

平成30年度移住促進団体活動推進事業

岐阜のはじまりの地・岐阜町の
空き家利活用可能性調査と
移住者・事業者とのマッチング支援事業

NPO法人ORGAN
理事長 蒲勇介

NPO法人ORGAN事業紹介

【ミッション】
“岐阜と長良川に愛と誇りを持って暮らす人を増やす”
 活かしきれていない長良川流域の生活価値・商業価値・観光価値の最大化を目指し、流域の多様な主体とともにまちづくりと観光の事業に取り組んでいます。

【代表的な事業】

理事長：蒲勇介 所在地：岐阜市湊町45
 役員数：7名 会員数：60名 職員数：10名
 売上高：5100万円（2016年度） 法人化：2011年
 主な取引先：株式会社JTB、株式会社JTBプロモーション、ランドブレイン株式会社、岐阜県、岐阜市、桑名市、養老町他



●長良川おんぱく（事務局受託事業）
 長良川流域体験プログラム見本市



●長良川デパート（自主事業）
 長良川流域の産品と物語の販売・商品開発



●長良川STORY
 長良川流域の暮らしを伝えるブログサイト



●移住促進Classca-gifu.net（県委託事業）
 岐阜県全域の移住促進体験プログラム予約web



●ORGANキモノ（自主事業）
 川原町でのアンティーク着物レンタル



●旅行体験商品の造成



県庁所在地 岐阜市 人口42万人

斉藤道三・織田信長のつくった「岐阜町」町割は今も残る
金華山と長良川、鶉飼いがシンボルの町がフィールド

連携組織

2007年設立 ぎふ町家情報バンク (理事長不在により休眠中)



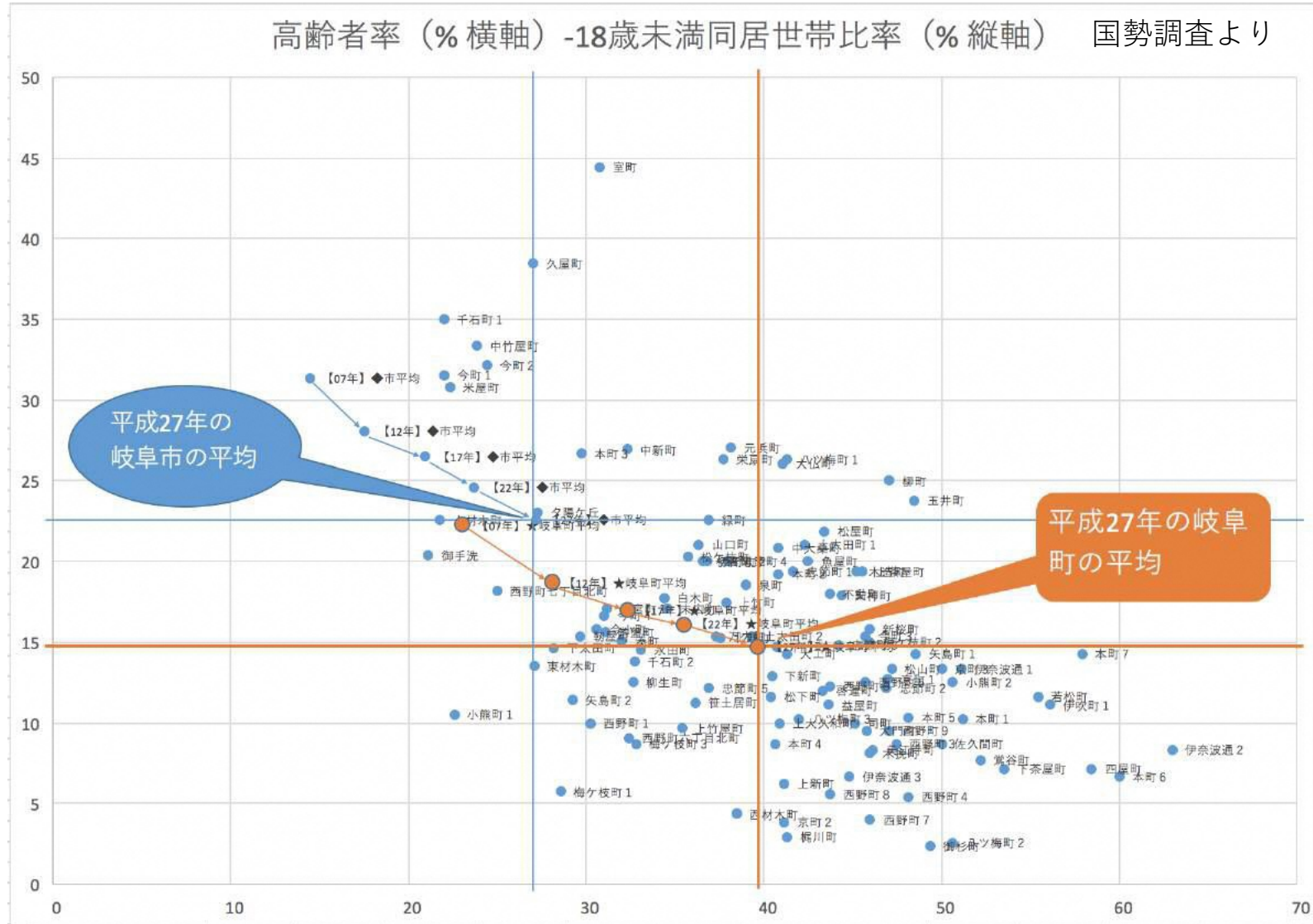
- 金華には木造家屋（町家）がたくさん残っている
- 近年は取り壊される傾向にあるのを残せないか
借り手と貸し手のマッチング
- 地域の協力を得ながら2008年度調査、個別のマッチング
→現在は個人で対応

2011年設立 岐阜町若旦那会



理念「岐阜町の誇りと若いチャレンジで新たな文化を生み出し次世代のあこがれる舞台にしたい」のもと、2017年より岐阜小学校区の空き家活用の取り組みを進めている。岐阜町の商店の若旦那16名で構成

岐阜町は、岐阜市内の課題先進地域 高齢化率40%

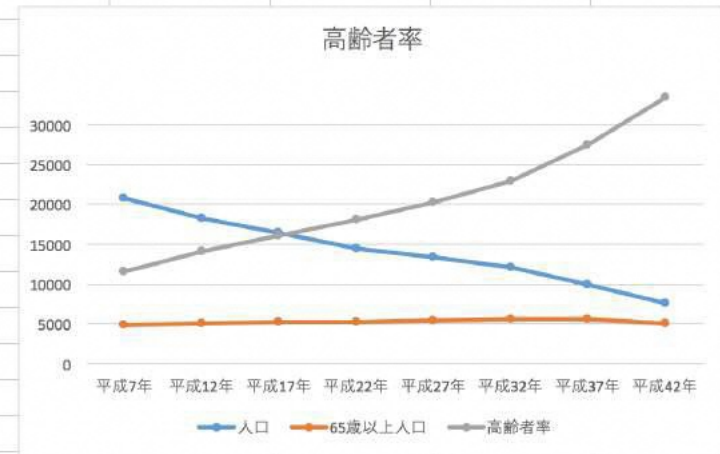


岐阜町の12年後は、
3人に2人がお年寄り、子供がいるのは10軒に1軒

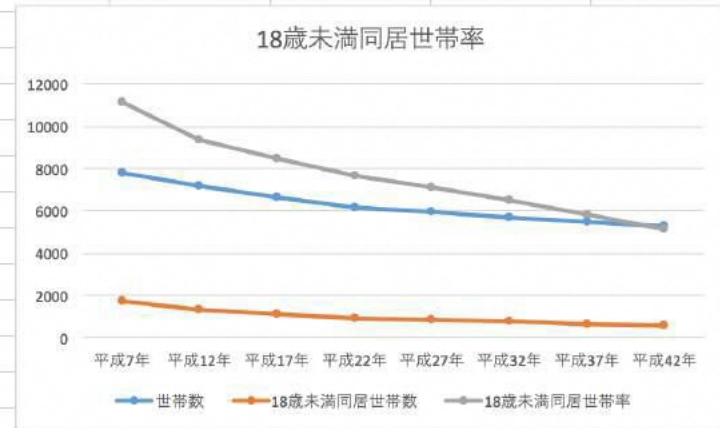
国勢調査よりシミュレーション

岐阜小学校区	人口	65歳以上人口	高齢者率 (%)
平成7年	20680	4787	23
平成12年	18171	5093	28
平成17年	16344	5274	32
平成22年	14502	5242	36
平成27年	13367	5384	40
平成32年	12000	5500	45.83333333
平成37年	10000	5500	55
平成42年	7500	5000	66.66666667

プロット エリア

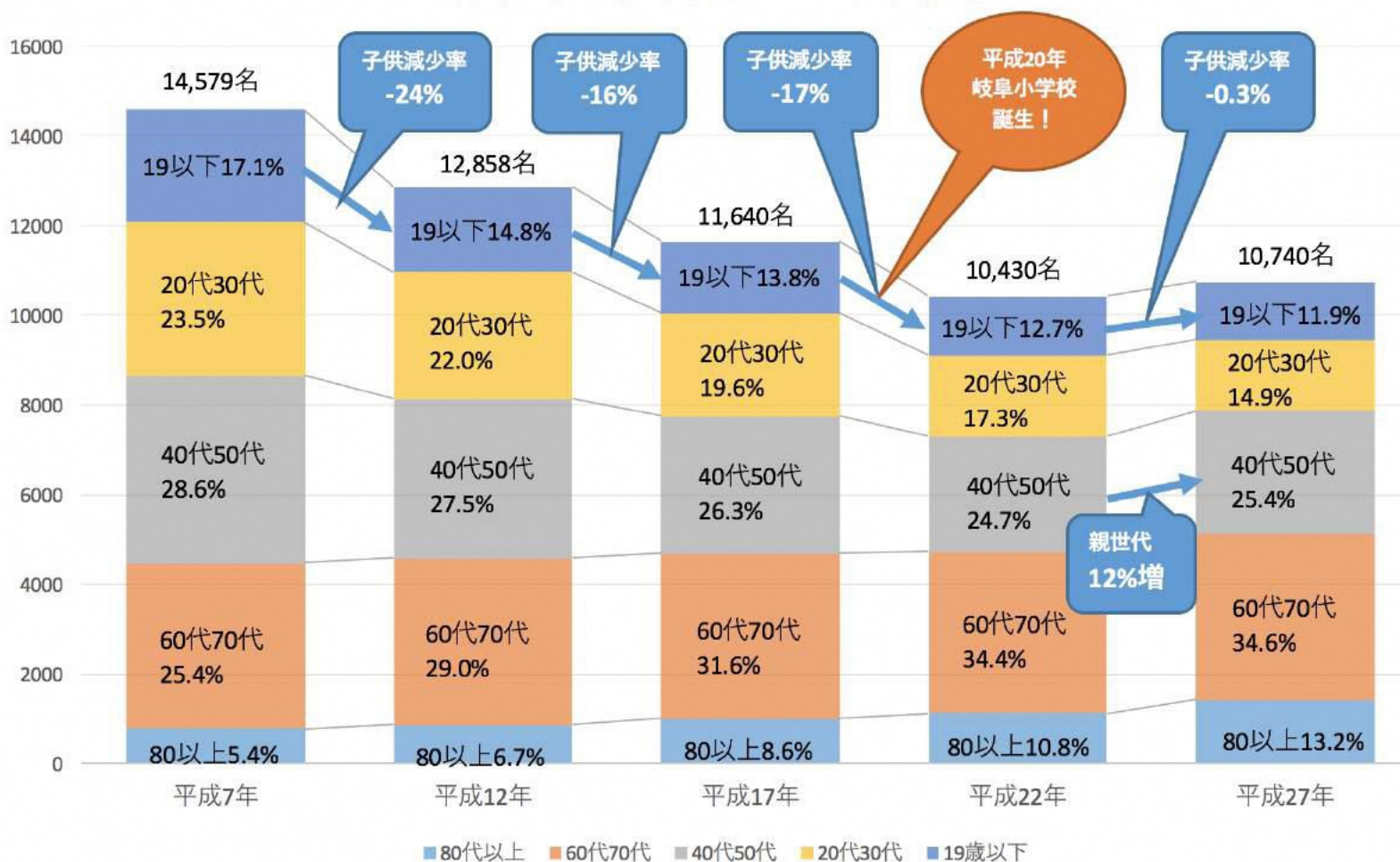


岐阜小学校区	世帯数	18歳未満同居世帯数	18歳未満同居世帯率 (%)
平成7年	7797	1734	22.23932282
平成12年	7153	1335	18.66349783
平成17年	6657	1131	16.98963497
平成22年	6161	942	15.28972569
平成27年	5925	842	14.21097046
平成32年	5700	742	13.01754386
平成37年	5500	642	11.67272727
平成42年	5300	542	10.22641509



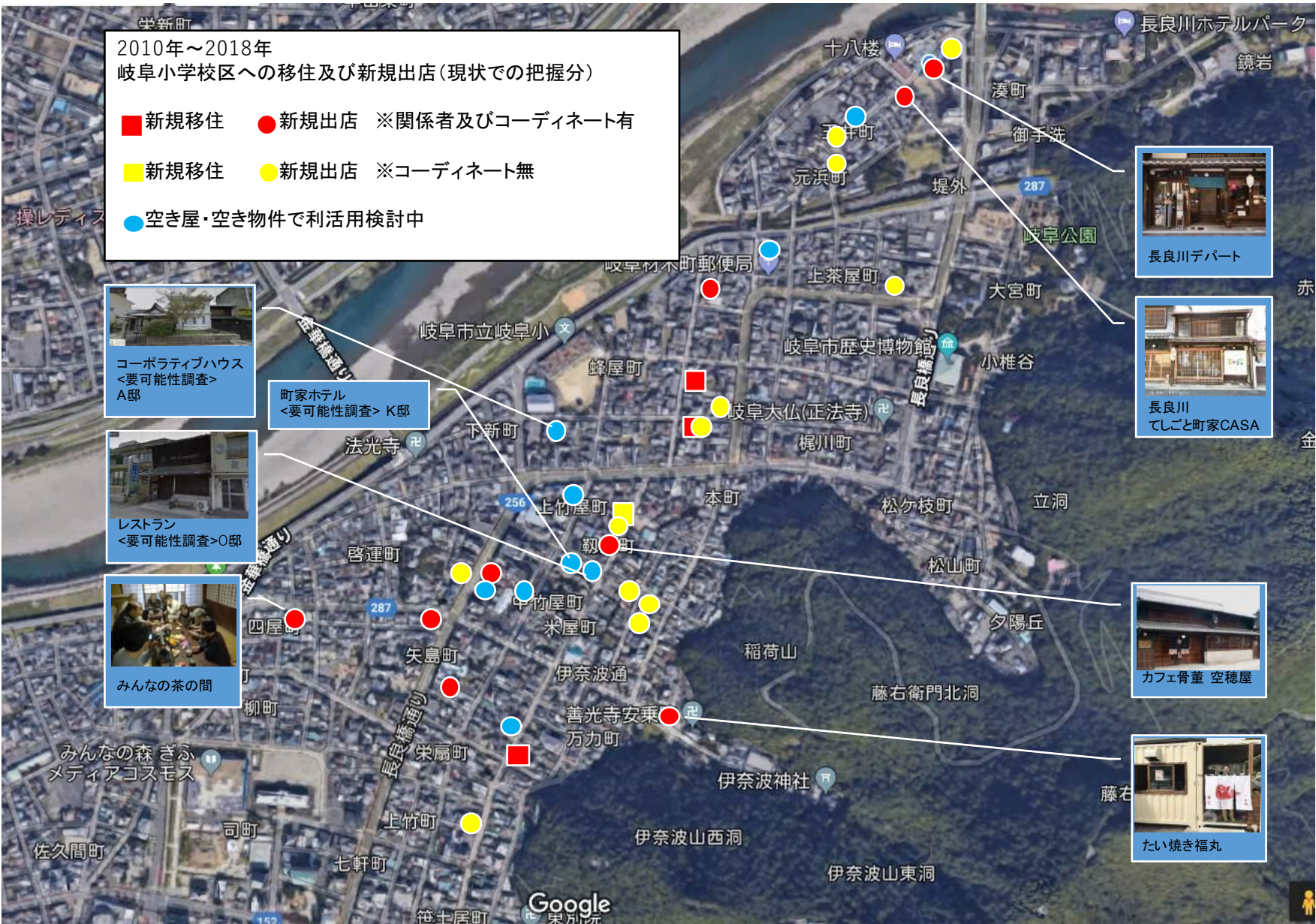
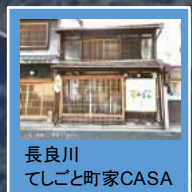
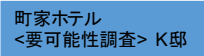
まちづくりの取り組み+小中学校新築で風向きが変わった！？

岐阜町の世代別人口比率推移 国勢調査より



2010年～2018年
 岐阜小学校区への移住及び新規出店(現状での把握分)

■ 新規移住 ● 新規出店 ※関係者及びコーディネート有
■ 新規移住 ● 新規出店 ※コーディネート無
● 空き屋・空き物件で利活用検討中



課題と対策（事業内容）

①空き家等物件情報が分散している

→利活用可能な物件の洗い出し調査の実施

地元居住者、不動産屋、銀行、行政、自治組織と連携して行う

②古い町家の売買・賃貸・利活用に向けてリスクが不明

古民家は具体的な事業計画を立てにくい

→空き家利活用に関する基礎調査の実施

ニーズ/シーズが明確になった物件に関して、耐震性・建設可能性・補修概算見積・建築法規等、空き家利活用に関わる基礎調査を専門家により実施

③貸してくれる大家が少ない / いい借り手がない

→ネットワークを駆使したマッチング会・交流会の実施

クラスカギフ（受託事業）、長良川おんぱくやサンデービルディングマーケット、などでつながっている大きなネットワークを駆使して、本気度の高い借り手と、可能性の高い物件/大家さんとのマッチング会・交流会を行う

事業内容

（１）利活用可能な空き家の掘り起し調査を実施

岐阜市内でも特に空き家の増加が著しい「岐阜町エリア」を中心に、利活用可能な空き家の調査を実施し、その結果をマップにまとめた。

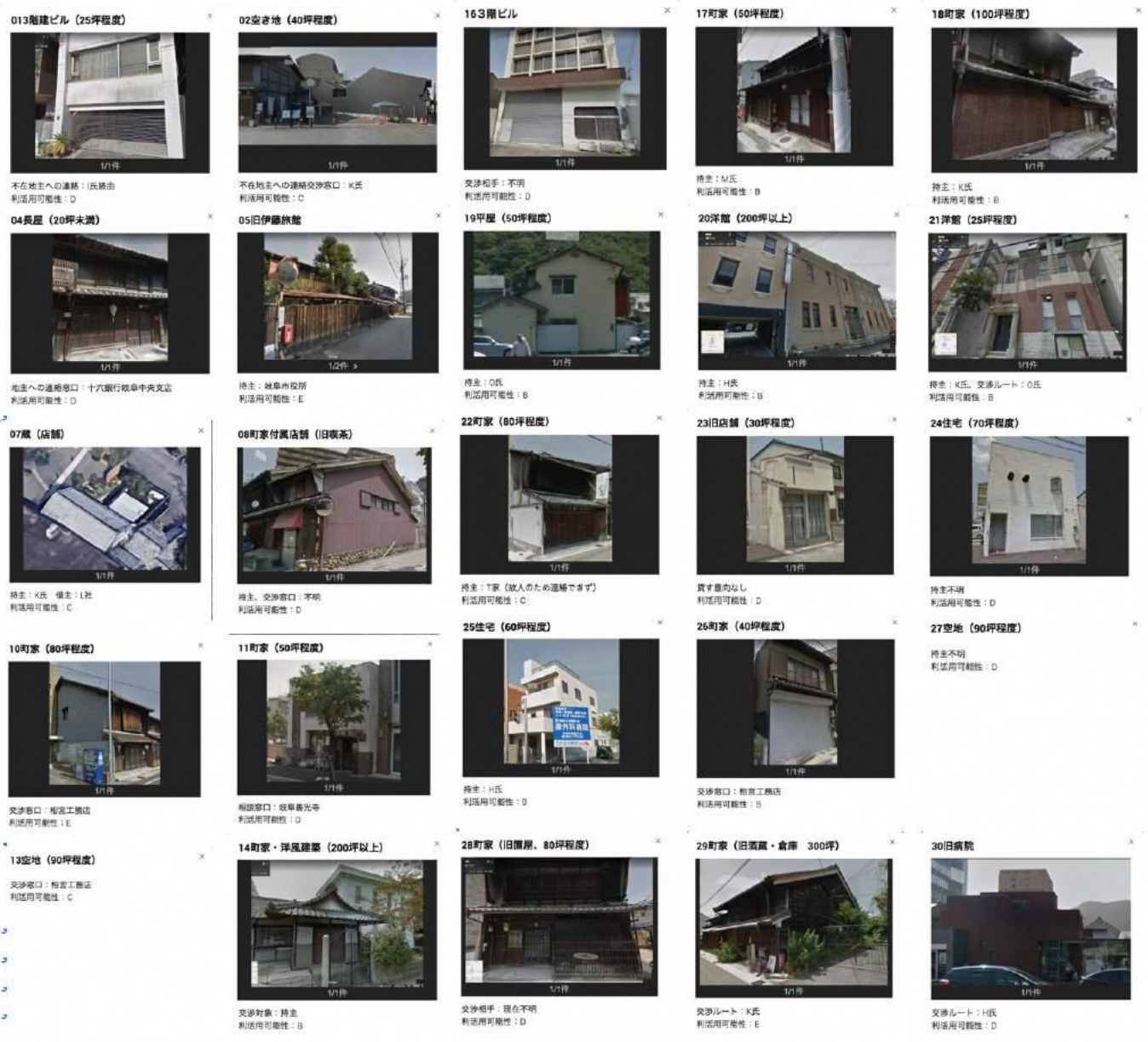
（２）空き家利活用に関する基礎調査

（１）の調査結果を踏まえ、３軒の空き家をピックアップ。耐震性、建設可能性、補修概算見積など、空き家利活用に関わる基礎調査を建築事務所と連携し実施した。

（３）移住希望者と物件所有者とのマッチング等

（１）の調査結果を踏まえ、利活用可能な空き家所有者や岐阜県以外を含む幅広い移住希望者とのマッチング、交流会を開催した。

**(1) 利活用可能な空き家の
掘り起し調査を実施**



調査結果

合計 33 物件

A：0 物件

B：9 物件

C：6 物件

D：14 物件

E：4 物件

<利活用可能性の評価>

A：持主が前向き、利用案件候補あり

B：持主が前向き、利用案件候補なし

C：持主不明か要交渉、利用案件候補あり

D：持主不明か要交渉、利用案件候補なし

E：大幅な改修や抜本的考え直しが必要