富士山の麓で、人と街の「これから」を紡ぐ

地域おこし協力隊 募集要項（詳細）

「住みたい」に応える、空き家発掘コーディネーター募集

新しい店舗のオープンが相次ぎ、移住希望者からの関心も高まる富士吉田市。街が大きな盛り上がりを見せる一方で、今私たちは『紹介できる空き家が足りない』という課題に直面しています。
あなたにお願いしたいのは、自身でお店をオープンする起業家ではなく、地域の空き家所有者様に寄り添い、市場へとそっと物件を流す『裏方のコーディネーター』業務です。未経験から学べる万全の伴走体制をご用意しています。富士山の麓で、地域の未来をデザインする 3 年間を、私たちと共に歩みませんか？

1. 募集の背景：年間 410 件の相談と、17 件の現実

山梨県富士吉田市。富士山の雄大な麓に位置するこの街は、豊かな自然と都市的な利便性が共存し、移住を検討される方々から非常に関心を持たれている街です。昨年度、市が移住・定住業務を委託する一般社団法人ふじよしだ定住促進センター等に寄せられた移住・物件に関する問い合わせ件数は年間で「410 件」に達し、移住定住に対する関心は年々高まりを見せています。

しかし、その期待の裏で、深刻なボトルネックが発生しています。現在、市の「空き家バンク※」に登録されている、すぐに紹介可能な物件数は「17 件程度」しかありません。住みたいというご希望を多くいただく一方で、紹介できる家が圧倒的に足りないという、危機的な「物件不足」が続いているのです。

なぜ、空き家は市場に出てこないのでしょうか。その背景には、非常にデリケートで複雑な要因が絡み合っています。例えば、所有者様が遠方に住まわれていて物件の管理状況がよく分からなかったり、相続や権利関係の整理、あるいは「家財道具を片付けきれない（仏壇が残っている、など）」といった個人的な悩みを抱え、どこから手をつけてよいか分からないまま放置されてしまうケースが多々あります。

民間市場においては、こうした「相談以前の段階」の個人的な課題に対して、時間や手間をかけて能動的に寄り添い、信頼関係を築きながら掘り起こしを行うことが、リソース等の面から難しいという構造的な側面があります。そこで、営利目的ではなく、中立な行政の窓口という立場から地域

に深く入り込み、所有者様の不安の霧を一つずつ晴らし、民間不動産市場や空き家バンク制度へとスムーズにバトンを繋ぐ「地域おこし協力隊」の力が必要となりました。

※空き家バンクとは、市内の空き家を「売りたい・貸したい」所有者から提供された物件情報を、移住者などの利用希望者へ紹介する公的なマッチング制度です。ふじよしだ定住促進センターが間に入ることで、所有者は安心して資産を活用でき、利用希望者は希望に合った住まいを探せます。

2. あなたの目標：所有者の「心」に寄り添い、未来へ繋ぐ

本業務におけるあなたの最大の目標は、自身が主役となって空き家を店舗やゲストハウスに「自己活用」することではありません。主役はあくまで「空き家の所有者様」と「次の利用者様」です。あなたは、その間を取り持つ『裏方のコーディネーター』に徹していただきます。

空き家所有者様の多くは、高齢であったり、相続問題や荷物の放置に頭を悩ませています。「誰に相談していいか分からない」「手続きが面倒」と諦めてしまっている物件に対して、対面でじっくりとお話を伺い、寄り添い、信頼関係を築くこと。これが、この仕事の最も大切で、最も価値あるプロセスです。

3. 3年間のロードマップ：焦らずステップを踏む現場ファースト設計

「不動産や空き家の知識が全くないけれど、本当にできるのだろうか……」そんな不安を抱くのは当然です。しかし、安心してください。本プロジェクトでは、着任してすぐに物件を探させるようなことはありません。まずは関係者の皆様と「顔を合わせ、繋がる」ことからスタートし、3年間をかけて段階的に成長できるステップを用意しています。

【1年目】人・地域・制度を「知る」ことから始める（準備・インプット期）

最初から難しいデスクワークや交渉は行いません。1年目は、これからの活動を支えてくれる関係各所との信頼関係という「土台」を作る時期です。

【着任～半年】

・関係組織・事業者への挨拶回りと顔合わせ

まずは自分が担う「空き家流通」の仕事の流れについて、行政や定住促進センターの先輩から教わります。その上で、市役所の担当課（ふるさと魅力推進課、都市政策課等）のメンバーや、活動の拠点となる「ふじよしだ定住促進センター」のスタッフ、そして今後タッグを組むことになる「地元の不動産業者」や宅建協会関係者へのご挨拶と顔合わせを最優先に行います。「どんな協力

隊が来て、どんな役割を担うのか」を、各事業者の皆様に知ってもらうことからスタートです。

・定住促進センターでの移住相談会への同行
　定住促進センターが実施する移住相談会や物件探しの相談に同行します。移住を検討されている方々が「どんな生の声」を持っているのか、「何に悩んでいるのか」を肌で感じ、川下のニーズを把握します。実際に空き家バンクの登録業務、手続き方法についても学んでみましょう。

・不動産業者等へのより踏み込んだヒアリング
　地元の不動産業者等からさらに踏み込んだお話を伺います。現在の市場での取引状況や、一般流通に乗りにくい物件の性質、民間の立場からの懸念点などをヒアリングし、自分たちがアプローチすべき「隙間（未開発領域）」への理解を深めます。

【半年以降】：地域コミュニティへの積極的な参加と名前の浸透
　どんど焼き、地区の盆祭り、自治会の共同作業（草刈りなど）「地域の行事・共同作業」に積極的に参加し、地域住民の皆さんに名前と顔を覚えてもらいます。「市役所に新しく来た、空き家相談の〇〇さん」と顔の見える関係を築くことが、将来の空き家相談を引き寄せる最大のカギとなります。

★1 年目の最終成果目標：
　都市政策課と連携し、ゼンリン地図データ等を整理して、ターゲットエリアにおける空き家の「アプローチ優先順位リスト（約 100 件）」をコツコツ作成します。2 年目以降のアプローチの種をまく「耕作」の時期です。

【2 年目】草の根のアプローチで相談の窓口を開く（アプローチ実践期）

1 年目で構築したアプローチリストと地域コミュニティとの人間関係を武器に、いよいよ能動的な掘り起こしに乗り出します。

・個別アプローチの実施：
　作成したリストに基づき、所有者様への丁寧なご案内レターの送付、チラシのポスティング、近隣への丁寧な聞き込み、法務局での登記簿確認などを実施します。
・草の根の相談窓口の開拓：
　地域の困りごとを最もよく把握している「民生委員の会議」や「自治会長の集まり」に自ら足を運び、空き家バンク制度や相談窓口についての説明を行い、所有者様をご紹介いただくルートを開拓します。高齢者が集まる健康教室などのイベントにも出向き、対面相談会を実施します。
・伴走とプロへのバトンタッチ：
　相談を受けた物件の現地調査を行い、専門家（行政書士や司法書士）や地元の不動産業者、定住

促進センターへとスムーズにバトンを繋ぎます。あなたが直接契約交渉をすることはありませんので安心してください。

【3年目】業務手順のマニュアル化

これまでのアプローチ手法や掘り起こしの成功事例を整理し、ご自身が任期を迎えた後や担当職員が変わっても業務が継続できるよう、活動手順をマニュアル化します。
また、定住促進センターでの移住支援業務や、SNS等を活用した暮らしのリアルな魅力発信など、市全体の移住推進業務をより深くサポートします。

【任期後の暮らしと出口】

本市としては、「3年間の任期終了後も、ぜひこの街に定住・定着してほしい」と強く願っています。活動を通じて得る「住民との信頼」「行政・事業者との連携」「地域おこし協力隊、移住者としての経験」は、任期後もこの街で安心して暮らし・働くための大きな資産になります。

任期後のキャリア・定住イメージ

- **地元の不動産・地域企業への就職**（街を知り尽くした即戦力として）
- **定住促進センターや関連団体での継続活躍**（移住支援等のプロとして）
- **地域リソースを生かした自立・事業展開**（培った人脈や物件知識を活用）

任期中から市役所や定住促進センターが定期的に面談を行い、任期後の「住まい」や「働き方」を一緒に考え、全力でバックアップします。

4. 待遇と勤務条件：安心して長く活動できるインフラ

地域おこし協力隊がその地域に定着し、成果を出すためには、活動のための安心できるインフラが不可欠です。富士吉田市では、確固たる制度的保障を整備しています。

項目	内容・条件
身分	富士吉田市 会計年度任用職員（雇用契約あり、市の直接管理）

給与	月額 266,600 円 （社会保険完備：健康保険、厚生年金、雇用保険等に加入）
住まい（家賃補助）	家賃手当（補助）あり。 市が月額 50,000 円を上限として家賃実費を負担します。 （※超過分は自己負担。初期費用等の支援については規定の範囲内で対応）
勤務時間・日数	1 日当たり 7 時間 30 分、月 20 日勤務を原則とします。 勤務を要しない日は原則として土日祝日です。
時間外・振替休日の仕組み	時間外勤務は原則として行わないものとします。やむを得ず 1 日の規定時間（7 時間 30 分）を超過して活動した場合や、休日稼働（地域の祭りや盆祭り、週末の移住イベント等の活動により）が発生した場合は、原則として時間単位での休暇取得（活動時間の調整）や、平日の振替休日を必ず取得していただきます。

5. 求める人物像と要件：『おせっかい』を、地域の力に

空き家バンクコーディネーターとして大切なのは、地域に入り込み、目の前の『困りごと』にじっくり耳を傾けられる人です。

「おせっかいと言われるくらい人懐っこく、人の話を聞くのが好き」
「人と人を繋ぎ、黒子として誰かの役に立つことにやりがいを感じる」
そんなマインドを持った方に、ぜひ応募していただきたいと考えています。

■ 応募・必須要件

・基本的なパソコン操作ができること（Word、Excel などの入力、各種資料作成）
・普通自動車運転免許（日々の活動や地域への移動に車が不可欠なため、日本国内で有効なもの）
・個人情報・情報保護を厳格に厳守できる方（所有者様の特定個人データや法務局データを扱うため、高い倫理観と守秘義務が求められます）
・地域おこし協力隊の地域要件（特別交付税措置対象地域）に該当すること
※3 大都市圏（埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、神奈川県、岐阜県、愛知県、三重県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県）の都市地域や政令指定都市に住民票がある方が地域要件を満たすことになりますが、詳細はお問い合わせください。

※外国籍の方の場合、日本語能力（N1 レベル以上必須：役所内での調整や、所有者様との極めてデリケートな対面相談をスムーズに行うため）
※日本での運転免許を取得済みであることが応募の要件です。なお、ビザ取得のお問い合わせにはお答えできません。

【歓迎要件】

- **宅地建物取引士（宅建士）など、不動産・建築関連の資格をお持ちの方**
- **今後、不動産や空き家活用に関する資格・知識を取得していく意欲のある方**
- **不動産業界、営業、接客、または対人コミュニケーションの実務経験がある方**

6. よくある質問（Q&A）

Q. 不動産に関する専門知識や資格（宅建士など）は本当に不要ですか？

A. はい、本当に不要です。物件の実際の売買や賃貸契約などの実務は、提携する宅建協会や地元のプロの不動産業者へ完全にバトンタッチします。市役所がマッチングの場を提供する形をとるため、あなたが契約の前面に立つことはありません。あなたに行っていただくのは、契約の前段階である、ご挨拶や「お悩みヒアリング」という川上の発掘業務です。着任後、主要な関係事業者様との顔合わせからスタートしますのでご安心ください。

Q. 地域コミュニティや伝統行事への参加はどの程度ありますか？

A. 富士吉田市には伝統的なお祭りや自治会の共同作業がしっかりと息づいています。どんど焼きや地区の草刈り、消防団活動、お神輿の担ぎ手など、地域住民の皆さんと一緒に汗をかく機会は多いです。こうした活動は、地域の方々にあなたを『信頼できる街の一員』として認めてもらうための極めて重要な活動でもあります。もちろん、活動時間・日数は調整しますので、休日活動分は必ず平日に振替休日を取得していただきます。

Q. 守秘義務や個人情報の保護はどの程度厳しいですか？

A. 非常に厳格です。ゼンリン地図データや、法務局の登記簿から得られる所有者情報など、極めて重要な個人情報・プライバシーを扱います。そのため、会計年度任用職員としての守秘義務を徹底していただきます。活動中に得た所有者様のプライベートな悩みや物件の情報を、許可なく安易に SNS に投稿するような行為は厳しく制限されます。信頼を崩す行為はプロジェクト全体の崩壊に繋がるため、この点をしっかり守れることが採用の絶対条件です。

Q. 3 年間の任期終了後の進路はどうなりますか？起業をしなければいけませんか？

A. 起業を強制することは一切ありません。本業務を通じて培う「不動産の基礎知識」「地域住民との強固な信頼関係」「行政とのネットワーク」は、他のどんな仕事にも活かせる強力なアセットになりま

す。任期後に市内の不動産関連企業へ就職されることも大歓迎ですし、市役所でのキャリア、定住促進センターでの移住支援のプロとしての就業など、多岐にわたるキャリアを一緒に模索していきます。

ふじよしだ定住促進センターHP：https://you-fujiyoshida.jp/

空き家・空き店舗バンク：
https://fujiyoshida.viewer.kintoneapp.com/public/991ee503ccf7dd7b977da6b1f9519ad6