

国土交通省

令和5年度空き家対策モデル事業報告書

空き家等活用基本計画

—山北駅前商店街の活性化と共生社会づくりに向けて—

令和6年2月28日

一般社団法人かながわ福祉居住推進機構

はじめに

1章 山北町の現状

- 1 地区別人口
- 2 山北町の人口の推移と推計
- 3 高齢者人口の推計
- 4 障がい者の推移
- 5 子育て支援の現状

2章 アンケート結果の概要

- 1 町民アンケート調査結果
- 2 駅前商店街関係者ヒアリング調査結果
- 3 駅前商店街の活性化に関する高校生へのアンケート調査結果
- 4 過疎自治体へのアンケート調査結果

3章 アンケート結果から見えてきた課題とその対応

- 1 町民アンケート結果から見えてきた課題
- 2 駅前商店街の活性化に関する課題

4章 空き家・空き店舗の活用

- 1 移住・定住につなげるゲストハウス等の整備
- 2 町民の生活課題を解決するサービス拠点の整備
- 3 地域活性化と共生社会づくり拠点（ふらっと山北（仮称））の整備

5章 事業構想（計画）

- 1 活用する空き家の概要
- 2 共生社会づくりの拠点の整備 ー総合相談支援センターの開設ー
- 3 駅前商店街活性化の拠点 ーほっとスペース山北（仮）ー
- 4 2地域居住ハウス、ゲストハウス、活動拠点の整備
- 5 運営法人について

6章 今後の展望（提言）

- 1 複数の空き家を活用した共生社会づくりに向けて
- 2 駅前商店街の活性化に向けて
- 3 山北高校及び鹿島山北高校との連携
- 4 山北町の魅力発信
- 5 山北町の遊休物件の活用

資料編

はじめに

神奈川県最西部に位置している山北町の人口は、昭和30年（1955年）のピーク時には、16,689人であったのが、令和2年には9,761人と減少しており、現在も毎年200人前後の減少傾向が続いている。

一方、首都圏の至近にありながら、町の面積の約9割が森林で、豊かな自然に恵まれている。町のエリア内に新東名のスマートICの設置が計画されており、実現すれば都心からのアクセスが向上し、テレワークや都心と郊外地の二地域居住の条件も向上する。

山北町では、空き家バンクに多数の空き家情報を提供するほか、駅周辺の活性化、移住体験施設や若者・子育て世帯向け町営住宅の整備を進めるなど、人口の確保、町の活性化のための対策に鋭意取り組んでおり、この取り組みへの町民や関係企業・団体の協働参加への期待が大きい。

しかしながら、駅前商店街を中心とする地域では、人口減少及び高齢化の進展、大型スーパーの出店を契機として商売を辞める店舗が多く、空き店舗や空き家が多くなっており、商店街の活性化も大きな課題である。

こうしたなか、令和5年度から国土交通省の空き家対策モデル事業を活用して、空き家を移住・定住用のゲストハウスとすることや商店街の活性化を含め山北町の魅力づくりを進めるとともに、高齢化した住民の生活支援をするための拠点を整備することとした。

この報告書は、山北町をはじめ、商工会、観光協会及び社会福祉協議会の皆様と連携・協力して作成したものである。今後、この報告書を「山北町の空き家等活用基本計画」として位置づけ、駅前商店街の活性化を視野に入れ、山北町の魅力づくり、共生社会づくりのグランドデザインとして機能することを期待するものである。

行政関係者のみならず、山北町商工会や山北町観光協会の皆様、山北町社会福祉協議会の皆様にご覧いただき、ともに汗を流し、公民連携して住みやすい町づくりを進めるための一助にいただければ幸甚である。

令和6年2月

山北町の定住・移住促進及び地域共生社会づくり委員会
委員長 大原 一興
(横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院教授)

1 章 山北町の現状

1 地区別人口

本町の地区別人口は、次の表のとおり、山北・向原・岸に人口が集中し 7,655 人と全人口の 81.2%にあたる住民が住んでいる。一方、平山・共和・清水・三保の人口は、1,765 人で全人口の 18.7%にとどまっている。性別で見ると、共和・清水以外の地区で、男性よりも女性が多くなっている。

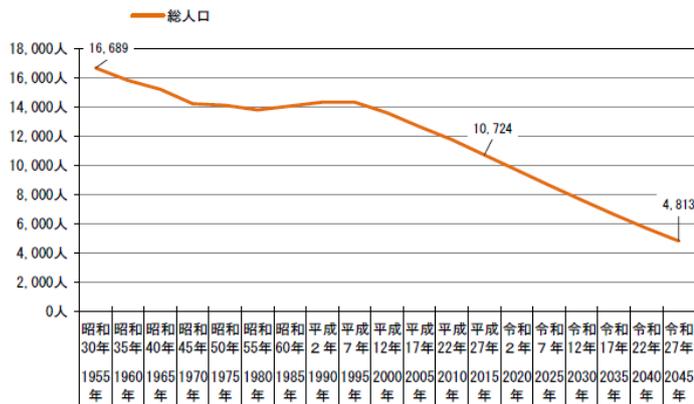
区分	世帯数	男	女	計	世帯増減
山北	1,270	1,370	1,446	2,816	2
向原	1,079	1,203	1,255	2,458	1
岸	1,030	1,171	1,210	2,381	-1
平山	185	189	202	391	増減なし
共和	87	83	75	158	増減なし
清水	360	401	384	785	-3
三保	230	205	226	431	3
合計	4,241	4,622	4,798	9,420	2

出典：山北町 HP・令和 6 年 2 月 1 日現在の人口と世帯数

2 山北町の人口の推移と推計

山北町の総人口は、昭和 30 年（1955 年）の 16,689 人をピークに減少が続き、令和 2 年（2020 年）以降の国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、令和 27 年（2045 年）には 4,813 人になるものと見込まれている。

図表1：総人口の推移



資料：平成27年（2015年）までは国勢調査・

令和2年（2020年）以降は国立社会保障・人口問題研究所（平成30年（2018年）3月推計）

出典：令和2年人口推計（国立社会保障・人口問題研究所）

3 高齢者人口の推計

(1) 高齢者人口の見込み

山北町の総人口は今後も減少し、令和8年度には、8,959人と推計されており、高齢化率は44.2%となる。令和22年度には総人口6,387人、高齢者人口3,206人、高齢化率50.2%と総人口の5割を超える水準で推移すると推計されている。

	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和22年度
総人口	9,303	9,132	8,959	6,387
0～14歳	738	712	694	390
15～64歳	4,555	4,429	4,303	2,791
65歳以上	4,010	3,991	3,962	3,206
65～74歳（前期高齢者）	1,776	1,664	1,584	1,128
75歳以上（後期高齢者）	2,234	2,327	2,378	2,078
高齢化率（%）	43.1	43.7	44.2	50.2

出典：山北町第9期高齢者福祉計画・介護保険事業計画

(2) 要支援・要介護高齢者の推計

要支援・要介護認定者数については、後期高齢者の増加に伴い、今後も年々増加していくと推計されている。要介護度別の認定者割合はほぼ横ばいで推移すると推測される。

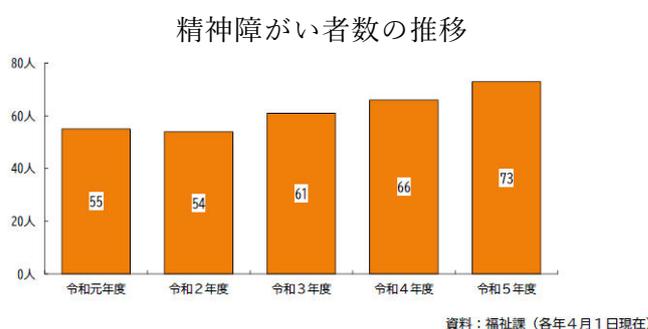
		令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和22年度
要支援認定者	1	71	72	72	75
	2	126	129	127	128
要介護認定者	1	180	181	185	193
	2	123	125	128	137
	3	116	115	119	130
	4	108	111	112	118
	5	54	56	54	64
計		778	789	797	845

出典：山北町第9期高齢者福祉計画・介護保険事業計画

4 障がい者の推移

(1) 障がい者の現状

身体障がい者の推移みると、ほぼ横ばいとなっており、令和5年度は387人となっている。年齢別にみると、令和5年度は18歳未満が1人、18歳以上が386人となっている。知的障がい者の推移をみると、ほぼ横ばいとなっており、令和5年度は94人となっている。年齢別にみると、令和5年度では18歳未満が23人、18歳以上が71人となっている。精神障がい者の推移をみると、令和2年度以降増加傾向となっており、令和5年度は73人となっている。年齢別にみると、令和5年度では18歳未満が0人、18歳以上が73人となっている。



出典：第7期山北町障害福祉計画

(2) 障がい福祉の課題

障がい区分別の推移をみると、精神障がい者の増加傾向に対する福祉施策が課題といえる。

5 子育て支援の現状

児童・生徒数の推移をみると、子どもの数は減少傾向にあり、山北町においても少子化が進行していることがわかる。

児童・生徒数の推移 (単位：人)

	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年
小学生	377	388	390	373
中学生	214	190	191	191
高校生	630	630	551	551
幼稚園児	37	23	22	22
保育園児	56	60	46	70
認定こども園	133	129	113	109

出典：山北町こども教育課

2章 アンケート結果の概要

1 町民アンケート調査結果

(1) 調査方法

ア 郵送調査(全世帯)

郵便局のタウンプラスにて、3843世帯に郵送し、郵送にて回答

イ インターネット調査

全世帯に配布される「広報やまきた」に掲載した QR コードを読み込み回答

ウ 対面調査

町民文化祭でアンケートを配布し、その場で回答

(2) 調査期間

ア 郵送調査 令和5年12月1日～12月22日

イ インターネット調査 令和5年12月1日～12月22日

ウ 対面調査 令和5年11月9日

(3) 回収数

ア 郵送調査 757件(回収率:19.6%)

イ インターネット調査 69件

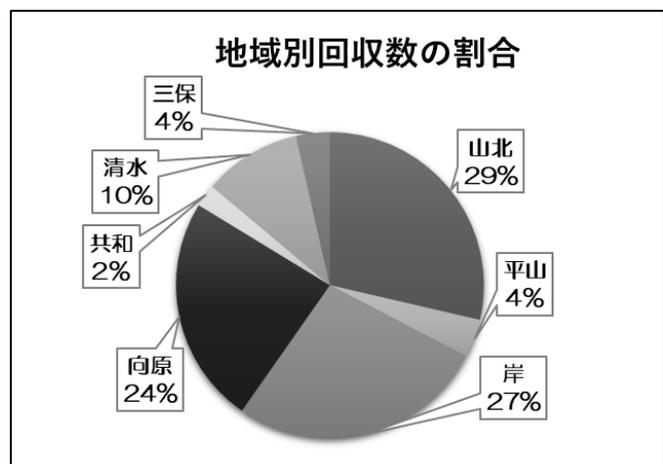
ウ 対面調査 136件

回収数合計 962件

<地域別回収数の割合>

回収数の合計をもとに地域別の割合を比較したところ、山北地区が275(29%)で、次いで岸地区が259(27%)、向原地区が231(24%)の順で多かった。

地域	回収数	回収率
山北	275	29%
平山	39	4%
岸	259	27%
向原	231	24%
共和	23	2%
清水	99	10%
三保	34	4%
	960	100.0%
無回答：2		

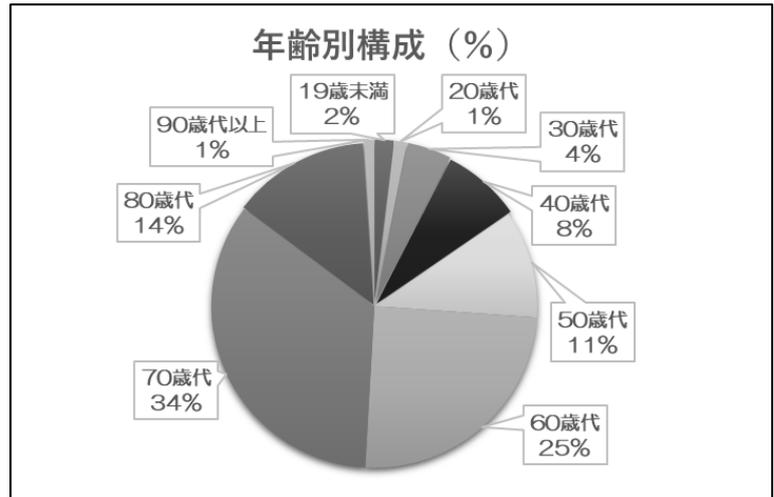


(4) 調査結果の概要 (定量的調査)

ア 回答者の年齢

回答者の年齢を年代別にみると、70歳代が329人(34%)で最も多く、次いで60歳代が237人(25%)、80歳代が131人(14%)の順で多かった。60歳代、70歳代、80歳代、90歳以上の人数を合わせると、707人となり、全体の7割が年齢の高い方の回答であった。

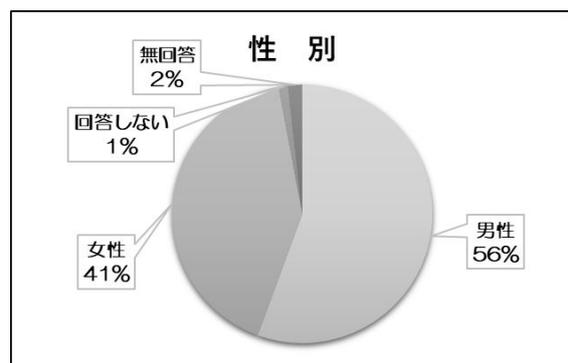
	人数	割合
19歳未満	18	2%
20歳代	12	1%
30歳代	42	4%
40歳代	75	8%
50歳代	103	11%
60歳代	237	25%
70歳代	329	34%
80歳代	131	14%
90歳代以上	10	1%
	957	100%
非該当：3、無回答：2		



イ 回答者の性別

回答者の性別の内訳をみると、男性が533人(56%)、女性が398人(42%)、回答しないが11人、無回答が17人であった。

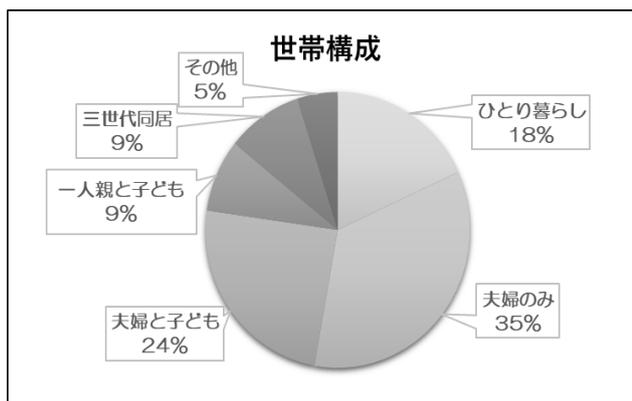
男性	533	56%
女性	398	42%
回答しない	11	1%
無回答	17	2%
	959	100%
非該当：3		



ウ 回答者の世帯構成

回答者の世帯構成の内訳をみると、夫婦のみと回答した人が330人(35%)と最も多く、次いで夫婦と子どもが232人(24%)、一人暮らしが172人(18%)であった。

	人数	割合
ひとり暮らし	172	18%
夫婦のみ	330	35%
夫婦と子ども	232	24%
一人親と子ども	81	9%
三世代同居	88	9%
その他	47	5%
	950	
無回答：12		



エ 生活状況_買い物の実施者

生活状況で、買い物を誰が行っているかとの質問については、「家族と一緒にする」が569人(60%)で、「一人でする」が376人(39.7%)であった。

	人数	割合
一人でする	376	39.7%
家族と一緒にする	569	60.0%
友人・知人がする	3	0.3%
	948	100.0%
非該当：1、無回答：13		

※この表の割合のみ、小数点第1位まで算出。

オ 生活状況_買い物の交通手段

生活状況で、買い物の際の交通手段に関する質問については、「自家用車」が822人(86%)と全体の9割近くを占めており、次いで「その他」が73人(8%)、「徒歩」が52人(5%)、「バス」を使う人が最も少なく6人(1%)であった。

その他と回答した73人について、自由記述欄をみると、「徒歩と自家用車」「自転車」「生協などの宅配」が多かった。

	人数	割合
徒歩	52	5%
自家用車	822	86%
バス	6	1%
タクシー	0	0%
その他	73	8%
	953	100%
無回答：9		

カ 就労について

生活状況で、就労については、「働いていない」が415人（44%）と最も多く、「フルタイム」が294人（31%）、「パートタイム」が137人（15%）の順が多かった。

「その他」と回答した80人について、自由記述欄をみると、「働いていないが、農業に従事している」が多かった。

	人数	割合
フルタイム	294	31%
パートタイム	137	15%
仕事を探している	15	2%
働いていない	415	44%
その他	80	9%
	941	100%
無回答：21		

キ 住んでいる住宅の種類

現在住んでいる住宅の状況については、「戸建て（持ち家）」と回答した人が843人と最も多く全体の9割を占めている。「その他」と回答した人の自由記述をみると、「戸建て（持ち家）だが、借地」「社宅」があった。

	人数	割合
戸建て（持ち家）	843	90%
戸建て（賃貸）	32	3%
集合住宅（持ち家）	15	2%
集合住宅（賃貸）	44	5%
その他	4	0%
	938	100%
無回答：23		

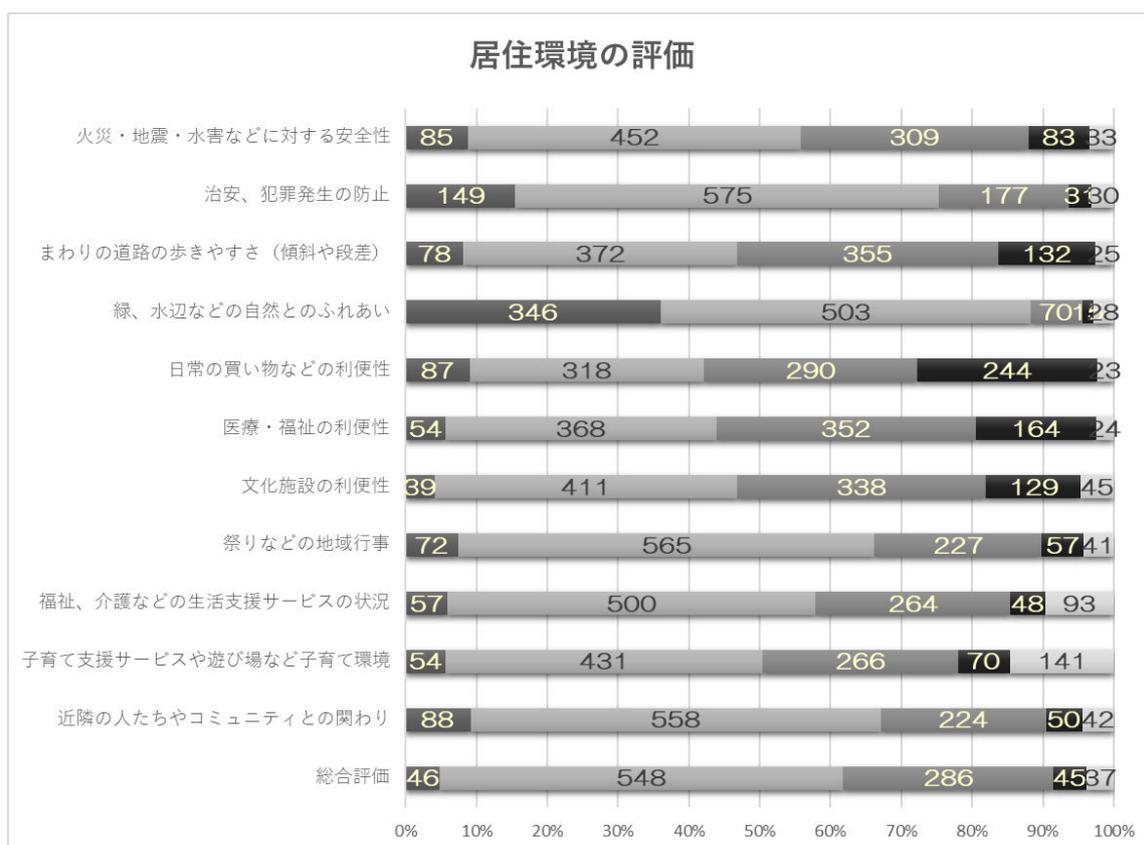
ク 居住環境への満足度

居住環境への満足感を質問したところ、「満足」と「まあ満足」を合わせた中で一番高い評価を得たのは、「緑、水辺などの自然とのふれあい」（849人）であった。次いで、「治安、犯罪発生の防止」（724人）、「近隣の人たちやコミュニティの関り」（646人）、「祭りなどの地域行事」（637人）を挙げる人が多かった。

一方、「不満」と「やや不満」と感じている内容は、「日常の買い物などの利便性」

(534人)がトップであり、次いで「医療・福祉の利便性」(516人)、「まわりの道路の歩きやすさ」(487人)と続いた。

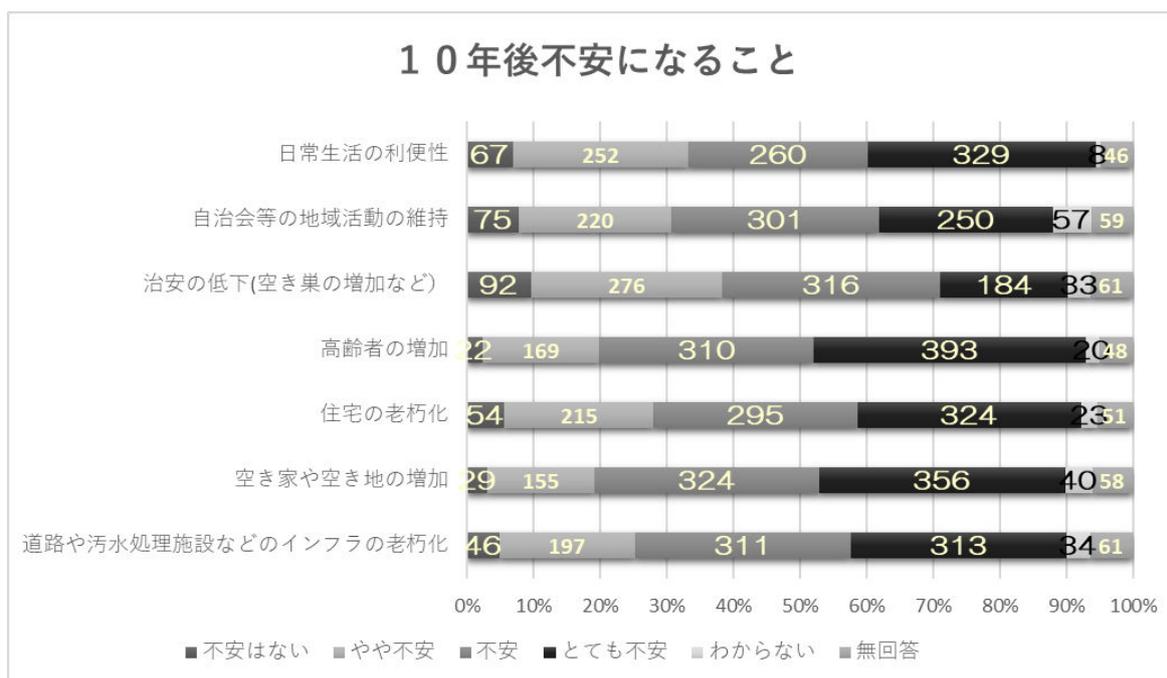
	満足	まあ満足	多少不満	不満	無回答
1. 火災・地震・水害などに対する安全性	85	452	309	83	33
2. 治安、犯罪発生の防止	149	575	177	31	30
3. まわりの道路の歩きやすさ(傾斜や段差)	78	372	355	132	25
4. 緑、水辺などの自然とのふれあい	346	503	70	15	28
5. 日常の買い物などの利便性	87	318	290	244	23
6. 医療・福祉の利便性	54	368	352	164	24
7. 文化施設の利便性	39	411	338	129	45
8. 祭りなどの地域行事	72	565	227	57	41
9. 福祉、介護などの生活支援サービスの状況	57	500	264	48	93
10. 子育て支援サービスや遊び場など子育て環境	54	431	266	70	141
11. 近隣の人たちやコミュニティとの関わり	88	558	224	50	42
12. 総合評価	46	548	286	45	37



ケ 10年後不安になること

空き家の活用や地域の将来について、10年後不安と感ずることを質問したところ、「空き家や空き地の増加」に「とても不安」と回答した人が最も多く356人で、次いで「高齢者の増加」に「とても不安」が393人、「日常生活の利便性」に「とても不安」が329人であった。

	不安はない	やや不安	不安	とても不安	わからない	無回答
1. 日常生活の利便性	67	252	260	329	8	46
2. 自治会等の地域活動の維持	75	220	301	250	57	59
3. 治安の低下(空き巣の増加など)	92	276	316	184	33	61
4. 高齢者の増加	22	169	310	393	20	48
5. 住宅の老朽化	54	215	295	324	23	51
6. 空き家や空き地の増加	29	155	324	356	40	58
7. 道路や污水处理施設などのインフラの老朽化	46	197	311	313	34	61



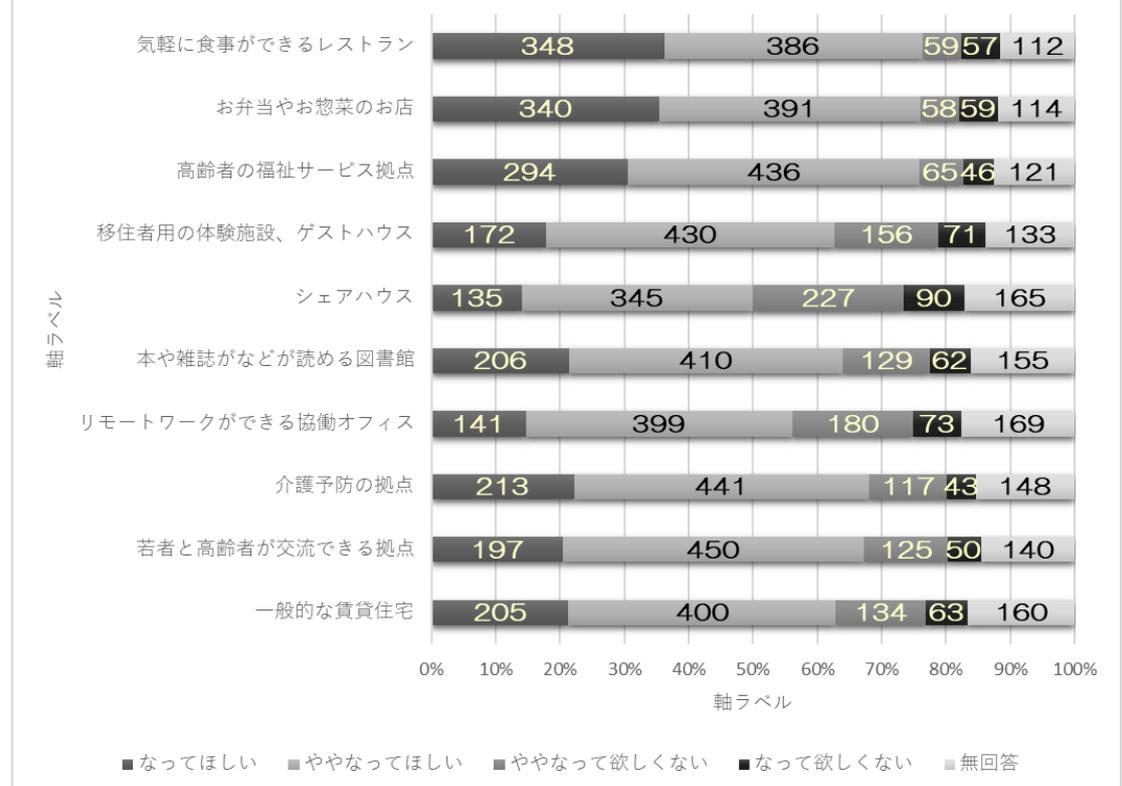
コ 空き家の活用や地域の将来_空き家の活用内容

空き家の活用に関する意見を取りまとめると、高齢者の福祉サービス拠点として活用する意見が多いことがわかる。また、お弁当やお惣菜のお店、気軽に食事ができるレストランに活用できるとよいと考えている町民が多いことがわかる。

回答者に高齢者が多いことから、生活課題を解決してくれる拠点の整備、いつまでも元気であるためのフレイル予防の拠点など、高齢者の健康と生活のしやすさにつながる活用が望まれている傾向がある。

	なってほしい	ややなってほしい	ややなって欲しくない	なって欲しくない	無回答
気軽に食事ができるレストラン	348	386	59	57	112
お弁当やお惣菜のお店	340	391	58	59	114
高齢者の福祉サービス拠点	294	436	65	46	121
移住者用の体験施設、ゲストハウス	172	430	156	71	133
シェアハウス	135	345	227	90	165
本や雑誌などが読める図書館	206	410	129	62	155
リモートワークができる協働オフィス	141	399	180	73	169
介護予防の拠点	213	441	117	43	148
若者と高齢者が交流できる拠点	197	450	125	50	140
一般的な賃貸住宅	205	400	134	63	160

空き家の活用や地域の将来_希望する活用内容



(5) 定量調査結果のまとめ

- 1 回答者は、60歳代、70歳代、80歳代、90歳以上の人数を合わせると、707人となり、全体の7割が年齢の高い方の回答であった。
- 2 世帯構成は、夫婦のみの世帯が多く、持ち家比率が高い傾向にあり、日常生活に車の運転が欠かせないことが分かった。
- 3 地域の居住環境については、自然が豊かで治安が良いこと、祭りなどの地域行事が行われていることに好感を持っている人が多く、近隣の人たちとの関りが居住環境への満足感に影響していることが伺えた。
- 4 将来への不安については、高齢者や空き家が増加していること、車の運転ができなくなった時に日常生活の利便性が失われることに対する不安が大きいことがわかった。
- 5 空き家の活用については、高齢者の福祉サービス拠点や生活課題を解決してくれる拠点、いつまでも元気であるためのフレイル予防の拠点など、高齢者の健康と生活のしやすさにつながる活用が望まれていることがわかった。

(6) 町民アンケート自由記載

今回の町民アンケート調査の特徴は、多くの方が自由記載欄を活用してご自身の意見を記載していることである。通常のアンケートでは、これほど多くの切実な意見を寄せることは少ないと思われるが、裏を返せば、これまで、生活課題と空き家問題に関するアンケート調査が行われていなかったということである。

アンケートの自由記載欄に寄せられた沢山の意見の中には、山北町役場に対する要望も含まれており、町民の声を町に届けてほしいとする意見もあったので、町民の声を山北町役場企画総務課に情報提供した。

町民アンケートの自由記載の内容についても、町民の意向を分析できる重要な情報であることから、意見を16のカテゴリーに分類し、さらに、意見の多かった上位6つのカテゴリーを抜粋して記載することとした。一番多かった意見は、交通の利便性の向上であり、次いで、買い物・商店街の充実、生活支援の充実、空き家・空き地の活用と続いている。

- 1 交通の利便性の向上 (172件)
- 2 買い物・商店の充実 (69件)
- 3 生活支援の充実 (58件)
- 4 空き家・空き地の活用 (38件)
- 5 医療・介護の充実 (35件)
- 6 山北駅前商店街の活性化 (19件)

具体的に、どのような意見があったのか、町民の意見は次のとおりである。

1 交通の利便性の向上（172件）

交通の利便性に関する記述は、172件と一番多く、町民の関心が交通の利便性あることをうかがわせる結果となった。公共交通機関の充実に関する意見もあったが、一番多い意見は、10年後に自動車を運転できなくなったときにどうするかという不安である。

現在、運航されている町内循環バスでは、行きたい時間に、行きたい所に行くことができないことから、改善を求める声が多くあった。

山北町民の生活の利便性を高めるためには、山北駅から大雄山駅までバスを運行してほしいとの意見や、山北駅前に公営駐車場が欲しいとの意見もあった。以前、山北駅前には、町営駐車場があったが、駅前に定住対策用住宅「サンライズやまきた」を建設する際に、入居者用専用となった経緯があり、山北駅前商店街の活性化に向けての課題といえる。

令和6年1月1日に発生した能登半島地震では、被災地までの道路が分断され、交通インフラが壊滅状態となり、陸路での人命救助や救援物資の運搬に支障が出たことを教訓として、災害に強いまちづくりを進めるためにも、交通インフラの整備については、神奈川県や国とも協議しながら、計画的に進める必要がある。

具体的には山北地区と清水三保地区とを結ぶ道路の整備が求められるところである。各地区内のオンデマンドバスについては、試験的導入が好評であるところから、順次拡大していくことが望ましいと考えるが、ライドシェアの可能性も視野に入れて実用化に向けて検討する必要がある。

アンケートの結果からは、高齢者の増加に対応した抜本的な交通インフラの整備が必要であるとの認識であり、具体的には、スーパーの買い物、クリニックの通院、役場や町の公共施設への利便性を高めるための山北町らしい交通システムの構築が求められている。

山北町にある社会資源を洗い出し、町民がいつまでも健康で元気に暮らすための拠点を整備し、必要な拠点（お店、クリニック、公園、健康増進のための施設等）を結ぶネットワーク網を構築できると良いのではないかと。

また、安心して歩ける道路に休憩できるベンチやトイレ、健康増進につながる道の整備をして、高齢者が安心して外出することのできる町づくりも重要である。今まで当たり前で自分で運転していた世代が高齢化し、買い物や通院に困る人がどんどん増えるので、従来の交通システムでは、対応できなくなることが予想される。広い山北町にふさわしい、少しでも利用しやすいきめ細かい制度を作る必要がある。

2 買い物・商店の充実（69件）

次いで多かったのは、買い物・商店の充実である。潜在的に身近なところで食料品等を購入したいニーズがあるようだ。特に山北地区の駅前商店街の充実と三保地区に商店が増えてほしいとの意見が多くあった。食料品については、移動販売車の充実を望む意見があり、車の運転ができなくなった時の生活必需品については、何らかの手を打つ必要があるようだ。特に鮮魚店が増えてほしいとの意見が多くみられた。

食料品以外では、衣類、くつ、カバンなどの身の回り品を揃えるお店の希望があった。駅前商店街をショッピングモールとする意見もあったが、多方面からの検討が必要となろう。

高齢者の買い物難民をなくすため、買い物代行サービスの充実や買い物支援などの生活支援が求められているのも事実だ。

3 生活支援の充実（58件）

生活支援のサービスは多岐にわたるが、住民ニーズで多いのは、通院・買い物支援、育児支援、家の修理、庭の草刈り、庭木の手入れ、掃除、窓ふき、電球の交換、ごみ出し、電化製品の不具合の相談・故障修理、水道設備の故障修理、困りごと相談窓口の設置である。

こうした生活支援サービスは、シルバー人材センターだけでは限界となっており、新たな担い手を発掘・育成して、生活支援事業として継続できるようにする必要がある。町の無料サービスではなく、民間の有料サービスとして位置づけ、町の事業の一環として公民連携して実施することが望ましい。

また、高齢者向けの講習会として、認知症予防やスマホ教室、フレイルチェックなど、健康増進につながり、生活環境を整える学びの場も必要である。

山北町への要望事項もあったので、多かった意見を抜粋して列記する。

<山北町への要望（抜粋）>

- ・自治体の広報や配布物、回覧物などの配布、行事の連絡等を各自治会へ依存し過ぎているので、改善してほしい。
- ・自治会組織の見直しをしてほしい。移住者は、なかなか自治会に入ってくれないので、地域活動に支障が出る。
- ・高齢者が地域活動の担い手になっているが、負荷を少しでも軽減するような配慮が欲しい。
- ・防災無線が聞こえにくいので、メールの一斉配信等、別の手段を検討してほしい。
- ・山北町で家事全般（掃除、窓ふき、買物、電灯の交換、草むしりなど）の対応してくれる業者を紹介してほしい。

- ・近隣地域に親族がいない独居老人のケアを民生委員に任せっきりにしないで、専任の担当者を置いて欲しい。また、老人が誰でも気楽に立ち寄れる堅苦しくない居場所が欲しい。
- ・日向ぼっこをしながら歓談しても良いし、そこに集う人が各々好き勝手に時を過ごす場所を作ってほしい。できれば、園児などとの交流できたらよい。
- ・困りごと何でも相談所を作ってほしい。
- ・生活していくのに一人暮らしでは、不安がたくさんあります。高齢者の見守りサービスを実施してほしい。
- ・死んでいないことの確認を毎日頼みたい。
- ・一人暮らしの高齢者の居場所を作ってほしい。
- ・健常者でも高齢世帯となっているので、定期的な安否確認のような公共システムがあったほうが良い。
- ・町の広報を配るのを自治会の当番制で回しているが、一部の家庭に地区の活動を頼る形になりつつある。このような活動を今後どうするのか、行政として道筋を早期に示してほしい。

4 空き家・空き地の活用 (38 件)

空き家や空き店舗、空地の有効活用については、現状の状況を踏まえ多くの意見をいただいた。町民アンケートによる意見の抜粋は次のとおり。

<空き家の活用 (抜粋) >

- ・空き家の活用として観光客の宿泊所として利用していただくと良いのではないかと。災害時は避難場所としても提供できると思う。
- ・空き家をなくして、有効に活用してほしい。住める家であれば、人に住んで欲しい。
- ・空き家を有効活用して、自治会や子供が集まれる場所をつくってほしい (ミニ公園、集会場所等)
- ・空き家空き店舗を利用してこれから店を開業したい方とかに期間限定のレンタル店舗などがあるとおもしろいかもしれません。また丹沢湖や洒水の滝で閉まっている売店なども活用するとよいかも。あれば私もやってみたい。
- ・空き家を利用し、古着など自由に置き、自由にもらっていくような場所があれば無駄な不用品も利用できるかもしれない。
- ・私は今年の7月23日に小田原市で68年間営業していた寿司店を閉店、土地と建物を売却して8月23日に山北町に転居してきた。そのため、山北町のことは良く分かりませんが、山北駅の周辺は前に来た時よりも飲食店や商店が少なくなって閑散とした感じがしました。空き家の有効活用についてお手伝いを出来ればと考えています。

- ・安く借りられれば、お店などやりたいと思っている。(商店街で熱帯魚店を…)
- ・空き家の購入を検討しているが、古い物件のため耐震強度が心配なので、そういった耐震についてリフォームについて気軽に相談できる場所が欲しい。

<町への要望(抜粋)>

- ・町の土地や建物、道路等、草や木がおいしげり、使用できないところが多すぎる。役場へ伝えても「順番だ」というだけで、放置されている現状がある。広報等で住民には剪定を促すが、町自体では対応を含め放置状態であると感じがする。
- ・長年放置されていて所有者の確認ができない空き家の解体を許可する制度、耕作放棄地を宅地へ転用せずに農地として活用できるサービスや支援、新規就農者への支援やサービス、空き家をリフォーム or 建替時の補助金、いろいろな施策を期待する。
- ・使用されていない畑が多すぎるので、治安の悪化や景観の悪化を招かないように、町として相談に乗るべき。
- ・土地や建物の有効活用に関する学習会を開催してほしい。
- ・空き家バンクでは、望む物件が見当たらない。農村部の物件を紹介してほしい。
- ・山北町には、高齢化に伴い使っていない農地(耕作放棄地)がかなりある。こうした農地を有効活用することが必要であるので、農地の相談窓口を開設してほしい。
- ・家主が亡くなった時点で右往左往するのではなく、町が事前に相談を受けて、適切な活用が図れるよう積極的に動くことが必要。
- ・空き家はたくさんあるのに賃貸が少ないのはなぜか。空き家バンクに登録する際の条件をゆるくすることを検討してはどうか。
- ・家の周りは農地でみかん畑があったが、高齢化等で栽培放置となり荒れ果てた土地が広がっている。町の対策を早急に望む。
- ・空き家改修のための補助金を町から出してほしい。
- ・私の周囲には、廃家屋、放き地が多く、虫、小動物の住処となっています。夏は雑草、冬は火災を心配しなくてはなりません。家は日々壊れていきます。草は伸び放題、害虫、蛇、小動物は繁殖し、一年過ぎれば何倍かになっているのが現状ではないでしょうか。役場に相談しても現在何の解決策も浮かんでできません。
- ・空き家を利用するに当たっては、食料関係が歩いて購入できる町を希望します。
- ・空き家になった場合、すべてにおいて親身になって相談する行政の窓口があると良い。

<町への寄付>

- ・私には娘が二人いますが未婚で40代、妹夫婦には子どもがいません。子どもたちの老後が一番の心配です。将来建物・土地をどうするか、相続人がいないので国庫に帰属することになるのかと思いますか…?よくわからない…自治体や町で利用

してもらえるとよいと考えている。例えば老人やこどもの施設など、有効活用してもらえると嬉しい。

5 医療・介護（35件）

高齢期になると医療や介護のサービスを利用する機会が増えるので、関心の高い分野となるが、今後100歳時代を健康で生きるためには、未病改善やフレイル予防が重要になる。医食同源という言葉があるように、食べて元気になるライフスタイルを実践することが求められる。

アンケートの意見を集約すると、医療と介護の充実を望む声が多くあり、一人で暮らすよりも集合住宅で暮らすことが安心と考えている高齢者が多くいることが分かった。集合住宅であれば、コールセンター機能を付けやすいし、効率的な介護が提供できるようになる。希望するサービスについては、次に掲げるとおりである。

<希望するサービス>

- ① 家事援助サービス
- ② 病院への送迎サービス
- ③ 福祉サービスが充実
- ④ 福祉の充実と相談窓口の設置・充実
- ⑤ フレイル予防/サルコペニア予防/認知症予防

<町への要望（抜粋）>

- ・介護付き町営住宅のような施設を作ってほしい。そして、介護士さん、ヘルパーさんをいつでも気軽に呼べる体制を作ってほしい。
- ・往診医を増やしてほしい。
- ・医療（出産後から小児、成人、更年期、高齢者への対応のできる施設）の充実
- ・高齢者だけの家族が、普通の生活を支障なくできるような地に足をつけた総合的なサービスが発展することを望む。
- ・高齢者が安心して住める安価の住宅を望む
- ・高齢者に対する医療、介護、福祉等、より具体的なサービスの情報伝達と内容の充実を望む。

6 山北駅前活性化（19件）

山北駅前商店街の活性化については、町民アンケートだけでなく、商店街関係者へのヒアリング、さらに県立山北高校生徒や私立鹿島山北高校のスクーリング生徒たちに駅前書店街の活性化に向けた提案を募った。

町民アンケートには、買い物支援や交通の利便性のところでも出てきたが、駅前商店街の活性化は、山北町の移住・定住促進施策を展開するうえで、町民の生活課題を

解決するうえで、そして、高齢者や障がい者、子どもたちが交流するうえで大切なエリアである。

町民だけでなく、町内外の有識者の意見を取り入れて、事業承継の手伝いや今後の生活課題の解決、空き店舗を賃貸に出す場合の契約に関する留意事項など、きめ細かい対応が求められるところである。町民アンケートによる意見は、次の通り整理できる。

<町民の声（抜粋）>

- ・商店街の刷新が出来れば買い物がしやすくなり、移住者が増えるのは間違いないと思います。
- ・駅前商店街を中心に山北町全体がもう少し栄えて、町外や観光客の方が来たくくなるような店が増えたらうれしい。
- ・山北駅前に人が集まるような施設がほしい。物販店や飲食店ができるとうい。
- ・山北駅前に野菜や魚を買える場所があると助かります。
- ・山北駅は町の玄関口です。この町をどうするか、根本的な見直しが必要ではないか。
- ・町民がともに活動できるビジョンが欲しい。
- ・山北駅前の活性化ができればよい。住みだして1年半ですが、近所4～5軒はつきあいがあるが、もう少し広い範囲の人たちにも付き合ってみたいが、なかなかチャンスがない。名前や電話等も知らない。
- ・山北駅前に人が集まるような施設がほしい。物販店や飲食店ができるとうい。
- ・今、山北町、町内はとっても住みにくくなっています。お店、スーパーがなく、駅前に住んでいるのに買物をするところがない。役場公共の場が駅の近くにあるけど本当に買い物をする所がないのはおかしい。山北に住みたいと思うようにするには、駅前をもっとどうにかした方がよい。山北は山もあり自然に恵まれていると思う。それをもっと考えてほしい。
- ・駅前商店街をレトロな街並みにしてほしい。
- ・山北駅前商店街の街並みはレトロな物を感じます。この街並みに魅力を感じる人も多いのではと思います。商店街を整備して、貸店舗、登山客の宿泊施設、大学生の受け入れにすると良い。（自由な発想で町を活性化できる場所を提供）
- ・山北の中心地である駅前商店街が年々寂れていくのを見ているのは寂しい限りです。何年も前から活性化と唱えつつも現実には反比例しているのが現状だと思います。電車・バス等増発がなかなか難しいようですし、長い待ち時間を利用して、山北駅を公園の中にある村にして、休憩できるベンチ、カフェ、等あったら憩える山北としてお年寄りにもやさしい待ちになるのではと思います。
- ・全国的に少子高齢化といわれ、昔のにぎわいが懐かしく思い出されます。4時ごろになると駅前は買い物客で大勢歩いていました。現在魚一さんもなくなり町内での買い物には本当に困っています。

- ・食品・雑貨店の販売店が増えてくれると助かる。昔は商店街をはじめ、近隣に色々なお店があったので、徒歩、あるいは自転車ですぐに買いに行けたので良かった。山北駅前商店街はこれ以上お店がたたまれると本当に困る。

2 駅前商店街関係者リアリング調査結果

1 実施概要

期間 令和5年11月1日～令和5年12月11日

方法 調査票は個別に訪問の上、回答を依頼、後日、ヒアリングを実施。

2 ヒアリング結果について

ヒアリング項目1 駅前商店街に賑わいを取り戻したいと思いますか。

(1) 肯定的な意見（未来への提案、感想）

- ・山北に早急に必要なのはまず宿泊できる「商店街ホテル」的な施設です。既存の店舗や空き家を利用して情緒があり泊まりたくなる、泊まる場所を作ります。駅近に宿泊して山北周辺の観光のベースとして機能するような、古家を生かしたセンスのあるリフォームします。滞在時間も日数も格段に上がります。そしてハイキング以外にも山北を訪問する新たな理由、目的を作らないといけません。難しいことです。「花」と「花火」が手っ取り早い確実な方法だと思っています。
- ・年間通しての人流が増えれば、ここで商売をしたいと、アイデアと情熱をもって自分のリスクでやってくる人が出てくるとと思っています。その時に空き店舗や空き家が利用しやすいシステムができているといいなと思います。
- ・地道に来訪者を増やす。年間通して山北町、山北駅に人を呼び込み乗降客数を5倍くらいにできる方策が必要です。瞬発的なイベントだけではなく補助金が終わっても継続が可能な自力で継続できるアイデアはなかなか出てこないと思います。それを日本中の地方市町村で考えていると思います。
- ・桜が、終わったら紫陽花、ひまわり、マリーゴールドなど線路や沿道に沿って花畑を作ります。季節ごとにインスタ映えする花の町になり印象も格段に良くなります。花は人を集めます。これが実感です。花の世話、ガーデニングデザインする仕事も人気がでると思います。
- ・河村城址から花火をあげたらどうでしょうか。山北からも周辺の町からもとてもよく見えます。迫力ある光景だと思っています。たくさんの方がやってくると思います。
- ・若い人は外へ出てしまい、高年齢の人しか残っていないのは山北町だけではないと思いますが、商店街で買い物する人は今、ほとんどいません。ネットか大型店がほとんどだと思います。買い物に出られない人のために食料品店が出店するか移動販売など考えるのが、一番今必要かと思っています。何でも屋みたいに電球とりかえとか、ちょっとした困りごとをして下さる店があったらよいと思います。

- ・山北商店街に居住している人の多くが高齢者世帯、単身高齢者である。数年後の将来を考えると、大手企業等の誘致等、現状を改革する必要があると思うが、様々な方々の意見も多種多様だと思うので、長期スパンで熟考する必要があると思う。貴団体のこれからの活躍に期待します。
- ・お客様からだんだん商店が閉まってしまい生活に必要な物が買えなく困っているとよく言われます。私の店ではやめないでと言われることがあります。今現在まだお店は続けていきたいと思いますが、だんだん歳を取ります。しっかりとこのアンケートをきっかけに今後のことを考えていきたいと思っています。

(2) 否定的な意見（そう思わない）

- ・取り戻したいとは誰も思っている。しかし無理だと思う。個人の商店が成り立つ現状はない。(食堂とか飲み屋とか飲食以外はムリ)
- ・無理です。遅すぎた。
- ・住んでいる方々の現状から、賑わいを取り戻すのは困難だと思う。しかし将来的には大手企業に参入してもらい、改革をしてもらえば活性化の可能性はあると思います。
- ・もっとこういうアンケートが早くほしかった。今となってなにをしても無理だと思う。子供の数が減る一方で、高齢者が多く交通が不便なところ。働く場所がない。物事が後手の状態にある。もっと良い時から考えるべきだった。このことを町に言いたい。
- ・山北商店街で現状では新規の飲食店（惣菜店含む）、物販店は生業としては成り立ちません。他に収入源を持ち、家賃がなく、人も雇わず、一人または夫婦二人での営業なら実情赤字でもできるかもしれません。道楽営業ですね。飲食店は一般的に一年で3分1、5年で半分以上が廃業します。
- ・今の山北では資金の援助があったとしてもとても回収は難しいし、新たな設備投資は不可能に近い。出店者には多大なリスクを負わせることになります。何十年も営業してきた地元店が店をたたむのも無理はないのです。

(3) 考察

駅前商店街の活性化については、肯定的な意見が多くあった。否定的な意見の中にも、商店街を愛している様子が見られる。このアンケートやヒアリングが、今後の商店街のこと、家族のこと、自分のこれからの考えるきっかけになったのではないかと思う。

駅前商店街は、昭和30年代に作られたと聞いている。昭和の面影を残す商店街の存続の望む声は多い。一方、賑わいのない商店街では、お店の継続ができなくなって閉店となるケースも多くなっている。シャッター通りの商店街になってしまっ

は、商店街の価値が低下し、益々、お客様は来なくなる悪循環に見舞われる。

ここで、必要になるのは、商店街に賑わいを取り戻すためのイベントを開催していくことではないか。毎月、定期的にイベントを開催し、季節の便りとともに花を愛でることも一考であろう。いずれにしても、ここで諦めたら未来はなくなってしまう。諦めずにコツコツと小さなイベントを継続して、みんなが楽しくなる時間と空間を作るのではないだろうか。イベントを継続して実施していくためには、受け皿となる組織が必要である。この組織には、商工会青年部にも加わっていただきたいと思う。

3 駅前商店街の活性化に関する高校生へのアンケート調査結果

(1) 山北高校

ア 目的 山北町の課題に取り組んでいる高校生の意見を集約すること

イ 手法 3年生を対象に探求の授業内でアンケートを実施

ウ 期間 令和5年10月22日～12月

エ 回答 147名から回答

オ 調査結果の概要

(ア)回答者(高校生)の属性

住んでいる地域 山北町内 7人(山北、岸、三保)

山北町外 133人(小田原、茅ヶ崎、箱根、秦野他)

(イ)山北駅前商店街がにぎわうためのきらりと光る提案(一部自由記述)

駅前商店街を活性化する方策について、高校生の立場で提案をしてもらったが、若い人を集めることが重要との認識で、若者が集まるイベントの開催や昭和のレトロな建物を活かす取り組みなど、優れた提案があった。主な意見は、次のとおり。

<主な意見(抜粋)>

- ① 駅前商店街をイルミネーションで飾り、大人も子供も楽しめる空間づくりをする。
- ② 若い人が楽しめる居場所を作る。
- ③ 若い人を呼んで大きなイベントを開催する。
- ④ 路上ライブを実施する。
- ⑤ 動物カフェを作り、人と動物の共生を図る居場所を作る。
- ⑥ 大正や昭和初期の時代の建物が多くならんでいるので「大正の生活を再現

するジオラマ」を製作して、ギャラリーに設置する。

(ウ) 地域活性化のためにやってみたいと思うこと

地域活性化に取り組んでいる地元の高校生なので、自分たちでできることがあれば、積極的にかかわりたいと考えている生徒が多くいる様子がかがわれた。主な意見は次のとおり。

<主な意見(抜粋)>

- ① 山北町に多くの観光客が訪れるように、山北町の魅力を SNS で情報発信したい。(65人)
- ② 空き店舗を利用したお店を運営してみたい。(36人)
- ③ 商店街の活性化に関するイベントのお手伝いをしてみたい。(27人)
- ④ 空き店舗を活用して小・中学生の宿題の面倒を見たり、一緒に遊ぶなどの交流をしてみたい(21人)

(2) 鹿島山北高校

ア 目的 県外から訪れる高校生の意見を集約すること

イ 手法 スクーリングで来校した学生にアンケートを実施

ウ 期間 令和5年11月14日及び12月4日

エ 回答 55名から回答

オ 調査結果の概要

<主な意見(抜粋)>

- ① SNS で山北町の花火、マラソンやキャンプサイトを投稿して、もっといろいろな人に注目してもらおう。今は多くの方は山北のユニークなポイントに気づいていないから、SNS でもっと人に伝える。
- ② ほうき杉があまり知られていないので、SNS で情報を出す。お土産でもほうき杉のキーホルダーを出す。
- ③ 商店街の飾りつけを行い、もっと明るくして、レトロな音楽を流す。
- ④ 山北は絶景スポットが多いので、山北の景色が見えるカフェやレストランなどの飲食店や山や森の中にジップラインのようなアクティビティのできる場所を作ったり、夜には星を見るためのスポットをつくったりする。
- ⑤ 新しい事業を始めたい人を募って、期間限定でお祭りのようなものを開催し、人を集める。
- ⑥ 動画の使い方、作り方によっては多くの人目にとまる。SNS は拡散力が高いから一気に知ってもらえる。若者が来たいと思うようなスポットや建物を作ること。有名になれば観光として来てくれる人が増える。

4 過疎自治体へのアンケート調査結果

1 対象

過疎地域市町村に指定された自治体のうち、人口規模が山北町と近い300自治体を抽出した。

【山北町の人口：9,582人（山北町発表 令和5年3月1日現在）】

2 実施期間

令和5年10月20日～11月30日

3 実施方法

対象とした自治体の空き家対策所管課に調査票及び返信用封筒（料金受取人払い）を郵送した。

回答については、回答用紙を返信用封筒にて郵送する方法、及び当機構のホームページに掲載したExcel回答用紙をダウンロードしてメール添付にて送信する方法の2種類とした。

4 回答の状況

(1) 回答のあった自治体 112自治体

うち商店街活性化の事例 3自治体から3件

うち空き家の活用事例 8自治体から9件

(2) 回答の概要

各自治体の取り組み全般

商店街活性化の事例

空き家活用の事例

※全国の商店街活性化の事例（Webリサーチによる調査）

(3) 効果的な空き家対策

No.	自治体	内容
5	山形県 川西町	空き家バンクに7年で106件の登録があった。 そのうち、82件が成約し、216名の移住者となった。 ※運営の一部をNPO法人空き家コンシェルジュに委託している。 上記NPOは奈良県内に本部を置き、平成30年度以降毎年国土 託している。

35	京都府 京丹波町	空き家バンクの実績 令和2年度15件の成約 同 3年度10件 同 4年度19件
66	宮崎県 高千穂町	NPO法人一滴の会に移住定住施策を委託している。
85	香川県 さぬき市	民間団体が過疎地域に指定された地区の空き家を活用し、飲食店業者の誘致などを行っている。
136	広島県 三原市	今年度から固定資産税通知書へ空き家バンクへの登録を促すチラシを封入し、登録件数が増加している。 【137 中津川市、146 山武市、200 赤盤市も】
181	長崎県 東彼杵町	空き家バンクに登録すると奨励金（補助金）を支給。 登録時15万円 入所開始時10万円
289	新潟県 新發田市	地元商業高校生による空き店舗活用

回答のあった112自治体のうち、102自治体で空き家バンク制度を創設し運営しており、実施率は、91%であった。人口減少と空き家の増加が課題となっている過疎自治体にとって、空き家バンク制度が効果的であると評価していることがうかがわれた。この制度運用について、登録している物件の数が少ないことが課題であると認識している自治体が多くあり、制度運用の難しさが浮き彫りになった。

一方、空き家の解体や活用のための改修に補助金を交付することが効果的であると評価している自治体が多くあったが、関係団体と連携しているとの回答は27自治体と少数であった。これは、規模の小さい自治体のため、自治体の圏域に関係団体が少ないことが原因ではないかと想定される。

空き家を地域包括ケア、福祉サービスに活用しているとの回答はごく少数であり、空き家対策部門と福祉関係部門との情報の共有がされてないことがうかがわれた。同時に調査した、空き家の活用事例及び商店街活性化の事例には、一定の情報提供があり、過去に実施した空き家の福祉的活用の事例や、今回独自に調査した全国の商店街活性化の事例を今後の取り組みでの参考とすることができた。

3章 アンケート結果から見えてきた課題とその対応

1 町民アンケート結果から見えてきた課題

(1) 交通の利便性の確保

山北町民の生活課題で一番大きな関心事は、交通の利便性に関することである。現状では、車での生活が一般的となっているが、10年後の生活をイメージすると、現在のように自由に自動車の運転ができないことも想定され、公共交通機関への依存度が高くなっている様子が見られる。

町民の意見を集約すると、今まで当たり前で自分で運転していた世代が高齢化し、買い物や通院に困る人がどんどん増えるので、従来の交通システムでは、対応できなくなるのが予想されるため、山北町にふさわしい、少しでも利用しやすいきめ細かい制度を作る必要があるということだ。

併せて、安心して歩ける道路に休憩できるベンチやトイレ、健康増進につながる道の整備をして、高齢者が安心して外出することのできる町づくりを進めることも必要である。

(2) 買い物支援等生活支援の充実

今回のアンケート調査結果から見えてきた課題には、買い物支援等生活支援の充実が挙げられる。これは、交通の利便性の確保にも関係するが、毎日、必要となる食料品や生活必需品の買い物をどうするかという問題である。

駅前商店街がシャッター通りとなっているなか、郊外のスーパーに買い物に出かける町民が多く、自動車の運転をしなければならない現実がある。自動車を手放したときに、スーパーに買い物に出かけることのできる生活支援が必要ということだ。交通システムの整備もそのうちの一つであるが、移動販売車という手段も買い物支援になる。

現在は、生協やアマゾンの宅配システムが充実しているので、自宅にしながら必要な物を購入できる環境が整備されつつあるが、鮮魚や新鮮な野菜などの食料品については、宅配システムよりお店での対面販売が好まれる。日本三大朝市などのように、朝市が人気なところは、生産者が販売しているか、生産者の顔が見えるシステムを導入している。町民が元気になる伝統野菜の販売や相模湾でとれた鮮魚を販売するお店を商店街の中に作ることができれば、町民の生活課題の解決と商店街の活性化の課題を同時に解決する手段となる。

(3) 困りごと相談所の開設

町民の困りごとは、介護や医療だけではなく、生活全般に及んでいる。例えば、庭の

草むしり、畑の草刈り、部屋の掃除、ごみ出し、電球の取り換え、電化製品の修理、手すりの取り付けなどの大工仕事、相続、空き家の管理や処分など多岐にわたっている。

現在、地域包括支援センターが町民の総合相談窓口となっているが、介護や医療の相談ならまだしも、相続や空き家の問題、庭の草むしりなどの相談で地域包括支援センターを訪問する人はいないであろう。本来は、町民のワンストップ相談先として設置されているセンターであるが、社会福祉協議会の建物に入っていくことに躊躇する人もいる。

そこで、山北駅商店街の空き店舗を活用して「何でも相談所」を開設することも有効である。この相談所では、介護や医療のみならず、相続や空き家管理の問題、家の簡単な大工仕事、電化製品の修理など、何でも受けることができるようにする。インテーク相談は無料とし、相談内容によっては、専門家につなぎ問題解決を図るようにする。

課題の解決にあたっては、社会福祉士、介護支援専門員、保育士、司法書士、宅地建物取引士、建築士、介護士、理学療法士などの専門家のネットワークを作り、各分野の専門家が対応することとする。

<例示>

月曜日 社会福祉士、介護支援専門員：高齢福祉、障害福祉

火曜日 建築士・大工・電気工事士：家の修理、リフォーム、電気設備

水曜日 保育士・精神保健福祉士：児童福祉、障害福祉

木曜日 司法書士・行政書士：相続、成年後見

金曜日 宅地建物取引士：空き家管理

土曜日 介護士・理学療法士：認知症予防

(4) 高齢者福祉の充実

山北町における地域包括ケアシステムを機能させるためには、地域の社会資源を総動員して、ネットワークで結ぶことが重要である。そこで、山北町の介護部門、福祉部門、社会福祉協議会、診療所、介護事業所、居宅介護支援事業所、お寺の住職などを構成員とする地域ケア会議を開催し、地域の課題を洗い出し、高齢者福祉の充実に向けた取り組みを進めることが必要である。

また、今後も住み慣れた地域で暮らし続けるためには、訪問介護や生活支援サービスの充実に向けた取り組みを強化する必要がある。

(5) フレイル予防の充実

人生100歳時代、高齢者がいつまでも元気で暮らすためには、フレイル予防が重要となる。フレイル予防には、バランスの良い食事を楽しく仲間と食べること、適度な運動をすること、仲間との交流を継続することが重要である。近年、特に重要であると指摘されているのは、社会参加活動である。社会参加活動が衰えると、

徐々にフレイルの状況になるという研究成果が東京大学教授の飯島勝也氏の研究から明らかとなっている。

フレイル予防を推進するために、神奈川県かの市町村においては、フレイルチェックを進めている。山北町においても、フレイルチェックを進めているところであり、フレイルチェックで明らかとなった課題については、自らが行動して改善をすることが需要となる。

そのために、高齢者や子供たちが皆で食事をする機会を増やすこと、口腔ケアの講習会を開催すること、皆で楽しく体操をすること、高齢者のボランティア活動の受け入れ先を増やすことなどが有効な施策である。空き家や空き店舗を活用して、こうした機能を町の中に増やすことが重要である。

(6) 駅前商店街の活性化

山北駅は、明治22(1889)年2月に東海道本線の主要駅として開業した歴史があり、現在、開業135年の歴史を刻んでいる。この山北駅は、令和9(2027)年に建替えの計画があり、開業から数えて138年目に建替えということになるので、この機に今後の100年を展望して、鉄道のまちとして、森林と水のまちとして、後世にこのことを伝える駅舎に建替えていただきたいと切に願うものである。

隣町である静岡県小山町の足柄駅は、1903年(明治26年(1903)年1月に信号場として開設され、戦後の昭和22年9月に駅に昇格したという経緯を持つ。この足柄駅は、隈研吾の設計による駅舎として有名になり、現在にいたっている。山北駅舎の建替えについても、隈研吾氏の設計となれば、御殿場線の知名度も上がり、駅前商店街の活性化にも一役買うことになるであろう。

さて、駅前商店街は、山北駅の発展とともに繁栄し、山北駅の衰退とともにシャッター通りとなった感が否めない。しかし、山北駅と駅前商店街は、山北町のレガシーとして、重要な歴史遺産として残していかなければならない。その際に検討すべき課題は、町民の生活課題を優先すること、そして山北を訪れる観光客に歴史と文化を伝え、おいしい空気と水を提供して、訪問客を元気にすることである。

まず、町民が元気になって、町外からの訪問客を元気にすることが、商店街活性化の道筋である。

(7) 空き家、空地の活用

山北町は空き家が増加しており、町民アンケート結果からも、空き家の増加を将来の不安材料としてとらえる傾向がある。長年放置されていて所有者の確認ができない空き家については、行政執行による除却も仕方がないが、有効活用が図れる物件については、リフォーム等を施し、活用することが望まれる。

空き家は、地域のマイナスの資産であるが、活用することにより、プラスの資産になる。空き家の有効活用については、空き家となってからでは対応が困難となるケ

ースが多く、空き家になりそうな段階からの相談窓口が必要である。

また、空き家の相談においては、建物の耐久性や活用のほかに、相続や残置物の処分等の問題があることから、司法書士を含む専門家チームがかかわることが望ましい。

(8) 耕作放棄地の活用

山北町には、耕作放棄地がかなりあると想定される。こうした耕作放棄地を有効に活用することが重要である。例えば、耕作放棄地活用制度を作り、新規に就農したい若者に貸し出すことや、無農薬野菜を作る土地として活用することが考えられる。従来の発想や制度では解決が難しいケースが多く、新たな取り組みを進めるために、農地所有者、行政及び農業委員会等関係者が知恵を出す時が来ている。

(9) 森林の活用

山北町は森林面積が大きく、森林の有効活用を図ることも課題である。木の手入れができていないことから木材としての価値が低いこともあり、木を切り出して市場で売る林業が成り立ちにくい現状にある。こうした課題を解決するためには、木の伐採を安全にするための人材育成、大型機材（ロボット）を導入するための林道整備、切り出した木を貯蓄するための貯木場の整備など、時間がかかる事業であることから、目先のことではなく50年後の山北町の林業を検討する必要がある。

そこで、受け皿となる組織作りから始め、「100年の森事業（仮）」を創設し、林業の6次産業化を進めるプランを作ることから始める必要がある。森林活用の拠点については、町が保有している遊休施設を有効活用するとともに、内閣府の地方創世の補助金、林野庁の補助金など、あらゆる補助金を上手に生かす手腕が問われる。

(10) 町が所有する遊休施設の活用

町が所有する土地や建物についても有効活用を図る必要がある。例えば、丹沢湖周辺の森林館・薬草園や、丹沢湖ビジターセンターについて、活用する方策を検討する必要がある。

町の財政が厳しい状況であるので、民間企業や大学等に活用のための提案募集を募ることも必要ではないか。提案企業が改修費等を捻出する方法もあると思うので、何らかの方法で活用する方策を検討していただきたい。

2 駅前商店街の活性化に関する課題

(1) 生活課題の解決

駅前商店街の活性化については、第一に考えるべきは、そこに生活している町民の生活課題の解決である。生活課題のための機能については、次のとおりである。

<生活課題解決のための機能（再掲）>

- ・よろず相談所 福祉相談、生活相談、空き家相談等
- ・みんなの食堂 子ども食堂と高齢者のフレイル予防を兼ねた食堂
- ・イベント開催拠点 駅前商店街に賑わいを取り戻す胃炎との開催
- ・認知症予防教室、フレイル予防教室等
- ・伝統野菜の販売、発酵食品の販売、お惣菜の販売等、地元特産品の販売等

（２）世代交代を促す施策の実施

駅前商店街は、昭和30年代に建設された建物が多く、老朽化するとともに、店主の高齢化が進んでいる。商店街に魅力がなくなっているため、子どもたちも商店街で商売をするよりもサラリーマンとなって働く道を選択することとなり事業の承継が行われない状況となっている。

こうした課題に対応するためには、世代交代を促す仕組みを作ることが有効であると考えられる。商店街に必要な機能を再整備する際に、新たな人材を外部から呼び込み、徐々に世代交代を進めることが求められている。例えば、飲食については、やりたい若者に任せる方法、よろず相談所の開設については、専門家チームを作って運用する方法、子ども食堂やフレイル予防食堂についても、外部からの人材を登用するなどの方法が有効である。

いづれにしても、店舗のオーナーと運営を希望する法人や個人とのマッチングを図る仕組みが求められており、法律関係もあることから賃貸契約に関しても、信頼のおける法人で対応することが必要である。

（３）商店街の活性化に向けたイベントの開催

駅前商店街を活性化するためには、定期的にイベントを開催する方法が有効である。1年を通して決まった時期にイベントを開催することが町外からの訪問客を増やす良い方法となる。例えば、桜の季節には、鉄道沿いの桜を愛でる人たちが大勢訪れるのであるから、こうした観光客を商店街に誘導するために、商店街でも桜祭りを開催するのである。

現在、駅前商店街の活性化のために、毎月第1日曜日の7時から9時まで、有志が駅前朝市を開催している。こうした取り組みとも連携しながら、活性化を図ることが望ましい。また、山北町で実施しているイベントと連携することも重要である。

<年中行事>

- 1月 お正月関連行事 道祖神祭り、どんど焼き
- 2月 ○世附の百万遍念仏（2/17）
- 3月 ひな祭り、春のお彼岸
- 4月 ○山北桜まつり（3/31～4/6）、大野山山開き（4/29）

- 5月 ○西丹沢山開き（5/下旬）
 - 6月 ○駅前朝市（毎月第1日曜日7時-9時）
 - 7月 ○カヌーマラソン in 丹沢湖（7/2）、洒水の滝祭り（7/第4土曜日）
 - 8月 山の日、盆踊り、花火大会
 - 9月 ○河村城のろし上げ祭り（9/下旬）、秋のお彼岸
 - 10月 ○鉄道の日（10/14）
 - 11月 ○流鏝馬（11/3）、産業まつり（11/23）、丹沢湖マラソン（11/下旬）
 - 12月 餅つき、お正月の飾りつけ
- ※ ○については、山北町及び関係団体が毎年実施しているイベント

（4）生活環境の良い場所への住み替え支援

駅前商店街は、少子高齢化の影響受け、お店を閉める店主が増え、いわゆるシャッター通りの商店街となっている。こうした現状の課題を解決し、再び賑わいをもたらす商店街として再生することが求められているが、高齢期を静かに過ごしたいと考える人も少なからずいると推定し、生活環境の良い地区への住み替えを希望する住民もいるのではないかと思う。

こうしたニーズに対応すべく、駅前商店街の住民を対象として、町営住宅等への住み替えを支援することが必要と考える。

（5）高齢者や子供たちの交流拠点の整備

高齢者が元気になるためには、フレイル予防に取り組むことも重要であり、子どもたちとの交流を図ることも有効である。多世代交流の観点から、子どもと高齢者が一緒に食事を楽しめるイベントを開催することも有効であろう。また、高齢者を対象としたスマホ教室を開催し、講師として大学生や高校生が担当することも交流を深める機会となり得る。

昨今、核家族化が進行し、高齢者と子供たちが一緒に暮らしている3世代同居の家族が少なくなっており、子どもは高齢者との触れ合う時間が少なくなっている。一方、高齢者も子供と接する機会が少なくなっており、お互いの相互理解の場を提供することは大きな意義がある。

4章 空き家・空き店舗の活用

山北町の空き家・空き店舗の活用については、町民アンケート結果から見えてきた課題を解決するために活用することが望ましいと考える。空き家等活用のフローについては次のとおりである。

1 物件の見立て

- (1) 使える建物か否かの診断・・・【必要に応じて建築士に依頼】
改修設計・・・①建築士、②地元業者、③地元業界団体から
- (2) 何に使うかの検討・・・・・・・・・・地域のニーズから
所有者の意向から
物件の間取り等から
改修の費用から
- 通い場・サロン、カフェ、
食堂、相談コーナー、
教室、など

2 活用方法の調整

- (1) 活用主体は・・・・・・・・所有者本人か？ 賃借人か？（個人、法人）
活用主体がない場合はその募集
- (2) 活用時間等・・・・・・・・昼夜、昼間、その他一時
- (3) 賃借する場合は、その条件調整（貸主と。活用内容から。費用負担。）
- (4) 契約上の問題がある場合は、①司法書士、②弁護士に相談する。
- (5) 賃貸借契約等の締結 【原則契約書を締結する。店舗の場合は3年間で？】
契約書の内容は国土交通省の標準賃貸借契約書に準じる。
仲介は①地元業者、②宅建協会小田原支部に相談する。

3 活用に向けての準備

- (1) 活用までに必要な準備項目の洗い出し
改修設計、工事、（補助金を使うか否か）
（届出）
備品・材料・スタッフの確保
- (2) 地域への周知

1 移住・定住につなげるゲストハウス等の整備

(1) 現状と課題

山北町が運営しているお試し住宅は、古民家を活用した「ホタルの家」があるが、申し込みが多くあるなか、ニーズにこたえることが難しい。

(2) 課題への対応

空き家活用モデル事業で発掘した空き家を活用し、交流人口及び関係人口を増やすためのゲストハウス、二地域居住ハウスなどを整備する。

山北町の人口を増やすためには、町外からの移住を図るとともに、町外への流出を止める必要がある。「入りを増やし出を減らす」政策が必要となる。人口を増加させるためには、山北町の魅力を高め、交流人口を増やし、関係人口を増やす必要がある。何よりも町民が移住者を心から歓迎する気持ちが大切である。旧町民と新町民の交流機会を増やし、楽しい時間を増やすことが求められている。

移住者が孤立して生活することは、決して好ましいことではなく、地域の活動に参加しながら、お互いに支え、支えられる関係づくりを進める必要がある。移住者を増やすためには、山北町の魅力を高めることが最優先であり、その魅力は、自然と人の温かさである。

ゲストハウスについては、山北駅周辺の空き家で、現在、住まいとして使われていない住宅を活用することが望ましい。空き家のオーナーが山北町の魅力を語り、体験入居された方々との交流を図ることに積極的であると交流人口が増える可能性が高い。

二地域居住ハウスの整備についても、空き家を活用した低廉な家賃での住宅の提供が望ましく、居住する方々のニーズを踏まえて、必要な機能をつけることが望ましい。二地域居住をする方々は、これまでも山北町を訪問しており、その良さを理解している方が多いと思われる。この場合も、地域住民との関係を良くするために、オーナーが積極的に交流を図れると移住や定住につながる可能性が高い。

リモートオフィス機能を備えた住宅を整備する際にも、空き家を上手に活用する方法が考えられる。この場合は、郊外の駐車場付き住宅か、あるいは、山北駅から至近の距離にあり、車を使わない方でも利用できる駅前住宅を整備することが有効と考えられる。

2 町民の生活課題を解決するサービス拠点の整備

(1) 現状と課題

- ・高齢単身者の世帯が増加しており、将来の生活に不安がある。
- ・郊外の大型スーパーだけでは、日用品やお惣菜の買い物が困難。
- ・循環バスが使いにくい。
- ・見守りの仕組みがないことへの不安がある。
- ・認知症になった場合に不安がある。

(2) 課題への対応

- ・安心ネットワークシステムを導入して、不安を取り除く。
- ・商店街に日常生活用品やお惣菜を販売できるお店を開業する。
- ・循環バスの代わりに小型のオンデマンドタクシーを導入する。
- ・ライドシェアの実証実験を行う。

山北町の総人口の85%が山北、岸、向原地区に住んでいる実態を踏まえると、この地区に住んでいる町民の生活課題を解決することが重要である。そこで、駅前商店街の空き店舗を活用し、福祉や生活課題、相続や空き家活用などの相談を受けられる総合相談窓口を開設すると良い。

また、産業遺産として価値のあるD52型蒸気機関車やトンネル、鉄橋などを活かし、鉄道の町をアピールする駅前商店街とすることが望ましい。令和9年に予定されている山北駅舎の立替に合わせて、空き店舗を有効活用して、町民が望む駅前商店街に再生すると良い。

<商店街に必要な機能>

■総合相談窓口の開設

- ・福祉相談、生活相談、空き家相談等

安心ネットワークについては、スマートフォンを活用した安否確認システムの有効性を検討する。町の防災システムと連携することが望ましいが、現状の防災システムは全町民に対する防災無線の拡声器により行われているので、連携については、町との協議が必要である。町民から防災無線が聞き取りにくいとの声もあるので、メールによる一斉配信に切り替える場合には連携が可能となる。

循環バスが使いにくいという課題については、町民の利便性を考慮し、小型のオンデマンドタクシーか、住民が運転手を務めることのできるライドシェアの仕組みを検討することが望ましい。令和6年度に三浦市が神奈川県のリドシェアモデル事業を実施することとしており、その成果を確認したうえで、取り組むことが望ましい。

3 地域活性化と共生社会づくり拠点の整備

(1) 現状と課題

- ・商店街に賑わいが無い。
- ・山北駅前に駐車場が無い。
- ・山北に住みたいけれど賃貸物件が見つからない。
- ・売買物件だけでは移住定住につながらない。
- ・駅前に宿泊施設が少なく、都市部（東京・横浜）と山北町の二地域拠点生活を希望するニーズに応えられない。
- ・駅前商店街で商売したい人の店舗が見つからない。
- ・商店街の空き店舗でやりたいことを支援（マッチング）する窓口が無い。
- ・山北を訪問する観光客がお土産を購入できる店舗が無い。
- ・高齢者や障がい者、子どもの交流する拠点が無い。

(2) 課題への対応

- ・空き家の活用を促すための窓口を開設する。
- ・町民の生活課題を解決するための各種相談窓口を開設する。
- ・生活支援サービスと安心ネットワークシステムを立ち上げる。
- ・駅前商店街の道路を活用して毎月イベントを開催する。
- ・毎月イベントを開催するために、町外の企業や団体と連携する。
- ・無農薬野菜や無添加のお惣菜を販売する。

地域活性化については、山北町の豊かな自然と産業遺産である鉄道を組み合わせることが重要である。豊かな森林と美味しい水を商品化し、商店街のいたるところに鉄道遺産を並べ、駅に隣接している鉄道公園に動態保存されている D52 を活用することがポイントである。

駅前商店街の活性化については、朝市だけではなく、町が実施するイベントや祭りと連携し、効率的かつ効果的に実施する必要がある。

<商店街に必要な機能>

■ イベント開催の拠点

- ・駅前商店街に賑わいを取り戻すイベントの開催
- ・みんなの食堂　子ども食堂と高齢者のフレイル予防を兼ねた食堂
- ・認知症予防教室、フレイル予防教室等
- ・伝統野菜の販売
- ・発酵食品の販売

- ・お弁当やお惣菜の販売
- ・特産品の販売等

■ 共生社会づくり拠点

- ・高齢者、障がい者、子どもの居場所
- ・共生サービスの提供拠点
- ・鉄道遺産ギャラリーの展示

今後、駅前商店街を活性化させるためには、町外から歩きのある若者を呼び込む必要がある。若者が楽しめる拠点の整備が欠かせない。そのためには、SNS等を活用して、広く全国の若者に山北町の存在及び駅前商店街で商売したい人たちに情報を発信することが必要である。町民アンケート調査の結果から駅前商店街に必要な機能が見えてきたので、これらを実現するための協議の場を作ることが求められている。

また、駅前駐車場の整備を早急に進める必要がある。町所有の土地を活用するか、JR東海の土地を活用するか、どちらにしても、山北駅周辺に大きな駐車場が必要であり、駅前商店街と健康福祉センター、鉄道公園、河村城址公園を結ぶプロムナードを整備することを検討する必要がある。

このプロムナードは、町民だけでなく町外からの観光客が楽しめる工夫を施すことが重要である。例えば、河村城の歴史を学べるサインボード、疲れた時に休めるベンチ、喫茶店、鉄道の歴史が学べる小さなギャラリー、フレイル予防を学べるサインボードなど、歩くことが楽しくなる創意工夫が求められる。

5章 事業構想（計画）

1 活用する空き家の概要

（1）旧丸善商店の建物

1 物件調査の概要

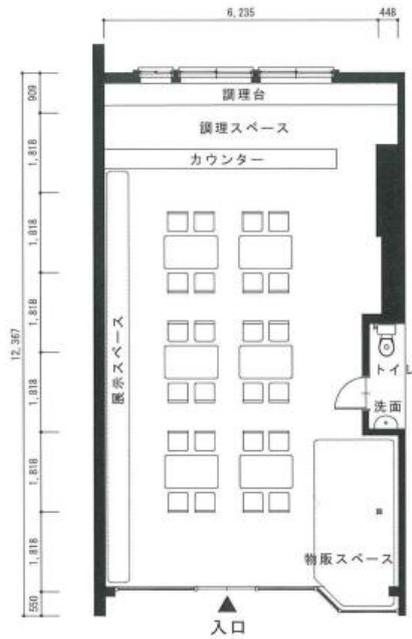
調査年月日	令和6年1月25日～令和6年2月20日
物件の名称等	「丸善」←以前「有限会社丸善露木商店」の屋号で営業していたため、正面シャッターの上部に表示が残っている。
物件の所在地	神奈川県足柄上郡山北町山北1889番の16
土地面積等	宅地 92.8㎡（登記簿による）
建築物の状況	構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 面積：155.8㎡（1階63：63㎡、2階119：17㎡） 建築年月：不明 その他特質すべき事項：登記簿上は上記のとおりであるが、隣接する建物の地階から繋がった空間が地下にあった。面積は1階とほぼ同じ。
従前の利用状況	所有者の話によると、以前は1階と地階を使って酒類販売業を営んでいた。 その後経営上の事情から廃業して、惣菜等の製造販売を行っていたが、利益が出ないためそれもやめてしまっており、以後空き店舗の状態となっている。
所有者の意向	町の活性化に役立つならば使ってほしい。 厨房設備は整っており、保健所に手続きすれば営業可能。 冷蔵庫（展示販売用）が1台残っており、使用可能。 運営者等用のトイレはない。壁に沿って配管することは可能。 以前持っていた酒類販売業の免許は、有限会社の廃止に伴って取消された。 活用の方法としては子ども食堂などもよいと思うが、自分たちが携わるのは月1回程度。
その他	
添付資料	公図、土地登記簿、建物登記簿 建物の画像（外観及び1階内部、地下部分）

2 活用についての意見

建物について	<p>鉄骨による補強工事もされており、店舗等としての活用は可能である。</p> <p>トイレが必要であれば、設置工事は可能。</p> <p>テーブル等を置いた場合の配置図面は添付のとおり。</p>
活用方法	<p>町民のニーズと所有者の希望等を考慮すると、以下のような活用方法が考えられる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・町民が立ち寄り、おしゃべりをする場 ・簡単な食事や飲み物を提供する場、子ども食堂 ・地元の産物や手作りの販売 ・習い事教室の会場
改修費概算	<p>目視による試算</p> <ul style="list-style-type: none"> ・トイレの設置（図面記載の場合） 万円～ ・壁紙の張替 万円～ ・外の看板の交換 万円～ ・その他 <p>※実施事業に必要な備品などは含んでいない。</p>

外観（写真）





床面積 約72.5㎡ (22坪)

活用方法

【イベント開催の拠点】

- ・ 駅前商店街に賑わいを取り戻すイベントの開催
- ・ みんなの食堂 子ども食堂と高齢者のフレイル予防を兼ねた食堂
- ・ 認知症予防教室、フレイル予防教室等
- ・ 伝統野菜の販売
- ・ 発酵食品の販売
- ・ お弁当やお惣菜の販売
- ・ 特産品の販売等

(2) 駅前商店街に立地する旧JAあしがら山北支店の建物

1 物件調査の概要

調査年月日	令和6年1月25日～令和6年2月20日
物件の名称等	ボイス工房← 現在使用しているNPOによる看板表示
物件の所在地	神奈川県足柄上郡山北町山北1870-1
土地面積等	宅地 435.02㎡
建築物の状況	<p>構造：鉄骨造陸屋根2階建</p> <p>面積：321（1階195.48㎡、2階127：26㎡）</p> <p>建築年月：昭和52年5月</p> <p>1階：正面から奥に、風防室、客溜り、事務室、応接室、食堂兼会議室、便所、機械室、書庫、台所、洗濯場、浴室、和室（4帖、6帖）</p> <p>2会：同じく大会議室、小会議室、便所、倉庫、ロッカールーム、和室（8帖）が連なっている。</p> <p>上記のうち、客溜りと事務室の場所で、NPOが週2回、木彫教室を開催している。また、2階大会議室にはチェーンソーを置いて木材の加工を行っている。</p> <p>それ以外の部屋や廊下には木材の切れ端や使わなくなった事務機器や資料が散乱している。</p> <p>2階奥の和室の天井と床に雨漏りの形跡が認められた。</p>
従前の利用状況	<p>関係者の話によると、建物はJA西湘から山北町役場が借り受け、それをさらにNPOウッドボイスに賃貸している。</p> <p>NPOウッドボイスが1階大会議室を木彫教室の会場に使用し、他の箇所は資材等の置き場として使用している。</p>
所有者等の意向	<p>賃借しているNPOの代表者は、自ら使用している曜日以外に他者が使用することについては、反対はしていない。</p> <p>所有しているJA西湘や中立ちしている町役場とも特段の意向は示していない。</p> <p>なお、町役場の担当課も雨漏りのあることは承知しており、そのため活用はむずかしい旨の考えを示していた。</p>
その他	
添付資料	<p>公図、土地登記簿、建物登記簿、建物図面</p> <p>建物の画像</p>

2 活用についての意見

建物について	建物の奥の和室に雨漏りが認められ、全体を使用する場合には防水対応が必要となる。 また、1階事務室以外の場所を使用するためには、置かれている大量の木材破片などの撤去が必要となる。
活用方法	手間や費用をかけずに使用する場合は、商店街側の1階事務室及び客溜の部分が考えられる。 現在NPOが教室開催のために机・椅子を置いており、活用に際してはその扱いを調整する必要がある。 これらのことを考えると、他に活用できる空き店舗があるのであれば、ここお使用することは薦められない。
改修費概算	使用するとなった場合に再度立ち入り、精査する必要がある。



活用方法

【イベント開催の連携拠点】

- ・ 駅前商店街に賑わいを取り戻すイベントの開催協力
- ・ 東京芸術大学のアート工房
- ・ 駐車場としての活用 6台程度
利用可能曜日 月、水、金、土、日

(3) 旧三尋木時計店の建物

1 物件調査の概要

調査年月日	令和6年1月25日～令和6年2月20日
物件の名称等	旧三尋木時計店
物件の所在地	神奈川県足柄上郡山北町山北1889番9
土地面積等	宅地 67.57㎡
建築物の状況	構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 面積：105.12（1階52.56㎡、2階52.56㎡） 建築年月：昭和30年代（改修昭和54年2月）
従前の利用状況	1階で時計店を営み、2階に家族が居住していた。 平成26年6月に店主が死亡し、相続した長男は、店を継がずに茅ヶ崎市に転出した。
所有者等の意向	店主の配偶者は、思い出の品物を残して欲しいという希望がある。 店舗を相続した長男は、お店を営業する意思はなく、茅ヶ崎市に転出し、帰る見込みはない。 今回のモデル事業を契機として、今後のことについて長男との話し合いを持ち、空き店舗を活用することを決定した。 一人暮らしの配偶者の意向を踏まえたうえで、活用計画を作成することとする。
その他	
添付資料	公図、土地登記簿、建物登記簿、建物図面 建物の画像

2 活用についての意見

建物について	建物は、店主が亡くなる前に補強工事を終了しており、活用することに問題はない。 店舗にトイレがない状態であるが、トイレ工事は困難との判断から、現状で活用するプランを検討する。 時計店のシンボルとなっていた大きな柱時計、看板等、思い出の品をできるだけ残すこととする。
活用方法	手間や費用をかけずに使用する場合は、推進機構山北事務所及び空き家相談、福祉相談窓口として活用することが考えられる。
改修費概算	使用するとなった場合に再度立ち入り、精査する必要がある。

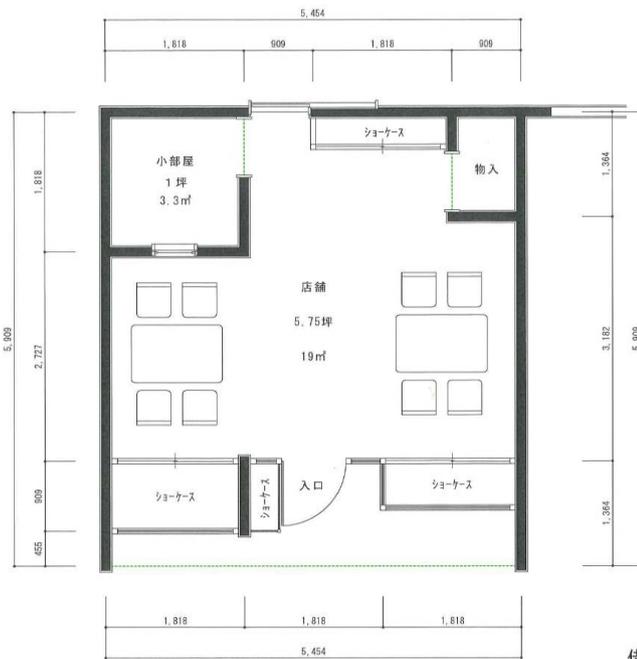
外観



内部



設計図



借床面積 32.227㎡ (9.77坪)

活用方法

【総合相談窓口】

- ・ 空き家相談
- ・ 福祉相談
- ・ 相続相談 等

(4) 山北駅から5分圏内の古民家

今回のモデル事業を契機として、山北駅から徒歩5分圏内に戸建ての空き家物件が出てきた。木造2階建ての民家である。鉄骨による増築をされており、その部分から雨漏りがしており、改修工事が必要な物件である。



活用方法

【ゲストハウス、二地域居住ハウス】

活用する空き家等については、今後とも発掘していく予定であり、この計画は、令和6年2月26日現在のデータをもとに記載している。

2 共生社会づくりの拠点の整備 —総合相談窓口の開設—

少子高齢化が進行し、単身高齢者世帯が増加する傾向にある山北町全人口の85%が暮らす山北、岸、向原地区において、将来の不安を解消するために、また、障がい者を含めた地域包括ケアシステムの推進を図るために、身近なところで生活相談ができ、必要に応じて生活支援サービスを提供できる拠点の整備が必要である。

この拠点を整備するためには、介護保険制度の利用だけでなく、障がい者総合支援制度の利用も含め検討する必要がある。

<令和6～7年度事業計画>

1 相談相談窓口の開設

相談支援は、障がいのある方やその家族から相談を受けて、福祉サービスを受けるための手続きを行ったり、様々な福祉サービスの情報を提供したり、助言を行ったりする障がい福祉サービス事業である。

具体的には、以下の3つの種類に分かれている。

- ① 基本相談：障がい者本人や家族からの相談に応じて、障がい福祉に関するさまざまな問題について情報提供や福祉サービスの利用支援を行う。
- ② 計画相談：障がいのある人や家族からの生活に関する相談に応じ、障がい児者福祉サービスを申請する際に必要となる「サービス等利用計画(案)」を作成する。また、支給決定後にもサービスの利用調整やモニタリングを行う。
- ③ 地域相談：精神科病院や矯正施設等から地域生活を目指す障がい者を支援する。地域移行支援と地域定着支援の2つに分かれ、住居の確保や日中活動の調整、トラブル時のサポートなどを行う。

2 共生型サービス事業所の開設

地域資源が限られている山北町においては、高齢者も障がい者も利用できる共生型サービス事業所が必要である。共生型サービスを実施することにより、次に掲げる地域課題の解決が可能となる。

- ① 「介護」や「障害」といった枠組みにとらわれず、多様化・複雑化している福祉ニーズに臨機応変に対応することができる。
- ② 人口減少社会にあっても、地域の実情に応じたサービス提供体制整備や人材確保を行うことができる。
- ③ 各地域で地域包括ケア・福祉のまちづくりを展開するためのきっかけとなる。

3 駅前商店街活性化の拠点 —ほっとスペース山北（仮）—

これまでに前述したとおり、駅前商店街を活性化するためには、定期的にイベントを開催する方法が有効である。1年を通して決まった時期にイベントを開催することが町外からの訪問客を増やす良い方法となる。

現在、駅前商店街の活性化のために、毎月第1日曜日の7時から9時まで、有志が駅前朝市を開催している。こうした取り組みとも連携しながら、活性化を図ることが望ましい。

<令和6年～7年度事業計画>

1 親子体験プログラムの実施

山北で採れる食材を使って美味しい料理を楽しむ親子体験プログラムを実施する。近くの里山に入り、親子で食材を採取し、採った食材を料理して食べる体験プログラムを基本とする。こうした体験をとおして食材の持つ力を知り、自然との共生の大切さを学び、自ら料理して食べることの美味しさを体験する。こうしたイベントを駅前商店街及び近隣の古民家、里山で開催することにより、商店街の活性化につなげる。

趣 旨 山北町の活性化と高齢者の生きがいをづくりに資する。

開 催 年間スケジュールのとおり

参加者 親子の参加を基本とする

<年間スケジュール>

- 4月 野草の採取と天ぷら体験
ヨモギ餅づくり、ヨモギ
- 5月 竹灯籠づくり体験
- 6月 タケノコ狩りとタケノコカレー体験
梅酒・梅シロップ、梅ジャムづくり体験
- 7月 キャンプ体験（薪割り・たき火）
- 8月 カヌー体験（丹沢湖）
- 9月 スモークベーコンづくり体験（田中肉店）
セラピーロード散策体験
- 10月 芋ほり体験（キクイモ）
- 11月 味噌づくり体験
- 12月 ミカン狩り体験
餅つき体験

正月飾り体験

- 1月 餅つき体験
- 2月 キャンプ体験（薪割り、たき火）
- 3月 伝統野菜づくり体験

親子体験プログラムの実施にあたり、6年度は講師等の人材育成に力を入れるとともに、ホームページやSNS等での情報発信力のある方、意識の高い方に参加していただくこととする。令和7年度以降については、地元の高齢者が講師となり、継続して実施できるようにする。また、こうした事業を通して高齢者の生きがいをづくりに貢献する。

2 人材育成

親子体験プログラムを継続して実施するためには、講師の養成が必要である。地元の高齢者等に声をかけ、講師養成セミナーに参加してもらい講師として活動する場を提供する。

- 趣 旨 親子体験プログラムの指導者を養成する。
- 開 催 4回／年間
- 定 員 10名
- 対象者 山北町在住の方々

3 こども食堂+高齢者

- 趣 旨 子どもと高齢者との交流を通じて共生社会づくりに資する。
- 開 催 10回／年
- 対象者 親子、高齢者

4 高校生や大学生のチャレンジショップ 一駄菓子屋一

- 趣 旨 高校生や大学生のチャレンジショップとして駄菓子屋を経営する。
- ねらい 高齢者の居場所づくりと子供との交流機会を創出する。
- 概 要 高校生等が、仕入れから接客、販売、経理など、駄菓子屋のチャレンジショップを通じて商売の実際を学ぶとともに、高齢者や子供たちとの交流を図る。
- 開 催 1/週（土曜日）

5 大人の学校

- 趣 旨 高齢者の健康寿命の延伸を図る。
- 開 催 10回／年、90分／回
- 対象者 高齢者

内 容 フレイル予防教室、認知症予防教室

6 山北交流町民住民票の発行

親子体験プログラムの参加者等に山北交流町民住民票を発行し、リピーターとなつていただくとともに、イベントの情報提供や古民家の利用などの特典を付けることにより移住・定住につなげる。

趣 旨 交流町民の拡大とともに移住・定住につなげる。

町民証 スマートフォンのアプリを活用

特 典 体験プログラムの優先参加、イベント情報の入手、古民家の利用権

7 駅前商店街活性化委員会の設置

趣 旨 駅前商店街の活性化を図る。

名 称 駅前商店街活性化委員会（愛称 わっしょい山北）

構成員 （一社）かながわ地域振興会

山北町商工会 青年部有志

介護事業所

空き店舗を活用して商売したい若者を発掘するために、駅前商店街に灯りを灯すとともに、定期的にイベントを開催して、駅前商店街の賑わいを演出する。また、山北高校の生徒と一緒にイベントを実施することにより、若者が駅前商店街に関心を持つようにする。

4 2 地域居住ハウス、ゲストハウス、活動拠点の整備

現在、山北町が運営しているお試し住宅は、古民家を活用した「ホテルの家」のみであり、申し込みが多くあるなか、ニーズにこたえることが難しい状況である。一方、ホテルの家を利用する方々は、安価な宿泊施設ととらえている向きもあり、必ずしも移住につながらないという課題もある。

山北町の人口を増やすためには、町外からの移住を図るとともに、町外への流出を止める必要がある。「入りを増やし出を減らす」政策が必要となる。人口を増加させるためには、山北町の魅力を高め、交流人口を増やし、関係人口を増やす必要がある。何よりも町民が移住者を心から歓迎する気持ちが大切である。旧町民と新町民の交流機会を増やし、楽しい時間を増やすことが求められている。

移住者が孤立して生活することは、決して好ましいことではなく、地域の活動に参加しながら、お互いに支え、支えられる関係づくりを進める必要がある。移住者を増やすためには、山北町の魅力を高めることが最優先であり、その魅力は、自然と人の温かさである。

<令和6年～7年度事業計画>

1 ゲストハウスの整備

趣 旨 交流人口及び関係人口の拡大に貢献する。

利用者 山北で開催されるイベントに参加予定の方
山北町の活性化に関心がある方

2 二地域居住ハウスの整備

趣 旨 交流人口及び関係人口の拡大に貢献する。

利用者 山北町に移住したいが、適当な家が見つからない方
平日は都会で仕事、週末に山北での生活を楽しむ方

3 東京芸術大学のアート工房の整備

山北町の活性化のためには、新しい風を呼びこむ必要があり、その一環として東京芸術大学の卒業生や在校生の活動の場を提供することも有効である。そこで、駅前商店街の空き店舗を活動拠点として提供する。

趣 旨 山北町活性化の方策として、駅前商店街の空き店舗を東京芸術大学のアート工房として活用する。

内 容 東京芸術大学の卒業生や在校生の創作の場を提供する。

賃 料 無料

場 所 ウッドボイスが使用している旧 J A 足柄農協山北支店の2階

5 運営法人について

運営法人については、山北町に拠点を置いている法人及び県西地域でこの事業に関心のある事業所が望ましく、候補となる法人は、次のとおりである。次年度以降、今回作成した計画の説明会を開催しながら、商店街の空き店舗や空き家等を活用して共生社会づくりを進める意欲のある法人と連携・協力して事業を進めることとしたい。

【山北町内の福祉関連の事業所】

- ・ 社会福祉法人 山北町社会福祉協議会
山北町から地域包括支援センター事業等を受託
- ・ 社会福祉法人 静友会
山北町で特別養護老人ホーム、通所介護事業所等を運営
- ・ 株式会社 サトー
山北町で福祉用具貸与事業所運営
- ・ 有限会社 エニー介護サービス
山北町で居宅介護支援事業所運営
- ・ 有限会社 アルデバラン
山北町で小規模多機能型居宅介護運営
- ・ 一般社団法人 かながわ地域振興会
山北町で里山保全活動、交流体験事業などを展開

【県西地域の福祉関連の事業所】

- ・ 有限会社 足柄りハビリテーションサービス
小田原市を中心に、湯河原町で介護サービスを展開

【その他】

- ・ 農福連携を実施している運営法人
- ・ 障害者雇用を目指す企業

また、当推進機構は、横浜市において、民有地と地域密着型サービス事業者とのマッチングを図る事業を展開しており、山北町においても同様の手法により土地建物の所有者と福祉事業者をマッチングすることも可能である。

引き続き、令和5年開設した山北事務所を県西地域の拠点として、空き家となっている物件の発掘及び、空き家所有者の相談を受けながら、活用につなげていきたい。

なお、今回のモデルを一緒に行っている（一社）かながわ地域振興会は、有力な候補である。（一社）かながわ地域振興会の概要は、次のとおりである。

<法人の概要>

法人名 一般社団法人かながわ地域振興会

代表者代表理事 瀬戸 恒彦

設 立 2020年03月24日

所在地 〒258-0113 神奈川県足柄上郡山北町山北 1681

TEL 0465-20-3876

FAX 0465-20-3847

事業内容 当法人は、荒廃した里地里山を再生し、山から取れる様々な資源を生産活動に活かすとともに、都市住民との交流、自然を活かした体験型イベントの開発、伝統文化の継承、地域づくり人材の養成など、さまざまな活動を推進することをもって、地域振興と地域福祉の増進に寄与することを目的として設立されました。

主な事業内容は、次のとおりです。

- (1) 里地里山の再生
- (2) 地域づくり人材の育成
- (3) 農林業の振興
- (4) 未病改善食品の開発及び販売
- (5) 体験型イベントの開発及び実施
- (6) 伝統文化及び技術の継承
- (7) 前各号に掲げる事業に附帯又は関連する事業

6章 今後の展望（提言）

少子高齢化が進行している山北町において、空き家等を活用したまちづくりは重要な取り組みといえる。山北町の活性化にあたっては、行政と民間が連携・協力して取り組むことが重要であり、町民が幸せに生きられる福祉の充実とともに、東京や横浜の企業と地元の企業とのコラボレーションによる地域経済の活性化が求められている。

今後、山北町では、人生100歳時代にふさわしい健康寿命延伸のための事業を展開するとともに、町外からの交流人口や関係人口の拡大に向けた取り組みを進める必要がある。

そのためには、町民一人ひとりが、「おもてなしの心」をもって観光客に接することが必要であり、相手を思いやる利他の心をもって地域共生社会づくりを進めることが重要である。ここに記載した今後の展望は、公民連携して取り組む施策を取り上げたものであり、住みやすい町づくりを推進するうえでの提言として取りまとめたものである。

1 複数の空き家を活用した共生社会づくりに向けて

高齢化率が40%を超えた山北町において、優先すべき施策は、町民の安心安全な生活環境を維持することである。高齢者がいつまでも元気であることが健康長寿のまちづくりにつながり、地域経済の活力を生むことになるので、まず、生活課題の解決に力を注ぐ必要がある。

そのために、居宅介護支援事業所の開設とともに、共生型サービス事業所を立ち上げる必要がある。また、高齢者、障がい者、子どもの活動拠点を作ることで、お互いに交流でき、地域共生社会づくりにつながる。

駅前商店街を中心とした山北エリアには、全人口の36%が住んでおり、岸地区や向原地区を含めると、85%に達することから、駅前商店街に共生社会づくりの拠点を整備することが望ましい。ほかにも、清水地区、三保地区、共和地区にフレイル予防の拠点を整備し、町民がフレイルにならないようにすることも重要である。

こうした福祉事業を推進するためには、(公社)かながわ福祉サービス振興会との連携を進め、山北町に必要な事業所を立ち上げることが望まれている。

2 駅前商店街の活性化に向けて かながわ地域振興会との連携

山北駅前商店街の活性化に向けては、令和9年の駅舎の建替えを踏まえ、昭和のレトロな景観を保存しつつ、若者が集えるイベントを定期的で開催するなど、駅前商店街の賑やかな雰囲気を作り出すことが必要である。

定期的イベントを実施するためには、関係者を構成員とする駅前商店街活性化実行委員会を立ち上げ、公民連携して推進することが重要である。この実行委員会

は、(一社) かながわ地域振興会を事務局にして、山北町商工観光課、山北町商工会青年部有志、横浜の企業、IT企業、アドバイザー等を構成員とする合議体が望ましい。

また、若者が企画し運営するチャレンジショップや山北高校の生徒や東京芸術大学の学生が定期的に活動できる拠点を整備することにより、駅前商店街を盛り上げる仕組みも重要である。

3 多世代交流をうながす 山北高校及び鹿島山北高校との連携

多世代交流を推進する拠点を整備することにより、高齢者と若者が集まり交流し、SNS を活用して情報発信をする機会が増加することが期待できる。若者は高齢者から先人の知恵を学び、高齢者は若者からスマートフォン活用の技術を学ぶことができる。

現在、山北町には、2つの高校があり、山北高校では探求の授業で山北町の活性化をテーマに授業を行っているところである。地域課題を発見して、解決するための施策を提案することが授業内容となっており、こうした取り組みの一環として、駅前商店街の活性化を取り上げると良いのではないかと考える。

一方鹿島山北高校は通信制の高校であり、全国から山北町にスクーリングに来る生徒がいることが特徴である。こうした高校の生徒が駅前商店街のチャレンジショップに集うことも、活性化の取り組みとして興味深い。

(1) 山北高校

駅前商店街に山北高校の写真部や家庭部の活動拠点を整え、高校生が山北町の魅力を発信するとともに、スマホの使い方などを高齢者に教えるなどして交流する。

(2) 鹿島山北高校

鹿島山北高校の空き教室を活用して、山北町の魅力を発信するためのワークショップを開催する。

4 山北駅舎リニューアル計画を活かす JR 東海との連携

令和9年にJR御殿場線の山北駅舎が建替えになるとの情報提供があり、これをチャンスととらえ、駅の南側に位置する健康福祉センターや鉄道公園と北側に位置する駅前商店街をつなぐプロムナードを整備し、相互に行き来できる環境を整備することが必要である。駅舎の建替えにあたっては、隈研吾氏に設計を依頼し、話題性を高めることも有効である。

また、山北駅前に駐車場を望む声が多くあり、山北町が所有する未利用地やJR東海が所有する未利用地を有効活用して駐車場を整備することも重要である。家族

連れの訪問客を受け入れるためには、駅前に駐車場が是非とも必要であり、有料で構わないので、実現していただくことを期待する。

5 山北町の魅力発信 HPとSNSを活用

山北町の活性化には、若者の情報発信力が是非とも必要である。体験イベントは、共和地区、三保地区、清水地区、山北地区で行われているが、主催者がSNSにより独自に情報発信している状況である。こうした情報を集約して共通のプラットフォームで情報発信し、参加申し込みの受付ができるようになると、参加者の利便性が向上する。そして、参加者同士の交流や交流会員として登録することにより、交流・関係人口の増加により、移住・定住につながるケースが多くなると考えられる。そのためにも、山北町の魅力発信は重要であり、若者の力を借りることが必要である。

山北町で行われている様々な取り組みを「見える化」し、良い取り組みが継続して行われるようにすることが重要である。次に示す取り組みは、山北町の魅力づくりとして有効であり、公民連携して進めるべき取り組みの一例である。

<山北町の魅力づくり事業（例示）>

(1) 耕作放棄地で野菜作り・芋づくり

耕作放棄地の登録制度を作り、耕作放棄地を活用して無農薬野菜やキクイモを栽培する。

(2) 未利用資源の活用（新たな商品開発）

間伐材などの未利用資源を活用して、民芸品を作り観光客に販売する。また、スギやヒノキの葉からアロマを製造する。

(3) 里山の保全

荒廃した里山を拠点として、保全活動を促進する。

(4) 健康の里づくり

セラピーロードを中心にして健康の里づくりを進める。

5 山北町の遊休物件の活用 山北町との連携

丹沢湖周辺には、山北町が所有する未利用の土地建物が存在している。これらの建物は、老朽化し使われていないが、このまま活用が図られないと、景観も悪化し、老朽化しているため、危険な建物となる可能性がある。

そこで、次の建物については、早急に対策を講じ、有効活用に向けた道筋を示すとともに町の財政負担の軽減に取り組むことが必要である。

(1) 丹沢森林館薬草園

丹沢森林館薬草園の活用について、プロポーザル提案を受け付け、優れた活用方策を提案した者に実際に活用してもらおう。例えば、薬草の研究をしている企業

や団体、製薬会社や薬科大学と連携して未病改善のための研究開発を行う拠点として活用することも有効である。

(2) 丹沢湖ビジターセンター

自然環境の良い場所に立地している丹沢湖ビジターセンターであるが、現在、利用されていないため、老朽化が進んでいる。この施設もプロポーザル提案を受け付け、優れた提案者に有効活用していただく必要があるのではないか。

例えば、上場企業等の研修センターとして活用するとか、横浜市と連携して横浜市民と山北町民の交流拠点として活用することも考えられる。いずれにしても、外部の優良企業や自治体等と連携して進めることが重要であり、知恵を重ね合わせて有効活用することが町民のためであり、町の財政負担軽減につながる可能性が高いと思われる。

資料編

- 1 委員名簿
- 2 アンケート調査票
 - (1) 町民アンケート調査票
 - (2) 駅前商店街関係者アンケート調査票
 - (3) 高校生アンケート調査票
 - (4) 自治体アンケート調査票
- 3 事例研究会資料

1 委員名簿

複数の空き家を活用した移住・定住促進及び地域共生社会づくり検討委員会 委員等名簿

【検討委員会委員】 (敬称略)

氏名	所属	役職
◎ 大原 一興	横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院	教授
比護 友一	(一社) 神奈川県建築士会	前理事
松澤 大輔	山北町商工会	会長
湯川 嘉一	山北町観光協会	会長
福岡 健一	社会福祉法人山北町社会福祉協議会	会長
露木 昭彰	(一社) かながわ地域振興会	副理事長
○ 瀬戸 恒彦	(公社) かながわ福祉サービス振興会	理事長

◎：委員長、○：副委員長

【オブザーバー】 (敬称略)

氏名	所属	役職
尾崎 雄一	山北町保険健康課	課長
内田 敦	山北町福祉課	課長
齋藤 啓裕	山北町環境課	課長
露木 博文	山北町定住対策課	課長
鈴木 康弘	山北町商工観光課	課長

【事務局】

事務局長	和多 修一
事業部長	小谷 與志郎
山北事務所長	瀬戸 絃美
主任	松田 安代
	高木 清

山北空き家福活プロジェクト会議 委員名簿

【プロジェクト会議】

(敬称略)

氏 名	所 属	役 職
相原 圭二	(社福) 山北町社会福祉協議会	事務局次長
桐生 昌道	(一社) かながわ高齢者住まい連絡協議会	常任理事
今野美夕紀	移住してこられた方	
瀬戸 和江	町内にお住いの方	
露木 尚徳	駅前商店街の方	合同会社YEC 代表
外崎 建人	山北町保険健康課	主事
杉山 豊	山北町福祉課	副主幹
清水 翼	山北町環境課	主査
小澤 康之	山北町定住対策課	主査
竹内 祐二	山北町商工観光課	主査
瀬戸 恒彦	(公社) かながわ福祉サービス振興会	理事長

1. ほぼ一人です
2. ほぼ家族と一緒にする
3. 家族や友人たちと一緒にする

(3) 交流について

1ヵ月に何回ぐらい友人や親せきの家への訪問をしますか。

1. まったくしない
2. 1～4回
3. 5回以上

(4) 就労について

あなたの就労状況（過去1ヵ月以内）について、当てはまる番号 1 つに○を付けてください。

1. フルタイム（1週間に20時間以上）で働いている
2. パートタイム（1週間に20時間未満）で働いている
3. 仕事を探している
4. 働いていない
5. その他（具体的に ）

(5) ボランティア活動について（奉仕活動や自治会の活動などを含む）

過去1ヵ月間に、あなたはどのくらいボランティア活動をしましたか。

1. まったくしていない
2. 1～4回
3. 5回以上

（活動の内容： ）

3 現在の家屋の状況についてお尋ねします

(1) お住まいの住宅の種類はどれですか。当てはまる番号 1 つに○を付けてください。

ア 専用住宅

1. 戸建て（持ち家）
2. 戸建て（賃貸）
3. 集合住宅（持ち家）
4. 集合住宅（賃貸）
5. その他（ ）

イ 店舗併用住宅

6. 持ち家
7. 賃貸
8. その他（ ）

ウ その他の併用住宅

9. 持ち家
10. 賃貸
11. その他（ ）

(2) お住いの住宅以外に所有している建築物（住宅、店舗、倉庫）を所有している方は、その活用状況について当てはまる番号に○を付けてください。（複数回答可）

1. 自ら使用している
2. 貸している

- 3. 活用していない
- 4. その他 ()

(3) 上の(2)で「活用していない」とした方にお聞きします。

- 1. 有効活用する予定がある
(活用の内容)
- 2. 有効活用を検討している
(活用の内容)
- 3. 有効活用したいが、どうしたらよいか分からない
- 4. 有効活用したいが、困りごとがあって活用できない
(困りごとの内容)
- 5. 有効活用する考えはない

4 現在お住まいの住宅と地域についておたずねします

(1) 居住年数について教えてください。

- 1. 5年以下 2. 6年～10年 3. 11年～30年
- 4. 31年～50年 5. 51年以上

(2) あなたは山北町の居住環境についてどのように評価されますか。以下の12項目について、該当する番号(1～4)に○を付けてください。

		満足	まあ満足	多少不満	不満
1	火災・地震・水害などに対する安全性	4	3	2	1
2	治安、犯罪発生防止	4	3	2	1
3	まわりの道路の歩きやすさ(傾斜や段差)	4	3	2	1
4	緑、水辺などの自然とのふれあい	4	3	2	1
5	日常の買い物などの利便性	4	3	2	1
6	医療・福祉の利便性	4	3	2	1
7	文化施設の利便性	4	3	2	1
8	祭りなどの地域行事	4	3	2	1
9	福祉、介護などの生活支援サービスの状況	4	3	2	1
10	子育て支援サービスや遊び場など子育て環境	4	3	2	1
11	近隣の人たちやコミュニティとの関わり	4	3	2	1
12	総合評価(以上を総合的に評価すると)	4	3	2	1

(3) 山北町という地域に愛着を感じていますか。当てはまる番号1つに○を付けてください。

1. 感じている 2. やや感じている 3. どちらでもない
4. あまり感じていない 5. まったく感じていない

(4) 今後も現在お住まいの場所に住み続けたいと思いますか。当てはまる番号 1 つに ○ を付けてください。

1. 住み続けたい 2. できれば住み続けたい 3. どちらでもない
4. 他の地域へ移りたい (または、移る予定がある)

(5) 前問 (5) において「4. 他の地域へ移りたい」を選択した方にお聞きします。移りたい主な理由は何ですか。当てはまる番号 1 つに ○ を付けてください。

1. より利便性の高い地域に住みたい 2. 現在の住宅に不満がある
3. 子どもと同居または子どもの近くに住みたい
4. その他(_____)

(5) 今お住まいの住宅をあなた自身が使わなくなったら、どのようにしたいですか？ あなたの気持ちにもっとも近いもの 1 つに ○ を付けてください。

1. 今住んでいる家族がそのまま使ってほしい 2. 子どもや親戚などに使ってほしい 3. 貸家として貸し出したい
4. 地域のために使ってほしい 5. 売却したい
6. 使わなくても保有しておきたい 7. 家主に返したい
8. その他(_____)

5 空き家などの活用や地域の将来についての意見を教えてください。

(1) 地区にある空き家や空き店舗、空き地を住宅以外で活用することとなった場合、どのような場所になって欲しいですか。次の10項目について、該当する番号(1～4)に○を付けてください。

なお、この質問では空き家などの所有者も活用に積極的であると仮定してお答えください。

		なって欲しい	ややなって欲しい	ややなつて欲しくない	なって欲しくない
1	気軽に食事のできるカフェやレストラン	4	3	2	1
2	お弁当やお惣菜を販売するお店	4	3	2	1
3	高齢者の福祉サービス拠点	4	3	2	1
4	移住者用の体験施設・ゲストハウス	4	3	2	1
5	二地域拠点生活者のためのシェアハウス	4	3	2	1
6	本や雑誌などが読める小さな図書館	4	3	2	1

7	リモートワークができる協働オフィス	4	3	2	1
8	介護予防（フレイル予防）の拠点	4	3	2	1
9	若者と高齢者が交流できる拠点	4	3	2	1
10	一般的な賃貸住宅	4	3	2	1
8	その他（ ）				

(2) あなたはお住まいの地域や山北町の10年後を考えたとき、不安に感じることはありますか。次の7項目について、該当する番号（1～5）に○を付けてください。

		不安はない	やや不安	不安	とても不安	わからない
1	日常生活の利便性 (買い物、病院、交通など)	5	4	3	2	1
2	自治会等の地域活動の維持	5	4	3	2	1
3	治安の低下（空き巣の増加など）	5	4	3	2	1
4	高齢者の増加	5	4	3	2	1
5	住宅の老朽化	5	4	3	2	1
6	空き家や空き地の増加	5	4	3	2	1
7	道路や污水处理施設などのインフラの老朽化	5	4	3	2	1
8	その他（ ）					

6 今後希望するサービスについてお尋ねします

ご自分が今後も安心して住みやすい生活をするために、どんなサービスや支援があれば良いと思いますか。ご要望やご意見、どんなことでもかまいませんので、ご記入ください。

7 空き家の有効活用について関心のある方は、連絡先を教えてください。

お名前	_____
住 所	_____
電話番号	_____
メールアドレス	_____ @ _____

このたびはアンケート調査にご協力いただきありがとうございました。いただきました提案やご意見につきましては、取り組みに協力していただいている関係団体や、町役場の関係課と共有し、安心した暮らしに役立てます。

今後とも、ご支援・ご協力くださいますよう、よろしくお願い致します。

(2) 駅前商店街関係者アンケート調査票

調査票2 回答用紙

駅前商店街に賑わいを取り戻し安心して暮らすためのアンケート

以下の質問項目について、該当する番号に○を付けてください。
具体的に記述できることがありましたら、()に記述して下さい。

1 家屋・店舗、住まいの意向に関するお尋ね

(1) 家屋・店舗の所有形態について伺います。

1. 自己所有
2. 賃借

(2) 家屋・店舗の現状について伺います。(複数回答可)

1. 住まいとして使用している
2. 店舗として使用している
3. 店舗兼住宅として使用している
4. 使用していない
5. その他(具体的に)

(3) 空き店舗を所有の方に空き店舗の有効活用についてお伺いします。

1. 有効活用予定がある
(具体的に)
2. 有効活用を検討している
(具体的に)
3. 有効活用したいが、どうしてよいかわからない
4. 有効活用したいが、困りごとがある
(具体的に)
5. 有効活用したくない
(その理由)

(4) 空き店舗の有効活用に関する話し合いの必要性について伺います。

1. 必要性を感じる
(その理由)
2. 個別相談ができると良い
(具体的に)
3. 必要性を感じない
(その理由)

(5) 営業中の方に、現状の課題について伺います。(複数回答可)

1. 事業承継が難しい
2. 売り上げが減少している
3. その他の課題がある
(具体的に)
4. 課題はない

(6) 住まいの意向について伺います。

1. このまま住み続けたい
2. 住み続けたいが、老後の生活が心配である
(具体的に)
3. 住み続けたいが、困りごとがある
(具体的に)
4. できれば、戸建ての住宅に住み替えたい
5. 住み替えの個別相談ができると良い

2 山北駅前商店街の賑わいについてのお尋ね

(1) 山北駅前商店街に賑わいを取り戻したいと思いませんか。

1. 取り戻したいと思う
2. そう思わない
(その理由)

(2) 賑わいを取り戻すとともに安心して暮らすために何が必要だと思いませんか。
(複数回答可)

1. 観光客のための飲食店、お土産店
2. お弁当やお惣菜を販売するお店
3. 高齢者の見守りネットワーク
4. コミュニティカフェなどの交流拠点、居場所
5. 移住者用の体験施設・ゲストハウス
6. 介護・生活支援サービスの拠点
7. 二地域拠点生活者のための宿泊施設
8. デジタル地域通貨(やまきたP a y)の発行
9. 余暇を楽しむ場所
(具体的に)
10. その他
(具体的に)

3 自由意見・提案

今後、個別相談を希望、あるいは空き家・空き店舗の有効活用に関心のある方は、連絡先を教えてください。

お名前	_____
住 所	_____
電話番号	_____
メールアドレス	_____ @ _____

このたびはアンケート調査にご協力いただきありがとうございました。いただきました提案やご意見につきましては、取り組みに協力していただいている関係団体や、町役場の関係課と共有し、駅前商店街のにぎわい復活と安心した暮らしに役立てます。

今後とも、ご支援・ご協力くださいますよう、よろしくお願い致します。

(3) 高校生アンケート調査票

調査票3 回答用紙

山北町の商店街に賑わいを取り戻すためのアンケート

(国土交通省の「空き家対策モデル事業」の一環として実施する調査です)

1 回答する方について伺います。

問1. 学年を教えてください。 1. 1年生、 2. 2年生、 3. 3年生

問2. お住いの地域を教えてください。

1. 山北町内 → 1. 山北 2. 岸 3. 向原 4. 共和 5. 清水 6. 三保
2. 山北町外 → 1. 小田原市 2. 南足柄市 3. 開成町 4. 大井町 5. 中井町
6. 松田町 7. その他()

問3. 学校以外で、山北町内での活動について教えてください。

1. 活動している。

アルバイト

ハイキングなどの余暇活動

部活や習い事

その他(具体的に)

2. 学校に通うのみで、町内で活動していない。

2 あなたが考える山北駅前商店街にあったらいいと思う店舗や機能について教えてください。

レストラン、カフェ

弁当、総菜を販売する店

地元商品、土産物の販売店

リサイクルセンター(衣料品、書籍、家具、電化製品など)

アルバイトのできる店

リモートワーク、学習のできる場所

介護、子育て、生活支援の拠点

気軽に集まれる場所

その他(具体的に)

3 山北町の地域活性化のために、やってみたいと思うことを教えてください。

駅前商店街の空き店舗を利用したお店

(具体的に)

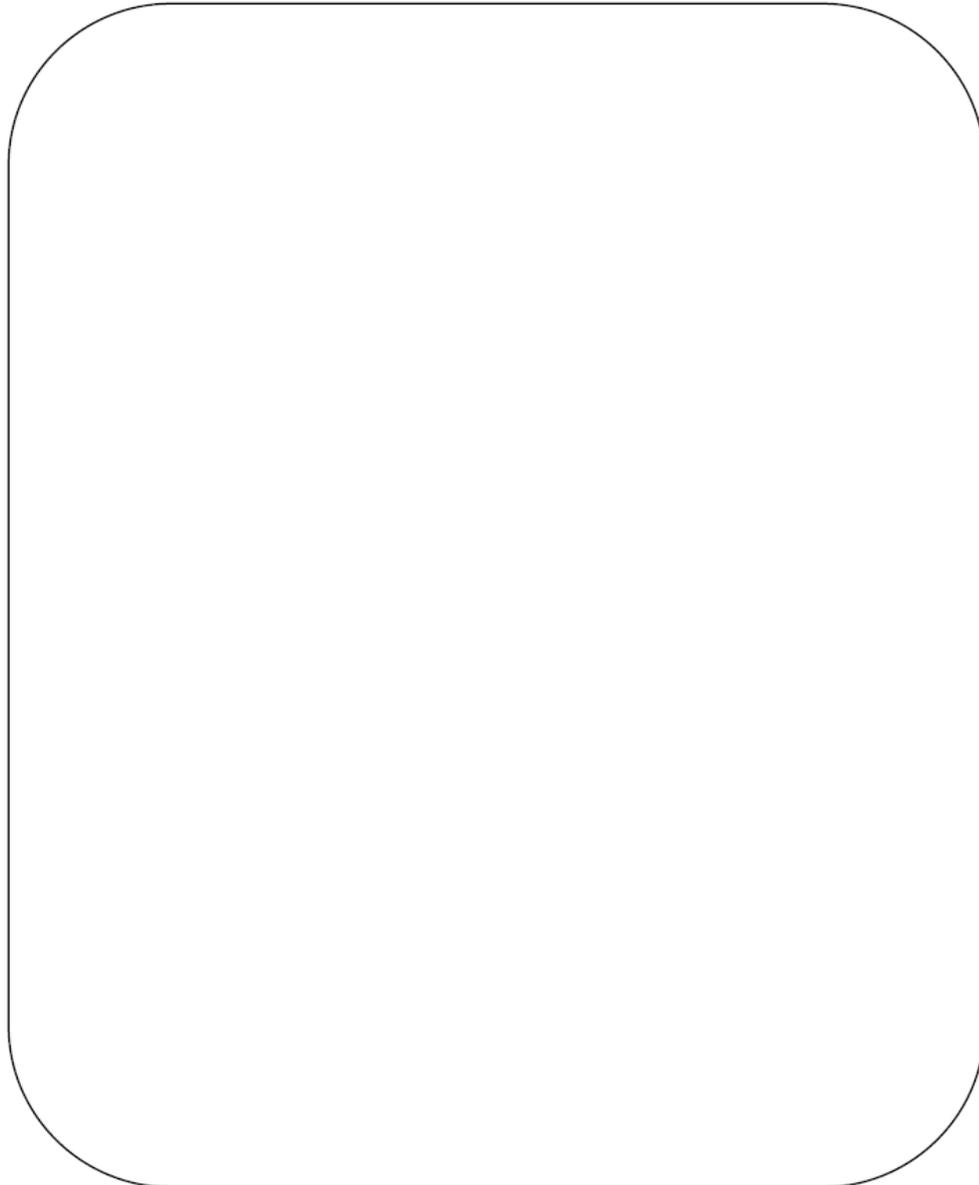
一人暮らし高齢者宅への訪問

小学生の宿題のお手伝い

SNSによる情報発信

- 着物のリメイク
- 地元の特産品を使った商品開発
- 歴史と哲学を学ぶ寺子屋の運営サポート
- 小・中学生との交流
- イベントのお手伝い
- その他 ()

4 山北駅前商店街がにぎわうための、きらりと光る提案をお願いします。(自由記載)



(4) 自治体アンケート調査票

回答用紙

国土交通省 空き家対策モデル事業 空き家等を活用した移住・定住対策及び地域共生社会づくりに関する調査票

市町村名 _____

◎ お尋ねした項目に関する資料が既にある場合は、各項目に記載せず、資料のコピーを同封していただくことで構いません。

1 空き家対策の状況について

(1) 貴自治体の空き家（空き店舗・空き室を含みます）対策の状況について教えてください。

（該当する項目の□をチェックしてください。）

- 地域包括ケア（地域の住民が交流したりする場）に活用している例がある。
- 福祉サービスに活用している例がある。
- 商店街等、街の活性化に効果をあげている例がある。
- 空き家バンクを開設している。
- 関係団体と連携の体制を構築している。
体制の概要
- その他

(2) 貴自治体の空き家対策で効果が上がっていると思われる取り組み、課題となっている事項を教えてください。

ア 効果の上がっている取り組み

イ 課題となっている事項

2 空き家の活用について

今回のモデル事業では、特定空き家になる恐れのある建物を活用することにより、その発生の抑制を図ると同時に、地域の資源として活用することを計画しています。

(1) 商店街の活性化の取り組み

神奈川県最西端にある山北町には御殿場線の山北駅前に線路に並行している商店街がありますが、営業を辞めて閉店している店舗が増加しており、活気が失われてしまっていることを心配する声が多く聞かれます。

商店街で、空き店舗の活用をきっかけとして、活性化を復活した事例がありましたら、「個票1」

に記載してご教授ください。

(2) 地域に不足する機能で活用している事例

空き家を以下のように活用することができるのではないかと考えていますが、貴自治体で類似の特徴的な事例がありましたら「個票2」に記載してご教授ください。

- ・リモートワークオフィス
- ・都心との二地域居住を希望する者の住まい
- ・子育て支援の拠点
- ・生活支援サービスの拠点
- ・障がい者グループホーム、就労支援事業所
- ・高齢者・障がい者を含む町民の集いの場

3 今後お尋ねする場合のご担当者

このたびは、アンケート調査にご協力いただきありがとうございました。

今後記載していただいた内容について、尋ねる場合のご担当者について教えてください。

所属部署の所在地 _____

所属部署の名称 _____

担当者のお名前 _____

電話番号 _____

e-mail アドレス _____ @ _____

【個票1】 商店街の活性化の取り組み

市町村名 _____

多くの事例を把握されている場合には、この用紙をコピーして、先進的事例について2例以内でご記載ください。

1 商店街について	
商店街の名称	
所在地	
現在の商店街の規模 (店舗数、長さなど)	
活性化前の状況	
2 活性化の状況について	
活性化の内容	
担い手となっている団体等	
自治体の支援策・補助 (ある場合は記載)	
・活用に至る経緯 ・成功の原因 ・現在課題となっていることなど	
これまでの報道、公表	この拠点のことが、発表、報道されたことがあれば、可能な範囲でその資料を添付するか閲覧先URL等を教えてください。

【個票2】 空き家等を福祉事業や地域の活性化に活用した先進的事例

市町村名 _____

多くの事例を把握されている場合には、この用紙をコピーして、先進的事例について5例以内でご記載ください。

1 物件について	
施設等の名称	
所在地	
広さ等	築年数 約 年 当該用途の床面積 () m ² 当該用途の構造 (□木造 □RC造 □その他)、() 階 ※ 詳細が不明な場合は、おおよそで。(以下同じ。)
形状の変更の有無	<input type="checkbox"/> 現況のまま使用、 <input type="checkbox"/> リノベーションを行って使用 リノベーションに要した金額 ()
2 運営について	
運営主体	運営法人名 所在地 連絡先 (tel、e-mail など) ご担当者
活用条件	<input type="checkbox"/> 所有権等の取得 <input type="checkbox"/> 有償賃借 (年間)、 <input type="checkbox"/> 無償賃借 (年間) <input type="checkbox"/> その他 ()
活用開始年月	年 月
自治体の補助等 (ある場合は記載)	設置費補助 円、 運営補助助 年額 円
活用の内容	<input type="checkbox"/> リモートワークオフィス <input type="checkbox"/> 二地域居住を希望する者の住まい <input type="checkbox"/> 子育て支援 <input type="checkbox"/> 生活支援サービス拠点 <input type="checkbox"/> 福祉事業 (グループホーム、作業所等) <input type="checkbox"/> 高齢者・障がい者を含む町民の集いの場 <input type="checkbox"/> その他
・活用に至る経緯 ・成功の原因 ・現在課題となっていることなど	
これまでの報道、公表	この拠点のことが、発表、報道されたことがあれば、可能な範囲でその資料を添付するか閲覧先URL等を教えてください。

3 事例研究会資料

【国土交通省 空き家対策モデル事業】 (案)
令和5年度第1回

空き家活用に関する特徴的事例研究会

主催：一般社団法人かながわ福祉居住推進機構
共催：一般社団法人かながわ地域振興会

事前申込制

家財の適切な整理・処分 — 住んでいない家の活用に向けて —

親の時代からの家に長い期間住み続けていると、思い出の詰まった家具や調度品、その他の荷物が大量に溜まってしまう場合があります。

そのため住み替えなどで住まなくなった家を活用や処分をしようとしても、大量の荷物（家財）があるために、困っているという話を良く聞きます。

不要となった家財を処分する場合には、廃棄物処理法や地元自治体の条例などの規制に従った対応が求められ、普段なじみのない制度に戸惑っている方も多いと思います。

今回の研究会では家財の整理や処分等について、消費者の思いに応える活動を行っている専門家が解説します。

期 日	令和5年 10月23日（月）13:30～14:30 (13:15 受付開始)
会 場	山北町商工会館3階 大会議室（神奈川県足柄上郡山北町山北 1889-36） JR御殿場線、山北駅から徒歩1分
テーマ	家財の適切な整理・処分（住んでいない家の活用に向けて） 講師：一般社団法人 家財整理相談窓口

- ◇ 対 象 地域の活性化や空き家対策に取り組んでいる方、高齢者・障がい者の相談・支援従事者、その他関心のある方。
- ◇ 参加費 無料
- ◇ 申込方法 当機構のホームページから申込用紙をダウンロードし、下記事務局に送付してください。
定員（50名）になり次第締め切ります。



問合せ 231-0023 横浜市中区山下町2-3 日土地山下町ビル9階
一般社団法人かながわ福祉居住推進機構 事務局
tel : 045 (264) 4784, fax : 045 (264) 4785
e-mail : kanaju@kanaju.xsrv.jp
URL : <https://www.kanaju.org/>

【国土交通省 空き家対策モデル事業】
令和5年度第2回

空き家活用に関する特徴的事例研究会

主催：一般社団法人かながわ福祉居住推進機構
共催：一般社団法人かながわ地域振興会

事前申込制

横須賀市における空き家活用の取り組み

横須賀市は地形的に起伏や谷戸が多いという特徴があり、人口減少とあいまって深刻な空き家問題を抱えています。市では私鉄会社や近隣の大学と連携するなどして、居住者を増やす対策に積極的に取り組んでいます。

この横須賀市において工務店を営み、空き家対策にも取り組んでいる比護友一氏に、横須賀市における空き家の状況や活用の取り組みについて紹介していただきます。

期 日	令和5年 11月7日（火）13:30～14:30 (13:15 受付開始)
会 場	山北町商工会館3階 大会議室（神奈川県足柄上郡山北町山北 1889-36） JR御殿場線、山北駅から徒歩1分
テーマ	横須賀市における空き家活用の取り組み 講師：一般社団法人神奈川県建築士会 (有)日栄建設 比護 友一 氏

- ◇ 対 象 地域の活性化や空き家対策に取り組んでいる方、高齢者・障がい者の相談・支援従事者、その他関心のある方。
- ◇ 参加費 無料
- ◇ 申込方法 当機構のホームページから申込用紙をダウンロードし、下記事務局に送付してください。
定員（50名）になり次第締め切ります。

問合先 231-0023 横浜市中区山下町2-3 日土地山下町ビル9階
一般社団法人かながわ福祉居住推進機構 事務局
tel : 045 (264) 4784、fax : 045 (264) 4785
e-mail : kanaju@kanaju.xsrv.jp
URL : <https://www.kanaju.org/>



【国土交通省 空き家対策モデル事業】

令和5年度第3回

空き家活用に関する特徴的事例研究会

主催：一般社団法人かながわ福祉居住推進機構

共催：一般社団法人かながわ地域振興会

事前申込制

越谷市の商店街の空き家活用の取組み

— 旧日光街道の空き店舗の活用 —

埼玉県越谷市では、暮らしの基盤である「住まいとまちづくり分野」において、市民のまちづくりへの主体的な取組みを支援する組織が必要であると考え、越谷市・NPO法人・公益法人・社会福祉法人・学校法人等6団体によって「越谷市住まい・まちづくり協議会（代表：若色欣爾氏）」を設立し、活動の一環として、空き家・空き店舗の活用に取り組んでいます。

旧日光街道沿いの奥行きのある空店舗を改修して、カフェ、空き店舗、貸しスペース等の複合施設に改修したり、子どもの居場所とベンチャーの事務所に活用する取組みが進められています。

今回の研究会では、協議会の代表である若色欣爾氏をお招きして、最新の取組みを含めて紹介してもらいます。

期 日	令和5年 12月11日（月）13:30～14:30 (13:15 受付開始)
会 場	サンライズやまきた（定住促進住宅） 集会室 (足柄上郡山北町山北 1840 番地 15) JR御殿場線山北駅 徒歩1分
テーマ	越谷市における空き家活用の取組みについて 講師：NPO法人越谷市住まい・まちづくりセンター 代表理事 若色 欣爾 氏

- ◇ 対 象 地域の活性化や空き家対策に取り組んでいる方、高齢者・障がい者の相談・支援従事者、その他関心のある方。
- ◇ 参加費 無料
- ◇ 申込方法 当機構のホームページから申込用紙をダウンロードし、下記事務局に送付してください。
定員（50名）になり次第締め切ります。



問合せ 231-0023 横浜市中区山下町2-3 日土地山下町ビル9階
一般社団法人かながわ福祉居住推進機構 事務局
tel : 045 (264) 4784、fax : 045 (264) 4785
e-mail : kanaju@kanaju.xsrv.jp
URL : <https://www.kanaju.org/>

【国土交通省 空き家対策モデル事業】
令和5年度第4回

空き家活用に関する特徴的事例研究会

主催：一般社団法人かながわ福祉居住推進機構
共催：一般社団法人かながわ地域振興会

事前申込制

世田谷区の「地域共生のいえ」の取り組み

東京都世田谷区では建物のオーナー（所有者）が、自宅や建物の一部を地域へ開放して行う「まちづくり活動」が実施されています。誰もがいきいきと安心して住み続けられる「地域共生のまち」の実現を目指して、2004年にこの制度を始めました。これまでに28ヵ所開設し、オーナーの想いに応じた多様な地域の居場所が広がっています。

今回の研究会では、この取り組みを推進している一般財団法人世田谷トラストまちづくりの方をお招きして、この事業について紹介していただきます。

期 日	令和6年 1月18日（木）13:30～14:30 (13:15 受付開始)
会 場	サンライズやまきた（定住促進住宅） 集会室 (足柄上郡山北町山北 1840 番地 15) JR御殿場線「山北」駅 徒歩1分
テーマ	世田谷区の「地域共生のいえ」の取り組みについて 講師：一般財団法人 世田谷トラストまちづくり 山田 翔太氏

- ◇ 対 象 地域の活性化や空き家対策に取り組んでいる方、その他関心のある方。
- ◇ 参 加 費 無料
- ◇ 申 込 方 法 当機構のホームページの専用フォーム又は申込用紙をダウンロードし、下記事務局に送付、FAX、またはメールしてください。
定員（25名）になり次第締め切ります。



問合せ 231-0023 横浜市中区山下町23 日土地山下町ビル9階
一般社団法人かながわ福祉居住推進機構 事務局
tel : 045 (264) 4784、fax : 045 (264) 4785
e-mail : kanaju@kanaju.xsrv.jp
URL : <https://www.kanaju.org/>

【国土交通省 空き家対策モデル事業】
令和5年度第5回

空き家活用に関する特徴的事例研究会

事前申込制

主催：一般社団法人かながわ福祉居住推進機構
共催：一般社団法人かながわ地域振興会

春日台センター・センターの取組み

ー マーケットの跡地を活用した地域共生の拠点づくりー

愛川町の地域で親しまれたスーパーマーケットが閉店した跡地に、地元の社会福祉法人が高齢者グループホーム、小規模多機能居宅介護、放課後等デイサービスのほか、コインランドリーや学習支援スペース、総菜のコロッケスタンドなど、子どもから高齢者まで、障がいのある人もない人も、あらゆる人が集い、憩い、楽しめる機能を整備・運営しています。

かつてのマーケット「春日台センター」を、もう一度春日台地域の中心になってほしいとの思いで、「春日台センター・センター」という名前を付けました。

まさに地域共生社会の拠点となっています。

今回は整備・運営をされている、地元の社会福祉法人 愛川舜寿会の馬場理事長に取り組みの概要などを紹介していただきます。

期 日	令和6年2月21日（水）13:30～14:30（13:15 受付開始）
会 場	山北町生涯学習センター 会議室 （足柄上郡山北町山北 1301-4） JR 御殿場線山北駅 徒歩5分
テーマ	春日台センター・センターの取組みについて 講師：社会福祉法人愛川舜寿会 理事長 馬場 拓也 氏

- ◇ 対 象 地域の活性化や空き家対策に取り組んでいる方、高齢者・障がいの者の相談・支援従事者、その他関心のある方。
- ◇ 参加費 無料
- ◇ 申込方法 当機構のホームページから申込用紙をダウンロードし、下記事務局に送付してください。
定員（40名）になり次第締め切ります。



問合先 231-0023 横浜市中区山下町2-3 日土地山下町ビル9階
一般社団法人かながわ福祉居住推進機構 事務局
tel : 045 (264) 4784, fax : 045 (264) 4785
e-mail : kanaju@kanaju.xsrv.jp
URL : <https://www.kanaju.org/>