

2025年度 長野県須坂市 「空き家対策地域おこし協力隊」事業計画書

須坂市は、地域の空き家を有効活用し、都市部からの移住や市民の定住につなげるため、空き家対策の促進業務を担う地域おこし協力隊の募集を行います。

事業計画は、地域おこし協力隊の任用期間中、及び卒業後の活動をイメージして主な活動内容を記載しています。

計画書に記載されている活動が全てではなく、空き家を活用するためのアイデアを幅広く求めていますので、空き家のリノベーションやセルフビルドに興味のある方、改修した空き家を活用した起業に興味のある方等々、空き家を活用した地域づくりに関心がある方の応募をお待ちしております。

<目次>

1. 須坂市の課題
2. 空き家活用の促進に向けて（事業目的）
3. やってほしいこと
 - (1) 空家実態調査
 - (2) 空き家の活用に係る活動
 - (3) 協力隊員のスキルアップに係る活動
4. 目標とする成果
5. 支援体制
6. その他



【注】この計画書は、地域おこし協力隊の募集にあたり、記載した全ての事業を必ず行ってくださいということではありません。

既に、現在活動している地域おこし協力隊の活動内容を中心に挙げているほか、着任した方のこれまでの経験や希望に応じて、担っていただきたいと考えている事業を挙げたものです。

1. 須坂市の課題

須坂市は、千曲川を挟んで県庁所在地の長野市に隣接し、東京都心からは新幹線と私鉄長野電鉄を利用して約2時間、自動車でも練馬インターチェンジから須坂長野東インターチェンジまで約2時間30分など、交通アクセスに恵まれています。また、山に囲まれた地域であることや、日本海へ約1時間で行ける立地であるため、1年を通じて自然環境を利用したアクティビティが楽しめる土地柄であることから、首都圏からの移住地に適している「適度な田舎」と言えます。

このような立地であることと、近年のテレワークの推進に伴うネットワーク環境の充実等から、移住希望者、二地域居住の希望に伴う空き家の問合せが増えています。

しかしながら、須坂市はこれまで人の移動が少ない地域であったため、住宅を売ったり、貸したりが日常的でない地域だった

こともあり、空き家を活用することの意識が低く、空き家を探している人に対し紹介できる空き家が圧倒的に足りていないことで、須坂市に住みたい、空き家を活用したいと希望する人の需要に応えられない状況となっています。

そのため、広報でのPRや空き家相談会を開催する等し、空き家所有者へ周知を図っていますが、現状は効果が表れておらず、さらに、空き家を掘り起こし活用を進めたいと空き家対策に取り組むプレイヤーがまだまだ少なく、積極的な空き家対策ができていない状況です。

2. 空き家活用の促進に向けて（事業目的）

地方都市共通の課題である空き家問題については、地域における人口及び世帯数の減少や世帯構成の変化、既存の住宅・建築物の老朽化などに伴い、使用されていない住宅等が年々増加してきています。

一方で生活スタイルの多様化に伴い、地方都市でのコワーキングスペースの整備が進み多拠点で働くことが可能となり、二地域居住や大都市からの移住を希望する人が増えています。また、須坂長野東インターチェンジ周辺開発による地域経済圏の変化から住宅、店舗の需要が増えていくことが予想されています。



このような実状があることから、須坂市は市内に存する空き家を活用して、新たな事業の創出や移住者への住宅提供を目指していますが、行政が主導する活動には各種の制約が多いことから、民間団体等が主体的に活動し、行政は政策面でサポートしていく連携体制を構築していきたいと考えています。

そのためには、地域で空き家対策を主体的に行うプレイヤーを担っていただく人材が必要であり、協力隊員には、空き家の管理、活用の提案や空き家の持ち主と利用者のマッチング業務等を通して、地域の活性化を図る事業の立ち上げを行ってくださる方を募集します。



< 3年後の達成目標 >

地域おこし協力隊の活動終了後は、須坂市に居住し、空き家対策の専門家として活動できるプレイヤーとなってもらうことを期待します。



空き家対策の専門家となるために、次の活動に取り組んでもらうことを考えています。

3. やってほしいこと

(1) 空家実態調査

① 目的

市内に存する空き家の状況等の実態を調査し、空き家対策の基礎資料（データベース）を作成します。

空家実態調査を協力隊員が主体的に担うことで、協力隊員が市内の空き家の状況を把握します。

② 背景

空き家の活用には民間団体等との連携が不可欠ですが、個人情報保護等の観点から空き家の所有者情報の共有が難しく、民間団体等は空き家の立地状況等が分からないことが空き家を活用する際の課題となっています。

このことから、空き家実態調査に取り組んでもらうことで市内の空き家の状況等を把握し、その上で空き家の活用に向けた活動に取り組んでもらうことで、活用できる空き家の存在を利用希望者に的確に伝えることができるようになり、空き家の活用に繋がることを期待します。

③ 活動内容

ア 空家の実態調査、不動産情報の整理（市内に1,000件程度の空き家）

- ・空き家の活用に向けて、市内に存する空き家の実態調査を行います。
- ・空家実態調査を行うことで、市内の空き家の実態を把握します。
- ・活用に向けて不動産情報をデータベース化します。

イ 空き家所有者の意向確認

- ・空家実態調査を基に空き家所有者の意向調査を実施します。

ウ 空き家情報の発信、更新

- ・活用に向けた情報発信（SNS等）を行います。

(2) 空き家の活用に係る活動

① 目的

空き家の活用事例をPRし、所有者、利用者等の意識改革を図ります。

空き家対策事業に取り組む先任の協力隊員、及び民間団体等と連携し空き家の活用等に係る事業に携わってもらうことで、空き家対策に関する知識や経験を積むとともに、空き家の解消に向け地域で活躍してもらいます。

② 背景

空き家を賃貸等すること不安を抱える所有者が多いことから、活用事例をPRしていくことが必要ですが、まだまだ活用事例が少ないことから、協力隊の活動の中で先任の協力隊員と協力し、空き家活用事業の企画から活用までに携わり、その過程をPRしてもらいたいと考えています。

また、自分で空き家の状況を見て活用までの計画を立てられるだけでなく、空き家を活用したビジネスをしたい人に対して運営のアドバイスやサポートができる人や、さらには自分でも新たなビジネスを生み出せる人が地域にいたら、空き家を住宅として使いたい人、ビジネスで活用したい人、空き家に困っている地域の強い味方になることができます。

③ 活動内容

ア 空き家所有者及び活用希望者からの相談対応（相続・賃貸・売却・解体等）

イ 空き家所有者向け相談会、セミナーの企画

- ・協力し、空き家所有者向け相談会、セミナーを企画します。

ウ 空き家所有者と活用希望者とのマッチング支援

エ 活用していない空き家の掘り起こし

オ 空き家活用の企画・立案

- ・民間団体、専門家等との連携
- ・空き家活用の仕組みづくり
- ・実際の活用案の企画
- ・空き家活用に関する費用の試算
- ・移住担当、重伝建担当と連携した二拠点生活、古民家再生の企画 等

(3) 協力隊員のスキルアップに係る活動

① 目的

協力隊卒業後に向け、自身のキャリアに必要なスキルを身につけます。

② 背景

活動期間終了後も、空き家対策事業を実施する民間団体と連携（又は所属）し

市内の空き家活用に係る事業に携わってもらいたいです。そのためには、卒業までに空き家対策に関する知識や経験を積むとともに、資格等を取得するために必要なスキルを身につける必要があります。

また、空き家対策は地域住民やプレイヤーとのかかわりが大事となるので、活用に係る活動を通じて、民間団体や不動産会社等、地域の空き家活用プレイヤーとのネットワークを構築してもらいます。

③ 活動内容

ア 各種セミナーへの参加を支援します。

・県や民間団体が主催するスキルアップセミナー等への参加を支援します。

イ 市内で空き家対策に取り組むプレイヤーとの関係構築を支援します。

ウ 空き家団体「一般社団法人すざかランドバンク」に所属して、実際に空き家の問題を解消します。

・団体が所有する古民家等（不動産）でのカフェや移住体験施設等の運営

・空き家利用者と所有者のマッチング活動

・空き家に関する新規ビジネスの発掘

・団体が空き家を購入し各種事業を行う上で、必要となる財源を確保するため営業活動、補助金の申請 等

※ 実践的な事業活動に携わることで、卒業後に事業を行う上での収入源を意識した活動を経験できます。

【上記以外にも、空き家を活用していくための新しいアイデアを大募集します！】

4. 目標とする成果

協力隊員としては、地域で空き家対策の専門家として活動していくためのスキルを身につけることを成果目標とします。その先には、自ら起業し、継続して経営することも目指す成果の一つと考えています。

空き家対策としては、空き家の活用に関して企画から携わり、地域に開放又は営業等を開始するまでの実績をつくることを成果目標とします。また、将来的に空き家が循環する仕組み作りを進めていくことも成果の一つと考えています。



5. 支援体制

経験豊富な心強い協力隊の先輩がいます。

着任後は空き家対策に取り組む地域の民間団体「一般社団法人すぎかランドバンク」に所属していただきます。代表理事の北さんは、協力隊の先輩でもあり、空き家問題や移住促進に取り組む地域のプレイヤーと共に団体を設立しました。

これまでに市内で空き家対策に取り組んできた専門家（司法書士、建築士、宅建士等）が所属していますので、業務の事はもちろんですが、生活していく中での困り事や任期終了後のキャリアについての相談をすぐ身近に聞くことができます！

須坂市も空き家対策は重点課題となっていますので、協力隊の活動予算を協議し、柔軟かつ有効に経費を活用し、目標達成に向けて支援していきます。

また、活動を行っていく中で「起業したい」「なにか自分で新しい産業を生み出したい」などの思いが出てきた場合には、空き家対策事業のうち起業する活動を分離独立させたり、別途事業を立ち上げ代表になられることを積極的に応援します。

6. その他

「やってもらいたいこと」は募集時点での計画です。実際に行う事業内容は、採用決定後、希望と実施の可能性を踏まえ、改めてまちづくり課及び一般社団法人すぎかランドバンクと相談します。

★事業計画の内容に関する問合せ先

須坂市まちづくり課（担当：浅野）

（Tel 026-248-9007、E-mail s-machidukuri@city.suzaka.nagano.jp）