



『あの地域に住みたい』と出会う  
おうちのおさがり  
プロジェクト

企画実地：一般社団法人LOCAL-HOOD  
連携推進：熊毛支庁総務企画課

## 現状

---

移住したいのに家がない...



一定地域では**移住者が増加傾向**にあり、また移住相談も多く寄せられているところではあるが、**居住可能な家が少なく、移住を諦める人が多い**実情がある。

地域活性化のためには、移住者確保に繋げるための空き家対策が重要であることから地域全体で空き家の現状調査や適正な管理体制の構築に取り組む必要がある。

現在、多くの自治体で空き家バンクが運用され、移住希望者に情報提供されている。しかし、一部の地域では空き家バンクへの登録は居住可能であることが求められ、所有者のニーズ（現状のまま貸したい、売りたい）に対応できていない。

## 現状:それぞれの声

- ・思い出のある家を、変な人に貸したくない。子育て世帯の人なら安心して貸せるかも。(貸す人を選びたい)
- ・せっかくなら**集落**に入って、**行事**に参加してほしい...
- ・直すのにお金がかかるし**大変**。そこまでして貸したいとは思っていない...

### 所有者 (野村さん)



### 移住者 (品川さん)



- ・種子島で家を検索しても**家がない**...
- ・間取り等の希望はあるけど、数が少ないので、結局「残されている物件」に住むしかない...(選択肢がない)
- ・自分でリフォームしたいけど、どうやって**見つけれ**るかわからない...

- ・親戚が島に帰って来たいと言うが、**家が見つからない**...
- ・近くに放置されている空き家がたくさんあるのに古くなるばかり...台風などで**瓦屋根が飛ん**できそう...
- ・大家は**貸そう**としていないようだ...
- ・高齢化に寄り集落の人が少なくなるばかり。行事もできなくなった...**人が住んで**くれるような**集落**にしたい...

### 地域側 (橋口さん)



おうちもおさがりプロジェクト

## 課題とアクション

---

現状をロジックツリー（※備考項目参照）にて課題の真因を深掘りし、問題をまとめた結果以下の通りです。

### 課題

種子屋久において自分の希望条件に合う住まいの情報が入手できず、  
移住検討がしづらい

### 問題

- 1.空家バンクの登録が進んでいない
- 2.移住者自身が住みたい条件が定まっていない
- 3.家賃の高い業者に貸す傾向が高まっている

## 課題とアクション

問題に対するアクションは以下の通りです。

### 目指す方向性

持ち主の意識醸成と、移住者の『住みたい』気持ちを可視化する仕組みにより  
問題解決を図り、移住しやすい地域を目指す。

### 課題に対するアクション

住民の  
意識醸成  
アプリ開発

登録件数を  
増やす  
(地元, 移住希望者)

空き家バン  
クへの融合  
・落とし込み

コミュニティが  
自走できる仕組み

持続的に空き家バンク  
登録数の増加

**移住促進**

## 目指す方向性(進め方)

次の3ステップで実行準備からマッチング支援まで、地域と共に一気通貫で行います。

※赤文字:重点取り組み

### STEP1:合意形成



地元の人に協力をもらうために...まずは、合意形成！調査と合わせて、課題感の共有を行います。

①ヒアリング&  
ワークショップの実施

### STEP2:仕組みづくり



問題を仕組みとして解決するため、2つのサービスを開発・運用します。

②マッチングアプリの  
開発・運用

### STEP3:マッチング支援



仕組みを持ち主・移住者・地域に知ってもらい、持続的に課題解決する体制を目指します。

③移住者向けチラシ作成  
④地域向け報告会実施



## 補足:①ヒアリング&ワークショップ

**ヒアリング** : 行政書士在籍の元、対象者に対して **情報を洗い出します**。

- ・空き家予備持ち主、集落: 安心材料となる移住者情報
- ・移住者: 自分の希望条件に合う住まいの情報

**ワークショップ**: **コミュニティとして解決できるようマインドづくり** を狙い、アプリや貸借までの流れについて説明会を開催。  
にぎやかな空気感により、「あの人にも声をかけようかな」「また参加しようかな」という声生まれています。



## 補足:②アプリ画面のイメージ

ヒアリング内容をふまえ、持ち主と移住者がマッチングするための仕掛けとしてアプリを構築・運用する。必要に応じて改修も行う。

持ち主サイドの画面イメージ

参考URL: <https://ieno-osagari.glideapp.io>



住みたい条件がひとめでわかる  
この人に住んでほしいーが見つかる

# ieno-osagari

気持ちでつながる、空き家マッチングアプリ

登録・利用

無料

地域創生を目的にアプリが生まれたストーリーとか  
企画が熊毛支庁であることとか  
書きたいスペースです

移住者サイドの画面イメージ

参考URL: <https://ieno-osagari-migrants.glideapp.io/>

希望の条件を入れるだけ、大家さんから案内が届く

# ieno-osagari

種子島・屋久島で離島生活編



私の空き家は  
どうかな?  
(大家より)

登録・利用

無料

地域創生を目的にアプリが生まれたストーリーとか  
企画が熊毛支庁であることとか  
書きたいスペースです



## 補足:③移住者向けチラシ作成

移住者の『住みたい』気持ちの **可視化するためのチェックリストを公開**。合わせて、アプリの登録周知を実施。現在は各自治体と東京都内の移住センターに設置。

希望の条件を入れるだけ、大家さんから案内が届く

# ieno-osagari

種子島・屋久島で離島生活編



☆おすすめるポイントが海まで徒歩10分、サーフィンもニューノーマルもできる美浜近くだよ

- リノベーション可能
- 間取り
- 車泊り

申し込みをする

私の空き家はどうか？ (大家より)

登録・利用無料

事業元：一般社団法人LOCAL-HOOD & 鹿児島県熊毛支庁総務企画課 (かごしま地域活性化協働推進事業)

思い出の残る家を、地域を好きになってくれた人に受け継ぐことで未来に繋いでいきませんか？あなたの思いと、地域を好きになってくれた人を繋ぐあたたかいアプリが生まれました。

**POINT**  
対象者に対し、地域のPRを図ることが可能に



## 補足:④地域向け報告会

2回の実施を予定。1回目では仕組みの紹介と意見交換を行い、2回目では運用成果を共有する。それにより、対象地域全体でのモチベーション向上を図る。あわせて、親族や周辺地域への波及効果も期待できる。



**POINT**  
周辺地域、親族への波及  
効果が期待できる



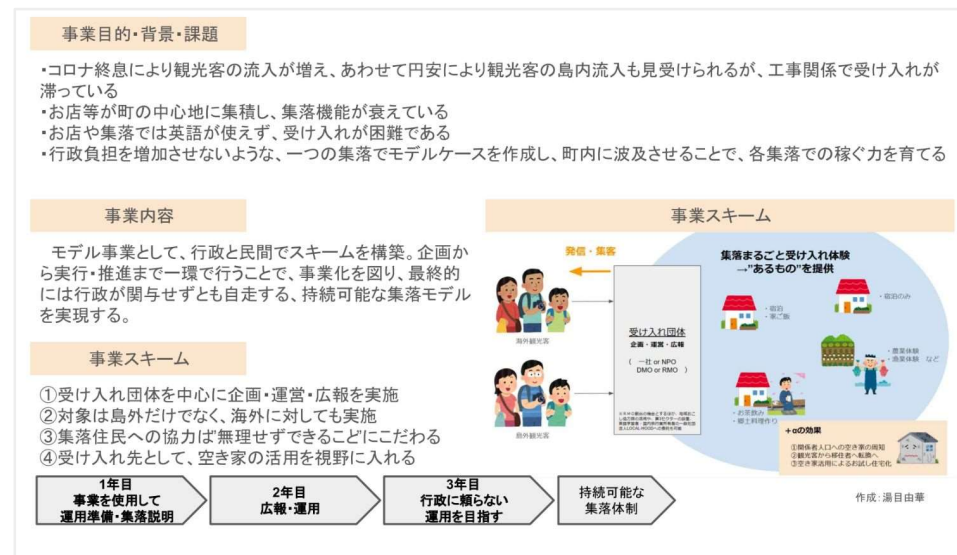
幣団体では、経験を活かし、各自治体のその他の課題と併せて実施しています。

(中種子町)「他の地域のように中間支援がない」

- 中間支援団体として空き家の改修・サブリースが可能
- 農泊と併せた丸ごと集落体験としてのプランニングを提案

(西之表市)「実施する担当者不足」

- 地域おこし協力隊の募集・受け入れ・サポートが可能

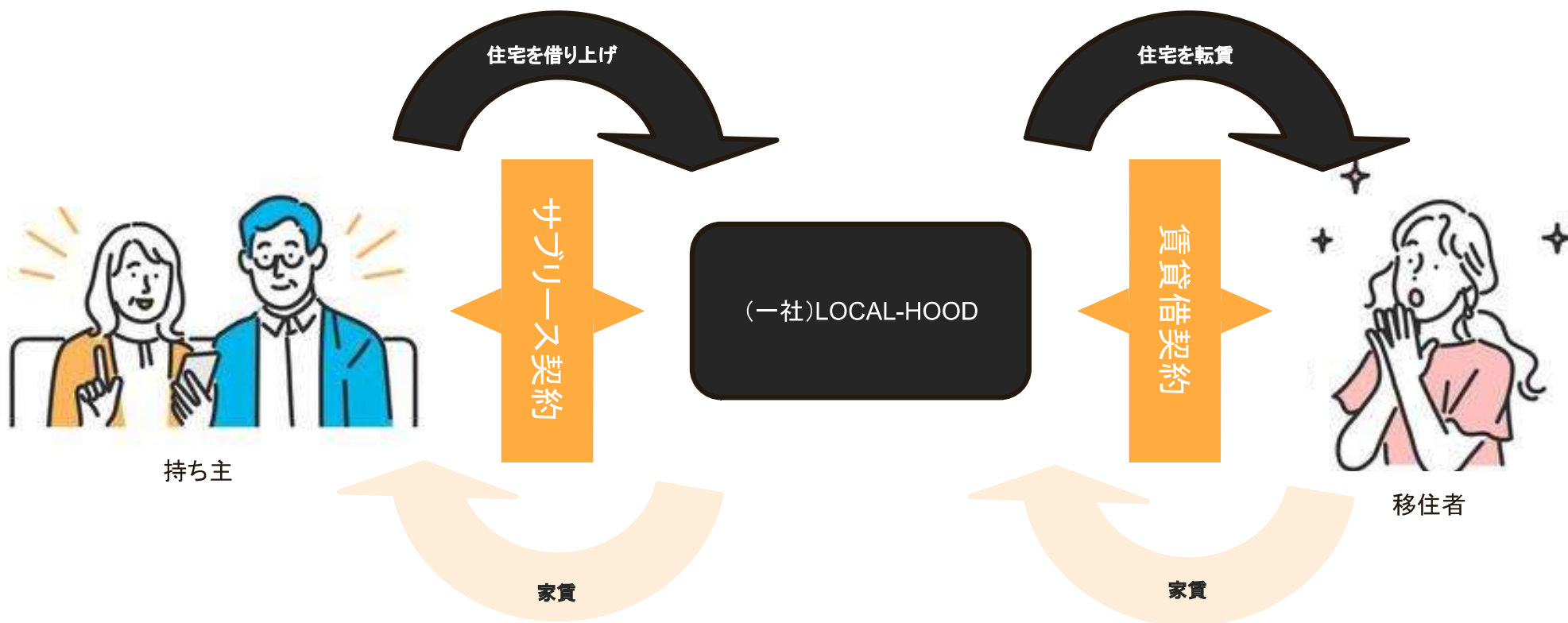


使える補助金・助成金

※一覧にして情報提供のほか、申請書作成も実績があります

## プラスα:サブリースイメージ

所有が困難な所有者を対象に、サブリースを実施し移住促進を促す。合わせて、本事業の収入源とし、持続化を目指す。  
→管理が難しい地域外、または高齢の持ち主によって管理・運営が可能に



# 団体情報

## 企画者

湯目 由華

一般社団法人 LOCAL-HOOD 代表理事  
鹿児島県よろず支援拠点コーディネーター・中小 119専門家

## 事務局

一般社団法人 LOCAL-HOOD  
地域の活性化を目指した非営利活動  
①人材育成 ②プロジェクト支援、企画運営

### ■主な実績

#### 2020年度

- ・トヨタ財団 助成対象団体(チャレンジ拠点 YOKANA)
- ・中種子町RPA導入計画作成、導入支援実施
- ・みんなで盛り上げよう！鹿児島イベント助成事業補助金(よろ〜て市)
- ・令和2年度鹿児島県ウイズコロナ地域活動サポート事業助成金(たねがしま郷土料理魅力発信プロジェクト)

#### 2021年度

- ・キリン財団 助成対象団体(チャレンジ支援: YOKAMAMA)
- ・鹿児島ICTel大賞 アイデア部門 最優秀賞  
「地域の文化を繋ぐ osagariアプリ」
- ・鹿児島空き家コンテスト 優秀賞「種子島でのんびり田舎暮らし」

#### 2022年度

- ・愛媛県立今治東中等教育学校 公認外部講師着任
- ・令和3年度鹿児島県ウイズコロナ地域活動サポート事業助成金
- ・鹿児島県主催 種子島・屋久島地域おこし協力隊交流会コーディネート実施
- ・鹿児島県熊毛支庁総務企画課 特産品調査事業

#### 2023年度

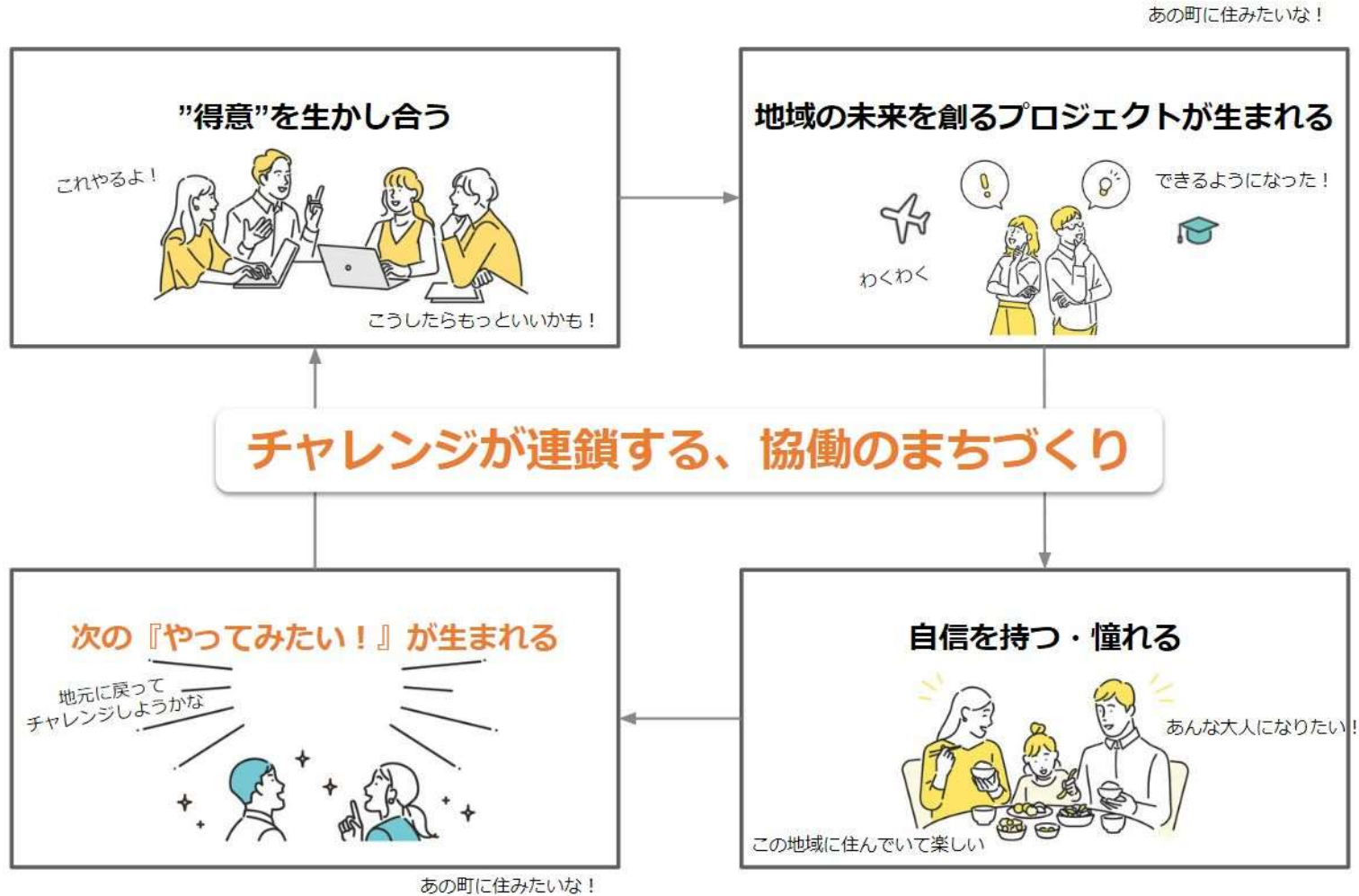
- ・愛媛県立今治東中等教育学校 公認外部講師着任
- ・鹿児島県熊毛支庁種子島・屋久島特産品販路拡大支援事業実施
- ・鹿児島県熊毛支庁ICT活用推進業務(熊毛地域デジタルイメージ大改造計画事業)
- ・鹿児島県熊毛支庁共生協働推進業務(空き家活用)





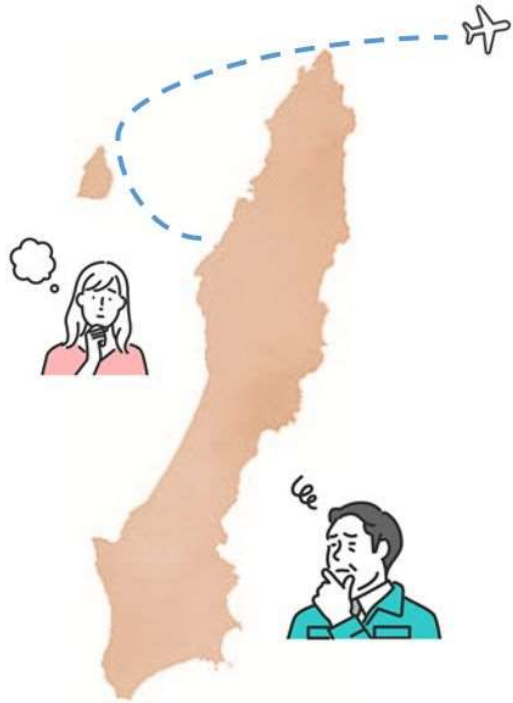
# 主な取り組み

目指すは、得意を活かせる「住みたいまち」に



# 主な取り組み

“チャレンジしづらい”土壌から  
生まれているいろんな問題...  
→土壌ができれば、ポジティブなサイクルに!?



□ ハード □  
居場所づくり  
-チャレンジ拠点YOKANA



○ ソフト ○  
対話の場づくり  
-たねがしまスープ 等



○ ソフト ○  
チャレンジ支援



住民主体のプロジェクトが  
40以上生まれました!



## 空き家関係の取り組み



### すえひろ亭

集落で空き家が増加。移住体験の場として中長期滞在拠点へ、高校生と共に **リノベーション**。**鹿児島県の空き家コンテストで優秀賞を受賞。**

### 花笑亭

住民が退去。空き家の管理が難しいため、早く入居できる人を探しており、希望合って **サブリース**を実施。SNSで発信したところ、**島外の事業所が入居が決定。**

☆サブリース支援



☆サブリース支援



### つるりん亭

高齢化のため本土の娘家へ引き上げ。家を残したいが、島外におりどうしていいかわからないため **サブリース**を実施。**リノベーション後移住者に賃貸。**

### ちとく亭

老朽化した実家を管理する時間がないとの相談があり、**サブリース**を実施。**移住者に賃貸**。転出後は子供の居場所づくりを行う **新規事業者の入居が決定。**

☆サブリース支援



### 村尾亭

立地の関係で取り壊しのできない、商店街の店舗併用型住宅を地域住民 **リノベーション**し、**地域課題の共有を実施**。地域づくり拠点として**運用中**。

熊毛地域(種子島・屋久島)における  
ヒアリングと現状調査の一部資料

---

## 現状：空き家バンク登録件数(令和5年7月現在)



### ○ 空き家バンクへの登録件数(商談可能件数)

西之表市 0件

中種子町 3件(内2件は企業関係者のみ入居可)

南種子町 3件

屋久島町 1件

### ○ 空き家バンクでサポートできない内容、共通の課題点

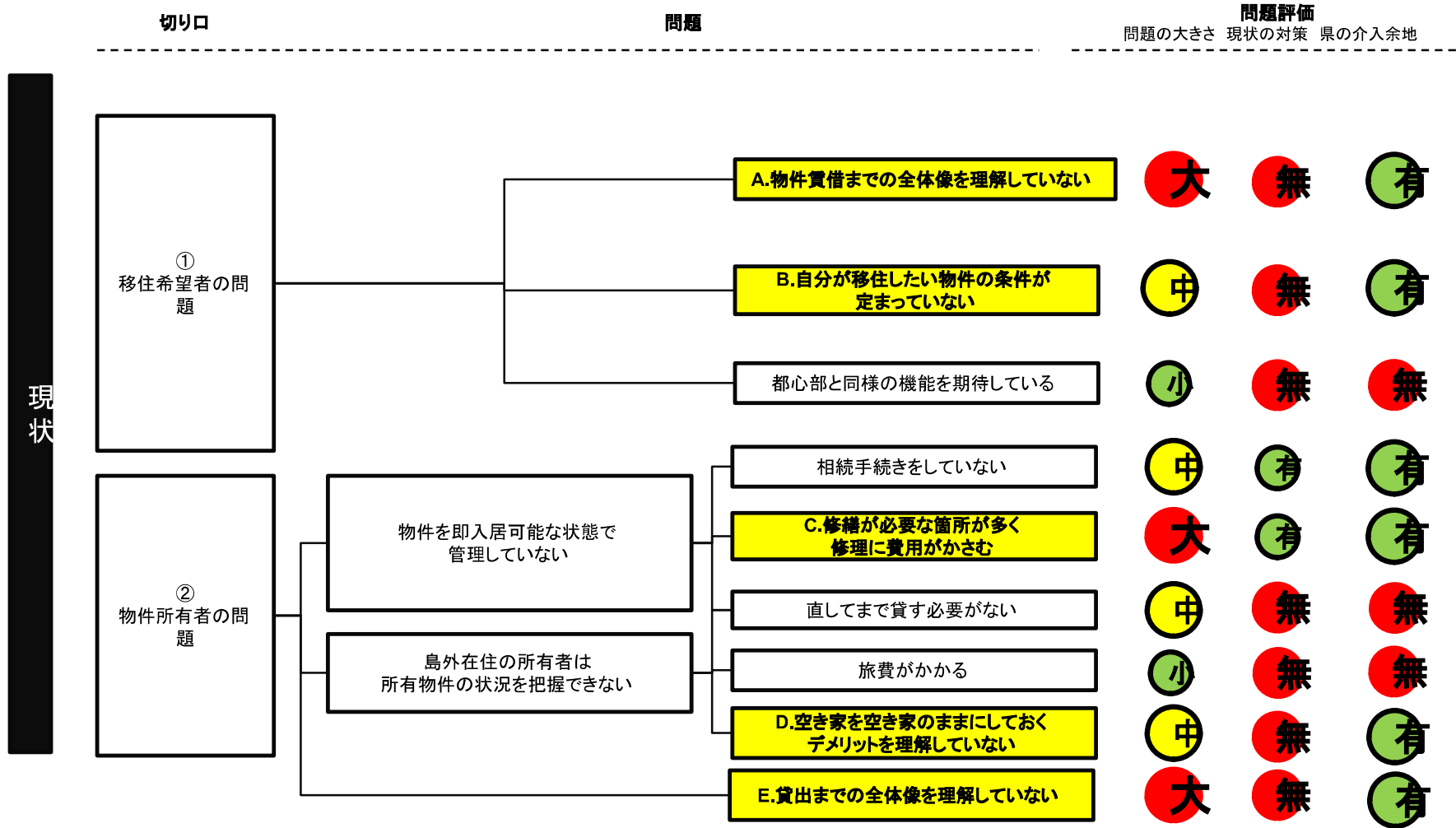
- ・物件の売買、賃貸借手続き
- ・物件の解体、解体後の売買
- ・登録条件を満たさない物件
- ・売買等に伴う家財等の後片付け



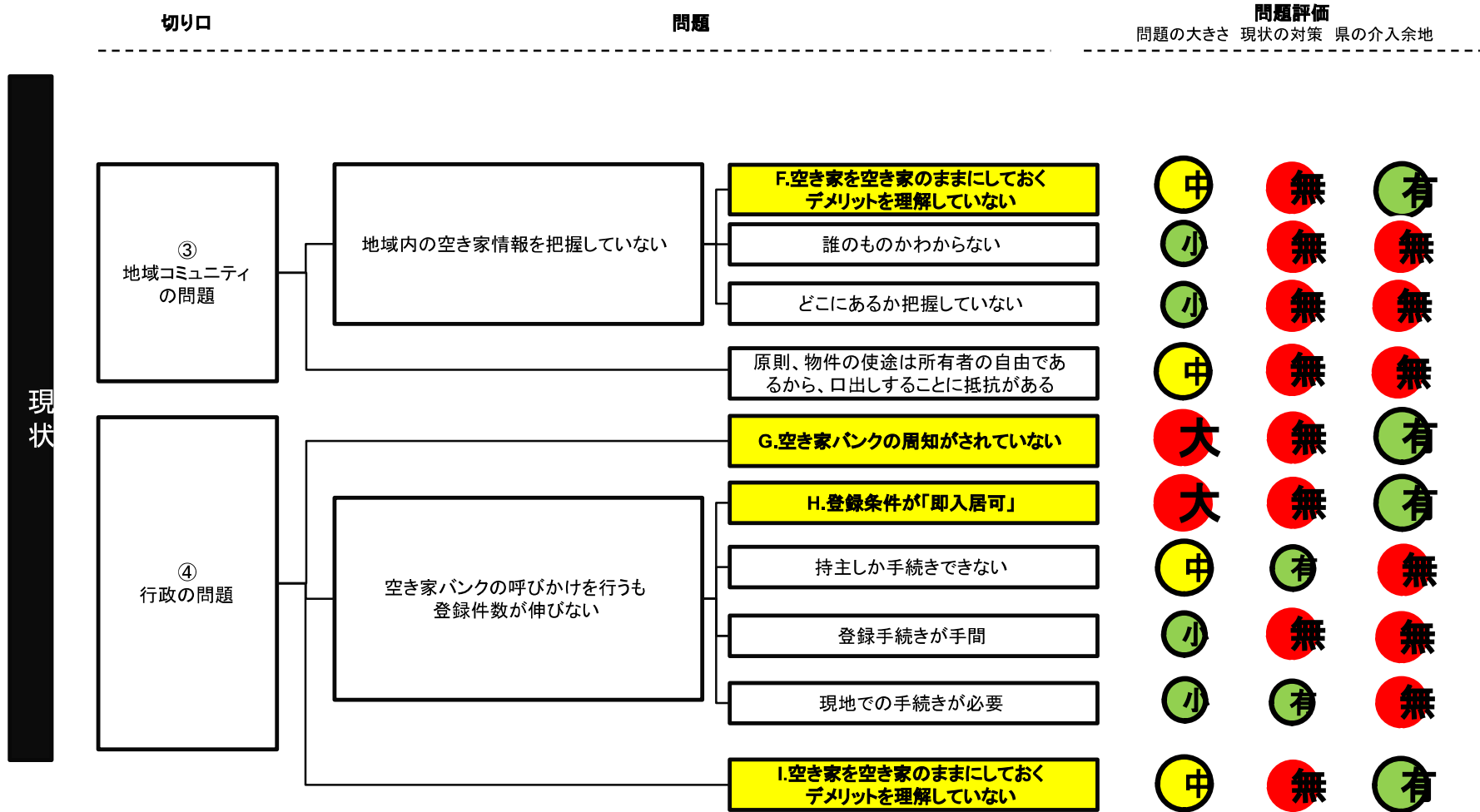
## 現状:空き家バンク登録条件

	西之表	中種子	南種子	屋久島
登録制限	入居可能な住居	どんな状態でもOK	どんな状態でもOK	入居可能な住居
問題点	修繕が必要な場合, すぐに登録できない	(制限がなくとも)家財の片付けや親族の同意などを解決しなければ登録できない	(制限がなくとも)家財の片付けや親族の同意などを解決しなければ登録できない	修繕が必要な場合, すぐに登録できない
課題感	要修繕でも賃借(購入)を希望する人へ情報が届かない	空き家をそのままにしておくデメリットの周知不足	空き家をそのままにしておくデメリットの周知不足	要修繕でも賃借(購入)を希望する人へ情報が届かない
補助金	【貸主】 リフォーム補助金  【移住】 定住促進住宅補助金 (購入, 改修, DIY 改修補助)	【貸主】 定住促進住宅整備事業 (空き家改修補助)  【移住】 地域定住支援事業 (住宅購入, 改修補助)	【貸主・借主】 移住定住促進補助金 (購入, 改修, 家財処分 費用補助: 200万円上限)	【貸主・借主】 空き家改修費用支援事業 (経費の1/2, 100万円上限)

# ロジックツリー: 課題抽出 (1/2)

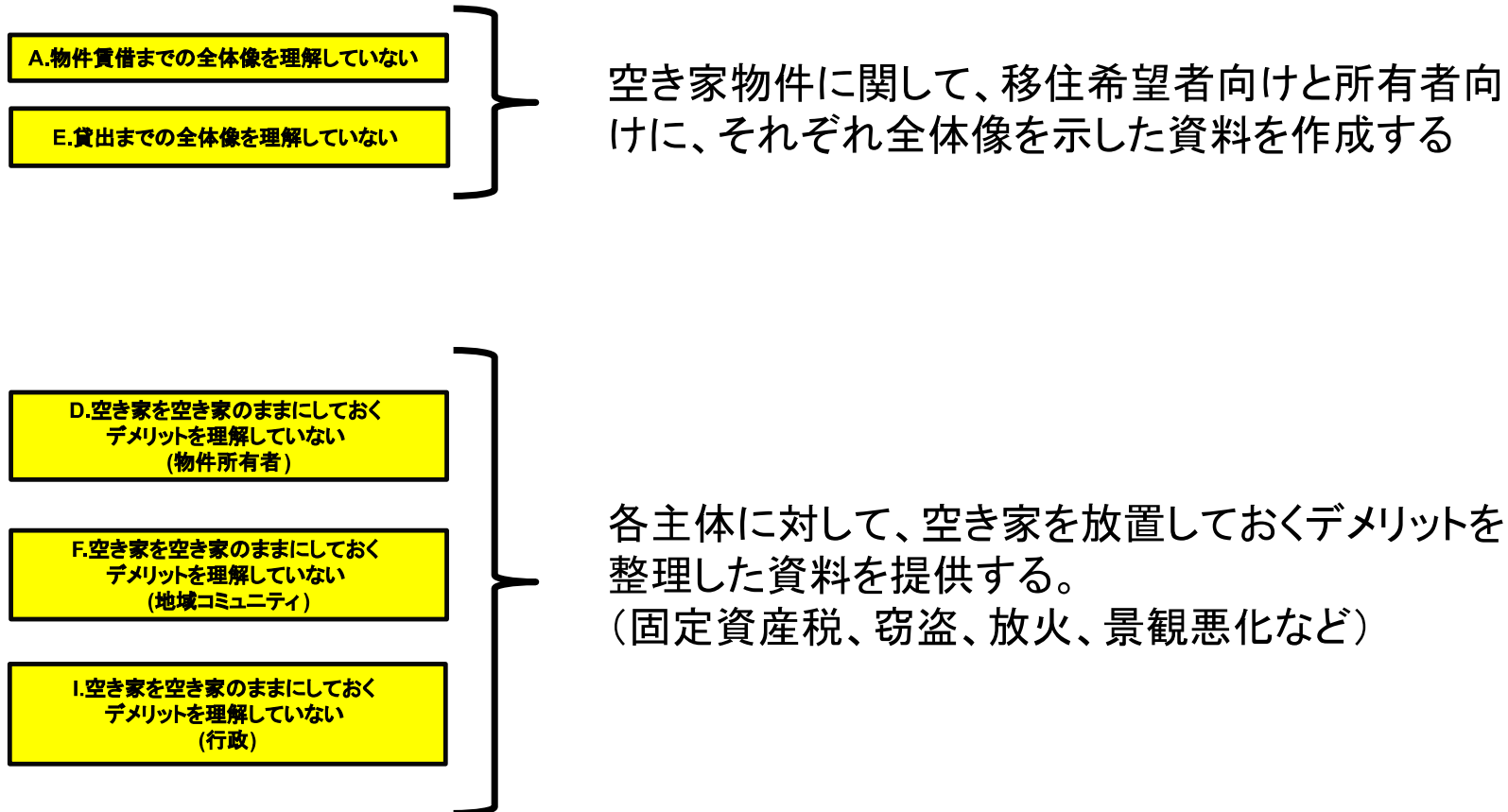


# ロジックツリー:課題抽出(2/2)



## ロジックツリー: 解決の方向性 (1/2)

---



## ロジックツリー: 解決の方向性 (2/2)

---

B. 自分が移住したい物件の条件が定まっていない

移住希望者に対して、「条件のヒアリングシート」を作成し、移住希望者自らも条件を確認してもらう。

C. 修繕が必要な箇所が多く修理に費用がかさむ

H. 登録条件が「即入居可」

即入居できず、修理が必要な物件であっても、その状態で物件情報を収集し、貸し出しできる仕組みをつくる。

G. 空き家バンクの周知がされていない

メディア等を利用し認知度を高める機会を創出する。