

第1回全地区空き家相談会

会 場：東御市中央公民館 学習室 7

参加課等：企画振興課、宅建協会、司法書士、空家等管理活用支援法人（空き家相談窓口とうみ）

日時	令和8年5月24日（日） 午前9時30分～正午
相談組数	2組（県外在住）
相談者の状況	・現在空き家を所有している ・将来的に空き家を所有する可能性がある
相談件数	2件
	宅建協会：1件、司法書士：1件 東御市空家等管理活用支援法人 空き家相談窓口とうみ：2件

○主な相談内容

- ・東御市に空き家があり、日頃管理を行っている。高齢になってきたので、家じまいや墓じまいを考えはじめた。
- ・農地がたくさんあり、田んぼは貸している。
- ・住民だった母が今年2月に死亡。空き家になる可能性が大きい。母の1周忌まではそのまま残しておきたいがその後が決まっていない。今後どうしたらいいか情報収集をしたい。

東御市空き家&土地ハンティングツアーin 北御牧

2回目となる北御牧地区でのハンティングツアーを開催。北御牧地区の地域づくり組織である、御牧ふれあいの郷づくり協議会と合同で開催し、14組28名が参加。2件が前向きに検討されています。

- 日 時 令和8年6月6日（土）午前10時～午後4時
- 場 所 北御牧公民館、北御牧地区内、Café 御牧苑（昼食会場）
- 主 催 御牧ふれあいの郷づくり協議会、東御市
- 協 力 おいでなんし御牧原、宅建協会上田支部
- 参加者 14組28名（県外：6組 市外：4組 市内：4組）
- 物件数 13物件（空き土地：6件 空き家：5件 活用事例：2件 他、移住相談）
- 企画概要

- ・東御市へ移住を検討している方をターゲットに移住希望者が見学したい空き家を自由に回るツアー形式のイベントとして開催。事前に希望物件を聞き、各自で決められた時間の枠で行っていただく。
- ・お昼には、地元北御牧地域の食材を使ったお昼ご飯を食べながら、地元の方や先輩移住者との交流会を開催。

■昼食&交流会

○昼食

・昼食は、御牧苑に依頼し地元食材を使った特別メニューを提供（ホエー豚の照り焼き、八重原米のご飯、味の里研究会の味噌を使った味噌汁、馬鈴薯を使ったコロッケ、御牧豆腐の小鉢、サラダ 等）

○交流会

・ゲスト：おいでなんし御牧原の会 小池さんご夫妻

- 参加者アンケートは別紙「空き家ハンティングツアー アンケート結果」のとおり

東御市空き家ハンティングツアーin 北御牧

参加者アンケート結果サマリー

1 実施概要

イベント名	東御市空き家ハンティングツアーin 北御牧
実施日	令和 8 年 6 月 6 日（土）午前 10 時～午後 4 時
実施場所	東御市北御牧地区
参加者数	14 組 28 名
参加費	1,500 円（参加保険料含む）
主催	御牧ふれあいの郷づくり協議会、空き家相談窓口とうみ、東御市
スタッフ（敬称略）	御牧ふれあいの郷づくり協議会：岩下会長、柳沢、山本 空き家相談窓口とうみ：吉井 東御市：曾根川係長、竹花、山崎、臼井
ゲスト（交流会、物件案内）	御牧原てらす 小池 淳 氏、道子 氏
予算	御牧ふれあいの郷づくり協議会に対応
アンケート回答数	12 件
回答方法	Google フォーム

2 結果サマリー

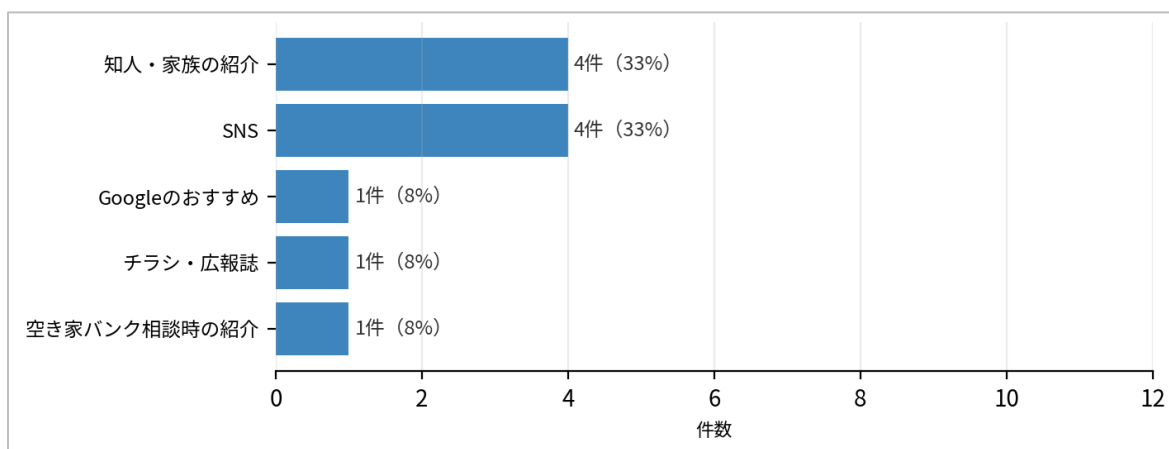
回答数	満足以上	大変満足	具体的な検討可能性あり
12 件	100%	8 件	5 件

アンケート回答者 12 件のうち、ツアー全体の満足度は「大変満足」8 件、「満足」4 件であり、回答者全員が満足以上の評価であった。

- 参加目的は「将来の情報収集」「空き家の購入・賃借」が多く、具体検討前の情報収集層と、物件検討層の双方に届いている。
- 空き家活用で重視する点は「立地・周辺環境」「価格・家賃」「建物の状態」が上位で、物件条件の見える化が重要である。
- 冬の暮らしでは「断熱・窓・屋根」「水道管凍結・設備トラブル」への関心が高く、東御市で暮らす際の不安解消が鍵となる。
- 次の行動では「補助制度や手続きの確認」が最多であり、ツアー後の個別相談や制度案内につなげる余地が大きい。

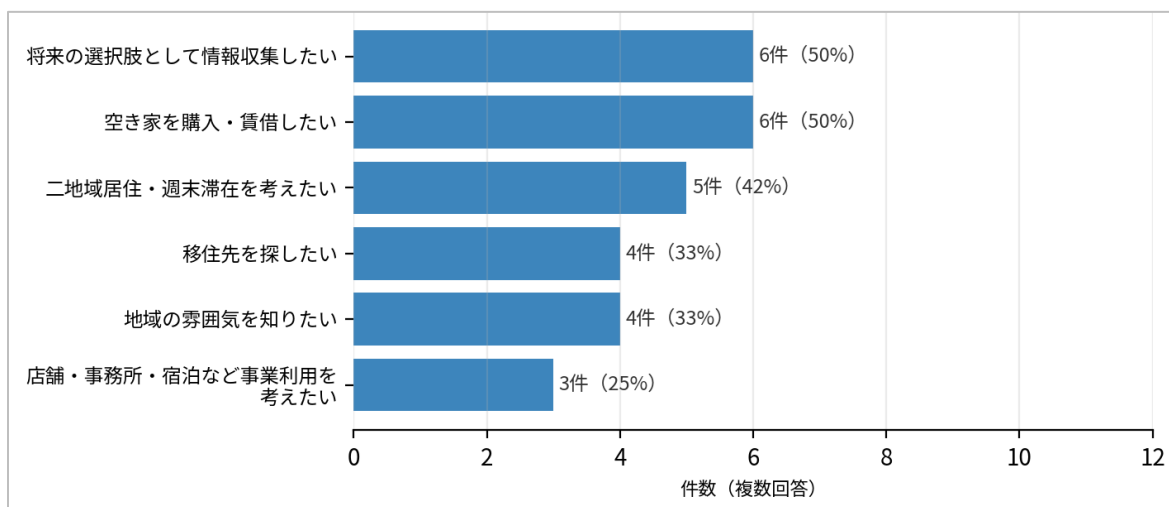
3 アンケート結果の概要

(1) ツアーを知ったきっかけ



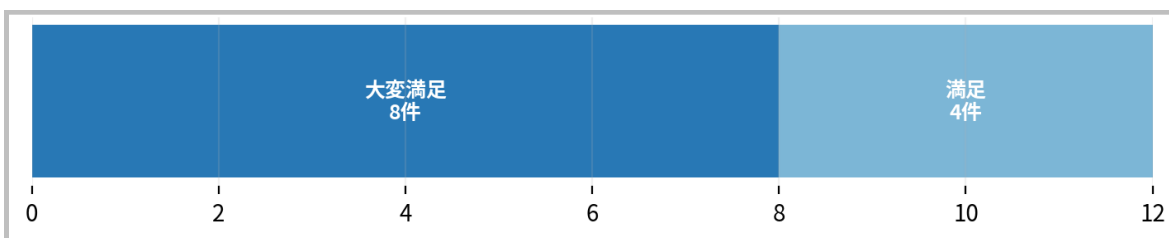
「知人・家族の紹介」と「SNS」が同数で最多。SNS 発信と口コミの両方が参加につながっている。

(2) 参加目的



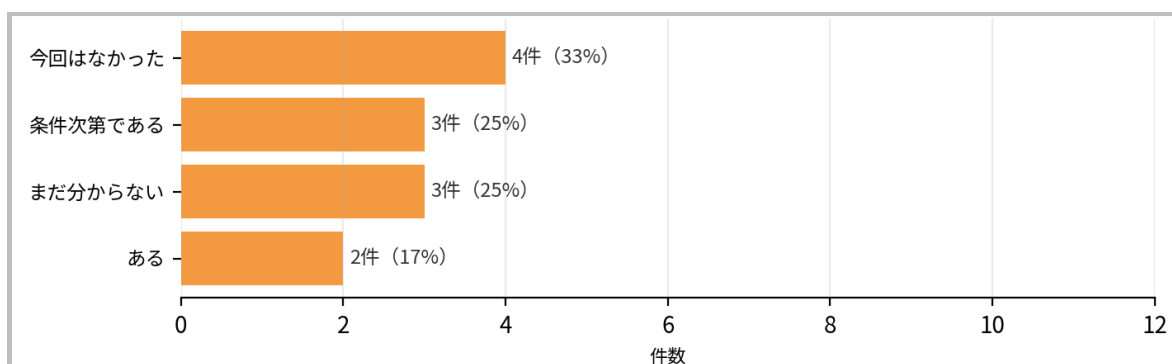
「将来の情報収集」と「空き家の購入・賃借」が上位。すぐに決める層だけでなく、将来検討層にも有効な機会となっている。

(3) ツアー全体の満足度



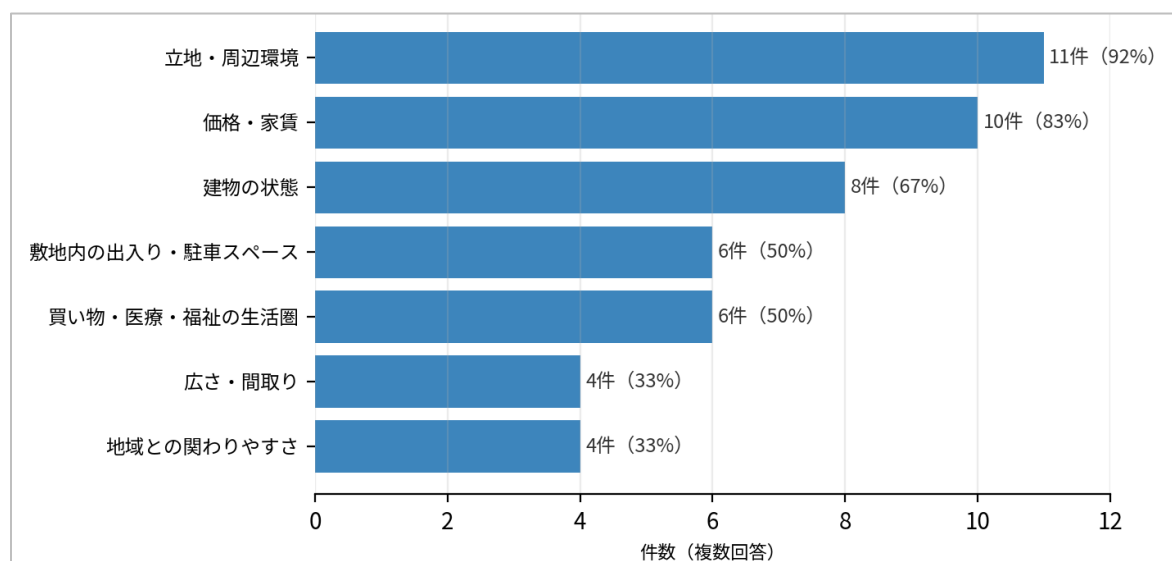
回答者全員が満足以上。現地見学、関係者対応、地域の雰囲気確認が高評価につながったと考えられる。

(4) 検討してみたい物件の有無



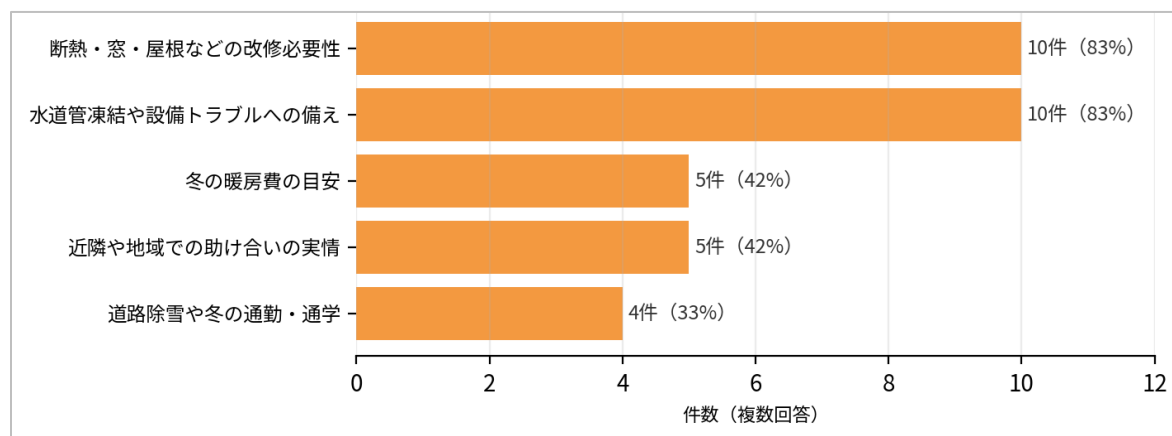
「ある」2件、「条件次第である」3件。追加情報の提供により、次の相談・検討につなげられる可能性がある。

(5) 空き家活用で優先したいこと



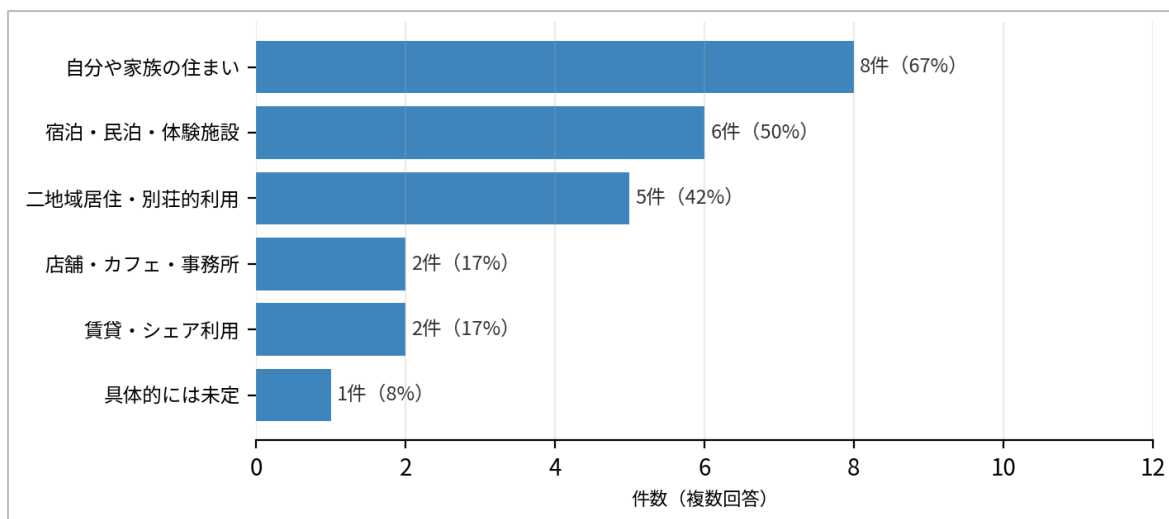
「立地・周辺環境」「価格・家賃」「建物の状態」が特に高く物件資料ではこの3点を分かりやすく示す必要あり。

(6) 冬の暮らし・住まいで確認したいこと



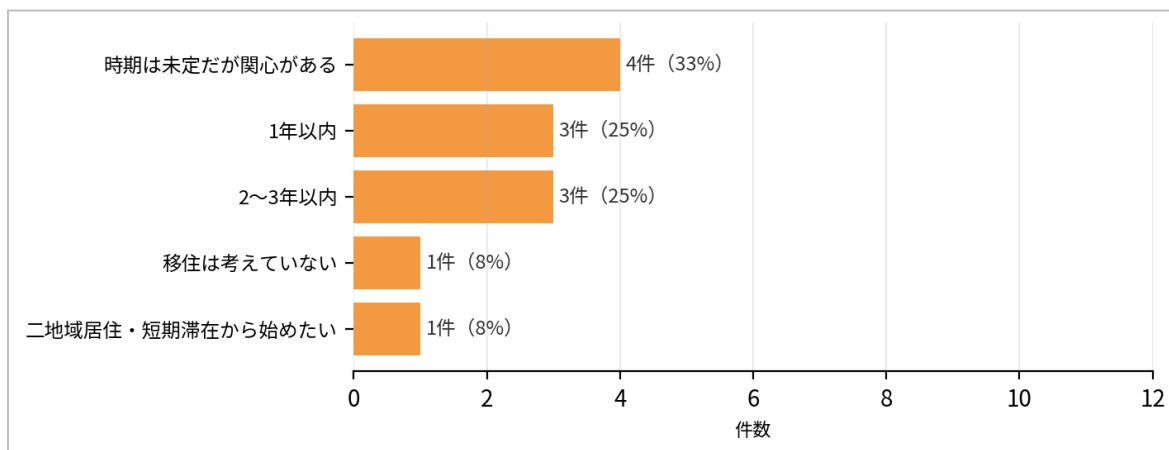
断熱・屋根等の改修必要性和水道管凍結・設備トラブルが最多。冬季の暮らしに関する具体的情報が重要。

(7) 関心のある空き家の使い方



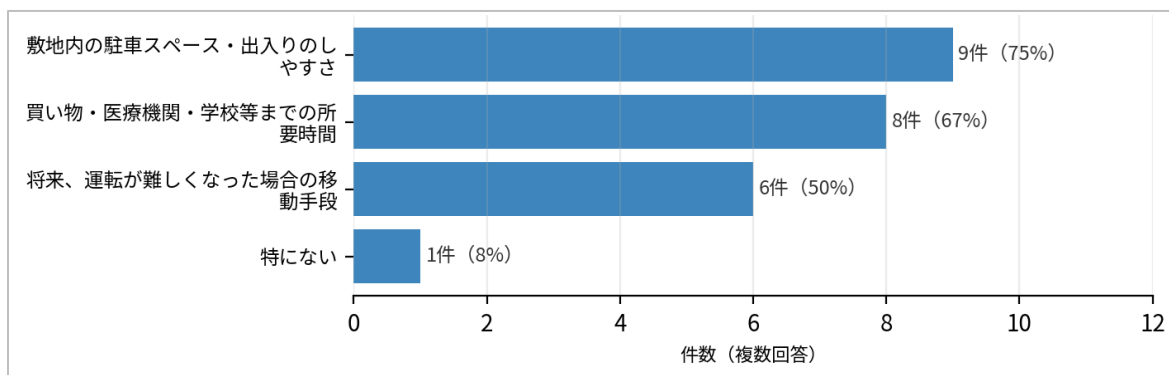
「自分や家族の住まい」が最多だが、宿泊・体験施設、二地域居住への関心もあり、用途は多様である。

(8) 移住・二地域居住の希望時期



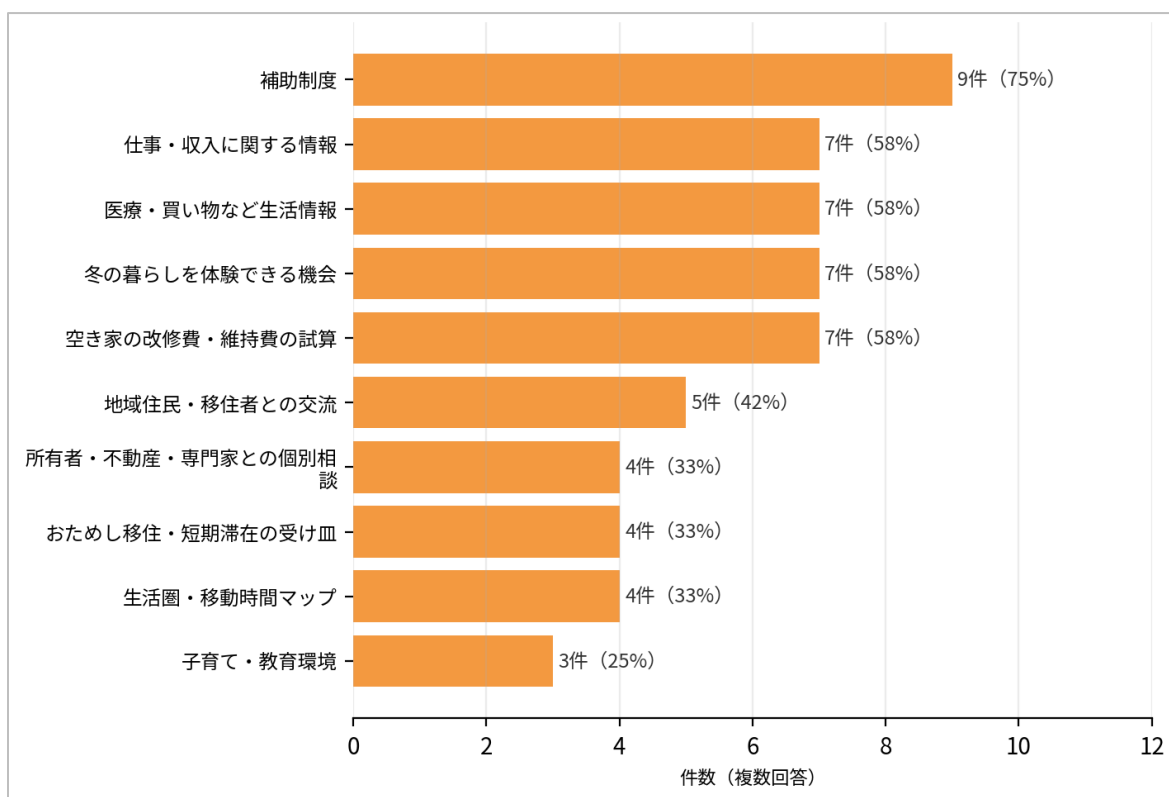
時期未定の関心層が最多。一方で1年以内、2～3年以内も一定数あり、段階に応じたフォローが必要である。

(9) 日々の移動・生活圏で確認したいこと



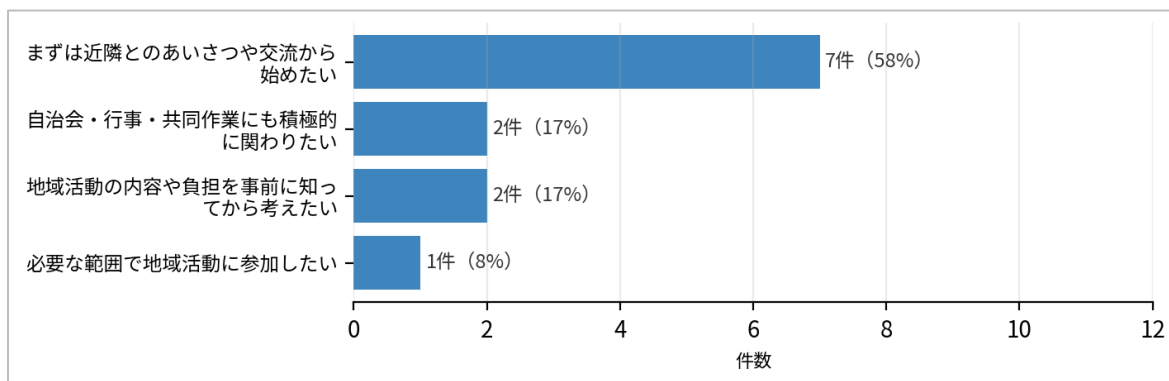
駐車スペースや買い物・医療機関等までの所要時間への関心が高い。生活動線を示す資料があると検討しやすい。

(10) 今後必要な情報・支援



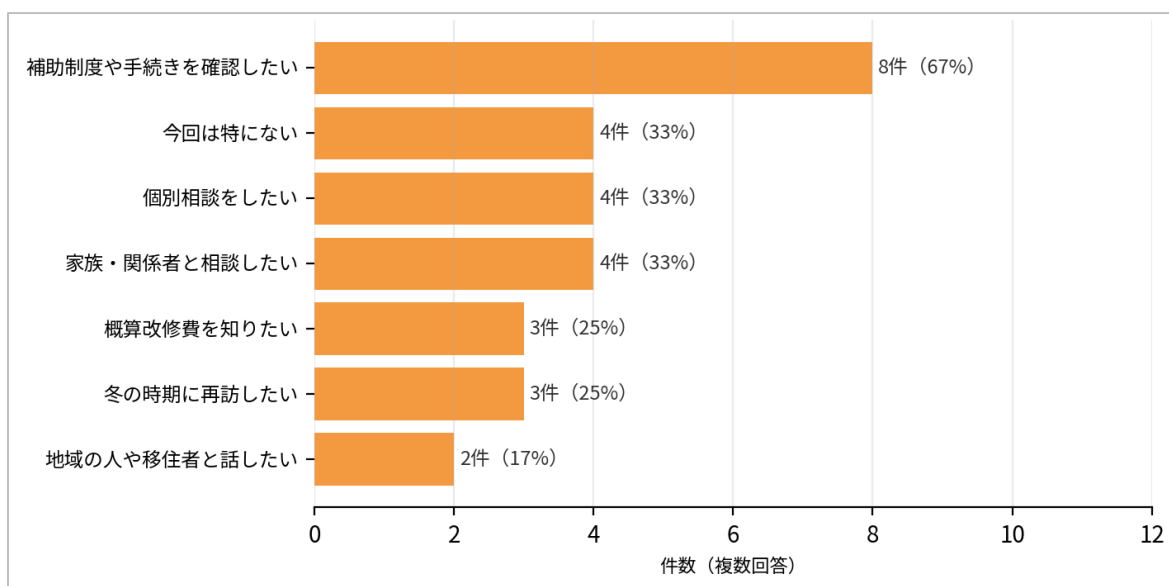
「補助制度」が最多。次いで仕事・生活情報、冬の暮らし、改修費試算が並び、総合的な相談対応が求められる。

(11) 地域との関わり方



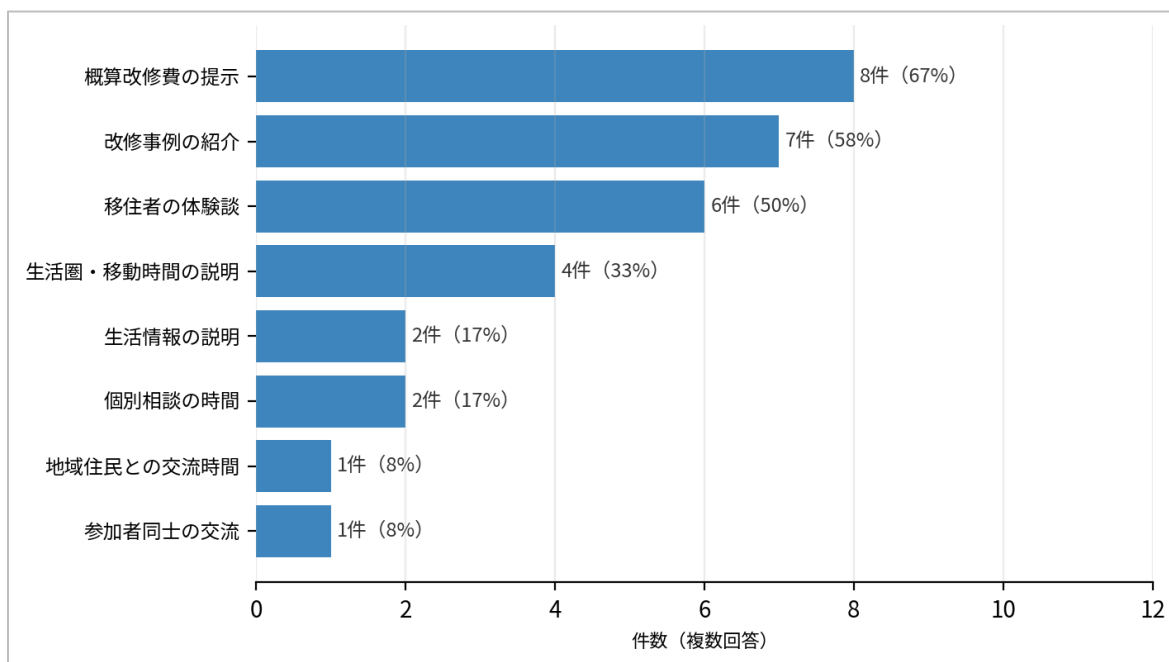
まずは近隣とのあいさつや交流から始めたい回答が最多。地域参加には前向きだが、段階的な関わりを望む傾向がある。

(12) ツアー後にしてみたい行動



「補助制度や手続きを確認したい」が最多。ツアー後の案内資料や個別相談への誘導が重要である。

(13) 今後あるとよい内容



「概算改修費の提示」「改修事例の紹介」が上位。物件の魅力だけでなく、費用感を示すことが次回改善の柱となる。

4 自由記述から見える主な意見

(14) 良かった点

- 複数の空き家を1日で見学でき、比較しながら検討できた。
- 実際に住んでいる方や移住者の話を聞くことができ、暮らしのイメージが持てた。
- 市職員や関係者の対応が親切で、質問しやすい雰囲気だった。
- ランチ交流会や参加者同士の交流があり、地域の雰囲気を感じられた。
- 東御市が移住や空き家活用に前向きに取り組んでいることが伝わった。

(15) 改善してほしい点

- 物件ごとの基礎情報を事前に整理し、現地で質問に答えやすい体制にしてほしい。
- 改修費や維持費の目安、インフラ、冬の暮らしに関する情報があるとよい。
- 集合場所や訪問先の目印、移動時間をより分かりやすくしてほしい。
- 賃貸物件や、2回目以降向けの体験型ツアーなどもあるとよい。
- 参加者同士や地域住民と交流できる時間をさらに確保してほしい。

5 考察

今回のアンケート結果から、空き家見学と地域交流を組み合わせたツアーは、参加者の関心や検討意欲を高めるうえで有効であったと考えられる。特に、現地で物件の状態を確認できることに加え、移住者や地域住民、関係者から直接話を聞ける点が、参加者にとって大きな価値となっている。

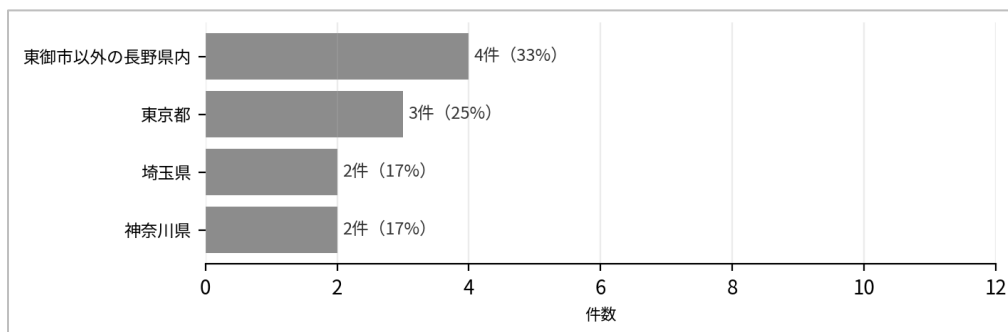
一方で、具体的な検討に進むためには、物件価格、建物状態、改修費、生活圏、冬の暮らし、補助制度など、判断材料となる情報をより分かりやすく提示する必要がある。特に「概算改修費」や「冬の暮らし」に関するニーズが高く、次回以降の改善ポイントとして重要である。

6 今後の対応案

- **物件情報シートの作成**
価格、建物状態、設備、駐車スペース、上下水道、改修必要箇所などを整理する。
- **概算改修費の提示**
専門家の協力を得ながら、改修内容と費用感を示す。
- **生活情報の見える化**
買い物、医療、通勤・通学、除雪、冬の暖房費などを資料化する。
- **交流機会の充実**
移住者の体験談、地域住民との交流、参加者同士の情報交換の時間を設ける。
- **ツアー後フォロー**
補助制度の案内、個別相談、空き家バンク物件紹介、冬季再訪機会につなげる。
- **運営面の改善**
集合場所や訪問先の案内表示、移動時間を含めたスケジュール設定を改善する。

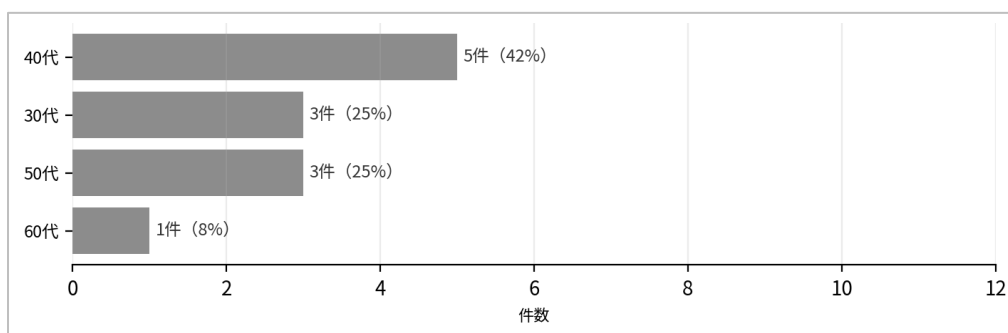
7 回答者属性（参考）

(16) 居住地域



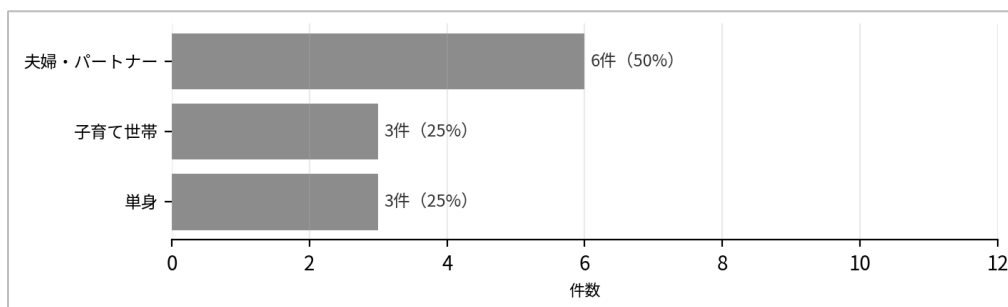
県内・首都圏の双方から回答があり、広域的な関心が確認できる。

(17) 年代



30～50代が中心で、子育て・働き世代への訴求余地がある。

(18) 世帯の状況



夫婦・パートナー世帯が最多で、単身・子育て世帯も含まれる。

8 まとめ

今回のツアーは、参加者の満足度が高く、空き家の現地見学、地域の雰囲気の確認、移住者や関係者との交流を通じて、空き家活用や移住・二地域居住の検討を後押しする機会となった。

今後は、物件情報や改修費、生活情報、冬の暮らしに関する情報提供を充実させるとともに、ツアー後の個別相談や継続的なフォローを行うことで、空き家の利活用促進と移住・二地域居住の具体化につなげていく必要がある。

当日の様子



オリエンテーションの様子①



オリエンテーションの様子②



昼食会の様子（Café 御牧苑）



おいでなし御牧原の会 小池さん（昼食から参加）



地元食材を使った特別メニュー（1,200 円）



物件見学の様子

空家等管理活用支援法人とは...

民間法人が、公的立場から活動しやすい環境を整備し、空き家等対策に取り組む市町村の補完的な役割を果たしていくことを狙い、空家特措法24条に定める業務を実施する民間企業を市の空家等管理活用支援法人に指定することができる。

■法24条に定める業務

- 一 空家等の所有者等その他空家等の管理又は活用を行おうとする者に対し、当該空家等の管理又は活用の方法に関する情報の提供又は相談その他の当該空家等の適切な管理又はその活用を図るために必要な援助を行うこと。
- 二 委託に基づき、定期的な空家等の状態の確認、空家等の活用のために行う改修その他の空家等の管理又は活用のため必要な事業又は事務を行うこと。
- 三 委託に基づき、空家等の所有者等の探索を行うこと。
- 四 空家等の管理又は活用に関する調査研究を行うこと。
- 五 空家等の管理又は活用に関する普及啓発を行うこと。
- 六 前各号に掲げるもののほか、空家等の管理又は活用を図るために必要な事業又は事務を行うこと。

東御市空家等管理活用支援法人の指定状況

①合同会社信州うえだ移住支援センター

指定期間：令和7年2月3日～令和10年3月31日

指定済み

②太陽リビング株式会社

指定期間：令和7年2月4日～令和10年3月31日

③一般社団法人フード&エコロジー

指定期間：令和8年5月12日～令和10年3月31日

業務内容：法24条第1号、第4号、第5号に該当する業務

新規指定