

## 第2回 まつだ移住相談所会議 議事要旨

日時：令和3年10月7日（木）

午後1時～午後4時

場所：松田町役場4階4B会議室

### 1 開会の挨拶 松田町から

### 2 メンバー紹介／第1回からの宿題

#### □松田町を選んだ決め手と移住後の生活の感想

- 40年以上前に松田町に越してきた。退職後、10年ほど松田町から出ていたがその後戻ってきて、特に寄の自然の素晴らしさに気づき、今はとても気に入った。
- 家の近所の方がほとんど移住者なのでヒアリングした。移住の理由はインターネットで調べた、相続した、土地が安かった、エコライフフェアで寄の人に紹介されたなどがあった。生活環境には満足しているが、子どもの教育環境については不満点もあった。私も移住した当初、周りの方に親切にしてもらった。当時は、鹿、猪、ヤマビルがいなかった。今なら寄に住んでいたか分からない。
- 奥さんが坂の多い真鶴出身で、松田に来て歩きやすい町、外食できるお店が多い町だと喜んだ。最近是人が減ってきていると肌で感じ、また増える見込みも感じられない。
- 最近移住された方から、アンケートを4件いただってきた。
  - ①30代男性は猟をしたく、引っ越してきた。
  - ②40代女性は友人がいたから引っ越して来た。自然が充実していることには大満足だが、自動車がないので交通費が高く、買い物が不便。ヤマビルが嫌。
  - ③40代夫婦は仕事の関係で引っ越して来た。静かそうで物件価格も安かったから選択。ガソリン代が掛かるのが想定外だった。
  - ④寄の自然環境、車で15分で買い物も困らず、海も近い。物件価格も安いと移住した。移住者からメリット、デメリットも聞いて決心の決め手となった。子どもが生き生きして来た気がする。寄は子どもが少なすぎるので引っ越しを一度断念した経緯もあり、子育てのためにも公園が欲しい。都会暮らしの人にとっては子どもの遊び場は公園という常識があって公園がないと子どもだけで安心して遊ばせられる場所に困ってしまう。
- 松田町は川遊び、富士山のロケーション、交通の便の良さをアピールしている。松田町は松田、寄、湯の沢の3地区に分かれている印象がある。最近の印象としては、寄は猪の被害とヤマビル問題があり、昔はなかった問題が大きくなってい

る。松田も昔はロマンスカー通勤できたが、今はなく、おすすめポイントが減っている。

#### □持ち家を他人に貸し出す場合の心配事

- 自宅を貸し出す場合、荷物の整理をどうするか、思い入れのある庭木の手入れを借り手がやってくれるかが気になる。
- 家を貸すに当たり家財の処分が悩み。また近隣の方に迷惑を掛けず仲良くされる方、自治会活動に参加される方であって欲しい。
- 現在、空き家の管理を請け負っていて、所有者からは自由に使って欲しいと言われていたが、寝室にある所有者の家財と庭木の処分については慎重になる。また、子どもの英語教室に使ってもらっているが、教材を壁に貼っていたりして、所有者がそれを見たらどう思うか少し心配。所有者が遠方においてコミュニケーションが取りにくいいため、思う様に使ってくださると任せていただいているにしても、遠慮してしまう部分がある。
- 自宅を貸す際には、普通賃貸借契約と定期借家契約があるが、認知されておらず、居住者に退去して貰えないトラブルが時々あるので、注意して欲しい。また、賃貸は借り物だから、と言うことで雑に扱ってしまうことや、反対に気を遣ってくれる方もいて、貸し出す相手を見定める必要がある。
- 近所の人々の迷惑にならないか、貸し出す相手をしっかり見定める必要がある。自宅の隣に民泊ができたが、事前の説明がなく、無人運営だから話ができない。迷惑を感じるのは、周囲の人だけと言う状況。地域事情を考慮してほしい。
- 奥さんの実家が空き家になっていて、奥さんの兄が管理している。畑や山林もあり、一括処分したいと思っても難しい状況。山北町では、その様な物件を利用してシェアハウスとして利用されている様だが、そのような新しい使い方を考える必要もある。

### 3 グループワーク-3

(テーマ) 移住相談所はどのような問題を解決する役割を担うか。

グループ1：「既に空き家」の所有者に対する役割、グループ2：「これから空き家」の所有者に対する役割、グループ3：移住希望者に対する役割の3つのグループに分かれ、グループワークを行った。

<グループ1：「既に空き家」の所有者に対する役割>

- 移住相談所はどのような問題を解決する役割を担うか？

【課題に対して求められること】

- 1：空き家の適正管理がされること
- 2：所有者が特定されていること

- 3：空き家の所在地が特定されること  
→地域コミュニティにも空き家の所在を認知してもらう
- 4：都会の人（潜在的移住者）へ情報発信されること  
→空き家所有者ではないが、空き家対策と利用者対策は表裏一体。
- 5：空き家同様に空き店舗も増加している  
→商業の活性化に向けて空き店舗の活用相談窓口を作る

#### 【空き家所有者について】

- そのためにも所有者を確定させる必要あり（登記）
- 相談窓口（相談所）をPRする必要あり

#### ○専門知識がなくてもできる相談業務の範囲

- ・空き家であるかどうかの確定  
↓
- ・誰の空き家かを確認 → アプローチできるか否か  
↓
- ・地域のネットワーク経由  
・空き家バンク登録の誘導
- ・所有者の確認（活用の意思）  
↓
- ・活用の意思がある場合は宅建業者等の専門業者に対する引き継ぎ  
（引き継ぎまでが相談所の業務）  
\*業者に引き継ぐためにもヒアリングシートが必要になる

#### <グループ2：「これから空き家」の所有者に対する役割>

##### ○移住相談所はどのような問題を解決する役割を担うか？

これから空き家の所有者は自宅の行く末に対して余り問題意識がない。  
いざ意識したとしても何をしたら良いか、誰に相談したら良いかも分からない。

↓

「私の家もこれから空き家になるかも」という問題意識を喚起する。

（\*これから空き家は誰にでも起きる問題）

相談所は何ができるかを示す必要がある。

また、相談できる場所だと存在をしっかりとアピールする必要がある。

↓

相談対応としてモデルケースを学ぶ必要がある。

士業など具体的な資格が必要な業務については専門家と連携する。

\*相談するならば近い世代の方が良いのではないかと、これから空き家の所有者との相談員にはシニアのニーズがある。

○専門知識がなくてもできる相談業務の範囲

相談会とは、

心の問題の整理のための相談会（相続・終活など）

\*心の問題とは所有者が「これから空き家」をどの様にするか考え、一歩踏み出すことを決めるまでの、課題への気付きから決心までの逡巡などを指す。

↓

体制づくりとは、

- ・役場には相談し易い（理由は信頼感がある、利害関係がない等が考えられる）
- ・相談に乗る人は所有者が知っている人だと相談し易い。もしくは知っている人からの紹介を受けた人だと相談し易い。（相談員は公表されている必要がある）
- ・相談体制が地域にあれば相談に行き易い。
- ・最初の窓口としては専門業者である必要はない（警戒する場合も）。
- ・相談員のプロフィールを公開するべきでは。
- ・専門業者に引き継ぐに当たっても相談員のヒアリング内容が重要。

→相談員には「信頼されている」必要があり、「聞くこと」「内容をまとめ、伝えること」が求められる。

<グループ3：移住希望者に対する役割（町への相談者への対応を念頭に置いて）>

○移住相談所はどのような問題を解決する役割を担うか？

移住希望者の不安感をなくすことが役割

- ・移住者、地域の人双方からの入口を作る。
  - ・地域の人も不安を抱えている。
- 1：地域の前向きな人たちのネットワーク作り
    - ・松田に関心を持った人を移住につなげるための準備
  - 2：相談員
    - ・相談者を迎え入れる。
    - ・近所の人と繋げる。相談員が事前に手配。
    - ・インターネットにない情報、ネガティブな情報等も伝える。
  - 3：オンライン相談
    - ・移住希望者に会える一回のチャンスを活かす
    - ・メンバー数人でのぞむ。相談員のプロフィールを公開する。
    - ・行政の伝えられない情報も伝える。
  - 4：質問シート
    - ・家族構成やなぜ寄を選んだのか、移住したら何をしたいかなど。
    - ・質問シートは物件所有者と共有する。地域コミュニティとも相談する。

Q：一般的に移住希望者は宅建業者に行くと思うが寄をターゲットにした話か？

A：寄は「引っ越し」ではなく「移住」であり、一般的な引っ越しと質が違う。寄に移住する人は覚悟や意図を持って来る人が大半。

○専門知識がなくてもできる相談業務の範囲

- ・相談員の役割を決める
- ・移住希望者に対する町の最初の窓口だと言う役割を自覚すること
- ・地域の魅力を伝えること

【メンバーからの所感】

- 空き家、空き地の悩みは多種多様にあるので、相談では一定程度状況を整理してあげる必要がある。相談に来て貰う仕組みを考える必要がある。
- 相談員はこうするべき、と言う像が見えてきた。町内に対する情報発信をしっかりと行う必要がある。自治会の会議などで情報発信できないか？他には、きらきらフェスタなど多くの人の目に留まる機会を活用すべき。
- 相談所として、どこまで相談に踏み込むのか、を考えることが今後の議論で重要。
- 空き家問題は個人の問題だと思っていたが、地域全体の問題だと感じた。町内に相談できる場所が必要。
- 今日議論している様な相談所は必要。相談所がスタートしたらどんどんお伝えしたい。

以 上