

## 空き家の利活用を促進する地域コミュニティ協働型 「松田移住相談所」設立事業（松田町）

発表資料

<b>課題</b>	空き家を活用しようと考えたときに、空き家所有者と利活用希望者(移住希望者)をつなぐ架け橋が不足している現状があり、見ず知らずの人に対し賃貸や売買することに不安を抱き、利活用を断念する傾向が見られる。一方、利活用希望者(移住希望者)側からすると、空き家等の物件が少なく、移住を断念してしまうという現状がある。
<b>目的</b>	本事業は、空き家等の流通を促し、移住定住を促進することを目的とし、地域コミュニティ(住民、企業・団体等)と行政が連携し、地域コミュニティ協働型「まつだ移住相談所」を設立し、以下を実現することを目指した。 ①空き家等所有者一個別の悩みに寄り添う相談事業の実施による課題解決。 ②移住希望者－地域住民との交流機会を創出し、移住へ向けた不安の払拭と新たな住まいの情報提供。 ③地域住民－移住希望者との交流を通して、移住者への不安を解消
<b>取組内容</b>	地域コミュニティ、地域の業界関係者に参画を依頼し、官民連携型の「松田移住相談所」の枠組みを構築し、官民一体となって空き家利活用と移住定住を促進する機運を醸成する。松田移住相談所内には移住相談員も設置。地域住民や先輩移住者にも参画いただき、相談受付業務を実施する。
<b>成果</b>	①「松田移住相談所」を設立。 ②町内の空き家調査とこれから空き家の調査、所有者向け空き家対策セミナーを開催。 ③移住相談員向けの研修会を実施し、町民から移住相談員として5名を登録。 ④移住希望者からの相談受付の実施に向けた仕組みの検討。

## 1 背景・地域の概要

神奈川県西部に位置する当町は、人口約10,500人。東京から約70kmで、東名高速道路(大井松田IC)や私鉄(小田急線)、JR御殿場線が走り、国道からのアクセスにも優れる。町の北部は、丹沢大山国定公園・西丹沢系の山々から成り、総面積37.75km<sup>2</sup>の多くを山間部が占める自然豊かな町である。交通利便性の高い松田地区と、山間部の寄地区から成る。平成7年の13,270人をピークに人口減少が始まり、現在は10,574人と約8割。人口減少と少子高齢化に伴い、空き家等の問題が顕在化しつつある。地方移住の機運の高まりを受け、移住希望者が増えているものの、受け皿となる相談窓口や住まいの情報が不足している。

### <自治体基本情報>

- ✓ 人口 10,574人
  - ✓ 世帯数 4,525世帯
  - ✓ 面積 37.75km<sup>2</sup>  
(うち78.2%が山林)
- ※令和4年2月1日現在



## 2 事業の概要

本事業は、空き家所有者や移住希望者、地域住民のそれぞれの心理的な障壁を取り除き、空き家の利活用を円滑にすることを目的として、それぞれの課題の解決を図るために地域コミュニティと行政が連携した、「松田移住相談所」という組織づくりを行った。また、併せて、町内の空き家等の実態調査と空き家等の所有者向けの対策セミナー、個別相談会を行った。

## 3 スケジュール

取組内容	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月
移住相談所のあり方及び移住相談員向け研修プログラムの検討会議		4回の会議を実施					
移住相談員の募集及び研修会				4回の研修プログラム			
町内の空き家等実態調査				町内全域を対象に調査を実施			
空き家所有者向けセミナー及び個別相談会						第1回	第2回

## 4 移住相談所メンバー会議

空き家所有者と移住希望者、地域コミュニティの架け橋としての役割を担うために必要な役割や業務について、検討を行った。

☆移住相談所メンバー会議の参加者

有識者（総合計画審査会委員）、士業（司法書士、宅建士）、先輩移住者、地域の事業者など

開催日時	内容
第1回会議 (R3.9.30)	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ グループワーク「町の将来を考える」により、町の現状と課題について確認・共有</li> <li>✓ ディスカッション「持続可能なまちづくりと空き家対策について」により、地域の持続可能性と空き家対策の必要性について議論</li> </ul>
第2回会議 (R3.10.7)	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ディスカッション「松田町を選んだ決め手と移住後の生活の感想／持ち家を他人に貸し出す場合の心配事」により、空き家と移住に関する問題の抽出</li> <li>✓ ①既に空き家の所有者、②これから空き家の所有者、③移住希望者、それぞれに対し、相談所の果たす役割と相談業務の範囲について、グループワークを通じて整理</li> </ul>
第3回会議 (R3.10.14)	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 第1回、第2回における議論を基に、改めて各位に対する役割について議論し、整理</li> <li>✓ グループワーク「移住相談所の相談員に必要な知識情報と人柄」により、空き家所有者と移住希望者からの相談を受ける相談員に求められる資質や人柄を検討</li> </ul>
第4回会議 (R3.10.21)	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ これまでの議論を踏まえ、空き家所有者と移住希望者に対する相談業務を整理</li> <li>✓ グループワーク「移住相談員のための研修内容を考える」により、相談員研修の内容を確認</li> <li>✓ グループワーク「全戸調査のアンケート内容を考える」により、アンケート内容を検討</li> <li>✓ 今後の会議のあり方を検討</li> </ul>

## 5 移住相談員の育成

移住相談所のなかに、実際に空き家所有者及び移住希望者から相談業務を実施する移住相談員を設置することとし、相談員の公募を行い、研修プログラムを実施。研修を受講した5名を移住相談員として設置した。

☆移住相談員の属性：先輩移住者、地域の事業者、地域活動の主催者など

	研修内容
プログラム1	『空き家の利活用事例を学ぼう』 移住相談員の役割や業務について、移住希望者との相談業務を実施する上での心構え、空き家を利活用した移住対策の事例など
プログラム2	『空き家相談を受けるための基礎知識』 住宅、空き家の利活用に際して、空き家の所有者の相談を行ううえで、知っておくべき法律など
プログラム3	『空き家相談のケーススタディ』 空き家を利活用するうえでの困難事例、利活用を行う上での課題など
プログラム4	『松田町のいいところは、どんなところだろう？』 移住相談を実施にあたり、知っておくべき松田町の魅力を語り合い、移住希望者に地域体験をしてもらう場合のモデルプランなどを議論

## 6 空き家等の実態調査

町内全域を対象とした実態調査を行った。また、併せて、各戸に空き家対策セミナーのチラシ配布とアンケートの配布を行った。

⇒町内で〇〇軒の空き家と思われる物件を確認した。

## 7 空き家対策セミナー及び個別相談会の開催

実態調査時にチラシを配布しセミナー開催の告知を行った。本事業においては、これから空き家の所有者を対象に、以前町で作成した「老後に備えて考える失敗しないお家の話」のパンフレットをもとに、わが家が空き家になってしまう前に取るべき対策などについて、移住相談所のメンバーによる講演を実施し、個別相談会も開催した。

☆セミナー参加者：第1回34人、第2回〇人 ☆個別相談会参加者：2組

## 8 移住相談会の企画

移住希望者向けの相談業務の実施に向けた検討を行った。実地での開催を検討していたが、コロナウイルス感染症の影響も考慮し、他自治体などにより行われているオンラインによる移住相談会の開催の仕組みを検討し、相談員と先進事例の視察に出向いた。

## 9 本事業のまとめ

本事業を進めたことにより、当初意図した、移住相談や空き家相談について、地域コミュニティと協働して対応する組織作りを行うことができた。今後、協力者をより増やしていくことで、両者の持つ様々な悩みを解決していくための体制を強固なものとしていきたい。来年度以降は、既に空き家の所有者へのアプローチや移住相談業務を開始し、空き家を活用した移住促進をより一層進めていく。

