

令和7年度 地方創生交付金活用事業 第一次事業評価シート

事業名	官民連携による空き家開拓と移住者マッチング事業						
担当課	産業振興課 移住定住促進室	連携自治体	下諏訪町単独事業				
事業の概要・目的	空き家物件の流通における様々な課題に対して、民間事業者や地域住民と連携しながら取り組み、移住希望者が「すぐに使える空き物件」の増加を図る。 ①地域住民を巻き込んだ空き家情報収集のネットワーク構築 ②空き家情報発信のプラットフォームの構築 ③移住相談窓口の体制強化						
総事業費 ※交付金以外含	5,295,576円	交付金決定額	2,648,000円	交付金充当額 (交付金確定額)	2,647,788円		
経費内容	移住定住促進支援業務委託料				4,796,000円		
	移住総合サイト(空き家情報バンク)保守・管理業務				499,576円		
	合計				5,295,576円		
総合戦略での位置付け	基本目標	【ひとの流れ】町の資源や価値などの魅力を想像し、多様な人材が交流しながら、下諏訪町への新たなひとの流れをつくる					
	施策	目的意識を持って訪れる人にとって魅力的な環境を創造					
	重要業績評価指標(KPI)	社会動態(転入及び転出)による異動人口					
	実績値	R元年度(基準値)	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度(最終)
	R7年度目標値▲90人	▲101.2人	▲23人	▲2人	▲32	▲83人	▲74

事業詳細	
①	地域住民を巻き込んだ空き家情報収集のネットワーク構築 目的・内容 まちづくりに意欲のある地域住民等と共に、町全体の空き家情報を包括的に収集する仕組みを構築する。また、収集した情報をもとに空き家を「すぐ使える空き家」とするため、専門性が高い不動産取引に向けて民間事業者と連携を進める。 実施状況 町、地域おこし協力隊、民間事業者と共に町内及び近隣自治体の不動産業者を定期訪問し、物件情報をはじめ、補助制度や空き家バンクの運用について情報共有及び意見交換を実施し、更なる連携体制の強化を図り空き家バンク登録物件の拡充を推進した。また、各区の区長や民生委員等の協力を経て、町内会等の場を活用し、当町の空き家の流通促進施策の周知を行うとともに、各地区が抱える空き家問題のヒアリングを実施した。 効果・成果 多様な関係機関と連携した地道な情報発信・啓発活動により、住民からの情報提供や相談機会も増加し、令和7年度における空き家情報バンクの物件登録数は63件、成約数は22件となった。それぞれの指標において目標達成には至らなかったものの、昨年度までの大きな伸びを維持・更新し過去最高の実績をあげた。一方で権利関係(相続問題)等の要因で未だ流通が難しい物件が一定数存在することや、空き家・空き店舗を求めている方のニーズにマッチする物件が少ないことなどの課題も明らかになり、今後はこれらの流通しづらい物件を流通させていくための新たな対策や仕組みづくりが必要になる。
	空き家情報発信のプラットフォームの構築 目的・内容 空き家情報バンクのホームページを、移住者視点でリニューアルし、民間事業者と連携しながら情報発信を行う。また、これまで下諏訪町で実績のあるリノベーション物件を情報としてまとめ、空き家情報バンクホームページを通して可視化して発信することで、移住希望者が空き家活用のイメージを持ちやすいようにする。 実施状況 移住ポータルサイト「くぐると下諏訪」の利便性を高めるため、①トップページの下層に「イベント情報」を追加し、まちあるきイベントや、就職説明会、さらには移住交流の総合拠点施設として整備が進められている旧矢崎商店に関する情報を積極的に発信し、関係人口の創出から移住者の獲得へと繋がる導線を強化した。②起業・創業に関する相談ページを新設し、専用の相談フォームを設けることで移住・創業支援体制の充実を図った。 効果・成果 ポータルサイトのコンテンツ拡充により、移住検討者への充実した情報提供が可能となった。さらに、各種案内チラシへの掲載やSNSとの連携により本サイトの積極的に周知活動を行った結果、本サイトの閲覧者数(ユーザー数)も前年度比125%(R6:9,768→R7:12,368)と確実に増えてきている。町の基本情報から、住居、仕事、補助金等、移住に関する情報が網羅された本サイトは、移住検討者の移住実現に向けて有用なツールとなっており、今後益々のコンテンツの充実及びサイト周知を図ってまいりたい。
	移住相談窓口の体制強化 目的・内容 民間事業者と連携して相談窓口を運営することで、物件情報に限らず、移住者や民間の視点で様々な情報を発信し、物件と移住希望者とのマッチングをはじめ移住先として当町を選んでいただける環境を整える。 実施状況 県外における移住イベントに多数参加。当町に興味を持っていただける方へのアプローチを強化した。また、移住支援の豊富な知見を持つ元地域おこし協力隊を移住コーディネーターとして配置し、移住相談体制の更なる強化を図った。さらに、移住者や民間の視点を取り入れた移住情報資料集「しもすわノート」を作成し、移住相談において物件情報だけでなく、暮らしに密着した的確な情報提供ができる環境を整備した。 効果・成果 首都圏での積極的な移住ブース出展(認知拡大)と、ポータルサイトの活用、移住専門コーディネーターの配置による相談窓口の体制強化(受け入れ)という多角的なアプローチを実施した。単なる相談にとどまらず、移住者の受け皿となる物件の充実や移住者と空き家のマッチング件数の増加、さらに本町での新たな起業・創業者の創出といった具体的な成果に結びついており、移住者に本町を選んでいただける環境整備が大きく前進したものと評価する。

本事業における重要業績評価指標(KPI)	R7目標値	R7実績値	達成状況	状況の説明(未達成、実績値なしの場合、その理由)
町が紹介した空き家に移住者が居住した件数(件)	34	22	未達成	空き家の流通量は大幅に増えているものの、すぐに居住できる物件やニーズに合う物件がまだまだ少ないことが影響し目標に届かなかった。
空き物件の掘り起こしを行い、下諏訪町空き家情報バンクに登録した物件数(件)	77	63	未達成	権利関係(相続問題)や劣化状況等の要因により流通が難しい若しくは時間を要する物件が一定数存在していることによる。
町が紹介した空き物件を活用した開業件数(件)	9	7	未達成	改修や開業手続きに時間を要し、R8に入ってから既に開業に至ったものが1件、現在開業準備を進めているものが1件あり。

事業期間における本事業における重要業績評価指標(KPI)		R5	R6	R7	合計	達成状況
町が紹介した空き家に移住者が居住した件数(件)	目標値	16	23	34	73	×
	実績値	14	21	22	57	
空き物件の掘り起こしを行い、下諏訪町空き家情報バンクに登録した物件数(件)	目標値	27	58	77	162	×
	実績値	39	56	63	158	
町が紹介した空き物件を活用した開業件数(件)	目標値	3	6	9	18	×
	実績値	3	6	7	16	

事業効果	③地方創生に効果があった
理由	空き家情報バンクの拡充や地道な啓発活動、移住イベントの実施など、官民連携による多角的なアプローチを展開した。KPIの目標値には及ばなかったものの、空き家バンク実績が過去最高を記録し、起業創業に繋がるなど、いずれの数値も右肩上がりに推移している。これらの取り組みが確実な成果として結実し、地域課題の解決と活性化に寄与していると評価できることから、「③地方創生に効果があった」とする。

<事業効果>

- | | |
|------------------|---|
| ①地方創生に非常に効果的であった | 例:全てのKPIが目標値を達成するなど、大いに成果が得られたとみなせる場合 |
| ②地方創生に相当程度効果があった | 例:一部のKPIが目標値に達成しなかったものの、概ね成果が得られたとみなせる場合 |
| ③地方創生に効果があった | 例:KPI達成状況は芳しくなかったものの、事業開始前よりも取組が前進・改善したとみなせる場合 |
| ④地方創生に対して効果がなかった | 例:KPIの実績値が開始前よりも悪化した、もしくは取組としても前進・改善したとは言えないような場合 |

今後の方針	③事業の改善(事業の効果が不十分であったことから見直し(改善)を行う(または、行った))
今後の方針の内容(改善、見直しの具体的な内容)	県外での移住イベント及び日々の移住相談において、当町に興味を持っていたいただいた方を移住・定住に誘導するため、まずは当町をリポートして訪れるよう各種イベント等を周知していく必要がある。また、各種相談や補助金の効果捕捉をより確実に行い、移住定住に係る各施策の有効性をより詳細に把握してまいりたい。

<今後の方針>

- ①事業の継続(計画通りに事業を継続する)
- ②事業の発展(事業が効果的であったことから取組の追加等更に発展させる)
- ③事業の改善(事業の効果が不十分であったことから見直し(改善)を行う(または、行った))
- ④事業の中止(継続的な事業実施を予定していたが中止する(または、した))
- ⑤事業の終了(当初予定通り事業を終了する(または、した))

外部有識者からの評価	本事業は総合戦略の重要業績評価指標(KPI)達成に有効であった / 有効とはいえない
外部有識者からの意見	・町全体にある空家数に比べて、空き家バンク登録件数は少ないと思うので引き続き登録件数増加に向けて対応し、マッチング件数の増加を図ってもらいたい。 ・移住を考えている層には「食」や「職」、「住」において魅力ある町であることの情報発信、内容の充実がとても重要であるので、その点においてサイト閲覧数が増加し、マッチング件数も増加しているのは本事業が有効に働いている結果。 ・空き家情報バンクへの登録物件数や成約数は令和7年度に過去最高を記録しており、官民連携による情報収集・発信体制の強化が着実に成果に結びついている。 ・ニーズに合う即入居可能な物件の不足や、相続問題・劣化といった理由で流通困難な空き家へのアプローチ不足が課題。 ・不動産業者との連携や、「くぐると下諏訪」の「家を探す」ページへの町内物件取扱業者のホームページや検索ページへのリンクを張る等も考えてもいいのでは。

官民連携による空き家開拓と移住者マッチング事業



移住相談



ふるさとCM大賞



空き家説明会



空き家見学会