

神山で家さがし

Housing in Kamiyama



神山町移住交流支援センター

徳島県名西郡神山町神領字中津132(神山町農村環境改善センター内)

TEL/FAX 088-676-1177

アートディレクション&デザイン：青木宏之(Mag) イラスト：KOH BODY (Raying Studio)

編集：いつもどおり 制作支援：神山つなく公社 発行：神山町移住交流支援センター

神山中移住交流支援センター



神山中家さがしを始めるあなたへ

「不動産屋に問い合わせたけど、神山中の住宅情報がなかった」
 「インターネットで調べても、神山中の空き家バンクは見つからなかった」

住まいの相談窓口を担っている神山中移住交流支援センターには、こんな声がよく寄せられます。

神山中には、不動産屋がありませんでした。家や土地は、親から子へと代々引き継がれるか、親戚・知人の間でやりとりすることが多かったようです。まちが農林業で発展してきたため、家が周囲の農地や山林と近い関係にあることも、不動産屋がなかった理由のひとつかもしれません。

そんな神山中で住民が主体となり、まちづくりの一環として空き家の紹介を始めたのが、2002年ごろでした。そして、2007年に神山中移住交流支援センターが開設して以来、神山中で暮らしたい人と、「こんな人に来てほしい」という所有者や地域住民の仲介役を、一件ずつ積み重ねてきました。センターでは空き家情報を公開して、賃貸・購入希望者を広く募ることはしていません。興味を持って連絡くださった方の話をまず伺い、地域の状況をお伝えした上で、私たちの方から検討してもらいたい物件を提案しています。

最近では、空き家以外の選択肢として、まちの取り組みで新築・改修した賃貸住宅も少しずつ増えてきました。住まいをめぐる状況は変わりつつありますが、一件ずつ最適なマッチングをサポートしたい、という私たちの思いは変わりません。

神山中で家さがしを始める人たちの背中を、そっと押すことができればいいな、という想いで、『神山中家さがし』をつくりました。この冊子が、あなたにぴったりの家を見つけるための道標になりますように。

神山中移住交流支援センターより

Q&A

＼教えて、センパイ！／

神山“住まい”のエキスパートに聞く、 12の質問

これまで移住交流支援センターに寄せられた数多くの質問のなかから、よくある質問を12個ピックアップ。神山町の住まいのエキスパート4名が、あなたが気になるポイントについてお答えします。



Q1. 神山は どんなところ？

鈴江：神山町は、人口は約5,100人が暮らす山あいのまちです。まちの中心を東西に鮎喰川が流れ、農地と集落が点在しています。まちの86%は森林で、自然豊かなまちです。もともと鮎喰川流域にあった5つの村が合併して、神山町になりました。そのため、東西に細長く、端から端まで車で移動するのに、1時間ぐらいかかります。いまは、広野・阿川・鬼籠野・神領・左右地・下分・上分の7つの地区からなっています。

高田：徳島阿波おどり空港、沖洲マリナーミナルから、車だと1時間、徳島駅からは40分ぐらいで神山町に到着します。最寄りのバス停もあるので、バスで移動も可能です。

Q2. どんな人たちが 移住しているの？

伊藤：Iターン、Uターン、Jターンなど、さまざまです。なかでも、最近は県内出身者が増えている印象がありますね。これまで、移住交流支援センターが空き家を紹介して、現在も定住している人は115世帯180人。毎年で平均20～30人の方たちが、神山町に移り住んで来ています。

鈴江：まちとして把握しているのは、この5年で転入して来た人は、約600人。このなかには、移住交流支援センターを経由した方も含まれています。

林：移って来た人は、約3～4%ですね。

高田：特別な人しか来れないんじゃないか、また、みんなIT系のサテライトオフィスで働いているんじゃないか、というイメージが強いかもしれないけれど、農業がしたくて来た人や、子育てをする環境として選んで来た人もいます。ほんとうに、いろんな人が暮らしています。実際、私の場合は、おもしろい仕事ができそうだなと思って来ましたね。

Q3. どんな人に移住してほしいと思っている？

高田：誰かが何かをしてくれるのを待っている人より、自分自身で楽しみを見つけたり、つくったりできる人が向いていると思います。

林：神山町は、いま高齢化率が約50%。地元の人と仲良くなろうとすると、若い世代より、おじちゃん、おばあちゃん世代が多いかも。とても親切な人が多いし、年配の方から学ぶことがたくさんあります。まちの人たちは、

若い世代や子育て世代が暮らすことを喜んでいきます。

伊藤：若い世代だけでなく、キャリア経験豊富な40～50代の人たちも地域から求められていますね。

鈴江：役場のサイト「神山はいま」では、神山に暮らす人たちの言葉でいまの神山の姿を表しているの、ぜひ読んでみてください。



Q4. 学校や病院、 公園や 文化施設はある？

鈴江：保育所が2施設、小学校が2校、中学校が1校、高校が1校、2023年には私立高専が開校予定です。内科など一般的な診療所が3ヶ所、歯科医院が3ヶ所あります。

高田：整備された公園は少ないけれど、子どもたちは、山や川、野原など自然のなかで遊んでいます。鮎喰川が最高です。

伊藤：図書館はないけれど、「ほんのひろば」という住民グループが、まちの読書環境をより良くしようと活動しています。美術館もないけれど、20年の歴史がある「神山アーティスト・イン・レジデンス(KAIR)」のおかげで、まちのいたるところにアーティストの作品が展示されています。まちが図書館であり、美術館であり、公園なんです。

林：公共施設ではありませんが、「神山温泉」があります。観光で訪れる方も多いのですが、17時以降は町民割があるなど、まちの人たちの憩いの場になっています。



Q5. 子育て中の家族には、どんなサポートがあるの？

鈴江：町内の保育所では、保育料や給食費が無償、小中学校では、教材や給食費が無償です。中学生を対象とした学習支援として、無料学習塾“神山地域未来塾事業”も実施しています。小中学校ともに、スクールバスが運行

しており、学校や部活動への送迎を行っています。また、0～18歳までの子どもの医療費を助成する“子どもはぐくみ医療費助成制度”など、ほかにも子育て・学生のサポートが充実しています。



Q6. 都会に比べて、田舎暮らしの不便な点は？

鈴江：公共交通機関として、町内バスと徳島市内へ運行するバスがありますが、便数や運行区間が限られているため、自家用車で移動する人がほとんどです。一家に一台は車があった方が便利だと思います。診療所はいくつかありますが、小児科や産婦人科などの専門病院はありません。保育所もありますが、町内で病児保育に対応している保育所はありません。その代わりに、隣町の石井町や徳島市内

まで行けば、小児科や産婦人科、病児保育もあるので、通院・通園することは可能です。

高田：冬は意外と寒いかも。実は、私も神山に来るまでは、四国は暖かいと思っていたけれど、冬は寒かった。雪は年に何度か降るし、冷たい風が山から降りてくるんです。それでも、暖房器具を揃えたり、車のタイヤを雪に備えてスタッドレスタイヤに換えておけば、特別困るようなことはありません。



Q7. まちにはどんなお店がある？ 買い物はどうやっているの？

伊藤：地元の人が長年やっているお店はもちろん、Uターンして帰って来た若手の地元出身者や移住者による新しいお店もオープンしています。案外バラエティ豊かですね。コンビニとチェーン系列の小さなスーパーが軒ずつ、個人商店が数軒と、肉屋やクリーニング店、和菓子屋、パン屋。ほかにも、移住してきた人がはじめた靴屋やお弁当屋、珈琲焙煎所、食堂など。道の駅では、地元の人が育てた野菜や、漬け物、こんにゃくなどの加工品も買えます。高齢の方向けに、移動販売の車も来ています。

林：ネットショップの商品は普通に届きますよ。町内でまかなえない場合は、生協の宅配を使ったり、週末に隣町までまとめて買い出しに行ったりしている人も多いですね。

高田：食べ物屋さん、どのお店も美味しいですね。ランチは、よりどりみどりで。

Q8. 仕事はどうやって見つけるの？

林：内容を問わなければ、いろいろあると思います。正規雇用は比較的小さいですが、夏はすだちの収穫やキャンプ場の運営など、季節限定のアルバイトやパートも多いです。起業している人でも、副業をいくつか掛け持ちして生計を立てている人も多くですよ。

伊藤：グリーンバレーと神山つなぐ公社が運営するウェブサイト『イン神山』では、「神山で働く」というコーナーでまちの仕事を紹介しています。特に、医療福祉系(介護・保育士)などは、常に求められている印象があります。

高田：まちの人たちも町外に仕事に行っている人が多いので、町内に限らなければ、もっと選択肢は広がりますよね。

鈴江：町内や県内で農業や林業などの研修制度も充実しているので、研修生として働きながら、技術を学ぶことをおすすめします。その流れでまちで働くことも可能だと思います。



Q9. 住まいの選択肢はどんなものがある？

伊藤：まちには、民間の賃貸アパートがほとんどなくて、不動産屋がありません。これまでは、移住交流支援センターを通して、空き家を借りて住むことが多かったです。最近は、神山町産の木材をふんだんに使った「大基地の集合住宅」や「寄井西住宅」などを町が整備したり、1年半(更新して最長3年間)という条件があるけれど、まちとの相性・土地勘・人間関係・空き家を見つけやすくするための住宅として「すみはじめ住宅(西分・寄井の2ヶ所)」がありますね。(P.12~13参照)

高田：空き家をさがすにしても、住んでみないとなかなか見つけられないことも多いので、神山での暮らしや仕事の相性を確かめながら、家を探したい人に「すみはじめ住宅」はぴったりですね。



Q10. どうやって家をさがせばいいの？

伊藤：まずは、移住交流支援センターに登録＆問い合わせをしてもらって、どんな家を希望しているのかヒアリングさせてもらいます。すぐに住める家をさがしている人には、「集合住宅」や「単身住宅」、「すみはじめ住宅」を紹介します(満室の場合もあります)。

空き家は、現地案内のみ紹介していません。状態だけでなく、周辺環境も含めて判断してもらいたいなど理由があり、空き家バンクなどでは空き家情報を公開していません。また、お問い合わせのタイミングや希望内容によって、紹介できる家の数も限られてきます。

すべてとは言いませんが、空き家に関しては、状態が悪い家も多いので、すぐに住める家はまずないと思ってもらった方がいいですね。

林：これまで移住された方も、じっくり来る空き家が見つかるまで時間がかかっていました。僕たちもすぐに決めてほしいとは思っていないので、一回の見学で決める必要はなくて、むしろ時間をかけてじっくり考えていただくことをおすすめします。現地を見ながら考えられることもある、と思っているので。気に入る家が見つかるまで、何回でもご案内しています。



Q11. 空き家を改修すると、どのくらい費用がかかる？

伊藤：空き家は、何かしら改修しないと住めないことがほとんどです。費用は、改修の度合いによって変わってきます。契約前に必ず見積りを取るようにしますし、まちの大工さんを紹介することもできます。古民家の場合は、水回りの工事が必要な場合も多く、特にお金がかかります。比較的新しい住宅であれば、そこまで改修する必要はないかもしれません。

高田：その代わりと言ってはなんですが、家賃はとても安い。都会で一軒家を借りて何年も家賃を払うと思えば、差額はそこまでないかもしれません。悩んでいるのであれば、早めに移住をした方がいいかもしれませんね。

鈴江：町から最大100万円の補助金制度(P.13参照)もありますので、ご利用いただけたらと思います。



Q12. センターに登録できるのは移住者だけ？

鈴江：移住だけでなく、地元出身者や町内で住み替えを検討している人の相談も受け付けています。まずは気軽に、センターに登録してみてください。

伊藤：センターに登録を希望する方に、僕たち

が聞きたいことは、神山に興味を持ったきっかけや、移り住んだ後の仕事(やってみたくこと)のイメージについてです。希望の家賃や間取りなどの条件が必要なのではなく、その先の暮らしについて教えてほしいと思っています。

伊藤 友宏(いとうともひろ)

NP0グリーンバレー・移住交流支援センター職員。奈良県奈良市生まれ。大学でフィンランドへ1年間留学し、田舎暮らしの良さに気づく。2013年に「神山塾」受講のため、神山へ移住。2015年より現職。趣味は石積み。仲間と共に、町内にある石積みの修復活動もやっている。

鈴江 正典(すずえまさのり)

神山町役場職員。徳島県徳島市生まれ。2013年4月に入庁。健康福祉課、税務保険課を経て、現在は、産業観光課で「移住交流支援・空き家施策」などを担当。幼少のときから、祖父母の家がある神山町をたびたび訪れ、自然のなかで遊ぶ楽しみを知る。趣味は、音楽。

林 大晟(はやしたいせい)

NP0グリーンバレー・移住交流支援センター職員。徳島県阿南市生まれ。大阪の大学を卒業後、鉄道会社へ就職。岡山で2年働いた後、退職。神山に惹かれ、2019年5月に移住。同年10月より現職。趣味は山登り、パンづくり、360度カメラで撮影編集。

高田 友美(たかだともみ)

神山つなぐ公社・すまいづくり担当。静岡県浜松市生まれ。神戸、イギリス、東京、スウェーデン、滋賀での生活を経て、2016年より神山町に移住し、現職。「大基地の集合住宅」や「すみはじめ住宅」のプロジェクトに携わる。趣味は、植物の手入れ、畑仕事、山歩き。



家さがしの

STEP



1. 移住交流支援センターに登録

氏名や連絡先、物件の希望条件だけでなく、移住希望の理由や移住後の仕事、生活設計についても、できるだけ具体的に書いてもらいます。登録内容は後から変更しても大丈夫。いま考えていることを、自己紹介のつもりで書いてみてください。登録手続きは、パソコンやスマートフォンで簡単に入力できます(紙面での登録も可)。



2. 質疑応答&ヒアリング

相談者からの質疑応答や、登録内容をふまえたヒアリングを、面談もしくは電話(WEB会議)で行います。また、神山の地区ごとの特徴や水道、公共交通、通信環境などの生活インフラ情報、空き家の契約の注意点についても説明しています。神山でイメージ通りの暮らしが実現できそうかどうか、理想と現実を擦り合わせていきます。



5. 改修費の確認

センターがサポートする空き家の契約では、賃貸物件であっても修理費用は入居者が負担する内容となるため、契約前に改修工事の見積りを提案しています。町内の大工や電気、水道、ガスなどの各業者を紹介することができますので、気軽にご相談ください。また、要件を満たせば、改修にかかる費用の一部が町から補助されます。



6. 契約書の締結

契約条件と改修費用に納得できたら、正式に契約へと進みます。センターから仲介を依頼している、徳島市内にある不動産屋にて、契約手続きを行います。契約成立の際には、仲介手数料(家賃の1ヶ月分、または、売買金額の3~5%)をお支払いください。また、賃貸で加入が義務付けられる火災保険の手続きも同時にできます。



3. 物件の見学

神山の空き家情報は、空き家バンクなどで閲覧できる状態になっていません。希望条件に近い物件を、センター職員が現地案内し、建物の改修箇所や周辺の環境、契約条件を確認してもらいます。センターが紹介できる物件の数が限られているため、納得できる物件に出会えるまで、何度も見学に来る方もいます。



4. 契約条件の確認

検討したい物件が決まってくると、センターから家主さんに連絡して、具体的な家賃や契約期間などを含む、契約条件の確認へと移ります。空き家を見学する段階では、家賃が明確に決まっていない物件もあったり、契約条件に「敷地の草刈り」や「お墓参り」についての条項が含まれたりすることは、田舎の空き家ならではの可能性があります。



7. 空き家の片付け&改修工事

空き家の場合、契約後すぐに入居できるとは限りません。家主さんの荷物が残っている場合は、センターが片付けをサポートします。入居者が再利用したいものは捨てずに残しておき、1ヶ月弱で片付けは完了します。さらに、改修工事が1~3ヶ月かかることも多いため、契約でその期間の家賃が免除されるような工夫も可能です。



8. 引っ越し

引っ越しの日程が決まったら、電気、水道、ガスの申込みを忘れずに。家にテレビやインターネットの回線を引くには、ケーブルテレビへの事前申込みが必要です。ご近所さんへの挨拶回りには、センター職員も同行できます。最初は慣れない生活に戸惑うことがあるかもしれませんが、不安や困りごとがあれば、センターにご相談を。

町の取り組みで、新しく建設・改修された物件



大埜地の集合住宅

「大埜地の集合住宅」は、子育て世代を中心に、単身者向けのシェアハウスも設けた計20戸の町営賃貸住宅。移り住む人だけでなく、まちに帰ってくる人や、町内で引っ越し人も対象です。分棟型の木造建築は、神山町産の木材を使って、まちの大工たちが腕をふるい、まちの高校の生徒たちと育てた植栽が家の周りを囲んでいます。住宅のある大埜地地区は、役場が近く、小・中学校も歩いて数分の距離。敷地の川沿いには、多世代が集うまちのリビングのような場所「鮎喰川コモン」も隣接しています。子どもたちが放課後や休日に集まって、遊び・学び合いながら育つ。親も、お互いの多様な働き方・暮らし方に触れ、支え合ったり影響を受けながら暮らすことで、新しい関係や活動がまちに生まれてくることを期待しています。



すみはじめ住宅

「すみはじめ住宅」は、まちに住み始めながら、暮らしを考え、仕事を試み、人々との関係を育てていくための生活拠点となる住宅。家を見つけ、改修までの期間を過ごすための居場所として機能しています。「すみはじめ住宅」を通じた出会いや交流は、まちや地域の人々と互いに相性を確かめ合う機会にも。町内には、ふたつの「すみはじめ住宅」があります。「西分の家」は、単身者を中心に、夫婦もしくは親子で利用することのできるシェアハウスです。1階の共有サロンに集う、まちの人々との交流を通じて、人間関係や行動範囲の広がりが期待できます。「寄井の家」は、道路に面した「豆ちよ焙煎所」の奥に、単身者や夫婦が暮らすことのできる住宅。古い町並みの一角にあり、通りを歩く人々との出会いが生まれやすい立地です。



寄井西住宅

「大埜地の集合住宅」と同様に、神山町産の木材をふんだんに使った単身者向け計5戸の町営賃貸住宅。部屋は上下階に分かれたメゾネットタイプで、1階がリビング、2階が寝室となっており、プライバシーも守られています。また、断熱性能が高いため、夏は涼しく、冬は暖かく過ごすことができます。敷地内には3棟の建物があり、単身者向け1棟のほか、残り2棟は、城西高校神山校へ通う生徒が暮らす寮(通称：あゆハウス)です。あゆハウスでは、地域交流を大切にしながら運営されているため、ゲストを招いた食事会や地域懇親会などが不定期で開催されることも。寄井商店街から少し離れた場所に位置し、周辺には飲食店やコンビニ、スーパー、郵便局、駐在所などがあり、生活しやすい環境です。

助成制度について

若者定住支援住宅新築等補助金

神山で暮らし始めるU・I・Jターンの方や、町内在住の方に対し、マイホームを取得・改修する工事費などに対して助成されます。要件は、申請時の年齢が満40歳以下で、申請年度内に完成すること。助成額は新築・中古住宅の購入が助成対象経費の3分の2で、限度額は150万円(町内業者は50万円増額)。改修は助成対象経費の3分の2で、限度額は100万円です(町内業者に限る)。用地購入は3分の1、限度額は50万円です。制度の詳細については、神山町役場・産業観光課までお問い合わせください。

移住支援空き家改修事業補助金

定住に向けて空き家を改修する移住者の方に対し、空き家改修及び修繕に要する費用の一部が補助されます。要件は、「神山町空き家情報台帳」に記載された空き家の改修であり、申請年度内に工事を完了すること。また、補助金の交付を受けた日から5年以上入居する意思のあること。対象となる経費は、生活するために必要な改修又は耐震補強工事に要する費用で、町内に事業所を有する法人及び個人事業主が施工する工事費。助成額は、助成対象経費の3分の2で、助成限度額は100万円です。

改修・継業されたお店を訪れてみよう!

【SHOP】



豆ちよ焙煎所

神領・寄井商店街にあるコーヒー焙煎所。店主の千代田孝子さんが、個性が伝わるコーヒー豆を選び、ロースターで丁寧に焙煎している。改修した店内には、ロシア式暖房器具のベチカが設置されており、寒い冬も暖かく過ごせる。横浜で生まれ育った千代田さんは、東京、千葉県いすみ市での暮らしを経て、2012年に神山へ移住。

豆ちよ焙煎所

住所：神山町神領字北85-3
TEL：080-8863-9090



LICHT LICHT KAMIYAMA

寄井商店街にあるオーダーメイドの靴屋。人それぞれの足やライフスタイルに合ったものづくりを目指している。店主の金澤光記さんは、愛知県尾張旭市出身。神戸の専門学校で靴づくりを学んだ後、ドイツや神奈川、愛知で靴職人として働く。2013年、「神山塾」に参加するため神山へ。2015年、元は電気屋だった建物を改修し、開店。

LICHT LICHT KAMIYAMA

住所：神山町神領字北213-1
TEL：088-636-7920



魚屋文具店

神領の左上商店街にある、元・魚屋をDIYで改修した文具店。鉛筆やノートといった定番商品をはじめ、すだちをモチーフにした便箋やマスキングテープなどのオリジナル文具を取り揃えている。店主の小田奈生子さんは、千葉県船橋市出身。国内外を旅する生活を経て、2014年に地域おこし協力隊として神山へ。2017年にオープン。

魚屋文具店

住所：神領字西上角354-3
E-mail：sakanayabunguten@gmail.com



杉香庵

阿川の二ノ宮八幡神社近くにある、中国茶の専門店。店主の石田祐史さんは、徳島市出身。東京で古道具商を30年間営んだ後、10年ほど中国や香港に暮らし、中国茶の世界に惚れ込む。中国茶づくりに挑戦するため帰国し、2019年に神山に移住。古民家をDIYで改修し、2020年に開店。店舗周辺の畑で、茶葉の栽培も手がけている。

杉香庵

住所：神山町阿野字地野平143-1
TEL：090-6487-3478



【STAY】



神山くらしの宿 moja house

神領・本小野にある、木造古民家を改修したゲストハウス。裏山の自然を楽しむことができる。店主の川野歩美さんは、千葉県四街道市出身。青年海外協力隊としてバングラデシュで活動した後、2016年に地域おこし協力隊として神山へ。2019年に開業。「moja」とは、バングラデシュの言葉で「おいしい、たのしい」という意味。

神山くらしの宿 moja house

住所：神山町神領字本小野363
TEL：050-5359-5598



B&B On y va & Experience

寄井商店街にある築150年の元・造り酒屋を改修した、一組限定貸し切りの宿。森のサウナや馬とのトレイル散歩、シェフによるオーガニックワイン講座などの体験プログラムも実施している。オーナーの齊藤郁子さんは、大阪府出身。料理人の友人と共に、2013年に南仏家庭料理のビストロを開業。2020年、宿としてリニューアル。

B&B On y va & Experience

住所：神山町神領字西野間5-1
TEL：050-2024-4918



WEEK神山

神山杉と檜で建てられた宿泊棟と、築70年の古民家を改修したフロント兼食堂からなる宿泊施設。コンセプトは、「いつもの仕事を、ちがう場所で」。2015年に、オープン。店主の神先岳史さんは、京都府出身。2012年に「神山塾」に参加した後、神山で週3日のランチカフェを運営。2018年に神山へ移住し、同時に経営を引き継いだ。

WEEK神山

住所：神山町下分字地野563
TEL：088-677-0313



民宿 堂治

上分・中津にある高台に建つ古民家一棟貸しの民宿。敷地内の「神通蠟梅園」には、200本もの蠟梅が植えられ、毎年1月末から2月中旬には多くの観光客が訪れている。2003年に地元オーナーが始めた宿を、2020年に藤絵美さんが仲間と共に運営を引き継ぐ。藤さんは、2019年に東京から移住し、YOGA講師としても活動中。

民宿 堂治

住所：神山町上分字中津563
E-mail：douji.kamiyama@gmail.com

