

平成31年度

複合的な課題を有する  
空き地についての活用事例づくり

空き地対策の推進に向けた先進事例構築モデル調査

# 成果報告

令和2年2月28日

瀬戸内市移住交流促進協議会

# 目次

<b>1. 活動対象地域における課題</b>	2
<b>2. 事業概要</b>	
(1) 事業の目的	3
(2) 事業の実施体制	6
(3) 事業のスキーム	7
<b>3. 各取組の概要</b>	
① 取組 1: 地権者調査	
具体的な取組／問題となったこと、苦労したこと等／工夫した点、特徴等	8
② 取組 2: 対象空き地の整地	
具体的な取組	9
問題となったこと、苦労したこと等	13
③ 取組 3: 乾地帯の実際の活用に向けてのワークショップ	
具体的な取組	15
工夫した点、特徴等	16
取組状況	17
<b>4. 各取組の成果・分析</b>	
① 取組 1: 地権者調査	
成果と課題	20
② 取組 2: 対象空き地の整地	
成果と課題	21
③ 取組 3: 乾地帯の実際の活用に向けてのワークショップ	
成果と課題	24
ワークショップでの意見まとめ	26
実際の工程まとめ	27
<b>5. 今後のスケジュール</b>	
今年度の取組まとめと次年度以降について	28
中長期的な展望	29
<b>6. 提言等</b>	30

# 1. 活動対象地域における課題

対象地域である裳掛地区(裳掛小学校区)は瀬戸内市の東端に位置し、果樹を中心とした農村部と、牡蠣養殖を主とした漁村部から成る。平安時代より空海や平家の来訪が多かったこと、中世以降は池田藩の筆頭家老がいた ことなどから、歴史的に栄えてきた地域でありながら、現在では市中心部から最も遠いこともあり、市内でも特に過疎、高齢化が進む地域となっている(2019年3月度:人口2,043人、高齢化率51.1%)。

このような現状から、地域活力の維持に向けて、2012年からの7年間に渡り、地域協議会(裳掛地区コミュニティ協議会)を中心にむらおこし活動を行い、空き家整備20軒、移住者を受入16世帯、農地復元3ha超などの成果を上げている。その過程において地域では、**利用可能な状況にある家、土地といった資源の活用についてはノウハウを蓄積しているが、対象は減っている**。今後の活性化活動において、より条件の悪い資源の活用について取組を行う必要があり、そのための調査、実証実験が求められる。

## 活用が進んでいる地域資源

- ・賃貸、売却について家主の了解が得られる家屋、土地
- ・個人で復元できるレベルの耕作放棄地
- ・隣地との調整が不要な土地、孤立地



活動対象地域のノウハウとして確立されている。瀬戸内市移住交流促進協議会にて、啓蒙や事例、ノウハウの共有を進め、他地域への応用、波及を促している。

## 今後活用すべき地域資源

- ・所有者不明空き地(を含む土地)
- ・修繕によって居住可能にならない家屋
- ・条件不利農地(排水不良、獣害、無灌漑)
- ・隣地との調整、共用についての調整が必要な土地

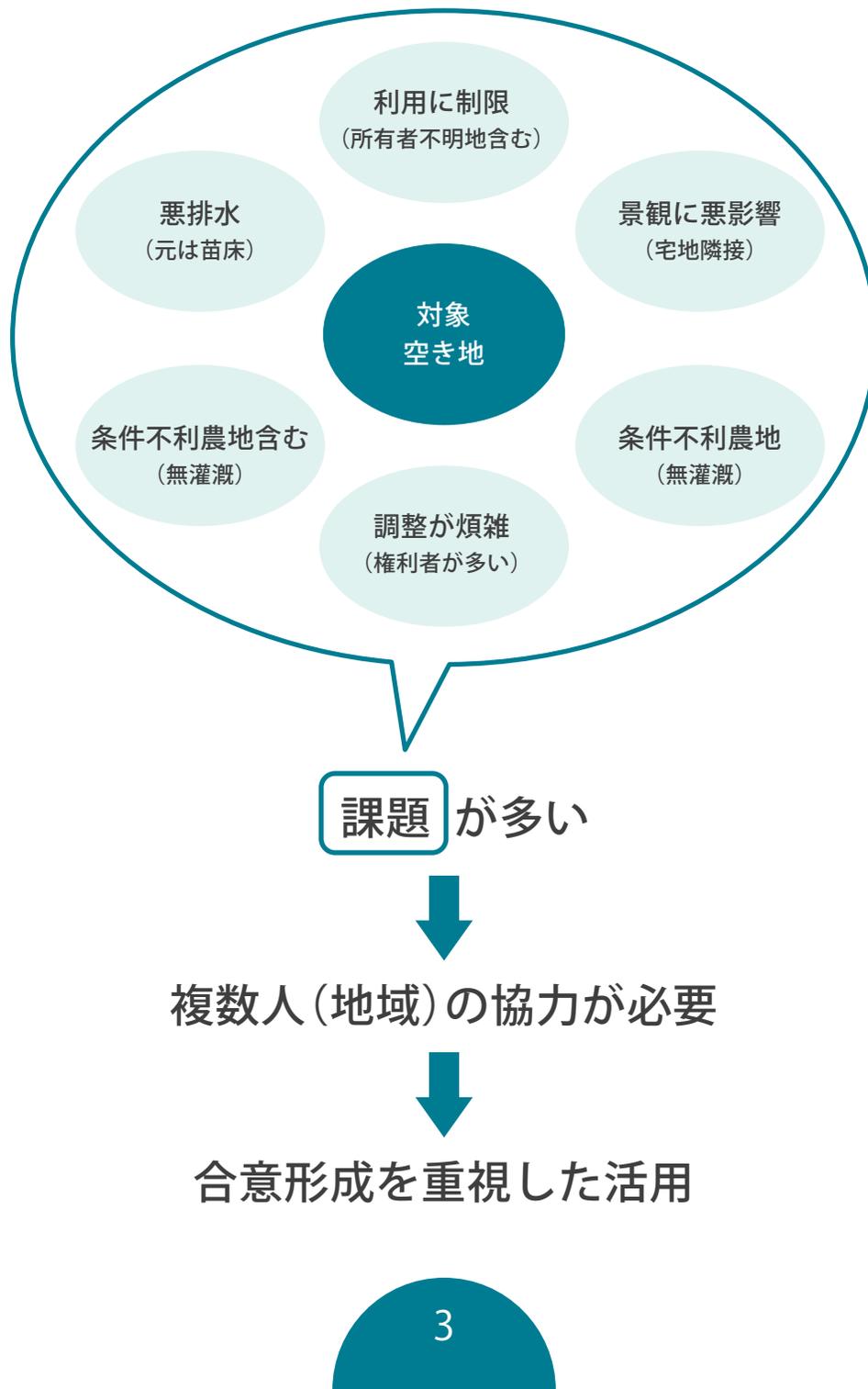


**課題解決とその方法論の整理、共有、周知を行い、市内他地域での同様な取組を促すことが必要**

## 2. 事業概要

### (1) 事業の目的

当事業の主たる目的は、市内にある空き地、遊休地のうち、活用に際しての悪条件が多い対象空き地について、管理・活用方法を探り、知見を得た上で、後に市内の同様な空き地の活用を促す際に役立てるものである。特に、権利関係について複数者が関与することから、**活用時の合意形成**を含め、**地域による取組**という点を重視する。



### 岡山県瀬戸内市集成図(虫明)



## 2. 事業概要

### 2.事業概要

#### (1) 事業の目的

### (1) 事業の目的

#### 裳掛あけぼのの家



裳掛あけぼのの家は、平成 26 年に整備した交流拠点である。元々は築 100 年程度の古民家で、ある時期よりキリスト教の布教拠点「虫明伝道所」として、神父が住まい、布教活動を行っていた。大広間と小間、2階、台所がある他、離れには 6 畳間が 3 部屋あり、それぞれ神父の書斎、居間、寝室として使われていた。現在では、地域で活動する大学生ボランティアが利用したり、移住希望者の滞在場所となるなど、多様な目的で利用されている。

#### 対象空き地 蒲が生息



拠点の東側から南方向に延びる対象空き地は、蒲、花生姜、セイタカアワダチソウを始めとした雑草に覆われ、長らく放置されていた。

## 2. 事業概要

### (2) 事業の実施体制

#### <体制メンバーと役割分担>

事業の実施については、瀬戸内市移住交流促進協議会が中心となって総括を行うほか、事務局として市企画振興課が事務面での業務を行う。

また、事業の対象となる空き地は農地が大半であることから、利用時の権利・技術面、農地法上の問題などについて、市農林水産課が助言や各種申請の指導などを行う。

実際に対象土地が荒廃している点を解消する上で、雑草除去、排水管理、土地の状態把握などを行う必要があり、地域での人員確保が求められることから、そうした作業面での取りまとめを地域協議会である裳掛地区コミュニティ協議会が行う。加えて、利活用の方法についての意見集約、合意形成についても権利者および地域住民同士の調整が必要なことから、同協議会がその役割を担うものとする。

構成主体	役割(中間支援の内容)
瀬戸内市移住交流促進協議会	事業の実施主体としての中心的役割
瀬戸内市役所企画振興課	事務局としての事務管理、進行・進捗管理、報告等
瀬戸内市役所農林水産課	農地の中間管理、権利関係、法制度についての助言、支援等
裳掛地区コミュニティ協議会	対象土地の整備に関する人員確保および実施 土地の利活用についての合意形成におけるワークショップの企画協力および実施

