

家結の輪で目指す



～新旧住民共創による暮らしやすさ好循環の実現～

@松阪市産業振興センター 2023年8月6日

同志社大学政策学部 田中宏樹ゼミ3回生

馬場美聡、門阪歩実、長谷川萌、本間亜衣里、高橋樹生

目次

①現状分析（短期的課題）

②現状分析（中長期的課題）

③提言の具体的方向性

④政策提言

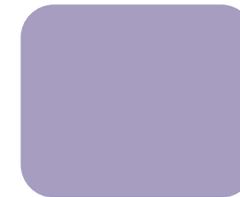
⑤最終ゴール

⑥残された課題

⑦参考文献・資料

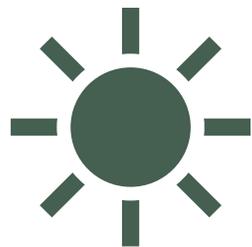
松阪市の過疎地域

①現状分析（短期的課題）



一部過疎

旧飯高町は一部過疎に
指定されている



生活関連サービス

税収減少による行政サービス水準の低下

空き家、空き店舗の増加

地域コミュニティの低下

地域公共交通の撤去、縮小



飯高管内の新規空き家の増加

①現状分析（短期的課題）

■ 新規空き家の件数と状態（2022）

（単位：軒）

管内	件数	居住の可能性		
		A	B	C
飯高管内	69	20	36	13

飯高町では69軒の新規空き家の増加

空き家を放置しておくと…

- ・ 老朽化による倒壊や火災の危険性
- ・ 空き巣などの犯罪リスク
- ・ 街全体の景観の悪化
- ・ 特定空き家に認定



地域の魅力の低下につながる

田舎暮らしお試し移住（飯高駅近く）



親子山村留学（香肌小学校）



サテライトオフィス（宮前地区）



空家バンク



空家バンク利用者登録件数（令和5年3月31日時点）

	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	合計
県内外	22	64	41	39	50	69	98	109	84	576

中山間地域の移住希望者は**576人**

空き家の供給

①現状分析（短期的課題）

空家バンク物件登録数（令和5年3月31日時点）

	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	合計
飯南管内	5	8	2	4	6	5	10	6	11	57
飯高管内	9	6	9	5	11	12	11	14	17	94
嬉野管内					4	2	2	1	1	10
計	14	14	11	9	21	19	23	21	29	161

中山間地域の空家バンク物件登録数は

161件

■ 需要



576件

■ 供給



161件(うち飯高94件)

⇒400件余りの差
空き家を活用した移住ニーズに対する
空き家の供給が追いついていない

- 松阪市全域にある2018年以降に
1年以上住んでいない住宅の居住の可能性を把握

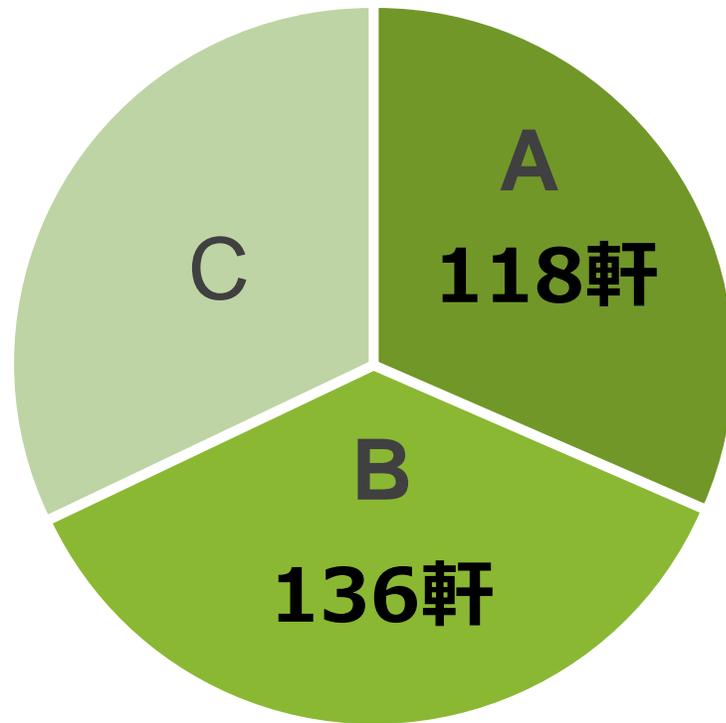


■空家の件数と状態（2022）

（単位：軒）

管内	件数	居住の可能性		
		A	B	C
飯高管内	374	118	136	120

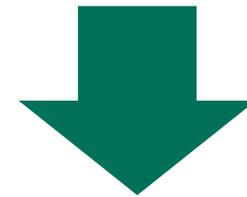
市場流通できる空き家はあるのに、放置されたまま



(n = 374)

■ A ■ B ■ C

A、Bの空き家は空き家全体の7割を占めている



市場流通化できていない現状

なぜ**空き家の市場流通化**が
進まないのか？



空き家が流通化できない要因

①現状分析（短期的課題）

松阪市役所職員（移住交流センター清川さん）
空き家所有者の方々のヒアリングを経て

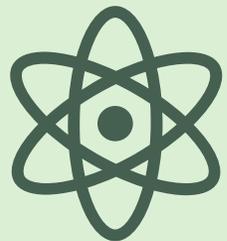


移住者への不安



家財処分の費用と手間

現在の空家バンク制度では、地域面談が取り入れられているが



コミュニティ
不参加



家賃滞納



犯罪行為



移住者

地域に馴染まない・トラブルの事例

空き家所有者



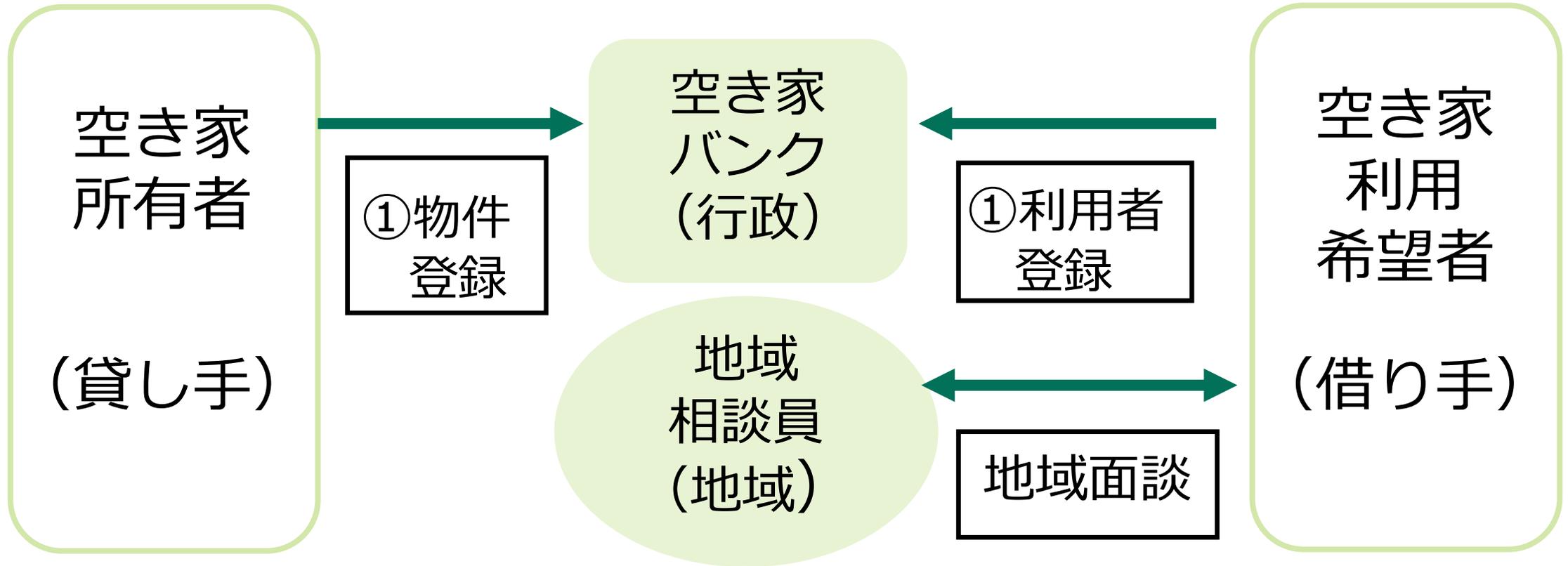
地域にとって望ましくない移住者を
呼び込んでしまうのではないか

空き家所有者

移住者の移住後に対する不安



空き家の市場流通化が進まない



欠点：登録前に双方が対話できる場がない

現状の空き家バンク制度に足りない要素

登録前に双方が対話できる場



空き家所有者  移住希望者

空き家の市場流通化が進まない

空き家が流通化できない要因

①現状分析（短期的課題）

松阪市役所職員（移住交流センター清川さん）
空き家所有者の方々のヒアリングを経て



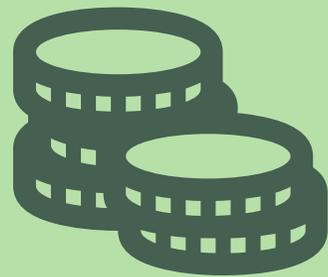
移住者への不安



家財処分の費用と手間

松阪市役所職員の方々のヒアリングを経て

荷物、家財道具を片付けるのが大変



費用



手間



家財処分の現状（費用）

①現状分析（短期的課題）

■家財処分を業者に依頼した場合（一例）

品目ごとの例

基本料金：3000円

タンス：3000円

本だな：4000円

冷

洗



不用品回収業者の
オプション料金

費用がかかる

■自力で処分をする場合

購入店・リサイクルショップでの回収

自治体のごみ回収（家庭ごみ）

自分で重い家具を運ばないといけない
体力的負担、時間の手間

家財処分に**費用**や**手間**がかかる



空き家所有者は家財処分がネックで
空き家を市場に流通させられない

移住者への不安

家財処分の費用や手間

飯高町の移住促進策の課題

空き家の市場流通化が進まない

目次

①現状分析（短期的課題）

②現状分析（中長期的課題）

③提言の具体的方向性

④政策提言

⑤最終ゴール

⑥残された課題

⑦参考文献・資料

移住誘致



担い手



飯高町における
空き家活用移住の需要



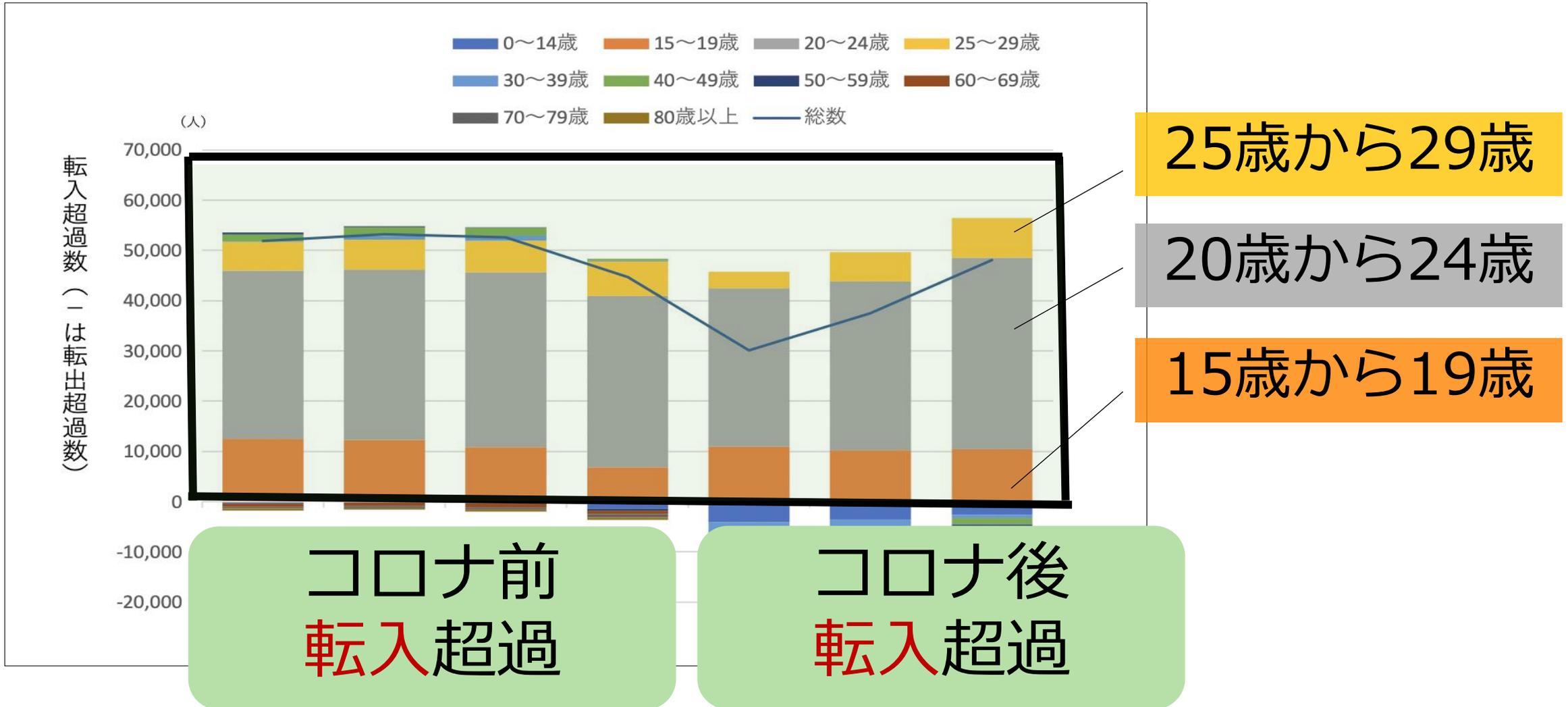
高

一時的なブームで終わらせないために、
移住ニーズがある層をターゲットにすべき！

都内人口移動の現状(15歳～29歳)

②現状分析（中長期的課題）

東京都の3月及び4月の合算値の転入超過数の推移（2017年～2023年）

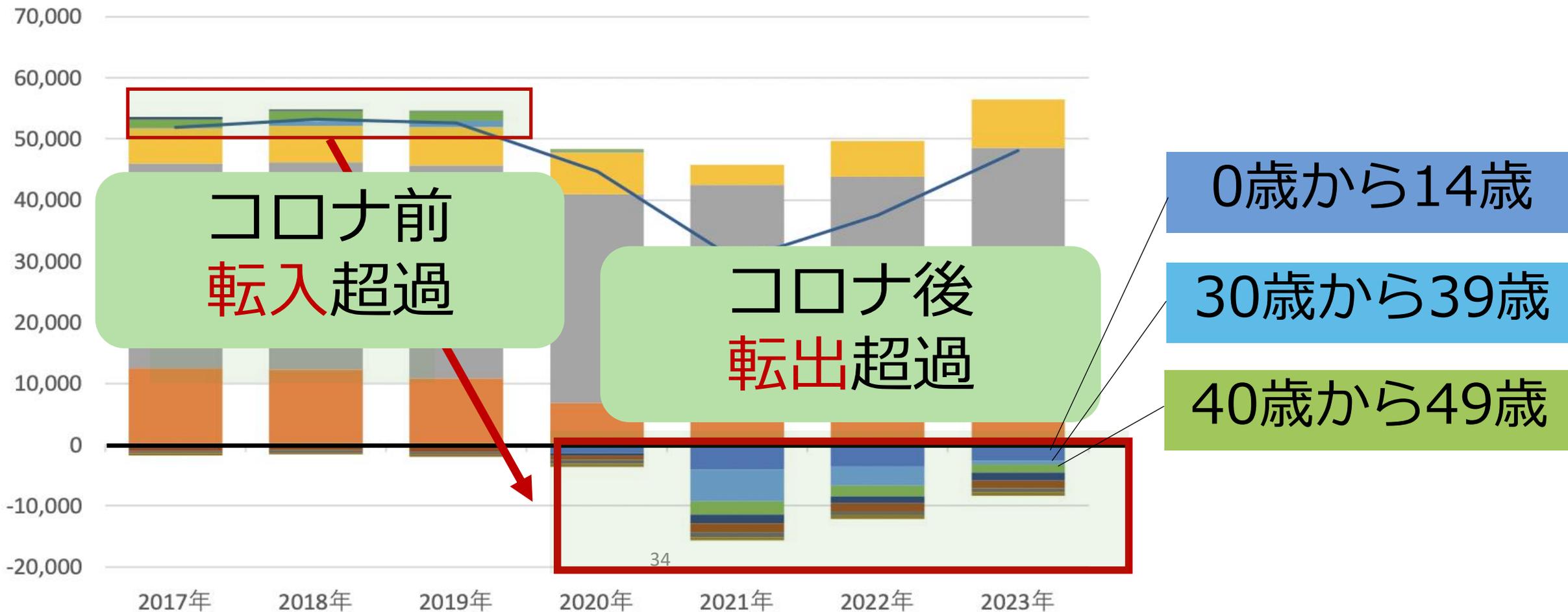


15歳から29歳まではコロナ禍でも
以前と変わらず東京都への転入超過傾向にあり
(= **東京一極集中**)



15歳から29歳までの**転出は想定しがたい**

※P.35のグラフを拡大、マイナスは転出超過数



コロナ前からコロナ後

30歳以上： 転入超過→**転出超過**

0歳から14歳： 転入超過→**転出超過**



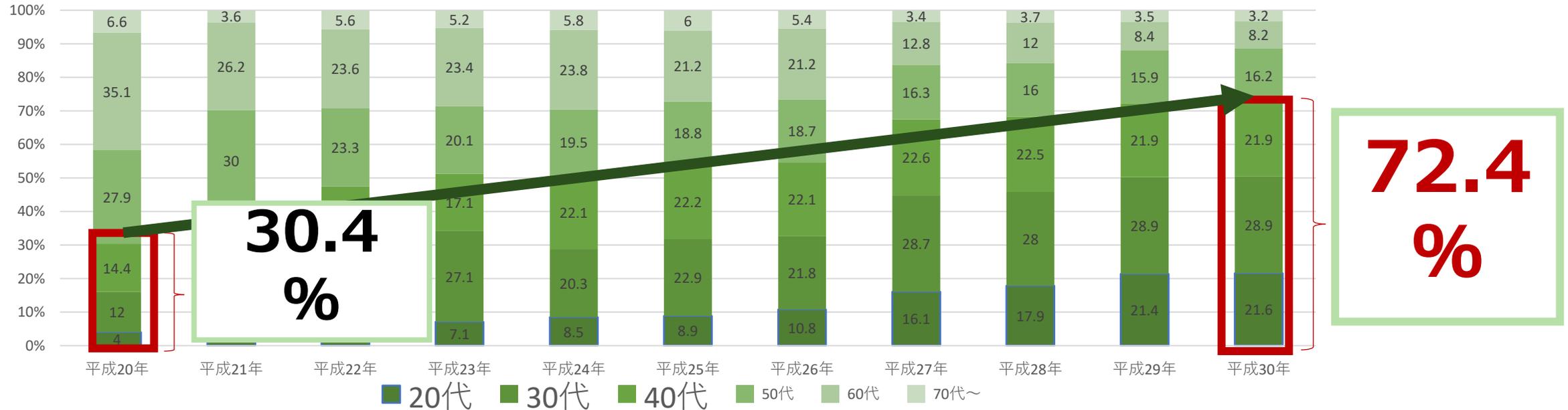
**30歳以上かつ0歳から14歳までの子どもを
もつ子育て世帯は都内から転出する可能性が高い**

若者の地方移住の関心度の高まり

②現状分析（中長期的課題）

センター利用者の年齢推移

(NPO法人ふるさと回帰センター、東京)



30歳以上の地方移住ニーズはある

- 都内からの人口移動（子育て世帯）
- 30歳以上の地方移住のニーズがある



**都市から地方へ子育て世帯が
移住してくれる可能性あり**

松阪市が目指す町づくり

中山間地域の振興
10年後の目指す姿



中山間地域への**子育て世帯**の新規転入世帯
→**50世帯**

松阪市も子育て世帯の誘致を進めたいと思っている

令和5年度までの子育て支援の推進目標

- 子育ての環境や支援への満足度 100%
- 保育園・幼稚園・こども園への就園率 100%
- 学級満足度尺度調査（Q-U）満足度 65%

子育て世帯に配慮した環境づくりが必要

飯高町における既存の魅力

例：香肌小学校の体験学習、自然の豊かさなど



子育てに適した環境を強化



持続的に子育て世帯の移住ニーズを取り込む

移住誘致



担い手



松阪市企画振興部地域づくり連携課職員が
移住推進の母体となっている状況



将来的に職員的人事異動は避けられない



**属人的な体制のままでは、
移住推進が途絶える恐れがある**

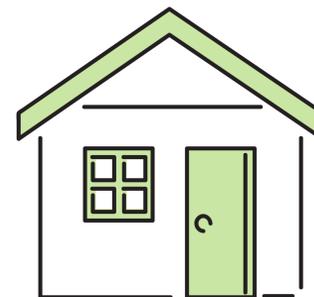
**空き家の斡旋を行う
準公共的な組織の恒久化が必須**

飯高町移住促進を持続的にするために必要なこと



移住誘致

子育て世帯を
ターゲットに据えた
子育て・教育環境づくり



担い手

空き家の斡旋を行う
準公共的な組織の恒久化

現状分析のまとめ（短期＋中長期の課題）

■ 飯高地区の移住促進策が直面する課題

空き家の市場流通化が進まない

移住者への不安

家財処分の費用や手間

■ 飯高地区の移住促進策の持続性向上

移住者のターゲティングとそれに伴う環境づくり

空き家斡旋の準公共的かつ恒久的な司令塔

目次

①現状分析（短期的課題）

②現状分析（中長期的課題）

③提言の具体的方向性

④政策提言

⑤最終ゴール

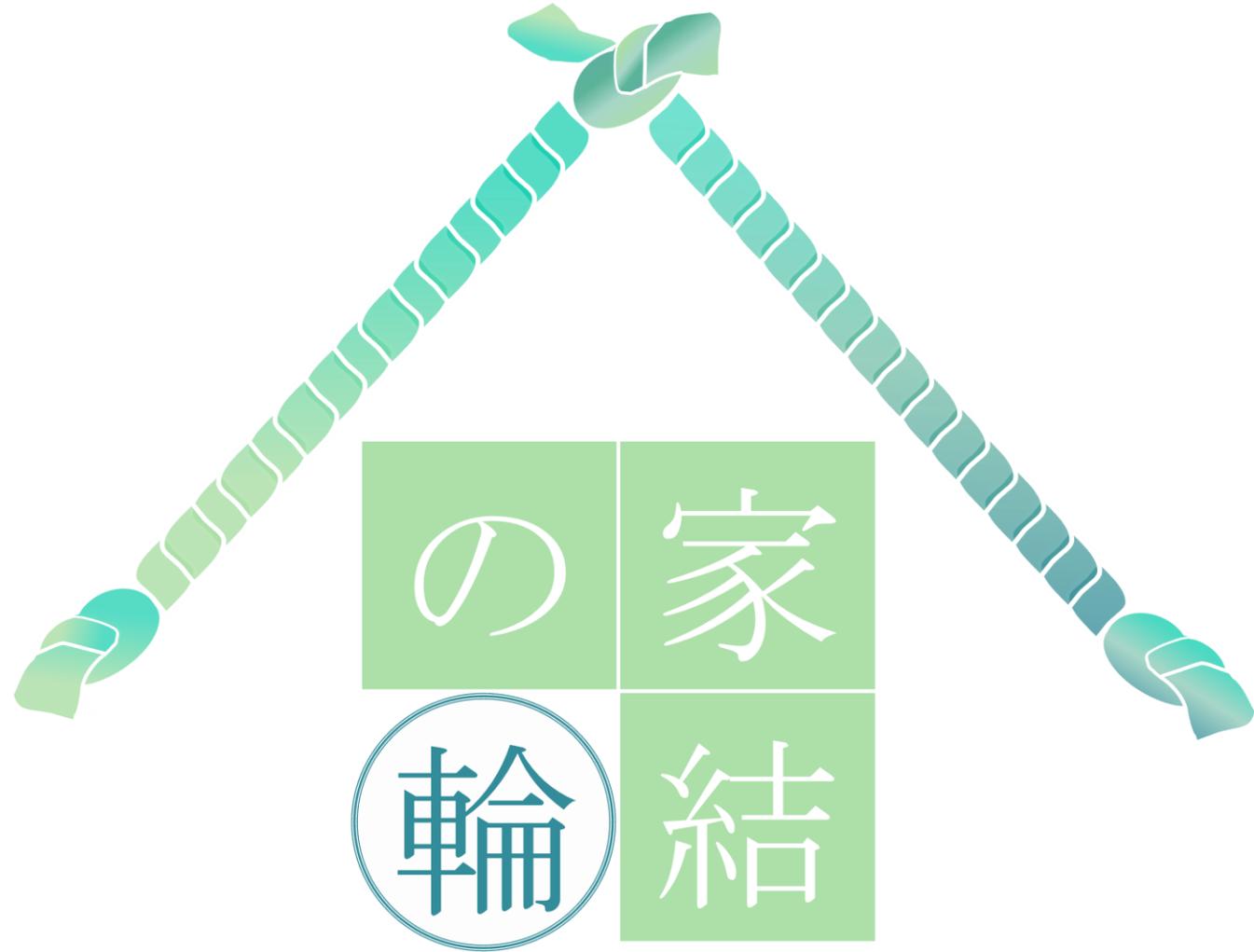
⑥残された課題

⑦参考文献・資料

家結の輪で目指す移住とつととき飯高

— 新旧住民共創による暮らしやすさ好循環の実現 —

家で結ぶ輪
家結の輪
～やゆのわ～



家結の輪の四要素

1

空き家バンク登録前の
売主買主双方の対話

2

空き家市場流通を促す
費用の負担軽減策

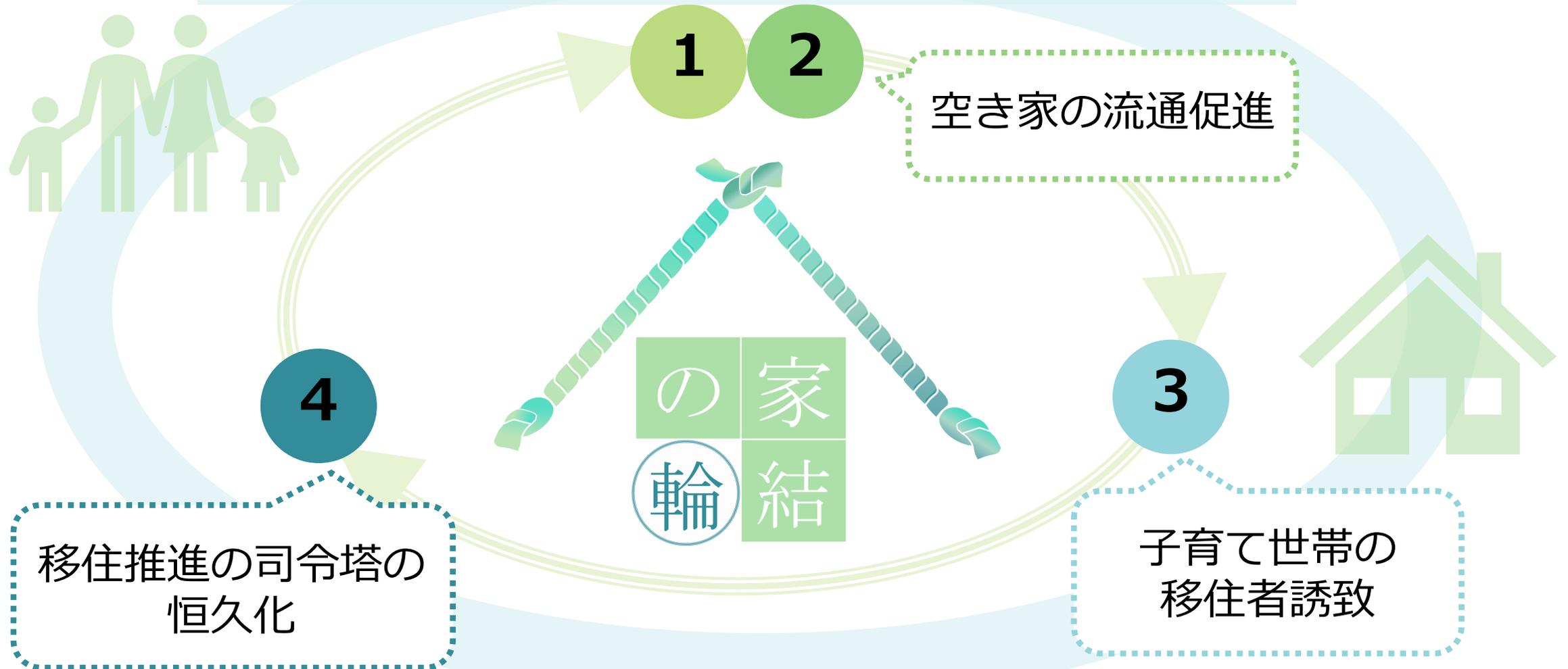
3

就学前から高校まで
一貫通貫した教育環境

4

移住推進の恒久的
司令塔の設立

新旧住民共創による暮らしやすさ好循環の構築



目次

①現状分析（短期的課題）

②現状分析（中長期的課題）

③提言の具体的方向性

④政策提言

⑤最終ゴール

⑥残された課題

⑦参考文献・資料

1

空き家オンライン
お見合い

2

空き家バンク活用補助金
(家財処分補助金)の拡充

3

就学前義務・高校教育
につらなる教育刷新

4

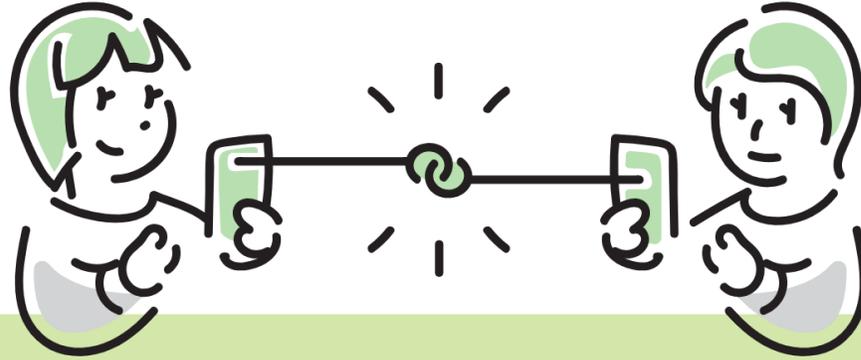
空き家を斡旋する
官民共創組織の恒久化

移住者への不安



1 空き家オンラインお見合い

空き家所有者の移住希望者の対話



空き家オンラインお見合い



遠方に在住でも参加可能

目的は相手を知ること



※両名とも氏名、住所、電話番号、メールアドレスを行政に提示

行政（仲介人）

ブレイクアウトルーム
に分かれて話し合い

空き家所有者

移住希望者

この人に空き家を
提供したいです



移住希望者へ
オファー

移住の目的やプラン
どのような生活がしたいか

行政



承諾



家の情報

築年数・間取り
内観・外観
目安の価格など

オフア

空き家
バンクへ

空き家所有者

移住希望者

1

空き家オンライン
お見合い

2

空き家バンク活用補助金
(家財処分補助金)の拡充

3

就学前義務・高校教育
につらなる教育刷新

4

空き家を斡旋する
官民共創組織の恒久化

家財処分の費用と手間



2

**空き家バンク活用補助金
(家財処分補助金) の拡充**

現状分析より

空き家の売却先に求めること

3位：家の中にある家具や家電など残置物も処理してくれる

ヒアリングより

所有者「家財処分には補助金が必要」

家財処分費用への補助金の増額が有効

対象となる経費から5万円を控除した額の
2分の1（1000円未満切り捨て）
かつ上限10万円



空き家バンクへの
10年間の登録を前提に
所有者一人あたり一軒につき1回限り

家財処分補助金の増額

2

空き家バンク活用
補助金の拡充

対象となる経費から5万円を控除した額の
2分の1（1000円未満切り捨て）

空き家バンクへの
10年間登録を誓約

+10万円



上限20万円

10万円



契約成立後



1

空き家オンライン
お見合い

2

空き家バンク活用補助金
(家財処分補助金)の拡充

3

就学前義務・高校教育
につらなる教育刷新

4

空き家を斡旋する
官民共創組織の恒久化

持続性のある移住誘致



3 就学前-義務-高校教育につらなる教育刷新

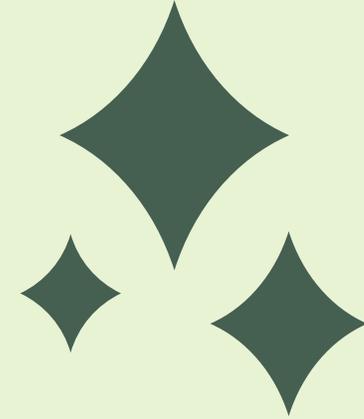
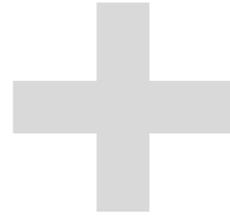
小学校教育のブランディング

高校における専門学科の設置

未就学児のためのこども園の設置



香肌小学校
(既存の資源)



教育コンテンツの刷新

義務教育の高付加価値化を実現

**イエナプラン教育を導入し、
イエナプラン認定校の認定を受ける**

イエナプラン教育の特徴

香肌小学校の特徴



地域学習
自然体験活動



異学年交流
(リーダーの育成)



生徒主体



わたり指導
少人数教育



学区外からでも
入学可能



個別最適な
学び

香肌小学校の特徴と**親和性**がある



イエナプラン認定は**実現可能性あり**

■ 広島県福山市立常石とともに学園の事例

日本初の公立イエナプラン認定校

イエナプラン教育は注目度が高く、
子育て世帯を惹きつける要素となる

延

大
学

イェナプラン教育とは

3

就学前-義務-高校教育に
つらなる教育刷新



香肌小学校



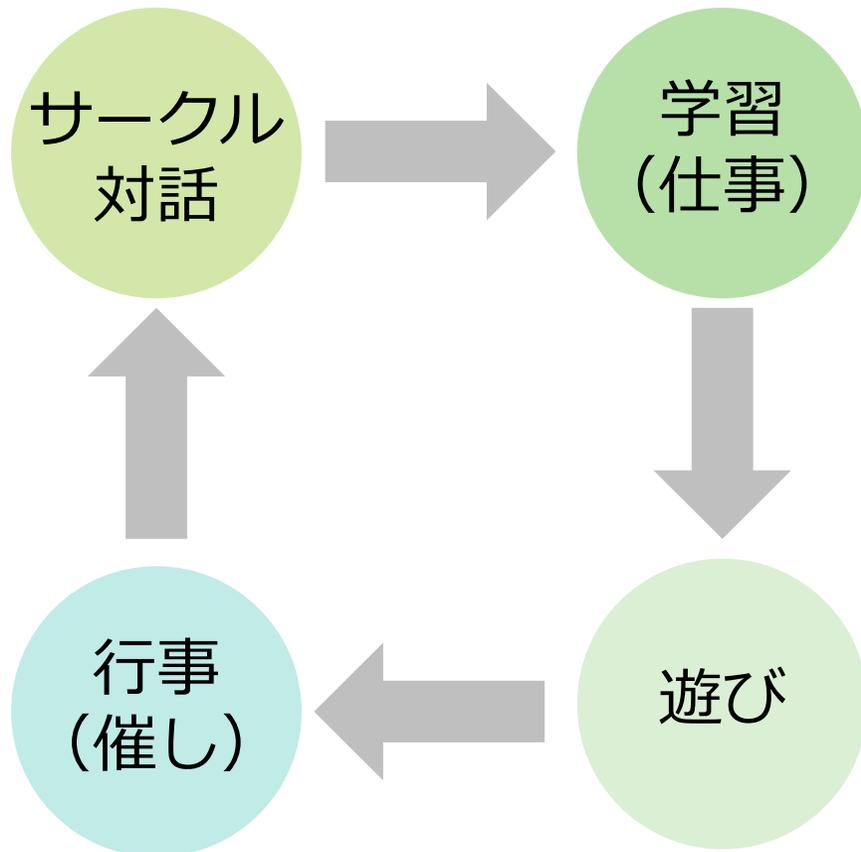
生徒主体



個別最適な
学び

生徒主体・個別最適な学びを取り入れ、
学習内容をさらに**体験的・探究的**なものに寄せていく

4つの基本活動



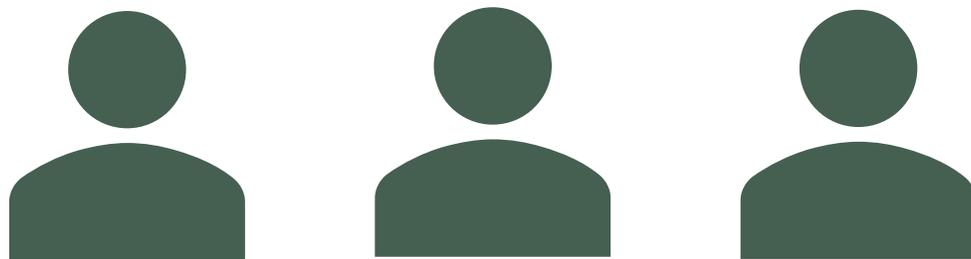
ブロックアワー



子ども自身が学習計画を立てる



自分に合った方法で学びを進める



① イエナプラン教育協会が認めるイエナプランに関する研修の修了生3名以上

② そのうち最低1人は
イエナプラン教育専門教員資格を所有

イエナプラン教育協会が認めるイエナプランに関する研修

既存の教員2名もしくはイエナプランに係ることを認められた教員2名



研修

日本イエナプラン教育専門教員資格を取得

採用したうちの最低1人



研修・実践（研究）

イエナプラン教育の実装計画

3

就学前-義務-高校教育に
つらなる教育刷新

1年目

研修修了生（2名）
資格取得者（1名）

2年目

教育計画考案
組織づくり

3年目

イエナプラン認定を
受ける

今後3年間でイエナプラン教育の実装を目指す

日本で2番目の公立イエナプラン認定校



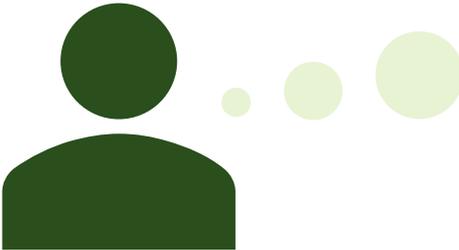
「このような教育を子どもに受けさせたい」と
考える**教育に熱心な子育て世帯の**
移住誘致につながる

小学校教育のブランディング

高校における専門学科の設置

未就学児のためのこども園の設置

■ 現地ヒアリングより（子育て世帯の移住者の方から）



飯南高校に特進クラスを
設置してほしい

子育て世帯の移住者には大学進学ニーズがある

飯南高校の大学進学率(令和2年)

3

就学前-義務-高校教育に
つらなる教育刷新

四年制大学

短期大学

8人

就職・専門学校進学人数

61人

四年制大学

所在	大学名	学部・学科・専攻	人数		
			男	女	計
三重	皇學館大学	文学部 国史学科	1		1
三重	鈴鹿大学	国際地域学部 国際地域学科		1	1
愛知	日本福祉大学	社会福祉学部 子ども学科	1		1
愛知	愛知工業大学	情報科学部 情報科学科		1	1
四年制大学計			2	2	4

短期大学

所在	短大名	学科・専攻	人数		
			男	女	計
三重	高田短期大学	子ども学科	1	1	2
三重	三重短期大学	生活科学科 生活福祉・心理コース		1	1
三重	三重短期大学	法経科	1		1
短期大学計			2	2	4

大学進学率は低い

香肌小学校

飯高中学校

飯南高校

大学

総合的な学習

小・中・高の総合的な学習は連続的に
充実している

大学進学にはつながっていない

飯南高校の教育の現状

3

就学前-義務-高校教育に
つらなる教育刷新

■ 総合学科の4系列

「環境」「福祉」「国際」「情報」に関する専門的な科目を
2年次より自由に選択して学習することが可能

郷土・環境
系列

介護福祉系列

総合進学系列

コンピュータ
系列

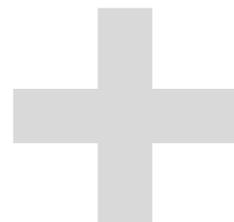
飯南高校の総合学科は職業系に近いものである^上

教育熱心な子育て世帯の移住を誘致し、
長期スパンの定住を促すためには

**大学進学を目指すための教科学習を
充実させる必要がある**



飯南高校



従来の専門学科
= 職業学科のみ

例：工業、農業、看護

その他専門学科
(普通科系専門学科)

例：理数、体育、音楽

探究学科群：人間探究科と自然探究科を
専門学科（その他の専門学科）として設置
(通学区域は府内全域)



堀川高校の事例を参考に**文系科・理数科**を設置

理数科・文系科の設置

3

就学前-義務-高校教育に
つらなる教育刷新

文系科

文学・哲学・心理学・教育学・法学・
政治学・社会学・経済学他

理数科

数学・物理学・科学・生物学・医学・
薬学・農学・工学他

1年次

2年次

3年次

文系科・理数科の設置により**大学進学を目指す**

小学校教育のブランディング

高校における専門学科の設置

未就学児のためのこども園の設置

【課題】 保育施設の充足

飯高公立認定こども園
「松阪市立やまなみこども園」

令和5年度、一部年齢クラスが
定員を満たす

待機児童予防が必要

	クラス	児童数	最大受入	受入可能数
やまなみこども園	0	2	3	1
	1	4	5	1
	2	12	12	0
	3	6	20	14
	4	13	13	0
	5	5	6	1
	計	42	59	17

やまなみこども園分園の設置

3

就学前-義務-高校教育に
つらなる教育刷新

やまなみこども園本園
(既存のやまなみこども園)

香肌小学校に
隣接して設置

やまなみこども園分園

香肌小学校に隣接設置する理由

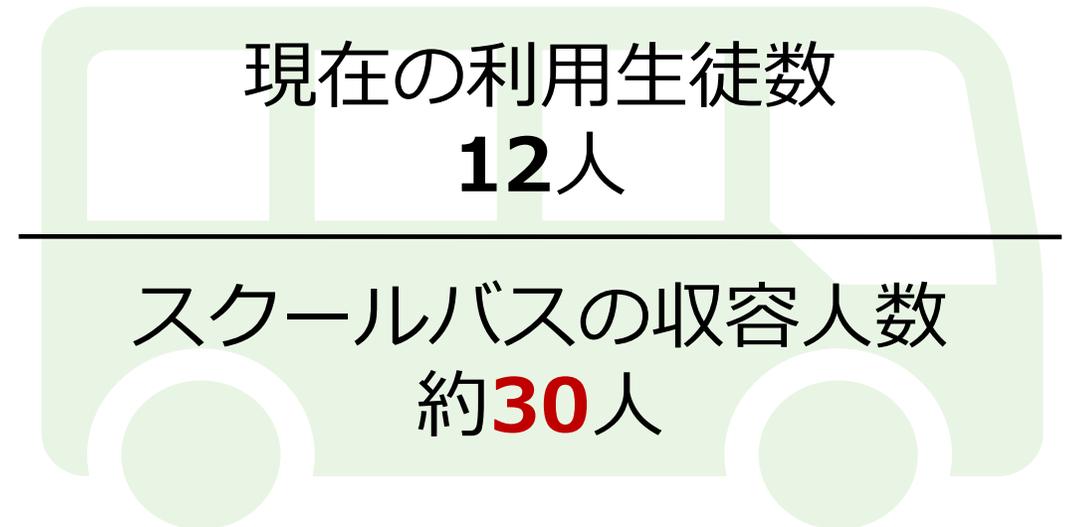
3

就学前-義務-高校教育に
つらなる教育刷新

①通学・通園時間の一致

	現行のスクールバス (香肌小学校発着)	やまなみこども園
登園 ・ 登校	8時40分	8時30分～ 9時00分
降園 ・ 下校	15時・16時	16時00分～ 16時30分

②余裕があるバスの収容人数



こども園に通う子どもたちは
現在のスクールバスを利用して登園・降園が可能

③遊休施設の活用によるこども園分園の設置

廃園した香肌保育所の建物が現存



**香肌保育所の建物を活用し、
こども園分園を設置する**

過疎対策事業債（過疎債）とは
過疎法に基づき過疎地域に交付される過疎対策事業債
ハード事業・ソフト事業に利用可能

元利償還金に対する交付税措置率：**70%**

飯高地区は**一部過疎**と認められるため、活用可能

保育所基準

1.98m²/人、
(乳児室は1.65m²/人、ほふく室は3.3m²/人)

過疎対策事業債〈ハード分〉を用いて、
やまなみこども園分園を設置

認定こども園における教員の条件

3

就学前-義務-高校教育に
つらなる教育刷新

子どもの人数（学年別）：保育士的人数

乳児

3 : 1

1・2歳児

6 : 1

3歳児

20 : 1

4・5歳児

30 : 1

過疎対策事業債〈ソフト分〉を用いて、
保育士（最低4人）の誘致

1

空き家オンライン
お見合い

2

空き家バンク活用補助金
(家財処分補助金)の拡充

3

就学前義務・高校教育
につらなる教育刷新

4

空き家を斡旋する
官民共創組織の恒久化

人的資源の不安定



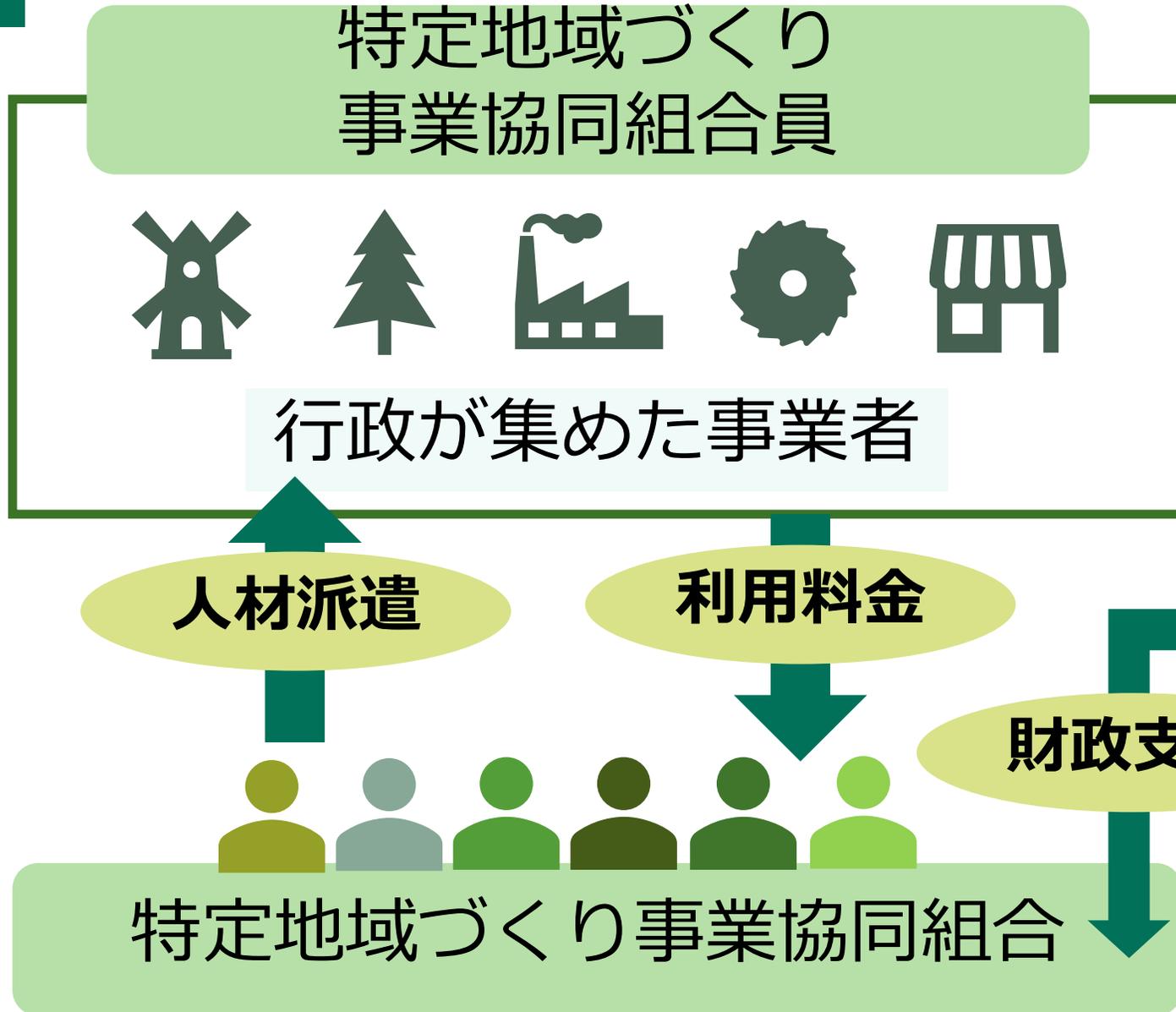
4

空き家を斡旋する官民共創組織の恒久化

特定地域づくり事業協同組合

4

空き家を斡旋する
官民恒久組織の設立



【組合の運営経費】

利用料金収入
1/2

1/4 交付金	1/8 特別交付税
1/8	

1/2 市町村助成

空き家斡旋事業の起業

4

空き家を斡旋する
官民恒久組織の設立

地域おこし協力隊
1名募集



宅建士
行政書士

補助金の活用

起業

松阪市企画振興部
地域づくり連携課職員



空き家の斡旋事業

特定地域づくり事業協同組合員

行政が集めた事業者による産業

派遣

新たに来た移住者や地域のために働きたい人たち

特定地域づくり事業協同組合



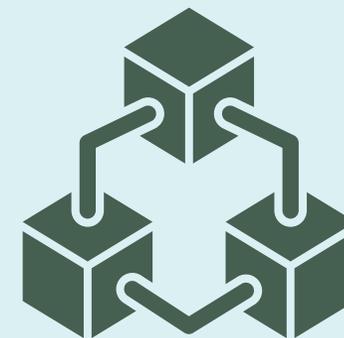
**地域おこし協力隊1名が組合の事業主を担う
(組合を総括・運営する)**



地域おこし協力隊



空き家斡旋事業主



特定地域づくり事業協同組合 = 従業員

雇用の斡旋

(組合の事業主)

地域おこし協力隊1名



空き家の斡旋

(空き家斡旋事業の事業主)

特定地域づくり事業協同組合



派遣

特定地域づくり
事業協同組合員

行政が集めた事業者による
産業

従業員

空き家斡旋事業を
運営する

過疎地域等集落ネットワーク圏形成支援事業交付金

過疎地域において集落機能の維持
活性化プランに基づく取組を幅広く支援する事業を支援

限度額 1,500万円（定額補助）
専門人材を活用する事業として500万円

計 2,000万円の補助金

移住者への
不安

1

空き家
オンライン
お見合い

家財処分の
費用と手間

2

空き家バンク活用
補助金
(家財処分補助金)
の拡充

持続性のある
移住誘致

3

就学前-義務-高校
教育につらなる
教育刷新

人的資源の
不安定

4

空き家を
斡旋する
官民共創組織の
恒久化

目次

①現状分析（短期的課題）

②現状分析（中長期的課題）

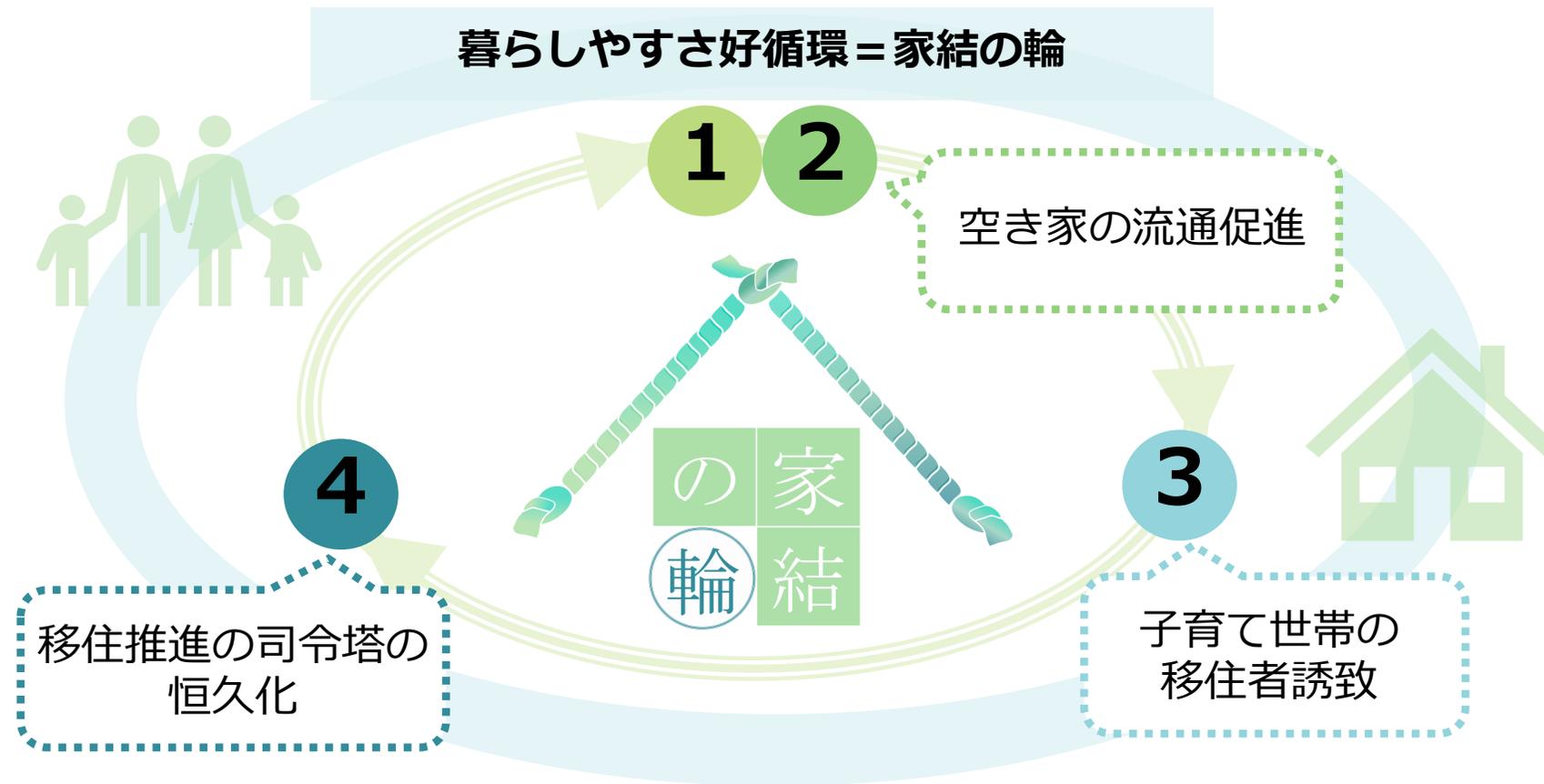
③提言の具体的方向性

④政策提言

⑤最終ゴール

⑥残された課題

⑦参考文献・資料



家結の輪により新旧住民共創の暮らしやすさ好循環を実現



移住にとっておきな飯高町
“**移住とっとき飯高**”を目指す

目次

①現状分析（短期的課題）

②現状分析（中長期的課題）

③提言の具体的方向性

④政策提言

⑤最終ゴール

⑥残された課題

⑦参考文献・資料

- 空き家実態把握のためのデータの蓄積不足
- 妊婦向け医療体制の整備
- 日常的な買い物利便性の向上
- 空き家を活用した移住促進策の横展開(飯南・嬉野等)の検討

目次

①現状分析（短期的課題）

②現状分析（中長期的課題）

③提言の具体的方向性

④政策提言

⑤最終ゴール

⑥残された課題

⑦参考文献・資料

- ・飯南高校ホームページ

<http://www.mie-c.ed.jp/hiinan/index/%E5%AD%A6%E6%A0%A1%E3%81%AE%E7%89%B9%E8%89%B2/careereducation>

(2023年7月26日 閲覧)

- ・輝く子どもたち ①子ども・子育て支援の推進

https://www.city.matsusaka.mie.jp/uploaded/life/140347_530120_misc.pdf (2023年8月3日 閲覧)

- ・「国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所資料」

<https://www.pref.mie.lg.jp/common/content/001069849.pdf> (2023年7月23日 閲覧)

- ・国土交通省 資料2-2

<https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/content/001319650.pdf> (2023年7月15日 閲覧)

- ・総務省 「過疎地域における持続的発展 の取組」について(2023/7/23)

https://www.soumu.go.jp/main_content/000752615.pdf

- ・総務省 「住民基本台帳人口移動報告」

<https://www.stat.go.jp/info/today/pdf/194.pdf> (2023年7月23日 閲覧)

- ・総務省 令和4年 過疎関係市町村都道府県別分布図 (2023年8月1日閲覧)

https://www.soumu.go.jp/main_content/000807380.pdf

- ・第二回 空き家所有者に関する全国動向調査（2022年）

<https://prt-times.jp/main/html/rd/p/000000010.000079457.html> （2023年6月30日 閲覧）

- ・第二次松阪市空家等対策計画（案） <https://www.city.matsusaka.mie.jp/uploaded/attachment/73609.pdf>
（2023年6月30日 閲覧）

- ・東洋経済新聞

<https://toyokeizai.net/articles/-/688729> （2023年7月22日 閲覧）

- ・内閣府ホームページ「認定こども園4種類の比較」

<https://www8.cao.go.jp/shoushi/shinseido/faq/pdf/jigyousya/handbook4.pdf> （2023年7月22日 閲覧）

- ・内閣府「令和5年度 保育関係予算案の概要」

001029667.pdf (mhlw.go.jp) （2023年7月26日 閲覧）

- ・日本イェナプラン教育協会

<https://japanjenaplan.org/about/schoollist/> （2023年7月22日閲覧）

- ・松阪市移住促進に関する事業資料

- ・松阪市総合計画書（令和2年度～令和5年度）

<https://www.city.matsusaka.mie.jp/uploaded/attachment/51489.pdf> （2023年7月14日 閲覧）

- ・松阪市 令和5年度入園児童数【公立 認定こども園

<https://www.city.matsusaka.mie.jp/uploaded/attachment/77302.pdf> (2023年7月23日 閲覧)

- ・みんなの遺品整理

<https://m-ihinseiri.jp/article-service/kazai-shobun-price/> (2023年6月30日 閲覧)

- ・令和2年 データでみる「まつさか」

<https://www.city.matsusaka.mie.jp/uploaded/attachment/74785.pdf> (2023年7月23日 閲覧)

- ・令和2年度 最近5年間の進学先一覧.

<http://www.mie-c.ed.jp/hiinan/wp-content/uploads/2021/06/%E4%BB%A4%E5%92%8C2%E5%B9%B4%E5%BA%A6%E3%80%80%E6%9C%80%E8%BF%915%E5%B9%B4%E9%96%93%E3%81%AE%E9%80%B2%E5%AD%A6%E5%85%88%E4%B8%80%E8%A6%A7.pdf> (2023年7月26日 閲覧)

- ・令和2年度 最近5年間の就職先一覧.

<http://www.mie-c.ed.jp/hiinan/wp-content/uploads/2021/06/%E4%BB%A4%E5%92%8C2%E5%B9%B4%E5%BA%A6%E3%80%80%E6%9C%80%E8%BF%915%E5%B9%B4%E9%96%93%E3%81%AE%E5%B0%B1%E8%81%B7%E5%85%88%E4%B8%80%E8%A6%A7.pdf> (2023年7月26日 閲覧)