

会派視察報告書

会派視察における視察結果について、下記のとおり報告します。

平成29年 1月24日

光市議会議長 中村賢道 様

光市議会 会派「彩り」 森戸 芳史
笹井 琢
田中 陽三
仲山 哲男
副議長 磯部登志恵

- 1 視察年月日 平成29年 1月12日(木)から
平成29年 1月13日(金)まで

- 2 視察先 兵庫県篠山市「集落丸山」
京都府綾部市

- 3 視察テーマ
創造農村と空き家活用事業
定住促進条例とコミュニティナース

- 4 視察結果 別紙のとおり

光市議会会派「彩り」視察報告書

日時	平成29年1月12日(木)13時～15時30分
視察先	兵庫県篠山市 集落丸山 ホテルNIPPONIA
応対者	一般社団法人 ノオト 理事 伊藤清花
テーマ	創造農村と空き家活用事業



古民家の宿「集落丸山」

- ・丸山地区は全12戸のうち7戸が空き家、居住者は5世帯19人であった。
- ・平成20年に地区住民・転出者・関学大学生・市職員参加のワークショップを7回開催し、まちづくりの方向性や修景整備計画を策定した。さらに一般市民も加えた学習会5回開催し、古民家再生・農家民泊・獣害対策等について学習した。
- ・空き家は所有者から10年間無償で借用。3戸のリノベーションに約6500万円。費用は市民ファンド・公的助成金・銀行融資等で調達した。
- ・平成21年10月より宿泊&滞在体験施設として営業を始めた。
- ・地域住民によるNPO法人集落丸山を設立、一般社団法人NOTEと共に中間事業者「丸山プロジェクト有限責任事業組合」を結成し、管理運営を行っている。
- ・地元食材を活かした料理を提供する食事処として、フレンチレストラン「ひわの蔵」蕎麦懐石「ろあん松田」を開業。現在では予約が必要な人気店となった。
- ・年間宿泊数は800人。稼働率は30%（土日が中心の稼働で概ね予定通り）
- ・予約受付、接客サービス、朝食、清掃等はNPO法人集落丸山（地域住民）が行う。
- ・農業体験圃場や屋根葺き等体験のワークショップなども行っている。
- ・借入金は10年で返済する計画である。



城下町ホテル「NIPPONIA」

- ・篠山城の城下町全体を「ひとつのホテル」と見立て、築100年超の古民家や町屋4棟をリノベーションし、平成27年から順次宿泊施設としてオープンした。
- ・フロントと食事機能は1棟のみ、他3棟は宿泊機能のみなので、チェックイン後に宿泊者が移動する。
- ・国への特区申請を行い、宿泊施設フロントの簡素化が認められた。



運営組織

NPO法人「集落丸山」

- ・丸山地区の住民10人で設立、集落丸山の管理（チェックイン・朝食づくり・掃除）を行う。
- ・宿泊ある日だけ勤務。普段は農業や別仕事。

一般社団法人「ノオト」

- ・平成21年に金野幸雄（元県職員・元篠山市副市長）らが中心となって設立した。
- ・理事2名、社員(個人事業主)11名、顧問はプロダクトデザイナー喜多俊之氏。
- ・国から地域再生推進法人や国家戦略特区の認定を受けている。
- ・歴史的資源を活用した観光まちづくり提唱しており、古民家の調査・再生から、事業化までを支援する。3年で50軒近くを再生した。篠山市は46軒、他に朝来市豊岡市・養父市など13軒も手がけた。
- ・地域再生のコンサルティングも行う。鶴岡市・豊岡市・城崎温泉など。



事業効果

- ・空き家である古民家を活用して、地域に活気を創出している。
- ・集落丸山に1世帯がUターンし、5世帯が6世帯になった。
- ・耕作放棄地を体験圃場として活用し、農村集落の景観的価値を維持している。
- ・地域住民がプレーヤーになることで、「限界集落」的な「負」の気分を積極的な暮らしがいに転換できた。

質疑応答

- ・ノオトの代表理事はどういう方か？
元兵庫県職員で篠山市副市長だったが、副市長を1期で退職して法人を設立した。
- ・ノオトの社員はどのような方々か？
個人事業主の集まり。常勤社員はおらずコンサル業務などをそれぞれ行っている。
- ・古民家の改修は今の建築基準法に照らすと構造強度や耐火性能などクリアしにくい問題があるが、どのようにしておられるか？
ノオトのメンバーに設計士がおり、そちらがクリアしている。
- ・古民家の活用で大事なことは？
点でなく面で考える。古民家の価値は高いので、高いサービスとして提供する。
- ・市役所や市議会議員の協力や連携はあるか？
市レベルはあまりない。県や国とは特区申請などで連携している。

所感と光市政への反映

- ・古民家の良さを生かしたりノベーションのいい実例と思う。景観も良好に修景され、たっぴりと浸って滞在できる。光市内にもこういう場所は谷あい等にあると思う。
- ・しっかりしたコンセプトの元、ハイレベルで魅力ある事業展開と発信を実現していることに感心した。資金調達や経営のノウハウをもった意識の高い中間事業者を光市内に組織し育てられれば、状況は変わると確信した。

日時	平成29年 1月13日(金) 9時～11時30分
視察先	京都府綾部市 綾部市役所他
応対者	綾部市定住促進課 松原哲也課長 原口圭介主事 綾部市議会事務局 野々垣博子次長補佐
テーマ	定住促進条例と コミュニティナース



綾部市住みたくなるまち定住促進条例の制定

- ・平成12年に「里山ねっとあやべ」を開設し、都市部との交流を始める。
- ・平成18年に「水源の里条例」を制定し、限界集落を水源の里と名付ける。
- ・平成26年に「綾部市住みたくなるまち定住促進条例」を施行。全8条の理念条例。

あやべ定住サポート窓口の設置

- ・平成20年に企画部内に設置。平成22年に定住促進課を設置し同課所管。
- ・平成23年には第5次総合計画に「定住・交流・地域振興」を加え定住促進部を設立。
- ・空き家バンクには現在40軒(累計261軒 成約155軒) 定住希望の登録者は600人。
- ・空き家見学ツアーは年1回開催する。気候の厳しい冬季に行く。
- ・就職や就農の相談については、職業安定所や市役所農林課と連携しながら行う。
- ・定住者宅を年1回以上訪問する。自治会連合会(12組織)と毎年懇談会を実施する。

空き家の流動化を促進させる施策

- ・空き家実態調査を平成26年に実施し、735戸の空き家を確認した。使用可能は601戸。
- ・空き家流動化報奨金給付制度：空き家提供者へ10万円の謝礼。年10数件。
- ・空き家管理事業者の登録制度があり、8団体を指定し空き家の管理を紹介する。
- ・空き家の購入や賃貸に対し180万円(町中は90万円)を上限に2/3補助。年10数件。
- ・空き家を10年間無償で借用し、水回り改修(300万円以内)し定住支援住宅とした。これまで7世帯が賃貸で居住し、5世帯の定住に繋がった。

あやべ桜が丘住宅団地の整備

- ・定住促進及び工業団地従業員向けの団地。456区画中420区画を分譲した。
- ・平成31年度の完売を目ざし、各種の優遇施策を実施中。



空き家バンク登録物件



あやべ桜が丘住宅団地

コミュニティナース

- ・まちを健康にする看護師、スキルや経験を生かし地域で活動する新しい働き方。
- ・プロジェクト主催は東京のボノ株式会社で、雲南市での事業に市長が興味を示した。
- ・平成28年度の補正予算に委託料120万を計上し、市内を訪問し住民の取材・交流をするフィールドワーク実施した。
- ・平成29年4月から留学プログラムが始まる。2000～3000人程度の地区をベースに自治会と連携して1年間活動していく。生活費や住宅等の支援を検討している。



事業効果

H20～27年で155世帯369人の定住に繋がった。

(定住サポート窓口相談のあった件数のみ 民間の間での定住は計上していない)

質疑応答

- ・移住者の自治会加入についてはどのように行っているか？
自治会への加入を条件としている。移住先の自治会組織や行事を事前に説明する。
- ・定住希望登録者が600人いるが、定住はあまり進まないのか？
空き家の場所や形状についてニーズやこだわりがある。
- ・平成28年に行った都市計画区域区分(線引き)廃止の要因と影響は？
綾部市独自の考えで線引きを廃止した。これにより農村部でも開発が可能となる。無秩序に開発されないような規制は残している。
- ・コミュニティナースは1年単位だが、綾部市にとってどんなメリットがあるか？
人口定住に繋がればと考えるが、平成29年度から受け入れてみないとわからない。

所感と光市政への反映

- ・定住促進に専念する部課を設立しており、平成12年から進めてきた交流の取り組みを人口定住へ繋げている。
- ・定住の成果は369人と多いが、自然減や社会減が多く人口減少の抑制にまではなかなか繋がっていない。
- ・人口約3万3000人の綾部市において、456区画の住宅団地造成に着手した度胸と420区画を販売した手腕には感嘆する。
- ・定住サポートセンターによるサポート内容や、空き家流動化メニューの幅広さについては、光市としても見習うことが多い。
- ・光市内でも都市計画区域(市街化調整区域)における開発や定住についての問題に取り組む必要がある。
- ・光市では地域包括ケアシステムを構築していくため、専門性を持った人材や組織連携していく仕組みを検討している。コミュニティナースの活動状況を見極め、組織を繋ぐ人材として活躍できる存在になることを期待したい。
- ・コミュニティナースが見守りや巡回などを通じて身近な安心を提供することで、まちを健康にする存在に繋がるのではないだろうか。