

# 事前評価報告書

事業名: 空き家対策・移住・定住促進事業

実行団体: なんとおせっ会 移住応援団

報告者: なんとおせっ会 移住応援団

資金分配団体: 公益財団法人 東近江三方よし基金

実施時期: 2021年3月～2023年3月

対象地域: 富山県南砺市

直接的対象グループ:

間接的対象グループ:

## 概要

<b>事業概要</b>
地域の高齢者は、一人暮らしとなった場合地域の活動とも疎遠になって孤立しがちである。そして空き家予備軍の住宅がそのまま空き家となり、年数が経ち老朽化していく傾向が多い。一方、近年では都市部からのUターン・移住に対する関心が広がっているが、就労等の問題で地方へ移り住む決断ができない場合が多い。また、移住後も地域との繋がりを作れず孤立している場合がある。このような課題に対して、空き家予備軍の一人暮らし老人には空き家となる前に戸別訪問を通して信頼関係を築き、有効利用できる意思を持ってもらう。また、Uターン・移住希望者には地元企業と連携したオンラインマッチング事業等を通して、安心して移り住んでもらえる環境を整える。この双方の孤立を繋ぎ、住居が生まれたまま次の世代へと引き継がれていくことで地域の活気や環境を守っていく事が、地域住民の幸せに繋がっていく。そのためには地域を一番よく知る地域住民の方々がおせっ会となり、地域の様々な団体・活動を巻き込み地域総動で活動していくことが必要となる。このことから、地域の方々と対話を通し連携をして、おせっ会の活動を広げていくことに取り組んでいく。
<b>中長期アウトカム</b>
事業終了後5年後に南砺市内において空き家対策・移住・定住促進事業を行う事により、南砺市行政・不動産業者・空き家対策推進委員・地域づくり協議会等の各種団体の意識が高まり、地域で地域の課題を自分事として捉えておせっかいをしていくネットワークが増えていく事で、安心・安全に暮らせる地域や社会になり、定住が増え、人口問題や少子化問題などに意識を向けた地域社会になる。
<b>短期アウトカム</b>
南砺市内において、空き家予防の活動の結果により、空き家予備軍（主に一人暮らし老人宅）が空き家になる前に今後の利用の方向性が決まり、より一層地域との繋がりを持って暮らしていけるようになる。
南砺市内において、移住・定住の活動の結果により、Uターン希望者・移住希望者の南砺市への定住が増え地域や学校の活性化に繋がる。
南砺市内において、空き家特定・持ち主特定の活動結果により、空き家の選定ができ、移住希望者に対して提供できる住居が増える。

## 事業の背景

<b>(1) 社会課題</b>
空き家予備軍の一人暮らし老人宅等がそのまま空き家となり、年数が経ち老朽化していく傾向が多い。そのまま放置される事により、地域住民が防犯等も含め環境悪化により不安を募らせている。また、近年では都市部からのUターンや移住に対する関心が広がっている中で、空き家を有効利用し地域全体で受け入れていく体制を整える必要がある。 南砺市には約2,500戸の独居老人宅と約2,500戸65歳以上の高齢者夫婦世帯があるが、空き家となった場合長年放置される状況が多い。この状況は今後も増えていくと想定される。 すでに空き家となっている建物は約1,000戸あるが、持ち主が他県・他市に住んでいる場合、コンタクトを取りにくい状況にある。持ち主自身も相続の問題や登記手続きの難しさもあり放置している場合が多くみられる。持ち主が遠方に住んでいる場合は、放置された状態が続き、草木が隣の家まで侵入したり、虫の被害が出ている状況があったり、のら猫等が住み着き近隣への鳥獣被害が出ている場合もある。 また、近年では都市部より多くのUターン希望者・移住希望者が出てきている傾向にあるが、住居・就業・環境の面からなかなか移住を決断できない場合が多い。 南砺市の人口においては南砺市誕生の2004年の約59,000人より2020年12月現在で約49,000人と10,000人が減少しており、何の対策も行わなかった場合、30年後の2050年には約50%の減少が見込まれる。
<b>(2) 課題に対する行政等による既存の取組み状況</b>
現在、南砺市の31地区に空き家対策推進委員を設けているが、地域ごとに空き家へに対する意識の格差があり、空き家の把握・持ち主の特定に至っていない場合が多い。また、把握・特定に至っていても個人情報保護のため、行政側が公開できない状況にいますので空き家対策に対する体制が整っていないと言える。

## 評価実施体制

内部/外部	評価担当分野	役職等
内部		会長
		事務局長
外部		南砺市役所南砺で暮らしません課
		なんと未来支援センター
		南砺市在住の一人暮らし老人（10軒程度）
		南砺市への移住者（5名程度）

#### 評価実施概要

#### 評価実施概要

南砺市在住の一人暮らし老人（10軒程度）、南砺市への移住者（5名程度）のインタビューを基に、なんとおせっ会移住応援団、なんと未来支援センター、南砺で暮らしません課でディスカッションを行った。

#### 自己評価の総括

一人暮らし老人宅へのヒアリングの結果、家族と話ができていない・家の今後について相談する場がない等の不安が多くあがった。地域の方が一人暮らし老人宅に関して将来空き家になり町の衰退に繋がっていくことを自分事としてとらえ、地域が地域を見守っていく活動を広めるためにも、空き家対策推進委員・地域づくり協議会との連携は重要であると再認識できた。コロナ禍もあり訪問の方法や、一人暮らし老人の親族の理解にも気を配りながら事業を進めていく必要があると判断できた。

移住希望者においてもコロナ禍にありなかなか来訪できない状態にあるが、落ち着くまではオンライン等で南砺の暮らし・空き家情報・仕事情報を提供し南砺市への移住に対して不安を解消する必要がある。コロナ禍での活動となるため、今後も初期値の数値が適当かどうかの見極めや、これまで求められてきた支援とは違った支援の方法も考えていく必要がある。

評価結果の要約

評価要素	評価項目	考察（妥当性）	考察（まとめ）
課題の分析	①特定された課題の妥当性	高い	<p>【一人暮らし老人】</p> <p>子供が就学・就職を機に南砺市を離れていき戻ってこず、将来的に老夫婦の生活となり行くは一人暮らし老人となっていく。子供と一緒に住むことを求めても、住んできた家を守らなければならないという使命感と、環境が変わる事（家族以外のコミュニティがないなど）への抵抗があり離れられない。ただ、家を残すことによって将来的に戻ってこない子ども達に対して負担がかかるのではないかと考えている。家族に相談はしたいが遠く離れていたたり、自分たちより孫に目がいていたりしてなかなか話す機会がなく、また家族以外に相談できる場もない。以上のことにより、新しい相談の形として地域の人が相談に乗ることによって家の将来に関しても安心して話をすることができ、家の将来が決まることにより子・孫への相続に等に対しても不安が解消する。</p> <p>【移住希望者・Uターン希望者】</p> <p>移住しても地域やコミュニティになじめるか不安がある。生活においても運転免許を持たないなど交通面での不安や、雪への対策など南砺市ならではの環境面での不安もある。また、就職先があるか不安があるので、移住先のコミュニティや人を紹介することによって生活感を教えてもらう事ができ、商工会などのコミュニティやオンラインマッチングを通じて就職先を紹介することにより仕事への不安を解消できる。</p> <p>以上の両者を繋ぐことにより、家は生きたまま移住希望者へ引き継がれ、一人暮らし老人の家の不安解消に繋がりと、地域にとっても衰退に歯止めをかける効果になり得ると言える。</p>
	②特定された事業対象の妥当性	高い	<p>【一人暮らし老人】</p> <p>規模としては現在、南砺市の戸数約17,000戸の内一人暮らし老人宅が約2,500戸、65歳以上の高齢者夫婦宅が約2,500戸あり年々増加傾向である。以上の対象を地域に繋ぐために、地域の方が地域の将来を考える意思を持って相談のつてあげる事が重要と言える。そのため空き家対策推進委員や地域づくり協議会に対して講習会・意見交換会を行い、一人暮らしの老人宅への相談に繋げてもらう。空き家対策推進委員や地域づくり協議会等の地域の方が相談に訪問することによって、一人暮らし老人の方も安心して相談ができる。また、地域に根付いた不動産業者が売買・賃貸に関わることによって話もまとまりやすい。行政としては空き家バンク活用促進補助金等による支援で不安解消の手助けができる。</p> <p>【移住希望者・Uターン希望者】</p> <p>年々田舎暮らしを求める若者が増えてきているし、都会では待機児童や生活環境の問題から田舎で子育てをしたいという家族も増加傾向にある。また、定年を迎えた夫婦が終の住みかにとのんびりとした田舎暮らしを求めてくるケースも多い。以上の対象を地域に繋ぐために、移住者同士の交流の場を・地域の方との交流の場を設け、地域に溶け込む機会を作ってあげることが重要と言える。また、既存の町内会・青年会といったコミュニティ紹介や、商工会などを通じての就職先の紹介も地域に繋ぐための重要な事項と言える。地域づくり協議会の方を通じて地域のコミュニティを紹介できる。また、地域に根付いた不動産業者が売買・賃貸に関わることによって地域性の特徴を伝えることができる。行政としては定住奨励金・空き家バンク活用促進補助金等による支援で移住決断への手助けができる。</p> <p>波及効果としては一人暮らし老人の孤立を防ぎ、地域の空き家を予防することで将来訪れる古くなった空き家からの鳥獣被害や草木の被害など地域の環境悪化の防止に繋がる。</p> <p>また、移住希望者が住みよい環境を作ることで、移住者が増え地域の活性化に繋がりと、若い人・子供が増えることで、地域の祭など過疎でなくなってしまった行事の再開につながり地域が活性化する。</p>
事業設計の分析	③事業設計の妥当性	高い	<p>南砺市内において、空き家予防の活動の結果により、空き家予備軍（主に一人暮らし老人宅）が空き家になる前に今後の利用の方向性が決まり、より一層地域との繋がりを持って暮らしていけるようになる。（指標：安心して暮らしていけるようになった人数）</p> <p>→南砺市内において、空き家対策推進委員・希望する各地域づくり協議会に対する講習会や情報交換会を行いコミュニケーションマニュアルを作成することにより空き家に対する意識を高めてもらう。（指標：空き家対策推進委員の講習会・情報交換会の回数 地域づくり協議会講習会・情報交換会の地域数）</p> <p>南砺市内において、一人暮らし老人宅を訪問し相談に乗ってあげることで持ち家の将来について関心を高めてもらう。（指標：2年間で一人暮らし老人宅を回る件数）</p> <p>南砺市内において、移住・定住の活動の結果により、Uターン希望者・移住希望者の南砺市への定住が増え地域や学校の活性化に繋がる。（指標：移住満足度調査アンケートの数値向上）</p> <p>→南砺市内において、空き家をテストケースとして施設を設置し移住者・移住希望者と地域住民との交流を深めることにより、南砺市への興味を深め、安心して暮らせる街であることを理解してもらう。（指標：テストケースの件数）</p> <p>南砺市内において、移住希望者からの南砺市訪問の相談があった場合は、南砺市内までの交通手段、宿泊先の手配、訪問の際のアテンドを行う。（指標：訪問アテンドの件数）</p> <p>南砺市内において、移住希望者に声をかけ南砺市の移住体験ツアーを行い南砺市移住への関心を高めてもらう。（指標：移住体験ツアーの件数）</p> <p>南砺市内において、Uターン希望者・移住希望者に対し地元企業とのオンラインマッチング事業を行い就業の提供をする。（指標：オンラインマッチングの回数）</p> <p>Uターン希望者・移住希望者向けのホームページを作成し、希望者が情報を得やすい環境を作る。（指標：ホームページの作成）</p> <p>南砺市内において、空き家特定・持ち主特定の活動結果により、空き家の選定ができ、移住希望者に対して提供できる住居が増える。（指標：移住者に提供できる住居の件数）</p> <p>→南砺市内において、空き家対策推進委員と連携して持ち主の特定を行い持ち主とコンタクトをとることにより、持ち主の意思を把握する。（指標：意思決定された空き家）</p> <p>以上のことが中長期アウトカム達成するためのロジックモデルと言え、指標もそれぞれに設定できている。</p>
	④事業計画の妥当性	高い	<p>2020年度の南砺で暮らしません課・なんと未来支援センターの活動・事業からも十分納得できる活動内容となっている。</p> <p>空き家対策推進委員・地域づくり協議会</p> <p>→地域に実際に住む方が訪問するので、一人暮らし老人の方が安心して相談ができる。</p> <p>地域に根付いた不動産業者</p> <p>→各地域の深いところも把握しているので、一人暮らし老人に対しても、移住希望者・Uターン希望者に対しても地域性を踏まえてアドバイス・相談ができる。</p> <p>行政</p> <p>→定住奨励金・空き家バンク活用促進補助金等による支援で家への不安の解消や、移住決断への手助けができる。</p> <p>一人暮らし老人宅を訪問する際に、親族の方から怪しい業者と疑われて取り合ってもらえなくなるリスクがあるが、地域の人が地域の家を訪問する安心感やなんとおせっかい移住応援団のチラシをもって対応する。</p>

事業計画の確認

重要性（評価の5原則）

本事業は一人暮らし老人が今後の家の活用方法に想いを持ち、移住希望者とつながることで町の活性を生んでいくことが目的であり、そのためには地域の方々が地域の一人暮らし老人宅をまわり、相談にのってあげることが必要となる。現時点で南砺市における一人暮らし老人宅の規模は把握できているが、地域のどこに点在しているかまでは詳しく把握できていない。昨年度井波地域内の活動で各地域の空き家・一人暮らし老人宅の把握をシMAPを作成することができたので、これからは他の地域の空き家対策推進委員・地域づくり協議会の方と井波地域での事例のノウハウを共有し、情報交換を密にして一人暮らし老人宅の把握をすることが必要である。

今後の事業にむけて

事業実施における留意点

新型コロナウイルスの蔓延により、講習会・情報交換会等の計画に遅れが出ているので、よりコロナ禍に対応した事業展開を進めていくことが必要となる。活動や取り組みの制限はあるが、実態やニーズに沿った計画や目標値の再設定、スケジュールを調整しながら進めていく必要がある。

--

--

--

添付資料

--