

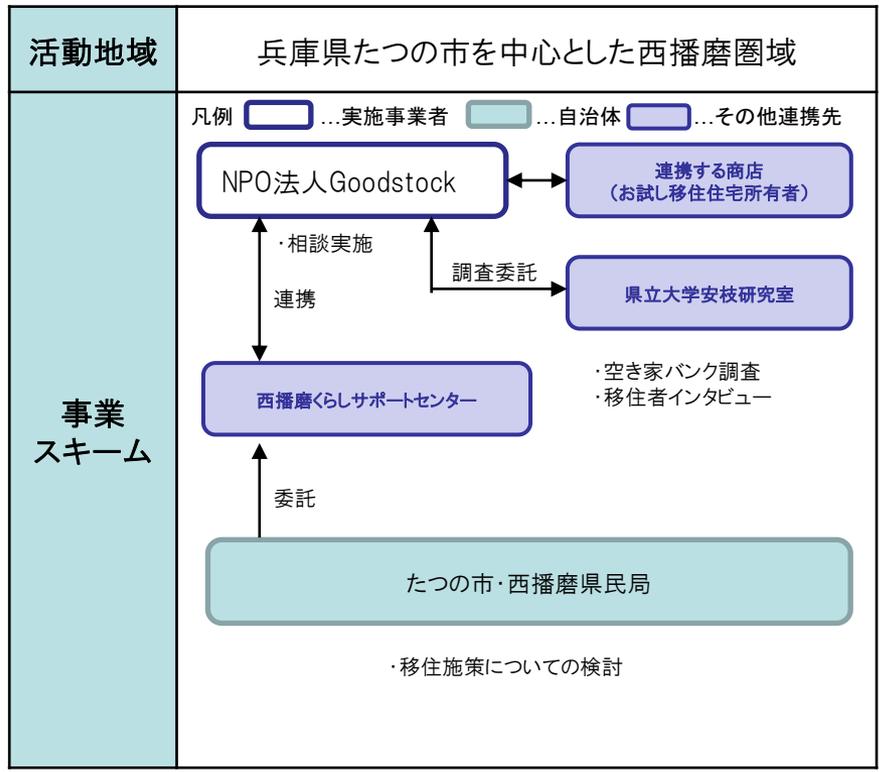
特定非営利活動法人Goodstock

事業概要 空き家バンク掲載者と利用者の売買や賃貸希望のミスマッチについて研究し、空き家バンク制度の課題と可能性について掲載者、利用者双方へのインタビューなどから明らかにした。更に移住のきっかけになる相談対応と先輩移住者への聞き取りからアフターフォローの方法についても検討し、実施した。

事業者情報	
団体名	特定非営利活動法人Goodstock
所在地	兵庫県たつの市龍野町下川原80
設立時期	2018年07月27日
団体HP	https://good-stock.net/

取組内容及び成果

取組1 空き家バンク物件の賃貸利用促進に関する調査研究
 空き家バンク登録者、空き家バンクをきっかけに移住した方などにインタビュー調査をおこない、双方のミスマッチを解消する方法について検討した。



取組2 民間事業者と連携したお試し移住住宅の複数棟運営
 近隣エリアの商店や空き家所有者と連携してお試し移住住宅を運営し、複数の滞在者があった。移住相談者などが物件を探したり、まちの雰囲気を知る機会として活用した。



取組3 移住希望者の相談、居住支援対応
 常設センターで移住相談を受け付けた。移住希望者には空き家バンク物件から候補を提示することで、空き家バンクの活用を進めた。
 また、西播磨くらしサポートセンターと連携を強化することで、移住相談に広域で対応できる体制を整えた。これによって、たつの市以外の物件に対しても積極的な案内ができるようになった。



取組1 空き家バンク物件の賃貸利用促進に関する調査研究

空き家バンク掲載者、取引業者、移住者、空き家所有者にインタビューをおこなった。そこでは建物を引き継いでいくためのプロセスデザインが必要であることが明らかとなった。

所有者の想い

- ・価値観を理解・共有できる方を探したい
- ・店舗利用も考えてほしい
- ・利用者を応援したい

利用者の想い

- ・価値観を理解してくれる所有者と出会いたい
- ・移住先での暮らしや開業に助言がほしい
- ・物件が見つかるまで定期的に足を運びたい
- ・移住完了までのプロセスを知りたい
- ・ご近所と出会う機会がほしい

空き家バンク制度の課題

- ・まちづくりに関心がある取引業者ばかりではない
- ・空き家所有者と利用者が直接話せる場がない
- ・まずは賃貸で入るを実現する仕組みがない
(分割型購入制度の検討)



取組2 民間事業者と連携したお試し移住住宅の複数棟運営

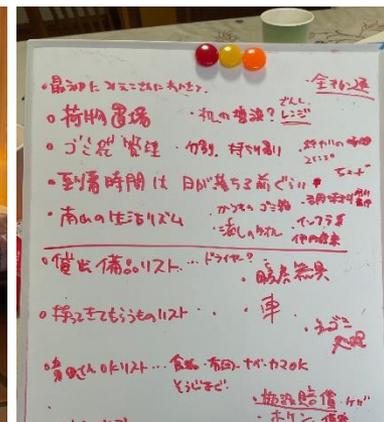
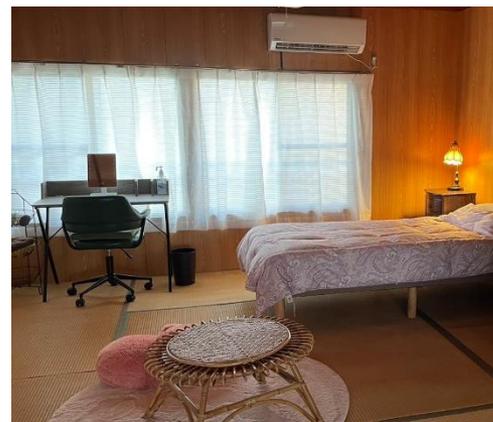
移住規模者が物件を探したり、まちなかを見るためにお試し移住住宅を運営した。2棟運営予定であったが、1棟は所有者との協議を進める中で時間をかけて実施することとなった。

物件A(たつの市の城下町)

- ・城下町で飲食店を営む店主と連携して実施
- ・これを機に移住相談コンシェルジュを希望
- ・利用件数は8件

物件B(たつの市の山間部)

- ・個人所有の物件
- ・所有者は建物に思い入れがあり、時間をかけて整えたい希望
- ・どのようにすればお試し移住に最適かを所有者と一緒に検討。2024年中にお試し移住住宅として整備予定。



取組3 移住希望者の相談、居住支援対応

移住希望者の相談対応と空き家バンク物件の紹介をおこなった。希望者にはお試し移住住宅を紹介し、滞在してもらった。また連携事業者として西播磨くらしサポートセンターを運営するNPO法人ほっとネット373と定期的な情報交換の場をもった。

・移住相談(事業期間中 17件)

相談の大半が店舗希望者であった。中でも都市部から移住して店舗兼住居を持ちたい希望も複数あった。

主な相談内容

特定のエリアで店舗を持ちたいが、なかなか物件が出てこない
都市部に居住しているが、移住して店舗兼住居を構えたい
定年退職後に住む場所を探していて、どこか良い場所がないか

など

西播磨くらしサポートセンターは、移住希望者に対してオーダーメイドツアーを実施するなど、移住者に寄り添った支援を行っている。しかし、対応できる物件に限りがあり、なかなか移住が成約しない課題を抱えていた。今回の事業をきっかけに連携した相談対応が実現した。



まとめ

- ・空き家バンク利用促進のためには、空き家所有者と利用者の協議の場など移住までのプロセスデザインが必要
- ・まちづくりに興味をもてる事業者が必要
- ・移住を検討するには、まちの様子を知ったりご近所とのコミュニケーション希望があることから、お試し移住は移住希望者にとって機会として効果的
- ・移住したい人にとっては、そのプロセスが可視化されていると進めやすい
- ・市町での取り組みと広域での取り組みの連携が必須