

# NPO法人あまみ空き家ラボ

## 事業概要

多様なしま暮らしの実現と地域課題解決型「空き家シェアリング」のしくみづくり

### 事業者情報

団体名 NPO法人あまみ空き家ラボ

所在地 鹿児島県大島郡知名町余多586-2

設立時期 2017年

団体HP <https://www.npo-nr.org/>

活動地域	奄美群島(主に奄美大島、徳之島、沖永良部島)
------	------------------------

(奄美で暮らしたい人たちに)  
お試し暮らしなどの短期移住、家探しのための長期滞在、避寒、療養、多拠点居住などさまざまなライフスタイルに対応する場を提供することで、新たなライフスタイルを実現するためのサポート環境を整え、空き家に暮らす人を増やす。

(受け入れる地域にとって)  
・空き家活用によって、関係人口を得ることで、地域の景観や治安、地域活動が守られ、  
・様々なライフスタイルや価値観を持った人たちと接することで、地域の魅力発掘、新たな経済循環を生み出すきっかけができる、  
・しくみに参画する人たちが奄美群島の地域課題(空き家、人材不足等)解決の一助となる。

こうした活動によって、地域に明かりを灯す。

### 取組内容及び成果

#### 1. 空き家シェアリングのしくみづくりとモデル化

●価格帯に大きな差がある様々なタイプの物件が集まつたことから、運営の煩雑さを軽減するため、サブスクではなく、現在のNPOの会員を拡大することでしくみをつくることとした。

●また、会員構成の見直しを兼ね、空き家活用を助ける「お助け俱楽部」なども創設を予定している。(P2参照)

●当初、長期滞在者(移住希望者、二地域居住が主)を対象に考えていたが、シェアリングに参加する物件オーナーが、自分たちもシェア会員になり奄美群島内で滞在するという需要があることが確認され、対象者を広げることとした。

#### 2. DIYを学べる「しま暮らし体験シェアハウス」の改修・運営モデルづくり

●大学で建築を学ぶ学生らとともに、現地の資源調査、区長へのヒアリングを行いながら、奄美の空き家に暮らす楽しみを伝えられる滞在施設のしくみを企画、大工の指導を受けながら改修を行った。



●この活動がにより30代の大家が

Uターンして、一緒に施設運営を行う運びとなった。  
(場所: 奄美大島笠利町赤木名)

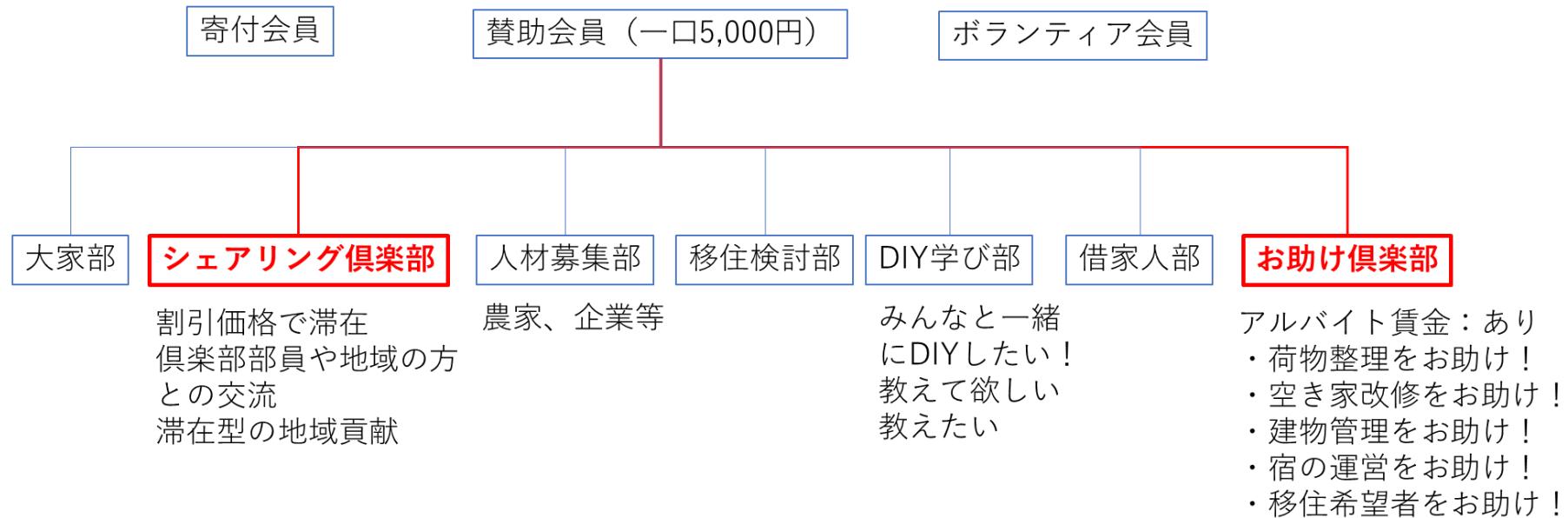
#### 3. 課題

- 高リスク物件を活用するための資金調達
- 空き家シェアリングのコンセプトに共感する利用者・大家の拡大
- 空き家活用の人材確保

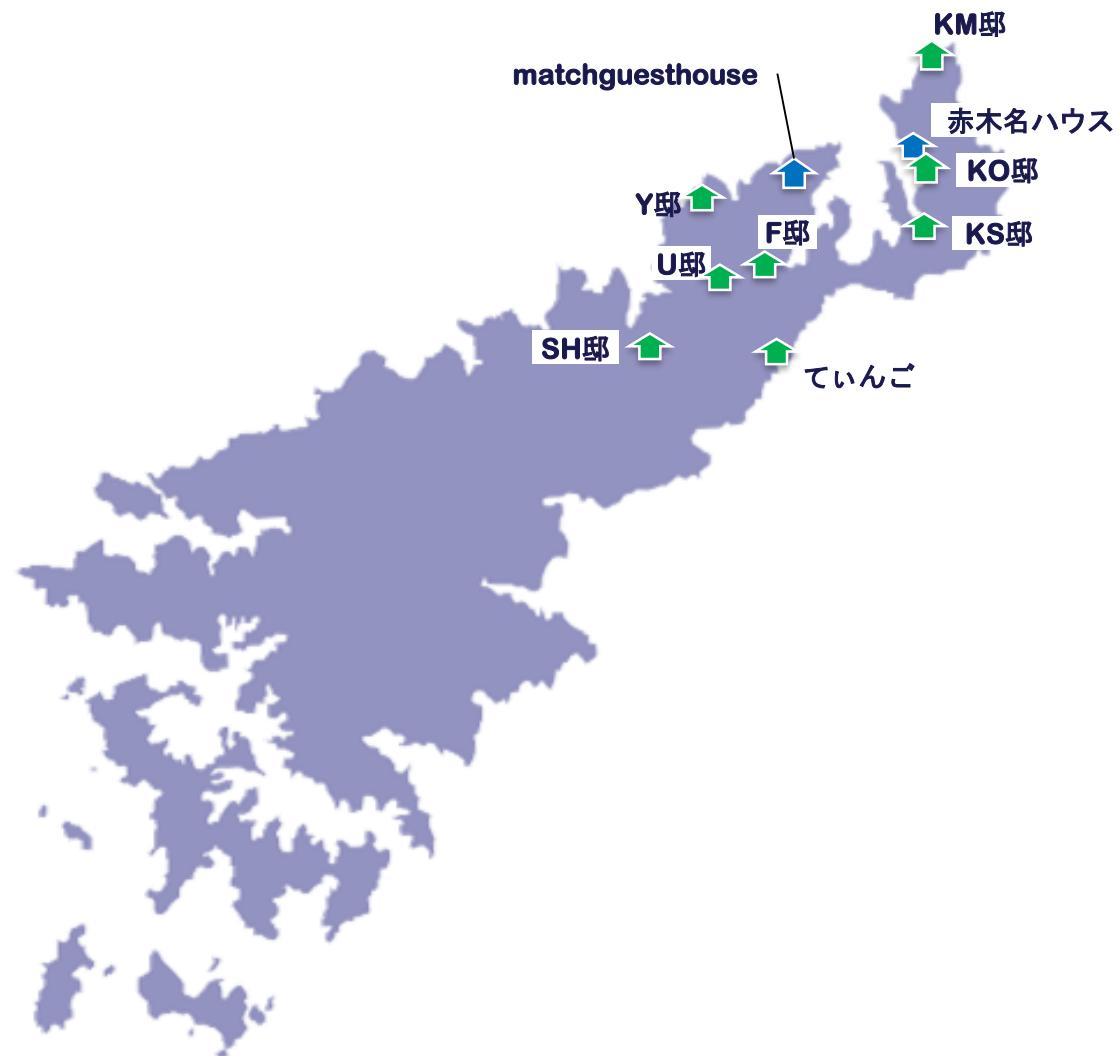
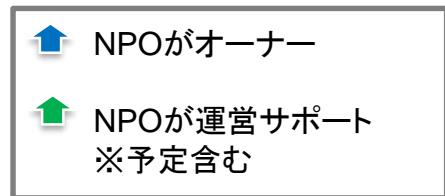
#### 4. 今後の取り組みについて

- シェアリング俱楽部のテストラン及びウェブサイトを構築する。
- 「しま暮らし体験シェアハウス」のテストラン。奄美の家や移住に関する展示を行うとともに、DIY途中の当該物件をDIYハウスとして宿泊客と一緒にDIYしながら完成させる。

## ■新たな会員のしくみとシェアリング俱楽部等の位置付け



## ■シェアリング倶楽部会員向けのシェア物件候補(2024年2月1日時点)



# ■シェアリング俱楽部会員候補への紹介チラシ(需要調査資料)

あなたが泊まると、地域が元気になる！

## 仮)空き家シェアリング 俱楽部

### モニター募集！

奄美群島に移住したい。  
少しでも  
体験したい！

どの島にも  
住みたい。

いつもきれいな  
セカンドハウス  
がほしい。

自分が住むことで  
島に元気にしてい

多地域居住  
したいけど、  
家を複数持つのは  
しんどい

空き家

シェアリング

増殖中！

ご興味のある方！  
この指とまれ～

奄美大島

徳之島

沖永良部島

会員の皆さんへ！！  
新しいサービスを検討中です。！  
**「空き家シェアリング俱楽部」**  
を部員募集します。  
空き家で、もっと奄美を身近に、  
もっと自由なライフスタイルを  
実現しませんか？

どんな空き家をシェアリング？

長期滞在向けの宿泊施設

シェアハウス

アーティストインレジデンスハウス

大家さんがたま～に使う家。  
島らしい暮らしそのま。

長期滞在♪  
暮らすように  
旅してみませんか？

シェアリング物件紹介



## 【シェアリング俱楽部の概要(案)】

NPO法人あまみ空き家ラボの会員向けの新しいサービスです。

- ・シェアリング俱楽部の部費を払うことで、さらに当NPOの提携宿の割引が受けられます。
- ・利用頻度に合わせて3タイプをご用意しました。ご自分のライフスタイルでご選択ください。
- ・一年更新制（一年間ご利用のない場合は部費に合わせた特産品を贈呈します。）
- ・設備や定員は各宿ごとに異なりますのでご確認ください。
- ・宿のご利用には、滞在者のうち、おひとりは俱楽部の部員であることが条件です。
- ・移住希望者の方には、家探しのサポートも行います。

タイプ	部費（月換算）	宿利用割引率
がっつり	60,000円(月額5,000円)	20%
いちおし	30,000円(月額2,500円)	10%
ときたま	12,000円(月額1,000円)	5%

### 部費について

- ・入金日から1年間有効です。
- ・2024年度～2025年度に試行後、価格やサービス内容を見直します。



畠の中、旧大名屋敷町、市街地・商店街、高台の上、小さな集落の中、いろんなロケーションの家々をシェア♪

### 【利用イメージ】



例)match guest house(奄美大島龍郷町)  
1名で1ヶ月滞在の場合

¥129,500→¥103,600(▲¥25,900)  
年間3ヶ月以上利用される方は、  
がっつり会員(年会費6万円)がおすすめ！



A あまみ  
空き家ラボ

N.P.O法人あまみ空き家ラボ 理事長 佐藤 澄江  
設立：2017年7月20日  
〒891-9201 鹿児島県大島郡知名町余多586-2  
電話：070-6656-0278 (佐藤)  
Mail：info@npo-nr.org  
URL：http://npo-nr.org/  
公式WEBサイト：http://npo-nr.org/  
公式フェイスブック：https://www.facebook.com/neryakanayaresidence/



# ■シェアリング俱楽部会員候補への紹介チラシ(需要調査資料)

## 【シェアリング物件】

2024年1月時点のシェアリングできる物件を紹介します！  
現在、奄美大島、徳之島、沖永良部島があります。今後、増加する見込みです。

### ■空き家シェアリングの思い

- ・もっと奄美を身边に、もっと自由に理想の暮らしをしたい。
- ・2地域居住を実現した。不在期間をこれから移住する方に提供し、価値を共有したい。
- ・益々これまでの家を使わない期間を住みたい人に提供して、地域に明りを灯したい。
- ・そんな思いをつなぎたいと思い、「空き家シェアリングサービス」を開始します。

### ■スペシャリティな俱楽部制

- ・奄美群島の恩恵を受けることに感謝し、自身が「地域に明りを灯す一員」としてのご理解がある方が登録できる「奄美愛あふれる方々」のスペシャリティな俱楽部制サービスです。
- ・俱楽部メンバーとの交流会イベント、地域の方との交流会イベント、体験型プログラムやじゃがいもやユリなどの特産品の割引プレゼントなども特典としてご用意しています。

島	タイプ	施設名	6泊	1ヶ月	割引対象
奄美大島	宿泊施設	match guest house	34,000円	129,500円	1名利用
			54,000円	211,000円	2名利用
	宿泊施設	ていんご	40,000円	165,000円	2名まで
	宿泊施設	B家	159,600円	—	2名まで
	宿泊施設	C家	20,000円	—	2名まで
	宿泊施設	D家	40,000円	165,000円	2名まで
	宿泊施設	E家	50,000円	—	2名まで
徳之島	宿泊施設	F家	50,000円	200,000円	2名まで
	宿泊施設	あむとう2番館	48,000円	144,000円	2名まで
沖永良部島	シェアハウス	あまた	—	50,000円	3ヶ月～

### 【ていんご】奄美大島 あまみ市下戸口(簡易宿泊所)

国道から車ですぐ。いざり漁のメッカ龍郷町の戸口にある一軒家です。庭に農業用倉庫があり、冬場はタンカンを収穫する大家さんに出会えるかも。徒歩圏に大型スーパーやドラッグストアがあります。



### 【あむとう2番館】徳之島伊仙町検福（簡易宿泊所）115m<sup>2</sup> 4LDK 独立バストイレ、お庭有

県道から数分、畑の中にあります。レンタサイクル(別料金)も可。徒歩圏にファミマ、自転車で5分程度で100均一、地元野菜直売所、スーパー、フィットネスクラブなどがあります。面縄港や砂浜も近い。お散歩も。



### 【俱楽部メンバー申し込み】

- ・宿泊のしやすく、目の届く会員制である意味を大切にして、部員数の上限を定め、物件の稼働率や増加状況などを見て、随時募集していきます。  
※販売枠が埋まった場合、募集を締め切らせて頂きます。
- ・初回は部員向けの利用説明会(ZOOM)を開催します。
- ・申込フォームよりお申し込みください。

QRコード  
(作成中)

### 【留意事項チェックリスト】

私は下記を理解し部員になります。

- 私は、奄美群島の恩恵を受けることに感謝し、自身が「地域に明りを灯す一員」としての自覚をもち、行動をとります。
- 私は、奄美群島に滞在にあたっては、希少動植物を損傷させることなく、環境を破壊につながる行為はしないよう気を付けます。
- 私は、自然災害時や有事には島民の方と行動を共にし、集落の一員としてふるまいます。
- 私は、救急医療事情が整っていないことを理解し、健康状態について不安がある場合は、事前に申し出ます。
- 私は、地域の方に不快感、迷惑をかける可能性があると見受けられた場合、年途中でも退部することに異論ありません。

\*宿泊時には利用者全員に「留意事項チェックリスト」のご記入をいただきます。

# ■シェア物件のオーナー募集用のチラシ(需要調査用)

大家さん向け

あなたが持っている家。空いている期間を宿として提供しませんか？

## ■空き家シェアリングの思い

- ・もっと奄美を身近に、もっと自由に理想の暮らしをしたい。
- ・2地域居住を実現した。不在期間をこれから移住する方に提供し、価値を共有したい。
- ・盆暮れ以外の家を使わない期間を住みたい人に提供して、地域に明りを灯したい。
- ・そんな思いをつなぎたいと思い、「空き家シェアリングサービス」を開始します。
- ・現在、奄美大島、徳之島、沖永良部島があります。現在多くの大家さんからの引き合いもあり、今後増加する方針です。

## 【大家さんのメリット】

- ・地域を元気にできる。
- ・不在時に風通しや庭の管理などがされるので、家の維持管理費や手間が少なくて済む
- ・固定資産税や火災保険分の収入が得られる



## 【選べる支援方法（別紙）】

- ・旅館業立ち上げ支援コース
- ・集客支援コース
- ・管理代行コース
- ・お任せコース

18歳まで奄美で過ごし、高校卒業後、東京へ上京しました。21歳の時に、両親が亡くなつてから奄美へ帰省する事もなく、約10年近く空き家の状態でした。この先も空き家の状態が続ければ、税金の負担と周囲の人々に迷惑をかけてしまうと思い、売却を考えました。以前、奄美に帰省した時に、縁あってあまみ空き家ラボさんとのことを紹介して頂きました。

10年近く空き家だった家がリフォームされ、他の方に家を活用してもらえること、また、私自身が思い出の場所を残すことでも、奄美に帰りたい、蘇った家で過ごしてみたいと思う気持ちが強くなりました。

久しぶりに奄美に帰ってやっぱり故郷はいいなーと感じました。リフレッシュできる場所があるのはいいですね😊

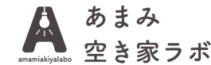
お陰様で、自分の故郷、家を大切にしたいと強く思えることができました！

これからちょくちょく奄美に帰って、墓参りやリフォームのお手伝いしたいと思います！

また近い将来は、自分もリターンして宿の運営などに携わりたいと思います。

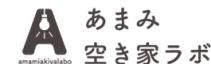
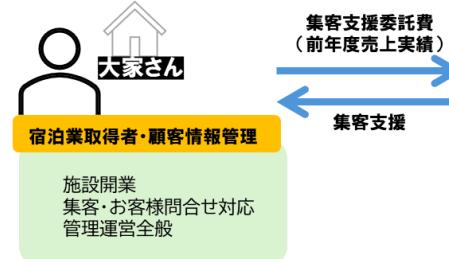
## 空き家シェアリング 選べるサポート <4コース> のまとめ

### 【旅館業立ち上げ支援コース】



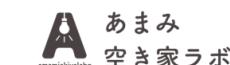
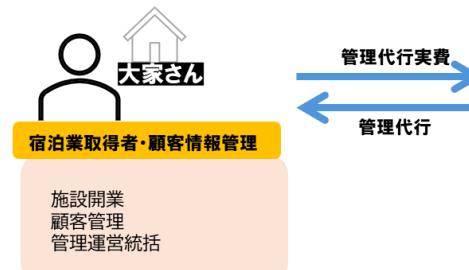
支援内容  
旅館業取得アドバイス

### 【集客支援】



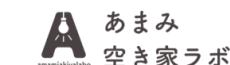
支援内容  
集客サポート  
※ネーミングや価格設定なども相談に応じます

### 【管理代行コース】



支援内容  
管理、運営の代行

### 【お任せコース】



宿泊業取得者・顧客情報管理

## ■シェア物件のオーナー募集用のチラシ(需要調査用)

宿運営のタスク	旅館業 立ち上げ 支援コース	集客支援 コース	管理代行 コース	お任せ コース
旅館業取得 アドバイス	○			
旅館業取得者	—	—	—	○
ネーミング	○	△	—	○
価格設定・調整	○	△ アドバイス	—	○
運営マニュアル ユーザーマニュアル 等作成	○	△ アドバイス	—	○
集客		○	—	○
お客様問合せ対応		—	—	○
予約受付		—	—	○
顧客情報管理 (個人情報)		—	—	○
予約顧客管理		—	△	○
システム開発		—	△	○
施錠管理		—	—	○
チェックイン準備		—	○	○
施設案内		—	○	○
緊急時対応		—	○	○
滞在中の衛生管理		—	○	○
客後清掃・備品補充		—	○	○
管理 (建物、設備、外構)		—	○	○
近隣との関係構築		—	—	○