

論文題目：空き家の活用と地域再生に関する研究

著者：亀山 芳香

研究科、専攻名：人間文化科学研究科 地域文化学専攻

学位記番号：人文課第14号

博士号授与年月日：平成22年3月18日

論文の要旨

研究の背景と目的

日本の人口が減少する時代に突入し、全国の中山間地域では過疎化・高齢化が進み、厳しい状況が見込まれている。滋賀県は人口が増加している県の一つであるが、増加が著しいのは流入の続く滋賀県南部の市街地であり、湖北地域の中山間地域や中心市街地では、過疎化・高齢化が進行し、コミュニティ機能の低下が課題となっている。中でも、住民の不在による、空き家の増加が大きな課題となっている。

一方、心の豊かさを重視するライフスタイルを求めて、地方都市や農山村への移住や二地域居住に関心を示す都市住民が増えている。そうした都市住民のニーズを空き家という媒体で過疎化の進行している地域につなぎ合わせることで、新たな地域活力を創出できる可能性が存在する。

本研究は、都市から地方への移住・交流に関する取り組みを通じて、地域資源である空き家を活用することで実現する地域再生について考察することを目的とする。

1. 人口の減少と空き家の増加

全国では、総体的に人口が減少し空き家が増加しているが、都市では集合住宅など賃貸用の空き家が多く、地方では一戸建ての空き家が多いという傾向がみられる。空き家の活用に対する都市と地方のニーズに応えるため、全国では空き家を活用するためのさまざまな方策が模索されている。中園真人・山本幸子（2006）によると、空き家活用システムは①「情報提供」型、②「助成金制度」型、③「借り上げ+助成金制度」型の3種類に分類され、全国的には①「情報提供」型が多いとされる

2. 都市から地方への移住・交流に関わる取り組み

交流居住・移住により創出される経済波及効果が、医療費等の公的負担の増加を大きく上回る試算結果が明らかとなり、都市から地方への移住・交流に関わる取り組みが活発になっている。先進事例から取り組みの運営組織は、「任意団体」、「NPO法人」、「自治体（公社）」の大きく3つに分けられ、自治体を含む複数の構成団体からなる任意団体や、一定の地域で複数のNPO法人が連携したり、NPO法人と自治体が連携したりしている地域の取り組みが先進的であることがわかった。また、運営組織では、移住・交流に至るまでの「都市住民向けサービス」、定住する都市住民に対する「定住支援」、都市住民を受け入れようとする地域に対する「地域支援」の3つの機能を担うことが望ましいと考えられる。

3. 滋賀県湖北地域における空き家の実態

滋賀県全体では人口が増加し、高齢化率が低い、湖北地域の山間地域においては、人口減少率や高齢化率が高い傾向にある。そうした湖北地域における空き家の分布状況を見てみると、木之本町や余呉町の山間地域では上流部の集落ほど空き家率が高く、長浜市の中心市街地では空き家率は低いものの駐車場や空き地が増えていることが明らかとなった。空き家には湖北地域独特の民家の外観の特徴を持つものが多く、集落景観を構成する要素としても貴重な地域資源である。そうした空き家の管理実態は、空き家所有者の約4割が湖北地域内に転出しており頻繁に手入れをおこなっていることなどから、全体の36%の空き家が住める状態にあり、それらも含め68%の空き家は手を加えれば住み続けることのできる民家であることがわかった。また、アンケート調査によると、空き家所有者の半数以上が、空き家の活用に対して前向きである。

4. 滋賀県湖北地域における空き家の活用事例

滋賀県湖北地域における空き家の活用事例には、地域で取り組む活用事例、田舎暮らし体験住宅としての活用事例、活動拠点としての活用事例、商業施設としての活用事例、移住・二地域居住の受け皿としての活用事例などがみられる。

5. 滋賀県湖北地域における移住・交流に関わる取り組み

平成19年度から、滋賀県が取り組んでいる「都市と地方の交流居住・移住促進事業」に並行して、平成20年度からは民間のメンバーを中心に、滋賀県立大学、湖北古民家再生ネットワーク、自治体とともに構成する「湖北移住交流支援研究会」が移住・交流支援の運営組織の立ち上げに向けた実践活動としての田舎暮らし体験プログラムの企画・運営、民間が主体となった自立的な移住・交流支援組織の立ち上げ準備などに取り組んでいる。

都市から地方への移住・交流に関する取り組みの運営組織として担うことが望ましい機能について、湖北地域の現況を照らし合わせてみると、「都市住民向けサービス」については、空き家情報提供システムの構築が急がれ、お試し居住用の住宅は現在木之本町で整備中である。「定住支援」については、自治体や地元組織との関係を緊密にすることで対応を可能にするとともに、さらなる関係構築をめざす必要がある。「地域支援」については、空き家の活用を促進するためには、地元組織の自立・介在が必要であり、自治体とともに地域支援を推進していく必要がある。東草野まちづくり懇話会では、空き家活用システムの構築を地元主導で研究しており、この活動を湖北地域における空き家活用のモデルとして発展させ、その成果を湖北一円に普及させていく必要がある。