

委員会行政視察実施報告書

委員会名	産業建設常任委員会
参加委員 ◎委員長、○副委員長	◎渡部 一樹 ○田中 雅人 十二村 秀孝 小林 時夫 齋藤 仁一 佐藤 忠孝 山口 和男

1 本市の課題と視察の目的

本市では、少子・高齢化の進行や人口減少社会の進展、さらには経済的事情等により、空き家が増加しており、平成25年では2,970戸、また、総住宅数に占める空き家の割合は14.9%と、7戸に1戸の割合となっており、近年はわずかに減少したものの、依然として空き家対策は大きな課題となっている。

尾道市では、NPO 法人尾道空き家再生プロジェクトが空き家の再生や空き家バンクの活性化事業などを通して、古い町並みや景観の保全、移住・定住の促進による町の活性化、新たな文化・ネットワーク・コミュニティの構築などに取り組んでいる。

これらの取組について視察をさせて頂くことで、本市における今後の事業展開の参考にする。

2 実施概要

実施日時	視察先	広島県尾道市
令和元年7月10日(水) 午後2時50分 ～午後4時15分	担当部局	NPO 法人尾道空き家再生プロジェクト
視察項目	尾道空き家再生プロジェクトについて	
報告内容	<p><u>1 尾道空き家再生プロジェクトにおける各事業の概要について</u></p> <p>(1) 尾道空き家再生プロジェクトにおける5つの視点 素人の考えの中に空き家再生利用のアイデアがあるのではないかと考え、5つの視点を掲げており、その視点の中でも特に「空き家×コミュニティ」の視点を大切に、大きく3つの事業を展開している。</p> <p>(2) 空き家の再生利用に関する事業 空き家の再生利用であり、これまでおよそ20件の再生利用に取り組んでいる。再生した空き家は個人で住んでいたり、使っていたりする建物のほかに、大きな建物は皆で共有できるコミュニティスペースのようなかたちで使用しているものが多く、そういうところから家賃収入や利用料を得ることができてきている状況である。</p>	

(3) 移住定住に関する事業

移住定住空き家バンクを中心とした移住定住に関する事業である。空き家バンク事業については、基本的には本市と同様に空き家所有者と利用者とのマッチングまでであるが、行政ではなく、同法人が業務を請け負っている。

民間が請け負ったことで、土日祝日や平日の夕方以降など対応可能な時間帯が拡大された。事業には、さまざまな工夫がされており、この成果として、当初の登録件数が 56 件からのスタートであったが、この 10 年間で 216 件に増え、その内成約件数は 106 件であった。

さらに、現在も空き家バンクの利用登録に来られる方が月あたりで 10 組から 15 組ほどいるとのことであった。

(4) 空き家を利用した宿泊事業

当時の尾道市は、年間 640 万人くらいの観光客が入っている中で、宿泊客は 6 % から 8 % 程度といった状況であった。同市内には、歴史や文化的、芸術的施設も多いことから、この地に滞在して交流して欲しいとの思いが強まり、商店街にある日本家屋を活用したゲストハウスの整備に取り組んだ。

2 尾道空き家再生プロジェクトの推進体制について

団体としては、現在約 180 名の会員登録がある。会員は、正会員、賛助会員、ボランティア会員の 3 種類に分かれており、年齢としては 20 代から 40 代の人々が大部分を占めている。人員構成としては、建築士や大工業、不動産から大学のまちづくりや美術の教授、あとは地元の経済界で頑張っている若手実業家のほかに空き家を再生利用した移住者や事業者、学生などで構成されている。

考 察 (まとめ)

民間活力による空き家再生事業は、行政ではできない部分を強みに変え、そして賃料収入や宿泊事業に取り組むことで、新たな事業への投資と好循環を生み出している。

また、180 名の会員は、20 代から 40 代までの若手が多く、多くの専門関係者で組織されていることも心強い。ボランティア会員の枠組みは、事業を推進する上で多様な人材を集めるのに役立ちそうである。

本市の空き家対策は、これからが正念場であり、特に利活用の視点に立った対策が急務であると考えている。

