

- ・中山間地域が大半を占める佐久穂町（長野県）で、経済循環による空き家活用を促進させる事業に取り組んだ。
- ・地域内出資に基づく不動産運用会社の設立し、事業実施と同時に課題解決に資するコミュニティビジネスのスキームを実践した。
- ・大学生と地域住民を交えたワークショップ、有識者によるパネルディスカッションを開催し、地域における情報発信と意識醸成を行った。

■ 事業概要

事業部門	部門2 住宅市場を活用した空き家に係る課題の解決行う事業
事業地域	長野県 南佐久郡 佐久穂町
背景・課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国土の7割以上を占める中山間地域では、特に都市部とは異なる観点で空き家へのアプローチが必要。</li> <li>・移住政策効果や地域特性により空き家増加する一方で、中古住宅市場は大きく需要過多に傾いている。</li> <li>・地域内で事業継続させつつ、また個人単位ではなく地域でのリスク分担をすることが事業拡大に必要。</li> <li>・地域関係者の意識を変えるためには、情報発信だけでなく実践を伴った取り組みを行う必要がある。</li> </ul>
目的	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域内で空き家の運用を担うアセットマネジメント会社を設立することで、持続的なモデルを試行する。</li> <li>・学生や地域住民を巻き込んだ空き家活用ワークショップやプレゼンにより、継続的な情報発信を行っていく。</li> </ul>
連携する団体・役割	一般社団法人コノマチ、信州大学 経法学部 武者ゼミ、佐久穂町

### 空き家問題の原因分析

供給面	<ul style="list-style-type: none"> <li>・所有者が空き家を安心して託せる主体が不在である</li> <li>・収益性、安全性などから取扱にはハードルがある</li> </ul>
需要面	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住希望者が求める要素は定量的に可視化しづらい</li> <li>※ 空き家希望者は既に一定数が見込める状況</li> </ul>

### 課題解決に向けた取り組み

キーワード: 「人と不動産の仲介」ではなく、「人と地域の仲介」

- ◆ 地域社会からの信用と信頼がある存在が、空き家を仕入れ、空き家への居住希望者と地域社会を仲介する仕組みの構築
- ◆ 地域資源や地域のネットワークを活かすことで、地域の課題をビジネスの手法で解決するコミュニティビジネスの構築

