

持続可能で活力ある地域形成に向けた 移住・定住の促進について

令和 7 年 9 月 2 5 日
総務常任委員会 報告事項 資料
政策調整部 企画調整課

施策23 持続可能で活力ある地域形成

◆ 動向と課題

本市の人口は近年、横ばいであるものの、今後の人口減少に対応できる持続可能なまちづくりを進める必要があります。既に人口が減少している地域では空き家の増加等が課題となっており、計画的な土地利用と空き家の有効活用を進めるとともに、地域の個性を生かしたまちづくりにより、移住・定住を促進する必要があります。

◆ 取組の方向性及び関連する取組又は事業

1 移住・定住の促進

本市への移住やUIターンを更に促進するため、本市の住宅事情や子育て環境、雇用等の情報を効果的に発信します。また、地域のまちづくりや地方に興味のある人材が、大津への愛着を持ち、地域のまちづくりや経済に貢献することで、将来の移住にもつながる関係人口の増加に向けた取組を進めます。

- ◆ 地域主体、各団体の取組への支援
- ◆ 移住者と移住希望者との交流会の開催
- ◆ 移住セミナー・相談会の開催

2 空き家の有効活用

リフォーム支援や空き家バンクを活用した空き家の流通促進等により、空き家の有効活用を図ります。歴史的まちなみが見られる地区に分布する空き町家については、利活用希望者に対する情報発信等により、その活用と保護を図ります。また、空き家の有効活用を図ることで、地域コミュニティの活性化と定住につなげます。

- ◆ 空き家バンクの活用の促進
- ◆ 空き家等活用促進区域の設定に向けての調査・研究

びわ湖放送「光ル☆おおつ」を活用したシティプロモーション

- 大津市内での魅力ある取組を紹介。(10～15分間のドキュメンタリー番組)
- 取組自体の告知・PRではなく、取組に携わる「人やその暮らし方」にフォーカスを当てて、そのキーマンの思いや情熱を通して、大津でのくらしの魅力を深掘りし、シティプロモーション活動を促進。
- 番組は、びわ湖放送で放映するとともに、本市公式YouTubeで発信。

放送日時	タイトル名
令和6年7月21日(土)	vol.1「志賀に暮らして」
令和6年11月17日(日)	vol.2「上仰木の棚田を次世代に！」
令和7年2月9日(日)	vol.3「仲間とつむぐ！わたし色のまちづくり」
令和7年3月29日(土)	vol.4「都会ファミリーが見つけた、葛川での家族留学」
令和7年10月19日(日)	vol.5「山中比叡平での山と街のまん中暮らし」



vol.2「上仰木の棚田を次世代に！」



vol.4「都会ファミリーが見つけた、葛川での家族留学」

移住イベントへの出展

- 移住希望者に本市での魅力ある暮らしをPRするため、滋賀移住・交流促進協議会と連携し、東京や大阪の移住イベントへ定期的に出展している。
- 毎回20～30名の相談対応にあたっている。
- 移住イベントを通じて本市へ移住された方が、今度は先輩移住者として本市セミナーに登壇するといった流れも発生している。



都会？田舎？住むのにちょうどいいまち
「おおつdeくらす2025」滋賀暮らしセミナー@東京



海以外は何でも揃ってます！滋賀ぐらし大
相談会@大阪

移住イベントへの出展(令和7年度実績及び予定)



日時	イベント名	場所	相談対応数
5月31日(土)	滋賀での暮らしとものづくり～移住セミナー＆ワークショップ～	東京交通会館 セミナールームCD	14組17名※
6月1日(日)	テーマから探す！移住フェア	東京交通会館 ダイヤモンドホール ＋カトリアサロンAB	・住めばびわ湖:27組34名※ ・びわこ県:50組79名※
8月3日(日)	おおつdeくらす2025 滋賀暮らしセミナー(大津市移住者交流会)	東京交通会館 セミナールームCD	19組23名
8月30日(土)	ピッタリ移住が探せる！よくばり滋賀ぐらし大相談会	APイノゲート大阪	計37組58名※ 大津市ブースに14組22名
9月20日(土) -21日(日)	ふるさと回帰フェア2025	東京国際フォーラム	—
令和8年 2月28日(土)	滋賀県主催移住セミナー &相談会	APイノゲート大阪	—

※滋賀移住・交流促進協議会としての総数

SMOUTを活用したシティプロモーション

- 滋賀県が導入した「SMOUT」を活用し、移住・定住に関心をもっている層へシティプロモーションを実施するとともに、その効果を測定する。

○SMOUTの特徴

- 約7万人の登録ユーザーのうち、10代～30代のユーザーが約6割を占めているため、若い層に情報を届けることが可能。
- 募集する側から関心をもっているユーザーに対して直接スカウトすることができるため、確実性の高い募集をかけることが可能。
- また、ユーザーの興味のある内容や欲している情報についても登録されているので、それぞれの状況に応じたコミュニケーションがとれる。

○導入により期待される効果

- 全国的な情報のプラットフォームに掲載することで、滋賀県が移住候補地に入っていない人にも情報を届け、イベント参加や移住先としての検討を促す。
- 掲載している情報の共有や、利用状況等のヒアリングを通じて県の各部局や市町の行っている取組についての情報共有により、イベント間の連携や発信強化につなげる。



SMOUTを活用したシティプロモーション

- 通算で108記事をアップし、その結果、大津市に興味をもっている354人のユーザーとつながり、大津市の関係人口として関係を維持している。



「滋賀県いいじゃん！」 一目で気に入った。～結婚式場きっかけで選んだ…

📍 滋賀県大津市

📖 読みのもの

4 ❤️



【前編】人をつなぐ"まち"をつくる 連載：大津な想い人 山中真樹さん(旧大津市)

📍 滋賀県大津市

📖 読みのもの

6 ❤️



6年かけて見つけたのは大津市葛川。大自然と地域の縁に囲まれて、やりたい事…

📍 滋賀県大津市

📖 読みのもの

5 ❤️



滋賀の「なんかいい」をカタチに一鉄砲屋5代目が描く狩猟文化とまちづくりの…

📍 滋賀県大津市

📖 読みのもの

5 ❤️



犬と子どもと自然と生きる ～Uターン移住・比叡平で見つけた自由な暮らし～

📍 滋賀県大津市

📖 読みのもの

4 ❤️



家族とともに育むふるさと ～瀬戸内からびわ湖へ、未来に繋ぐ滋賀暮らし～

📍 滋賀県大津市

📖 読みのもの

6 ❤️



山と琵琶湖に挟まれた創作施設～芸術準備室ハイセンの活動について～

📍 滋賀県大津市

📖 読みのもの

18 ❤️



恋するまちづくり旧大津公会堂コミュニティアーカイブpart1～元田栄三さん～

📍 滋賀県大津市

📖 読みのもの

1 ❤️

「空き家」について

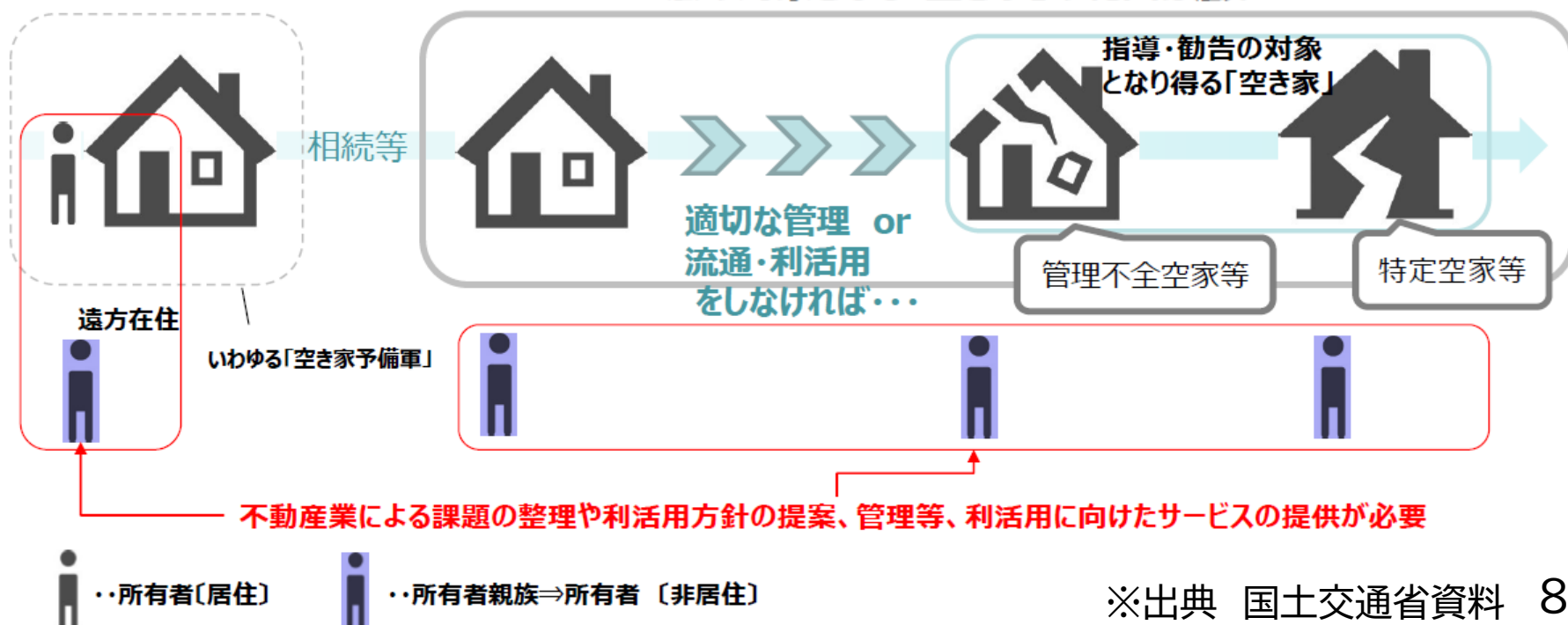
○空家等対策の推進に関する特別措置法 抄 （定義）

第二条 この法律において「**空家等**」とは、**建築物**又はこれに附属する工作物であって**居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの**及び**その敷地**（立木その他の土地に定着する物を含む。第十四条第二項において同じ。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

⇒ 法の対象となる「空き家」には、劣化・老朽化したもの（特定空家等や管理不全空家等）だけでなく、築年が浅く、状態が良いもの（＝**流通・利活用に適したもの**）も含まれる。

<イメージ>

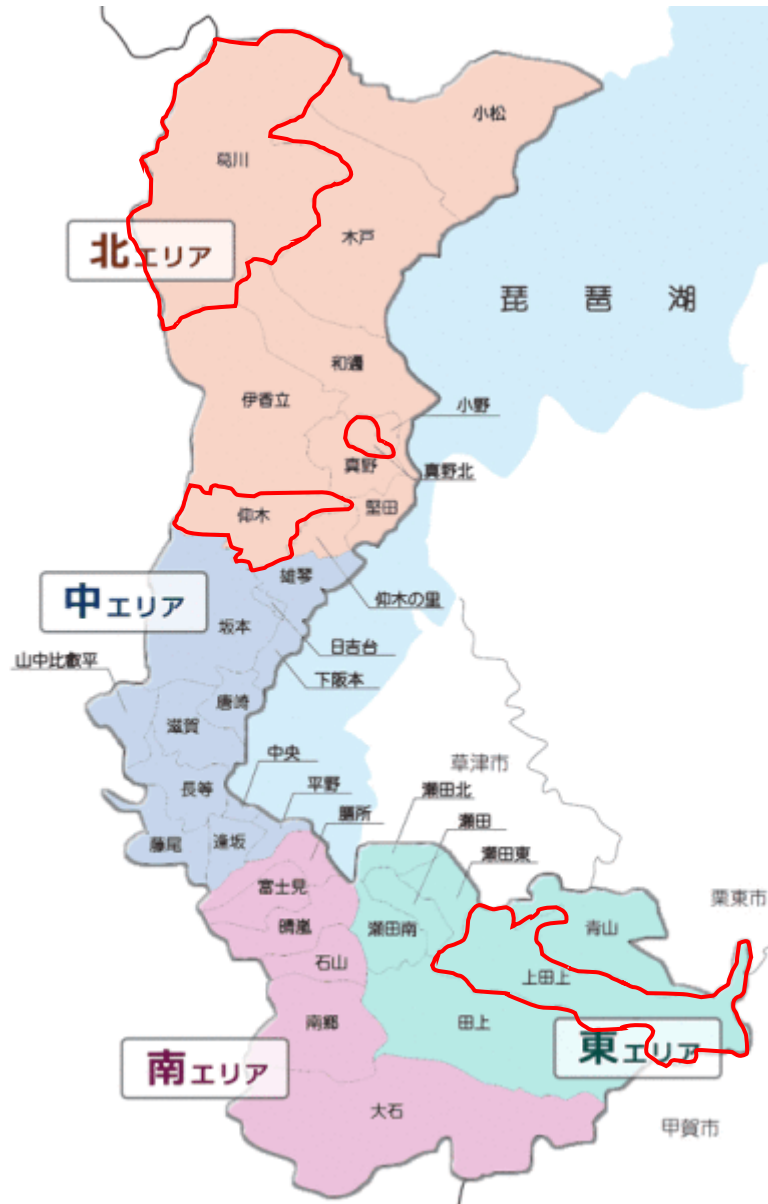
法の対象となる「空き家」の範囲は広い



人口の減少が顕著な地域
(定義:人口の対平成19年※比が80%を下回る地域)

学区	人口 (令和7年7月時点)	人口増減率 (対平成19年比)
葛川	238人	68.2%
真野北	5,979人	76.1%
仰木	1,757人	71.0%
上田上	1,766人	72.9%

※平成19年は、我が国の人口が自然減少に転じた年



大津市の空き家対策に係る体制(R7年度)

都市計画部

住宅政策課

(18名) 会計年度任用職員含

計画係

市営住宅係

空家・不明土地
対策係

(5名) 会計年度任用職員含

- ・ 管理不全空き家等
担当

住宅政策課兼務

政策調整部

企画調整課

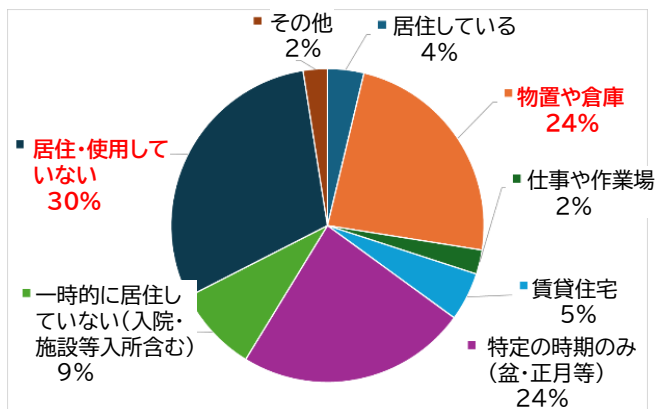
(6名)

(1名)

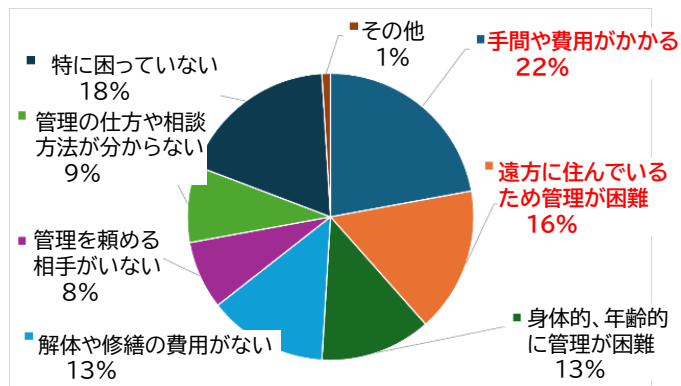
- ・ 優良空き家等担当
- ・ 人口減少対策(移
住促進等)担当

地域	葛川	真野北	仰木	上田上	計
空き家数	59軒	68軒	45軒	33軒	205軒
回答/送付	23/35	31/48	13/20	13/18	80/121
回答率	66%	65%	65%	72%	66%

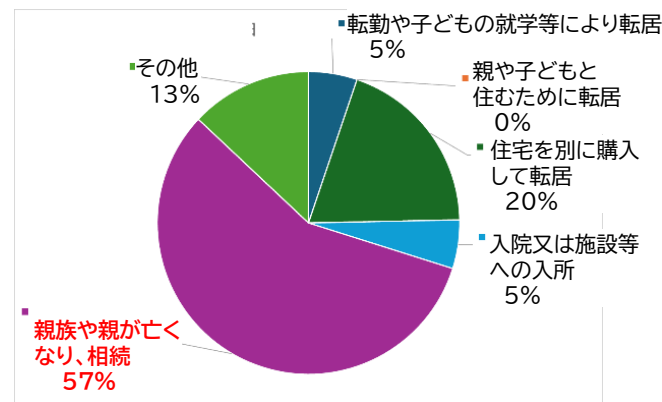
設問① 主な建物の使用状況



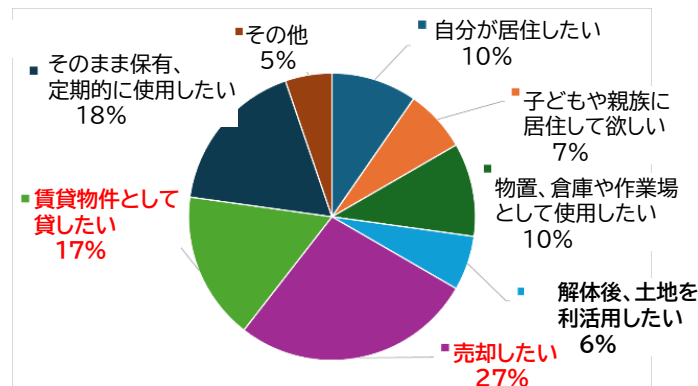
設問② 建物の管理上困っていること



設問③ 建物に住まなくなった理由



設問④ 建物の今後の予定



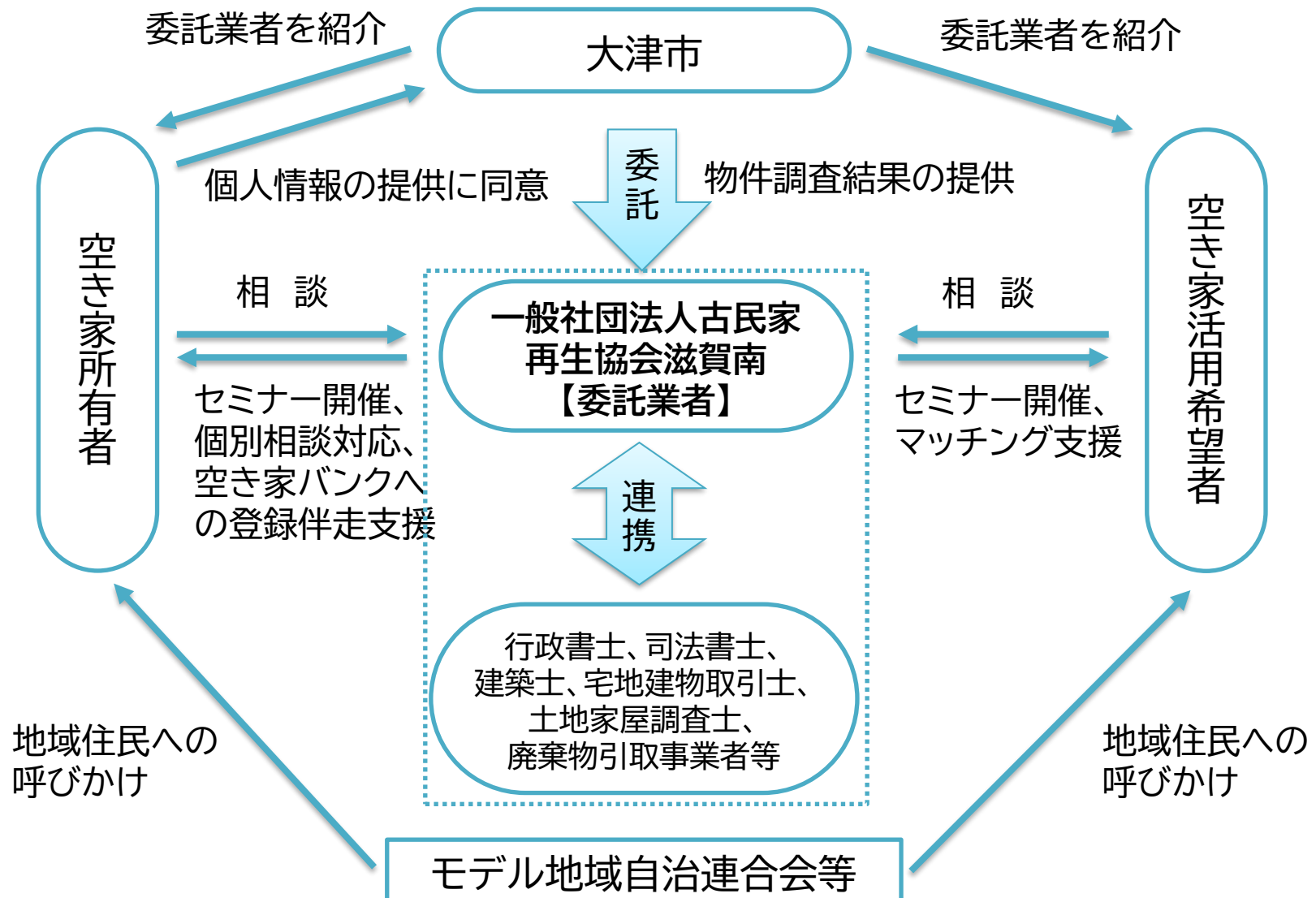
○事業の概要

- 人口の減少が顕著な地域(葛川、真野北、仰木、上田上)をモデル地区に設定。
- 同地区において、空き家利活用のためのセミナーを開催。
- さらに、セミナー後の個別相談と空き家バンク等への登録伴走支援によって、優良空き家を掘り起こすとともに、移住希望者をマッチングさせ、空き家の利活用及び移住定住の促進を図る。

○取組内容

- | | |
|---------------------------|-------------|
| (1)上記4地域と協議し、モデル地区に設定 | R7.4月～9月 |
| (2)モデル地区ごとにセミナー開催(2回) | R7.9月～12月 |
| (3)空き家利活用に関する個別相談(適宜) | R7.9月～R8.3月 |
| (4)空き家バンク等への登録伴走支援(目標10軒) | R7.9月～R8.3月 |

R7年度 空き家利活用促進 事業スキーム



○セミナーチラシ

空き家の勉強会 & 個別相談会

空き家になる可能性があり心配な方や、先々の備えの一環で勉強したい方など誰でもお気軽にお越しくださいませ。
空き家問題解決の第一歩は、正しい情報を知ることです。

勉強会/
相談会どちらか
のみの参加可

ご夫婦や
ご家族で
参加可

オンライン
視聴可



**参加
無料**

勉強会の内容

- ☒ 空き家の定義とは
- ☒ 息子、娘が困るポイントとは
- ☒ 解体すると固定資産税が6倍に？！

- ☒ 改正された空き家の法律について
- ☒ 空き家税について
- ☒ 国に帰す“国庫帰属法”とは

日時 2025年 **09月27日** (土)

時間 勉強会 14:00~15:00
個別相談会 15:10~16:00

※個別相談会のご予約の方優先です。
後日、個別相談も承っております。
のでお気軽にご相談ください。
個別相談会は同席3枠準備しております。
※オンラインご希望の方下記より
申込を行ってください。

場所 葛川市民センター
住所：葛川村町237-37

(講師紹介)



谷口 陽介
一般社団法人
古民家再生協会滋賀南 代表



田村 燐穂
古民家鑑定士
空き家課題トータル
コンサルタント



北川 智大
大津市在住
行政書士

お問合せ **TEL 077-596-5335**
【主催】大津市 協力：葛川まちづくり協議会



持ち家の勉強会 & 個別相談会

次の世代が困らないようにするために、
今のうちに準備や対策をできることから実施しましょう。
事例をもとに自分ごとで考えるきっかけに！

勉強会/
相談会どちらか
のみの参加可

ご夫婦や
ご家族で
参加可

オンライン
視聴可



**参加
無料**

勉強会の内容

- ☒ 今確認しておきたいこと
- ☒ 地域や次の世代が困ること
- ☒ 予防や対策について

- ☒ 管理ができていないとどうなる？
- ☒ 相続の義務化について
- ☒ 国に帰す“国庫帰属法”とは

日時 2025年 **11月08日** (土)

時間 勉強会 14:00~15:00
個別相談会 15:10~16:00

※個別相談会のご予約の方優先です。
後日の個別相談も承っております。
のでお気軽にご相談ください。
個別相談会は同席3枠準備しております。
※オンラインご希望の方下記より
申込を行ってください。

場所 葛川市民センター
住所：葛川村町237-37

(講師紹介)



谷口 陽介
一般社団法人
古民家再生協会滋賀南 代表



田村 燐穂
古民家鑑定士
空き家課題トータル
コンサルタント



北川 智大
大津市在住
行政書士

お問合せ **TEL 077-596-5335**
【主催】大津市 協力：葛川まちづくり協議会



○セミナー日程

学区	1回目	2回目
葛川	9/27(土) PM	11/8(土) PM
真野北	11/2(日) AM	12/6(土) PM
仰木	10/26(日) AM	12/6(土) AM
上田上	11/9(日) PM	12/14(日) PM

(例)葛川学区での取組

※遠方にお住まいの空き家所有者には、オンラインで参加できるよう配慮

- 学区ごとの地域特性や取組内容が異なることから、学区にあわせた取組を進めていく。

【事例】

- ✓葛川地域：葛川まちづくり協議会が、葛川小学校の小規模特認校認定などと連携した空き家対策及び移住促進を進め、人口が増加傾向にある。
- ✓仰木地域：仰木学区まちづくり協議会が、空き家に関して独自調査をしたり、他学区と連携して空き家対策に関する合同事業を実施するなど積極的に空き家対策に取り組んでいる。
- 仰木学区や上田上学区は、ほぼ全域が市街化調整区域のため、同区域における空き家の取扱いについて関係各課と協議をしながら、検討していく必要がある。
- 来年度以降の継続性等の観点から、空家等管理活用支援法人の指定などについて検討する必要がある。