

◆「家主」、「居住者」、「地域」三方よしの空き家活用◆

—第2回—

# 移住希望者と集落のマッチング ～居場所探しのお手伝い～

NPO 法人あまみ空き家ラボ 理事長 さとう りえ 佐藤 理江



のようなくみを考え、提供するなどしています。

## 1. はじめに

田舎に行けばいくほど、人と人との関係性が強まることは、大方の人がイメージできることだと思います。ただ、頭では分かっている、実際に住んでみないと気付かないことも多く、想像以上に濃く、全員が家族のような人間関係に悩む方もみられます。言葉にしなくてもお互い理解し合える関係の中で生まれ受け継がれてきた集落独自の生活文化なので、そこに暮らしてきた人と新しく暮らし始めた人との間に距離やゆがみが生まれるのは必然ともいえます。

当 NPO、あまみ空き家ラボでは、そうした距離やゆがみを少しでも減らせるようにと、家探しの相談に来る方と向き合い、悩み、お試し暮らし

## 2. サブリースにおける 空き家と集落のマッチング

### (1) 誰でもいいわけではない

当 NPO が扱うサブリース物件の入居者募集から入居開始までの流れは、図-1 のとおりです。入居者と受け入れ側の集落とのマッチングがよりうまくいくように、入居に至るまでにいくつかのフィルターを設けています。ここでは、主な二つのフィルターを紹介します。

一つ目は、当 NPO の会員になってもらうこと。年会費は 5 千円で、会員には優先的にサブリース物件情報をメール配信し、無料で物件案内をしています。当 NPO に家探しの相談に来られた

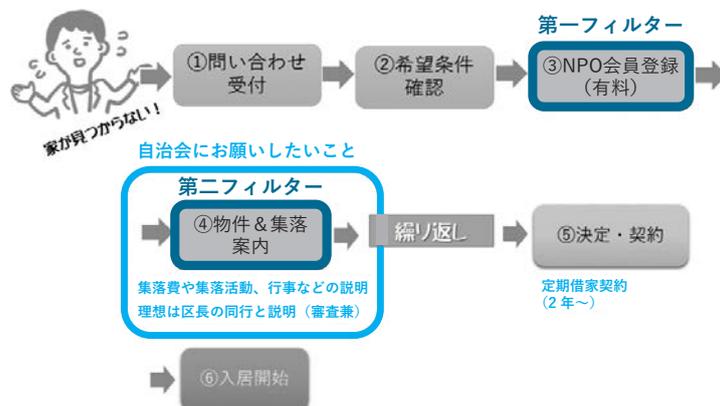


図-1 募集から入居まで

方の約3割が会員に登録します。会員数は常時50名ほど。手前味噌ながら、会員登録をされる方には、NPOの活動を支持して下さる方が多く、また集落という共同体の暮らしへのリスペクトがあります。大家や集落の方から、入居者を紹介したことに対してお礼を言われることも多く、そこで生まれた信頼から空き家を紹介されることが増えてきました。

二つ目は、必ず来島してもらい、なるべく多くの集落の方と接してもらうこと。集落の区長（自治会長）をはじめ、なるべく多くの方に接してもらい、印象を聞き取りし、集落に合わない印象があれば空き家が貸せる状態でもお断りしています。

## (2) 焦りは禁物

人口減少が進み、集落の中核的な存在の小学校が閉校に追い込まれたり、行事運営を担う労働力が不足したりすると、移住者は集落にとって希望の光に見えてしまいます。児童が増えるから、労働力が増えるから、という思いが先に立つと、フィルターもうまく機能しないことがあります。受け入れ側の焦りは禁物です。

## (3) 期間を限定する入居者との定期借家契約

移住希望者に、集落で暮らすことや意外と厳しい自然環境などを丁寧に説明したつもりでも、多くの人と接してもらったつもりでも、当NPOが提供するサブリース物件に入居された方が、集落内でゆがみを生み出しているということが俎上に載ることもあります。折りしもこの原稿を執筆している今日、町民体育大会の練習時\*に、移住者の受け入れ方について集落の方としばらく語り合いました。

\* 町民体育大会は集落あげての一大イベント、子供から高齢者まで夜な夜な集落のグラウンドに集まって、出場種目の練習をします。

入居者と集落との関係が良好でなくなった場合に退去してもらえるよう、初回の契約は期間限定の定期借家契約を採用しています。

## 3. お試し暮らしや二地域居住のすゝめ

来島経験がない方や都会の暮らしに疲れたといった逃避目的での移住希望者には、お試し暮らしや二地域居住をお勧めしています。また、入居者と集落とのミスマッチを防ぐ以外にも、島の医療や利便性の観点から老後の島暮らしに不安を抱く方には、二地域居住という選択肢があることを紹介しています。

当NPOでは、そうしたお試し暮らしや二地域居住を実現できるよう、自社で1棟貸しの「しま暮らし体験ハウス」を運営しています。龍郷町龍郷集落の「match guest house」(2020年1月開業)と奄美市笠利町赤木名集落の「INN・INORI」(2024年9月開業)です。移住希望者や二地域居住者、長期滞在者をメインターゲットとし、ウィークリーやマンスリーでの利用をリーズナブルに設定しています(写真-1, 2)。

※ 2023年度、移住・二地域居住を目的とした9組の平均滞在日数は約29泊でした。



写真-1 match guest house



写真-2 INN・INORI

移住や二地域居住を希望されている方と集落との接点が自然に生まれるように、工夫していることがあります。それは、集落の方に施設のコンセプトを知ってもらうためのオープンハウスやバザーの開催です。来場者一人一人に施設の目的を説明します。にぎやかな女性が多く集まるので、一気に情報が広がります。

また、新たに開業した INN・INORI は、壁に施設のコンセプトなどを掲示、集落の出身者や親戚、友人の方の滞在費を割引することで、より多くの集落の方に施設を利用し、コンセプトを理解してもらえようにしました。

さらに、移住希望者や二地域居住者が滞在される場合は、近所の方や集落にある商店の方に事前に伝え、観光資源だけでなく集落のことを紹介してもらうようにしています。行事の見学や参加も促し、滞在中に少しでも集落の方との接点を持ってもらう機会を作るようにしています。その中で、集落がどのように運営されているのか、住んだ場合にどのような役割を担うことになるのか、などを少しずつ知ってもらうようにするのです。

表-1 は、2022 年度（年度は 6 月開始）からの match guest house の利用者の推移です。2024 年度は年度当初の 6 月初旬時点で、移住希望者・二地域居住者から既に 8 組の予約が入っていました。当 NPO に家探しの相談に来られる方の滞在中が多いため、他の施設に比べると、移住希望者や二地域居住者の割合が高いのではないかと思います。また、移住希望の方には奄美の自然環境の厳しさを体験することをお勧めしているた

め、梅雨や冬期など通常観光客が少ない時期に予約が入ります。そのため、閑散期の集客に悩まないのが当施設の特徴かもしれません。

#### 4. おわりに

奄美群島には 300 を超える集落があります。島によって大切にしている行事が異なるほか、同じ行事であっても時期の違い、準備の仕方や寄付の額、行事への参加ルールの違いがあります。そして気候も違えば気質も違い、集落の大小や年齢構成によって求められる役割も違います。

そこで、当 NPO の活動趣旨を理解し、お試し暮らしや二地域居住を積極的に受け入れてくださる奄美群島の宿泊施設と連携し、自分に合った集落探しのお手伝いができるしくみを作り始めました。

このしくみを今年度、10 名ほどの移住希望者の方にモニターとして協力してもらい試行しています。その中でよく耳にするのが、「居場所が見つかった気がする」というフレーズです。次回、最終回では、このしくみについて触れたいと思います。

（プロフィール）

佐藤 理江 さとう・りえ

1975 年香川県生まれ。建築や都市計画を学びに上京し、学生時代に訪れた奄美に魅了され通い続けること 30 年。東京で 15 年間の都市計画コンサルタント勤務の後、独立。奄美群島と神奈川県の二地域暮らし。

表-1 match guest house の利用者

		2024 年度 (24.6.7 時点)		2023 年度		2022 年度	
宿泊組数（組）		24 組		48 組		57 組	
うちリピーター		7 組	29.2%	11 組	22.9%	10 組	17.5%
うち外国人		5 組	20.8%	8 組	16.7%	2 組	3.5%
うち7泊以上		10 組	41.7%	16 組	33.3%	15 組	26.3%
目的	移住・二地域居住	8 組	33.3%	9 組	18.8%	15 組	26.3%
	ワーケーション	0 組	0.0%	3 組	6.3%	7 組	12.3%
	観光	15 組	62.5%	34 組	70.8%	27 組	47.4%
	その他	1 組	4.2%	2 組	4.2%	8 組	14.0%