

【R4年度】二宮・大磯 空き家クリエイティブ・マッチング・コミュニティ事業 (二宮町・一色小学校区元気なコミュニティ協議会)

発表資料

神奈川県中郡大磯町と二宮町において空き家を活用した移住促進と地域の活性化を図るために、強い移住希望と移住後の夢(事業プラン等)を持つ参加者を対象にお試し移住や地域のキーパーソン及び先輩移住者とのマッチング懇親会を行い、移住促進、住宅探し、移住後の事業支援を担うコミュニティの萌芽が形成されてきた。

■ 事業概要

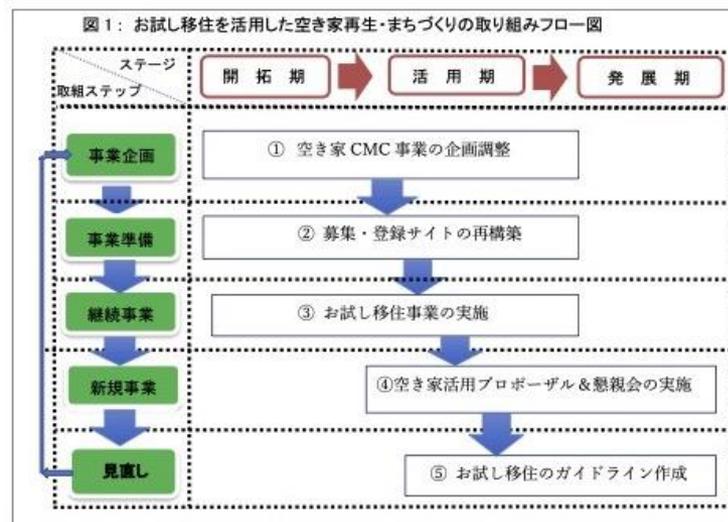
事業部門	部門3ポストコロナ時代を見据えて顕在化した新たなニーズに対応した総合的・特徴的な取り組みを行う事業
事業地域	神奈川県中郡大磯町及び二宮町
背景・課題	これまでのお試し移住事業においては、空き家とのマッチングは地元の民間不動産事業者による物件案内・相談の中で行ってきた。しかし、空き家は存在しているにもかかわらずコロナ禍で移住者が増えるにつれて市場に出る不動産物件は常に供給不足となり、一過的な取り組みには限界が見えてきた。
目的	お試し移住事業には空き家を活用した移住促進にとどまらず、移住して事業等を行う夢(事業プラン等)を持つ人々を誘致して地域の活性化を図る可能性もある。そうした夢(事業プラン等)を持つお試し移住参加者と地域のキーパーソン(事業家、不動産事業者、住宅オーナー等)や先輩移住者とのマッチングの場を設定し息の長い移住支援や空き家活用のコミュニティを形成する。
連携する団体・役割	神奈川県住宅供給公社(お試し住宅の提供、事業支援)、二宮町(広報・宣伝)、一般社団法人海鈴大磯及び株式会社Co・lab(お試し移住事業等の設営)

■ 取り組み内容と成果

1 事業フローの見直し

お試し移住事業も毎年新たな取り組みを加えて3年目になる、特に令和4年度においては空き家活用プロポーザル&懇親会という新規事業を追加したので、事業フローの見直しを行った。

ステージについては、令和3年度と同じく開拓期、活用期、発展期のままとしたが、取組ステップについては、これまでのお試し移住と同じ部分までを継続事業、空き家活用プロポーザル&懇親会の部分を新規事業として表示した。見直しの部分ではお試し移住のガイドラインを今年度の成果を生かして完成させることにした。



【R4年度】二宮・大磯 空き家クリエイティブ・マッチング・コミュニティ事業 (二宮町・一色小学校区元気なコミュニティ協議会)

2 空き家クリエイティブ・マッチング・コミュニティ(以下CMCという)事業の試み

お試し移住事業の目的を見直した結果、空き家を活用して移住促進を図るだけでなく、移住して事業等を行う夢(提案)を持つ人たちを空き家・空き店舗に誘致して地域の活性化を図ることにも大きな可能性があると考えた。

そうした夢(提案)を持つお試し移住参加者と地域のキーパーソン(事業家、不動産事業者、住宅オーナー等)や先輩移住者等とのマッチングの場を設定し、息の長い移住支援と空き家活用のコミュニティを形成する取り組みを加えたいと考え、空き家CMC事業を行うことにした。

また、本年度からお試し移住応募者の選択肢を広げるため、二宮町だけでなく大磯町でもお試し移住及び空き家CMC事業を行うこととした。

(1) 応募者の募集と選定

応募者の募集は募集サイト(写真1)を通じて9月8日から10月7日まで行ったが、これまでの募集と違うのは移住してどのような夢(提案)を実現したいのかを150字程度の文章で書いてもらったことである。

その項目を入れたことにより、応募のハードルが高くなったのか、次のような応募状況であった。

- ・二宮町:募集枠6組に対して8組応募
- ・大磯町:募集枠3組に対して4組応募

選定の結果、どの組も移住の希望や移住してからの夢(提案)をかなり具体的にイメージされていることがわかった。

(2) お試し住宅(宿泊施設)の確保

二宮町については、昨年同様二宮団地の公社住宅(2DK)を2戸提供してもらったが、県産材などを活用してリノベーションした住宅(写真2)は設備も良く、参加者からは好評であった

大磯町については、今年度から大磯町でのお試し移住と空き家CMC事業に協力してくれることになった一般社団法人海鈴大磯の代表が所有する民家(写真3)をお借りすることができた。こちらは庭もついており、子供づれの参加者に好評であった。



写真1: 募集サイト<https://ninomiya-workation.com>



写真2: 公社のお試し住宅(リノベーション済み)



写真3: 大磯のお試し住宅(民間住宅)

【R4年度】二宮・大磯 空き家クリエイティブ・マッチング・コミュニティ事業 (二宮町・一色小学校区元気なコミュニティ協議会)

3 お試し移住事業(継続事業)のスキームと取り組み

お試し移住事業(継続事業)のスキームは右の図1のとおりである。
お試し移住の主催者と移住希望者の他にはお試し住宅のオーナー、地元不動産事業者が事業の主な構成メンバーとなる。

お試し移住(継続事業)部分については、下記の通り2泊3日のプログラムで二宮町、大磯町それぞれ3回実施した。

- ①二宮町:第1回(10月28～30日)、第2回(11月25日～27日)
第3回(12月16日～18日)

参加者は仕事の都合によるキャンセルがあり最終的に5組(愛媛県1、東京都2、川崎市1、秦野市1)となった。(なお内1組は宿泊なしの通いで参加となった)

- ②大磯町:第1回(11月11日～13日)、第2回(12月2日～4日)
第3回(1月20日～22日)

参加者は予定どおり3組(東京都2、相模原市1)であった。

(1)チェックイン&ガイダンス

各2泊3日の初日の14時に、二宮町は団地商店街の「コムニナル・ダイニング」で、また大磯町は一般社団法人海鈴大磯の施設に集合してもらいガイダンスを行った。宿泊施設の説明、物件案内の日程調整等が主な内容である。

(2)物件案内&町案内

各2泊3日の中日には参加者の希望を聞きながらの地元不動産事業者による物件案内と町案内を行った。物件数も限られ、また参加者の要求水準も高くなっており、即座に成約する状況にはない。

(3)チェックアウト&交流会の開催

各2泊3日の最終日にはチェックアウトを済ましてもらい、参加者と関係者が集まって、軽食を食べながらの交流会を行った。参加者からは移住に関する様々な質問などがあつた。また子供づれの参加者には関係者の子供との交流も生まれた。

図1:お試し移住(継続事業)のスキーム

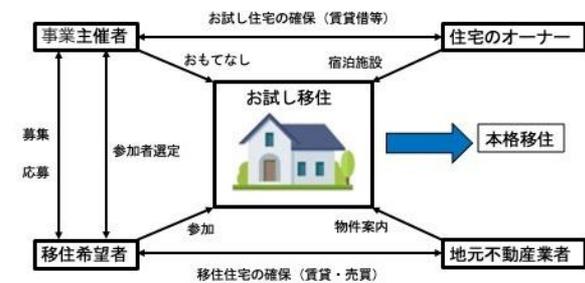


写真4:二宮町の交流会風景



写真5:大磯町の交流会風景

【R4年度】二宮・大磯 空き家クリエイティブ・マッチング・コミュニティ事業 (二宮町・一色小学校区元気なコミュニティ協議会)

4 空き家活用プロポーザル&マッチング懇親会(新規事業)

空き家CMC事業の事業スキームは右の図2のとおりである。図の左半分はお試し移住(継続事業)の仕組みを踏襲している。右半分が令和4年度から取り組んだ空き家活用プロポーザル(以下夢の提案という)&マッチング懇親会(新規事業)の仕組みである。お試し移住の関係者に先輩移住者と地域のキーパーソンが新たに加わる。

(1)夢の提案の取りまとめ

募集の段階から参加者には150字程度の夢の提案を文章に書いてもらったが、マッチング懇親会用にパワーポイント等も活用して、それぞれの提案をさらに主催者と協議しながら取りまとめた。

内容としては、ハーブ園とエディブルフラワーのお菓子店、建築事務所兼飲食・物販店、コーチング・コミュニティの形成地域のケア・マネージャー等に取り組みたいという提案等かなり具体的なイメージを持って移住を希望していることがわかった。

(2)地域のキーパーソンや先輩移住者との連携

参加者の夢の提案を聞いてもらい、今後の移住や事業展開に協力してもらう地域のキーパーソンや先輩移住者を提案の内容を勘案しながら人選した。(二宮町4人、大磯町6人)

(3)夢の提案&マッチング懇親会の開催

二宮町は1月14日(土)に、大磯町は1月22日(日)にそれぞれ今回の参加者を一堂に集めマッチング懇親会を開催した。大磯町はお試し移住が初めてでスタートが遅れたため、最後のお試し移住の交流会と兼ねて行った。

マッチング懇親会は初めに参加者から各自10分程度プレゼンテーションしてもらい、感想やどんな支援ができるかなどについて話し合った。

図2:空き家CMC事業のスキーム

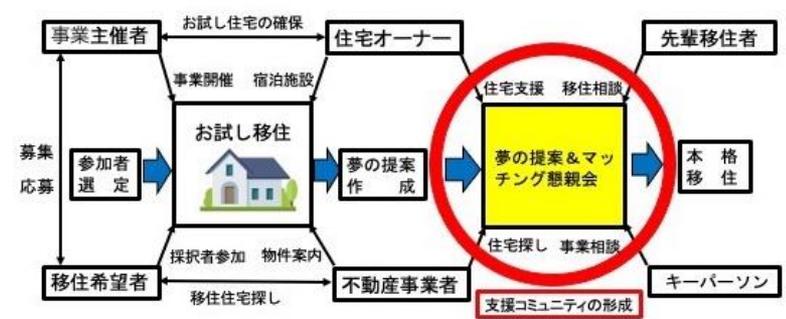
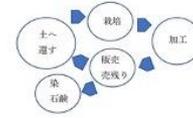


図3:Hさんの提案(二宮町に1月に移住済み)

● 叶えたい夢

- ① 湖内西頭のおきなハーブ園&エディブルフラワーのお菓子店
- ハーブ・エディブルフラワーの栽培(乾燥機・精製機使用)
- 加工(ブレンドハーブティー、焼き菓子など)
- 販売(オンラインストア、マルシェ、ワンディレクタイルスペース)
- 収穫体験会
- ワークショップ(ブーケづくり、ブレンド会、お茶会、蒸留水、染)

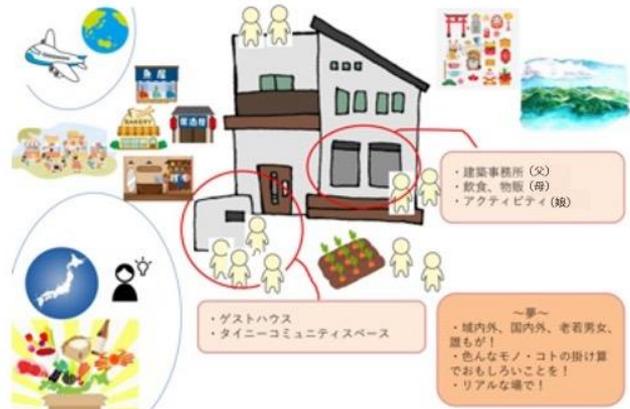


活かせる経験・資格: 2018年より Botanico.nico として活動、ハーブ資格他保持



ターゲット: エシカルコンシューマー
キーワード: サステナブル・SDGs

図4:Kさんの提案(大磯町に移住希望)



【R4年度】二宮・大磯 空き家クリエイティブ・マッチング・コミュニティ事業 (二宮町・一色小学校区元気なコミュニティ協議会)

5 事業の評価と課題

(1) 事業の評価

お試し移住事業(継続事業)に加えて空き家CMC事業(新規事業)を実施した結果、評価できる点が多かった。箇条書きにすると次のような点である。

- ①まず募集の段階から夢の提案を書いてもらうことにより、応募者数は減ったが移住に真剣な応募者が集まった。
- ②実際に事業実施期間中の1月に愛媛県から移住された家族がいた。
- ③これまでの移住するかどうかわからない参加者への対応と異なり、真剣な目的を持った移住希望者に対しては迎える側の地域のキーパーソンや先輩移住者も熱心に対応してくれた。
- ④マッチング懇親会だけでなく、その後の名刺交換などを通じて、今後の相談にも親身に対応してくれる支援コミュニティの萌芽が見えた。これは参加者の今後の着実な住宅探しや事業の展開につながる。
- ⑤マッチング懇親会については当日仕事の都合等で会場に参加できない人も1人いたが、zoom参加という方法で対応することができた。

(2) 今後の課題

今後の課題としては次の点があげられる。

- ①今回、従来のお試し移住事業に加えて、空き家CMC事業の実施により、その可能性が見えてきた真剣な夢(提案)をもつ移住者の誘致による地域活性化という目的を今後どのように実現させていくか。
- ②今回の空き家CMC事業参加者と地元のキーパーソン等との交流による支援コミュニティの萌芽が見えてきたが、これを今後どのように継続的に構築するか。

6 お試し移住事業のガイドライン作成

お試し移住事業は、地方や東京圏周辺の自治体により実施されており、目新しい事業ではないが、民間団体が主体となって実施している事例は少ない。

また今回空き家CMC事業というノウハウを新たに蓄積することができたので、事業全体の見直しを含めて去年のガイドライン(原案)を元に完成した。



写真6:二宮町のマッチング懇親会風景



写真7:大磯町のマッチング懇親会風景



写真8:zoomによるマッチング懇親会風景