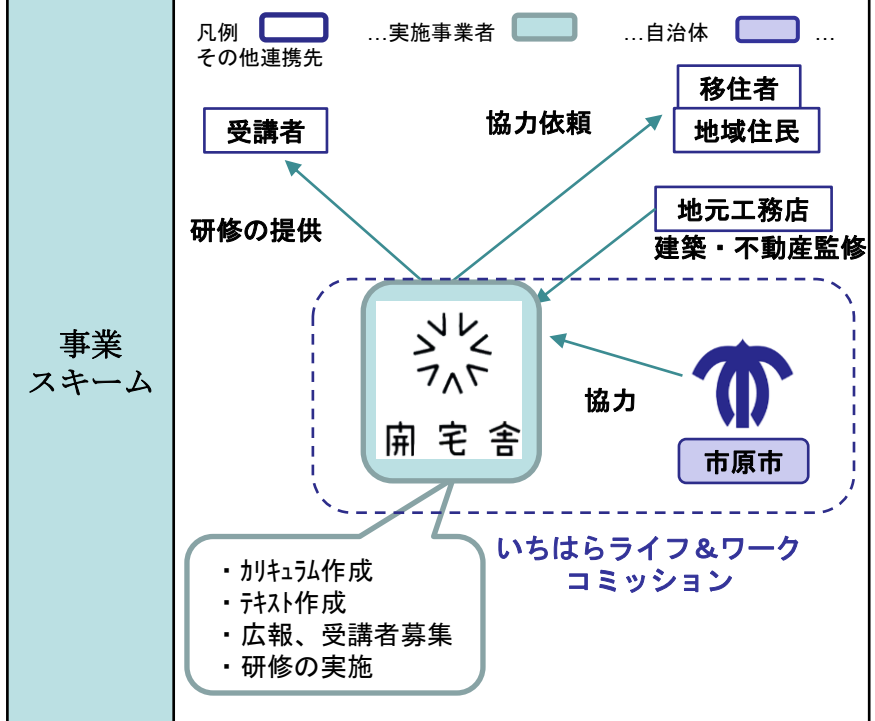


事業概要 空き家対策を行う自治体が増えているが、包括的なノウハウを共有できる場が少ない。そこで、空き家の確保から移住促進まで実践的な内容を学べる研修プログラム「ノックの学校」を作成した。参加者は受講後、必要な分野での実習が受けられ、参加者どうしのネットワーク内で情報交換ができる。長期的には、広域での空き家問題解決を目指す。

事業者情報

団体名	合同会社開宅舎
所在地	千葉県市原市朝生原819
設立時期	2021年2月5日
団体HP	https://kaitaksha.com

活動地域 千葉県市原市の加茂地区



取組内容及び成果

1. 研修プログラムとテキストの作成

- ・空き家の「開宅」から移住者誘致まで実際の集落や空き家を舞台に学ぶ、実践的な研修内容が完成した。
- ・これまで実地で培ったリアルな知識を、失敗談やアドバイスを交えてつづつ体系的なテキストを作成した。
- ・受講後に強化的に学びたい分野を深掘りできるフォローアップ講座を行う。



2. 研修の実施

- ・11月に1泊2日のモニター研修を、近隣地域で空き家の活動を行う方々向けに実施した。(地域おこし協力隊など)
- ・地域の人への空き家情報の聞き込み、修繕箇所や金額の割り出しなど具体的な内容が好評だった。
- ・地域で異なる特性への適合が課題。ローカライズの伴走型支援を検討。



3. SNSと動画広告の作成

- ・研修内容が直感的に伝わる広告動画や、研修の導入として使える項目ごとのショート動画を作成した。
- ・Instagramページを開設し、参加者とのコミュニケーションツールとして活用。



1. 研修プログラム「ノックの学校」とテキストの作成

研修プログラム

地図を片手にまちを歩き回り、1軒1軒ノックしながら空き家に光をいれていく"開宅"。泥臭いけれど、地域との関係性を築きながら着実に"開宅"し、移住につながるための実用的な研修です。

▶ 研修メニュー

1 日目			
10:00	集合	小湊鐵道高滝駅	
10:00-10:40	移動	地域の案内	
10:40-11:00	案内	開宅舎拠点の案内、研修の目的、自己紹介、1日目の流れ説明	
11:00-12:00	講義	地域の特徴、課題、取り組み、フロー	
12:00-13:00	休憩	開宅飯	
13:00-13:45	講義	踏査、交渉	
13:45-14:45	実践	踏査、交渉	
14:45-15:00	移動	物件へ移動	
15:00-15:15	休憩		
15:15-15:45	講義	内見	
15:45-16:45	実践	内見	
17:00-18:00	講義	片付け	
2 日目			
9:00- 9:45	講義	契約	
9:45-10:30	講義	修繕	
10:30-9:45	移動	物件へ移動	
10:45-11:45	実践	修繕	
11:45-12:00	移動		
12:00-13:00	休憩	昼食	
13:00-14:00	講義	kurosawa kawara-ten 黒澤さん	
14:00-15:00	実践	kurosawa kawara-ten 黒澤さん	
15:00-15:15	移動	開宅舎拠点へ移動	
15:15-15:30	休憩		
15:30-16:30	講義	清掃、発信、案内、契約、フォロー	
16:30-17:30	終了		

研修テキスト

空き家探し、交渉、契約など項目ごとにまとめた教材。これまでの経験に基づいた、具体的なコツや失敗談からの学びなど参加者が知りたかったポイントが盛り込まれている。

踏査 | 目と足を使って調査する



1 準備をする

空き家探しに必要なものを準備します。調査の目的とその目的の自治体調査を行います。また、調査の目的と地域状況に基づいた施設設計シートを準備します。

2 空き家の所在地を調査する

対象とする空き家の所在地を調査します。町内図や地図を使い、対象となる空き家の所在地を確認します。町内図や地図を使い、対象となる空き家の所在地を確認します。町内図や地図を使い、対象となる空き家の所在地を確認します。

踏査 | 目と足を使って調査する

3 近所を歩く

近所を歩き、空き家の近所の様子を確認し、近所の特徴を確認します。近所の特徴を確認し、近所の特徴を確認します。近所の特徴を確認し、近所の特徴を確認します。

片付け | 残置物を全てなくす

1 残置物を確認する

片付け作業の前には、残置物を確認します。残置物を確認し、残置物を確認します。残置物を確認し、残置物を確認します。

片付け | 残置物を全てなくす

2 残置物を確認する (1 項目)

残置物を確認し、残置物を確認します。残置物を確認し、残置物を確認します。残置物を確認し、残置物を確認します。

2. 実際の研修の様子

■実施日: 2023年11月27日～28日 (1泊2日)

■参加者: 千葉県内の空き家担当の地域おこし協力隊や事業者など3名



座学



地元の人への聞き込み



専門家による講義



図面おこし



空き家の見立て



キーパーソンからの情報収集

良かった点

- ・より実用的な内容を伝えることができた：
地域の人がから情報を引き出す方法、話し方、スタンス。
空き家の修繕箇所の見立てや金額など。
- ・参加者どうしでの交流・情報交換の場となり、今後の連携可能性が広がった。
- ・移住者、専門家、地域の人など様々な層を巻き込めた。

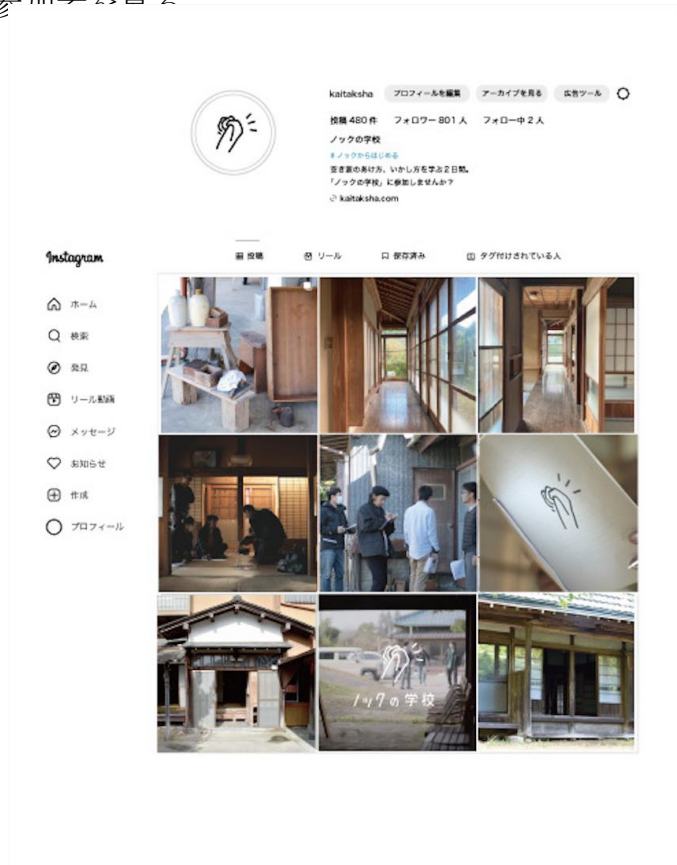
改善点

- ・地域によって特性があり、必ずしも研修での手法が流用できないこともある。ローカライズの必要性あり。
- ・座学の時間はテキストでカバーすることで割愛し、より実践に時間を割くことで、内容を深めていく。
- ・参加者に自分の地域でどう活かすか等考えてもらえるような余白の時間を設けると今後につながる。

3. SNSと動画による広報

Instagram

- ・「ノックの学校」アカウントを作成。
- ・研修の項目ごとに動画や写真を投稿し、学べる内容やポイントを伝えていく。
- ・空き家関連の活動をしている方々にDMを送り、参加者を募る



動画

- ・ SNSで参加者が具体的なイメージを掴めるような、ショート動画を作成し、広報に活用した。
- ・ 研修の項目ごとの動画を作成し、Instagramでの講義の内容を説明するビジュアル資料として利用していく。
- ・ 研修時にも、イントロダクションとして使用する。



4. 今後の展開

2024年度の研修予定

今回のモニター研修での改善点を反映。

- ・フィールドでの時間を増やす。
- ・移住者など多様な人に会う等。

ブラッシュアップした内容で研修を行う。

▶日程

ノックの学校<春>

2024年4月25日(木)～26日(金)

ノックの学校<夏>

2024年7月27日(土)～28日(日)

ノックの学校<秋>

2024年10月24日(木)～25日(金)

ノックの学校<冬>

2024年1月25日(土)～26日(日)

1日目：10:00～17:00

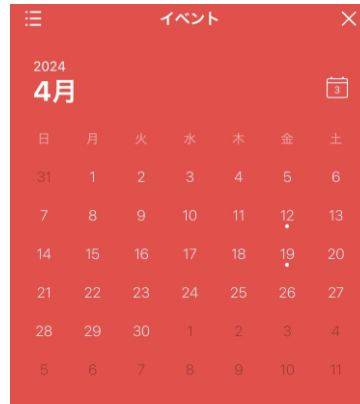
2日目：9:00～17:30

フォローアップ研修の開催

受講後、もっと学びたい分野をより深く探求するための研修を開催する。

例) ・工務店による修繕箇所の見立て

- ・町会への挨拶まわりに同行
- ・空き家の内覧会の企画を行う



12 戸面A邸 現地調査
金 〇 17:00

19 大戸B邸オープンディ
金 〇 17:00

→カレンダーから興味のある研修にエントリーする。

開宅舎が日常的に行っている業務を一緒に行うことで、現場感を身につける。

出張ノックの学校

それぞれの地域に出向き、空き家対策の戦略を一緒に練る。

地域の踏査→空き家の調査→キーパーソンの発見→交渉→契約など一連の流れを定期的に訪問して伴走する。

研修ではカバーしきれない地域ごとの特性に合った”ローカライズ”を行う。

卒業生ネットワーク

研修参加者が、その後も情報交換を行ったり、互いの活動から学び合う場を設ける。

具体的にはSNSのグループなどプラットフォームを運営し、役立つ知識を投げかけたり、対面で集える場の企画を行ったりコミュニティをつくる。

