	13:00	130分	フィールドワーク+昼食	各チームのエリアを講義2の視点で確認する	10:55	11:10	15分	講義11(NEW)	地域全体での展開
13:00	13:10	10分	講義2	コンセプトのつくり方	10:55	12:00	65分	チームワーク(12)	地域全体での展開可能性について考える
13:10	14:10	60分	個人&チームワーク(2,3)	ストーリー&コンセプト	12:00	13:00	60	昼食	
14:10	14:25	15分	講義3	事業を進める仲間とコミュニティ	13:00	15:00	120分	作業+相談	適宜声をかけサポート ネクストアクションも検討
14:25	14:45	20分	講義4	参加型まちづくりのねらいと仕掛け	15:00	15:30	30分	発表会準備	
14:45	14:55	10分	講義5	効果的なSNSとメディアの使い方	15:00	15:30	200分	作業+相談	適宜声をかけサポート
14:55	15:40	45分	チームワーク(4,5)	PJチームを作る+面白い参加型イベント	15:30	17:10	100分	発表会+意見を貼る	5分発表、スタッフから意見と参加者から意見(ポストイットを読み上げてもらうでも可)
16:45	16:55	10分	講義6	工事費の考え方のポイント	17:10	17:50	40分	意見交換	参加者間で自由に意見交換
16:55	17:15	20分	講義7	運営計画の立て方	17:50	18:00	10分	終わりに	
17:15	17:45	30分	個人ワーク(7・8)	運営計画を考えよう	18:00	18:30	30分	フリータイム+アンケート	
17:45	18:30	45分	発表タイム		-	-	-	懇親会	
-	-	-	会場閉鎖時間		-	-	-	会場閉鎖時間	

実際のカリキュラムが上図になります。

参加者は前述のプロデューサー候補2名に加えて、地域プレイヤー(プロジェクトリーダー候補)や近隣自治体から参加の外部サポーターを含む8名、計10名により実施しました。

## ◇1日目

現地フィールドワークを交えながら、プロデューサー候補者を中心に、株式会社エンジョイワークスのプロデューサーによる講義とワークを繰り返しながら、空き家再生に必要な基本的な知識、地域の人など多く人を巻き込みながら進める参加型まちづくりについて学んでいきます。参加者はハロー！RENOVATIONで提供している事業計画策定支援ツール「ハロリノノート」に各自でログインし、プロデューサー候補者とディスカッションしながら、それぞれ役割分担をして、複数の空き家再生プロジェクトに取り組みました。



写真左上：フィールドワークの様子、DIY中の移住お試し住宅を見学、プロデューサーより解説  
写真右上：参加者である地元青年団がリノベーションした元保育園「わかくさカフェ」を見学  
写真左下：空き家物件も見学、活用方法など、その場で参加者どうしで意見交換  
写真右下：講義とワークを繰り返し、空き家再生プロジェクトを組み立ていく

## ◇2日目

午前中は引き続き講義とワークを行いました。投資型クラウドファンディングも含めた資金調達の方法や、地域全体での展開など初日からさらに発展的な講義内容になっています。

午後からはプロデューサー候補者を中心にプロジェクトをまとめ、発表を行いました。2チームに分かれることで、各チームの発表を参加者それぞれが意見を交換し合い、提案内容をブラッシュアップしました。



写真左：2チームに分かれ、プロデューサー候補者中心に2プロジェクトを参加者全員で発表

写真右：他チームの発表に対して、意見を出し合い、ディスカッションを行う

## ◆取組2：空き家バンクの特別サイトを作成

ハロー！RENOVATION 内に、空き家バンクの物件情報の他、空き家再生・利活用イメージ、町の魅力・課題（ニーズ）をセットで見せていく特別情報掲載サイトを立ち上げました。取組1を実施後、関係者で検討を重ね、3つのコンテンツを備えたサイトとしました。



サイト名称は「空き家と仕事～自分らしい移住のかたち～三重県南伊勢町」としました。空き家の情報に留まらず、その地域での暮らし方や生業も一緒にイメージでき、閲覧者がそれぞれの立場で、地域（南伊勢町）のことを知るところから、そこで暮らすための場（空き家）の活用可能性、さらには暮らすための糧（仕事）や自ら事業を起こすことも含めて、サイト上で疑似体験できる内容を目指し名付けました。

トップページはコンテンツ1（後述）の空き家再生プロジェクトの最新記事が、まず目に飛び込む構成としています。加えて、南伊勢町のマップ、人口、空き家の数、仕事の比率の基本情報をビジュアライズ化して明示することで、町の紹介も直感的に伝わるように工夫しています。

## ◇コンテンツ1：空き家再生プロジェクト

メインコンテンツは取組1「空き家再生プロデューサー育成プロジェクト」で生まれた2プロジェクトの進捗が随時更新されていく内容となっています。それぞれエリアリノベーションの視点も取り入れた計画になっているため、1つの空き家物件の再生に留まらず、地域での暮らしのイメージが表現され、地域での事業化の見本にもなり、さらにプロジェクトに関わる、地域の人々の存在も示せるためです。



### 商店街復活を目指す『うみべのいえプロジェクト』

自分の家のように誰もが気軽に過ごせる街づくり！



### シェア・リング河内プロジェクト

南伊勢の奥の方やけど！“わざわざ行きたくなる”集落にしたい

## ◇コンテンツ2：空き家バンク物件紹介

空き家バンク掲載物件の中から厳選した物件を紹介しています。現状の空き家バンクに掲載されている基本情報に留まらず、プロデューサー視点で、どのような活用方法が考えられるか、空き家再生されることで、どんな暮らしが実現できそうか、また物件の所在するエリアの魅力も併せて、紹介しています。



賃貸

売買

南伊勢町の静かな農村集落。映画のロケ地にもなった川沿いに佇む古民家で、憧れの田舎暮らし。

賃料  
3万円/月

購入  
300万円

場所：南伊勢町齋田

#古民家 #山側 #映画ロケ地 #田舎ぐらい #縁側  
#花見 #農村集落



売買

2階から海が見える国道沿いの家。このロケーションは釣り好き仲間シェアするのがいいかも。

賃料  
-

購入  
150万円  
金額は応相談

場所：南伊勢町内瀬

#オーシャンビュー #便利な田舎暮らし #国道沿い  
#改装済み #海側 #釣り好き

### ◇コンテンツ3：プロデューサー活動紹介

プロデューサーのプロフィールと併せて、日々の活動を紹介するページも掲載しました。閲覧者が問合せをした場合、その先にどんな人があるのか、どんなサポートをしてもらえるのか、プロデューサーの人物像を示すことで、安心して連絡できる状況をつくります。

南伊勢町での暮らし、私たちがサポートします。



西川 百栄

むすび目Co-working代表。南伊勢町出身、2007年に京都からUターン。タウン情報誌の編集・制作を経て、2019年南伊勢町移住定住コーディネーターに就任。「しごとば」を拠点にコワーキングスペースの運営や情報発信、町との協働で移住希望者の対応、空き家バンクの運営、空き家再生プロジェクトを進行中。道行庵の日本酒プロジェクトでも活動中。



西岡 奈保子

コミュニティデザインこどものめ代表。2018年に名古屋から南伊勢町へ移住。大学は建築を専攻。オフィスデザイナー、保育園運営の営業を経て、保育園コンサルタントとして独立。南伊勢町では移住定住コーディネーターとして「コミュニティデザイン」をキーワードに移住者と街の人がつながる場づくりを目指している。南伊勢町と愛知県の2拠点で活動中。

2020.12.04

#### お試し住宅DIY②「庭づくりワークショップ」

#DIY #アプローチ #ワークショップ #庭づくり #庭木の剪定 #枕木 #移住お試し住宅

Twitter facebook



### ◆取組3：空き家マッチングイベントを実施

取組1、2で生まれたプロジェクトとその発信コンテンツを利用して、南伊勢町の関係人口創出を目的にイベントを開催しました。

#### ◇1回目イベント [2020年12月8日開催]

1回目のイベントはタイトルを「“空き家と仕事”三重県南伊勢町オンラインツアー」とし、南伊勢町への移住検討者を中心に集客を行いました。ZOOMを使ったオンラインイベントとしました。17名申込も7名参加に留まり、参加者からは好評を得るアンケート結果が得られましたが、関係人口創出という点では、参加人数の点で課題が残る結果となりました。

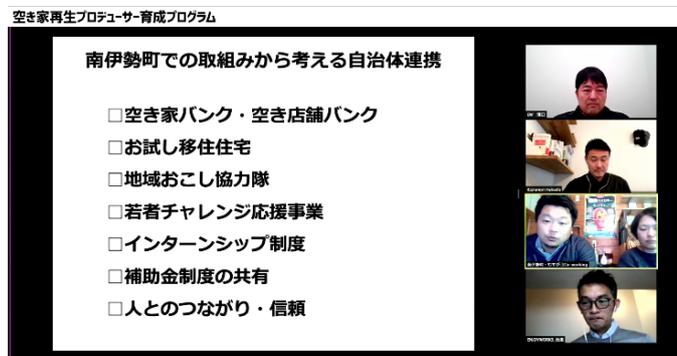
アンケート1：とにかくお2人が活動を楽しまれているのが伝わってきて、楽しい時間をすごさせていただきました。ありがとうございました。南伊勢町に行ってみたくになりました。

アンケート2：空き家再生というテーマで、南伊勢町の皆さんや南伊勢町と繋がれたことが私にとってはすごく良い経験でした。やっぱり「つながり」だなあ、と本日も参加させていただきながら、自分の中のテーマが再確認できました。オンラインで気軽に皆さんの顔が見れて話せる機会は貴重ですね。参加させていただき、ありがとうございました！



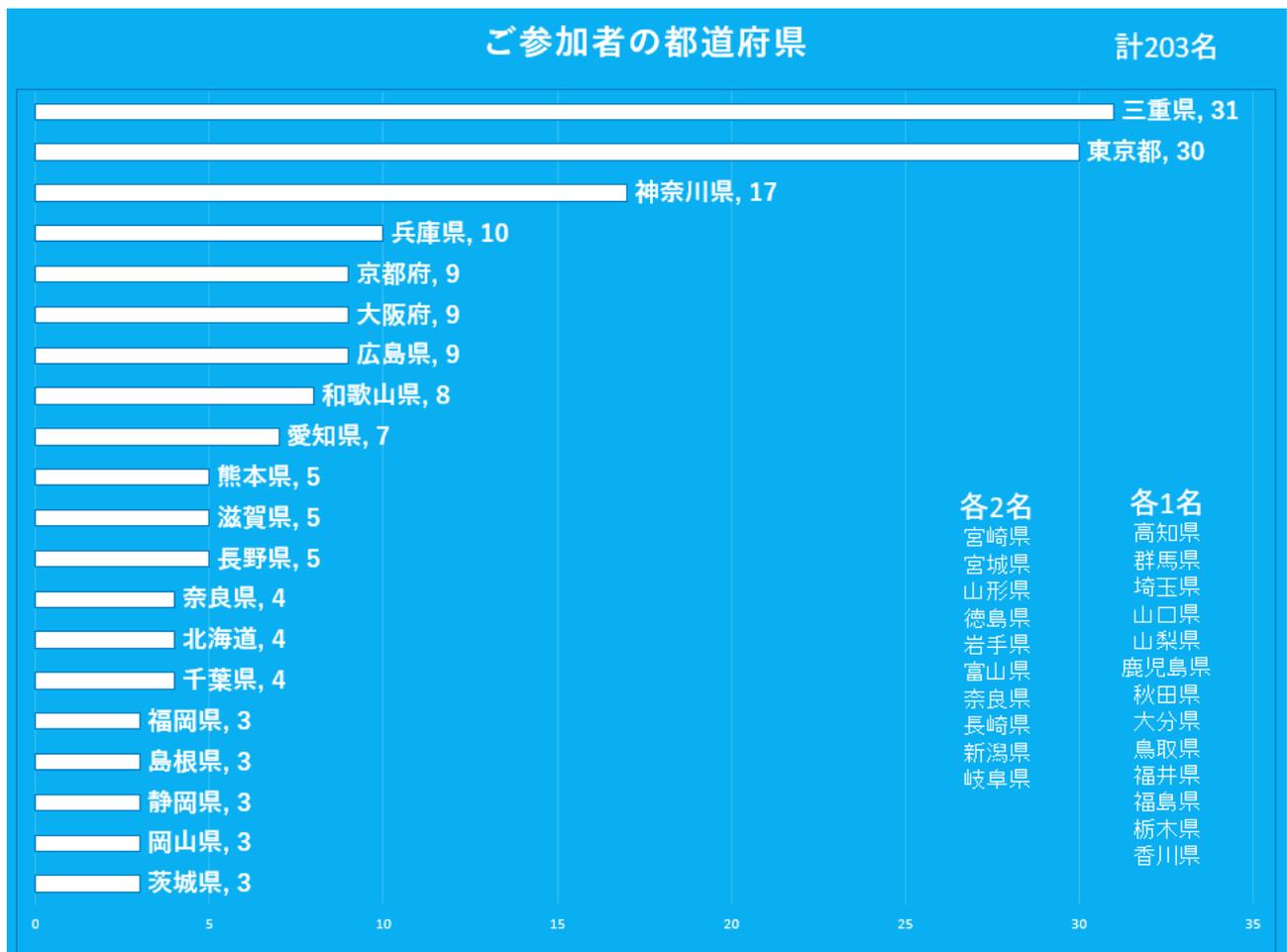
◇2 回目イベント [2021 年 1 月 18 日開催]

1 回目の実施を受け、取組全体報告イベントの内容を検討し、行政職員向けから、より幅広く「空き家再生、地域主体のまちづくり、地域活性化、自治体連携」興味関心層向けに、改めて関係人口創出をねらい 2 回目のイベント「空き家再生プロデューサーと変えるまちづくり～三重県南伊勢町からの最新報告～」を開催しました。今回は登壇者が ZOOM 接続し、視聴者は YouTube で視聴参加する方式としました。



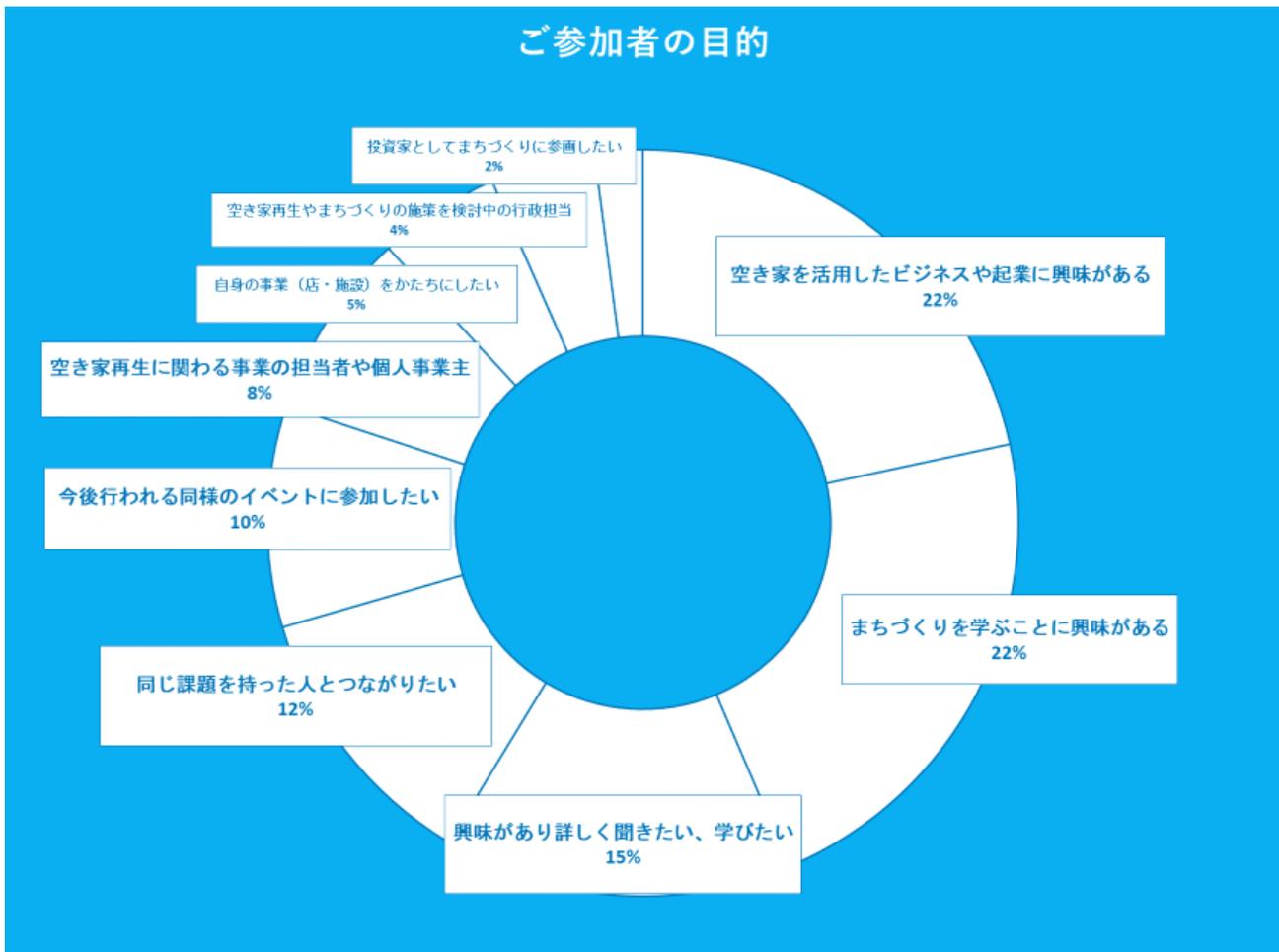
画像左：イベントタイトル画像

画像右：イベントのスクリーンショット



参加申込みは計 203 名。三重県を中心に 43 都道府県とほぼ日本全国から参加がありました。

## ご参加者の目的



参加目的の1位は「空家を活用したビジネスや起業に興味がある」となり、将来的に地域の有力なプレイヤーになり得る参加者に、今回の取組全体と南伊勢町の存在を周知することができました。

(※開催後のアンケート結果については、後述の「成果」の欄に記載しています。)

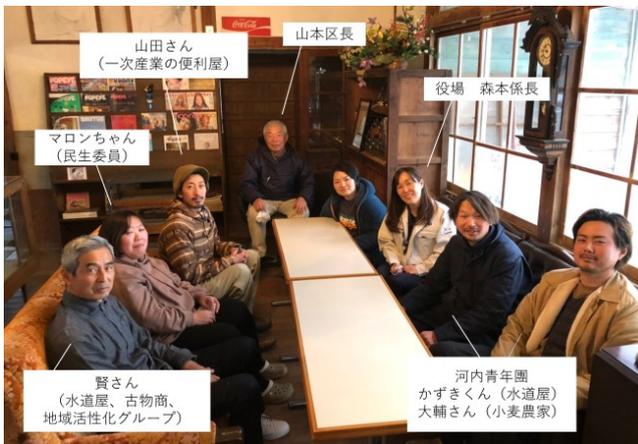
#### ◆取組4：シンボリックな地域拠点・空き家再生プロジェクトを実施

取組1で生まれたプロジェクトをプロデューサー主体で練り上げ、それぞれの事業として実践していききました。2日間の育成プログラムがより実効性を持つために、以降の実践フェーズを重視し、適宜プロデューサーと打合せを行うことで、進捗の積み上げをつくっていききました。

取組2の特別サイト作成により、プロデューサー自らがその進捗を発信していくこと、取組3の各イベント開催により、その進捗を成果として報告する場面があることで、継続的な実践にもつながっています。

#### ◇プロジェクト①「シェア・リング・河内」(西川プロデューサー担当)

田園エリア「河内」の地元青年団によるリノベーション済み物件(わかくさカフェ)を中心に暮らしのスキルアップができるシェアハウスと、暮らし体験型の宿泊施設をつくっていくプロジェクトが進行中です。地元チームの結束力が高く、より良好な物件をご紹介いただき、一部活用から段階的に事業をスタートしていく計画です。



写真左上：3つの空き家再生事業が組み合わさり、河内エリア全体を盛り上げる計画

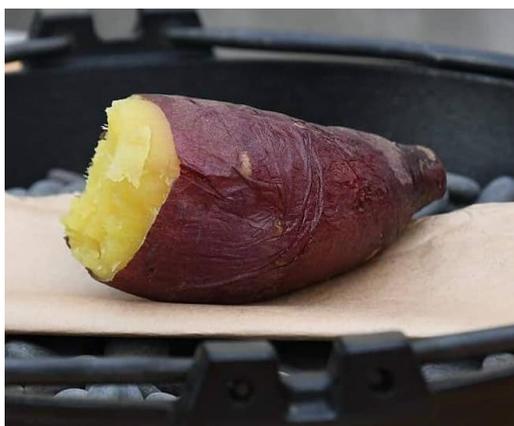
写真右上：元保育園「わかくさカフェ」の園庭にある銀杏の大き木は地域のシンボリック存在

写真左下：地元チームの結束力は高い

写真右下：移住希望者がイメージするような、ゆったりとした田園風景が広がる河内エリア

## ◇プロジェクト②「うみべのいえプロジェクト」(西岡プロデューサー担当)

町役場に近い、かつての商店街・元町エリアを「うみべのいえ」と全体を1つの家のように見立て、まるで部屋のように自由に行き来し、地域交流できる場を目指すプロジェクトです。複数の構想があるうち、まず飲食ができる拠点をエリア内の空き家を借りリノベーションしていく予定ですが、設計検討等の計画段階から、地域を巻き込むこと、関係者と動き出すことが重要と考え、キッチンカーでの焼き芋屋さんからエリア活用をスタートさせました。



写真左上：3方を海に囲われたかつての商店街・元町エリア全体を「うみべのいえ」に見立てる  
写真右上：空き家、空き店舗を、それぞれ部屋のように自由に行き来できる活用イメージ  
写真左下：キッチンカーで、焼き芋屋さんをすることでスピード感のある動き出し  
写真右下：販売した焼き芋は見事売り切れ

### (3) 成果

#### ◇取組1：地域での空き家利活用人材の育成

・プロデューサー候補2名に加えて、地域プレイヤー（プロジェクトリーダー候補）や近隣自治体から参加の外部サポーターを含む8名、計10名により実施することができました。

#### ◇取組2：空き家バンクの特別サイトを作成

- ・取組1で生まれたプロジェクトを軸とした地域との接点が明確なサイトを作成、公開でき、またプロデューサーによる運用体制を確立することができました。
- ・サイトを周知するためのウェブ広告を行い、83万以上のインプレッション（広告表示）で認知度の向上が図れ、4400弱のリンククリックの結果が得られました。
- ・現在までに2件の問合せがあり、プロデューサーに紹介済みです。

#### ◇取組3：空き家マッチングイベントを実施

・より幅広いターゲットに向けた2回目イベントでは、参加申込みが計203名。三重県を中心に43都道府県とほぼ日本全国から参加がありました。参加目的の1位は「空き家を活用したビジネスや起業に興味がある」となり、将来的に地域の有力なプレイヤーになり得る参加者に、今回の取組全体と南伊勢町の存在を周知することができました。

・アンケートの結果、93%がイベントに「満足（50%）」「ほぼ満足（43%）」の回答を得られました。残り7%は「どちらともいえない」で不満回答は0%でした。

・アンケートの結果、「興味のあること」は下記の通りで、申込時の調査同様に「空き家を使った事業に取り組みたい」と答えた方が最も多いことがわかりました。

興味のあること	
空き家を使った事業に取り組みたい	38%
まちづくりについて学びたい	32%
空き家を使った事業を応援したい	17%
自治体や金融機関など事業者として空き家事業をサポートしたい	13%
	100%

・アンケートの結果、「南伊勢との関わり方」は下記の通りで、日本全国の参加者に南伊勢町の周知と関心を幅広く形成し、関係人口として取り組めたと考えます。

南伊勢との関わり方	
遊びに行ってみたい	82%
関連イベントがあれば参加したい	45%
空き家再生を手伝いたい	14%
移住も検討したい	2%
その他	11%

◇取組4：シンボリックな地域拠点・空き家再生プロジェクトを実施

- ・プロデューサーを主体とし、エリアリノベーションの視点も組み込まれた、複数戸の空き家再生を当初より計画したプロジェクトが生まれました。
  - ・「うみべのいえプロジェクト」のキッチンカーによる焼き芋屋さんについては、実施後、新聞(下記)、テレビの各種メディアで取り上げられました。
- CBC (2月9日放送)、NHK (2月20日放送)、三重テレビ (3月放送予定)



画像左：伊勢新聞

画像右：中日新聞・伊勢志摩版

◇プレスリリース

- ・当事業の実施に関し2月3日にプレスリリースを行い、91媒体 (@Press 経由 57媒体、PRTIMES 経由 34媒体) で記事になりました。



画像左：@Press 掲載のプレスリリース

画像右：PRTIMES 掲載のプレスリリース

### 3. 評価と課題

#### ◇取組1：地域での空き家利活用人材の育成

- ・プロデューサーとプロジェクトリーダーにそれぞれ役割分担をしながら、両者を同時に育成することができました。2018年から行ってきた過去の「空き家再生プロデューサー育成プログラム」では、参加者の立ち位置が曖昧だったところがあり、これを整理して実施できた点は評価できると考えます。
- ・地域を限定することで、効果的なフィールドワークが実施できただけでなく、複数の空き家が連携したエリアリノベーションの視点を組み込んだプロジェクトが生まれました。また自治体や地域住民等との連携についても、取り組みやすい状況をつくることができ、スムーズに実践に進めることができました。
- ・プログラムの内容・構成については、どの地域でも移動時間の微調整等で実施可能な汎用性のあるプログラムになったと考えます。
- ・今回はプロデューサー候補者が最初からいる状況において、育成フェーズ、実践フェーズに特化した実施でしたが、今後は連携自治体と一緒にプロデューサーの発掘するところのフローをさらに検討する必要があると考えています。

#### ◇取組2：空き家バンクの特別サイトを作成

- ・プロデューサー主体のプロジェクトを軸にすることで、当初想定していた以上にプロデューサーの活動、人物像が見える化されたサイトを作成することができ、より問合せがしやすい印象をつくることができたと考えます。
- ・サイトの構成については、フォーマット化されているため、今後、他自治体との連携において、同様に空き家バンクと連動したサイトをスムーズに増やしていけます。
- ・当初は10月段階でのサイト公開を目指していましたが、取組に沿ったコンテンツ作成と、フォーマット化した構成のシステム実装に時間を要し、12月公開になりました。そのため周知の期間も短くなったこともあり、問合せは2件に留まり、実際のマッチングもこれからになっています。

#### ◇取組3：空き家マッチングイベントを実施

- ・取組詳細で記載した通り、1回目のイベントは参加者数が少なく、2回目のイベントで関係人口のターゲット層の幅を広げることで、多くの参加者を得ることができました。このことは、より直線的な空き家-移住者マッチングを狙い過ぎるよりも、広く地域（南伊勢町）のことを参加者に認知させることから始め、それぞれの参加者に合わせた関わり代を用意していくことではないかと考えます。
- ・想定以上に「空き家を使って事業を行いたい」参加者が多かったことが発見でした。取組2で作成した「空き家と仕事」において、事業者としても参加できる余白をもったプロジェクトを継続的に実践していくことで、イベントで興味、関心をもった層に対しての関わり代を設けることができると考えます。

#### ◇取組4：シンボリックな地域拠点・空き家再生プロジェクトを実施

- ・取組1のワーク内にすぐにでも実施できる活動として「ネクストアクション」を検討・発表項目として盛り込んだことで、9月末の育成プログラム実施後すぐに、各チームで再度集まったり、地域のキーパーソンと打合せの場を設けたり、スピード感のある動きでプロジェクトが進捗しました。
- ・2プロジェクトともにエリアリノベーションの視点を組み込んだことで、当初より複数戸の空き家再生の計画が内包されているだけでなく、今後、追加登録されていく空き家バンク物件も、順次プロジェクトに組み込みやすく、またエリア内の人も巻き込みやすい状況が生まれています。

・あいにく新型コロナの影響が期間中続く中、「シェア・リング・河内」で当初計画していた地元のお祭りでの協働については、町外・県外の人を積極的に巻き込むことは諦めることになりました。ですが、まずは地元チームでできることから進めていこうというスタンスで、歩みは止めずに進んでいる状況です。

#### 4. 今後の展開

##### ◇継続的な現地プロデューサーのサポート

地域の空き家再生プロデューサーのプロジェクト実施を軸とする実践フェーズは来年度以降も続いていきます。新たに作成したサイト「空き家と仕事」はプロデューサーによる運用体制に切り替えできているため、プロジェクトの進捗の発信を行っていただく予定です。

加えて、エンジョイワークスのプロデューサーも、継続的に参加型まちづくり手法を有効に南伊勢町のプロジェクトに組み込むため、サポートを行っていく計画で、投資型クラウドファンディングによる空き家再生事業に対して、多くの人が投資で事業参画できる仕掛けの導入も、今後行っていきたい手法の1つになります。

##### ◇現地プロデューサーを通じた南伊勢町役場とのさらなる連携

問合せ後の「空き家バンク」とのマッチングをフォローし、新規移住者、新規事業創業を目指していきます。育成プログラムで活用した事業策定支援ツール「ハロリノノート」を問合せ者に紹介することでスムーズな事業化を図ることができます。

また当モデル事業に先行し地域の仲間たちとDIYにより空き家をリノベーションした「移住お試し住宅」を移住定住コーディネーターでもあるプロデューサーを中心に活用していく計画です。

さらに空き家再生プロジェクトに「地域おこし協力隊」「若者チャレンジ応援事業」を組み合わせることも、協議を重ねているところです。

いずれも、現地プロデューサーが中心になり、地域に適した自治体連携のかたちを構築していくことが各地域で自走するモデルになるために重要な点であると考えています。

##### ◇モデルの横展開

連携先である、三重県×全国空き家バンク推進機構（ZAB）×宅建協会×エンジョイワークス（EW）のチーム体制により、今回の取組を三重県における「ボトムアップ型まちづくりモデル」の先駆的モデルとして組み立てていきます。

今年度も併行して、千葉県いすみ市、大分県別府市で「空き家再生プロデューサー育成プログラム」を実施、3月にも神奈川県大磯町、富山県立山町で実施予定と、検証を継続し、現在200以上の自治体にアプローチを行うなど、積極的な他地域への横展開を図っています。

■事業主体概要・担当者名			
設立時期	2007年11月		
代表者名	福田和則		
連絡先担当者名	事業企画部 濱口智明		
連絡先	住所	〒248-0014	神奈川県鎌倉市由比ガ浜1-10-9
	電話	0467-53-8583	
ホームページ	<a href="https://enjoyworks.jp">https://enjoyworks.jp</a>		