

事業名	地域の景観再生と、定住・交流人口増を目指した空家・空地有効活用事業
実施主体	NPO法人 結まーるプラス
県担当課	地域政策課地域振興室

事業の成果

事業の目的 [環境保全]

- 中山間地域には、多くの空き家・耕作放棄地等が点在しているが、そのまま放置しておくことは、地域の景観を損ねるばかりでなく、その活用を進めなければ、その集落自体が消失しかねない状況にある。
- 一方、交流・定住に向けて様々な活動を積極的に行っている我々のNPOには、定住を希望する人の相談が多いが、住宅がないため定住を断念する人も多く、また、田畑・森林の購入を希望する人もいる。
- これまで、空き家等の活用に向けた活動は行政を中心に行われてきたが、売買・賃貸の意向の把握が中心で、個々の空き家等の状況を含めた実態は正確につかめていないのが実情である。
- また、空き家等の放置が進むのは、所有者が売買・賃貸を躊躇している間に、家屋の傷みが進んで住めなくなることが原因であり、空き家等の問題を地域全体で考える必要がある。
- この事業は、空き家等の実態調査を中心に、地域において多様な主体が連携することによって、空き家等の地域の資源の再利用を促進し、地域の景観保護、定住・交流による地域の活性化を目指すものである。

事業の内容

- 江津市桜江町を中心とした空き家等(放置されているものを含む。)の実態を個別に実地調査し、その状況を把握した。

調査件数	地域別	桜江町	102 件
		137件	松川町
		川平町	23
		後地町	2
		跡市町	7
	物件評価	5点:手を加えなくても利用できる。	7 件
		4点:少し手を加えれば利用できる。	19
		3点:かなり修復が必要。	45
		2点:朽ちつつあり修復は困難。	36
		1点:廃墟、既に大きなゴミと化す。	30

- 調査をもとに活用が可能と思われるものについて、物件情報を整理し、ネット上に設けた「空き家バンク」で紹介し、定住相談に来られた方々に実際に見学してもらった。
- 「ふるさとの家をふるさとのために空き家バンクにご登録ください」と、告知チラシや地元説明会で呼びかけることにより、空き家等の放置が地域の環境によくないこと、その活用が地域の活性化につながることを認識してもらった。

**目的の達成状況** [ 概ね達成できた ]

- 初期調査の対象として200件を目標としたが、地域の皆さんの理解や協力を得ることに時間がかかり、年度末までには当初の目標は達成できなかった。
- ただし、当初の予定になかった地元説明会を積極的に重ねることにより、徐々に地域の方々からの情報も集まるようになり、自治会の中には空き家が出ると、すぐに NPO にという動きが定着しつつある。

**反省点・改善点** [ 特にない ]

協働の効果

**県との協働内容** [ 協働して実施した ]

- 空き家等の活用を中心に、県から様々な情報をもらった。

**県との協働効果** [ 十分効果があった ]

- 自分たちの活動を県の方で分かってもらい、空き家というテーマから、関連して新たに派生した事業等にも配慮してもらえた。

**県への要望事項** [ 特にない ]

**反省点・改善点** [ 特にない ]

**市町村との協働** [ 協働して実施した ]

- 日頃から我々の NPO が定住・交流促進に活躍していることは理解してもらっているが、市としても、もう少し有機的な連携体制を作ってもらいたい。

事業の継続

**事業成果の活用** [ 活用されている ]

- 賃貸・売買可能なものについて、17年度末で4件の賃貸が成立するなど、具体的な活用が進んでいる。
- また、今回の「空き家等」に関する取組みが全国的に注目され、各方面から取材や視察等の問い合わせを多く受けている。

**事業の継続状況** [ 助成を受けずに継続実施している ]

- 今回の事業により、自治会等での意識が醸成され、空き家等の情報が地元から集まってくるシステムができた。
- また、グリーン・ツーリズムや農業体験の際の滞在に活用する計画を立てている。

**協働による発展** [ 協働により発展できる ]

- 空き家等を放置することの問題を行政と住民でもっと広く共有し、その活用に向けて取り組む必要がある。
- ただし、空き家が見つかって、管理者・持ち主探し、物件の状況チェック、賃貸・売買の可能性交渉、可能な場合の条件等を整理していくのは、かなりの時間と労力がかかるものであり、ボランティアでの活動では限界があることも認識してもらいたい。

