



モデル事業名	「ふるさと原風景再生マネジメント（古民家の再生）事業」	 <p>集落丸山</p> 
活動団体名	丸山自治会、(株)プロビスささやま（現：一般社団法人ノオト） NPO 法人 たんばぐみ、(財) 兵庫丹波の森協会	
ホームページ	○ (財) 兵庫丹波の森協会 http://www.tanba-mori.or.jp ○ NPO 集落丸山 http://maruyama-v.jp	
所属／ 担当者名	(財) 兵庫丹波の森協会・丹波の森研究所（篠山分室）横山宜致	
連絡先	079-506-3530 mk-sasayama@leto.eonet.ne.jp	
活動地域	兵庫県篠山市丸山地区	

● 活動地域の概要

集落丸山は、篠山城址の北側、多紀連山の御嶽の麓に位置する。市役所から車でわずか7分の距離ながら、現在、総家屋数は12軒、うち7軒が空き家である。細い谷筋に農地を傷つけないよう茅葺農家11軒が分布する佇まいは、秀逸。傾斜を活かし石積みと一体となった戌亥蔵と築地塀に囲まれ、妻入りや中門づくりの茅葺古民家が今も現役として生きている。谷あいにはせせらぎの音と野鳥の音がこだまし、夕刻、大きな屋並みをシルエットに畦畔木の田園に、煙立つ風景は、日本のふるさと、母なる風景を想起させる。現在5世帯19人が住む。高齢化率54.7%、空家率58.3%。



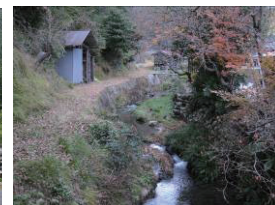
位置図



丸山集落の全景



景観的な魅力がいっぱい



黒岡川の水源地を形成

● 活動地域の課題

i) 地域の活性化

- ・ 空き家や未耕作地等を活用し、農家民泊や市民農園等の事業に取り組み、積極的な活用を通して土地と家屋の不動産の流動性を高め、地域の活性化を図る

ii) 集落環境の保全・維持

- ・ 集落環境を持続的に継承していくために、維持管理してきた「暮らしの価値」を知り、誇りを持ち、丸山独自の新たな価値を創造していく

iii) 「集落が家族」の維持、体制づくり

- ・ 「集落が家族」と表現された仲の良い丸山コミュニティを継承していくために住民が苦楽を共にする新しい共助の仕組みとマネジメントできる体制づくりを進める

● 活動の内容

・ 平成20年度

○ 集落の価値を共有するために地域住民によるワークショップを1年間に7回開催。外からの視点として行政の篠山の家プロジェクトのメンバーも加えた。同時に併行して啓発と住民のスキルアップを図るため、テーマ別に著名人や一流講師をまねいて、「学習サロン」を5回開催し、来訪者を迎える心構えとして「おもてなし講座」を2回行う。地域住民だけでは、価値の共有に限界がある。丸山では、行政の若手のプロジェクトメンバーにワークショップへの参加を促し同時に著名人による啓発学習を行う。こうした外の専門的かつ先進的な意見反映や意識付けを行う中で、地域住民の取り組み決意を促し、心をひとつにしていった。

■ 活性化の取り組み

「集落は家族である」の理念の下に使われなくなった個人資産は、地域の共有資産であり、他地域に住む財産相続者に代わる地域の協働管理体制を構築し、生きがいの持てる自律した地域経営の創造を目指して、丸山集落の不動産（空家や未耕作農地）を総合的に管理維持し運営する集落NPO法人を設立するとともに、専門家と連携する有限責任事業組合(LLP)を立ち上げ、新たな公としての協働で地域マネジメントする活性化モデル体制の構築を提案する。

・ 平成21年度

■ 農家民泊としての事業化（国土交通省の「地域住宅モデル普及事業」）

昨年の提案計画に基づき「地域住宅モデル普及事業」の支援を受けて、空き家となった古民家を農家民泊施設として改修し、集落NPOの運営管理を通して農家民泊施設の開業を目指す。使われなくなった個人資産である空家を10年間集落NPOに無償提供していただき、集落NPOが経営するもので、その企画経営を協働する専門化集団として一般社団法人ノオトと連携し、この9月に有限責任事業組合を立ち上げ、10月から農家民泊の経営を開始した。同時に市民農園の事業認可もとり、集落NPOとして農家民泊と市民農園の同時経営に乗り出す。

● 活動の成果

・平成20年度（継続団体は記入）

- 農家民泊の事業検討を通して、喜多俊之、加藤エイミー、松場大吉、金井啓修等様々な著名人との縁がいき、著名人による緩やかな支援体制が構築できたこと
- 農家民泊の検討を通して、JR 篠山口駅前に居を構えていた住民が、空き家に帰ってきて住むことを決断したこと
- 集落マネジメント事業（古民家再生、農家民泊等）の展開のために必要となる資金を調達するため、(株)プロビスささやまが「まちづくりファンド」の運営主体となりながら、合わせて集落マネジメント事業の実施主体となる事業スキームを構成することで、貸金業法の問題をクリアする体制を提示したこと
- 地元住民主体の「維持管理機構」に、(財)兵庫丹波の森協会、NPO法人たんぱぐみが「専門家集団」として加わり、さらに(財)プロビスささやまが「資金調達機関」として加わった「事業組合（LLP）」を構成することで、ひとつの新たな公として農家民泊等の集落マネジメント事業を展開する事業スキームを考案したこと



ワークショップの開催

● 平成21年度（現在の活動状況を記入）

- 空家3棟の改築を実現し、農家民泊施設として開業したこと
- 古民家の改修に合わせて、空き家の蔵を改修したフランス料理店が10月10日オープンしたこと
- 地域マネジメントする組織として不動産を運営管理する集落NPOを設立するとともに、専門家企画集団である一般社団法人ノオトと有限責任事業組合(LLP)を立ち上げたこと
- 県に特定貸付市民農園事業を申請し、その認可をとったこと
- 集落NPOの設立に伴い、全世帯主と空き家の所有者が理事となる法人組織が確立できたこと
- それに伴い「集落は家族である」丸山コミュニティの結束が一層強まったこと
- 9月開催した農家民泊内覧会で、丸山集落の出身者の大半が顔を見せ新たな同胞意識が芽生え始めていること



修復した空家の古民家。古民家の良さを生かしながら修復し、本年10月空家3棟が農家民泊施設としてオープンした。

● 今後の課題及び展望

・課題（活動を通して発見された課題等を記入）

- 農家民泊として本当に地域（集落NPO）で経営していけるか、どうか。
- 市民農園として開業する農地が持続的に維持管理できるのか
- この半年間で立ち上げた集落NPOと有限責任事業組合（LLP）の組織体制が本当の意味で持続的な運営体制として確立できるかどうか

・展望（今後の取組みや検討について記入）

- 個人資産としての所有権と利用権を分離し、維持管理できなくなった資産は、地域に利用権を委託していただき共同経営する集落丸山の取り組みが本当に成功するのか。地域経営は理想に終わらず、LLPとして専門家集団と連携することで、人材育成の課題を超えた地域のマネジメント集団として機能し、このシステムを他地域でも広げていくこと
- 茅葺の古民家を活かした丸山の生活スタイルの提案が、多くの人に受け入れられ、新たな農家民泊としての価値を共有する都市住民ファンや出身者等、新たな連携コミュニティの構築を目指していく
- 農家民泊と認可していただいた市民農園をLLPとして経営することで、持続的な地域マネジメント体制を構築したい。そのためにも丸山の暮らし、生活スタイルを前面に出して、日本人としての原点を見つめることが出来る「丹波篠山の宿・集落丸山」として地域経営に全力を傾けていく。まずは丸山的生活スタイルのコンセプトを内外に情報発信していく



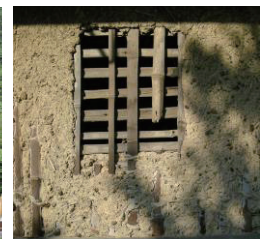
集落丸山全景



畦畔木



丹波篠山の宿：集落丸山



丸山の灰屋（土壁）