

第1章 はじめに

過疎化や高齢化が進展する農山村部を多数抱える地方では、構成社会の急速な衰退と崩壊という過去に例のない状況を迎えている。

集落崩壊の進行は、基幹産業である農林水産業の衰退とともに、国土の管理と保全という農山村の機能を縮小し、もはや農山村が自力では支えきれない状況が迫りくる中、都市部との協調において共に担う社会システムづくりが急務となっている。

一方で、都市部においては、自然志向や農志向の高まりから、農山村への関心が向けられており、共生・対流社会の実現に向けた実効性ある取り組みが求められている。

そこで、本市では、農山村部の人口減少を背景として、急速な勢いで増え続けている「空き家」を、地域の遊休資産であるという視点でとらえ、都市部住民の移住や交流に円滑に活用できる仕組みを構築することで、都市と農山村の共生・対流のさらなる促進を試みていく。

この取組みは、他方で、農山村の景観を損なう原因ともなっている放置空き家を解消していくという観点においても、大変意義のある取り組みとなるであろう。



農山村に増え続ける空き家



空き家を修繕するIターン者
(快適な住まいへ)



集落が実施する田んぼのオーナー
(広島から約50人が参加、H14～)



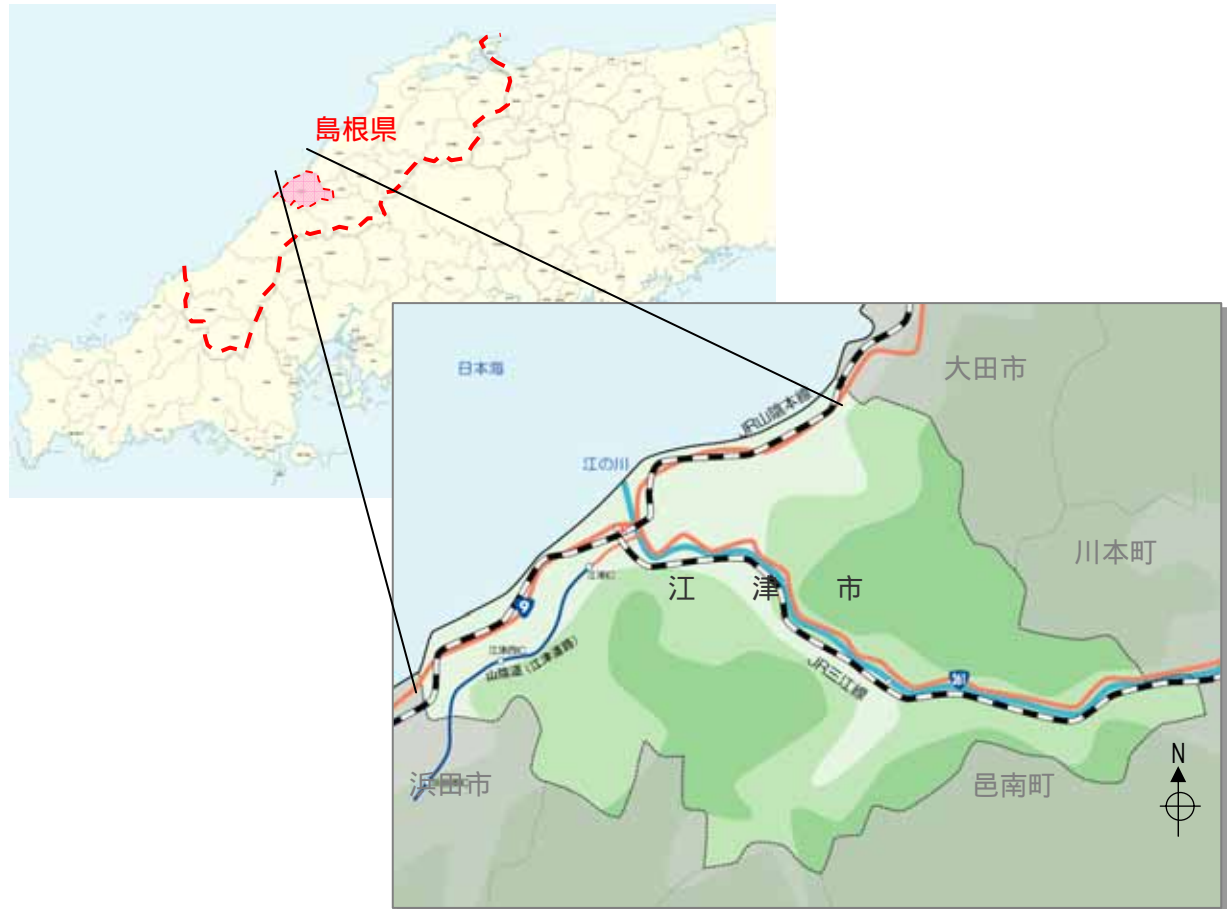
桑茶生産組合が実施する桑の実摘みツアー
(広島から約200人が参加、H14～)

1、市の概要

(1) 地勢

本市は、島根県の中央部に位置し、東に大田市、川本町、南に邑南町、西は浜田市に接している。江の川を中心として北は日本海に面し、南は中国山地の北斜面に位置し、総面積は 268.51 k^m²で、島根県の総面積 6,707.32 k^m²の 4.0%を占めている。

江津市の位置



(2) 気象

本市は、山陰型気候のなかでも比較的北九州型気候に近く、温和な気候である。しかし、近年では冬期における日本海特有の風と波の影響を受け、海岸侵食と河口閉塞が進んでいる。

(3) 歴史

本市は、中国地方一の大河、江の川の河口を中心として開けたまちである。

市内の海岸砂丘地帯からは古墳や遺跡が発見され、万葉の歌人柿本人麻呂の和歌にも江津市の地名が登場するなど、古くから経済文化が開けたことがうかがえる。また、市の中心を流れる江の川は、古来、陰陽を結ぶ交通運輸の要で、その河口の江津湊は、江の川の舟運と日本海への海運との結節点として栄え、河岸には船問屋が立ち並び、江戸時代中期には全盛を誇っていた。

昭和 12 年、国鉄三江線の敷設により江の川の舟運は衰退したが、この豊富な水は江津市の大きな資源として残されている。また、市域からは、良質な粘土資源が産出され、古くから窯業を中心とする地場産業が栄えてきた。

市制は、昭和 29 年 4 月 1 日に江津町外 8 町村が合併して「江津市」が発足し、その後昭和 31 年まで境界変更を行い、井沢・清見・上有福・本明地区を編入し、平成 16 年に桜江町と合併して、現在の江津市域が確立した。

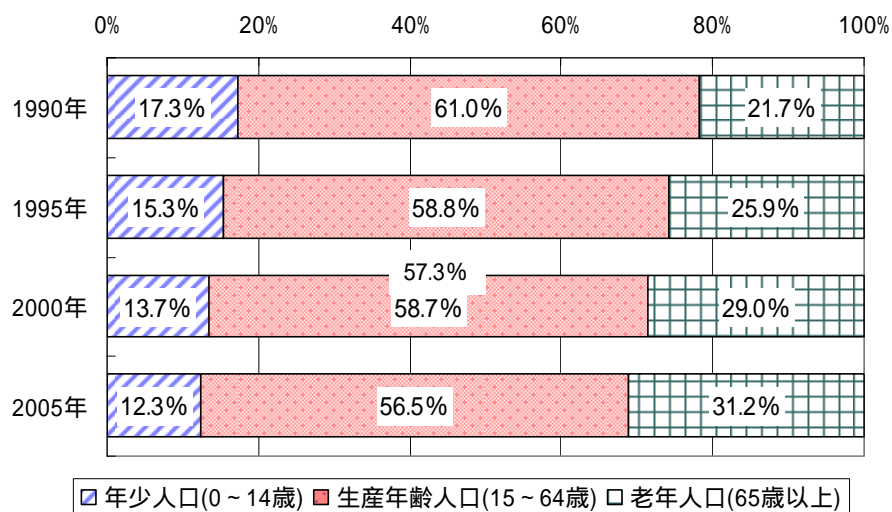
(4) 人口

本市の人口は 27,774 人（平成 17 年国勢調査）で、島根県の総人口 742,135 人の 3.7%にあたる。また、平成 12 年から平成 17 年の間の人口減少数は 1,603 人で、県全体の減少数の 8.3%となっている。

人口減少に伴い、人口に占める高齢者の比率が高まり、平成 17 年の全人口に占める 65 歳以上の人口比率は 31.2%となっている。

就業人口は、県平均に比べ第二次産業の就業者比率が高く、第一次産業の就業者比率が低くなっている。

江津市の年齢構成別人口



資料：平成 17 年国勢調査

(5) 将来人口の予測

本市の人口は、平成 17 年現在 27,774 人で、65 歳以上の人口比率は 31.2%である。

コーホート変化率法による推計では、平成 37 年の人口が 19,922 人、65 歳以上の人口比率が 39.9%となっている。

江津市の将来人口推計値

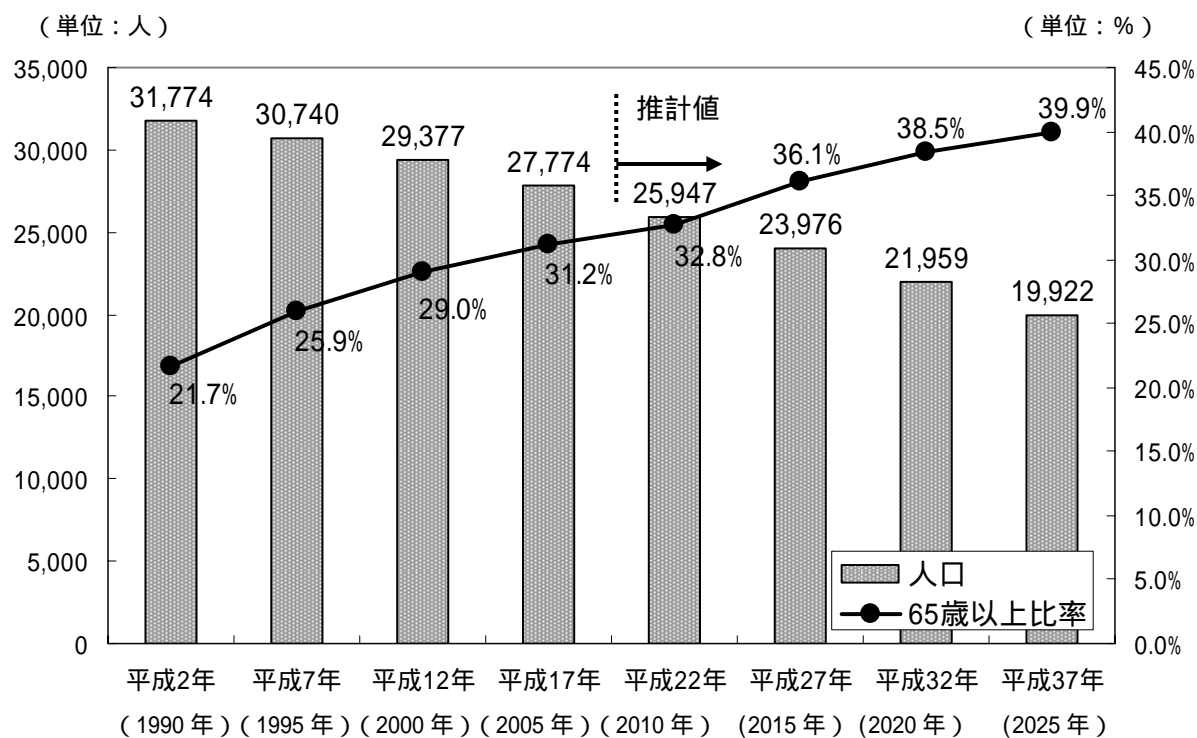
(単位：人)

	平成 2 年 (1990 年)	平成 7 年 (1995 年)	平成 12 年 (2000 年)	平成 17 年 (2005 年)	平成 22 年 (2010 年)	平成 27 年 (2015 年)	平成 32 年 (2020 年)	平成 37 年 (2025 年)
江津市人口	31,774	30,740	29,377	27,774	25,947	23,976	21,959	19,922
65 歳以上 比率	21.7%	25.9%	29.0%	31.2%	32.8%	36.1%	38.5%	39.9%

資料：〔平成 17 年（2005 年）まで〕国勢調査、

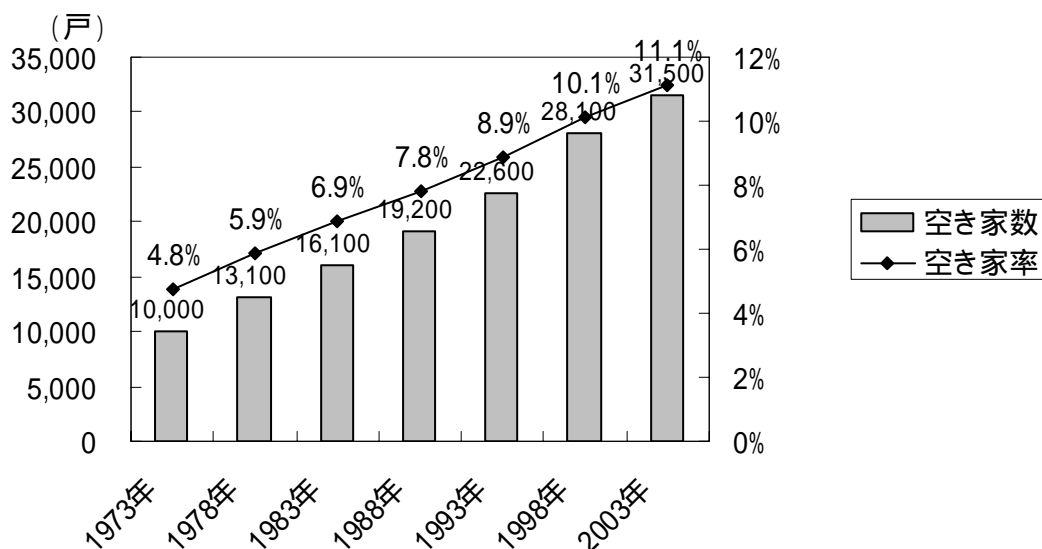
〔平成 22 年（2010 年）以降〕コーホート変化率法による推計値

将来人口の推計



(6) 空き家の推移

島根県における空き家数と空き家率は、年々上昇しており、市町村別の空き家率（2003年）をみると、本市の空き家率が17.6%と県内でも最も高い状況であることがわかります。



島根県における空き家数・空き家率の推移（1973年～2003年）
（資料：住宅・土地統計調査）

島根県における市町村別空き家率（2003年）

市町村	総住宅数	空き家数	空き家率
松江市	65,180	6,900	10.6%
浜田市	19,170	1,780	9.3%
出雲市	33,100	2,950	8.9%
益田市	18,780	1,740	9.3%
大田市	13,080	1,920	14.7%
安来市	9,710	1,050	10.8%
江津市	11,330	1,990	17.6%
平田市	8,320	660	7.9%
斐川町	7,870	500	6.4%
大社町	5,470	660	12.1%

（資料：住宅・土地統計調査）

【参考】

住宅・土地統計調査（2003年調査）によると、全国で総住宅数約5,390万戸のうち、空き家は約660万戸であり、総住宅数に占める空き家の割合である空き家率は12.2%となっている。1973年調査において、空き家数は約172万戸、空き家率は5.5%であり、30年間で空き家数が3.8倍、空き家率が2.2倍に増加しており、全国的に空き家の増加傾向が続いている。

2、社会実験の概要

(1) 事業の背景

本市では、過疎化と高齢化の進行を背景に空き家が増え続け、放置され老朽化が進んだ空き家は、農山村の景観を損なうばかりか、除草作業等に周辺住民が苦慮するなど、集落の維持においても深刻な影響を及ぼしている。

一方で、農山村部では、空き家がIターン者の手で快適な住居へと生まれ変わるケースがみられ、Iターン者を受け入れた集落では、地域住民が神楽などの伝統芸能や農山村に伝わる保存食づくりの術などに再び価値を見出すなど、農山村の暮らしに誇りと豊かさを実感させている。

また、これらの農山村部では国の重要無形文化財に指定されている大元神楽などの伝統芸能体験や恵み豊かな一級河川江の川での川エビ獲り体験、さらに桑や大麦若葉などの健康食材の栽培から加工・販売までの農業の6次産業化体験研修など、都市住民に提供することのできる様々な体験交流事業が民主導で実践されている。

しかしながら、農山村部では宿泊施設が少なく、いずれも民営であるため宿泊料金が割高となり、こうした自然体験事業は主として日帰りのツアーとなっているのが現状である。

また、桑や大麦若葉などの農業体験研修は、受入れ期間が長期となるため、体験者の滞在に関し、受入れ企業が市営住宅や空き家の確保に奔走している状況がある。

今後、神楽体験や自然体験などの交流事業を活性し、グリーンツーリズム等の推進を図るためには、空き家等を活用した低料金での農山村滞在施設等を整備し、地域での受入れを促進しながら、体験者の満足度を上げていく工夫が必要である。

一方、農林業等の産業体験研修は、都市住民の定住実績が高く、市内では困難となっている農林業従事者の確保にもつながることから、産業体験者へ速やかに空き家等の住居を提供できる仕組みづくりが求められている。

また、これらの環境整備に伴い、定住や交流・滞在の相談窓口を開設し、一元的な支援を行うことが急務となってきている。

(2) 課題の提起

以上のことから、次のような課題を提起し、本事業に取り組んでいく。

空き家の対策と活用を行政課題として位置付けるため、空き家の数や割合、所有者意識などの実態を把握する。

都市部住民の農山村滞在や移住に対する意識、また空き家活用にかかるニーズを把握する。NPOと地域住民等が地域の空き家を農村滞在施設として運営することで、当該地域への滞在が安価にできる仕組みをつくる。

交流事業を地域へ定着し、農山村集落の活性化や定住へと導くために、企業など相手方を特定した交流活動を行う。

行政・NPO・不動産業者(建設業の兼業者含む)・地域住民のネットワーク化と役割分担で、農山村において流動化が図れない空き家の利活用を促進する仕組みをつくる。

移住や交流・滞在を促進するための各種相談や情報提供の窓口の一元化を図る。

(3) 社会実験への位置づけ

本事業は、「(1)事業の背景」で記述した本市の農山村部に顕在化する課題へ対処しながら、同時に、平成18年度国土施策創発調査費「都市と農山漁村の新たな共生・対流システムの構築に関する調査」の課題である「家族での滞在費が高い。」「発信した情報が上手く伝わりにくい。」という2つの共生・対流の阻害要因の解決策を導くものである。

また、平成 16 年度に国土施策創発調査費事業として実施された「半定住人口による自然居住地域支援の可能性に関する調査」(国土交通省国土計画局総合計画課ほか)において提起された以下の課題についても、その解決策を探るものである。

*平成 16 年度「半定住人口による自然居住地域支援の可能性に関する調査報告書」の一部抜粋

A．都市住民の二地域居住促進に関わる課題

< 経済的な負担に関わる課題 >

4) 滞在費用の軽減：多自然地域に一定期間滞在して反復滞在するためには、自炊機能を持つ宿泊施設や低廉な食事付きの宿泊施設が必要とされる。

< 動機付けと訪問意欲の喚起に関わる課題 >

7) 受け皿組織の整備：二地域居住への取り組みの負担感を軽減させるためには、例えば観光協会のように、さまざまな情報の提供や、受け入れ施設との仲介等を一括してこなすことのできる公的な組織の整備も課題となる。

B．多自然地域における二地域居住の受け入れ体制等に関わる課題

< 誘致方策に関わる課題 >

5) 誘致ターゲットの設定：アクセス性を考慮した市場を把握する必要がある。(反復滞在は近郊、長期滞在は広域) 必ずしも地元の意図した年代の人が訪れるとは限らない。

< 施設や人材に関わる課題 >

9) 受け入れ施設：二地域居住の目的に沿った体験学習施設等の整備が必要とされる場合がある。長期・反復滞在が可能な低廉な宿泊施設を確保する必要がある。

(4) 調査の目的

本事業は、平成 18 年度国土施策創発調査費「都市と農山漁村の新たな共生・対流システムの構築に関する調査」として実施するものである。

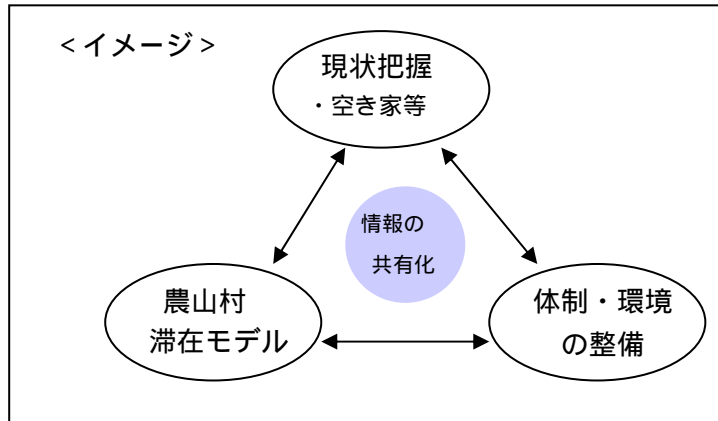
本事業の目的は、農山村部に増え続ける放置空き家の解消を図るとともに、これらの空き家を都市部住民の定住・交流・二地域居住等に円滑に活用できるシステムを構築することが、都市と農山村の共生・対流を促す仕組みとなり得るか検証するものである。

この共生・対流を促す動機づけとしては、とくに「家族単位での滞在費の軽減」に焦点を絞り込み、「空き家活用による経費の軽減」を主要課題とするため、本事業のタイトルは「空き家活用による農山村滞在と定住を促進するためのシステム構築事業」とする。

また、二次的目的として、「発信した情報が上手く伝わりにくい。」という共生・対流の阻害要因に対応するため、都市部企業など相手方を絞り込んだ交流の効果、空き家の情報提供や空き家施設への受入れ仲介等のサービスの一元化が効果的な手法であるか、あわせて検証していくものとする。

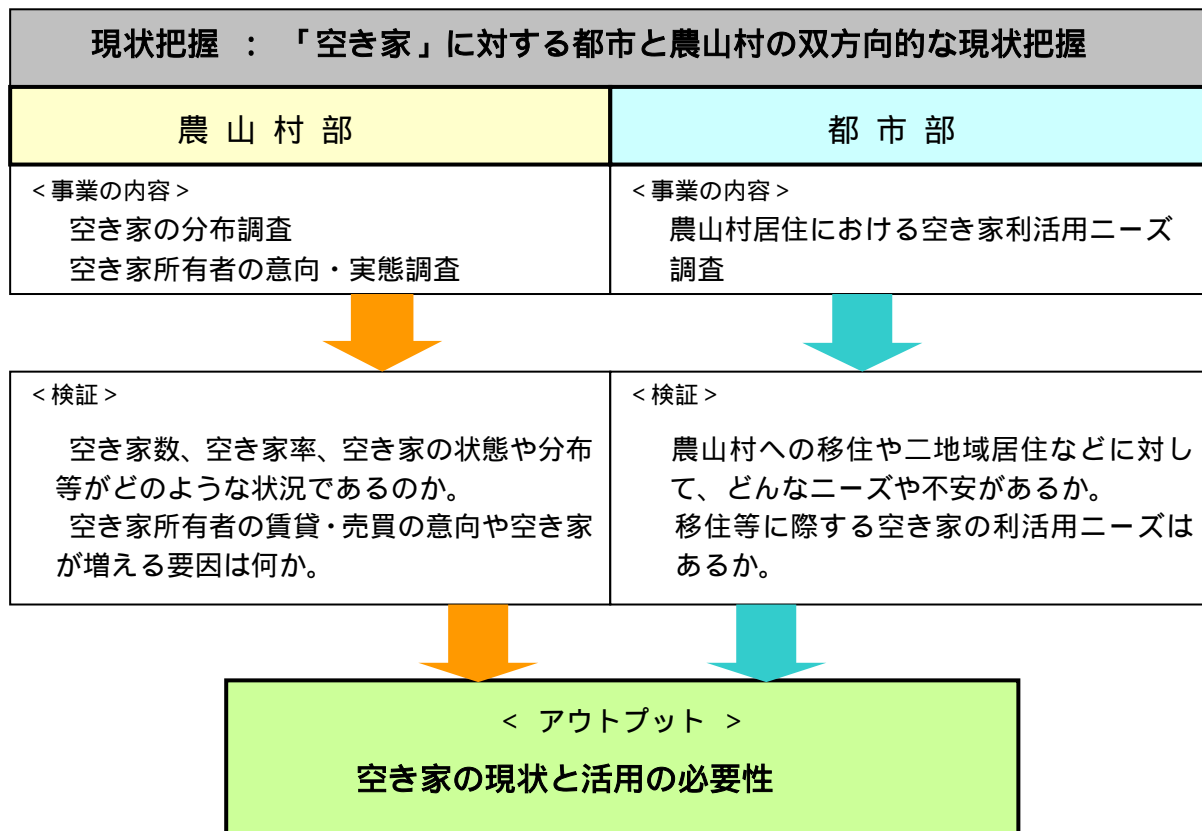
(5) 事業の進め方

本事業は、「調査事業」「モデル事業」「体制の整備」の 3 つの事業を並行して進めたが、各事業の進行においては、それぞれの事業の経過や課題等を共有しながら進めた。

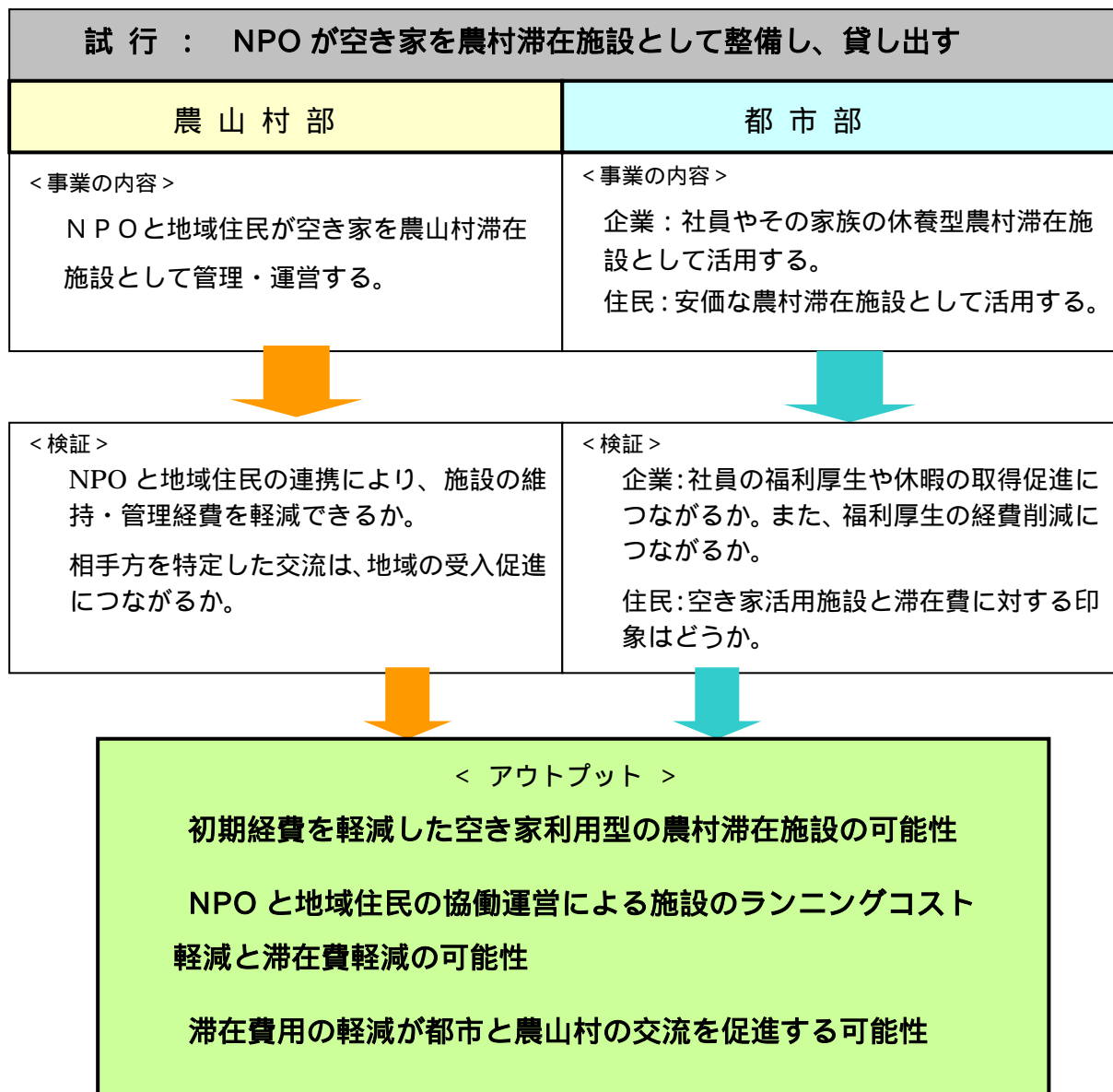


< 事業の組立て >

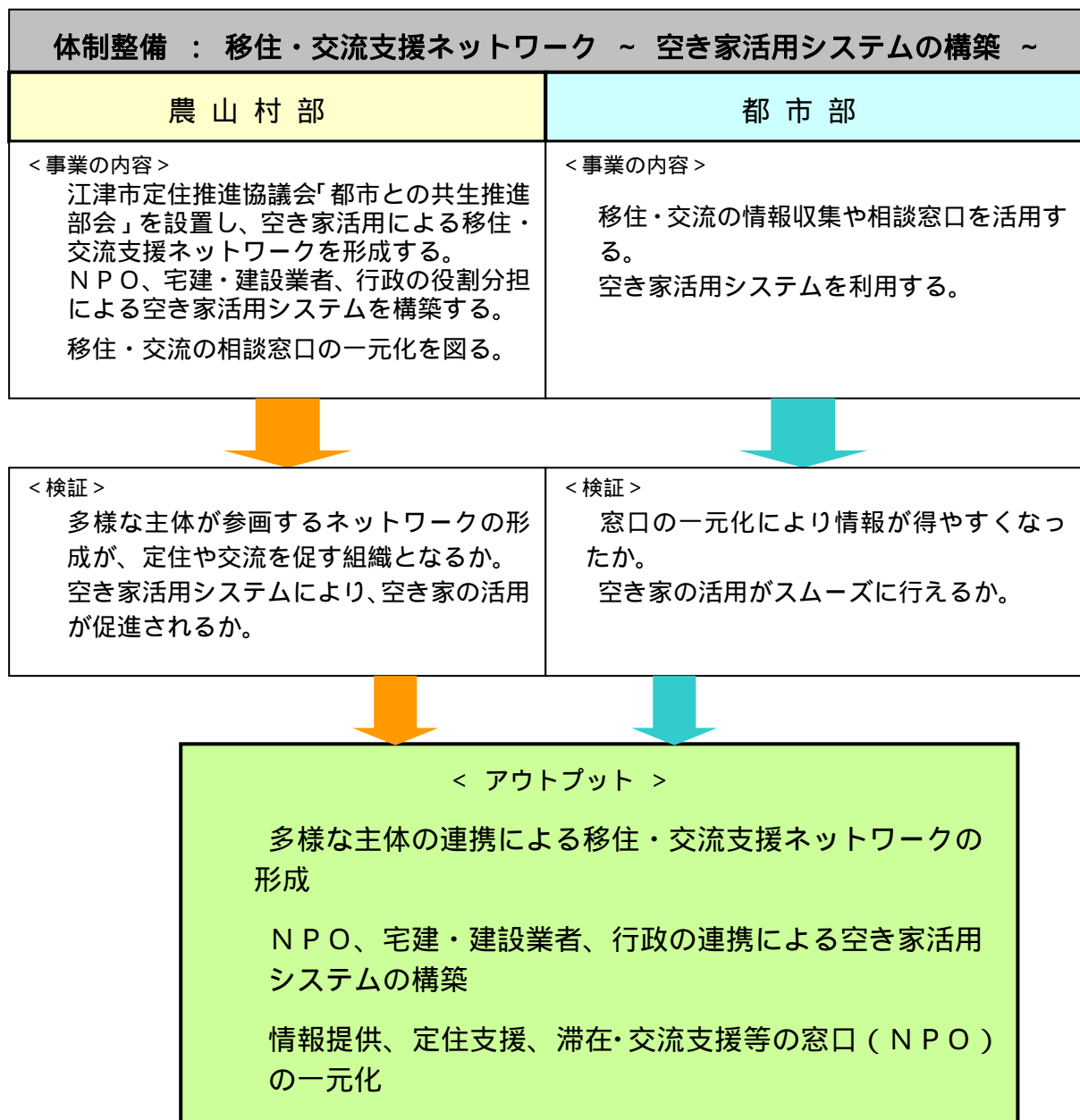
ア、調査事業



イ、モデル事業



ウ、体制の整備



(6) 事業により目指す姿

本事業により構築を目指す「空き家活用による農山村滞在と定住を促進するためのシステム」とは、以下のイメージ図のとおりとする。

