

チャレンジ！！オープンガバナンス 2024 市民／学生応募用紙

| | | | |
|-----------------------------|----------|------------------------|------|
| 自治体提示の地域課題名(注1) | No. | 自治体提示の地域課題名 | 自治体名 |
| | | 空き家の有効活用による地域の活性化を図りたい | 長浜市 |
| チームがつけたアイデア名(公開)(注2) | 長浜市空き家改革 | | |

(注1)地域課題名は、COG2024 サイトの中に記載してある応募自治体提示の地域課題名を記入してください。

(注2)アイデア名は各チームで独自にアイデアにふさわしい名前を付けてください。これは自治体提示の地域課題名とは別です。

1. 応募者情報 下の欄のうち選択肢項目は右のドロップダウンで選んでください

| | | | |
|---------------------|------------------------|-----------|-----------------|
| チーム名(公開) | 究理 III1 班 | | |
| チーム属性(公開) | 1. 市民、2. 市民／学生混成、3. 学生 | ドロップダウン選択 | アイテムを選択してください。3 |
| チームメンバー数(公開) | 3 名 | | |
| 代表者情報 | 二宮祐弥 | | |
| メンバー(公開) | 清水昴琉 | | |

【注意書き】※ 必ず応募前にお読みください。

＜応募の際のファイル名と送付先＞

1. 応募の際は、ファイル名を COG2024_応募用紙_具体的チーム名_該当自治体名にして、COG2024 のウェブサイトにある【応募フォーム】からアップロードしてください。

＜応募内容の公開＞

2. アイデア名、チーム名、チーム属性、チームメンバー数、代表者および公開に同意したメンバー氏名(メンバー一覧ページを参照)、「アイデアの説明」は公開されます。
3. 公開条件について:
「アイデアの説明」でご記入いただく内容は、クリエイティブ・コモンズの CC BY(表示)4.0 国際ライセンスで、公開します。ただし、申請者からの要請がある場合には、CC BY-NC(表示—非営利)4.0 国際ライセンスで公開しますので、申請の際にその旨をお知らせください。いずれの場合もクレジットの付与対象は応募したチームの名称とします。
(具体的なライセンスの条件につきましては、<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/legalcode.ja> および <https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/legalcode.ja> をご参照ください。また、クリエイティブ・コモンズの解説もあります。<https://creativecommons.jp/licenses/>)
4. 上記の公開は、内容を確認した上で行います。(例えば公序良俗に違反するもの、剽窃があるものなどは公開しません)
5. この応募内容のうち、「自治体との連携」は、非公開です。ただし、内容に優れ今後の参考になりうると判断したものは、公開審査後アドバイスの段階で相談の上公開することがあり得ます。

＜知的所有権等の取扱い＞

6. 「アイデアの説明」中に、応募したチームで作成・撮影したものではない文章、写真、図画等を使用する場合、その知的所有権を侵害していないことを確認してください。具体的には、法令に従った引用をするか、知的所有権者の許諾を取得し、その旨を注として記載してください。「自治体との連携」中も同様をお願いします。
7. 「アイデアの説明」中に、人が写りこんでいる写真を使用している場合、使用している写真に写りこんでいる人の肖像権またはプライバシーを侵害していないことを確認してください。

アイデアの説明が肖像権・著作権等を侵害していないことを確認してください。OK なら右欄の○を選択 →

○

＜チームメンバー名簿:メンバー一覧ページ＞

チームメンバーに関する情報を該当ページに記載して提出してください。(2. の扱いによる代表者氏名を除き、他のメンバーに関する情報は本人の同意があるものを除き COG 事務局からは非公開です。詳細は最終ページをご覧ください。)

アイデアの説明は(1)アイデアの内容(活動)、(2)アイデアの理由(なぜなら)、(3)実現までの流れ、の三項目あります。それぞれ書いてください。必要に応じて図表を入れていただいて結構です。

(1) アイデアの内容(公開)

2. アイデアの説明（公開）

(1) アイデアの内容（公開）

アイデアは、対象とする課題解決のために、どのような社会的活動（サービス）を行うのかを具体的に示してください。将来実現した場合に、新規性があり、実践したくなり、魅力的でワクワクするようなアイデアを求めます。その結果、課題が解決され、社会に良い変化をもたらすことが期待されます。2 ページ以内でご記入ください。

※応募チームとして解決したい課題のポイントを、以下にごく短く書いてください

<解決したい課題のポイント>
空き家の増加抑制と有効活用

※以上の課題解決のために『何』をするアイデアか、それを『だれ』が『だれ』に対して『いつ』『どこで』『どのように』行うのか、受益者自身が主体的に関わる視点も視野に入れてわかりやすく書いてください。アイデアが具体的に実行される場面を想定し、説明をお願いします。

（参考）よいアイデアを生むには関連データの分析に加えてデザイン思考によるアイデアを利用する人への共感（使う人の立場になってみること）が大切です。

解決したい課題のポイント

空き家の増加抑制と有効活用

『何』をするのか？

単なる修繕ではなく、「シェアハウス」「宿泊施設」など、地域ニーズに合わせた用途にリノベーションする

『だれ』が『だれ』に対して？

- 実施主体**: 地方自治体、NPO 法人、リノベーション企業、地元建築家・職人
- 対象者**:

1. 空き家所有者（放置している空き家を有効活用したい人）
2. 地域住民（地域活性化に関わりたい人）
3. 若者・移住希望者（都市部から地方移住を考えている人）
4. 起業家

『どこ』で『どのように』行うのか

どこで: 長浜市内の空き家が増加している地域

どのように

空き家所有者へのアプローチ: 自治体が空き家所有者に空き家の状態やニーズに合わせた提案を実施

(2) アイデアの理由（公開）

次にアイデアを提案する理由（なぜ）について、それをサポートするデータを根拠として示しつつ 2 ページ以内で説明して

2. アイデアの説明（公開）

(2) アイデアの理由（公開）

ください。ここではアイデアの必要性、効果を確認します。データとは、統計類などの数値データやアンケート・インタビュー・経験の記述、関連の計画、既存の施策などの定性データも広く含みます。データは出所を明らかにしてください。

※このアイデアを提案する理由（なぜ）を書いていきます。

※先に書いた『何を』『だれが』『だれに対して』『いつ』『どこで』『どのように』というアイデアの内容を支えるために、『なぜ』このアイデアが有効で、実現する意味があるのか』を、上記のデータを使ってわかりやすく説明します。

<参考：以下のように理由を書いていきます>

※根拠：このアイデアがなぜ必要であるか、またはなぜ有効だと考えるのか、その筋道を説明します。

※裏付け：その根拠を支えるために、統計データや報告書、事例などを使って補強します。さらに具体的なアイデアの効果についても、何らかのデータを使うと説得力が増すでしょう。（定性データを含めて歓迎）

① 建物の状況にもよるが、コストをかけずに活用できる。

家賃収入が得られる

不動産を手放さなくて済む

将来的に自分で住むことができる

物件管理を任せられる

② 空き家から収益を得ることができる

初期投資を抑えて民泊業を行える

空き家の資産価値を高められる

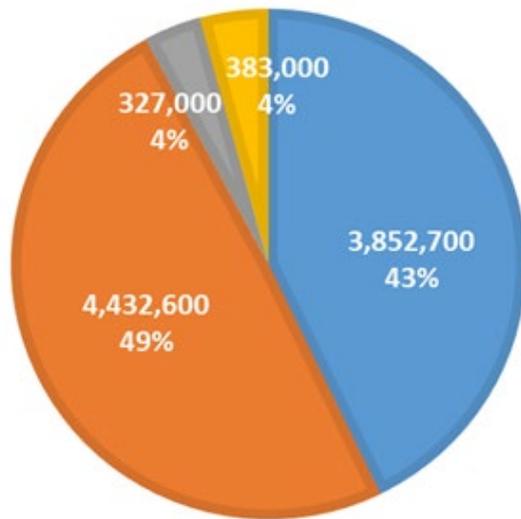
観光産業活性化の一翼をになえる

③ 定期的な賃料収入を得られる

空室リスクを軽減できる

物件を手放さずに活用できる

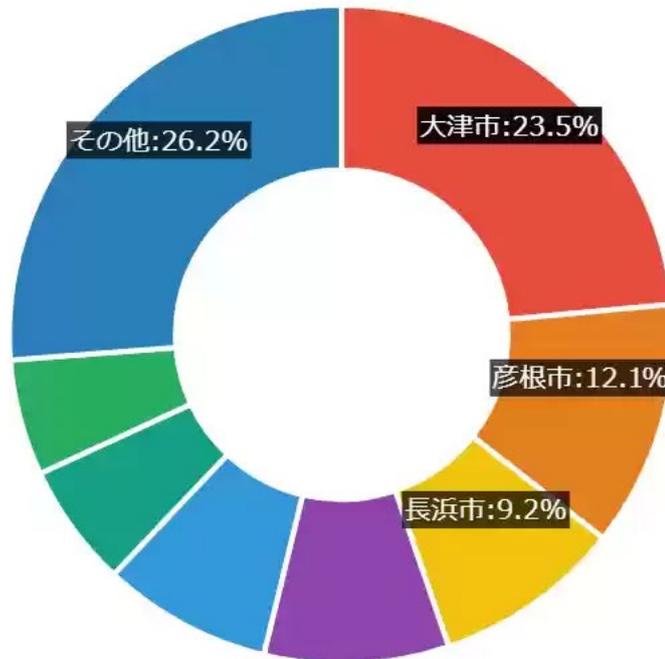
【全国】2023年空き家種類内訳（戸）



- 賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家
- 賃貸用の空き家
- 売却用の空き家
- 二次的住宅（別荘・その他）

大津市(滋賀県)

空き家数のシェア率グラフ(ドーナツチャート)



- 大津市
- 彦根市
- 長浜市
- 草津市
- 東近江市
- 高島市
- 甲賀市
- その他

入居率が高い

2. アイデアの説明（公開）

(2) アイデアの理由（公開）

(3) アイデア実現までの流れ（公開）

アイデアを**実現する主体**、アイデアの**実現に必要な資源(ヒト、モノ、カネ)**の大まかな規模とその現実的な調達方法、アイデアの**実現にいたる時間軸を含むプロセス**、実現の制度的制約がある場合にはその解決策を含め、**アイデア実現までの大まかな流れ**について、**2ページ以内**でご記入ください。ここでは実現可能性を確認します。

※アイデアに即した実現に向けての具体的な活動を上記のポイントに即して工夫して書いていきます

<以下のように分けて書いていきます>

1. **実現する主体**
2. **実現に必要な資源(ヒト、モノ、カネ)**の大まかな規模とその現実的な調達方法
3. **実現にいたる時間軸を含むプロセス**

1. そのまま貸し出す

・実現方法:

1. 空き家の現状を確認し、必要なリフォームや修繕を実施。
2. 不動産会社やオンライン賃貸プラットフォームを通じて賃貸募集を行う。
3. 賃貸借契約の管理やトラブル対応を容易にするため、管理会社を活用。

・理由:

初期投資が比較的少なく、安定した収入源として活用できる。特に需要が高い地域であれば、借り手が見つかりやすい。

2. 民泊にする

・実現方法:

1. 民泊運営に必要な許可や登録(旅館業法、民泊新法)を取得。
2. 空き家を観光客向けに改装し、家具・家電を備え付ける。
3. Airbnb や Booking.com などのプラットフォームを活用して宿泊者を募集。
4. 清掃やチェックイン対応のため、運営管理会社を活用するか、自主管理を計画。

・理由:

観光地やイベントが多い地域では短期的な高収益が期待できる。また、空き家が地域活性化にも貢献する可能性がある。

3. シェアハウスにする

・実現方法:

1. 共有スペースと個室を設計し、必要な改装を行う。
2. 住人間のルールや利用規約を策定し、安心して住める環境を整える。
3. 若者や外国人労働者、学生向けに広告を出し、居住者を募集。
4. 運営やトラブル対応のため、管理会社を活用するか、自主管理する。

・理由:

人との交流を求める人や、安価な住居を探す人のニーズを満たすことができる。人口減少に伴い、地域社会のつながりを再構築する手段にもなる。

