

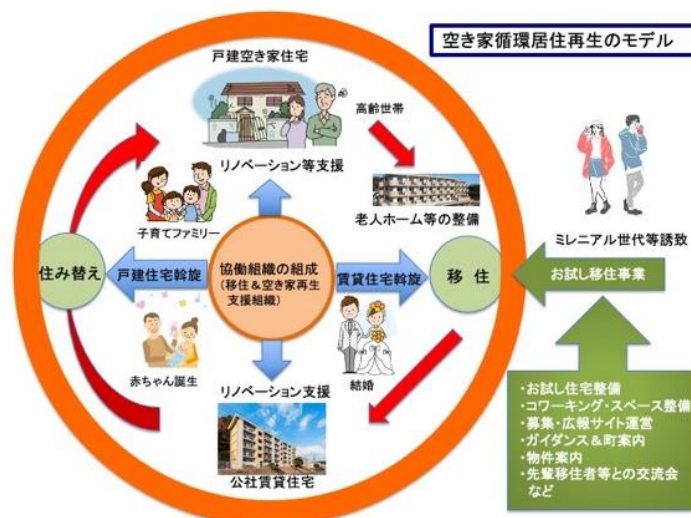
事業名称	二宮町 一色小学校区地域空き家等循環再生事業●
事業主体名	二宮町・一色小学校区地域再生協議会
連携先	二宮町、神奈川県住宅供給公社ほか
対象地域	神奈川県二宮町
事業概要	・大都市居住者の二宮町への移住を促進して、空き家の循環再生を図るため、公社住宅を活用した「お試し移住」等を実施した。
事業の特徴	・公社、地元不動産業者、先輩移住者、団地商店街のカフェ等との協働事業 ・「お試し移住」という新しい移住支援事業分野のノウハウを確立・蓄積
成果	・募集サイトの修正継続（二宮オススメ・マップ含む） ・お試し移住事業実施のガイドライン（原案）
成果の公表方法	・協議会ホームページ等による公表 協議会 https://saisei.nino-community-info.com 募集サイト https://ninomiya-workation.com/
今後の課題	・移住希望者の増加により顕著になった町内の物件不足への対応。 ・事業目的を移住促進による空き家循環再生から、今後の創造的で魅力的な団地再生やまちづくりに貢献する事業へと発展させること。

1. 事業の背景と目的

協議会の所在する二宮町は箱根や東京・横浜へのアクセスも良く自然環境や住環境も豊かで住宅価格や家賃水準もミレニアル世代等の移住にも適しているが、こうした利点が東京・横浜等の大都市居住者にまだ十分に知られていなかった。そこで、こうした地域のPRと移住促進を図るため令和2年度から県公社住宅等を活用して、ミレニアル世代のカップルやファミリー世帯を主な対象として2泊3日の「お試し移住」（ワーケーション含む）に取り組むこととなった。

事業の目的は、二宮町における公社や民間住宅の空き家を資源として移住を促進し世帯のニーズに応じた住み替えによる循環居住再生の考え方（図1参照）を推進することである。

図1: お試し移住と空き家を活用した循環居住再生の考え方



2. 事業の内容

(1) 事業の概要と手順

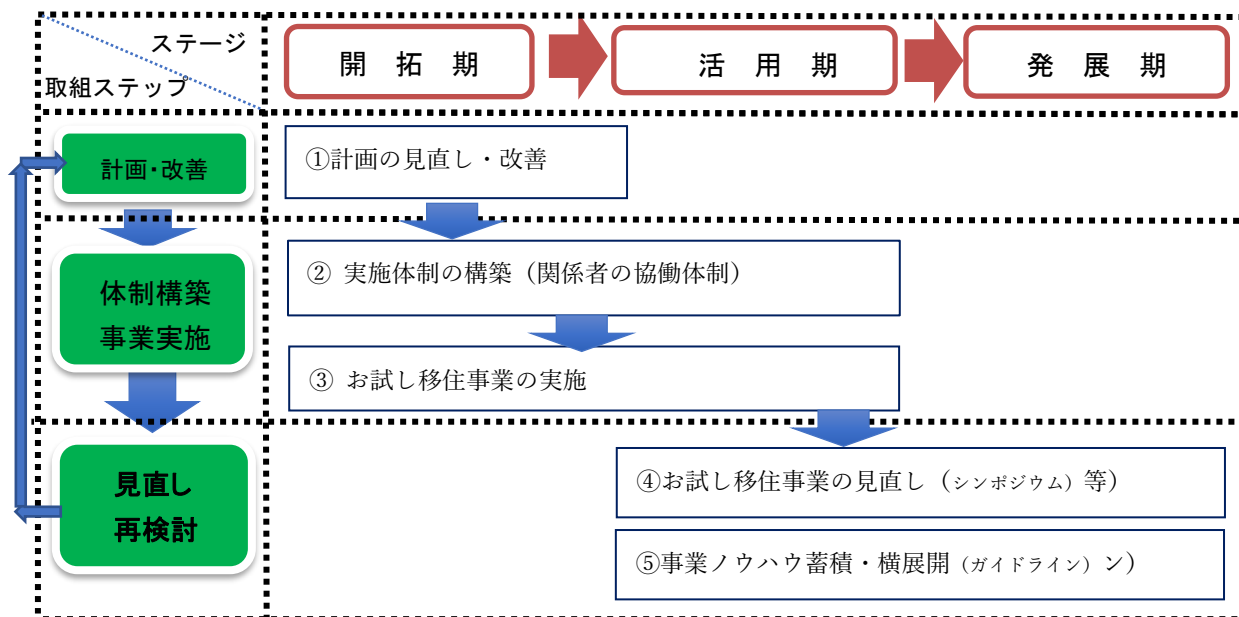
① 事業の取り組みフロー

事業の取り組みフロー（図2）において、取組ステップは「計画・改善」「体制構築・事業実施」「見直し・再検討」の3ステップで取組を発展させる。これは事業の進め方にPDCAサイクルの考え方を取り入れたものである。

またステージの考え方としては、移住者や空き家の「開拓期」「活用期」「発展期」という三段階を踏んで発展させていく考え方を取り入れた。「開拓期」というのは、移住者や空き家について、この事業を通じて開拓していく時期である。「活用期」というのは、移住者をこの事業に参画させるとともに空き家をリノベーション等によって有効に活用していく時期ということである。さらに「発展期」というのは移住者が空き家を活用して住宅だけでなく「暮らし方のリノベーション」を行い、創造的で魅力的な活動主体に成長していってもらうことである。この3ステップを踏むことでこの事業が地域の団地再生やまちづくりにも貢献していくという考え方である。

取り組みの内容は、①計画の見直し・改善、②実施体制の構築（関係者の協働体制）、③お試し移住事業の実施、④お試し移住事業の見直し（シンポジウム）、⑤事業ノウハウの蓄積・横展開（ガイドライン）、の5項目とし、これらの事業内容や事業成果を毎年確認・見直しながら、取組ステップやステージに応じて事業を充実・追加させていく取り組みフローになっている。

図2：お試し移住を活用した空き家再生・まちづくりの取り組みフロー図



② 事業の役割分担

事業の役割分担を取り組みステップに応じて示したものが表1である。

お試し移住事業を実施するには、後述するように基本メンバーとして①主催者、②お試し住宅（宿泊施設）の提供者、③地元不動産業者の協働体制が不可欠である。また、主催者を直接サポートする協力者が必要である。協力者としては事業全体を企画コーディネートする人、募集サイトを構築する人、事業のおもてなし内容を企画実施する人、参加者の相談や交流会に積極的に加わってくれる先輩移住者などである。表1は、こうした業務内容に応じた担当組織や担当

者を列挙したものである。

表1:事業の役割分担表

具体的な取組内容	担当組織（担当者別）の業務内容	担当組織（担当者）
①計画の見直し・改善	お試し移住全体の計画の練り直し	空き家対策部会（廣上正市、蒔健夫、原大祐、高見利和） 公社（金子久徳、村田遼介）
②実施体制の構築	お試し移住用住宅の整備	空き家対策部会（原大祐） 公社（金子久徳、村田遼介）
	コワーキングスペースの整備・運営	空き家対策部会（蒔健夫、原大祐）、公社（金子久徳、村田遼介）
	広報・募集（プレス・リリース） 募集サイトの修正・運営	空き家対策部会（廣上正市、原大祐）、株式会社レッドハウス（鈴木純）
	ガイダンス 及び 先輩移住者による移住相談	公社（金子久徳、村田遼介） 空き家対策部会（廣上正市、蒔健夫、高見利和）、湘南お菓子部 ICHI（宮坂里沙子）
③お試し移住事業の実施	物件案内及び町案内	太平洋不動産（宮戸淳） ほか
	先輩移住者等との交流会	湘南お菓子部 ICHI（宮坂里沙子）公社（金子久徳、村田遼介） 空き家対策部会（廣上正市、蒔健夫、原大祐）
④お試し移住事業の見直し ⑤事業ノウハウ蓄積・横展開	アンケートの実施	空き家対策部会（廣上正市、蒔健夫）、公社（金子久徳、村田遼介）
	シンポジウムの開催	空き家対策部会（廣上正市、蒔健夫、原大祐）
	自立化の検討	空き家対策部会（廣上正市、蒔健夫）
	取組の整理	空き家対策部会（蒔健夫）
	他の事例調査	空き家対策部会（蒔健夫）

③ 事業の進捗状況

事業の進捗状況は、表2の通りである。

当初、9月からお試し移住を月1回（2組参加）で実施する予定であったが、コロナ禍により9、10月の実施は中止せざるを得なかった。11月、12月は予定どおり実施できたが、1月、2月は蔓延防止措置の適用により交流会のように飲食に密を伴う恐れのある催しは中止せざるを得なかつ

た。シンポジウムについては、換気などに気を遣いながらなんとか実施することができた。

表2 進捗状況表

ステップ	取組内容	具体的な内容(小項目)	令和3年度(月)							
			8	9	10	11	12	1	2	3
計画・改善	①計画の見直し・改善	お試し移住全体の計画の練り直し	—							
		お試し移住用住宅の整備		—						
体制構築 事業実施	②実施体制の構築	広報・募集(プレス対応等)募集サイトの修正運営			—	—	—	—	—	—
		コワーキング・スペースの整備運営			—	—	—	—	—	—
	③お試し移住事業の実施	ガイダンス及び先輩移住者による相談				★	★	★	★	
		物件案内及び町案内				★	★	★	★	
		先輩移住者等との交流会				★	★	★	★	
		アンケートの実施				★	★	★	★	
見直し 再検討	④お試し移住事業の見直し	シンポジウムの開催						★		
		お試し移住のガイドライン(原案)の作成						—	—	
	⑤事業ノウハウ蓄積・横展開									

(2) 事業の取組詳細

① 計画の見直し・改善

募集条件等については昨年度と基本的に同じであるが、お試し住宅(宿泊施設)の変更、参加者のアンケート等で要望のあった募集サイトへのお試し住宅(宿泊施設)の備品リストの書き込み、ガイダンスでの相談機会の増加要望などを踏まえて、プログラムの内容や備品リストを追加修正するなど、募集サイトのデザインを一新した。

また、募集方法についても、11月と12月分、1月と2月分の2回に分けて募集を行い、移住希望者の応募の機会を増やした。参加者の選定においても、移住希望の強さや具体的な移住に向けての活動等を重視した。

ア お試し住宅(宿泊施設)の確保

昨年同様に二宮団地の公社住宅を2戸(1LDK・2K、各約37㎡)提供してもらったが、今回はフローリングに県産杉材などを活用してリノベーションした住宅であり、設備も良く、参加者からは好評であった。また、1月に2組参加というペースは、お迎えする側のマンパワーからも適切なものであった。

イ 募集に対する応募状況

1回目募集(10月6日から11月7日)

・募集: 11月26日~28日、12月24日~26日の2泊3日について4組。

- ・応募：54組の応募（約14倍）があった。
- ・住所：神奈川県内24組（44%）と東京都21組（39%）で全体の80%を占めた。その他は埼玉県、千葉県、茨城県、長野県、大阪府、兵庫県と広域に散らばっていた。

2回目募集（11月22日から12月21日）

- ・募集：1月28日～30日、2月25日～27日の2泊3日について4組。
- ・応募：37組の応募（約9倍）があった。
- ・住所：東京都16組（43%）、神奈川県内14組（37%）と1回目と同様に全体の80%を占めた。その他は1回目とほぼ同様であった。

写真1：募集サイトの表紙



<https://ninomiya-workation.com>

写真2：お試し住宅（宿泊施設）



（公社のリノベーションした住宅）

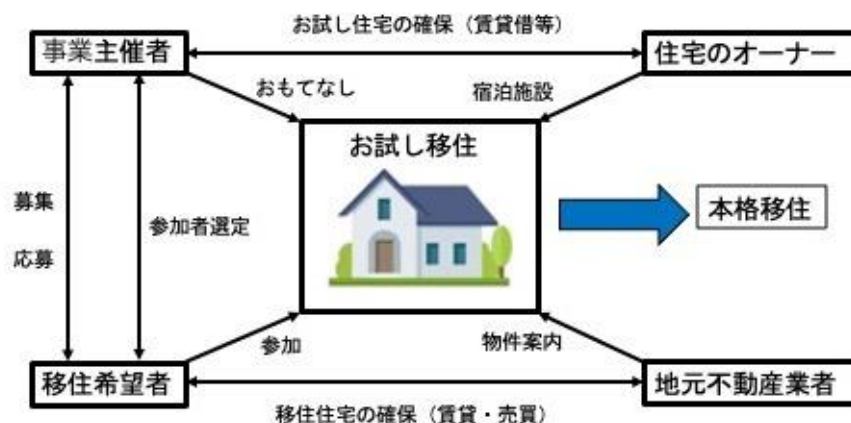
② 実施体制の構築（関係者の協働体制）

お試し移住事業は図2のとおり、主に事業主催者、お試し住宅（宿泊施設）のオーナー、地元不動産業者の3者の協働体制の元に実施される。ここには示していないが、事業主催者の本協議会にはマンパワーが不足しているため、商店街のカフェ運営者、先輩移住者、移住相談を手掛ける人たちの協力体制を確保した。

なお、お試し移住事業が始まるまでは地元の信用金庫なども交えたコンソーシアム形成をイメージしていたが、昨年度の経験を踏まえ実務者のみの体制とした。

お試し住宅（宿泊施設）のオーナーである公社は、住宅の提供だけでなく賃貸住宅を所有しており、移住者の希望を受けて入居や住宅のリノベーションにも応じることができる。また地元不動産業者においても、物件案内に留まることなく様々な相談に応じて移住住宅の確保やリノベーションなども手がけている。今後もこの協働体制の延長で体制を強化充実していきたい。

図2：お試し移住事業のスキーム



③ お試し移住事業の実施

今回のお試し移住の実施にあたって、昨年に引き続き先輩移住者、地元不動産業者、移住支援サイトの運営者、二宮団地商店街でケーキショップ・カフェを運営する「湘南お菓子部 ICHI」、公社などの協力を得て行った。

ア チェックイン及びガイダンス

各2泊3日の初日の14時に、二宮団地商店街の「コミユナル・ダイニング」に集合し、ガイダンスに参加してもらった。チェックインでは、お試し住宅（宿泊施設）の利用マニュアル、設備や備品内容、駐車場の位置確認、ポケットWi-Fiの手渡しなどを行なった。

イ 先輩移住者による相談会

前回（令和2年度）は実施していなかったが、移住希望者の身近な要望に応えるため、今年度から先輩移住者を毎回2名確保し、ガイダンスの際に移住に関する様々な質問などに対応した。質問内容は参加者の家族構成や興味に応じて様々であるが、子供の学校関係の質問が多かった。当初30分の予定であったが、1時間に及ぶこともあり、2回目（12月）からは当初のチェックイン及びガイダンスの時間を30分ずらして対応することになった。

ウ 物件案内と町案内及び住宅相談

今回は応募段階から2泊3日の中日で希望する時間帯を聞くことでスケジュール調整の時間を減らし、むしろ地元不動産業者による移住後の住宅相談の時間を増やした。これは物件案内を一過性のものにするのではなく、お試し移住終了後における地元不動産業者との関係を重視したためである。

エ チェックアウト及び交流会の開催

2泊3日の最終日の日曜日午後12時にはチェックアウトを済ましてもらい先輩移住者等との交流会を開催した。これは移住に関する相談役を増やすとともに、移住後のコミュニティへの参加を促すためである。交流会では豚汁、カレーライスなどの軽食を提供したが、1月、2月の交流会はコロナの蔓延防止措置もあり、中止せざるを得なかった。しかし、アンケートで参加者からは交流会の中止は残念との回答が見られた。

写真3:チェックイン風景



写真4:先輩移住者による相談会風景



写真 5: 物件相談風景



写真 6: 交流会の風景



④ お試し移住事業の見直し（シンポジウムの開催）

少子高齢化と空き家率の上昇が課題であった二宮町一色小学校区において、公社が二宮団地再編プロジェクトを平成 28 年からスタートさせ、本協議会も公社と連携して地域の再生や魅力づくりに取り組んできた。また、令和 2 年度からは空き家の循環居住再生を目的にお試し移住事業に取り組んできたが、コロナ禍に伴うリモートワークの進展や働き方改革の影響もあり、移住希望者が増加し、二宮町内の物件が不足状態になってきた。

これは空き家の解消（潜在空き家を除く）という意味では、努力の成果が現れてきたように見えるが、全体から見れば移住してきた若い世帯はまだ少数であり、団地商店街の空き店舗化などには歯止めがかからず、地域再生、団地再生、コミュニティの活性化という目標からはまだ道半ばである。

空き家の循環居住再生とともに、お試し移住事業を梃子にして今後どのようにして地域の再生活活性化に取り組むべきかが問われている。また、先輩移住者と今後の移住希望者をつなぎ、交流を深めていくことで新たなコミュニティを創造し、移住者のアクティビティやクリエイティビティを引き出し、地域の人や街とのつながりをつけていくことも大きな課題である。

このような課題認識のもと、一つの事例として千葉県松戸市で「マッドシティ」なるクリエイティブ自治区を設定し、多くのクリエイターの誘致と民間主導のまちづくりを実践している寺井元一さんを講師に招き、シンポジウム（2月6日）を開催した。

シンポジウムでは、クリエイター誘致の方法や新規商店街の形成方法など面白い話題が提供された。シンポジウムには二宮町及び周辺地域の若い世代などを中心に約 35 人が参加した。

写真 7: シンポジウムの会場風景



⑤ 事業ノウハウ蓄積・横展開（ガイドライン）

自治体が行うお試し移住事業は神奈川県内（三浦市、大井町等）を含め、各地に実施例があるが、民間団体が行う事例は少ない。そのため本協議会で始めるにあたってほとんど参考にする事例がなかった。そこで2年目の事業実施にあたり、積み上げたノウハウを整理して他の民間団体に横展開できるようなガイドラインを作成することを考えた。令和3年度はその原案を作成したものである。

（3）成果

（1）募集サイトの修正継続（オススメ・マップを含む）

募集サイトの追加・修正については、①計画の見直し・改善の部分で記述した通りである。

（2）お試し移住のガイドライン（原案）の作成

お試し移住事業は、地方や東京圏周辺の自治体により、これまでも実施されており、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。本協議会では2か年にわたるお試し移住事業の実践を通じて、様々なノウハウが蓄積してきたので、これらを整理して民間団体向けのガイドライン（原案）を作成した。

以下にその原案を添付する。

お試し移住事業実施のためのガイドライン（原案）

はじめに

一色小学校区地域再生協議会（以下、本協議会という）の行う「お試し移住事業」は、協議会という組織が神奈川県住宅供給公社（以下、公社という）の支援のもとに行っているものである。自治体が行う同種の事業は神奈川県内（三浦市、大井町等）を含め、各地に実施例があるが、民間団体が行う事例は少ない。しかもその特徴は、先輩移住者や関係住民などが移住希望者をおもてなしすること、地元不動産事業者が空き家などのマッチング作業を行うなど、地元住民、企業、先輩移住者等との協働事業として行っている点にある。

民間団体がお試し移住事業を行う場合の最大の課題は、お試し移住のための住宅（以下、お試し住宅という）の確保にある。本協議会の場合は公社がメンバーに加わってお試し住宅の提供や交流会の会場などを提供してくれている。それは平成28年度から公社が「二宮団地再編プロジェクト」に着手するとともに、二宮町、公社、地域住民の3者が協議会を設立し、団地再生、地域再生に取り組む中で空き家対策の一貫として生み出されてきた事業であるからである。

このガイドラインは、こういう特殊な要素も含みながら、基本的には民間団体が行うお試し移住のあり方について、経験を踏まえ体系的にまとめたものである。

1. 事業目的の検討

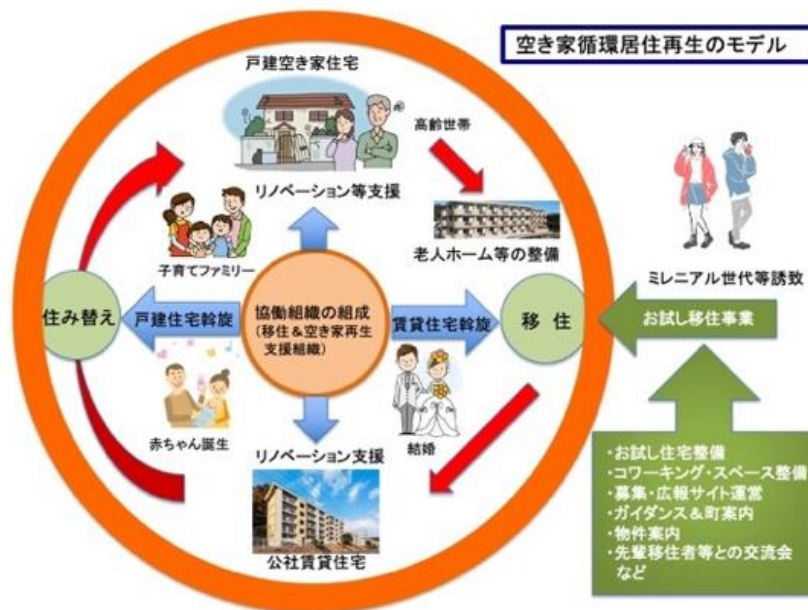
お試し移住事業は一般的に移住促進を図ることが目的と考えられるが、本協議会の場合は移住促進だけが目的ではない。むしろ移住促進はあくまで政策手段の一つと考えている。それは団地再生、地域再生、空き家再生等の取り組みの一環として考えているからである。

まず参考例として本協議会のお試し移住の経緯や目的設定を述べる。

本協議会の立地する二宮町は箱根や東京・横浜へのアクセスも良く自然環境や住環境も豊かで住宅価格や家賃水準もミレニアル世代等の移住にも適しているが、こうした利点が東京・横浜等の大都市居住者にまだ十分に知られていなかった。そこで、こうした地域のPRと移住促進を図るため令和2年度から「お試し移住」事業（ワーケーション含む）に取り組むことになった。

事業の目的は、二宮町における公社や民間住宅の空き家を資源として移住から始まって世帯のニーズに応じた住み替えを促進するという循環居住の考え方（図1）を推進することである。

図1：お試し移住と空き家を活用した循環居住再生の考え方（再掲）



① 移住促進により何を實現するかの目標設定

表1は、お試し移住事業の検討項目を列挙したものである。事業目的については地域の事情により異なると思われるが、表1に例示したように、その内容としては、空き家解消・再生、人口減少・少子化解消、団地再生、地域再生などが考えられる。

② 移住促進対象世帯等の設定

これは①で設定した目標とも関連するが、仮に空き家解消・再生ということが目標であれば、移住を希望してくれる人なら属性は問わない場合もあるだろう。また人口減少・少子化解消が目的であれば、ミレニアル世代などの若いカップルやファミリー世帯の呼び込みに目標を設定することもある。

さらに、団地再生、地域再生などが目標である場合には、地域の活性化に貢献してくれる人材を呼び込むことに目標を絞ることもあるだろう。いずれにしても、あらかじめその目的を地域の実情に合わせて明確にしておく必要がある。そうすることがこの事業を持続性のある事業にしていくことにつながるだろう。

表 1 : お試し移住事業の検討項目例

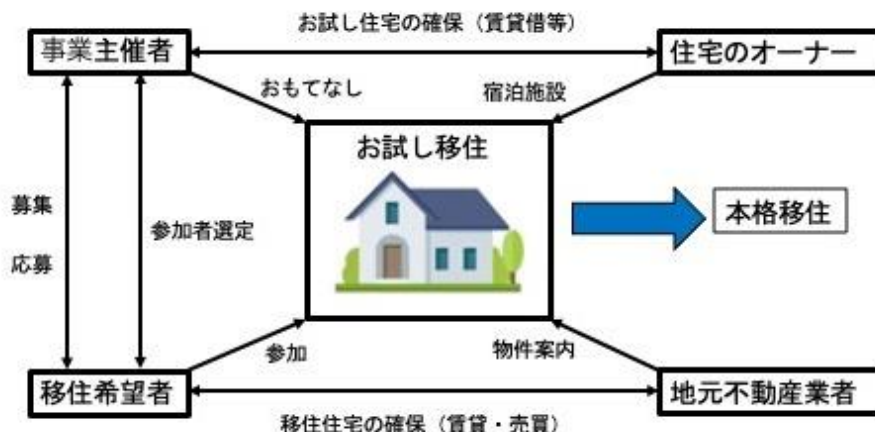
検討項目	具体的内容
1. 事業目的の検討	①移住促進により何を実現するか目標設定 ・空き家解消・再生 ・人口減少・少子化解消 ・団地再生、地域再生 等 ②移住促進対象世帯等の設定 ・移住希望者なら属性は問わない ・少子化対策のためのカップル&ファミリー世帯 ・地域の活性化のために呼び込みたい人材 等
2. 事業計画の検討	①事業スキームの検討 ②お試し住宅（宿泊施設）の確保と整備 ・施設の確保 ・設備・備品等の整備 ・必要経費の負担 ③事業内容の検討 A) 広報募集計画の検討 ・広報募集方法の検討 ・実施日程、申込資格、対象者の選考方法の検討 ・その他移住希望者に知らせたい情報 等 B) 参加者へのおもてなし内容の検討(例示) a) ガイダンス b) 移住相談 c) 物件案内 d) 先輩移住者等との交流会 等 ④その他の移住相談事業等との連携 ・行政の空き家対策、移住促進対策との連携
3. 事業協力体制の構築	①事業実施のための人員を確保 A) 事業全体に関わるコーディネーターの確保 B) 協力者の確保と役割分担 C) 外部協力者との連携（自治体その他）
4. 予算の確保	①事業計画・協力体制に応じた予算費目の設定 ②積み上げによる予算計画の策定
5. 事業実施	①募集開始・参加希望者の選定等 ②事業計画に沿って実施
6. 見直し・改善・報告書作成	①参加者からのアンケート ②シンポジウム等を通じた事業全体の見直し ③事業完了報告書の作成

2. 事業計画の検討

①事業スキームの検討

事業計画や事業内容を検討する場合には、まず全体の事業スキームを大まかに検討しておく必要がある。お試し移住の実施に関わる主体は大きく分けて、事業主催者（協働チーム含む）、移住希望者、お試し住宅を提供してくれる住宅のオーナー、物件案内や住宅探しに協力してくれる地元不動産業者などである。下記の図2は本協議会のお試し移住をもとに事業スキーム例を示したものである。

図2：お試し移住の事業スキーム（再掲）



②お試し住宅（宿泊施設）の確保と整備

お試し移住事業を行う上で一番のボトルネックになるのはお試し住宅（宿泊施設）の確保である。自治体と違って予算も限られる民間団体にとってこれは大きな課題である。通常の民間団体の場合は、ゲストハウスや空き家等を一時的にオーナーから借りることになるであろう。

ゲストハウスには宿泊のための設備・備品等が揃っているが、空き家等の場合にはこうした設備・備品等の整備や使用期間中の光熱水費負担が必要になる。従って、住宅のオーナーとは住宅の借り受けと同時にこうした契約内容についても事前に十分な協議をしておく必要がある。またお試し住宅として借り受けることが決まった場合には、近隣住民にも事業計画の概要を説明しておく必要がある。

本協議会の場合は、幸いなことに協議会メンバーでもある公社の賃貸住宅を無償（ただし、光熱水費、備品の購入等は本協議会の負担）で借り受けることができている。

③事業内容の検討

A) 広報募集計画の検討

広報募集方法としては、通常プレスリリースや募集サイトを構築して関係者のホームページ等にリンクを貼ってもらうことになるだろう。どのような広報媒体を使う場合においても、最終的なアクセスや応募申し込みは募集サイトから行ってもらうのが便利であり、事業主催者の管理もしやすくなる。

募集サイトには、お試し移住を実施する趣旨、日程、申し込み資格、参加対象者の選定方法などを掲載しておくことが望ましい。日程に関しては自治体の実施しているお試し移住では1週間とかの長期にわたるものもあるが、民間団体の場合は予算に限りがあることから、本協議会で実施している2泊3日のプログラム程度が期間としては妥当なものと考えている。

また、募集サイトにはお試し移住の開始から終了までのプログラムに加えて、そのスケジュールやおもてなしの内容などの概要を掲載しておくことが望ましい。さらには、お試し住宅

(宿泊施設)の内装写真や設備・備品リスト等についても掲載しておくことが望ましい。

その他、地域の自然環境、観光・物産・店舗情報などを簡潔に掲載するのも移住希望者の関心を引くためには重要である。本協議会の場合は、募集サイトからアクセスできる二宮町等の「オススメマップ」を制作し、先輩移住者が選択した魅力的なスポット情報を地図と写真で掲載している。

B) 参加者へのおもてなし内容の検討

お試し移住の実施にあたっては、主催者側が参加者に提供できるおもてなしサービスの内容を検討して提示する必要がある。以下は本協議会が行っているプログラムを例示するものであり、これはあくまで参考である。

a) ガイダンス

ガイダンスというのは、参加者に所定の日時・場所に集まってもらい、プログラムの確認とともに、お試し住宅や駐車場の位置を示した案内図、鍵渡し（本協議会の場合はダイヤル錠を使用）、お試し住宅の利用マニュアルなどを手渡している。

本協議会のお試し住宅の「利用マニュアル」（表2）を参考までに掲載する。

b) 移住相談

ガイダンスと併せて移住希望者が必要な情報を得られるように先輩移住者（2名）を相談員として確保し、移住後の様々な心配事などについても相談できるようにしている。移住者にとって、移住先の子供の学校関係などを事前に相談できることは望ましく、後述する先輩移住者等との交流会とともに参加者から評判の良い企画となっている。

c) 物件案内

お試し移住の参加者にとって移住先の住宅確保は大きな関心事であり、移住計画が具体化している人ほどそのニーズが高い。そこで、地元不動産業者の協力のもとに、物件案内を実施し、移住希望者の要望と住宅のマッチングを模索する機会をつくるのが良いだろう。お試し移住の期間中に市場に出ている住宅では満足できない場合でも、この機会を設けることによって安心できる地元不動産業者との結びつきができることから、移住希望者にとってはその後の住宅探しがスムーズに行える利点がある。

d) 先輩移住者等との交流会

ガイダンスと併せて行う移住相談は少人数（本協議会の場合は先輩移住者2人で行う）で参加者と個別に行うが、交流会はもう少し先輩移住者の数を増やして個別に相談することもできるが、さらに移住してきてからもすんなりと地域に溶け込めるようにコミュニティとして機能することを想定して実施するのが良いだろう。これはアンケート調査などでも参加者からの高い評価を得ている。特に子供たちはすぐに友達になり、移住へのハードルを下げる効果も期待できる。交流会については、二宮団地再編プロジェクトの取り組みの一つとして、地元住民や移住者が交流する場として「お食事会議」として以前から行ってきたものを継承しており、コミュニティづくりの場として実績もあげている。

表2：お試し住宅の「利用マニュアル」例

【部屋番号】 (メモ)

【鍵について】

- ① 4桁のダイヤル錠です。(メモ)
- ② ダイヤル番号はガイドンスの時にお教えします。
- ③ 外出時、チェックアウト時は鍵をかけてください。

【出入り】

・玄関にアルコール消毒液が置いてあります。部屋への出入りには手の消毒と手洗いをお願いします。お子様にも徹底してください。

【キッチン関係】

- ① 食器、なべ、ヤカン、フライパン、など基本的なものは4人分揃えています。食器等は使用后、洗って元あった場所に片付けをお願いします。
- ② 炊飯器、冷蔵庫、電気ポットも揃えています。外出の際、冷蔵庫以外は使ったものの電源を切ってください。

【お風呂関係】

- ① 洗顔ソープ、ボディソープ、シャンプー、トリートメント等は一通り備えてあります。② タオルは5セット用意してあります。2泊の間タオルの交換は致しませんので、有効にお使いください。

【布団関係】

- ① 布団は4セット(シングル)を用意してあります。
シーツ、布団カバー、枕カバー、毛布もセットにしてありますので、ご利用ください。
- ③ 2泊の間のシーツや毛布の交換は致しません。

【ゴミについて】

- ① ゴミはビニール袋に入れてゴミ箱へ入れてください。ゴミ箱に溢れる場合にはビニール袋に入れてゴミ箱の横などにおいてください。
- ② ビン、カン、その他不明なものは袋に入れゴミ箱横にまとめておいてください。

【ワーケーション関係】

- ① ポケット Wi-Fi を1台ガイドンス時にお渡ししますので、宿泊期間中お使いください。
- ② このポケット Wi-Fi はレンタルしたものです。チェックアウトの際にお持ちいただきたいと思います。

【その他】

・退出の際には部屋に掃除機をかけていただくようお願いいたします。

緊急の連絡先

- ①住戸内の設備の不具合や事故の際

管理会社】(一般社) かながわ土地建物保全協会

西湘サービスセンター 0463-71-1839 (平日 8:30~19:00)

緊急連絡センター 045-212-1889 (夜間・土・日・祝)

- ②滞在中の事故などの際

○○ ●● 携帯電話番号



写真 3：物件相談の風景（再掲）



写真 4：交流会の風景（記念撮影）



④その他の移住相談事業等との連携

お試し移住の実施にあたっては、行政が実施している空き家対策や移住促進対策との連携が必要である。一般的には空き家バンクとの連携、移住相談、移住者への各種支援制度などが想定される。本協議会の場合には、二宮町が独自に行っているオンライン移住相談と連携している。この相談とお試し移住の両方を活用する移住希望者もいる。オンライン相談で一番のテーマは、学校関係に関する質問、相談であると聞いている。やはり自治体でないと応えられない課題もあり、連携は重要である。

3. 事業協力体制の構築

①事業実施のための人員を確保

A) 事業全体に関わるコーディネーターの確保

お試し移住事業は事業スキーム例で示したように、主催者だけでは実施できないとともに主催者においても先輩移住者などによる協力チームの支援が欠かせない。また、このように関係者が多岐にわたることから事業全体を調整し、取りまとめるコーディネーターが主催者側に必要である。コーディネーターは事業の計画段階から予算獲得、事業内容の検討、関係する人員の確保など、事業の最初から最後まで関わることになる。コーディネーターの業務量はかなり多くなるので、できれば2～3人で手分けできる状態が理想的である。

B) 協力者の確保と役割分担

主催者側及びその他の協力者については、事業スキームや事業計画の内容によって異なってくるが、本協議会の事業内容を事例として列挙すれば、表3の通りである。

表3：事業協力者とその役割（参考例）

事業のステップ	事業協力者とその役割（例）
事業計画の検討段階	<ul style="list-style-type: none"> ・事業の計画から実施全体に関わるコーディネーター（主に事業計画立案・予算確保・協力体制構築等の業務） ・お試し住宅（宿泊施設）の提供者 ・広報募集サイト等のデザイン及び運営担当（業者委託あり） ・広報媒体としての協力者 ・先輩移住者のコミュニティに属し、協力者を動員できるキーパーソン
事業の実施段階	<ul style="list-style-type: none"> ・応募者の選定及び当選者への連絡業務担当（選定はコーディネーターの業務になるが、連絡は専任担当者も可能） ・お試し住宅（宿泊施設）の整備及び備品確保担当 ・お試し住宅（宿泊施設）のレセプション担当 ・お試し住宅の清掃・クリーニング担当 ・ガイダンスや交流会の会場設営・運営担当（業者委託あり） ・お試し移住参加者の移住相談員 ・空き家等の物件案内を担う地元不動産業者 ・交流会を支援する先輩移住者等（複数）
見直し・改善	<ul style="list-style-type: none"> ・アンケートや関係者の意見を踏まえコーディネーターが担当
報告書作成	<ul style="list-style-type: none"> ・事業全体に関わるコーディネーターが担当

C) 外部協力者の確保（自治体その他）

事業への直接的な協力者の枠には必ずしも入らないが、自治体が空き家バンクやオンライン移住相談会、移住者への補助制度等を実施している場合は、担当者等との協力関係が必要である。また自治体以外にお試し移住を行う地区や団地などでまちづくりなどを行っている団体があれば、積極的に連携を模索すべきであろう。

4. 予算の確保

①事業計画・協力体制に応じた予算費目の設定

民間団体の場合にお試し住宅の確保と同様に苦労するのが事業予算の確保である。国の補助金等が確保できる場合にはその苦労はかなり軽減できるが、使える費目が限られるとか申請や報告などにもかなりの事務量を必要とする。また補助金の場合は原則として事業実施後の後払いにが多いので、実施予算を別に用意することが必要である。

このように予算確保には様々な課題はあるが、主として考えられる予算費目は、募集サイト等のデザインや運営経費（委託になることも多い）、お試し住宅（宿泊施設）の賃料・修繕費・備品購入費・光熱水費など、ガイダンス・交流会等の会場設営費、協力者等への報酬・賃金・交通費、資料等の印刷費などである。

②積み上げによる予算計画の策定

予算費目が決まれば、委託する場合には見積書の取得、その他の業務については難易度や実働時間などを想定して予算を計上する。予算計画の検討段階では、不足の事態とかも想定して予備費を計上するとか、費目間の流用も可能なように少し余裕を持った計画にしておく必要がある。

国の補助金等の場合には流用できる金額の範囲が決まっている場合も多いので、予め事業マニ

マニュアルなどを確認しておく必要がある。

5. 事業実施

①募集開始・応募者の選定等

お試し移住の具体的な事業は参加希望者の募集から始まる。募集は募集サイトやプレスリリースに募集条件等を掲載して応募してもらうことになるが、お試し住宅（宿泊施設）の数や主催者や協力者のマンパワーに限りがあるため募集枠を設定して行うことになる。応募者が募集枠を超えた場合には、選定が必要になるため募集サイト等にはその要件も掲載しておく必要がある。

この場合、選定方法として抽選は事業の性格から好ましくない。むしろ事業の目的等に応じて予め選定基準を設定しておく必要がある。選定基準としては年齢や家族構成といった基本的なものから、移住意志の強さとか、地域への関心度合、すでに移住のための様々なアプローチをしているかどうか、地域に移住した知人がいるかどうか、ライフスタイルが地域の環境にマッチしているかどうか、リモートワークを含めて仕事の内容が移住に適しているかどうか、地域として来てほしい人材であるかどうか、などが考えられる。

②事業計画に沿って実施

お試し移住への当選者が決定したら、メールなどで通知することになるが、メールには集合場所の案内（案内図、駐車場の位図など添付）、事業プログラムの再確認、その他必要な事項を書いておく。またメールによる質疑応答も多いので、主催者名だけでなく担当者の名前も記載しておく。また、落選者についても丁寧なメールでその旨通知するとともに、その他の移住相談サービス等の情報を伝えてあげる。

当選者が決まってお試し移住の開始当日からは事業プログラムに沿って粛々と実施していく。この場合に、想定外の事態とかが発生（お試し住宅の設備の故障等）する可能性があるので、お試し住宅の利用マニュアル例でも例示したとおり、緊急連絡先などを相手に伝えておく。

6. 見直し・改善・報告書作成

①参加者からのアンケート

お試し移住実施後には参加者からアンケート等により事業プログラムなどへの意見を聴取するとともに、その結果をまとめて次のお試し移住事業の見直しや改善策の検討に活用する。

アンケートに盛り込む項目としては、表4のお試し移住利用者アンケート例を参考にしたい。回答は基本的に記述式にしているが、これは回答や意見が多岐に渡ると想定できるためである。意見について、本協議会の経験からは、住宅（宿泊施設）の水準等に関する意見のように主催者側で対応できないものもみられたが、おおむね納得のいく意見が多く、関係者とも相談して費用があまり大きくならない範囲であれば改善する姿勢が重要である。

②シンポジウム等を通じた事業全体の見直し

事業の目的などは地域のまちづくりとも大きく関係してくるので、シンポジウム等を通じて議論を深め、必要があれば事業の目的や事業計画も変更していく姿勢が重要である。

③事業完了報告書の作成

事業が完成したら毎年度の報告書を作成する。これは国等の補助金を受けた場合には必須の作業であるが、独自事業であっても事業の実績として報告書にまとめることが重要である。

表4：お試し移住利用者アンケート例

二宮町お試し移住 利用者アンケート

二宮町・一色小学校区地域再生協議会

この度は二宮町お試し移住をご利用いただき誠にありがとうございました。今後の運営に活かしていくため、アンケート（レポート）のご協力をお願いします。

（文字数制限なし、写真添付歓迎）

代表者氏名（XXXXXXXXXX） 利用人数（1）名

宿泊場所（二宮団地 511号室・二宮団地 2127号室）

※宿泊した場所に○をしてください。

Q1. この企画を何で知りましたか？（具体的なサイト名など）

太平洋不動産のHPの記事から

Q2. 来て良かった点

とてもリラックスできました。この企画だったからこそ宿泊できた団地（とても綺麗）、会えた方々、聴けたお話が本当にどれも魅力的でした。天気も終日良いのもあり、海も山も夕陽もとても綺麗に見ることができて良かったです。

もともと二宮町には興味があって、住んでみたい場所のひとつです。今回改めて太平洋不動産の宮戸様にご案内いただいた物件を見直し、価格帯、現状等様々なお話を聞いて、住むにはやはりある程度の妥協点は決めておく必要があると感じました。引き続き物件に関してはアンテナを立てていきたいと思っています。

アメニティのクリアファイルとマスキングテープ、むちゃくちゃかわいいです。友達に自慢しました(笑) またWi-Fi 大変ありがとうございました。スマホでテザリングしようと思っていたので助かりました、お気遣いありがとうございます。



マスキングテープお気に入りです

3日間とても有意義に過ごす事が出来ました

また、今回一番感じたのは「繋がりが」でした。特に2日目に訪れた「のうてんき」は、タイミングもあってのようですが、二宮の「顔」のような存在の方々ばかり次々訪れて、しかも皆様顔も名前も知ってる、何をやっているのかも知っているという、それでいてそれぞれに志（こころざし）、譲れないもの、守っていくもの、そのようなビジョンがしっかりした方々ばかり。尚且つ相手の立場にたって考える事が出来る、そういう方々が二宮には集まるのだなあと、僥倖ながら感じました。

どこに行ってもあたたかな空間があるって町だと思います。高見様には連日お会いしてその都度お話をさせていただきありがとうございました。

～2日目～

のうてんき



前日のオリエンテーションの中のお話で出てきたお店。ランチを食べに行こう！と決めたもの、お店への入り口をなかなか見つけられず、かなり迷って到着。するとそのあと続々と二宮町の「顔」な方々が来店、みんなが知り合いでみんなが笑顔、なんだかんだで2時間近く滞在してしまいました。今夜野菜や卵買いにまた行きたいです。ランチの杜鰈と野菜のリゾットはとっても野菜の味が濃くて、身体が喜ぶ美味しさでした！

太平洋不動産

ランチの後は物件を拝見させていただくため太平洋不動産へ。海沿いの物件、海沿いの土地を見せていただきました。オーシャンビューのむちゃくちゃ素敵な土地があったけど1億円するので、うん、買えないです。

現状と自分の兼ね合いを語りつつ、引き続き物件情報はチェックしていこうと思います。

（画像はありません）

吾妻山



Q3. 改善してほしい点

改善といいますが、どうしてもご時世的に仕方ないのですが、もう一組参加されていたらよかったですね、その方たちとお会いしてお話したかったです。「お試し移住」という共通の立場として、どういう考えをお持ちの方で、今回どう感じたのかお話をしたらよかったな、と思いました。

Q4. 期間中に訪れた場所

～1日目～

梅沢海岸



海岸沿いまで車が入れるのはいいですね！夕陽が沈むまで撮ろうと思いましたが悪くなったので撮り。

山田食堂



「今日は精！でも3人分しかないの、どっちがいい？肉団子もあるけどどうする？」というメニューの選べせ方が、何だか実家の晩御飯みたいでとてもよかったです。

旅花



山田食堂と同じ建物続きにある「旅花」。コーヒー豆が欲しかったんだけど、予約が必要とのこと、美味しい珈琲をいただいて1日目終了。

吾妻山、気軽な気持ちで向かいましたが、途中の登山道がなかなか急でした。息切れしながら途中の吾妻神社にたどり着き、ふとわき道を見ると猫が、余裕そうでした。

やっと山頂にたどり着くと、旺盛の菜の花畑。登ってきた苦労(?)も報われます。

菜の花ってこんなに隆々と咲くんですね、びっくりました。夕暮れ近くまでいましたが、17時を過ぎると家族連れが徐々にいなくなり、カメラマンが増えてきたのも面白い一面でした。

モダンダイニング・Sumi



二宮町のセブンに売ってた限定酎ハイ。デザートみたいで美味。



晩御飯はテイクアウトしてみよう！と思い、ネットでも可能なところを調べました。電話で予約し、車で受け取りに向かいました。とてもボリュームー！美味しく頂きました。今度は店舗でも頂きたいと思います。

～3日目～

多国籍料理「HALBAL」



二宮滞在最後のランチは何にしようか…と駅前をうろろ。日曜とあってなのか、結構どこも行列。その中で何とか入れたお店。その日のお勧めランチ「シンガポールチキンライス」を頂きました。お茶漬けみたくスープをご飯の上にかけて食べるらしい、美味しかったです！

アメイゾーヒーハウス



珈琲豆買うなら二宮駅北口のお店、との事で、向かいました。とても洗練された店内に整列されている珈琲豆。酸味寄りの豆を聞いて勧められた「エチオピア」購入です。

Q5. 今回のお試し移住を利用して移住したい気持ちは高まりましたか？
(はい) ・ (いいえ) ※対象に○をしてください

Q6. その他なんでも感じたことをお書きください。

貴重な体験をさせていただきありがとうございました。
農業をされるのに移住する方が多い印象でした。農園も人気のお話を聞きました。それぞれのお人柄も素敵で、繋がりもあって、実家の北海道を思い出したのですが、いや、ちょっと違うなど。「やりたいことがあって気づいたら二宮だった」というご意見の方ばかりでしたので、好きで二宮に引き寄せられてきているんですね。
今回色々なお店に行きましたが、「お試し移住」という言葉を大抵の方が知っていて、結構二宮ではポピュラーなのかしら？と感じました。

今回もう一人の参加者が体調不良で参加できず、また機会見て二宮に連れていきたいと思っています。今度二宮に行くときは知った顔の方がいらっしやるので、ご挨拶できたら嬉しいです。
また何か今後つながりを持てたら嬉しいです。宜しくお願い申し上げます。

ご協力ありがとうございました。

3. 評価と課題

本事業の目的は、冒頭書いたとおり、2泊3日の「お試し移住」事業により、公社や民間住宅の空き家を活用再生して移住者を呼び込み、地域内における循環居住（図1参照）を推進することである。また、お試し移住事業を通じて、公社、先輩移住者、地元不動産業者、二宮団地商店街の店舗事業者等との協働体制を構築し、この協働体制のもとで移住の促進を図るとともに、空き家のリノベーション事業や地域再生、団地再生、地域コミュニティの活性化を推進することである。そうした観点から事業の評価と課題を整理すると以下のとおりである。

① 計画の見直し・改善

お試し移住事業2年目になって東京圏を中心にこの取り組みを知る人たちが増えてきた。その結果が応募者数の増加であり、参加者からも高い評価を受け移住希望に応えられる内容に企画も充実してきた。先輩移住者や民間不動産業者を巻き込んだ相談サービスの提供や事業の広報体制についても充実してきた。

お試し住宅（宿泊施設）の設備水準も令和2年度よりは向上している。暖房設備等に少しレベルの差があるが、問題になるほどではない。

② 実施体制の構築（関係者の協働体制）

お試し移住事業のスキーム（図2）にある関係者の協働体制は一応確立されてきた。課題は主催者である本協議会のマンパワーが不足していることであるが、先輩移住者約20人の協力を得られるようになった。現時点ではこれら関係者の協働体制でこの事業を運営しており、十分ではないが、最小限必要な協働体制は整ってきたところである。

今後の課題としては、移住希望者のニーズに応じて移住する空き家のリノベーション等を行う体制の充実や移住後の様々なサポートを行う体制の充実であろう。

③ お試し移住事業の実施

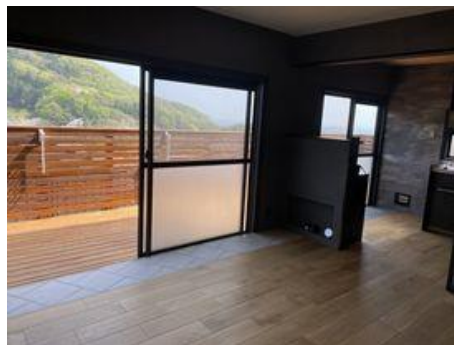
お試し移住事業については、2カ年にわたる取組で移住希望者の相談事業を充実するなどの改善をおこなった結果、内容も充実し参加者のアンケートなどでも評価は上がってきた。

また、お試し移住事業の効果として、令和2年度のお試し移住参加者が地元不動産業者の空き家をリノベーションした賃貸住宅に移住するという成果を生み出している。まずは賃貸住宅に移住し、その後に持ち家に住み替える計画である。

また、平成28年以降に公社のリノベーションした賃貸住宅に移住したカップルが、同じ団地内に戸建住宅を新築中であるなど、数はまだ少ないが地域空き家等循環再生事業としての成果

も着実に成果は上がり始めている。

写真 8：地元不動産業者による空き家のリノベーション(賃貸住宅)



④ お試し移住事業の見直し（シンポジウムの開催）

取組の詳細でも書いたが、移住希望者の増加による住宅の物件不足が顕在化してきた。今後は潜在的な空き家の掘り起こしとともに、お試し移住事業を梃子とした事業展開の見直しや今後のあり方を模索していくためにシンポジウムを開催した。この課題については、クリエイターの移住を促進し、地域の活性化に活用するという方向性は見えたが、今後とも先行事例などを調査する中でさらに検討していく必要がある。

⑤ 事業ノウハウ蓄積・横展開（ガイドライン）

お試し移住事業のガイドライン（原案）は、本協議会の2ヵ年の取組を通じて得られたノウハウを中心にとりあえずまとめることができた。今後の課題として、さらにたの事例なども参考にしながらわかりやすいガイドラインとして充実していく必要がある。

4. 今後の展開

今後の展開としては、大きく2つあると考えている。

一つは、お試し移住事業を梃子として空き家等循環居住再生事業の目的をさらに追求し、効果を上げることである。そのためには2ヵ年の取り組みで形成された協働体制をベースにして、移住者を増やすとともに、空き家の掘り起こしやリノベーションなど、移住希望者のニーズに応えられるレベルまで体制を強化することである。

もう一つは、お試し移住事業で今後の団地再生や地域再生に貢献してくれるクリエイティブな人材を招致し、地域の人たちと繋げることで、新たな活動や地域事業を起こすことである。こうした人材の招致による地域活性化の取組はまだ事例も少ないが、空き家を活用した地方創生の取組として追求する必要があると考えている。

■事業主体概要・担当者名			
設立時期	平成 28 年度		
代表者名	岡村 昭寿		
連絡先担当者名	廣上 正市		
連絡先	住所	〒259-0133	神奈川県中郡二宮町百合が丘 1-9-14
	電話	080-3209-4669	
ホームページ	https://saisei.nino-community-info.com		