

官民連携による空き家を活用した 地域活性化を目指して



あい はら たか ゆき
相原 隆 幸*

小豆島町が抱える最大の課題は、人口減少・少子高齢化である。こうした社会情勢の変化に伴い、全国的傾向と同様に空き家の増加が顕著となっている。一方で、ここ数年小豆島には若い世代の移住者が増え、なかには新たな発想で小豆島の資源を活かして起業する方もいる。本稿では、香川県小豆島町における地域活性化に向けた官民連携による空き家の有効活用に関する事例等を紹介する。

1. 小豆島の概要

小豆島は、瀬戸内海の東に位置し、土庄町及び小豆島町の2つの行政区からなる面積約170km²、人口約29,000人（平成27年国勢調査：土庄町14,002人、小豆島町14,862人）の島嶼部地域であり、温暖な瀬戸内海の気候に恵まれている。日本のオリーブ栽培発祥の地として、日本三大渓谷美の名勝「寒霞渓」や「二十四の瞳映画村」など、豊かな自然と歴史があり、年間約110万人の観光入込客のある観光地である。

産業は、醤油、佃煮、素麺、ゴマ油などの食品産業が中心で、大坂城築城からの歴史を有する石材業、豊かな観光資源を生かした観光関連産業、また、近年ではオリーブ産業が6次産業化などにより成長が顕著となっている。

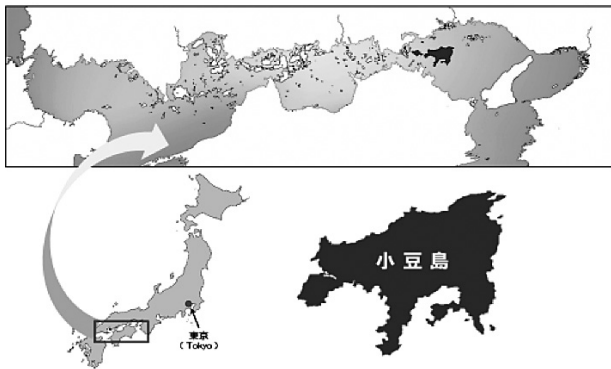


図-1 小豆島の位置

小豆島町移住者数の推移(年度別)

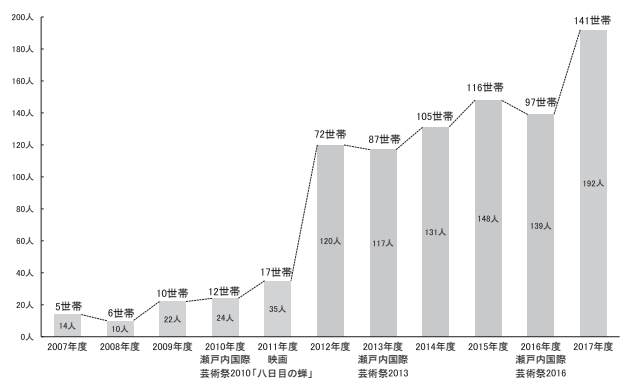


図-2 小豆島町の移住者の推移

人口推移については、最古の記録にある江戸初期の18,796人から、ピーク時の1947年の62,664人まで、順調に増加してきたが、それ以降、主要産業である食品産業の衰退や少子化等の影響により減少の一途をたどり、現在3万人を割り込む厳しい現状となっている。

一方で図-2のとおり、ここ数年、小豆島町の移住者数は100名を超えており、その多くは20~40代の若年層である。人口減少を少しでも緩やかにするには、移住者を含むUターンを推進する施策の展開も必要である。年々増加傾向にある空き家を有効に活用する「空き家バンク」や空き家改修助成事業、また、民間の柔軟な発想で移住定住の促進を図るため、NPO法人が空き家活用に関与する等、官民連携によるまちづくりを進めている。

*前小豆島町 企画振興部 企画財政課 課長補佐（現小豆島町 総務部 総務課 課長補佐）

2. 小豆島町空き家等対策計画

小豆島町の空き家率（全住宅総数に占める空き家の割合）は、平成25年住宅・土地統計調査（総務省）によると26.7%、5年前の同調査の18.1%を上回り、人口減少と同様に空き家も増加傾向にあり、今後もさらに増加することが予測される。空き家が適正に管理されていないことは、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等の様々な問題を起こし、住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすおそれがある。

こうした状況は小豆島のみならず全国的な課題となっており、平成27年5月に「空き家等対策の推進に関する特別措置法」が施行された。この法律を契機に、空き家等対策協議会を立ち上げ、平成29年3月に「小豆島町空き家等対策計画」を策定した。協議会には住民代表、不動産業、移住者、警察、法律の専門家、子育て・福祉の関係者、宗教関係者等、様々な分野の関係者が集まり、議論を重ねた。同計画では、老朽危険空き家の適正管理の対策だけでなく、移住定住施策の促進や集落機能の維持・向上等の地域活性化を目指す空き家の有効活用の重要性を示している。

具体的には、NPO法人との連携による空き家等の多様な活用や地域の需要に合わせた世代間交流施設や就労者向けシェアハウス等の整備、あるいは民間事業者の創意工夫による店舗や事務所への転用等、これらの有効活用に向けた取組みを検討・支援し、魅力あるまちづくりにつなげていくこととしている。



写真－1 空き家等対策協議会のようす

3. 民間事業者による集落再生プロジェクト 地域内外の交流拠点「三風舎」の整備

これまでも小豆島町の最大の課題は、人口減少と

少子高齢化であると述べてきたが、近い将来、限界集落となる地区も少なくない。小豆島町の南東に位置する田浦半島の中ほどにある堀越地区は、人口100人弱、高齢化率約57%と、その傾向が顕著となっている。一方で、同地区には若い世代の移住者が定住し、途絶えていた夜祭りの復活や新しい飲食店の開業、また、早稲田大学との域学連携事業等、地域コミュニティ再生への兆しが少しずつ始まっている。

同町で宿泊事業を経営する有限会社真里が、小豆島の豊富な地域資源を活用した新たな事業展開を計画している中、堀越地区で農泊施設の整備と空き家（漁具倉庫）をリノベーションして、地域内外の交流拠点「三風舎」の整備を進めることとなった。



写真－2 堀越地区の町並み

限界集落となりつつある同地区の活性化に向けて、農産物、海産物等の地域の素材を活用した商品開発をはじめ、生産者と地域を繋ぐ食に関するワークショップの開催、近年増加しているインバウンド来訪者誘致による魅力発信、あるいは障がい者、移住者等の幅広い雇用の創出と定住促進等、民間事業者が主体となって地域との協働による集落再生プロジェクトを開始した。

当該事業は、国土交通省が所管する社会資本整備総合交付金の空き家再生等推進事業（民間事業活用：補助率1/3）を活用して実施した。民間事業者の創意工夫による空き家の転用が、限界集落に活気と賑わいを呼び戻してくれることに大いに期待が高まっている。同時に、農林水産省所管の農泊推進事業を活用して、「三風舎」を囲むように宿泊施設の整備が進められており、平成31年4月に全面オープンした。

古民家等の活用による集落再生プロジェクト ～宿がつなぎ、嶋をつなぐ～

人口減少、少子高齢化が最大の課題となっている小豆島。将来的に限界集落となる地区も少なくありません。そのうち、堀越地区も同様に高齢化率が約54%とその傾向が顕著です。一方で、ここ数年若い世代の移住者が定住し、夜祭りの復活や早稲田大学との域学連携事業等、地域が元気になる兆しが出始めています。地域コミュニティの再生に向け、堀越自治会や漁協等の協力のもと、古民家等の活用による地域内外の交流や新産業の創出等による集落再生事業が展開されます。

●堀越地区の状況（H31.1.1住民基本台帳人口）◆96人（町14,768人）◆48世帯（町6,996世帯）◆高齢化率57.3%（町41.3%）

古民家等の再生や自然・食等の地域資源を活用した集落再生プロジェクト

海を一望できるエリアを中心に、民間事業者が主体となって、農産物、海産物の加工や地域の素材を活かした商品開発、また地域内外の交流拠点をめざす「三風舎」の整備を、空き家再生等推進事業（国庫補助金）を活用して実施します。

また、農山漁村が持つ豊かな自然や食等の地域資源を活用して、古民家等の再生やレストラン等の整備、食を中心としたワークショップの実施等、ソフト・ハード事業を一体的に取組む農泊推進事業を展開し、地域の魅力向上を目指します。



障がい者、移住者等の幅広い雇用創出と定住促進

インバウンド来訪者誘致による魅力発信

生産者、地域との交流を深める食のWS開催

地域の素材を活用した商品開発を展開

町内店舗と連携した幅広い食の魅力を提供

民間事業者と地域との協働による限界集落の活性化をめざして

図-3 集落再生プロジェクトのイメージ

活動を展開している。

また、小豆島に移住定住し、小豆島での雇用、住まいの提供と言った住居・雇用・空き家活用の総合的施策として構想した「うえむらシェアハウス」がTotieの管理・運営により平成29年7月にオープンした。廃業旅館を改修した全9室の館内は、かつて遍路宿であった雰囲気を残しながら、民間事業者の挑戦によって新しい地域内外の交流拠点に生まれ変わった。



写真-3 空き家再生等推進事業を活用した「三風舎」



写真-4 廃業旅館を活用した「うえむらシェアハウス」

4. NPO法人運営による就労者向け滞在施設「うえむらシェアハウス」

人口減少を背景に、空き家は年々増加傾向にあり、今後も増加することが予測される。空き家の有効活用は、住居の確保のみならず生活環境の保全を図ることも期待できる。こうした行政課題を民間の柔軟な発想と創意工夫を活かして官民連携によるまちづくりを進めようと、平成28年4月、特定非営利活動法人Totie（トティエ）が発足した。Totieとは、人と人、家と人などを「結ぶこと」をあらわす「totie～」をつなげた造語で、読み方は「トチ（土地）」と「イエ（家）」から取ったものである。Totieは、空き家を活用した移住体験施設の運営や空き家バンクのサポート等、移住定住希望者と地元住民を繋ぐ

5. おわりに

今後も人口減少、少子高齢化は、避けて通れない課題であり、人口減少を前提とした社会の構築が必要である。先般、入管難民法が改正され、外国人労働者の受入が本格化することが予測される中、介護分野等の人材不足の解消に期待が高まる一方で、住居の確保等その態勢は不十分である。行政と民間事業者がそれぞれの役割を果たす一方で、相互連携あるいは民間事業者の新しい発想等、様々なニーズに応じた空き家の有効活用等により、地域活性化を目指していく所存である。