

団体名	府中市	所属	企画財政課	他団体等との連携	住民団体
連絡先	企画政策係 (0847)43-7118				

取組事例名	空き家流動化推進モデル事業	取組期間	平成26年10月～
--------------	---------------	-------------	-----------

取組の概要 ～ 不動産価値のない空き家に付加価値を付ける

過疎・中山間地域に点在する不動産価値の無い空き家物件に係る情報の充実や、移住し易い環境をつくることにより、空き家を解消・活用するとともに、市外からの定住者の受入れなどの人口減対策に取り組む。

取組の背景 ～ 空き家の増加による地域機能の低下

著しい人口減少に伴い空き家が増加しており、今後、人口減少による地域機能の低下や空き家によるリスク（所有者の金銭的負担、放火などの犯罪）の増加が予想され、何らかの対策が必要となっている。府中市においても、空き家バンク制度を設け、ホームページなどにより空き家等の情報を提供しているものの、物件の登録件数及び当該制度を利用した移住者数は伸び悩んでおり、空き家の増加や人口減少に歯止めが効かない状況にある。

取組のねらい ～ 交流・定住人口の増加と空き家の解消

空き家物件への移住を促すことにより、空き家の解消と交流・定住人口の増加を図る。

取組の具体的内容 ～ 空き家バンクHPのリニューアル・お試し暮らしの実施

- 1 空き家バンクHPのリニューアル**
 - (1) 課題の抽出**
利用者（移住希望者）が求める空き家情報や支援内容を整理し、これまでの空き家バンク制度の課題を抽出
 - (2) 空き家調査項目の検討**
利用者が求める情報を踏まえて、空き家登録物件の調査項目（物件情報、生活利便施設、支援制度、地域情報など）の検討
 - (3) 空き家・地域情報の収集**
空き家物件情報、地域のイベントや風習等の情報収集
 - (4) 空き家バンクHPのリニューアル**
(1)～(3)を踏まえて、空き家バンクHPをリニューアル
 - (5) 付加サービスの検討**
不動産業、建設業等空き家改修に係る業者と連携し、リフォーム等の費用の見積りなど、サービスの追加を検討
 - (6) 中間支援団体の調査研究**
サブリースなどを促進する中間支援団体について、他の先進事例等を調査研究し、中間支援団体を運営するNPO法人の設立に向けた準備を実施
- 2 移住を支援するための活動拠点の整備・活用**
 - (1) お試し暮らしの整備**
空き家を改修し、1泊2千円程度で宿泊できるお試し暮らし施設を整備（木工や農業体験のオプション付）
 - (2) 移住希望者と地域住民の交流の場の設定**
お試し暮らし施設に、移住希望者が地域にスムーズに溶け込むために地域住民と交流するスペースを設置
 - (3) 移住者・移住希望者のワンストップ相談窓口**
移住前から移住後まで様々な問題をフォローアップするワンストップ相談窓口を設置

取組を進めていく中での課題・問題点 ～ 進まない空き家バンクへの物件登録

これまでも、空き家バンク制度を設け、空き家・空き店舗の情報をホームページにより提供しているが、物件内部の状態や、修繕に必要な費用など、移住希望者が必要とする情報が十分でなく、遠方から何度も内見に来る移住希望者がいた。

仏壇や荷物の片付け、先祖代々の土地を手放すことへの抵抗感などにより、そのまま放置され活用されていない空き家物件が多い。

地域住民が地域外の人を受け入れに消極的なこともあり、空き家の解消につながっていない。

創意工夫した点 ～ 利用者側の視点に立った交流・定住対策

1 利用者視点の空き家バンク

移住希望者が遠方から度々物件内見などに来られる負担の軽減を図るため、空き家バンクHPに物件内部の動画や修繕に係る費用の見積額を提示するなど、利用者の視点に立ったリニューアルを図った。

2 ノウハウの蓄積

設立準備中の中間支援団体を運営するNPO法人において、倉庫として利用されている空き家の荷物や仏壇の整理に関する対応方法を学び、所有者の思い出のつまった荷物等の整理に関するノウハウの蓄積を進めている。

これにより、空き家所有者の土地や建物を手放すことへの抵抗感を取り除き、空き家バンクへの登録数の増加につなげたいと考えている。

3 府中が体験できるお試し暮らし

お試し暮らしに“ものづくりのまち府中”らしい「ものづくり（木工）体験」を加えることで、木工職人や芸術志向の移住者を受け入れ、伝統工芸の継承を図ると同時に、地域住民と移住希望者の交流の機会をつくり、地域住民の関心を高めることにより、地域外の人を受け入れる機運を醸成する。

また、就農や家庭菜園程度の農業を目的とした移住希望者に、貸し農園での農業体験や地元農家による農業指導などを行い、地域住民と一体となった受入れ体制を構築する。



(農業体験)

取組の成果（効果） ～ 田舎暮らしとローカルワークの促進

従来の空き家バンクHPに、空き家バンク利用者がイメージし易い物件情報（内観写真や動画の活用等）や地域情報を掲載することで、移住を検討している人が、物件の状況や移住後の生活をイメージし易くなり、負担軽減につながっている。

お試し暮らしや地域住民との交流の場を提供することで、外部から傍観するだけではわからない府中市の良い点や悪い点を体感してもらい、理想と現実のギャップを少なくした満足度の高い移住者が増えている。

今後の展開 ～ 地域が主体となり積極的な定住支援

- 1 空き家バンクHPの更なるリニューアル
- 2 空き家所有者・地域住民・空き家利用希望者をつなぐための中間支援団体のシステム構築（サブリース、家屋改修による付加価値の向上を想定）
- 3 1及び2を総括的に運営するNPO団体の設立

他団体へのアドバイス ～ 移住希望者のワンストップ相談窓口

- 1 移住希望者の負担軽減を図るためのワンストップ相談窓口を設置する。
- 2 不動産業者や建設業者との連携で、契約や改修をサポートする。