

東白川村移住定住事業

(つながるナビ・東白川村Reuse事業)

空き家所有者の気持ち	1
移住希望者は潜在的にいるのか	2
目標設定（人口シミュレーション）	3
空き家ってどれくらいあるのか	4
なぜ、転入先として「東白川村」を選ばないのか	5
空き家が流動化しない課題の解決	6
定義の変更	7
空き家処分の選択肢	8
売買物件と寄附物件（購入者決定の流れ）	9
売買物件と寄附物件（事務の流れ）	10
東白川村Reuse事業	11
これまでの事業実績（バンク登録数等）	12
これまでの事業実績（成約数等）	13

東白川村地域振興課
N P O 法人つちのこ村

賃貸を敬遠する

所有する空き家を数百万円の投資をして改修しても、それに似合う賃貸料が受け取れない。
さらに資金回収を終える前に新たな修繕が発生してしまう

草刈に疲れる

空き家の近隣住民は、家族がお世話になった方々であり、その方たちの手前、荒らすわけにはいかない。

年3回の草刈から開放されたい

大儀なき売買を敬遠する

「空き家を売る」ということは、ふるさとを捨てることであり、地域と縁を断つこと。

地域貢献なりの大儀があれば・・・

寄付が受け入れられる訳

空き家とは、かつての家族の住まいであり、値が付くことを必ずしも好まない心理。

また、地域貢献という名のもとに相続関係者の同意が得易い。

○東京在住者の今後の移住に関する調査

平成26年内閣府インターネット調査
(東京都在住18～69歳1200人)

地方へ移住を考えている人	移住に関する懸念
地方へ移住希望 40.7%	働き口 41.6% 生活利便性 36.7% 公共交通利便 35.9%
移住希望理由	移住に関する問題点
出身地へ 37.9% スローライフ実現 36.9%	移住情報の少なさ 35.6% 情報入手先不明 26.7%

○東白川村の移住定住施策の実績

年 度	H25	H26	H27	H28	H29	H30
移住相談	15	15	17	27	31	41
空き家相談	—	4	3	5	6	10
バンク登録		1	0	2	3	3

このシミュレーションは、
小地域ごとの簡易人口推計ツールを用いています
<http://zinen1000.xsrv.jp/upop/>
名古屋大学大学院環境学研究科附属共発展教育研究
センター

**条件：「30台前半夫婦＋子1人の
3人世帯」が移住し続けた場合の
人口推移です。**

毎年**7世帯**が移住した場合

7世帯	総人口	小学生	0-14歳	15-64歳	65以上	備考
2010年	2,514	136	294	1,212	1,008	国勢調査
2015年	2,261	107	244	1,064	953	国勢調査
2020年	2,106	104	230	990	886	出生率 1.6 で試算
2025年	1,987	117	250	941	797	
2030年	1,882	111	240	895	747	
2035年	1,799	110	243	878	678	
2040年	1,736	113	246	901	590	
2045年	1,682	114	247	913	522	
2050年	1,641	113	243	948	449	
2055年	1,617	111	240	935	441	出生率 1.6 で試算
2060年	1,611	110	239	933	439	

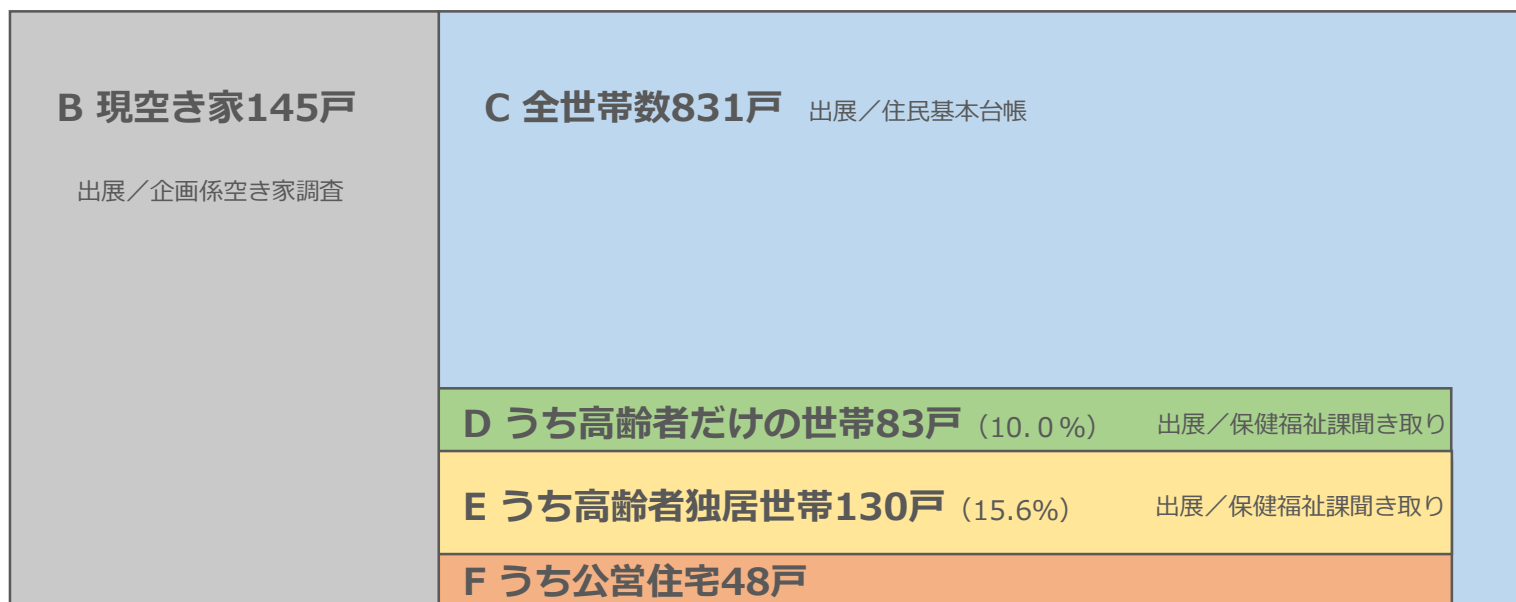
毎年**10世帯**が移住した場合

10世帯	総人口	小学生	0-14歳	15-64歳	65以上	備考
2010年	2,514	136	294	1,212	1,008	国勢調査
2015年	2,261	107	244	1,064	953	国勢調査
2020年	2,154	113	248	1,020	886	出生率 1.6 で試算
2025年	2,088	137	290	1,002	797	
2030年	2,033	135	291	995	747	
2035年	2,000	139	306	1,017	678	
2040年	1,990	147	318	1,082	590	
2045年	1,983	151	325	1,135	522	
2050年	1,988	151	325	1,214	449	
2055年	2,011	151	325	1,215	471	出生率 1.6 で試算
2060年	2,052	151	327	1,228	497	

毎年**12世帯**が移住した場合

12世帯	総人口	小学生	0-14歳	15-64歳	65以上	備考
2010年	2,514	136	294	1,212	1,008	国勢調査
2015年	2,261	107	244	1,064	953	国勢調査
2020年	2,186	119	260	1,040	886	出生率 1.6 で試算
2025年	2,155	150	316	1,043	797	
2030年	2,134	151	325	1,061	747	
2035年	2,135	158	348	1,109	678	
2040年	2,158	169	366	1,202	590	
2045年	2,183	175	377	1,284	522	
2050年	2,219	176	378	1,391	449	
2055年	2,273	177	381	1,401	491	出生率 1.6 で試算
2060年	2,345	178	385	1,424	536	

A 村内全戸数976戸

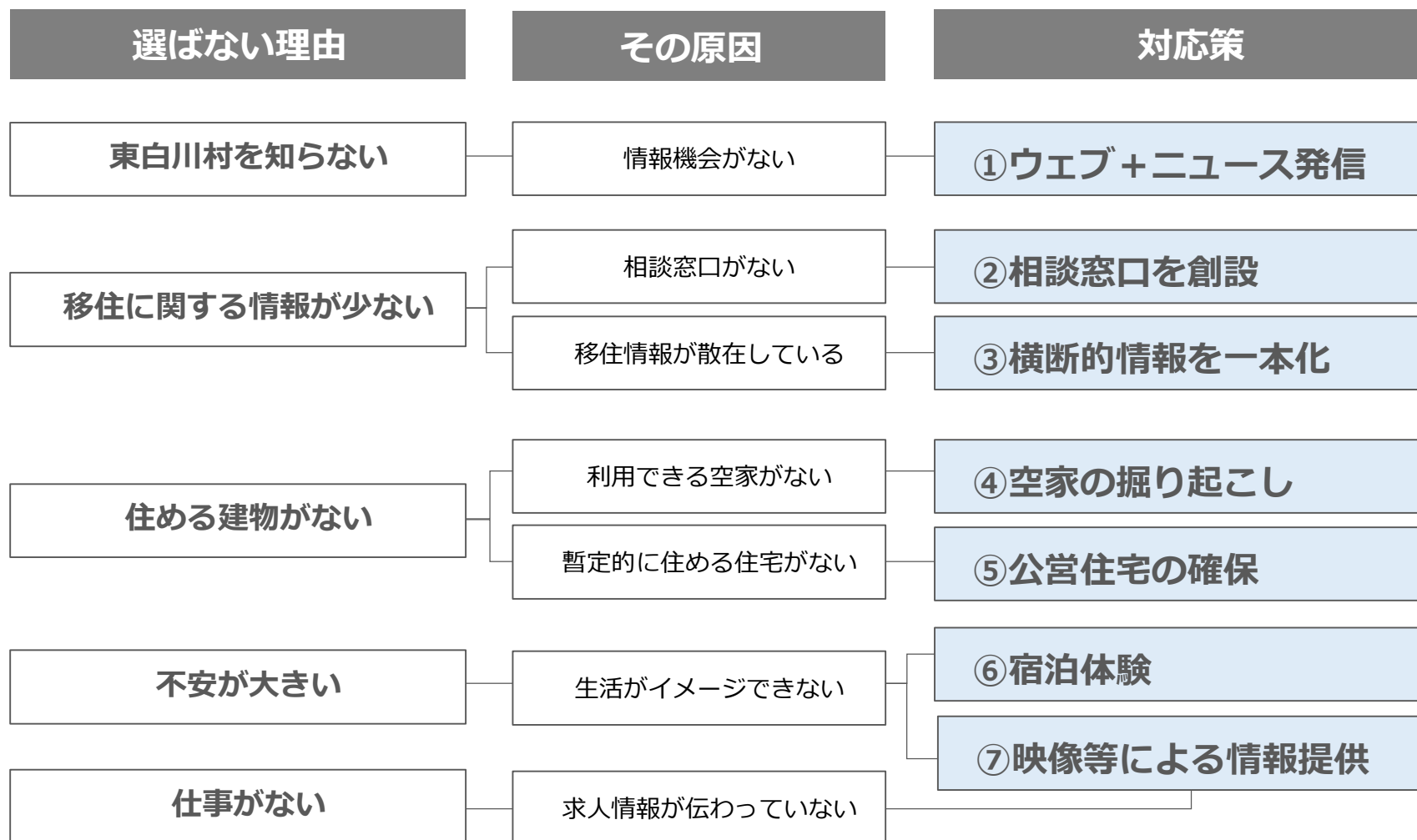


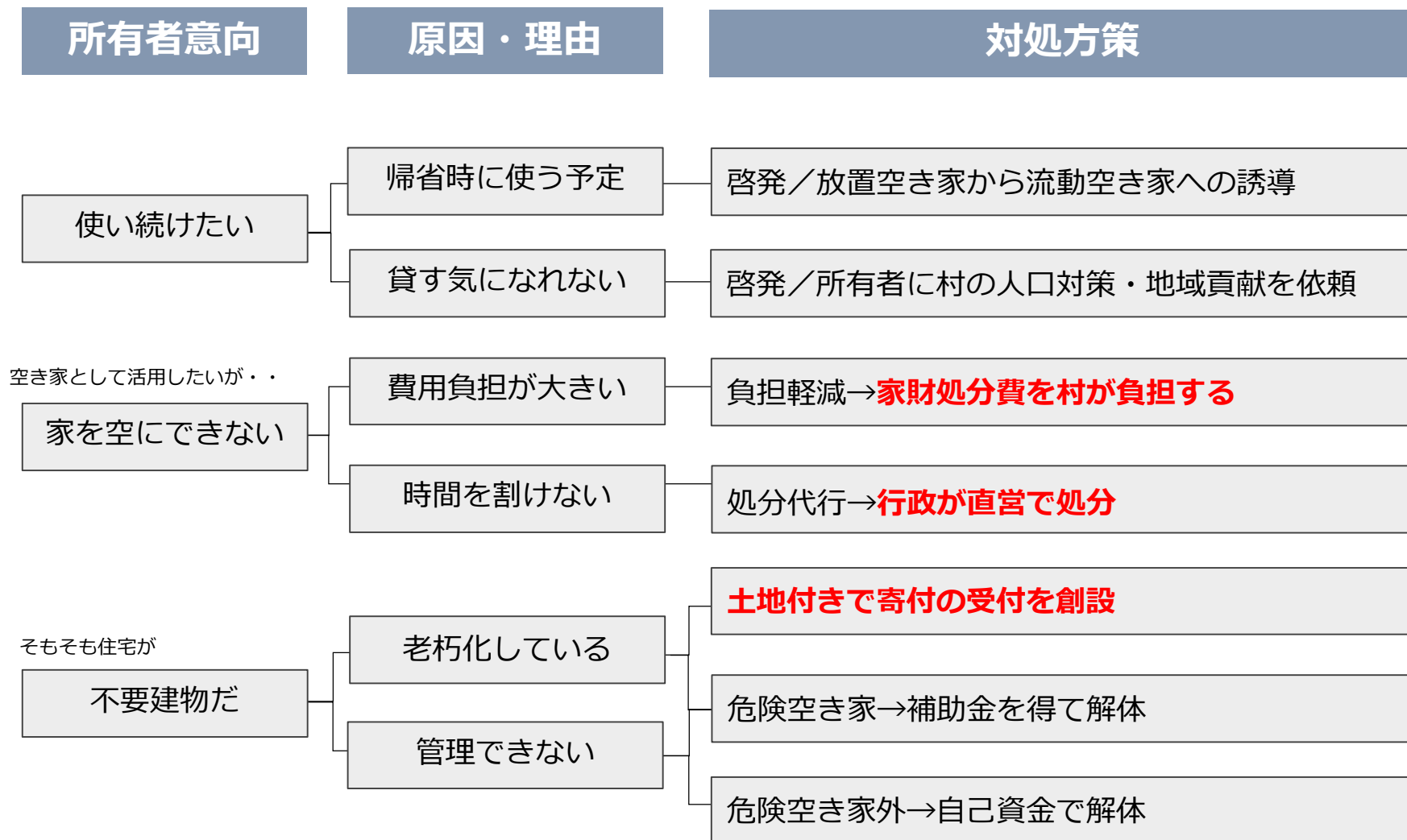
利用継続が見込まれる家屋 **570戸** = C - D - E - F

今後30年間の潜在空き家 **358戸** = B + D + F

今後30年間の施策移住数 **360戸** = 12世帯×30年

∴ 年間12世帯の移住が30年間継続できる資源がある





項 目	変更前	変更後
移住の定義	個人・世帯の転入	世帯全転入
定住の定義	転入	住宅不動産の取得
村営住宅入居者の位置づけ	移住者・定住者	移住者（×定住者）
空き家賃貸入居者	移住者・定住者	移住者（×定住者）
村営住宅から新築or空き家購入	助成対象外	定住 として助成対象
賃貸住宅から新築or空き家購入	助成対象外	定住 として助成対象
空き家賃貸入居者の改修助成	認める	認めない

区分	賃貸	売買	取り壊し	寄付
条件	助成は、 貸付人の改修に限定	土地建物一体	助成は、 危険空き家に限定	土地・建物寄付
所有者	・ 空き家バンク登録 ・ 残家財放棄承諾 ・ 空き家の改修 ・ 賃貸契約の締結	・ 空き家バンク登録 ・ 残家財放棄承諾 ・ 売買契約の締結	・ 補助金申請 (危険空き家) ・ 空き家取り壊し	・ 寄付採納願 ・ 残家財放棄承諾 (相続登記)
村	・ 残家財の処分 ・ 空き家バンク搭載 ・ 改修補助金の交付	・ 残家財の処分 ・ 空き家バンク搭載	・ 補助金の交付 (危険空き家)	・ 寄付嘱託登記 ・ 残家財の処分 ・ 空き家バンク搭載

区分	売買物件	寄付物件
物件の内容	通常の売買物件	村へ寄付された物件
残家財の処分	行政が引き受け	行政が引き受け
応募者の制約	住民票を村に置くこと	住民票を村に置くこと
購入者の決定	先着決定	行政が選考
価格の見直し	一定期間で価格ダウン	見直し不要
登記事務	買受者	行政嘱託登記
リユース利用	利用可	利用可
定住補助金	受給可	受給可

売却物件

空き家バンク搭載申請書提出

物件の担保等条件付きの有無調査

所有者から残家財放棄承諾書提出

（農地がある場合／空き家付き農地指定申請）

所有者による貴重品の持ち出し

残家財処分（家具食器はリユース）

公式HP募集掲載（**先着募集**）

期間経過した場合は計画的販売価格値下げ

購入者決定（**先着決定**）

所有者との土地家屋売買契約の締結

所有権移転登記（農地／農地法第3条申請）

寄附物件

寄付採納申請書提出

物件の担保等条件付きの有無調査

寄付採納審査委員会・決裁

所有者から残家財放棄承諾書提出

（農地がある場合／空き家付き農地指定申請）

所有者による貴重品の持ち出し

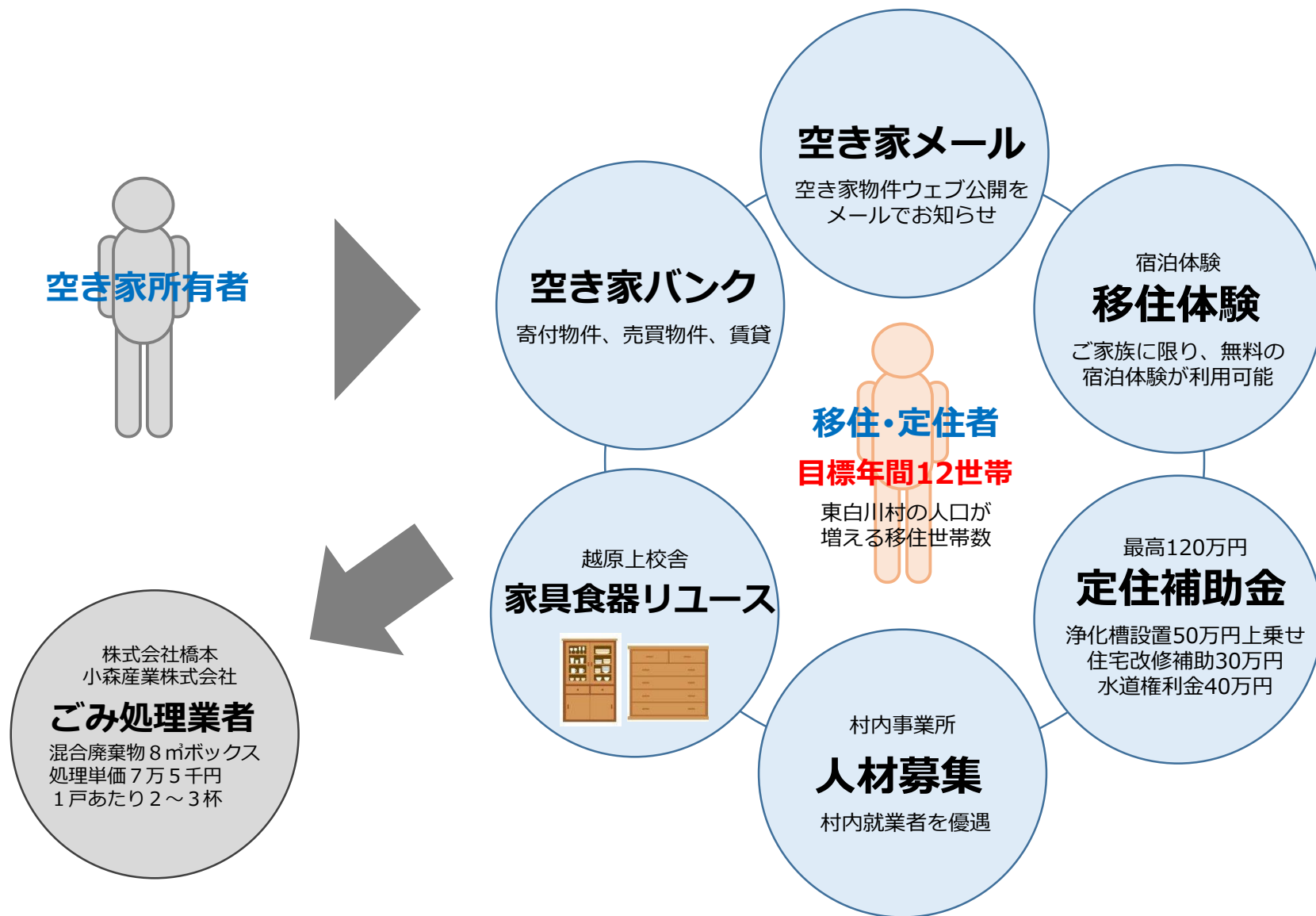
残家財処分（家具食器はリユース）

公式HP募集掲載（**期間募集**）

購入者決定（**村が応募者の中から選考**）

村との土地家屋売買契約の締結

所有権移転嘱託登記（農地／農地法第3条申請）



東白川Reuse事業を開始

区 分	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R01	R02	R03
移住相談	19	15	17	27	31	41	200超	107	180
バンク相談		4	2	5	6	10	30	10	20
バンク搭載		1	0	2	3	3	2	12	10
メール登録数							80	127	225
移住体験							9組 25人	4組 9人	8組 20人

つながるナビ・東白川Reuse事業の開始前
※約5年間（平成26年度～平成30年度まで）

- ・所有者相談件数：33件
- ・内、バンク掲載数：15件（売買7件、賃貸8件）
- ・内、バンク成約数：11件（売買5件、賃貸6件）



つながるナビ・東白川Reuse事業の開始後
※約3年間（令和元年7月～令和4年10月まで）

- ・所有者相談件数：71件
- ・内、バンク掲載数：28件（売買18件、寄附7件、賃貸3件）
- ・内、バンク成約数：28件（売買18件、寄附7件、賃貸3件）
- ・移住者や定住者は、予定人数を含め62名