

令和元年度 政務活動費 先進都市調査報告書

会派名	市民ネット・むろらん
議員名	水江 一弘・児玉 智明・佐藤 潤・小田中 稔・高橋 直美・長岡 充洋・滝口 紘子
調査実施年月日	令和元年11月13日(水)
調査先 自治体名等	広島県尾道市 NPO法人尾道空き家再生プロジェクト
調査項目	尾道空き家再生プロジェクトについて
調査目的	本市においては人口減少に伴い空き家の発生に歯止めがかからない状態になっている。特に市街地の空き家がこれからのまちづくりにおいて大きな阻害要因になっている。尾道市においてはNPO法人の活動による空き家再生とまちづくりの取り組みを行っており、本市における今後のまちづくりを進めるにあたって民間プレイヤーの存在が必要不可欠であり、全国的にも先進事例である。
報告内容 実施したこと	<p>1. 視察先(市町村)の概要 人口： 138,184人 行政面積： 285.11 km²</p> <p>2. 視察内容 NPO法人尾道空き家再生プロジェクト代表理事の豊田雅子氏にお話を伺った。尾道市においても空き家対策は大きな課題であった。特に、JR尾道駅裏手の山手地区には急な斜面に民家が張り付いており、しかも建築基準法第43条の接道義務を満たさない建物がほとんどで、不動産事業者の斡旋対象にならないため長年放置されてきた建物が多く存在していた。尾道市は今年開港850年を迎えたが、この地区には尾道市が北前船の寄港地として栄華を極めた江戸時代から昭和初期にかけて当時の豪商が客人をもてなすなどのために建てた別荘(茶園)が多く存在し、それぞれの時代を代表する様式の建物が今でも残っている。</p> <p>2007年、尾道市出身の豊田雅子氏が尾道の古民家を残す取り組みの第一弾である、通称「尾道ガウディハウス」の再生にとりかかるとともに、任意団体「尾道空き家再生プロジェクト」を発足させる(翌2008年にNPO法人を取得)。2009年には尾道市が1999年から行ってきた「尾道市空き家バンク」を事業委託。それまでの登録件数56件が170件に増加。これまでの成約件数は110件程となっている。特に、ブログで発信してからは20~30歳代の若い世代から住んでみたい街としての問い合わせが多く来るようになり、同世代の空き家活用の仲間の輪が広がっているとのことであった。商店街で新たに起業する若い人も増えているということである。</p> <p>同法人は賛助会員などを含めて180人ほどの組織であるが、実質5</p>

	<p>0人ほどで運営しているとのこと。活動は空き家の仲介から定住に至るまで様々な世話役を担っている。ちなみに古民家の再生は業者任せではなく、専門のスタッフの指導のもと市の補助金を活用しながら同プロジェクトのサポートメンバーが力を発揮しており、資金の乏しい若い世代には大助かりのシステムになっている。</p> <p>2012年には尾道ゲストハウス「あなごのねどこ」の営業開始。2015年には同年に日本遺産の登録文化財に指定された「みはらし亭」の着工にとりかかり2016年に尾道ゲストハウス「みはらし亭」が営業を開始している。これまで尾道市を訪れる観光客は年間約640万人でほとんどが通過型観光であった。歴史的な建物を改修して、しかも格安な料金設定のため、これまで泊まっていなかった層に泊まったもらうことができているという。</p> <p>説明を受けた後、リノベーションを行った建物見て回ったが、いずれもあまり資金を掛けず、必要最小限の改修という感じだったが、古民家なりの味わいのある印象を受けた。</p>
<p>感想（まとめ） 本市へ生かせること等</p>	<p>本市は立地適正化計画により2地区を都市機能誘導区域に指定したが、今後の取り組みとしては室蘭駅周辺地区の再生が大きな課題である。同プロジェクトは市の空き家バンクの委託事業を行っており、不動産の仲介において公的な後ろ盾があることは信用面で大きいとのことであった。また、同法人には様々な業種でスキルを発揮できるメンバーがおり、古民家の再生でのサポートメンバーの存在は若者の移住には大きな役割を果たしている。同法人の横のつながりの強さが新しい事業への展開の原動力になっていると感じた。また、定住のみならず、観光客をターゲットにしたゲストハウスの展開は街の魅力発信に大いに貢献しており、交流人口の増加による消費増加によって町が稼ぐ力に貢献しているのではと感じた。</p> <p>本市においては現在、まちづくりイベント等を行っているが、今後もあらゆる場面を活用しながら行政の複数の所管にまたがる課題について、機動性のある取り組みが可能な同プロジェクトのような民間プレイヤーを発掘していく必要があると感じた。</p>