

若桜町移住・定住促進の為の空き家活用に資する基礎調査

遠藤 由美子

1. 背景と目的

1.1. 背景と目的

平成25年に行われた総務省の「住宅・土地統計調査」によれば、別荘などの二次的使用を除いた空き家の総住宅数に占める割合は12.8%と発表されている（総務省統計局）。全国の8軒に1軒が空き家だということになる。

空き家の問題は人口減少の著しい地方域に限らず都市部でも大きな問題となっており、国もこれを受けて解決策を取り始め、地方では運用の方法を模索中のところも多い。この対策の第一は、空き家の定義づけと危険空き家の特定をすることにより、行政が法的措置を取り易くすることを目的とし、また、活用促進の一文も添えた「空き家等対策の推進に関する特定措置法」（法127条）である。これにより、空き家の対処方法に手をこまねいていた地方や都市部でも、法の整備により情報の整備や危険空き家の解体など、個人の権利関係に踏み込んだ対応が可能になった。問題はクローズアップされたが、一方で地方の小規模自治体では実際の運用に向けての手法確立を進める体制ができていないことが多い。

筆者は、2013年鳥取県八頭郡若桜町の空き家の断熱改修に関わったことをきっかけに、以来、若桜町内の空き家について、担当課と協働して調査を行ってきた。協働する担当課が目的とするところは（地域の活性化のための人口増）であり、移住・定住の促進のための住まいを確保することであった。これは、（地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全）（空き家等の活用）の二つの目的を謳う「空き家等対策の推進に関する特定措置法」の一方の目的に合致するものであるが、実践しようとすれば、法の全体像の理解も必要となる。

本研究では、平成27年の告示に示される指針に照らした全体の課題対応に向けて、空き家活用のための具体的な調査や活動が町政全体の施策に広く有効に活用されるよう、手順と手法の構築を意識しながら基本的な空き家の情報整理を試みたものである。これまでも継続して行ってきた実測情報については、個人情報公開することへの配慮もあり、必要な相手に紙媒体のみで開示している。一軒一軒実測して作成してきた建物図面情報の重要性は、既に活用するうえで確認されている。移住・定住希望者の具体的な要望にどのくらい可能性があるかというコーディネーターの判断や、移住・定住希望者にとっては具体的な生活イメージを広げることが可能にし、効果を上げている。

1.2. 「空き家等対策の推進に関する特定措置法」（法127条）について

「空き家等対策の推進に関する特定措置法」は平成26年11月27日公布の法律である。第1条には、適切な管理が行われず、防災、衛生、景観等の生活環境に深刻な影響を及ぼしている空家等について、

リヤ通り)の古民家である。旧国道に面した町屋であり、若桜町を象徴する「カリヤ造り」が、個人の軒先を提供したアーケードを持つ街並みを形成する。街道に沿って両側には水路が設けられ、屋根からおろした雪をとく。互いを思いやる町のありようが、美しい居住文化を創り出していることがわかる。若桜町の歴史を見ると、この中心商店街は大火ののちの建築が殆どであることから、古いものでも大正時代の建築である。数軒残るカリヤの姿をそのまま残す住宅の姿を見ると、カリヤの奥に美しい格子が連続する風景が見られたことを想像させられるが、現在では多くの家屋はこのカリヤのアーケード部分に増築し、これを内部化して居住している。個人レベルで有効な土地利用を考えれば、この成り行きも残念だが仕方ないように思える。

現在若桜町は、町の象徴であるカリヤを守るために重要伝統的建造物保存地区の指定に向けて結果を待つところであり、また、町が借り上げた住宅についてカリヤを復元した改修も始めている。その1軒を平成26年(2014年)に調査したが、まだ建物の活用には至っていない。

カリヤの形式を残した空き家活用例に、若桜町中町「若桜民芸館」(写真1)がある。この建物では、建物裏の庭、奥の土蔵につながる屋根付きの通路、土蔵の姿が魅力作りに生かされている。若桜町の特産と言える工芸物産の展示や、農家などに眠る生活具など、若桜の町に残されている物産を発掘し利用すれば、テーマ性のある展示が可能になるだろう。更に土蔵や通路を順次予算を掛けて整備していくことで、遠方からの観光客の誘致にも有効だ。



写真1：民芸館



写真2：民芸館とカリヤ通り

カリヤを活かした活用例は、他に「休憩交流処かりや」の中に開業したダイニングカフェがある。若桜町で得られる食材を使ったメニューにこだわり、地域の老若男女と外からの客も呼び込む。民家改修の情報展示、建物見学も可能で、訪れた客の興味をそそる。

町の管理にあるカリヤ通り以外の空き家活用例についても、建具や欄間、床の間など手を掛けた細工が見られ、みごとな庭とともに家の魅力を高めている。

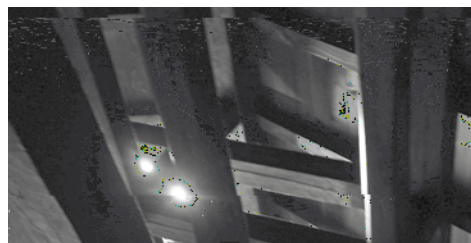


写真3・4・5：すべての伝統的な架構や造作が活用時の見せ場になる。

若桜町に移住者を魅了する大きな力が存在することは、若い移住者が少しずつ増えている事実が証明している。空き家の活用は、若桜町の建物の魅力を打ち出すことを意識しなければ意味がない。しかし、建物の魅力だけでアピールするには、相応な質の高さや歴史的意味の大きい建物が必要である。カリヤの整備はまだ始まったばかりであり、街並みとしての統一感や連続性も少し弱い。

建物以外に文化的側面を見たとき、伝統工芸や食産業など魅力となりえる対象はたくさんある。こ

調査を1回行った。吉川の人口は180人余り、113軒の建物のうち空き家数は35軒（平成25年ふるさと創生課調べ）ある。吉川の人口は、平成12年から平成27年の15年間で60%に減少している。若桜町全体では、66.9%に減少している。吉川の世帯数は81.2%に減少、これも若桜町全体の89.6%よりも減少率が高い。いずれにしても、人口減少率よりも世帯数の減少は少なく、世帯の構成人数の著しい減少がみられる。

6.3. 近隣住民意見交換会

吉川地区では、これからの吉川地域に望む姿、移住者の受入についての考え方、の主に二つの点で住民意見を聴くための交流会を実施した。これは、外部から転入して来る移住者に対して地元住民の理解や協力なしには移住・定住事業の継続性が保てないと考えているためだ。今回行った交流会では、住民意見の聞き取りと今後も移住者受入れの可能性の有る集落で意見交換会実施の必要性があるか検討の指針になると考えたからである。交流会は、以下の要領で行った。

吉川地区住民との意見交換会 第1回

- ・実施日 : 平成28年10月20日(木)
- ・主催 : ふるさと創生課 + 公立鳥取環境大学 遠藤ゼミ
- ・参加者 : 地区の60歳以上の方々 5名、ふるさと創生課より 2名、
公立鳥取環境大学（遠藤ゼミ3年生）8名 + 遠藤
- ・場所 : 寄来屋
- ・時間 : 19:00 ~ 20:30
- ・主な意見

意見交換会では、住民と転入者の仕事について、移住者への期待、移住可能性のある層と課題、地域の特性と移住希望者のマッチングについてなど、活発な意見を頂いた。魅力ある地域づくりについての意見も出され、このような地域の意見の確認や共有がコミュニティづくりに重要だと感じた。

吉川地区住民との意見交換会 第2回は、平成29年2月11日（土）に予定していたが、大雪のため中止となり、代替えにアンケートを吉川住民の60歳未満の方々に回答いただいた。

- ・参加者 : 地区の60歳未満、回答 7名
- ・回答 : 出身地は6名が吉川地区であった。勤務地はほとんどが域外、欲しい施設としてはコンビニなど日常生活の利便性を得られるもの、住み続ける意思がある方がほとんどであった。自由意見に関しても、利便性の向上を求めるものが多かった。

7. 空き家対策の方法論と今後の計画

空き家対策について各自治体は、1. 2. 「空き家等対策の推進に関する特定措置法」（法127条）について述べた通り、「空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」で示された7項目について実行していかななくてはならない。目的ごとに何をすべきか、誰が担当すべきなのか整理し、担当課との連携により、全域調査に必要な項目をあげる。

（空き家対策の全体体制について）順次進める。