

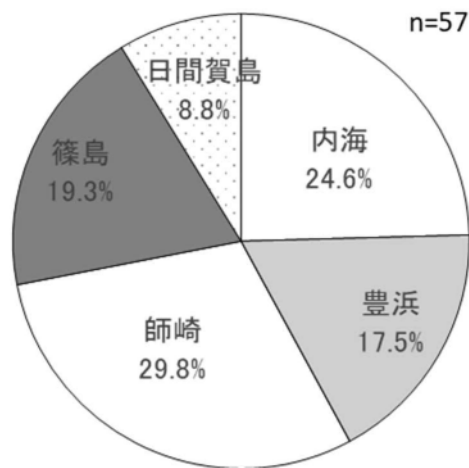
地区別空き家利活用セミナー アンケート結果

南知多町 地区別空き家利活用セミナー 参加者アンケートの結果

令和元年10月28日（月）～11月12日（火）にかけて町内5地区で開催した「地区別空き家利活用セミナー」の参加者にアンケートを実施し、合計57名の参加者から回答を得ました。

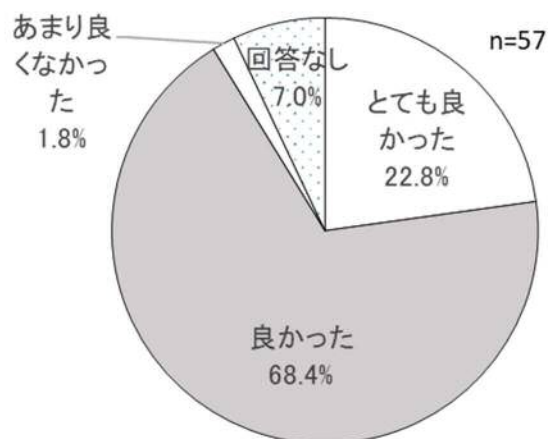
問 あなたのお住まいの地区

◆回答者の住まいの地区は「師崎」が29.8%で最も割合が高く、次いで「内海」が24.6%、「篠島」が19.3%となっています。



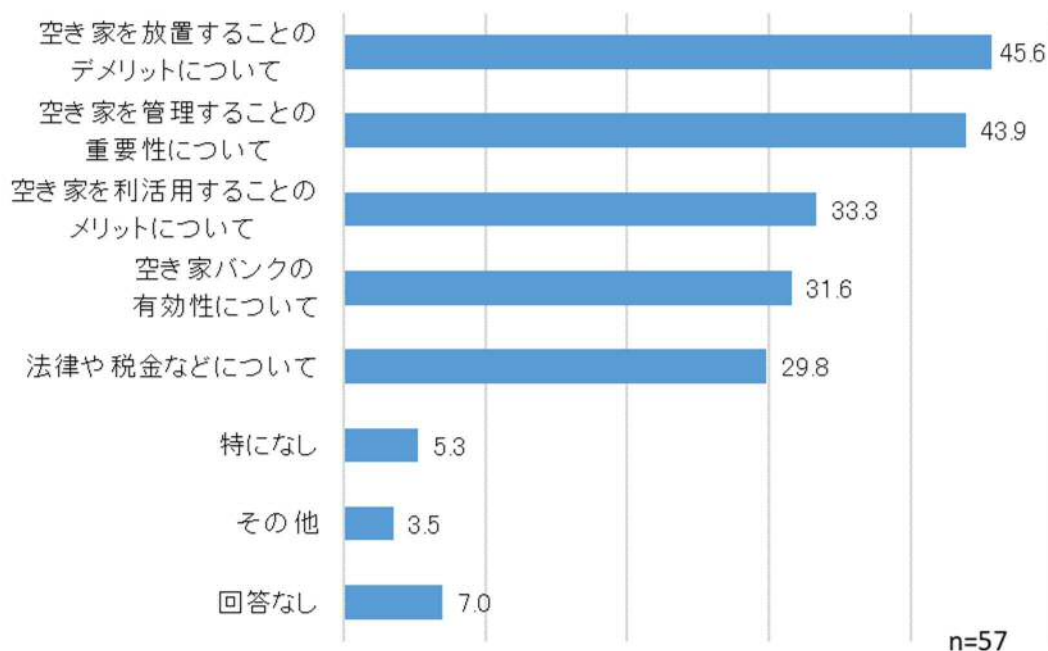
問1 本日のセミナーの感想をお聞かせ下さい。

◆セミナーについて「とても良かった」が22.8%、「良かった」が68.4%、「あまり良くなかった」が1.8%、「良くなかった」が0%と、ほとんどが本セミナーについて良かったと回答しています。



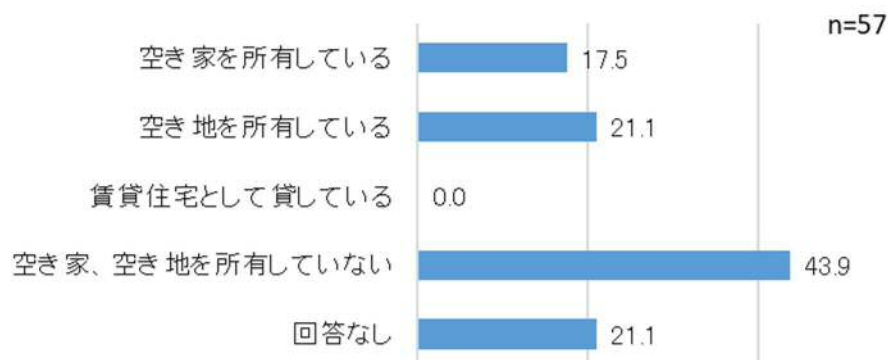
問2 このセミナーで興味を持ったことをお聞かせください。
(あてはまるもの全てに○)

◆セミナーで興味を持ったことは、「空き家を放置することの問題（デメリット）について」が45.6%で最も割合が高く、約半数の方が興味を持ちました。次いで「空き家を管理することの重要性について」が43.9%、「空き家を利活用することのメリットについて」が33.3%、「空き家バンクの有効性について」が31.6%、「法律や税金などについて」が29.8%と続いています。



問3 あなたは空き家や空き地を所有していますか？
(あてはまるもの全てに○)

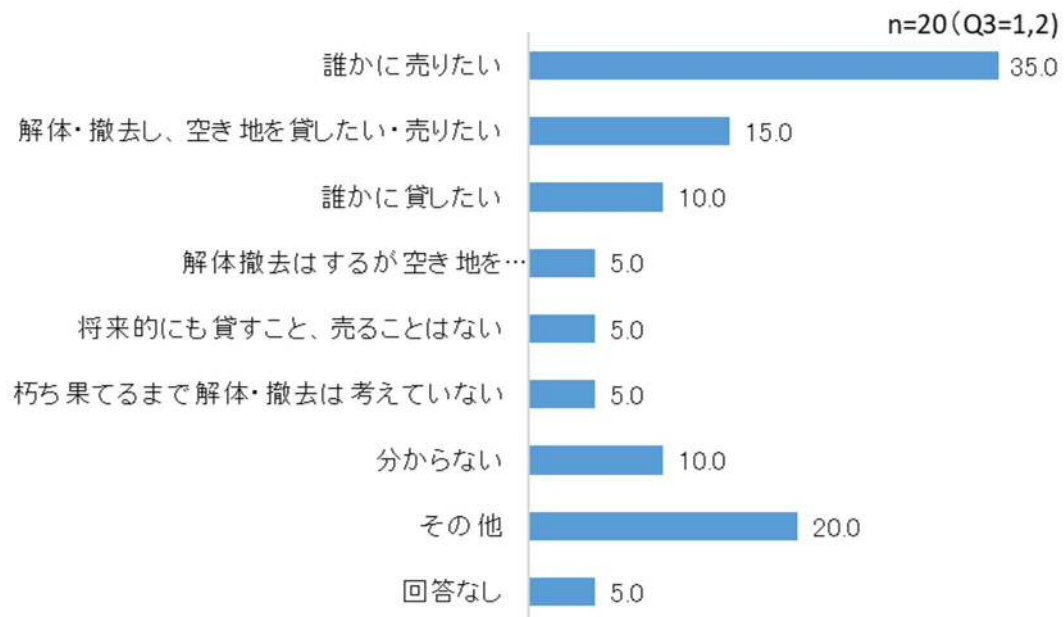
◆「空き家を所有している」が17.5%、「空き地を所有している」が21.1%となっています。また「空き家、空き地を所有していない」が43.9%となっています。



【問3で、「1」、「2」を回答された20名が対象】

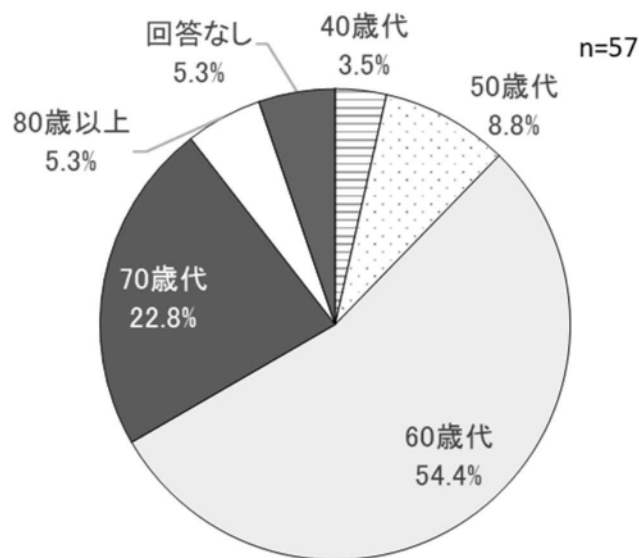
問4 本日のセミナーを聞いて、所有している空き家や空き地をどのように活用したいと思いましたか。（あてはまるもの全てに○）

◆空き家・空地の活用については、「誰かに売りたい」が35.0%で最も割合が高くなっています。次いで「解体・撤去し、空き地を貸したい・売りたい」が15.0%、「誰かに貸したい」および「わからない」が10.0%と続きます。



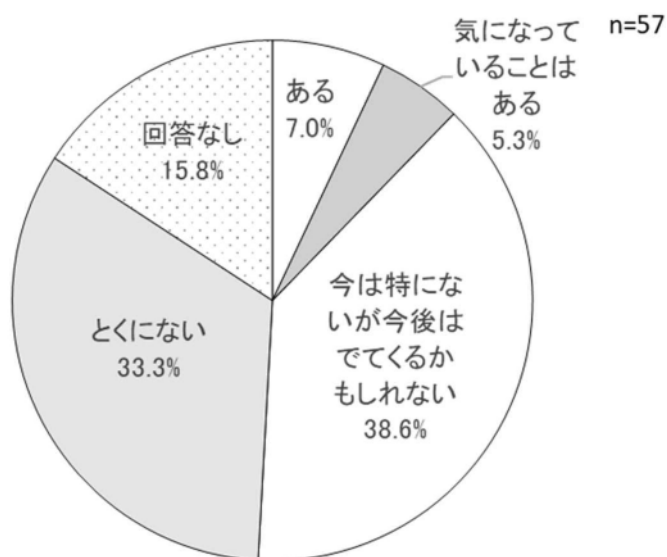
問5 あなたの年齢を以下からお選びください（1つ選択して○）

◆参加者の年齢は、「60 歳代」が 54.4%で最も割合が高く、次いで「70 歳代」が 22.8%、「50 歳代」が 8.8%と続いています。



問6 今後、空き家について相談等したいことはありますか？

◆空き家相談等の有無については「今は特にないが今後はでてくるかもしれない」が 38.6%と最も多く、「ある」が 7.0%、「気になっていることはある」が 5.3%、「とくにない」が 33.3%となっています。



◆なお、相談等したいことが「ある」と答えた 4 名の方からの相談内容は、以下のようになっています。

- ・所有する空き家・空地の今後について
- ・売却について
- ・危険な空き家について

参加者の質問・お悩み

◆セミナーでは、「なんでも相談コーナー」として会場で、参加者から質問・お悩みを募り、講師お二人との意見交換の時間を設けました。出された参加者からの質問・お悩みを整理すると、以下のような内容になっています。

分類	質問・お悩み内容
空き家バンクの 仕組みや登録方法に ついて	空き家バンクの実績内訳が知りたい
	登録料（5 万円）の内訳・利用方法を知りたい
	売れる物件の実例は？売れない物件の実例は？
	貸し手と借り手間のトラブルが発生した時の対応は
	借りた物件に修繕が発生した時の金銭負担のルールは
	成約しない物件について、値下げ等のアドバイスはもらえるか
	登録するためにはトイレや風呂など水回りが整っていないとダメ？
	空き家バンクには農地も登録できる？
	せっかくの制度だが、知らない人が多い。
	バンク制度を今回初めて知った
	空き家バンクには住所が大字単位までしか掲載されていないので、見に行こうとしても自分では行けない
	空き家を所有していても登録を面倒に感じて登録できない
	納税通知書に空き家バンクの資料を同封しているとのことだが、納税を振替にしているため、内容を見ない。もっと目立つように周知できないか。
空地・空き家の価値 を上げる方法・新たな 活用方法について	古い家は手を加えないと（水回りなど）住めないがどうすれば良いか 1 円でも売れない・貸せない物件が多いのでは
	浄化槽を設置できない狭い物件も多い。汲み取りトイレでも OK？
	大きくて古くても昔ながらの家が良いという人もいるのでは
	DIY で直したいという人もいるのでは
売却について	解体費用の大きさを考えると、そのまま売った方が得か 高齢化し、風を通すなど管理に手を焼いている。今の若い世代は持ち家を必要としないため、売れないのでは
	仲介不動産は町で紹介してもらえるか
	貸すことも売ることもできない。一步が踏み出せない
	名古屋市民からしたら、かなり安く売買できるため、魅力があるのではないか

分類	質問・お悩み内容
相続や法律制度について	全員が相続を放棄した場合、町がもらってはくれないか
	相続放棄地で事故が起こった場合は誰の責任になるのか
	相続の手続きをしっかりと考えている。相続登記しなかったときの罰則はあるのか
	どの司法書士に頼んでも料金は一緒？
	遺言は絶対なのか
賃貸について	所有している空き家（オール電化・新しい）はいくらで貸せるか知りたい
	土地柄、顔も知らないよその地域の人に貸せない、島の人には赤の他人には貸したくない
	水回りを補修しないと貸せないのではないかな
	貸したいが、予算がなくて、水回りなどの補修ができない
空き家の定義や制度について	H26 の空き家条例の成果や評価は？
	未登記の物件（建物）はどうしたら良いのか、何から手をつけるか
	空き家率の算定方法は？
解体について	解体費用や更地で固定資産が上がることを考えると解体できない
	町で解体すべきかどうかの判断はしてもらえるか
近隣の空き家について	空き家の予備軍が島内にたくさんある、所有者はどうしたいのか
	民宿が増えた時期に増築した期間民宿が空き家となっている
固定資産税について	空き家を撤去すると税金が高くなるのが、空き家放置につながっている。行政の支援が必要では
その他	もらってくれる人がいればもらってほしい
	放置したまま、子どもの代になってから何とかしてもらおうと考える高齢者が多い
	空き家を所有しているが、何も考えていなかった。メリットデメリットを学びたくて参加した
	仏壇があるので離れられない
	昼間に開催したほうが、人は集まるのではないかな

全体空き家利活用セミナー
開催概要
アンケート結果

【14：00】開会

お休みに関わらず約 180 名もの大勢の来場者にお集まりいただき、とても賑やかに開会しました。冒頭に石黒町長からご挨拶するとともに、南知多町のまちづくりの取組、空き家対策の状況、本日の趣旨などについて簡単にご紹介致しました。

つぎに、司会者よりパワーポイントを使って本日のセミナーの趣旨や進め方についてご説明しました。



【14：10】CBC 石井亮次アナによる空き家トークショー

CBCの石井アナウンサーのトークショーでは、ご出身の東大阪での子ども時代からCBC入社、さらにその後のアナウンサーとしての活動の歩みをご紹介頂くとともに、日頃の番組制作の裏話などをお話して頂きました。また、報道番組でとり上げた空き家問題についても紹介して頂きました。



【14：40】不動産の専門家 山本多恵さんによるミニ解説

不動産の専門家である山本多恵さんから、南知多における空き家対策の取組について、空き家マイスターの立場から解説して頂きました。

引き続き石井アナにもご登壇いただき、南知多町の空き家対策の特徴や魅力などについて山本さんに素朴な質問を投げかけながら、来場者と一緒に空き家の問題について楽しく理解する時間を作って頂きました。



【15：00】空き家バンク制度のご紹介

南知多町地域振興課より、役場が取り組んでいる空き家バンクの概要について、現在、登録者 547 人、登録物件数 196 軒、成約率が高いことなどをご紹介。さらに今後、物件

数が増えればさらにマッチングできる可能性が高まることなどを話しました。最後に、サプライズとして石井アナにおススメしたい師崎の物件を紹介し、石井アナとの掛け合いで会場を盛り上げました。

～休憩～

【15：15】パネルトーク

石井亮次さんに進行役をお願いし、山本多恵さん、久米香織さんの2名によりパネルトークを開催しました。

まず、町の「空き家バンク制度」を利用して内海に長久手市から移住し、2019年4月からはご夫婦で「ゲストハウスやどかり」を経営。ヨガのインストラクターとしても活動されている久米香織さんから、日頃のゲストハウスでの様子などを写真を使って紹介して頂きました。南知多町の魅力として「自然の中で子育てができること」、そして「ご近所の人々が温かく迎え入れてくれるところ」をあげて頂きました。

後半は、久米さんの移住体験を題材にして、若い世代の空き家に対するイメージや移住の動機、求められる支援などについてざくばらんにおしゃべりしました。

山本さんからは、今の南知多の空き家の現状とともに、空き家を探してるひとが賃貸を希望している人が多く、3～5万円程度で駐車場を備えた物件が人気であることなどを紹介して頂きました。



会場からは、「自分の家を知らない人に貸すのは不安」というご質問を頂きました。山本さんからは、手続きの際には必ず所有者と直接お話しして、お仕事や家族構成、お人柄などを把握すること、もし気が乗らない場合には断ることもできることなどを回答して頂きました。また、「宿泊体験できる施設があるとよい」などのご意見もあり、ちょうど今年度、オーダーメイドツアーを実施予定であることをお伝えするとともに、久米さんからは子どもを通して地域の方とつながれたという体験談も紹介して頂きました。

最後に、パネラーのお二人から来場者に対してコメントを頂きました。山本さんからは「住まいの終活」と題して、家族や子どもたち、ご近所さんにも迷惑をかけることが無いようにしっかり対策することが大事であることを話されました。久米さんからは「空き家は変わる」というメッセージを通じて、所有者は利用価値が低いと思っている空き家でも、リフォームで再生することができ、さらに若い世代の方の中にはD I Yで自ら手を入れることに喜びを感じる人もいるので、ぜひ積極的に利活用にチャレンジしてほしいとのアドバイスを頂きました。

【15：55】ごあいさつ、記念品プレゼント

パネルトーク終了後、3名のゲストの方のご協力で、来場者の中から抽選で当選した方に南知多の特産品やC B Cグッズを詰め合わせてプレゼントし、楽しく会を終了しました。

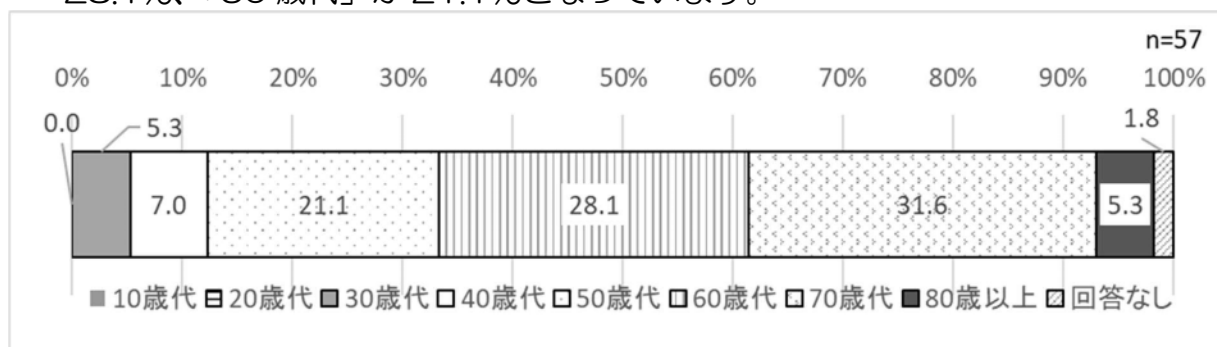


南知多町 「あなたが空き家で困らないために・・・GOGO!Smile！セミナー」 参加者アンケートの結果

令和元年12月1日（日）に南知多町総合体育館のサブアリーナで開催した「あなたが空き家で困らないために・・・GOGO!Smile！セミナー」の参加者にアンケートを実施し、57名の参加者から回答を得ました。（回収数57票、無効票0票、有効回答数57票）

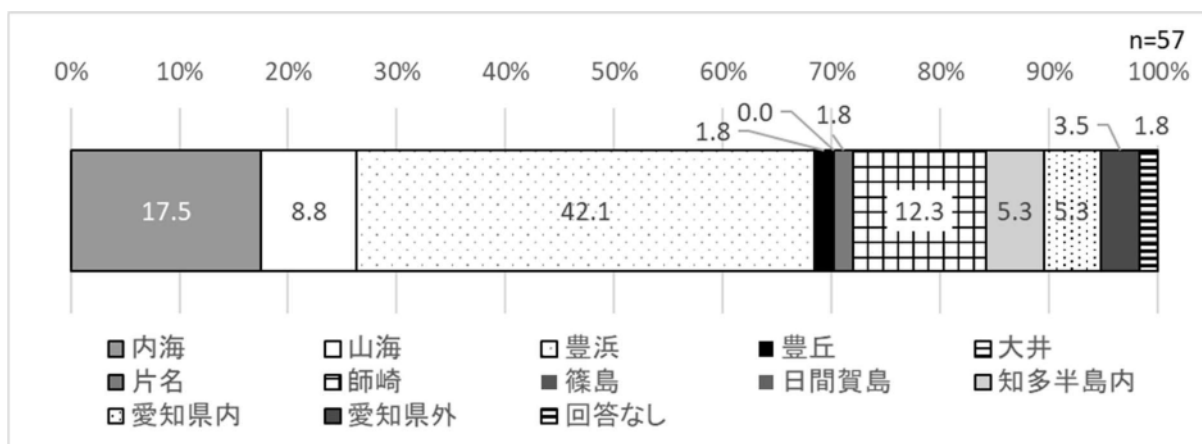
問 あなたの年齢を以下からお選びください。（1つ選択して○）

◆回答者の年齢は「70歳代」が31.6%で最も割合が高く、次いで「60歳代」が28.1%、「50歳代」が21.1%となっています。



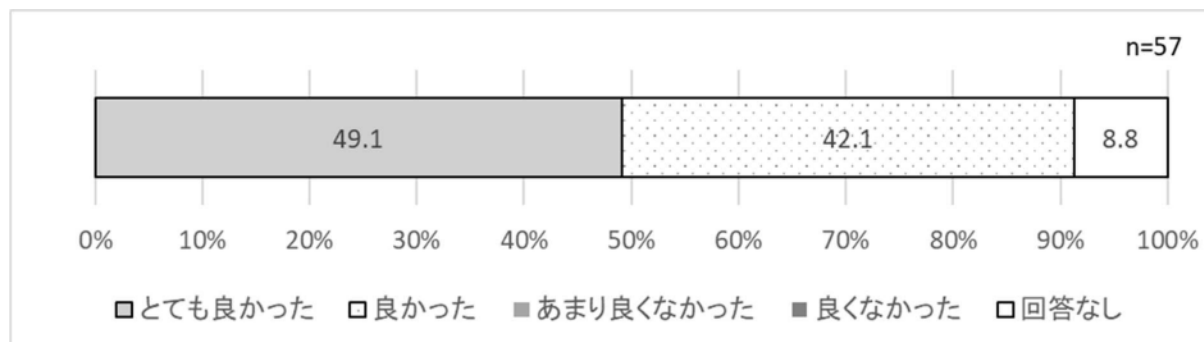
問 あなたのお住まいを以下からお選びください。（1つ選択して○）

◆回答者の住まいは「豊浜」が42.1%で最も割合が高く、次いで「内海」が17.5%、「師崎」が12.3%となっています。



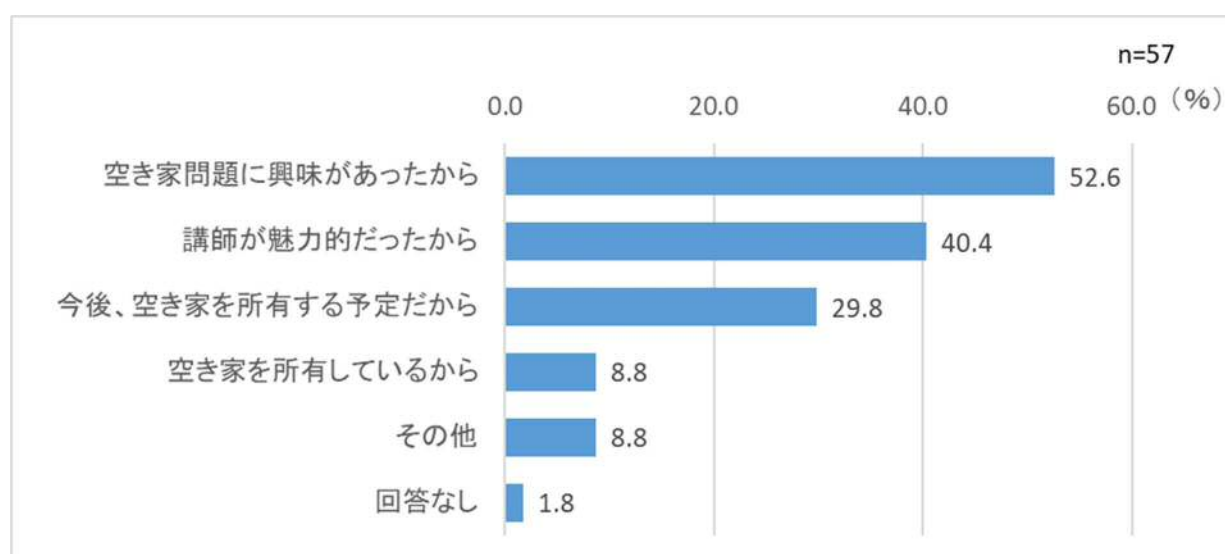
問1 本日のセミナーの感想をお聞かせください。

◆セミナーの感想は、「とても良かった」が49.1%、「良かった」が42.1%、「あまり良くなかった」および「良くなかった」はともに0.0%と、回答者全員が良かったと評価しています。（本質問への「回答なし」は5票8.8%）



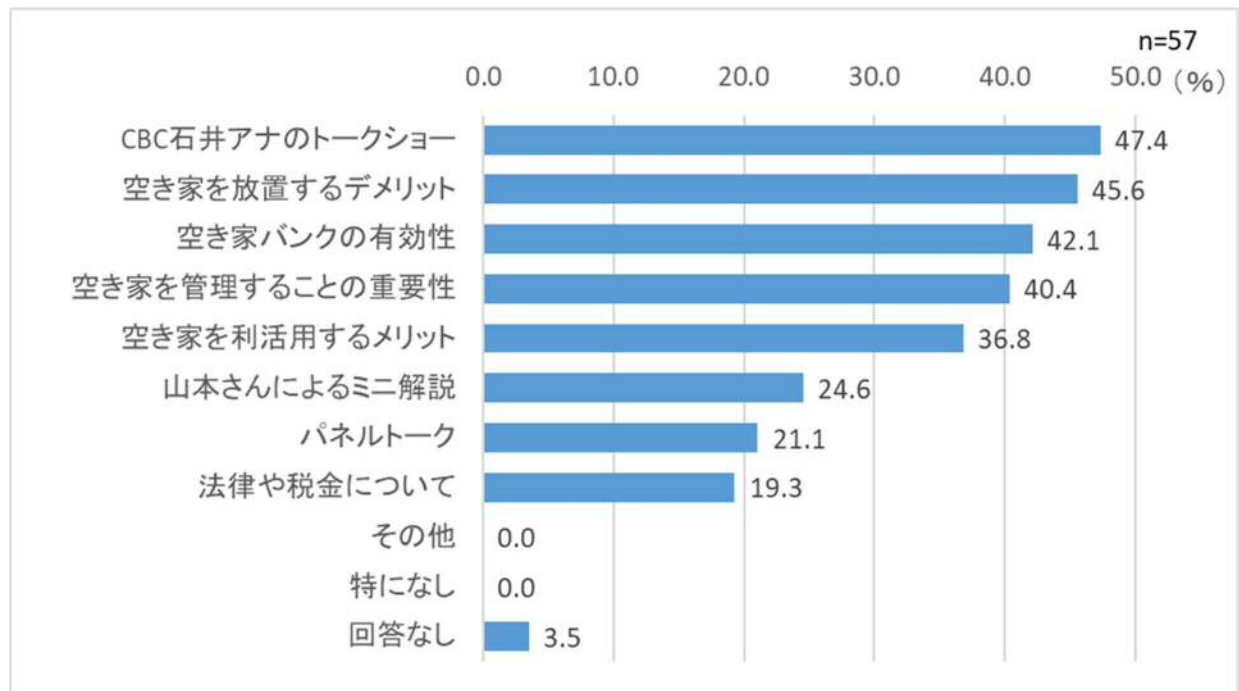
問2 本日のセミナーになぜ参加しようと思ったのかお聞かせください。
（あてはまるもの全てに○）

◆セミナーでは、「空き家問題に興味があったから」が52.6%で最も割合が高く、次いで「講師が魅力的だったから」が40.4%、「今後、空き家を所有する予定だから」が29.8%と続いています。「空き家を所有しているから」は8.8%でした。「その他」として「隣近所に空き家があるから」「空き家を売ったことがあるから」等3件の記入がありました。



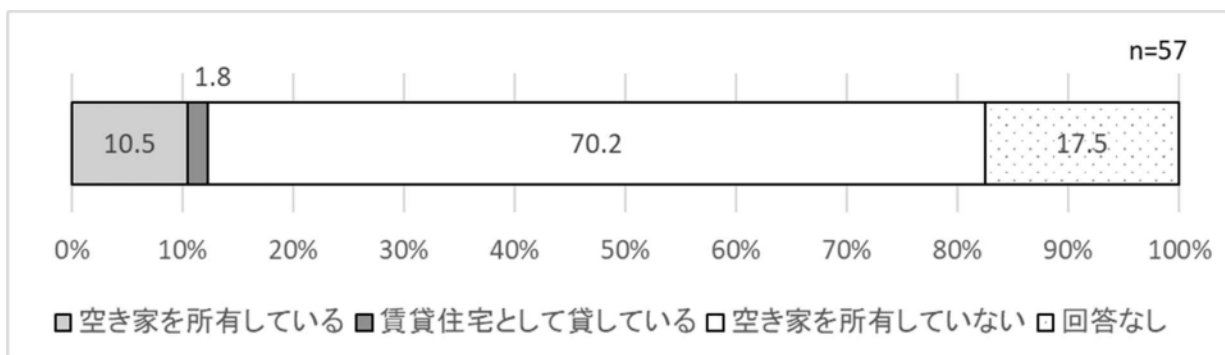
問3 このセミナーで興味を持ったことをお聞かせください。
(あてはまるもの全てに○)

◆セミナーで興味を持ったことを選択してもらったところ、「CBC 石井アナの空き家トークショー」が 47.4%で最も割合が高く、次いで「空き家バンクの有効性」が 42.1%、「空き家を管理することの重要性について」が 40.4%、「空き家を利活用することのメリットについて」が 36.8%と続いています。



問4 あなたは空き家を所有していますか？ (あてはまるもの全てに○)

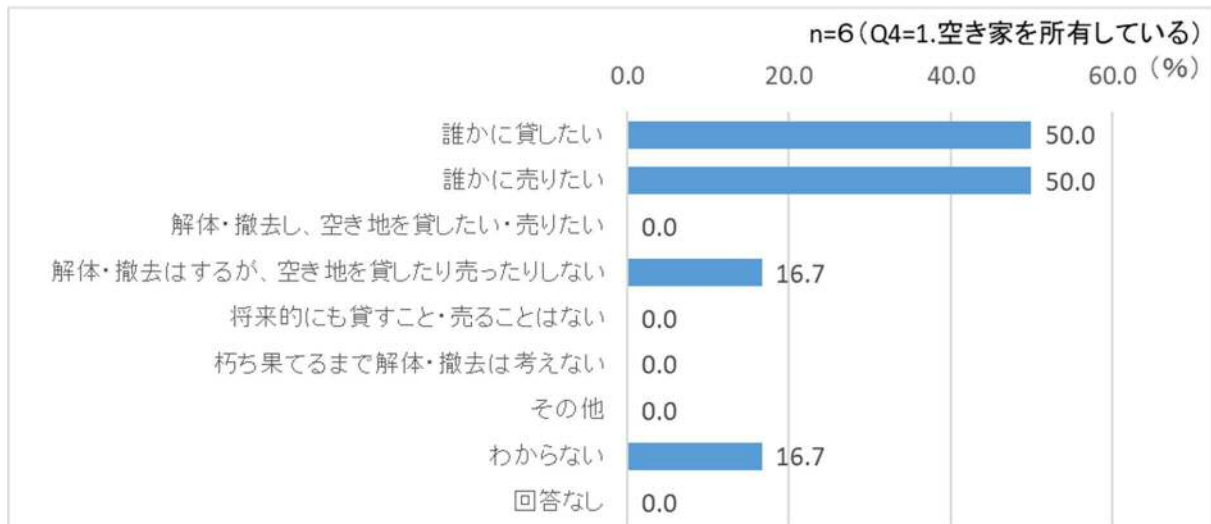
◆「空き家を所有している」が 10.5% (6名)、「賃貸住宅として貸している」が 1.8% (1名)、「空き家を所有していない」が 70.2%になっています。



【問4で、「1」を回答された6名が対象】

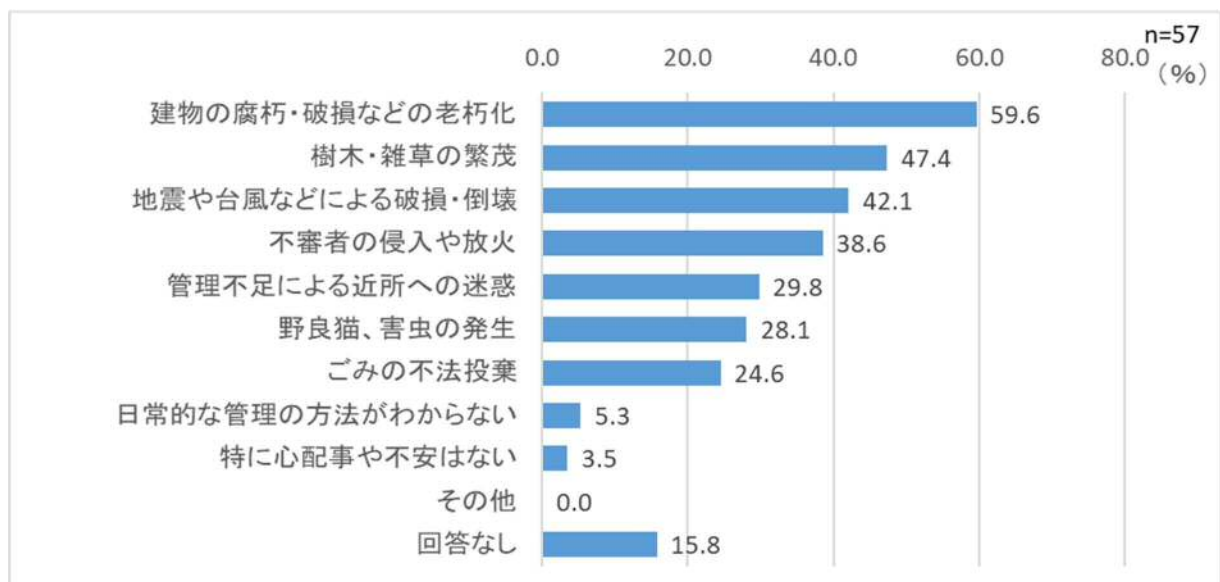
問5 本日のセミナーを聞いて、所有している空き家をどのように活用したいと思いましたか。（あてはまるもの全てに○）

◆空き家の活用については、「誰かに貸したい」と「誰かに売りたい」がともに50.0%と割合が高く、次いで「解体・撤去はするが、空き地を貸したり売ったりはしない」が16.7%と続きます。



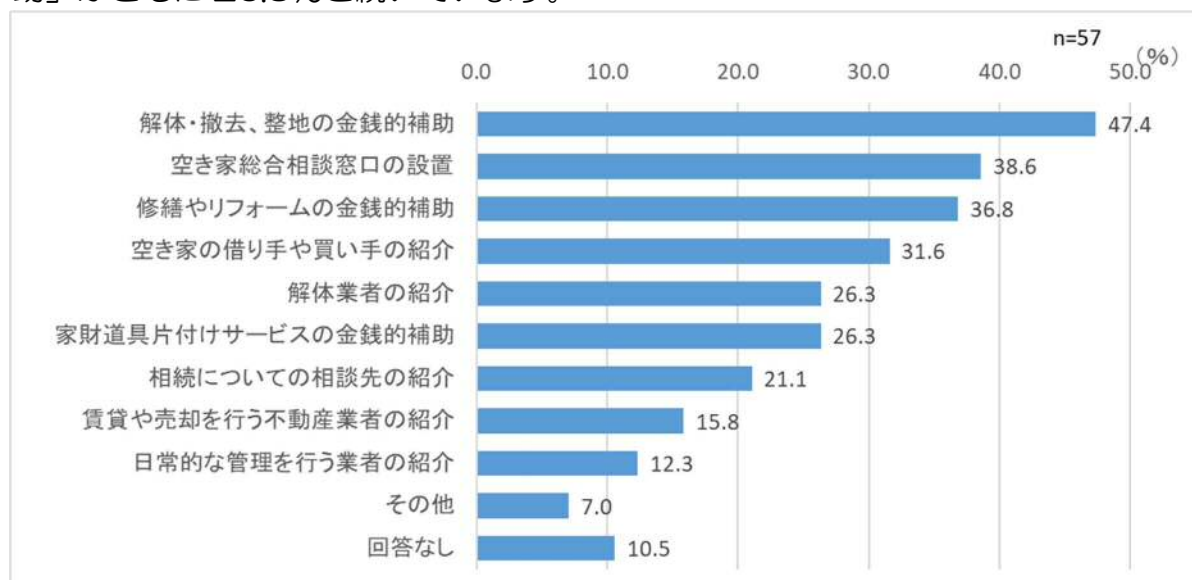
問6 所有している空き家や、地域にある空き家で心配や不安になっていることはありますか？（あてはまるもの全てに○）

◆空き家・空き地で心配や不安になっていることは、「建物の腐朽・破損などの老朽化」が59.6%で最も割合が高くなっています。次いで「樹木・雑草の繁茂」が47.4%、「地震や台風などによる破損・倒壊」が42.1%、「不審者の侵入や放火」が38.6%、「管理不足による近所への迷惑」が29.8%と続いています。



問7 空き家の利活用に向けてどのような行政支援が必要だと思いますか？
(あてはまるもの全てに○)

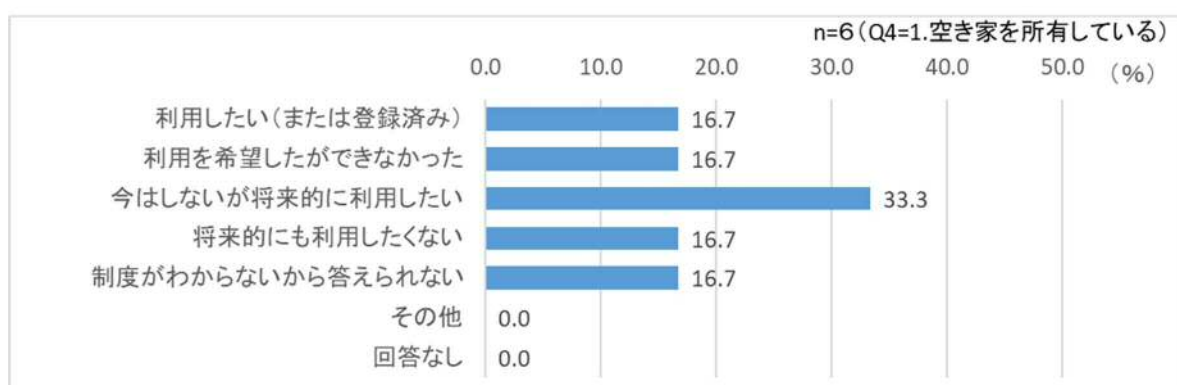
- ◆空き家の利活用に向けて必要な行政支援としては、「解体・撤去、整地の金銭的な補助」が47.4%で最も割合が高くなっています。次いで「空き家総合相談窓口の設置」が38.6%、「修繕やリフォームの金銭的な補助」が36.8%、「空き家の借り手や買い手の紹介」が31.6%、「解体業者の紹介」と「家財道具片付けサービスの金銭的な補助」がともに26.3%と続いています。



【問4で、「1」を回答された6名が対象】

問8 南知多町では空き家の所有者から登録申込みを受けた物件を、利活用したい希望者に紹介する「南知多町空き家バンク制度」を実施していますが、所有する建物を利用しても良いと思いますか？(1つ選択して○)

- ◆空き家バンクの登録については、「今はしないが将来的に登録したい」が2名(33.3%)、次いで「利用したい(または登録済み)」「利用を希望したができなかった」「将来的にも利用したくない」「制度がわからないから答えられない」がそれぞれ1名(16.7%)となっています。



問 11 今後、空き家等に関してどのようなテーマのセミナーがあると良いかをお聞かせください。(相続、法律問題、空き家の管理、解体、改修など)

◆今後、空き家等について、求められるセミナーのテーマについては、16 名から 20 件の回答がありました。

【空き家の管理について】 5 件

- ・ 管理と老朽化への対策が急がれる
- ・ 家族と早い時期から相談をしてほしい、家事などが起きる可能性がある

【相続等法律問題について】 2 件

- ・ 相続等法律問題

【DIY】 2 件

- ・ DIY 講座の開催

【改修について】 2 件

- ・ 修繕や改修費用の負担について

【今回のようなセミナーの継続開催】 2 件

- ・ 空き家バンクはおろか、空き家を活用するという考え方を知らない人もいるので、継続して開催してほしい
- ・ とてもよく理解できたと思うので、これからも開催をお願いします

【空き家バンクに求める情報について】 2 件

- ・ 解体についての業者手配・紹介
- ・ 以前の持ち主に物件の「良さ・魅力」をヒアリングして、登録情報に載せてはどうか

【動物害対策について】 1 件

- ・ 動物害への対策方法レクチャー

【その他、今回のセミナーについて】 4 件

- ・ パネルトークが具体的でイメージがわき、大変参考になった
- ・ 最初に全体の概要説明があったのが、非常に良かった

JOIN 移住・交流フェア

出展概要

JOIN 移住・交流&地域おこしフェア 2020 への出展 実施記録

日 時：令和2年1月26日（日）10：00～17：00
 会 場：東京ビックサイト 南1・2ホール
 主 催：一般社団法人移住・交流推進機構（JOIN）



【フェアの概要】

- ・東京ビックサイトで開催される日本最大級！北海道から沖縄まで全国の400を超える団体が集結する「ここでの出会いが新たな一歩へ JOIN 移住・交流&地域おこしフェア 2020」では、全国の自治体等が集まり、地方への移住相談・地域おこし協力隊募集などを行う。
- ・フェアには移住・交流&地域おこし協力隊の募集を積極的に行っている約400の地方自治体等がブース出展し、地域情報や田舎暮らし相談などを行う。
- ・その他、ステージ企画、全国駅弁祭り、自治体就職相談コーナーなどもある。



【南知多町の出展ブース】

- ・南知多町は中部ゾーンの愛知県、岐阜県、静岡県の移住・交流相談エリアの一角において、1ブース（幅2.4m×奥行2.8m×高さ2.1m）を使って、移住促進、関係人口獲得に向けたパンフレット類の配布と移住相談などを行った。



- ・移住・交流相談エリアには全国400団体が出展しているが、南知多町のブースの場所が会場の奥側という悪条件であり、他の団体との差別化を図らないと移住相談等に立ち寄ってもらえないことから、インパクトのあるパンフレットの作成、ポスターの掲示、さらに、町特産のえびせんべいの配布などを行い、積極的にPR等を行った。



【移住・交流相談の状況】

- ・南知多町の移住・交流相談ブースが会場の奥側にあるものの、トイレ、全国駅弁祭りコーナーが近くにあったことから比較的人通りも多く、また、対面にはブースが無く壁になっていたことからPR・勧誘等がしやすいこと、また、隣の愛知県の離島ブース等と連携を図ることができたこと、特産のオリジナルえびせんべいを配布したことなどから、移住相談ブースへ誘客を上手に行うことができた。
- ・10時からの開場以降、徐々に人の流れも増え、定期的に相談者が来て相談対応に応じた。一時、相談ブースが満員となり、相談待ちの状況にもなった。
- ・相談相手は30～40歳代のカップル・夫婦が多く、東京都、埼玉県、神奈川県などに住んでいて、転職先も含めて移住先を考えている人がほとんどであった。(相談件数は21件(30～40人程度))
- ・南知多町に遊びに行ったことがある人、暖かい移住先を求めている人、海のある暮らしをしたい人などが相談に来て、「南知多町はどのようなまちなのか?」、「どのような仕事があるか?」、「どのような家があるか?」などについての相談への対応を行った。
- ・また、今回は2～3月に「あなたに合った暮らし体験プログラムを考えます!」と一組限定のオーダーメイドツアーを企画しているため、相談対応で好印象を持った方へのツアーの参加を促すなど、この場での相談に終わらず次の展開へとつなげる相談も行うことができ、数組からツアーへ実際に応募して行ってみたいとの回答もいただいた。



【成果】

◆資料配布コーナーではスポーツ紙をイメージした手提げの紙袋を置いていたが、来場者は数多くのブースを回って各自治体等の資料を大量に抱えている人が多いこともあり、それらの資料をまとめて入れることができる手提げ紙袋は好評であった。また、インパクトのある紙袋にも興味を持ち、この紙袋を持ち歩くことで南知多町（離島）のPRにもつながることができた。（持参した250部の手提げ袋が無くなった。）



◆他自治体とは異なる中吊り広告をイメージしたリーフレットと女性向けの雑誌をイメージしたリーフレットを両面印刷したリーフレットを配布したことで、横並びで配布される他自治体の資料との差別化が図られ、資料コーナーでも目立つことになり、手に取ってもらいやすくなっていた。なお、これらの手提げ袋やリーフレットは他の自治体ブースの関係者からも好評であった。（持参した200部のリーフレットが無くなった。）



◆「心を満たすミナミチタイム～愛知の右腕南知多町～」のロゴと地域資源をイラストにしたえびせんべいを製作し、300枚を先着配布し、町のPRを行うことができた。

◆当日スタッフが6名参加し、南知多のPR、相談誘客、相談対応などの役割分担をしながら実施したこともあり、周辺の市町村ブースに比べても多い21件（30～40人程度）の移住相談等を行うことができた。女性による相談対応、インパクトや遊び心のある資料の配布、オリジナルの特産品の配布、VRも活用した相談対応などによって、面白いまちをイメージさせることができ、暮らしてみたいと思わせる雰囲気づくりができた。

◆相談ブースに訪れ、南知多町への移住に興味を持った人を移住へとつなげるためのオーダーメイドツアーへの勧誘もでき、実際に後日ツアーへの参加申込につなげることができた。



地方の暮らしフェア

出展概要

いい街発見！地方の暮らしフェア 2019

日 時：令和元年9月23日（月・祝）12：30～18：00

会 場：J Pタワー名古屋（K I T T E名古屋）3階 ホール&カンファレンス

主 催：中日新聞社

【フェアの概要】

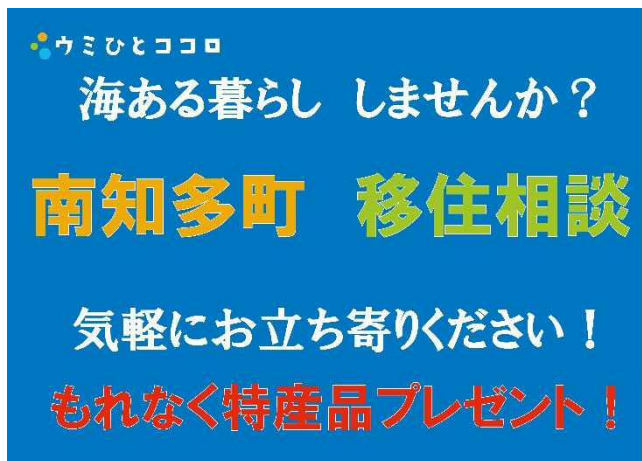
- ・東海地域を中心に、全国から50を超える団体が集結する移住・交流&地域おこし協力などをすすめるフェア。在宅ワーク、のびのび子育て、健康促進、趣味、ペットなど、地方での新しい暮らしを考えている人に向けて情報提供と移住・定住&交流の相談などを行う。
- ・その他、移住・定住セミナー、わが街PRトークショー、スペシャルトークショーが行われる。また、K I T T E名古屋1階アトリウムでは、「あいちの離島PR～もっとあいちの離島を知ろう！～」も開催される。

【南知多町の出展ブース】

- ・南知多町は岐阜県、静岡県、愛知県の団体が出展するAゾーンの30番ブース（幅1.8m×奥行1.8m×高さ2.1m）を使って、移住促進に向けたパンフレット、移住・交流体験プログラムツアーのチラシ、町空き家バンクのチラシなどの配布と移住相談などを行った。
- ・移住・定住&交流相談ブースには全国から50団体が出展しているため、他の団体との差別化を図りながら、南知多町ブースへ誘客し、立ち寄ってもらい、相談までこぎ着けることが必要である。そのため、K I T T E名古屋1階のアトリウムで行われているあいちの離島PRブースから誘導するとともに、Aゾーン入り口での勧誘、インパクトのあるパンフレット類



の作成・配布、ポスターの掲示、さらに、町特産のえびせんべいの配布を行うとともに、ブースで移住相談をした方には、お米のプレゼントも行った。



【移住・交流相談の状況】

- ・南知多町の移住・定住&交流相談ブースが会場の奥側にあり、人通りも少ないため、Aゾーン入り口付近での来場者への声掛け、資料コーナーで移住情報等を求めている来場者への声掛けなどを積極的に行い、移住相談ブースへ誘客を行った。
- ・今回は愛知県で開催された移住・交流フェアということもあり、南知多町のことを知っている人、観光で訪れたことがある人も多くあるが、移住先として南知多町を求めている人は少なく、長野、静岡などの遠方の移住情報を求めている人が多い。
- ・相談相手としては、高齢单身の方、年配夫婦、女性の方、子ども連れ家族など、様々であるが、資料コーナーで南知多町に興味を示した方や以前観光で南知多町に遊びに行ったことがある方から相談にのるケースが多かった。(相談件数：11件)
- ・相談内容としては、「どのような家があるか？」、「農業をやってみたい！」、「どのような暮らしができるのか？」など、南知多町のイメージを持っている方が多かったこともあるが、かなり具体的な相談にのることはできた。
- ・また、今回の相談では10月19日(土)～20日(日)に開催する「移住・交流体験プログラム～「海のある暮らしを体験する2日間」」の参加者を確保することが目的の一つになっていたこともあり、積極的に勧誘等を行い、実際に参加を考える方も数名あった。

- ・なお、3時以降は来場者が極端に減り、相談にのることがほとんどなくなったこともあり、一緒にブース出展している自治体との情報交換や交流などを積極的に行った。

《移住相談状況》



【成果】

- ・移住関連のパンフレットや移住・交流体験ツアーのチラシ、町特産のえびせんべいなどを、スポーツ紙をイメージした手提げの紙袋に入れて配布したが、来場者が興味を示す紙袋ということもあり、この紙袋を持ち歩いている来場者を多く見かけることもあり、南知多町（離島）のPRにつながることもできた。
- ・また、町特産のえびせんべいやお米の配布をしたことで、他の周辺団体ブースよりも相談にのるケースが多く、1日で11件の移住相談等を行った。
- ・相談ブースに訪れ、南知多町への移住に興味を持った人を移住へとつなげるための移住・交流体験ツアーへの参加へも少なからずつなげることもできた。

以上

しごとバー名古屋

「ゲストハウスと農家民宿。

海と山で居場所をつくるナイト」

開催結果

ゲストハウスと農家民宿。海と山で居場所をつくるナイト

【しごとバー名古屋】を開催しました！

「田舎暮らしをしてみたい！」「移住はできないけど、海や山の人とつながりたい！」「海や山の近くでの暮らし憧れる！」「多くの人が集まる居場所をつくりたい！」「なんとなく働くを考え直したい！」など、海や山での暮らし・しごとになどに興味のある方を対象にしたフォーラムを南知多×豊田市×大ナゴヤ大学とのコラボ企画で開催しました

2019年12月6日（金曜日）に名古屋市中村区の喫茶モーニングで、旅人に居心地の良い居場所を提供している南知多町豊浜地区にあるゲストハウス「ほどほど」宿主の小杉昌幸さんと豊田市旭地区にある農家民宿「ちんちゃん亭」女将の鈴木桂子さんをゲストに、「ゲストハウスと農家民宿 海と山の居場所をつくるナイト！」をテーマに開催しました。

【開会】

参加者は20～60歳代の男女25名、スタッフ等も含めて約30名が会場に集まり、午後7時15分からスタート。

【ゲストハウスほどほど 小杉さんのトーク】

ゲストハウスほどほどは2013年5月に開業した。県内では3軒目のゲストハウス（現在は県内に30軒）で、年間800～900人が宿泊に来ている。一般的な宿泊施設と違ってゲストハウスはのんびりしたいなど、ゲストハウスに泊まるのが目的になっている。旅人さんは宿から歩いて5分の所にあるスーパーヤナギで好きなものを買ったり、一緒に作ってシェアご飯会をし、知らない旅人さん同士と一緒に交流もしている。また、農業などのイベントも開催している。

田舎暮らしには、「自給力（野菜づくり）」、「自活力（稼ぐ）」、「仲間力（コミュニティ）」の3つの力が必要だと師匠に教わり、それを実行しながら田舎暮らしをしている。

移住した時は、ほとんど知らないがいなかったが、地元のぶっちゃ農園さんがキーパーソンとなり、知り合いが広がり暮らし易くなった。

南知多町は便利な田舎。都会に近い小田舎で、名古屋まで車で1時間、中部国際空港まで30分。海も近く最近はSUPにもはまっている。



また、近所の人も温かく海の幸、山の幸のお裾分けもある、気持ちいい時間が過ごせる場所になっている。

【農家民宿ちんちゃん亭 鈴木さん】

2015年に田舎の長男と再婚した。農業だけでは食べていけないと思い、生きていくために農家民宿を行うことに。

豊田市の旭地区は移住した人には良い場所である。家が無ければ福蔵寺のシェアハウスを借りる、起業を考えるならつくラッセルがある。また働く場所が無いなら戸田新聞店で働ける。

嫁ターンや移住者で運営するデイサービス「あんじゃない」が9月にオープンするなど、嫁ターンや移住組も地域で色々と活躍できる場もある。

ちんちゃん亭は1泊1万円と高いと思われるが、お客のニーズに合わせたサービスを提供し、お客さんからは満足度も高い。自分のモチベーションを保つためにも色々なイベントを企画しており、その中で、子どもが遊びつくすイベントを2泊3日で行ったり、婚活パーティなども行っている。

お客さんとの対話を重視し、他人以上親戚未満の関係づくりを心掛けている。また、旭地区の地元の人とのつながりも重視している。



【オーダーメイド移住・交流体験プログラムの紹介】

1組限定で南知多町での移住体験をオーダーメイドで提供する企画を募集しており、南知多町での暮らしなどに興味のある方は是非とも応募いただきたいと説明を行った。



【総括】

南知多町と豊田市のコラボで2人のゲストを呼んだトークライブを開催し、27名の参加があった。すぐに田舎暮らしをしたい人はいなかったが、田舎暮らしに興味のある方は何名か参加しており、南知多町の移住促進に向けたPRの機会にはなった。また、参加者の中には昨年の南知多町での移住交流体験ツアーに参加した2名も参加するなど、南知多の関係人口づくりに寄与する取組となった。

また、今回の交流会の中で名古屋市在住の22歳の女性（県の農業大学校卒で、2年間オランダやカナダで農業実習を経験）が農業に本格的にチャレンジしたいということであったため、12月8日（日）に実施するオーダーメイドツアーへの参加を促し、実際に当日参加するなど、このフォーラムをきっかけに次の展開へつなぐことができる機会にもなった。

以上

**海のある暮らしを体験
南知多丸ごと体感ツアー**

開催概要

アンケート結果

南知多のひと・しごと・住まい・まちの魅力、まるごと体感ツアー

海のある暮らしを体験する2日間 【開催結果】



10月19日(土)～20日(日)の1泊2日で南知多町への移住促進に向けて、「住まい」、「暮らし」などを体験するツアーを開催しました。

《10月19日(土) 1日目》

【集合】

当日、午前11時に南知多町への移住を希望する方など4名が、内海駅(1名)または内海サービスセンター駐車場(3名)に集合しました。なお、参加者は30歳代の夫婦、60歳代の男性、70歳代の男性となっています。

その後、小雨が降る中、内海駅11時14分発の海っ子バスに乗車し、途中、内海サービスセンター駐車場からの3名とも合流し、会場となる「料理旅館はしもと」まで移動しました。

【開会】

最初は役場の地域振興課長より挨拶と趣旨説明、その後、事務局より2日間の行程を説明しました。

【自己紹介】

参加者から、自己紹介を兼ねて、「今回のツアーへの参加動機」、「ツアーで知りたいこと」などを一人ずつ語って



いただきました。

また、役場職員、ウミひとココロのメンバーなどの自己紹介もあわせて行いました。

参加者からは、「ポツっと一軒家のような移住地を探しにきた。南知多の暮らし、産業、魅力などを知りたい」、「地元の人に話を聞きたい。農業のことや災害時の危険な箇所なども知りたい」、「町の人のお役に立ちたいので、高齢者のいきいきとした姿を知りたい」、「移住地として南知多の気候が合うか、いい移住地が見つかるか、定年後の移住先のことを知りたい。」などのご意見がありました。

【南知多町の紹介】

職員から南知多町の紹介として、町の概況、特産、産業、各地区の特徴などを話していただきました。

【昼食】

「料理旅館はしもと」さんで南知多産の食材をふんだんに使った料理をお腹一杯いただきました！

【空き家見学とまち散策】

《ゲストハウス やどかりでの住まいの見学》

最初は歩いて数分のところにある「ゲストハウス やどかり」へ！

長久手市から内海に移住し、今年の4月からゲストハウスを経営し、ヨガのインストラクターもしている女将さん、脱サラで農業を志す旦那さんから、南知多への移住の経緯、南知多に住んで良かった、困ったこと、海のある暮らしについて語っていただきました。

また、近所に住んでいるぶっちゃん農園の内田夫妻にも来ていただき、南知多での農業の話などもあわせて伺うなど、和やかな雰囲気でのお話となりました。

《内田佐七家の見学》

南知多観光ボランティアガイドの案内で、国の重要文化財となっている「旧内田家住宅」と国の登録有形文化財になっている「旧内田佐平二家住宅」を見学し、文化財としての住宅のお話、尾州廻船による廻船業のお話などを詳しく丁寧に解説いただきました。



《とんぱ一れでの仕事の話》

内海地区を散策しながら、屋台ラーメン店のとんぱ一れで、名古屋市内から移住した店主の中野さんから、南知多での暮らしや仕事についてお話を伺いました。南知多町の空き家バンクは年齢、家族などの条件がないこと、移住にあたって支援金があったこと、はじめに見た空き家に一目ぼれしたことなどが南知多町に移住した理由。毎日、海辺を散策したり、泳いだりしながら海のある暮らしを満喫していること、特に暮らしていて困ったこともなく、多くの仲間にも支えられて暮らしていることなどを楽しく話していただきました。



《空き家見学》

内海西端後にある空き家バンク登録物件を見学しました。空き家になってから数年の物件であり、少し手を加えれば住めるような物件で、玄関から図面を片手に1階、2階へと部屋中を見て回り、暮らしのイメージをつかんでいただきました。

また、内海地区内でもう1軒、外からの見学ですが、空き家の見学をしました。



《まち散策》

空き家見学のあと、内海海岸なども散策しながら、海のある暮らしをイメージしていただきました。

途中、町民の買い物先である「スーパーヤナギ」なども見学していただきました。

その後、時間が空いたため、参加者の要望に合わせた場所などを見てもらうため、車で町内を一周し、桜公園、国営農地、師崎海岸など、各所を巡ってきました。



【移住・交流トーク】

「知多牛工房牛小屋」のバーベキュー場に会場を移し、南知多でいきいきと暮らす方々によるリアルな南知多の話をうかがう、移住・交流トークを行いました。ウミひとココロの会長さん夫婦から南知多町での暮らしの様子をいい面、悪い面も含めて語っていただきました。また、しごと、子育て、学校、病院などの地域の実情も語っていただきました。



【バーベキュー&交流会】

会場に石黒町長も駆けつけ、参加者、ウミひとココロのメンバーなども含め、全員で知多牛のバーベキューを堪能しながらの賑やかな交流会となりました。



《10月20日（日）2日目》

【空き家見学とまち散策】

《永和堂での買い物》

2日目は、内海の東浜から海っ子バスで豊浜地区まで移動し、はじめは昨日お世話になったウミひとココロの斎藤会長さんが営む永和堂へ。皆さんお土産として、鯛パイ、コルネ、プリンなどを購入していただきました。



《空き家見学》

豊浜地区で空き家になってから5年ほどたった物件を見学しました。所有者の奥様にも来ていただき、家の中をゆっくり見学させていただきました。日当たりや眺め、間取り、水回りなどをチェックしていただきました。



《レンタルスペース「カドミナ」の見学》

豊浜小学校や病院なども通り過ぎながら、昨年度に町内外の方々のDIYでリノベーションを行い、レンタルスペースとして時間貸しを行っている「カドミナ」を見学しました。今回のリノベーションに関わったウミひとココロのメンバーの説明で、リノベーションの状況、レンタルスペースとしての活用方法などを説明いただきました。



《ミナフェスの見学》

10月20日（日）に地元の豊浜商工会で主催しているミナフェスにも訪れました。

昨日お世話になった知多牛工房の牛小屋さん、とんぱ一れの中野さんなどの屋台にも立ち寄っていただき、地元のイベントを楽しんでいただきました。



【南知多暮らしを考えるワーク】

最後にもう一度、内海の内田佐七家に戻り、参加者の皆さんと2日間を振り返りながら、「南知多でこんなふうに暮らしたい」、「こんな働き方をしたい」、「南知多町とこんな関わ

りを持ちたい」などのご意見や感想を話し合っていました。

《参加者等からのご意見・ご提案》

○皆さんが総動員で色々な所を見て歩き、また、色々な人に出会う2日間でした。理想としては両岸の海を見渡せる場所に家を構え、里山暮らし、エコハウスでの暮らしをしてみたいと感じた。町長さんのエコ意識も高いので、地球温暖化を少しでも解決できるようなエコな暮らしをしながら、都会の人と一緒に勉強もできるようなゲストハウスにもチャレンジしたいと思いました。



○スタッフの方に熱心に対応していただき、有難く思っています。2日間で色々な情報を得たので、少しずつ整理していきたい。こうした田舎に住んで自分で何ができるのか、生活ができるのかを考え、暮らしやしごとのイメージを膨らませないと、移住にはつながっていかないかなと感じました。

○役場の方、ウミひとココロのメンバーには土日の貴重な時間をありがとうございました。まちを歩くことが多かったが、できればマイクロバスでガイドを付けて回る方が良かったと思った。また、もう少し元気な高齢者を見たかった。さらに、空き家見学がもう少しあると良かったし、空き家の所有者の話も聞いて、どうして空き家になったのかなども聞けると良いなど、もっと企画の仕方を考えた方が良いと思いました。

○2日間の手厚い対応に感謝したい。格安の1万円でマイクロバスもチャーターできないと思いますので、このような形での移動が良かったと思います。今回、一番印象に残っているのはとんぱ一れの中野さん。ゲストハウスの経営もしているということでどのくらい収入があって暮らしているのかに大変興味・関心を持ちました。定年後に移住できるように住まいもしごとも、これから考えていきたいと思いました。

○色々な人と出会い、色々な人とのつながりがある町だと感じました。

○移住に向けては、住まいやしごとのことも考えなくてはいいませんが、一番の決め手になるのは人だと思います。そのために、今回出会った人も含め、これからも南知多の人との関わりを持ってくれると良いと思います。

【閉会】

最後に閉会の挨拶を行うとともに、アンケートにも記入していただき、2日間の南知多町移住・交流体験プログラム「海のある暮らしを体験する2日間」を終了しました。

【総括】

2日間の移住交流体験プログラムでしたが、今回は4名と参加者が少なかったものの、濃密な2日間となりました。しかし、「住まい」や「農業」に関心を持っている参加者が多く、案内できる空き家物件が少なかったこと、農業については少ししか説明できなかったなど、プログラム上の反省点は残っています。しかし、2日間で地元の人、移住者などの数多くの方とのつながりが作る機会となり、それに対する参加者の評価は高く、今回を通じ

て南知多町をより好きになって、観光や交流なども含めて色々な形で南知多町と関わって
いってくれる人になってくれると思います。

また、今回のような一般の参加者募集では、事前に参加者のニーズを掴むことができず、
事務局でプログラムを企画していることから、参加者のニーズに的確に応えることができ
るように、参加者をあらかじめ決めてから、参加者と一緒になって体験プログラムを考え
ていくような方法などにも取り組んでいく必要を感じました。

以上



南知多のひと・しごと・住まい・まちの魅力、まるごと体感ツアー

海のある暮らしを体験する2日間

【令和元年 10 月 19 日～20 日開催】

参加者アンケート 結果

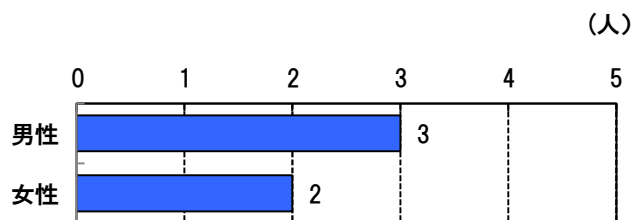
令和元年年 10 月 19 日（土）～20 日（日）の 1 泊 2 日で南知多町において開催した「南知多のひと・しごと・住まい・まちの魅力、まるごと体感ツアー 海のある暮らしを体験する 2 日」の参加者にアンケートを実施し、5 人全員から回答を得ました。

（１）参加者の属性

問 1 あなた自身についてお答えください。

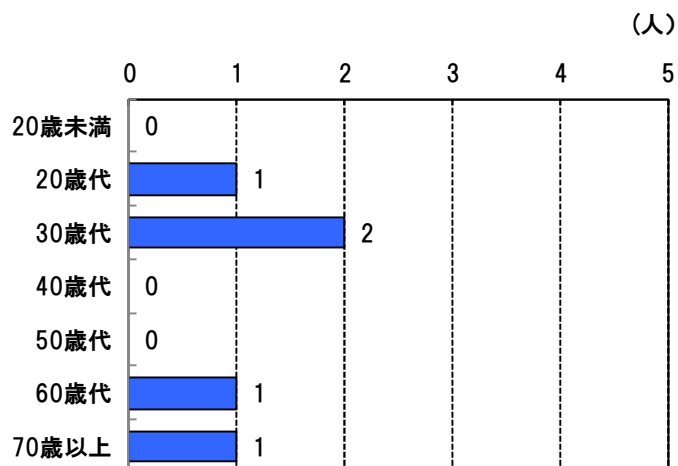
①性別

◆参加者の性別は男性 3 名、女性 2 名となっています。



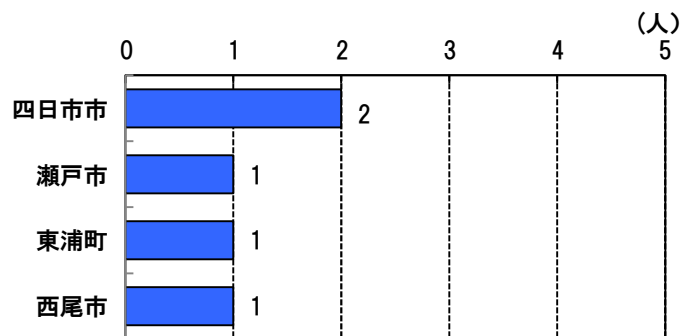
②年齢

◆参加者の年齢は 30 歳代が 2 名、20 歳代 1 名、60 歳代 1 名、70 歳以上 1 名となっています。



③居住地

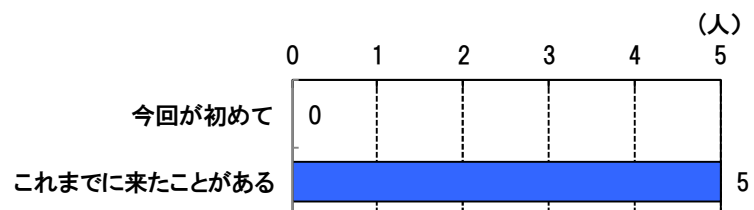
◆参加者の居住地は、四日市市が2名、瀬戸市、東浦町、西尾市から1名ずつが参加しています。



(2) 南知多町への訪問実績

問2 あなたはこれまでに南知多町に来たことはありますか。

◆これまでの南知多町への訪問実績は、「これまでに来たことがある」が5名全員となっています。



◆なお、これまでの訪問回数については、2～3回、4回、10回など、頻繁に南知多町を訪れている方も多くなっています。

（３）南知多町の印象

問３ 今回の南知多町で印象に残ったこと、気付いたことなどをお書きください。

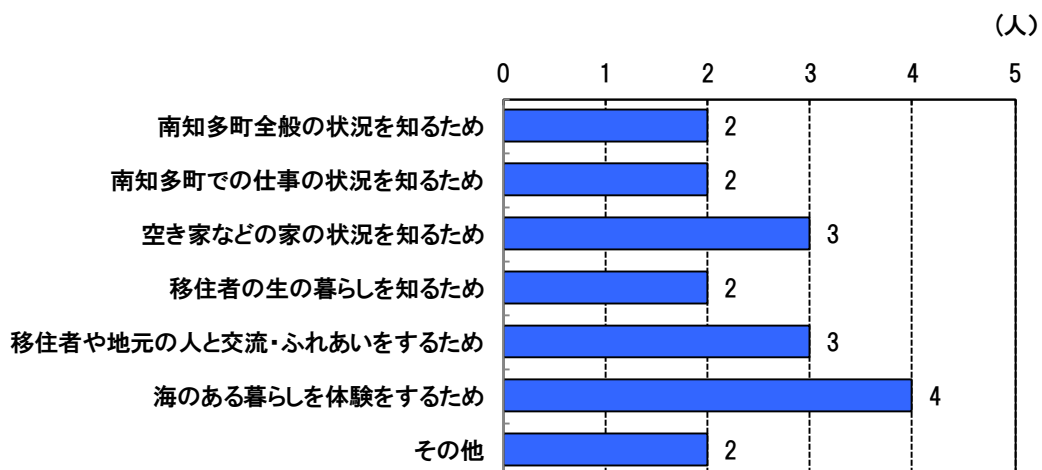
《南知多町の印象・気づいたこと》

- ・山から海を望む風景の素晴らしさ。ウミひとココロの皆さんの地元愛と人のつながり。（四日市市 女性）
- ・景色、自然が素晴らしい。鯛祭りが素晴らしい。（四日市 男性）
- ・風光明媚な所が多々あることを知った。（瀬戸市 男性）
- ・ゲストハウスが少々から数件に増えていて、素泊まりで経営が成り立つこと。（東浦町 男性）
- ・人と人のつながりがあって、とてもいい所だと感じました。（西尾市 女性）

（４）移住体験プログラムの参加目的

問５ あなたは、どのようなことを求めて移住体験プログラムに参加しましたか。

◆参加目的は、「海のある暮らしを体験するため」が４名で最も多くなっています。次いで「空き家などの住まいの状況を知るため」と「移住者や地元の人と交流・ふれあいをするため」がそれぞれ３名ずつとなっています。



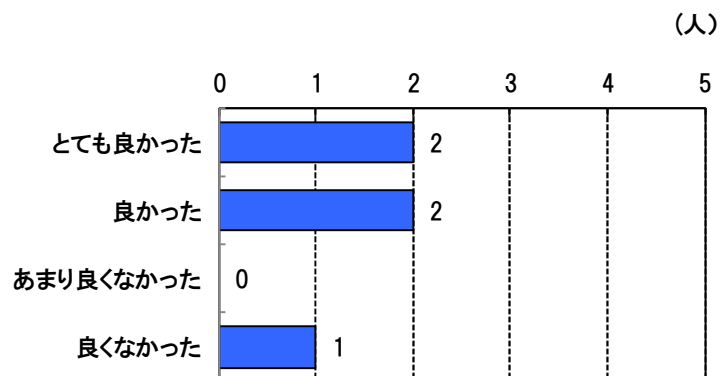
◆なお、その他として「災害についての情報を得るため」、「農業事情を知るため」との回答もあります。

(5) 移住体験プログラムの評価

問5 今回の移住体験プログラム全体の印象はいかがでしたか。評価と感想をお書きください。

①移住体験プログラムの評価

◆移住体験プログラムの評価としては、「とても良かった」2名、「良かった」2名、「良くなかった」1名となっており、概ね今回の移住体験プログラムに対して参加者は満足している結果になっています。



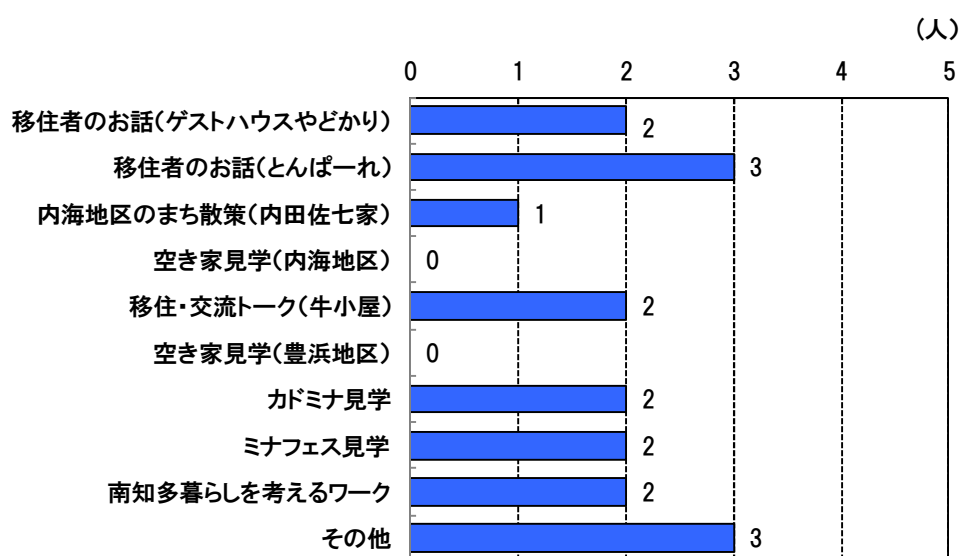
②感想・理由

- ・熱心に色々プログラムを組んで案内していただけた。農業、災害についてもちゃんと聞いた。(四日市市 女性)
- ・南知多に関する沢山の情報が手に入って良かった。空き家の情報は少なかった。(四日市市 男性)
- ・観光的な部分が多かった。(瀬戸市 男性)
- ・格安料金で空き家を回って、ゲストハウス、農業者の話を聞くことは百聞は一見にしかず。いい体験話を聞いたこと。(東浦町 男性)
- ・役員の方々が多くて、お客様と深く向き合っていたので、色々な話を聞いたと思います。(西尾市 女性)

(6) 各移住体験プログラム内容の評価

問6 今回の移住体験プログラムの中で良かった内容は何ですか？

◆各移住体験プログラム内容としては、「移住者の話（とんぱーれ）」が3名で最も多く、次いで「移住者の話（ゲストハウスやどかり）」、「移住・交流トーク（牛小屋）」、「カドミナ見学」、「ミナフェス見学」、「南知多暮らしを考えるワーク」がそれぞれ2名となっており、移住者をはじめ地元の方々からの話を聞くことに関心が高くなっています。なお、「空き家見学」については評価が低くなっています。

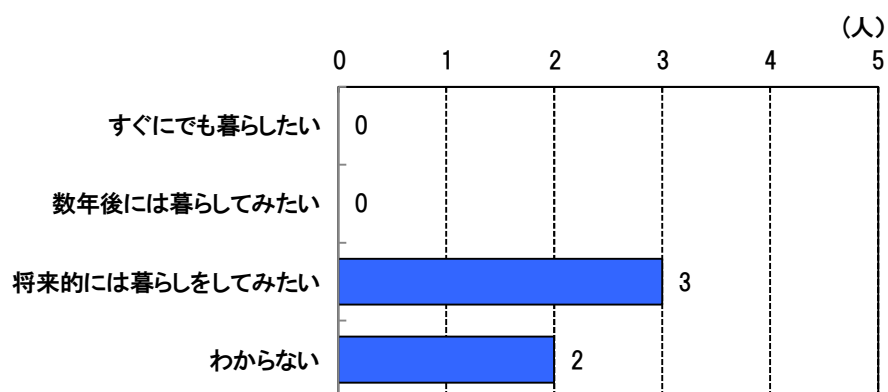


◆その他、内田夫妻や町長と話ができたこと（四日市市の2名）を良かったとの回答もあります。

（７）南知多町での暮らしの意向

問７ あなたは、南知多町で暮らしたいと考えていますか。

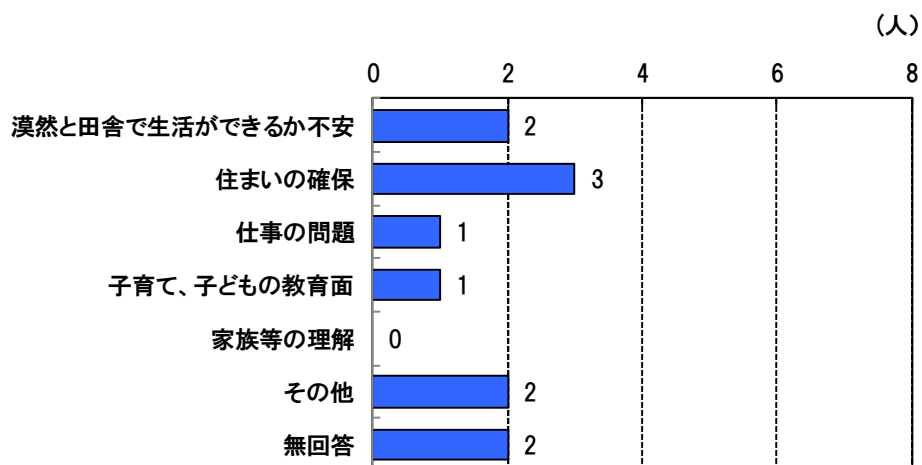
◆南知多町での暮らしの意向については、「将来的には暮らしをしてみたい」が３名で最も多く、次いで「わからない」が２名となっています。



（８）南知多町で暮らすことの不安

問８ 南知多町で暮らす上で不安になっていることは何ですか。

◆田舎暮らしを実践する上でネックになっていることは「住まい確保」が３名で最も多く、次いで「漠然と田舎で生活ができるか不安」が２名と続いています。



◆その他の意見として、「地域に溶け込めるか。地震（四日市市 女性）」、「地域との関わり方（四日市市 男性）」との回答もあります。

(9) その他

問9 南知多町への移住を考える上で必要なこと、モノ、情報などがありますか。

(空き家のこと、仕事のこと、学校のこと、医療や買い物のこと、行政サービスなど 何でも)

- 清潔な住居。農地のすぐ近くに家を構えられる状況。無農薬を嫌がらないでいただける地域の理解。やりたいように色々できる風光明媚な山。(四日市市 女性)
- 自分自身がもっと移住についてのプランや構想を固めていく必要があると感じました。もっとコミュニケーション能力も必要だと反省しました。(四日市市 男性)
- もう少し多くの空き家を見せてほしかった。(瀬戸市 男性)
- 空き家が自分の希望にあう物件が出るか。年金以外の仕事、日雇いの仕事はありそうです。(東浦町 男性)

南知多移住交流体験プログラム オーダーメイドツアー

開催概要 アンケート結果

南知多町移住・交流体験プログラム オーダーメイドツアー 開催結果

《ツアーの開催概要》

【はじめに】

令和2年2月7日(金)9時から、南知多町への移住促進に向けてのオーダーメイドツアーを開催しました。

令和元年12月17日(火)の中日新聞朝刊の県内版に本オーダーメイドツアーの募集記事が掲載されたことで申込みがあり、選考の結果、知多市在住の夫婦を対象にツアーを実施することになりました。

南知多への移住をPR
オーダーメイドツアー
町が参加者募集
南知多町は、同町への移
住を考える人に向けたオー
ダーメイド体験プログラ
ムの参加者を募っている。一
組限定で、二十日まで。
プログラムでは参加者の
希望に沿って町内の案内を
一日かけて行う。例えば、
農業に興味のある人には農
園を紹介するほか、空き家
やゲストハウスなども回
り、南知多町のありのまま
の姿を知ってもらう。移住
者から南知多町に住んで良
かったこと、困ったことな
ど生の声も聞ける。
日程は来年一月から二月
の参加者の希望する一日間
で、参加費は無料。知りた
いことなどを事前に相談し
てコースを決める。
担当者は「南知多町の便
利なところ、不便なところ
を知ってもらえるツアーで
す」と参加を呼び掛ける。
南知多町役場地域振興課
0569(65)0711

中日新聞朝刊(令和元年12月17日)県内版

なお、事前に南知多町への移住に向けて知りたいことなどをメール等でやり取りし、「賃貸で入居できる空き家」、「南知多町内で働ける保育園、旅館、水産加工などの職場見学」、「地元の方との交流」などを希望されたことから、参加者のニーズに合った次のようなプログラムを組み立てました。

南知多町移住・交流体験プログラム

■日 程：2月7日(金) 9:00～17:00

■行 程

- 9:00 開会(南知多町役場 第1会議室)
- 9:05 南知多町についての説明・懇談
- 9:20 空き家見学(豊浜地区)
- 10:50 保育園の見学(内海保育所)
- 12:00 昼食&先輩移住者との交流(南知多ゲストハウスとんぱーれ)
- 13:00 旅館の職場見学(活魚の美舟)
- 13:30 水産加工の職場見学(マル伊商店株式会社)
- 14:30 地元の人気者との交流(豊浜魚ひろば(豊浜屋))
- 15:00 先輩移住者との交流(ゲストハウスほどほど)
- 16:00 気になる場所への案内(当日検討)
- 16:50 1日を振り返って(南知多町役場 第1会議室)
- 17:00 閉会

【集合】

当日は午前9時に南知多町役場第1会議室に参加者の2名が集合しました。

【開会】

最初に役場の地域振興課長より挨拶と趣旨説明、その後、事務局より行程を説明しました。

参加者2名は知多市の新舞子に11年前から住む夫婦で、夫は瀬戸市出身のサラリーマン、妻は名古屋市出身の保育士。娘が師崎中学に勤めていたことがある南知多町に縁のある夫婦であることがわかりました。また、愛犬（室内犬）を飼っていて、犬と一緒に過ごせる住まいを考えていることで、海の近くで海のある暮らしを希望されています。

【保育園の状況】

本日見学予定であった内海保育所が、急きょ保育士のインフルエンザ感染のため、保育所内の見学等が困難になったことから、町福祉課の保育所担当職員による町内6か所の保育所の現状、任用職員の募集状況などについて説明しました。



【空き家等の見学】

役場から近い豊浜地区の空き家（No.98）を見学しました。築53年が経過した木造2階建ての物件で、倉庫も付属する敷地面積が446㎡（約135坪）もある住宅を外観から見学しました。



【町内各所の見学】

保育所内の見学ができなくなったことから、町内の魅力スポットや暮らしのイメージを掴むための町内の見学を行いました。

最初は山海の尾張高野山宗大本「岩屋寺」を見学。1300年以上の歴史を誇る知多の古刹で、知多四国八十八ヶ所霊場にもなっているお寺を見学しました。

また、内海のスーパーヤナギ、美浜のフィール、師崎の朝市、グリーンセンターなどを見学し、南知多での日常的な買い物をイメージしていただきました。

途中、見学する予定であった内海保育所にも立ち寄り、園外から保育の雰囲気を見ていただきました。

その他、内海の海岸、地区のごみ集積場なども見学しました。





【昼食&先輩移住者との交流（南知多ゲストハウスとんぱ一れ）】

昼食を兼ねて、山海のラーメン屋兼ゲストハウスを営むとんぱ一れさんを訪れました。

店主の中野さんは久留米市出身で、3年前まで名古屋でラーメン屋を営んでいた経歴を持ち、町の空き家バンクを通じて、一目ぼれでこの物件が気に入り、移住をしたなど、移住した経緯をうかがいました。

また、昨年6月に映画の舞台として活用されたゲストハウスも見学させていただき、移住して楽しみながら暮らしている雰囲気や垣間見ることができました。



【旅館の職場見学】

参加者の希望で、移住後に旅館などでの仕事にも興味があるということで、30部屋もある大規模旅館の活魚の美舟さんを訪れ、代表社員の飯田さんから、旅館での仕事内容などについて説明していただきました。60～70歳代の男性の仕事では、お風呂の掃除、客室での布団敷き、料理の配膳などがあり、週4日、2～3時間くらい働いている人も多いことを教えていただきました。また、南知多での暮らしを満喫するには趣味があると良いとアドバイスいただきました。



【水産加工の職場見学】

新師崎で水産加工の製造・販売を行うマル伊商店(株)を訪れ、代表取締役の坂下さんから、水産加工場での仕事内容など説明いただきました。また、佃煮の選別作業の現場、釜揚げしらすの製造現場、イワシの冷凍作業の現場などを見学させていただきました。

また、参加者の希望で、マル伊商店さんでしらすなどの買い物もさせていただきました。



【気になる場所への案内 その1】

・大井地区のまちづくり協議会が管理する聖崎公園を見学しました。河津桜の名所になっていますが、まだ開花したばかりで、桜が一輪、2輪咲く程度でしたが、海岸なども見学し、春が近づいていることを体感していただきました。



【先輩移住者との交流（ゲストハウスほどほど）】

2013年に豊浜地区でゲストハウスを開業したほどほどの宿主の小杉さんに、南知多町での暮らしの魅力を語っていただきました。町の空き家バンクを通じて空き家を見つけ、念願だった旅人との出会いを大切にしたいゲストハウスを営んだ。ここでの生活は便利で、歩いてスーパーやコンビニもある。また、近くにセントレアもあり、旅行にも行きやすいなどと語っていただきました。また、小杉さんの義母も同席していただきました。



義母は、小杉さんが移住する前の2011年に夫婦で移住し、畑と釣りを楽しむ生活をしています。住宅も保養所だった住宅で、素人であるがDIYで小さなものは直したりしている。また、坂の上で暮らしていることもあり、車がないと不便で、免許を返納したら大変になるかもしれない。また、病院も内科、歯医者なども近くにあり、困ることはない。仕事も今は旅館でパートとして働いていると、語っていただきました。

【地元の人気者との交流（豊浜魚ひろば（豊浜屋））】

ユーチューバーやインスタグラマーとして活躍する変な魚おじさんの案内で、豊浜漁港でセリの様子を見学させていただきました。

また、参加者のお孫さんが釣りに興味があるということで、釣り場の見学をしました。今年は暖冬の影響でこの時期にしては珍しくイワシが大量に発生していることから桟橋でイワシ釣り客が楽しむ様子も見学しました。



【気になる場所への案内 その2】

最後に、南知多町の高台から眺めてもらうため、桜公園へ行き、伊勢湾・三河湾の眺望を味わっていただきました。



【1日を振り返って】

最後に、参加者から1日を振り返って感想などを出し合いました。

「私たちの希望にあったプログラムで良かった」、「もう少し空き家を見学したかった」

「希望する住宅は当初は海の近くが良いと思ったが、とんぱ一れさんでの話を聞いて、風や砂を考えると一本入ったところでも良いと思った」、「交通を考えると家の前の道は少し広い方が良い」、「いつもは観光や買い物で訪れているが、色々な所を連れて行っていただき、ありがたかった」、「いつもは車で通り過ぎてしまう所も具体的に見学できて良かった」などの感想が述べられました。



【閉会】

最後に閉会の挨拶を行って終了しました。

【総括】

今回は一般の参加者募集ではなく、特定の移住希望者を限定し、事前にニーズを把握しながらの移住・交流体験プログラムを企画したことから、参加者の満足度は高かったと思われます。特に実際に移住した人の話が聞けること、観光とは違う視点で暮らしの様子、しごとの様子を見ることができることへの満足度が高いことが明らかになりました。

また、今回は賃貸の空き家を希望する参加者でしたが、現状で賃貸の空き家バンクの登録物件がないため、空き家をあまり見せることができませんでしたが、売買の物件も含め、何軒かの空き家を室内も含めてゆっくり見学できるようにすることが求められます。

以上

南知多町移住・交流体験プログラム オーダーメイドツアー 開催結果

《ツアーの開催概要》

【はじめに】

12月8日(日) 10時から、南知多町への移住促進に向けてのオーダーメイドツアーを開催しました。

10月19日～20日の「海のある暮らしを体験する2日間」に参加した夫婦が本格的に移住を考えていることから、南知多町のことをもっと知ってもらうために企画しました。

事前に南知多町への移住に向けて詳しく知りたいことなどを、メール等を通じて何度か把握し、移住希望者のニーズにあったツアーを組み立てました。

なお、移住希望者のニーズは主に、南知多町での農業のこと、ゲストハウスのことが知りたいということであったため、下記のように町の農業の状況を把握でき、町内で活躍する農業者との交流、ゲストハウスのオーナーとの交流ができるプログラムを企画しました。



南知多町移住・交流体験プログラム

■日 程：12月8日(日) 10:00～16:00

■行 程

10:00 開会(南知多町役場 第1会議室)

10:05 南知多町の農業、農地などについてのお話

講師：町産業振興課 榊原さん

10:20 農地や空き家等の見学 その1

①JA あいち知多南知多農産物集出荷施設

②内海みかん狩り 鈴ヶ谷センター(観光みかん農園)

③Green Works(キャベツ、ブロッコリーを大規模に栽培する農家)

④観光農園花ひろば(花の栽培、農産物の加工、販売)

12:10 昼食(師崎地区内)

13:00 農地や空き家等の見学 その2

①ミー me babygreens & edible flowers(エディブルフラワーを生産・販売)

②間瀬園芸(サボテン、多肉植物を栽培する農家)

③THファーム(トマトを栽培し、ケチャップも加工・販売する農家)

④空き家等の見学(師崎地区内の2軒)

14:30 移住者の方との交流

「ゲストハウスほどほど」宿主の小杉さんとの交流

15:20 1日を振り返って(南知多町役場 第1会議室)

16:00 閉会

【集合】

当日は午前 10 時に南知多町役場第 1 会議室に参加者が集合しました。

当初、夫婦 1 組の参加予定でしたが、一昨日の 12 月 6 日(金)に名古屋市内で開催された「ゲストハウスと農家民宿 海と山の居場所をつくるナイト!」の参加者が南知多町の農業や移住に興味を示していたことから、急きょ参加していただき、3 名でオーダーメイドツアーを開催することになりました。

【開会】

最初は役場の地域振興課長より挨拶と趣旨説明、その後、事務局より行程を説明しました。

【南知多町の農業、農地などについてのお話】

町産業振興課の榊原さんと平岡さんを講師にお話いただきました。

南知多町では国営パイロットの農地でタマネギ、ブロッコリー、白菜、キャベツなどの露地野菜を大規模に行っている農家、みかんなどの果樹、花卉、観葉植物などを栽培している農家、水稻を栽培している農家、ミニトマトやエディブルフラワーなど新たな農産物の生産から加工、販売までを行う農家など、多岐にわたり、移住者

で有機栽培に取り組んでいる農家も多いことなどが説明され、やりたい農業の形態によって農地を探すことが可能という力強いコメントをいただきました。

農地の取得については 3,000 m²の農地が必要であるが、年 1 回の 4 月の農業委員会で下限面積を下げる検討もできるなど、柔軟な対応が可能なが説明されました。

農地を登記してまで取得するかどうか不明であるため、まずは県の知多農林水産事務所の農業改良普及課や町の産業振興課でどのような農業をどのように始めるのかを相談するところからはじめることになりました。

また、南知多町の土壌はミネラルが豊富な頁岩（ケツガン）が特徴であり、水はけも良いなど、野菜づくりには適していることの説明もありました。

なお、参加者からは、安定した水の確保などに向け、ため池の作る場合の条件などについての質問もありました。



【農地や空き家等の見学 その1】

①JA あいち知多南知多農産物集出荷施設

- ・最初に JA あいち知多南知多農産物集出荷施設にうかがい、キャベツ等が集荷されている様子を見学し、農協の職員から集出荷される契約栽培されている農産物(キャベツ、ブロッコリー、サニーレタス、玉ねぎ、米)の種類、本日集荷されているキャベツの価格(キロ 44 円×300 kg)などの説明を受けました。



②内海みかん狩り 鈴ヶ谷センター

- ・内海地区の特産である内海みかんは、後継者不足の問題を招いていることから、観光みかん農園の施設見学を行いました。みかん狩りができる農園、バーベキュー施設などを見学しました。



③Green Works

- ・国営パイロット農場でキャベツやブロッコリーなどを親子で大規模に栽培する堀江さんから南知多町での農業についてのお話をいただきました。
- ・南知多町の農業はリン酸、カリなどのミネラル豊富な頁岩が特徴で、水はけも良く栽培がしやすいこと、国営パイロットは用水のパイプが敷かれていて栓を捻るとすぐに水が出てくるなど、農業環境が良いことが説明されました。
- ・また農業をやりたい人の研修の受け入れも行っており、これまでに5名の研修生を受けた経験があることなどの説明もありました。
- ・栽培された野菜はスーパーをはじめ、業務用、カット野菜などの卸業者に直接出荷しているなどのお話もありました。
- ・今後、農業者になるなら、色々な人とのつながりは大切で、ある作物は年1回しかチャレンジできないが、色々な人が持っているノウハウ、失敗例なども含めて色々と情報交換できると勉強になるなどのアドバイスもいただきました。



④観光農園花ひろば

- ・観光農園花ひろばの園主の小笠原さんから、花ひろばでの四季を通じた花の栽培、特にひまわりの栽培に力を入れ、来年1月に種をまき、4月、5月に開花するかをチャレンジしたいと語っていただきました。
- ・また、これまでイチゴ、スイカなどの作物も作っているが、今後はブルーベリーにもチャレンジしていくなど、失敗を恐れず、色々な農作物に楽しみながらチャレンジしている様子がうかがえました。



【農地や空き家等の見学 その2】

①ミー me babygreens & edible flowers

- ・昼食をはさみ、今度は、移住してエディブルフラワーやマイクリーフをハウスで栽培している眞野さんに話をうかがいました。
- ・安城市生まれで4年前から東浦でエディブルフラワーやマイクリーフの露地栽培を始め、その後、八百屋からの勧めもあり、2年前に南知多に移住してきた。南知多に決めた理由は、土が良いこと、水が豊富なこと、空き施設があったこと。
- ・現在では全国40店舗のレストランに直接卸している。オーナーシェフは良い食材を、値段を気にすることなく求めており、農家が営業するには最適なお客だと思っていると語っていただきました。
- ・エディブルフラワーとして栽培している「ナスタチウム」やマイクリーフとして栽培している「セロリ」や「オキザリス」なども試食させていただきながら、毎日のように播種作業を行い、ナイフやハサミでカットして収穫する作業を繰り返し替えている。各レストランに合った規格で納品できるように作業するのは大変だと、楽しそうに語っていただきました。
- ・家は少し離れた師崎地区で家賃は5万8千円。近くにはコンビニしかなく、ATMやスーパーは車で行かなくてはならないが、ネットも使えるので特に問題はないなどと暮らしの不便さも感じていない様子を話していただきました。
- ・なお、農場ではアルバイトを募集しているので、いつでも来てほしいとお声かけいただきました。



②間瀬園芸

- ・ウチワサボテンや大雲閣などの多肉植物を栽培する間瀬さんにお話をいただきました。
- ・2代目で親も含めて家族で経営し、色々と栽培方法を工夫しながら育てていること、全国の市場に出荷していることなどをお話していただきました。



③TH ファーム

- ・THファームへ伺い、ハイポニカ（溶液）でトマトを栽培するご夫婦に話を伺いました。
- ・この溶液栽培はつくば万博（1985年）の時に展示された栽培方法（溶液は循環式になっている）で、23年前に脱サラし、借金をして施設を整備した（土地は借地）。
- ・3日間、大阪で研修を受けただけで、あとは夫婦で試行錯誤しながら栽培をしている。
- ・現在、4種類のミニトマトを中心に栽培しており、種を撒いてから8か月でピークを迎えるが、5か月間収穫できている。収量も800キロ収穫でき、糖度も高く、最近はキュウリやメロンも栽培している。販売はJAの直売所などに卸しているなどを話していただきました。



④空き家等の見学

- ・かなり時間を超過しているため、車内から師崎地区にある1軒の空き家を見学しました。

【移住者の方との交流】

南知多町に移住して2013年5月からゲストハウス「ほどほど」を営む小杉さんにお話をいただきました。南知多に移住した経緯、一日の過ごし方、ゲストハウスの経営などを語っていただきました。ゲストハウスだけの事業収入であれば月100～150人の客が必要など、現実的な経営の話までしていただきました。

また、農業で生計を立てていきたいと考えている参加者に対しては、この地域で有機農業の師匠となっている「太田農園」、養鶏と無農薬野菜栽培を営む「とりのさと農園」などの農家の方も紹介していただくなど、実際に農



業をしていく上での色々なアドバイスもしていただきました。

【1日を振り返って】

朝10時から午後4時までの過密なスケジュールで疲れている中、最後に、参加者から1日を振り返って感想などを出し合いました。

「南知多町の頁岩が魅力的」、「農業研修だとちょっと重いので、アルバイトから始めたい」、「エディブルフラワー農家でのアルバイトに興味を持った」、「ハイポニカの溶液栽培の技術に興味を持った」などの感想が述べられました。



また、観光農園を行っていく上での農地法の規制などについての質問、農地付き住宅の可能性などについての質問が出るなど、参加者は具体的な農業や暮らしのイメージが少しずつ膨らんでいました。

今後、移住して何をしたいかが明確になってくれば、役場等でも色々と相談にものりやすいこと、住宅もいい物件がすぐに見つかるかわからないため、アパートでも良いので住みやすいところに住みながら探していく方法もあるなど、引き続き色々とわからないことがあれば、気軽に役場へ相談に来てほしいとアドバイスしました。

【閉会】

最後に閉会の挨拶を行って終了しました。

【総括】

今回は一般の参加者募集ではなく、特定の移住希望者を限定し、事前にニーズを把握しながらの移住・交流体験プログラムを企画したことから、参加者の満足度は高かったものと思われ、また具体的に移住への一步に近づく機会にはなったと思われます。

このような移住希望者に寄り添い、伴走支援しながらの移住は、手間がかかるものの、着実に移住につなげる方策になると思われます。

また、一般募集に比べると、参加者集めに苦慮する心配が少ないこと、広告媒体等にかかる経費が少なくて済むこと、宿泊や飲食などのおもてなしの経費が少なくて済むことなど、持続可能な移住・交流体験プログラムを運営・実施していく上では行いやすい方法だと思われます。

以上

南知多町移住・交流体験プログラム オーダーメイドツアー 開催結果

《ツアーの開催概要》

【はじめに】

令和2年2月22日(土) 12時から、南知多町への移住促進に向けてのオーダーメイドツアーを開催しました。

1月26日(日)に東京ビックサイトで開催されたJ O I N移住・交流&地域おこしフェア2020に、南知多町ブースで移住相談の対応を行い、ツアーへの参加希望の申込みのあった首都圏在住のカップルを対象にツアーを実施しました。

事前に南知多町への移住に向けて詳しく知りたいことなどを、メール等を通じて何度か把握しながら、移住希望者のニーズにあったツアーを組み立てました。

なお、移住希望者のニーズは主に、海に見える住まいを見ること、住みたい地域の人と交流をすること、移住者の仕事などを知ることであったため、下記のようなプログラムを企画しました。

南知多町移住・交流体験プログラム

■日 程：2月22日(日) 12:00～18:00

■行 程

- 12:00 開会(南知多町役場 第1会議室)
- 12:10 オリエンテーション&昼食(喜楽家 磯波)
- 12:50 空き家見学(豊浜地区 No.137)
- 13:20 地域の人との交流(カドミナ)
- 14:20 先輩移住者との交流&仕事見学(Babygreens & edible flowers Me)
- 15:00 先輩移住者との交流&仕事見学(時間の森)
- 15:20 先輩移住者との交流&仕事見学(ゲストハウスやどかり)
- 16:00 先輩移住者との交流&仕事見学(南知多ゲストハウスとんぱーれ)
- 17:00 空き家見学(師崎地区 No.187、大井地区 No.113)
- 17:50 1日を振り返って(南知多町役場 第1会議室)
- 18:00 閉会

【集合】

当日は12時に南知多町役場第1会議室に参加者の2名が集合しました。朝7時に横浜を出発し、東名高速、新東名高速、伊勢湾岸道路、知多半島道路を經由して4時間かけて到着していただきました。

【開会】

最初は役場の地域振興課長より挨拶と趣旨説明、その後、事務局より行程を説明しました。



【昼食】

場所を豊浜地区の喜楽家 磯波で、海鮮料理をいただきながら、参加者との交流を深めました。

【空き家等の見学】

昼食場所からほど近い豊浜地区の空き家（No.137）を見学しました。築 50 年が経過した木造 2 階建ての物件を隅々まで見学しました。

当日はNHKの取材も同行しており、インタビューを受けながらのツアーとなりました。

【地域の人との交流（カドミナ）】

ウミひとココロのメンバーが運営するレンタルハウスのカドミナにおいて、22 日～23 日に豊浜地区の洋菓子屋の永和堂さんがカフェを運営していることから、そこを訪れ、空き家リノベーションの雰囲気を味わっていただくとともに、豊浜地区で生まれ育った永和堂の店主と大府市内から嫁入りした夫人から、南知多町での暮らし、地区のコミュニティなどの話をしていただきました。

南知多町には言葉遣いは悪いかもしれないがシャイな性格であること、鯛祭りなどでは移住者も含めて地域の人が協力しながら運営していること、保育園、小中学校を通じて地域の人とは仲良くなれるなど、移住をしても暮らしに困ることはないなどのお話をいただきました。

【先輩移住者との交流&仕事見学（Babygreens & edible flowers Me）】

南知多町に 2 年前に移住し、自然農法、無農薬でエディブルフラワーやマイクリーフをハウス栽培している眞野さんに話をうかがいました。

安城市生まれで 4 年前から東浦でエディブルフラワーやマイクリーフの露地栽培を始めたが、南知多町でハウスを含む農地が借りられることになり、2 年前から南知多に移住し、年間 40 種類のエディブルフラワーやマイクリーフを試行錯誤しながら栽培している。

播種から 15 日間で収穫し、全国 40 店舗のレストランなどに直接卸している。

ちょうど収穫時期のカラシナやダイコンを試食させていただき、自然農法で栽培することで 1 週間も鮮度を保つことができることなどを熱く語っていただきました。



【先輩移住者との交流&仕事見学（時間の森）】

内海地区の山の中で人に喜んでもらえる公園、ゆったりできる場を作ろうと頑張っている山田さんにお話をうかがいました。

南知多町に移住して8年になるが、以前、全国を旅しており、偶然立ち寄った知多半島が好きになり、当時住んでいた神奈川県から通いながら知多市などで畑をしていた。その後、知多市内に住んで畑をしていたが、色々と失敗をし、そこから追い出されることになった。信用・信頼が大事であると改めて認識した。その後、色々な縁、つながりの中でこの土地を紹介していただき、草刈りなどを協力しながら地権者の方、地域の方との信用を作りながら森の整備をしている。

現在はキッチンカーでカフェをしながら、散策道を作ったり、バイオマストイレを作ったり、キッチン付きコテージを作ったりと、喜んでもらえる公園づくりを進めている。



【先輩移住者との交流&仕事見学（ゲストハウスやどかり）】

長久手市から空き家バンクを使って内海に移住し、その後、休業状態であったゲストハウスやどかりを借りて、現在、ゲストハウスとヨガのインストラクターを行う久米さんにお話をうかがいました。

地域の人にも仲良くしていただき、楽しい日々を送っている。昨年4月からゲストハウスを開業し、海外のお客さんも含め、全国各地から泊まりに来ていること、現在はBabygreens & edible flowers Meに研修に来ている人の宿になっているなど、ワーキングホリデーの拠点としてゲストハウスを運営していくことも考えていることを語っていただきました。また、ゲストハウスもホームセンターから資材を買ったり、近くの工務店さんから端材をいただき、DIYでリノベーションしていることなども語っていただきました。



【先輩移住者との交流&仕事見学（南知多ゲストハウスとんぱ一れ）】

久留米市出身で、3年前まで名古屋でラーメン屋を営んでいた中野さんに、移住した経緯などのお話をうかがいました。

また、昨年6月に映画の舞台として活用されたゲストハウスも見学させていただき、移住して楽しみながら暮らしている雰囲気を垣間見ることができました。



【空き家等の見学】

時間がおして日が沈んでしまいましたが、最後に師崎地区の空き家（No.187）を見学しました。築47年の空き家ですが、最近空き家になったばかりで家財道具も片づけられた小綺麗な空き家で、家から海が見える家となっている。電気が休止中のため、暗闇の中での見学でしたが、木造2階建ての物件を隅々まで見学しました。



【1日を振り返って】

最後に、参加者から1日を振り返って感想などを出し合いました。

「私たちの希望にあったプログラムで良かった」、「自分達だけで調べようと思えば、数年はかかるプログラムだったと思う」、「人のつながりは大事だと気づいた」などの感想が述べられました。



【閉会】

最後に閉会の挨拶を行って終了しました。

【総括】

今回は一般の参加者募集ではなく、特定の移住希望者を限定し、事前にニーズを把握しながらの移住・交流体験プログラムを企画したことから、参加者の満足度は高かったものと思われ、移住にも近づく機会にはなったと思われる。

以上

空き家の利活用に向けた検討

1. 空き家マイスター等による空き家の利活用モデル

町内の空き家マイスターとの協議等を行い、空き家を利活用していくための方策を検討した。

(1) 南知多町における空き家の状況

- ・現在、町内には空き家が多くあるのも関わらず、空き家バンクへの登録件数が少なく、移住希望者に提供できる物件がないことが一番の問題である。
- ・そのため、所有者に対して、空き家を放っておくことのリスクや適切な管理を伝えるとともに、空き家の魅力的な利活用の方法を所有者や移住者にも知ってもらい、空き家の賃貸物件、売買物件を増やしていくことが必要である。

(2) 南知多町における空き家の賃貸・売買の状況

- ・所有者の賃貸ニーズは少なく、多くが売買の依頼である。空き家所有者の7～8割程度が売却を望んでいる。その理由はリフォームや家財道具の片付けなどの手間のかかることはせずに、すぐにでも手放したいからである。
- ・そのため、これまでに空き家をリフォームしてから売買や賃貸をした実績はない。入居者はすぐにでも住める家を求めており、リフォームなどのコストをかけて住むような人は少ない。なお、入居者が求める空き家の条件は、車が停められる家、道が狭くない家、水洗が最低条件となっている。
- ・賃貸の場合、家賃は概ね月3万～5万円で、5万円くらいの物件が多い。家の大きさによっては8万円くらいで、業務用の用途であれば10万円が相場である。しかし最近、南知多町は空き家の価格が下がっているとも言われている。

(3) 空き家のリフォームの状況

- ・売主（貸主）も買主（借主）も空き家を見栄えよくするためにお金をかけリフォームする人はごくわずかである。修繕依頼の多くは、生活に支障が生じる給湯器の交換、配管（漏水）、床の補強などが多い。雨漏りは7割程度の空き家で見つかるが、多くの空き家では修理されないままとなっている。
- ・このように売主（貸主）も買主（借主）も初期投資の金銭的リスクを減らし、現状のままで住めることを望んでいる方が大多数である。
- ・南知多町にある空き家の多いのは築40～55年（昭和30年後半～50年前半）に建てられた建物である。このような築年数を経ている住宅は水回りなどを部分的にリフォームしても、大修繕しない限り不具合が他の箇所から出てくる不安はある。特に外壁の痛み、シロアリ、雨漏り、耐震などの改修が必要である。
- ・しかし賃貸の場合、入居してから悪い所が見つかり、修理、修繕してほしいとの依頼が多い。賃貸契約を結んでから、電気やガス、水道を開栓するため、その時になって給湯器が使えなかったり、漏水していたりなどの問題が見つかることが多い。そのため、賃貸契約前に一度、ガス、水道、電気などを開栓してみて、問題がないのかをチェックできるとトラブルが少なくて良い。

- ・なお、リフォームを行う物件は、新耐震基準の昭和 56 年以降の建物で、かつインスペクションを行い、既存住宅の瑕疵担保保険に加入できる空き家が望ましいが、現状該当する空き家はごくわずかである。

(4) 空き家の利活用の促進に向けて

①空き家の水回り検査の実施

- ・空き家バンク登録の際の物件調査や賃貸契約前に、最低でも給湯器や漏水などの検査ができると良い。豊浜ガスでは1万円程度でガスボンベを持って来て、ガス給湯器、漏水などの検査ができるため、水道の開栓も役場で同時に行って水回りの点検ができると良い。

②空き家リフォームパックの作成

- ・空き家のリフォームパックを用意し、空き家所有者に利活用に向けたリフォームを促すことも必要である。視覚で所有者にビフォー&アフターを写真や図面で提示できると有効である。
- ・しかし、問題は建物が古いほど、現場を見て詳細な見積もりを取らなければ金額が大きく当初とかけ離れてしまうリスクがあることである。実際工事に入ってからでなければ見つからない瑕疵も多く、新築住宅と違って金額が定まらないという問題がある。

③お試し住宅の整備

- ・状態の良い空き家だけでも南知多町が買い上げ、お試し住宅として短期間貸し出すということはできれば移住者は増加すると思う。(200～500 万円の間に入居者ニーズの高い水回り(風呂、トイレ、キッチン)やリビングを中心にリフォーム)
- ・お試し住宅は、住宅に短期間住んでもらって、その間に賃貸や売買の物件を探してもらうことにするのか、それとも、そのお試し住宅でのお試し居住終了後、改修費等を上乗せした金額で賃貸や売買していくような住宅にするのかなど、お試し住宅のしくみを考えていく必要がある。
- ・前者の場合、お試し住宅はどこまで設備、什器、家電製品、寝具などを揃えておくのか、家賃をどうしていくのか、賃貸契約で問題ないのか(旅館業法に抵触しないか)、さらに変な人の利用を避けるためにも、若い人に限定などの入居条件も考えていく必要がある。
- ・後者の場合は、お試し住宅を複数の物件用意していくことや、移住したい人のニーズにあったリフォームなどを考えていく必要がある。

④空き家の発掘・掘り起こし

- ・空き家の利活用はそもそも利活用できる空き家がないと始まらない。そのため、地区の区長やまちづくり協議会のメンバーなど、地区住民が協力して空き家の掘り起こしや情報提供ができるしくみを整えていく必要がある。
- ・また、町が持つ空き家のデータベース情報を空き家マイスター等が使用できるように、個人情報保護法の問題を部分的に改善し、空き家マイスターがスムーズに空き

家発掘できるようにすることも大事である。

(5) その他

① 仕事情報の発信、斡旋（無料職業紹介所の設置）

- ・ 南知多町への移住者を確保していくには、空き家の利活用による、手頃な価格での住まいの確保だけでなく、移住のネックの一つになっている仕事の紹介なども重要である。町内の事業者も人手が足りない状況でもあるため、ハローワーク、商工会などとも連携し、役場が仕事の紹介や斡旋などを行える無料職業紹介を設置することも必要である。（地方自治体は事業主管轄労働局を経て厚生労働大臣に対して届け出ることにより、当該地方公共団体の区域内における福祉サービスの利用者の支援に関する施策、企業の立地の促進を図るための施策、その他当該地区内の住民の福祉の増進、産業経済の発展等に資する施策に関する業務に附随する業務として無料職業紹介事業を行うことができる。）

② 移住者向けの暮らしマップの作成

- ・ 移住者から買い物の場所は？病院は？と聞かれることが多いため、地区別に移住者用の暮らしマップがあると便利である。

③ 移住者交流・座談会の開催

- ・ 移住者同士のつながり、移住者と地域住民とのつながりを作るため、飲食などをしながら交流できる気軽な雰囲気での座談会などを開催する。

2. 空き家のリフォームモデル

空き家の利活用を促進していくため、空き家所有者に提案できるリフォームモデルを、空き家マイスターにより作成した。

(1) 空き家リフォーム

①リフォーム提案

- ・空き家のリビング、キッチン、トイレ、風呂のリフォームとなっている。

生活空間にこだわった空き家リフォームのご提案

大喜工務店

*画像はあくまでイメージです。

こだわりその1

和室の2間を洋室にリフォーム。家族が集まる広々としたリビング空間に変わります。

こだわりその2

機能的な新しいシステムキッチンへ変更。
床材、壁紙も新しくすることにより明るい空間へ。

こだわりその3

ユニットバスに変更することにより、保温性が保たれ癒されるお風呂に変わります。



●ダイニングとリビングを一体化し 現代的に



●料理することが楽しくなるキッチンへ



●1日の疲れを癒す快適な空間へ



●清潔感がありおしゃれなトイレへ

Before

和室2部屋改修



After



●ダイニングとリビングを一体化し 現代的に

Before

キッチン改修



After

機能充実のキッチン



●料理することが楽しくなるキッチンへ

Before

トイレ改修



After

清潔感があるトイレ



●清潔感がありおしゃれなトイレへ

Before

風呂改修



After

リラックスバス



●1日の疲れを癒す快適な空間へ

B e f o r e



A f t e r



②リフォーム費用

名称	数量	単価	金額	備考
和室→洋室リフォーム工事				
和室解体 天井 壁 押し入れ	53.2 m ²	2,798	148,877	
産廃処分	1 式		165,000	
床 壁 天井 下地造作	53.2 m ²	12,000	638,400	
クロス工事	1 式		265,000	
装飾壁 造作	1 式		80,000	
小計			1,297,277	

名称	数量	単価	金額	備考
キッチンリフォーム工事				
既存キッチン撤去	1 式		50,000	
配管やり替え	1 式		85,000	
床 壁 天井改修	1 式		350,000	
新規キッチン入替	1 式		650,000	
小計			1,135,000	

名称	数量	単価	金額	備考
トイレリフォーム工事				
既存便器撤去	1 式		15,000	
配管やり替え	1 式		8,000	
床 壁 天井リフォーム	1 式		115,000	
新規便器取り付け工事	1 式		165,000	
小計			303,000	

名称	数量	単価	金額	備考
ユニットバス入替工事				
既存浴室解体	1 式		150,000	
給排水配管やり替え	1 式		80,000	
UB設置工事	1 式		700,000	
脱衣⇄UB出入り口補修	1 式		80,000	
小計			1,010,000	

税込合計金額	¥4, 504, 804
--------	--------------

名称	数量	単価	金額	備考
和室→洋室リフォーム工事	1 式		1, 297, 277	
キッチンリフォーム工事	1 式		1, 135, 000	
トイレリフォーム工事	1 式		303, 000	
ユニットバス入替工事	1 式		1, 010, 000	
給湯器 取換え工事	1 式		275, 000	
諸経費			75, 000	
小計			4, 095, 277	
消費税			409, 527	
合計			4, 504, 804	

(2) 空き家リフォーム事例【参考】

① 空き家のリノベーション事例

- ・ 昨年、南知多町豊浜地区の空き家でDIYリノベーションを行い、現在、レンタルスペース「カドミナ」として活用されている事例を紹介する。

《空き家の概況》

建築時期：1966年（昭和41年）4月新築
（築53年）

所在地：愛知県知多郡南知多町豊浜

床面積：1階 95.02㎡（28.74坪）

2階 57.98㎡

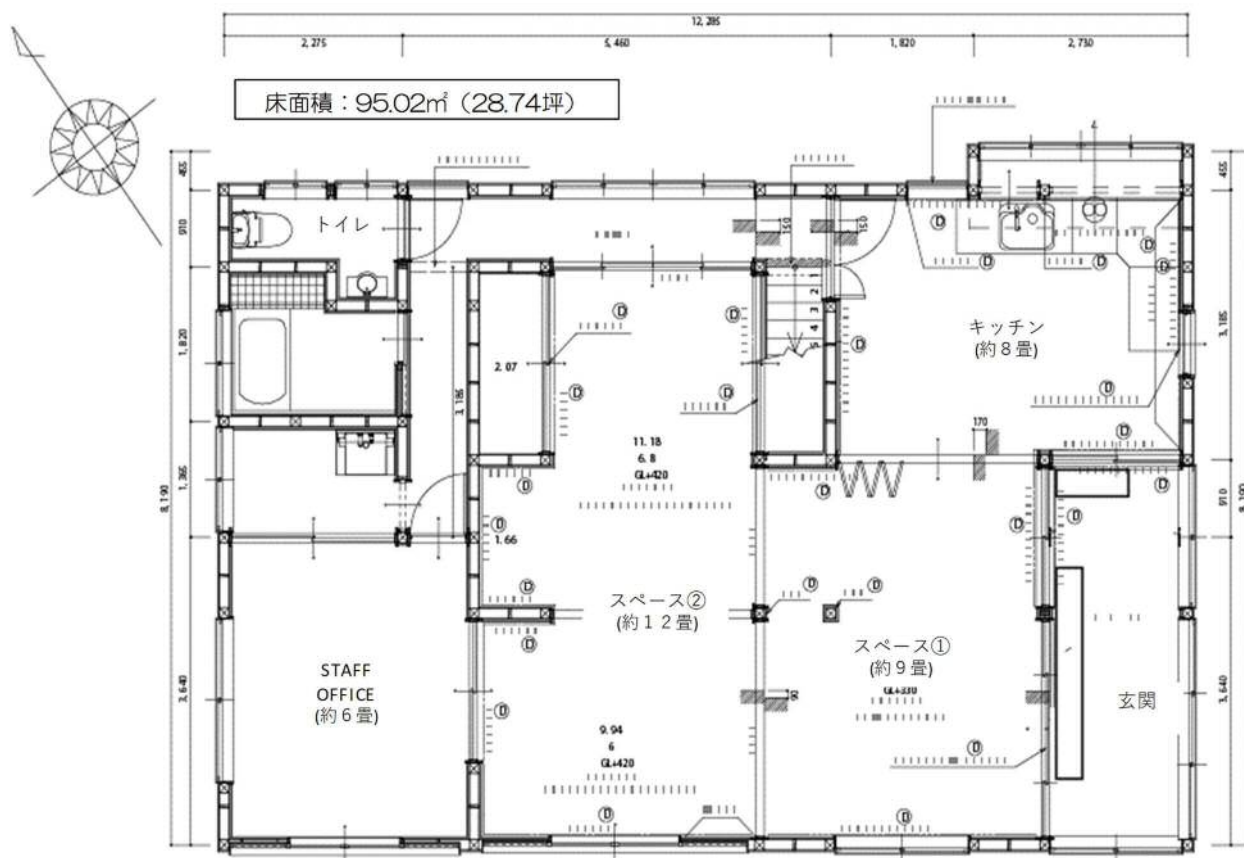
延べ床面積 152.98㎡（46.27坪）

※リノベーションは1階部分のみ



《DIYリノベーションの概要》

- ・ 築50年の空き家を、DIYクリエイターchikoさんプロデュースにより、南知多のプロモーション拠点となる「カドミナ」へと再生した。
- ・ 空き家DIYリノベーション講座として、町内外からの参加者14名が集まり、2018年9月から11月までの3か月で9回の講座を開催し、DIYクリエイターchikoさんや町内で活躍する職人さんを講師に迎え、「漆喰壁塗り」、「キッチンリメイク」、「木家具作成」、「廃校の図工机や棚のリメイク」などの作業を行った。



《DIY リノベーションでの作業項目》

【キッチン】

- ・壁面ペンキ塗装
- ・床面クッションフロアシート施工
- ・吊戸棚扉リメイク
- ・出窓部分タイル施工
- ・キッチン水栓ハンドル交換
- ・南壁面羽目板施工・オイル塗装
- ・東面吊戸棚リメイク
- ・学校の図工机リメイク・設置



【リビング スペース①】

- ・壁面ペンキ塗装
- ・床面クッションフロアシート施工
- ・コートハンガー&バッグハンガー作成・取付設置
- ・壁棚作成・設置
- ・学校の図工机リメイク・設置
- ・学校の椅子リメイク・設置
- ・窓ガラスへのステッカー貼付



【リビング スペース②】

- ・壁面砂壁漆喰塗装
- ・床面ワックス塗装
- ・ふすまりメイク(2か所)
- ・学校の棚リメイク・設置
- ・プランターボックス作成・設置
- ・学校の会議机リメイク・設置



【トイレ】

- ・壁面ペンキ塗装
- ・ドアペンキ塗装
- ・ドアステッカー貼付
- ・床面クッションフロアシート施工
- ・壁棚作成・設置
- ・水栓ハンドル、タオルホルダー、
トイレトーパーホルダー交換



【玄関】

- 壁面ペンキ塗装
- 玄関サッシ(扉)ペイント
- タバコ屋の番台撤去
- 木工家具(下駄箱&ステップ)作成



なお、DIY リノベーションの前後に、工事専門業者で次のような工事を行った。

《工事専門業者による工事項目》

- 電気工事
- 水道工事
- ガス配管工事
- 洋室1 天井解体
- 洋室2 押し入れ解体
- 洋室2 床工事（無塗装）
- 玄関 庇解体
- 窓・扉防犯（扉調整、鍵増設）
- 建物ファサード看板設置

《完成写真》



《リノベーションの Before&After》

■キッチン

Before



After



■リビング～スペース①、②

Before



After



■玄関

Before



After



■トイレ

Before



After



3. 空き家の利活用推進体制モデルの検討

(1) 空き家の発掘や利活用に向けた課題

- 空き家の利活用の促進にあたっては、所有者が利活用に対する機運を高め、行動することができるようにしていくことが求められます。
- しかし、空き家の利活用は不動産、相続、建築など、多岐の分野にわたり、専門的なことも多く、「誰に相談していいのかわからない」、「費用がどれくらいかわるのかもわからない」、「民間に相談するのは不安」など、所有者だけでは中々前に進めないのが現状です。
- そこで、所有者から信頼を持つ「行政」と、空き家の専門家である「不動産事業者」、「司法書士」、「建築士・工務店」、さらには空き家のある「地域住民」などがタッグを組み、所有者が安心して空き家問題について気軽に相談でき、利活用への機運を高めることができるような空き家の相談・対応などのサポート体制が求められます。

(2) 空き家利活用サポート体制モデル案

① 空き家の利活用に向けた機運醸成（空き家所有者、周辺住民の意識向上）

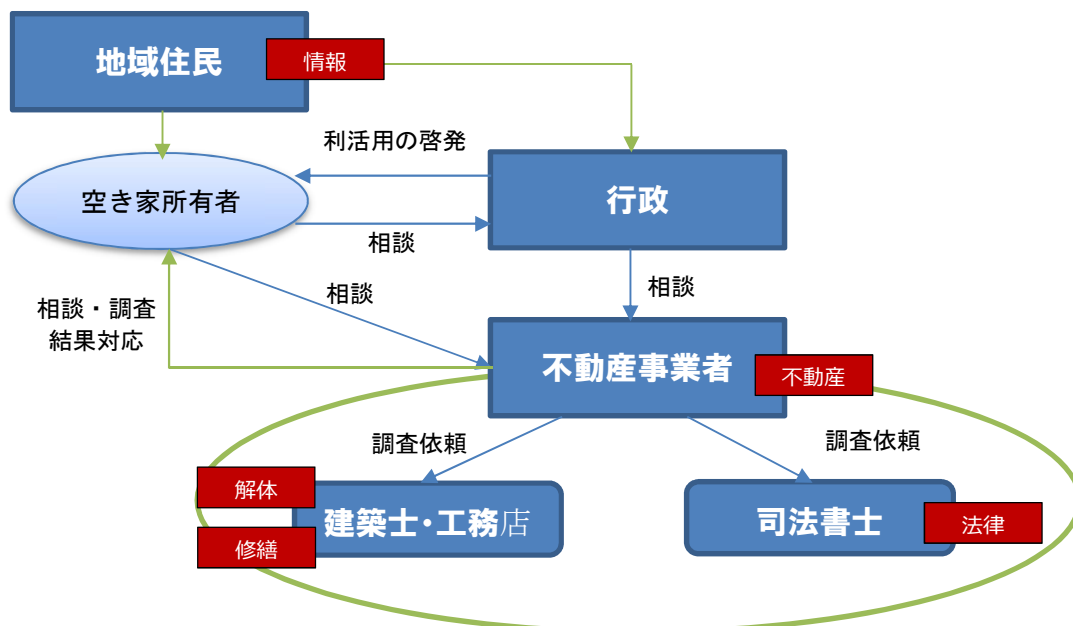
- 空き家セミナーの開催、広報誌などでのPR、固定資産財納付通知を送付する際にチラシ等を送付する。

② 空き家の利活用の相談等の体制づくり（「空き家問題解決プラットフォーム」）

その1 町と空き家マイスター（不動産事業者等）、建築士・工務店、司法書士、地域住民等が連携し、所有者が気軽に相談ができ、空き家利活用等のアドバイスが得られるワンストップの相談体制（空き家問題解決プラットフォーム）を作る。

その2 空き家についての情報収集・情報共有ができる体制を作る。

その3 空き家所有者からの空き家相談に対して的確な情報提供や相談対応を行う。



③所有者への支援メニューづくり（空き家所有者へのフォロー）

- ①空き家所有者が空き家バンクへの登録、リフォーム、解体・除却などを促進するための所有者のニーズに応じた各種の支援メニューを検討する。

関係人口創出に向けた ウェブアンケート結果

南知多町の関係人口創出に向けたアンケート調査

【調査結果】

1. 調査概要

(1) 調査の目的

南知多町への移住ニーズをはじめ、南知多町への関わりニーズなどを把握するとともに、移住・交流体験プログラムへの誘客を図ることを目的に、N T T ドコモの協力を得て、d ポイントカードの会員向けにW e b アンケートを実施しました。

(2) 調査の期間

2019 年 9 月 17 日（火）～ 9 月 25 日（水）

(3) 調査の対象

東京都と愛知県に住み、d ポイントカードの会員となっている 20 歳以上 60 歳未満の 55,740 人を対象に調査依頼を行いました。

(4) 回収状況

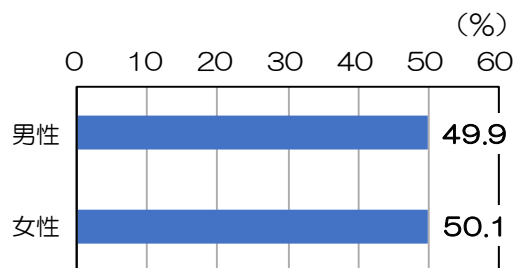
有効回答者数は 2,559 人となっています。（有効回収率 4.6%）

2. 調査結果

(1) 回答者の属性

①回答者の性別

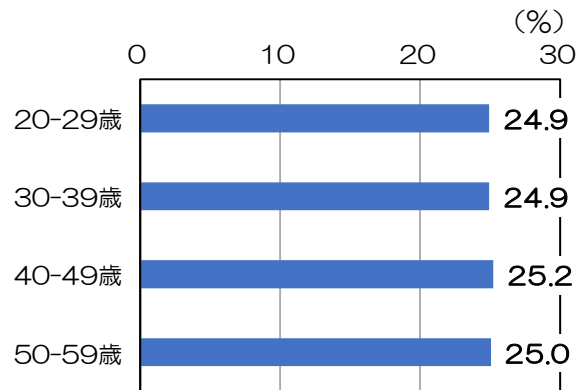
男性と女性がほぼ半数程度となっています。



	件数	%
男性	1,277	49.9
女性	1,282	50.1
計	2,559	100.0

②回答者の年齢

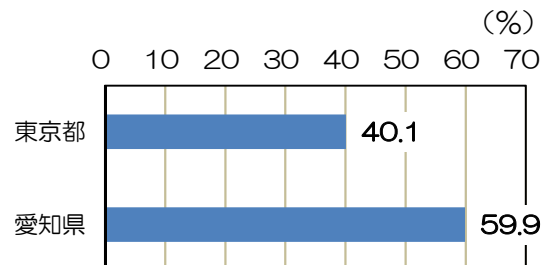
20 歳代から 50 歳代まで概ね均等になっています。



	件数	%
20-29 歳	637	24.9
30-39 歳	638	24.9
40-49 歳	644	25.2
50-59 歳	640	25.0
計	2,559	100.0

③回答者の居住地

東京都民が約 4 割、愛知県民が約 6 割になっています。

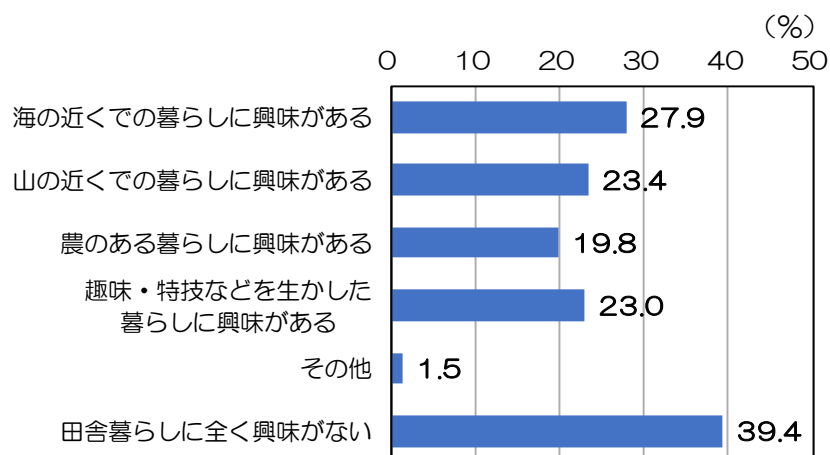


	件数	%
東京都	1,025	40.1
愛知県	1,534	59.9
計	2,559	100.0

(2) 田舎暮らしの意向

問1 あなたは田舎暮らしに興味がありますか？（回答はいくつでも）

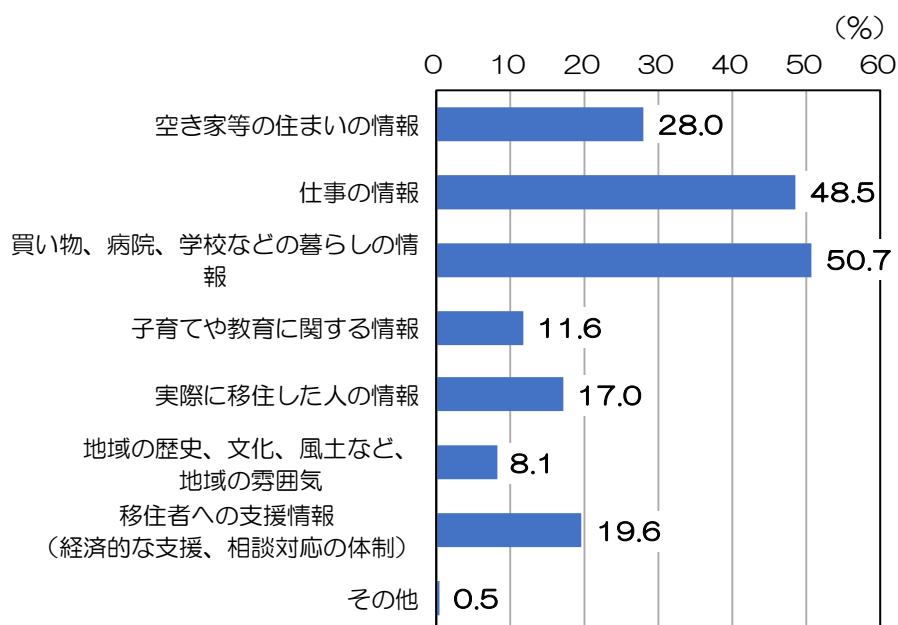
「田舎暮らしに全く興味がない」が39.4%で最も割合が高くなっています。
田舎暮らしに興味のある方は、「海の近くでの暮らし」が27.9%で最も高く、次に「山の近くでの暮らし」が23.4%、「趣味・特技などを生かした暮らし」が23.0%、「農ある暮らし」が19.8%となっています。



	件数	%
海の近くでの暮らしに興味がある	715	27.9
山の近くでの暮らしに興味がある	600	23.4
農のある暮らしに興味がある	507	19.8
趣味・特技などを生かした暮らしに興味がある	589	23.0
その他	39	1.5
田舎暮らしに全く興味がない	1,008	39.4
計	2,559	100.0

問2 あなたがもしも移住を考えた場合、必要となる支援、情報等は何だと思いますか？最も重要と思うものから2つまでお選びください。（回答は2つまで）

移住を考えた場合に必要となる支援や情報としては、「買い物、病院、学校などの暮らしの情報」が50.7%で最も割合が高くなっています。次に「仕事の情報」(48.5%)、「空き家等の住まいの情報」(28.0%)、「移住者への支援情報」(19.6%)などと続いています。



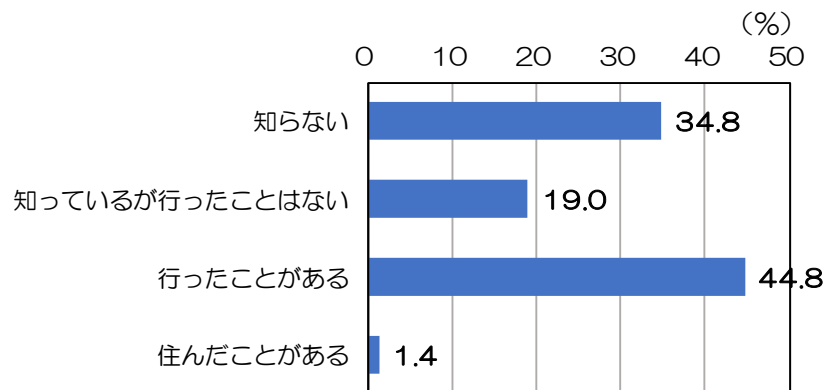
	件数	%
空き家等の住まいの情報	717	28.0
仕事の情報	1,240	48.5
買い物、病院、学校などの暮らしの情報	1,297	50.7
子育てや教育に関する情報	298	11.6
実際に移住した人の情報	435	17.0
地域の歴史、文化、風土など、地域の雰囲気	208	8.1
移住者への支援情報（経済的な支援、相談対応の体制）	502	19.6
その他	14	0.5
計	2,559	100.0

(3) 南知多町について

問3 あなたは南知多町のことを知っていましたか？（回答は1つ）

南知多町については、「行ったことがある」が44.8%で最も高くなっています。「住んだことがある」が1.4%、「知っているが行ったことはない」が19.0%となっています。

なお、「知らない」は34.8%となっています。

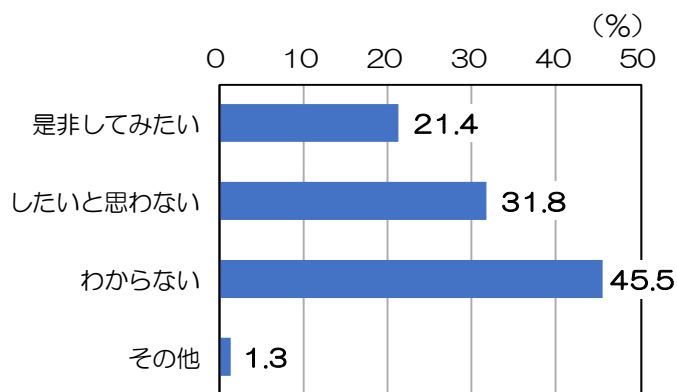


	件数	%
知らない	890	34.8
知っているが行ったことはない	487	19.0
行ったことがある	1,146	44.8
住んだことがある	36	1.4
計	2,559	100.0

(4) 南知多町での暮らしについて

問4 南知多町に住みながら、平日は都会に通勤（名古屋駅まで電車で1時間程度）し、休日は南知多町の海山の魅力（釣り、農業、サーフィン、海を眺めてのんびりなど）を満喫する暮らしをしてみたいと思いますか？（回答は1つ）

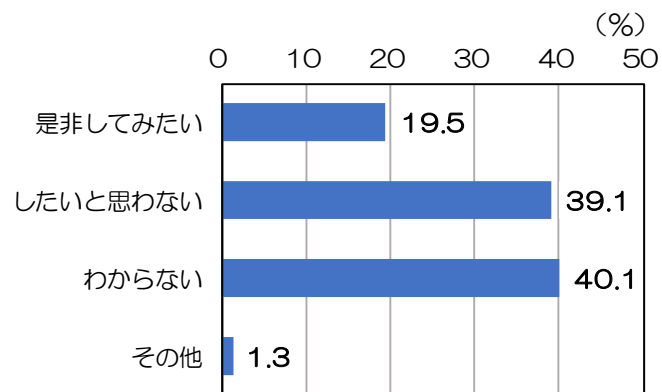
南知多町に住んで都会に通勤する暮らしについての意向は、「是非してみたい」が21.4%、「したいと思わない」が31.8%、「わからない」が45.5%となっています。



	件数	%
是非してみたい	547	21.4
したいと思わない	815	31.8
わからない	1,164	45.5
その他	33	1.3
計	2,559	100.0

問5 今住んでいる家のほかに南知多町内にも家を借りて、2つの地域を行ったり来たりしながら暮らす2拠点でのそれぞれの暮らしを満喫するような生活をしてみたいと思いますか？（回答は1つ）

今住んでいる家と南知多町にも家を借りて暮らす2地域居住についての意向は、「是非してみたい」が19.5%、「したいと思わない」が39.1%、「わからない」が40.1%となっています。

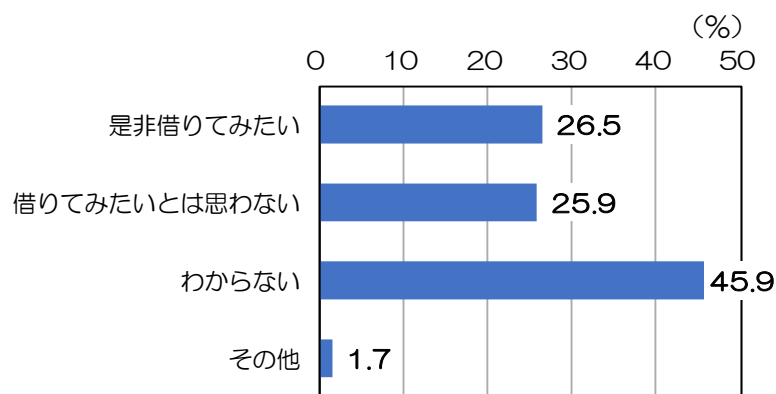


	件数	%
是非してみたい	500	19.5
したいと思わない	1,000	39.1
わからない	1,025	40.1
その他	34	1.3
計	2,559	100.0

(5) 南知多町での空き家活用について

問6 南知多町では空き家の有効活用に向けた取り組みを進めています。あなたがもしも無料で空き家を借りられるとしたら、借りたいと思いますか？（回答は1つ）

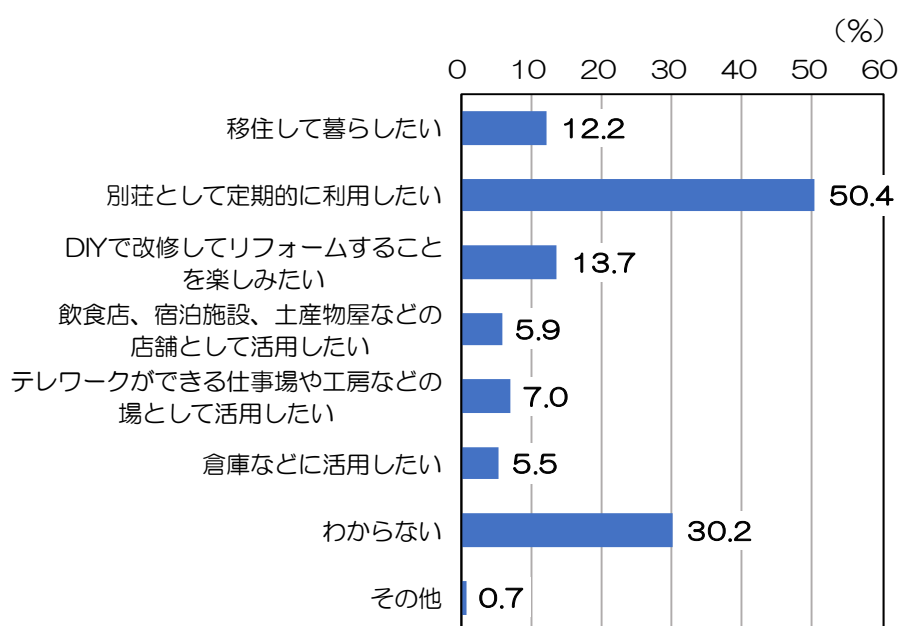
南知多町において無料で空き家が借りられた場合の意向については、「是非借りてみたい」が26.5%、「借りてみたいとは思わない」が25.9%、「わからない」が45.9%となっています。



	件数	%
是非借りてみたい	678	26.5
借りてみたいとは思わない	664	25.9
わからない	1,174	45.9
その他	43	1.7
計	2,559	100.0

問7 無料で空き家を借りられた場合、どのように活用したいと思いますか？（回答はいくつでも）

無料で空き家が借りられた場合の活用方法については、「別荘として定期的にご利用したい」が50.4%で最も高くなっています。次に「わからない」が30.2%、「DIYで改修してリフォームすることを楽しみたい」(13.7%)、「移住して暮らしたい」(12.2%)「テレワークができる仕事場や工房などの場として活用したい」(7.0%)などと続いています。

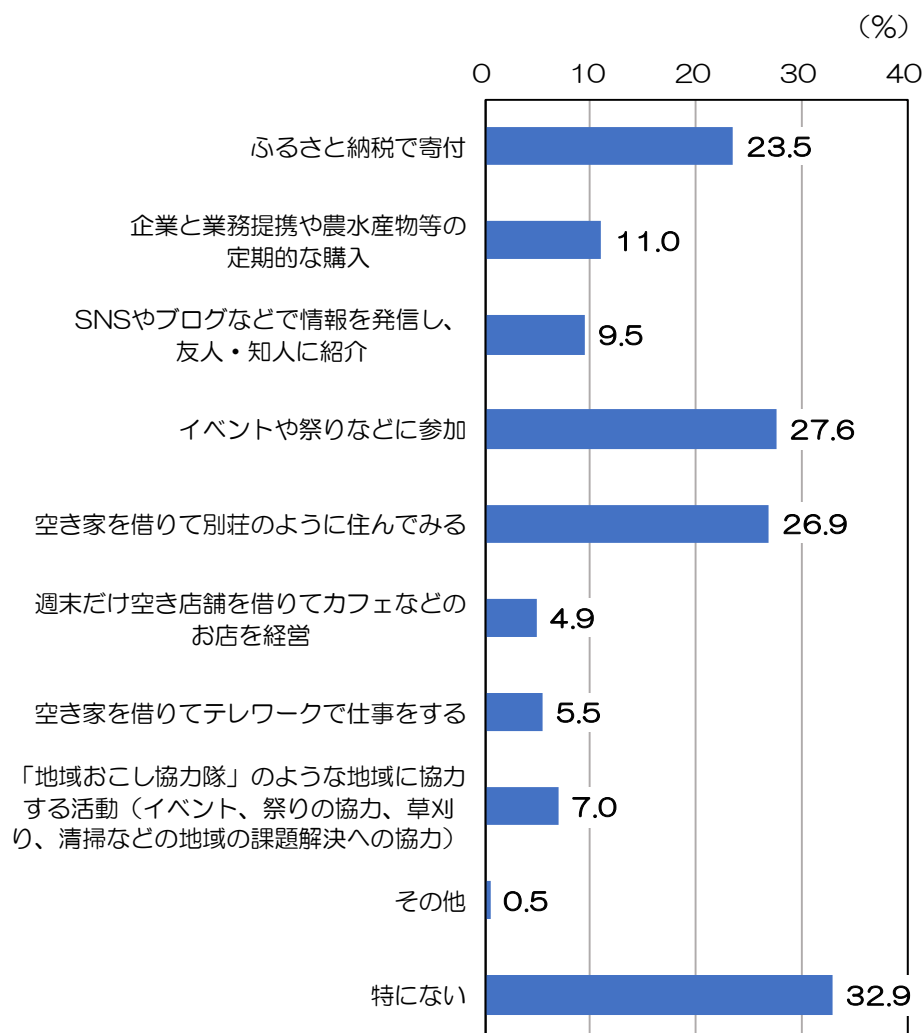


	件数	%
移住して暮らしたい	312	12.2
別荘として定期的にご利用したい	1,289	50.4
DIYで改修してリフォームすることを楽しみたい	351	13.7
飲食店、宿泊施設、土産物屋などの店舗として活用したい	150	5.9
テレワークができる仕事場や工房などの場として活用したい	180	7.0
倉庫などに活用したい	142	5.5
わからない	772	30.2
その他	18	0.7
計	2,559	100.0

(6) 南知多町との関わり・協力について

問8 南知多町では移住される方だけではなく、町との関わりを持っていただける方（関係人口）の獲得に向けて取組みたいと考えています。そこで、あなたは南知多町のために、どのようなことならご協力いただけそうでしょうか？（回答はいくつでも）

南知多町との関わりについては、「特にない」が32.9%で最も高くなっています。
なお、関わり方としては、「イベントや祭りなどに参加」が27.6%で最も高く、次に「空き家を借りて別荘のように住んでみる」(26.9%)、「ふるさと納税で寄付」(23.5%)、「企業と業務提携や農林水産物等の定期的な購入」(11.0%)、「SNSやブログなどで情報を発信し、友人・知人に紹介」(9.5%)、「地域おこし協力隊のような地域に協力する活動」(7.0%)などと続いています。

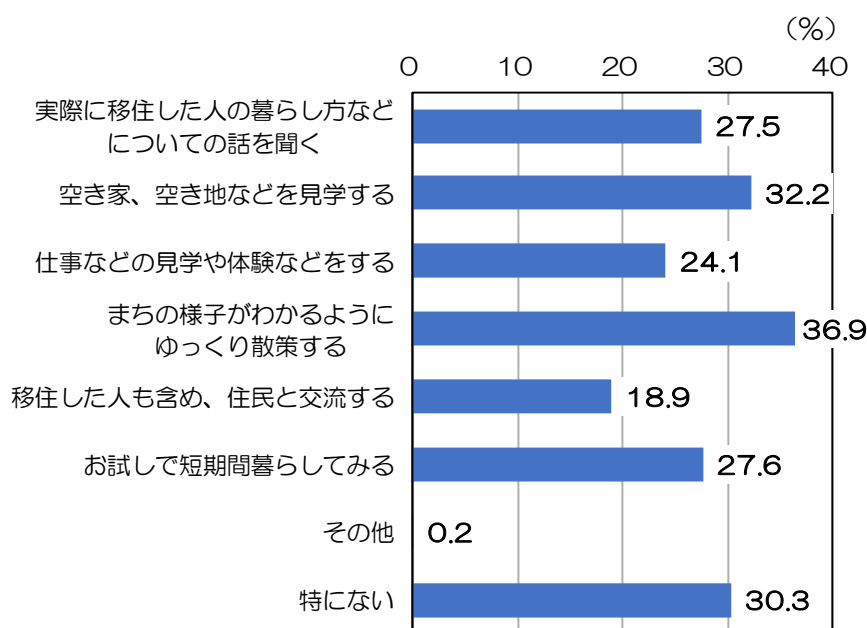


	件数	%
ふるさと納税で寄付	601	23.5
企業と業務提携や農水産物等の定期的な購入	282	11.0
SNS やブログなどで情報を発信し、友人・知人に紹介	243	9.5
イベントや祭りなどに参加	706	27.6
空き家を借りて別荘のように住んでみる	688	26.9
週末だけ空き店舗を借りてカフェなどのお店を経営	126	4.9
空き家を借りてテレワークで仕事をする	141	5.5
「地域おこし協力隊」のような地域に協力する活動（イベント、祭りの協力、草刈り、清掃などの地域の課題解決への協力）	180	7.0
その他	12	0.5
特にない	842	32.9
計	2,559	100.0

(7) 南知多町での移住・交流体験プログラムについて

問9 南知多町では参加者一人ひとりに対応した移住・交流体験のプログラムを提供できるよう準備をしています。どのようなプログラムであれば参加してみたいと思いますか？（回答はいくつでも）

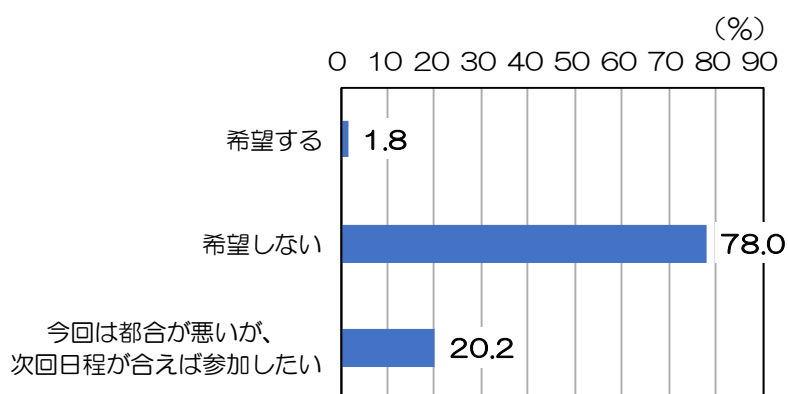
南知多町で移住・交流体験プログラムを提供する場合のメニューについては、「まちの様子ができるようにゆっくり散策する」が36.9%で最も高くなっています。次に「空き家、空き地などを見学する」(32.2%)、「特にない」(30.3%)、「試しで短期間暮らしてみる」(27.6%)、「実際に移住した人の暮らし方などについての話を聞く」(27.5%)、「仕事などの見学や体験などをする」(24.1%)、「移住した人も含め、住民と交流する」(18.9%)となっています。



	件数	%
実際に移住した人の暮らし方などについての話を聞く	703	27.5
空き家、空き地などを見学する	824	32.2
仕事などの見学や体験などをする	617	24.1
まちの様子ができるようにゆっくり散策する	943	36.9
移住した人も含め、住民と交流する	484	18.9
お試しで短期間暮らしてみる	706	27.6
その他	5	0.2
特にない	776	30.3
計	2,559	100.0

問 10 10月19日（土曜日）～20日（日曜日）に、1泊2日で南知多町での暮らしを体験する移住・交流体験プログラム「海ある暮らしを体験する2日間」のツアーを開催します。あなたは、この移住・交流体験プログラムへの参加を希望しますか？（回答は1つ）

移住・交流体験プログラム「海ある暮らしを体験する2日間」への参加希望については、「希望する」が1.8%、「希望しない」が78.0%、「今回は都合が悪いが、次回日程が合えば参加したい」が20.2%となっています。



	件数	%
希望する	45	1.8
希望しない	1,997	78.0
今回は都合が悪いが、次回日程が合えば参加したい	517	20.2
計	2,559	100.0