

# 山村集落での移住促進と空家活用の取組

---

～当法人の事業内容について～



2024年3月  
一般社団法人SONI SUMMIT

# 自己紹介

---

わたしは、、、



曾爾村で活動する地域団体『一般社団法人SONI SUMMIT』（2021年12月設立）  
移住定住の支援を基軸に、すまいやしごとの紹介から、村内外をつなぐ交流の場作り、移住  
後のサポートまで、だれもが居心地よく暮らせる地域づくりを目指しています。

## 体制

### 「すまい」担当



ミナミ

### 「しごと」担当



キクハラ

### 「くらし」担当



ワタナベ

奈良県出身。

サステナビリティや地方創生に関心を持ち、地域おこし協力隊制度を活用して、2021年に曾爾村に移住し、一般社団法人SONI SUMMITを設立。

移住前は、横浜に住み、農林中央金庫に勤務。ハーバード・ビジネス・スクールMBA（2016）

# 課題認識

---

# 課題認識

人口

2013年  
1,728人  
(12月)

▲400人

2023年  
1,319人  
(2月)

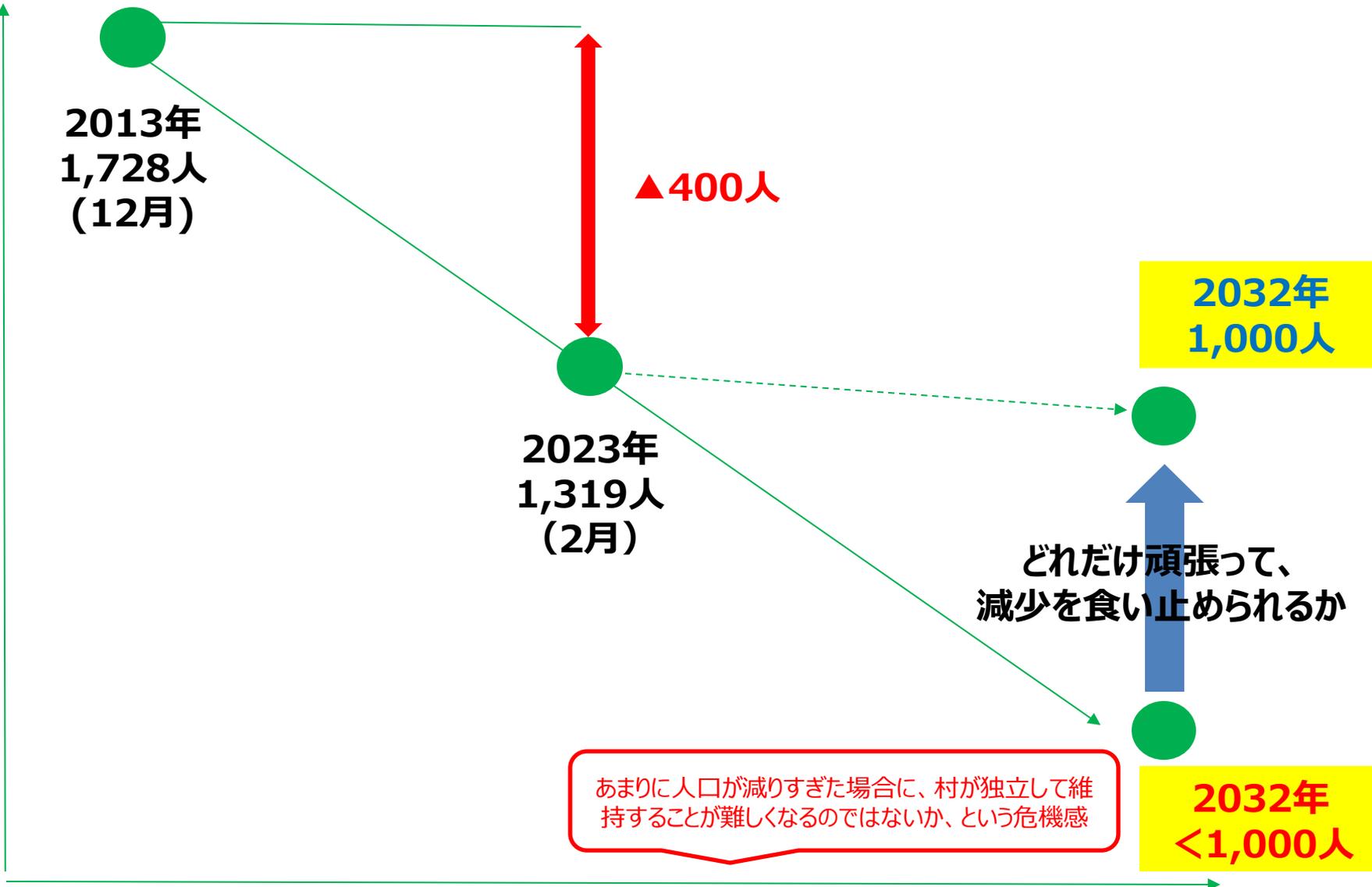
2032年  
1,000人

どれだけ頑張って、  
減少を食い止められるか

あまりに人口が減りすぎた場合に、村が独立して維持することが難しくなるのではないか、という危機感

2032年  
<1,000人

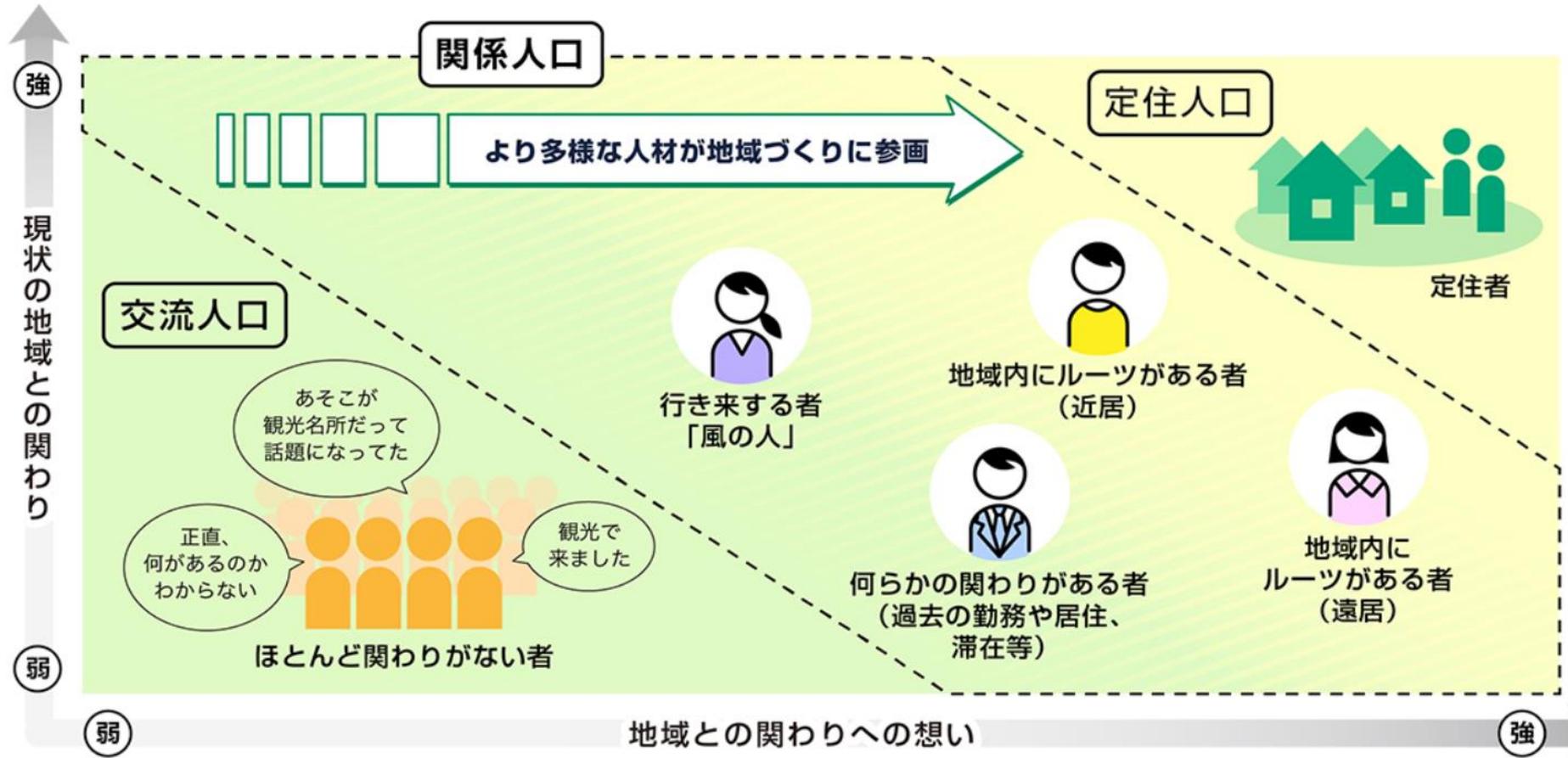
時間の流れ



# 事業イメージ

---

# 移住関連の特殊用語（交流人口・関係人口・定住人口）



⇒上図が示す通り、移住は一足飛びに進むものではない。  
したがって、ステップを前に進めるような手厚いサポートが大切

地方



ヒトの流れ



都会



移住・定住  
支援機能

「しごと」づくり (あるけど、見えてない)

「すまい」づくり (あるけど、見えてない)

シティプロモーション

⇒本来は行政の一業務。それを業務委託でアウトソーシング  
(まちづくりを、ビジネスとして、規律をもって本気で取り組む)

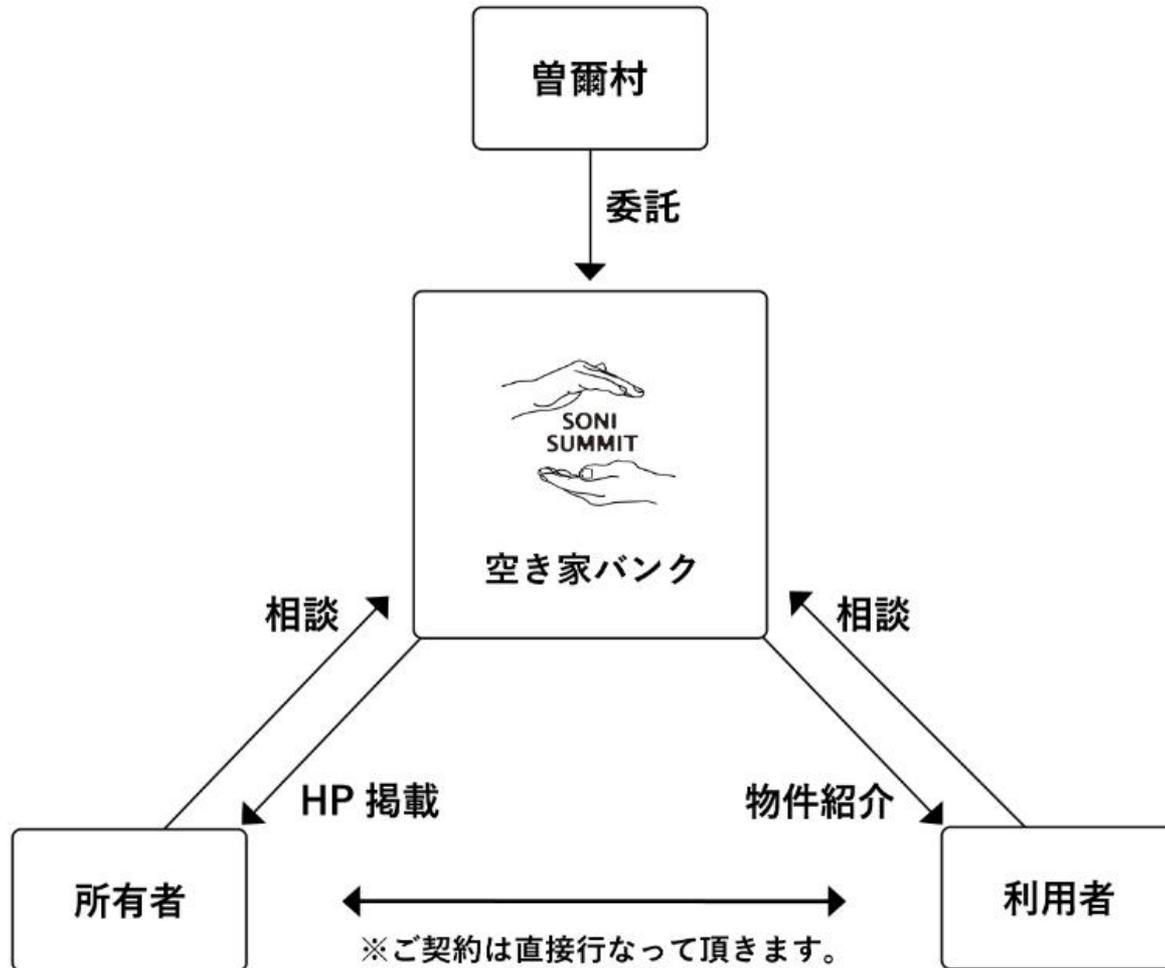
**具体的に取り組んでいること**

---

# 空き家バンク運営

---

# 空き家バンク（仕組み）



## 昔爾村の物件情報一覧

### 契約種別で絞る

売買 賃貸

### 受付状況で絞る

受付中 交渉中 契約済 契約済・インタビュー有

### 物件の特徴で絞る

#DIY #おくどさん #すぐ住める #ガレージ #サウナ #スマートリノベーション #テラス #ログハウス  
#倉庫・蔵付き #単身向 #土間 #夫婦世帯向き #家庭菜園 #山林付 #店舗可 #庭付き #改修予定 #改修済み  
#眺望良好 #空き家バンク #薪ストーブ #農地付き #離れつき

絞り込み



売買 300万円

鑑岳を見上げるおうち

#ガレージ #テラス #倉庫・蔵付き  
#空き家バンク



売買 350万円

ガレージライフを楽しむおうち

#倉庫・蔵付き #土間 #空き家バンク



売買

蔵も庭も畑も山もあるおうち

#倉庫・蔵付き #家庭菜園 #山林付  
#庭付き #空き家バンク #農地付き



賃貸

森林浴が気持ちいい、「丁度いい」おうち

#単身向 #家庭菜園 #改修予定  
#空き家バンク

# 村内空き家発掘に向けた取組事例（固定資産税通知書同封チラシの作成）

曾爾村に空き家があるのか、ご存じですか？

その際、約12町、（2837世帯あり）  
そのうちの過半数は、まだまだ判別できていないのです。

曾爾村は人口減少の問題に直面している一方で、  
近年は曾爾村への移住を希望される方が増加しています。  
しかし、住み家がなく、空家の多い状況が続いているのです。

空き家をお持ちの皆さま、  
人々が賑わい、活気あふれる美しい曾爾村を維持するため、  
空き家をご活用いただけませんか？

あなたの強かな思いがもたらした空き家の、  
新しい未来の夢について一度お話をしませんか？

**あなたの空き家が、曾爾村を豊かにする。**

## 曾爾村 空き家相談窓口

空き家バンクへの登録をお考えの方は、お気軽にご相談ください。  
空き家の状態や利活用に関するご希望を伺わせていただき、  
利活用に向けた課題を整理し、空き家バンク登録に向けた提案をいたします。  
（空き家バンクへの登録は無料です。）

お問い合わせはこちら

一般社団法人SONI SUMMIT

【電話】090-7204-4518 【メール】soni.summit.official@gmail.com

【受付時間】平日9:00-17:00（土・日・祝日、年末年始を除く）



ホームページ

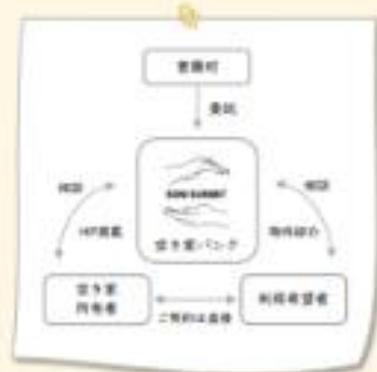


Instagram

空き家の利活用について >>>

## 01 空き家バンクの仕組み

空き家情報をウェブサイトに掲載するなどして、  
すばいに関する情報提供を行い、空き家の所有者と利用希望者  
を近づけます。  
マッチング後はご本人様同士のやり取りとなりますが、  
契約に際して不動産業者による仲介を入れていただくことも  
できます。  
また、補助金の申請などもスムーズに進められるよう、  
SONI SUMMITがサポートいたしますので安心ください。



## 02 「空き家バンク」はメリットたくさん

**お悩み①** 家屋の老朽化が進み  
修繕費が高くなるの  
ではないか不安…

**お悩み②** 知らない人に空き家を  
買したり売却するのは  
ハードルが高い…

**解決策① 【補助金制度】**  
改修工事や家財道具整理に  
対する補助金があります。

**解決策② 【スマートリノベーション】**  
村が空き家を10年間借り受け、利用者に賃貸物件  
として貸し出す制度があります。  
契約期間中は固定資産税が免除されます。

**03 空き家を放っておくと急速に劣化が進みます**

誰も住まなくなって数年のタイミングで空き家バンクの存在を知りました。  
管理の手間が少なくていいし、住まないともなうので。  
空き家バンクに登録しました。今は利用者さんに積極的に活用してもらっています。  
(お話をした方の声(仮名))

空き家バンクを利用して  
空き家の買取り  
売却された所有者さま  
にお話をしましたよ

**03 空き家を放っておくと急速に劣化が進みます**

所有者の状態 → 買取りや売却  
（買取りや売却、中古の増築） → 壁・柱・足元の劣化  
（倒壊の危険性）

早急な対応を  
オススメします。  
まずはお気軽に  
ご相談ください。

【発行元】曾爾村役場企画課 【制作】一般社団法人SONI SUMMIT

# 村内空き家発掘に向けた取組事例（大字役員会でのご案内）

空き家相談窓口が  
一般社団法人SONI SUMMITへ変わりました

## 空き家相談窓口とは？

空き家に関する利活用や管理などのご相談を承る窓口です。  
令和5年4月1日より、これまで曾爾村の空き家に関する取組みを担ってくださった  
NPO法人空き家コンシェルジュから、一般社団法人SONI SUMMITへと相談窓口が変わりました。

## 空き家に関する総合的な相談を承ります

家は住む人がいないと傷みが早まります。空き家の対応を早急にすることで、  
修繕費が抑えられるほか、景観や治安の維持などにも役立てることができます。  
空き家に関する「利活用」「維持管理」などのご相談を承ります。

## 空き家を放っておくと…



## サポート体制

### 【補助金制度】

- 空き家改修費用の助成
- 家財道具整理費用の助成

### 【スマートリノベーション】

- 10年間、曾爾村と利用契約を結び、曾爾村が利用者と賃貸契約を結びます
- 契約期間中の建物の維持・管理は村と利用者が行います



■オンラインに関するお問い合わせ  
曾爾村役場 企画課（担当：橋本）（電話）0745-04-2014

相談窓口については裏面をご確認ください

令和3年  
設立

一般社団法人SONI SUMMITとは

SONI SUMMITは、曾爾村で活動する地域団体です。  
移住定住の支援を基軸に、住まいやしごとの紹介から、  
村内外をつなぐ交流の場作り、移住後のサポートまで、  
だれもが居心地よく暮らせる地域を目指しています。  
移住相談におけるワンストップ窓口として、  
ひとりひとりの暮らしや生き方にそっと寄り添います。



## SONI SUMMIT 移住定住相談窓口



## 曾爾村 空き家相談窓口

賃貸 売却 管理 新用

「こんな空き家があるのだけれど…」空き家の状態を見てほしい！  
「維持管理や利活用方法について教えて」「空き家バンクに登録したい」など、  
空き家に関する様々なご相談をお待ちしております。

お問い合わせはこちら  
一般社団法人SONI SUMMIT  
【電話】080-7288-4518 【メール】soni.summit.official@gmail.com  
【受付時間】平日9:00-17:00（土・日・祝日、年末年始を除く）



ホームページ

Instagram

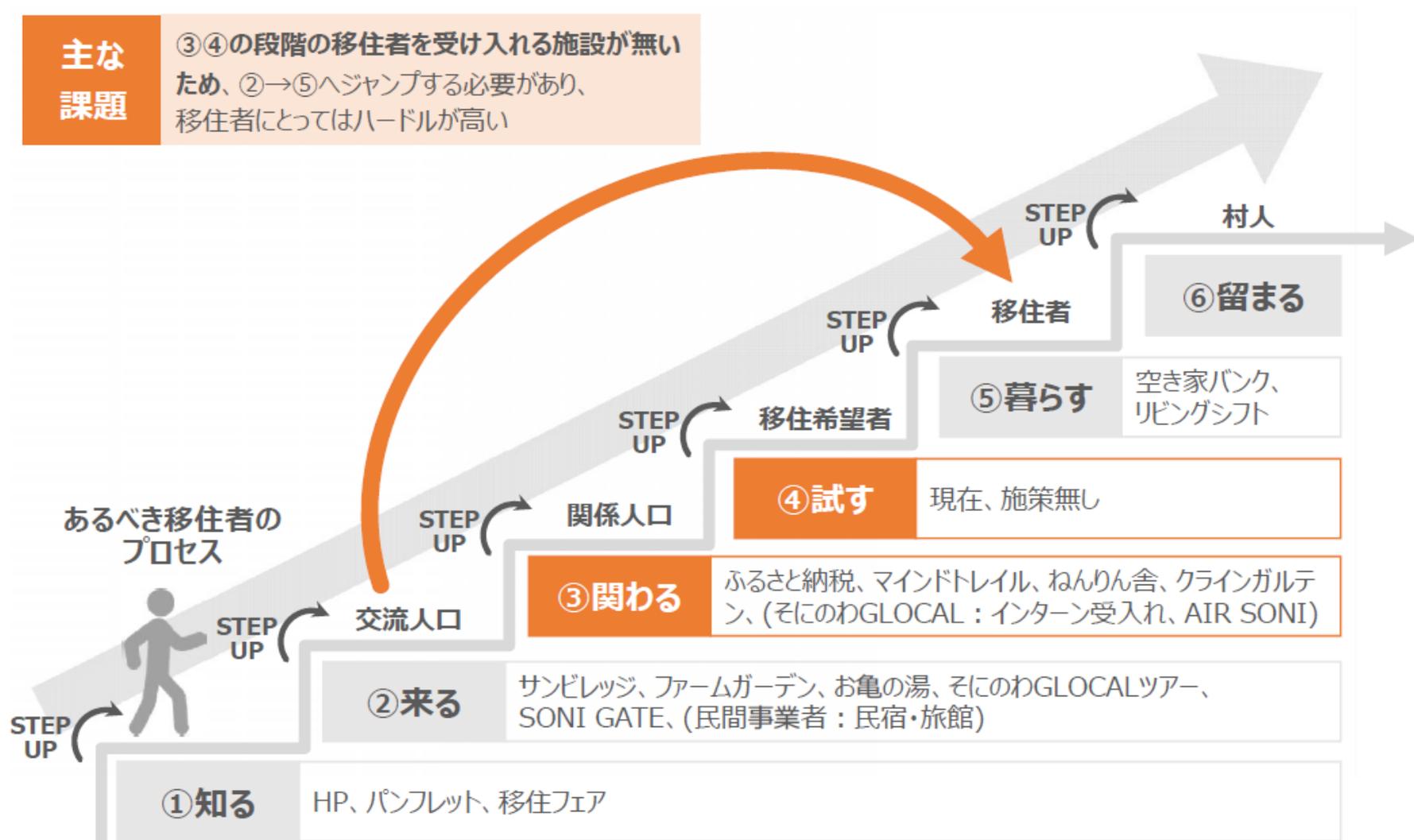
# お試し住宅運営

---

## 基本的な考え方～移住・定住への一般的なプロセスと課題認識

### 主な課題

③④の段階の移住者を受け入れる施設が無い  
ため、②→⑤へジャンプする必要があり、  
移住者にとってはハードルが高い



# 「トライアルハウス 結 - musubi -」

古民家改修のモデルハウスとしての側面をもちながら、

③関係人口、④移住希望者、⑤単身の移住者（協力隊など）が、

滞在しながら地域を知り・地域住民と関わることができる

お試しシェアハウス

外観



玄関



共有リビング



共有キッチン



# 完成写真



# 雇用見える化

---

# 雇用の見える化（具体例）

## 曾爾村の求人情報

## オール曾爾産のクラフト・プチウイスキー蒸留所の 立ち上げに挑戦

業種 総合職  
募集期間: 2022.12.01~

曾爾村では近年、本場ドイツのマイスターを招聘して作り上げた『曾爾高原ビール』や、特産の米を蒸留してつくる米焼酎『鎧嶽』など、お酒を醸す文化が広がってきています。

今回紹介するのは、いろんなお酒の中でも最近注目が上がっているジャパニーズ・ウイスキーを製造する仕事。

株式会社YOSHINO SPIRITSが、曾爾村に新しく立ち上げる蒸留所で働く人を募集します。

「前職でお酒づくりに携わっておられた方に来ていただくと嬉しいですが、お酒づくりに興味のある方であれば、だれでもウェルカムです！」

そう話してくれたのは、株式会社YOSHINO SPIRITSでCEO（最高経営責任者）を務めるトルコ出身のシャカール・ジェムさん。



お酒づくりや、新しい商品づくりに興味がある方にも、ぜひ読んでほしいです。

# 雇用の見える化（具体例）

曾  
爾  
村

SONI VILLAGE

ふ  
つ  
う  
に  
暮  
ら  
す

ト ッ プ  
ち い き  
く ら し  
し ご と  
す ま い  
Q & A  
About us  
ライブラリ  
お問合せ

## 曾爾村の求人情報一覧



Pick up

### オール曾爾産のクラフト・プチウイスキー 蒸留所の立ち上げに挑戦

業種 総合職

募集期間: 2022.12.01~



Pick up

### 中山間地域の電力インフラの守り手 / 障がい者福祉施設の担い手募集

業種 -

募集期間: 2022.12.01~

# 起業支援

---

# 起業支援（起業型地域おこし協力隊の採用および伴走サポート）

	面談・報告	基礎セミナー	ゲスト招聘	村内交流会
<b>1年目</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・月次報告会（相談は常時受付）</li> </ul> <提出書類> <ul style="list-style-type: none"> <li>・1年目計画・進捗(M)</li> <li>・2・3年目計画(Q)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ビジネスプラン101</li> <li>・会社設立101</li> <li>・経理101</li> <li>・総務101</li> <li>・財務101</li> </ul> （1-3か月目に開催）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・四半期開催（主に県内のスモールビジネス実践者を招聘）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・月次開催(1-3か月目)</li> <li>・四半期開催（以降）（ゲスト招聘日に開催）</li> </ul>
<b>審査会①</b>	<b>投資したいかどうか、GO/NOT GOを判断（＝見込みのないプランをダラダラと延命させない）</b>			
<b>2年目</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・月次報告会（相談は常時受付）</li> </ul> <提出書類> <ul style="list-style-type: none"> <li>・2年目計画・進捗(M)</li> <li>・3年目計画(Q)</li> </ul>	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・四半期開催（主に県内のスモールビジネス実践者を招聘）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・四半期開催（ゲスト招聘日に開催）</li> </ul>
<b>審査会②</b>	<b>投資したいかどうか、GO/NOT GOを判断（＝見込みのないプランをダラダラと延命させない）</b>			
<b>3年目</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・月次報告会（相談は常時受付）</li> </ul> <提出書類> <ul style="list-style-type: none"> <li>・3年目計画・進捗(M)</li> </ul>	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・四半期開催（主に県内のスモールビジネス実践者を招聘）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・四半期開催（ゲスト招聘日に開催）</li> </ul>
<b>発表会</b>	<b>成果発表（オーディエンス：村長・審査者など）</b>			
<b>卒業</b>				