

平成28年度 第5回湯梨浜町泊地域小さな拠点検討協議会議

日 時 平成29年1月20日(金) 18時～  
場 所 民宿 海晴館

1. 開 会

2. 会長あいさつ

3. 「小さな拠点推進事業」、「小さな拠点施設整備事業」の今後の取組みについて  
「誰(何)に対し、何をすればよいか」とりまとめ、方針決定  
泊地域の問題点への戦略について(会議中の意見とりまとめ)・・・資料1

4. 視察の日程、視察先について  
「小さな拠点」づくりの視察候補案・・・資料2

5. その他

6. 閉 会

## 湯梨浜町泊地域小さな拠点検討協議会委員名簿

任期：平成28年8月10日～平成30年8月9日（2年間）

敬称略

	区分	役職	氏名	備考
1	産 鳥取県漁業協同組合 泊支所	組合員	朝日田 卓朗	
2	産 湯梨浜町商工会	副会長	石沼 友	副会長
3	産 鳥取中央農業協同組合 泊支所	泊支所金融共済課 兼 ふれあい推進課長	岩本 馨	
4	福 社会福祉法人 湯梨浜町社会福祉協議会	事務局長	山田 志伸	
5	金 株式会社山陰合同銀行 泊出張所	出張所長	鷲野 星夫	
6	公募		田嶋 昭彦	
7	公募		遠藤 公章	会長
8	公募		渡邊 由佳	
9	公募		中原 政喜	
10	公募		石井 美佳代	
11	公募		坂田 克	

	湯梨浜町	副町長（地方創生担当）	山根 孝幸	
	湯梨浜町みらい創造室	室長	岩崎 正一郎	事務局
	湯梨浜町みらい創造室	町民協働担当主事	谷岡 雅也	事務局

## 泊地域の問題点への戦略について（会議中の意見とりまとめ）

平成28年11、12月  
泊地域小さな拠点検討協議会

## 1. 人口増の戦略（人口を増やすためにはどうすればいいか）

区分	誰に（何に）対し	何をしたらよいか	会議中の意見
産業	農業、漁業希望者 後継者のいない農業、 漁業、商工業者	<ul style="list-style-type: none"> <li>各従事者への体験など素人でも気軽にノウハウを習得できる仕組みをつくる。住み込みや賃貸など生活するための場を提供する。</li> <li>古い慣習を見直し、多様なニーズに対応できるようにする。</li> <li>農業、漁業就業支援のPRの充実。泊独特の特典をもうける。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>漁業の場合、県の支援があるが、現在県も含め慎重になっており、人選が重要であり、難しい部分。</li> <li>漁業などでは、まず田舎暮らし体験という形で受け入れる方法も良いのではないかな。</li> <li>農業も就農支援はある。制度によっては、農業法人に勤めることが条件になっているものもある。（町内に農業法人はある。）</li> <li>農業大学校に来ている県外者で農地を探している人はいる。来てもらうには農地、農具、家が必要。</li> <li>漁業、農業を希望する移住者が何を求めているか把握する必要があるのではないかな。素人にはノウハウを教える必要があるのではないかな。</li> <li>事業承継をしてくれる人を斡旋する。</li> <li>ポプラ跡地に何があればよいか。</li> </ul>
	若い人（もどってもら うために）	<ul style="list-style-type: none"> <li>就職先を探す。（ハローワークと同様の仕事）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>就職先の確保と情報を外に向けて出していく。</li> </ul>
	J A、行政	<ul style="list-style-type: none"> <li>（J Aに相談）異業種参入の支援・営農組合の拡大や農地レンタル制度の整備等による労働力の創出と集約。</li> </ul>	
	行政、事業主	<ul style="list-style-type: none"> <li>泊地域在住者の雇用や地場産品の開発、販売について優遇するような施策をつくる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>現状、6次産業支援はある。</li> <li>現在、陸上養殖がおこなわれている。</li> </ul>
	漁業施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>港を、漁業従事者としての漁港機能と娯楽のための船舶所有者のためのマリナー機能を分けて、より多様なニーズに対応する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>マリナーに来てもらって、お金を落としてもらう。または、船舶の管理をして管理料をもらう。</li> <li>おそらく漁協、漁師はマリナーを受け入れがたいのではないかな。漁場を荒らされるなど無法地帯になる可能性がある。</li> </ul>
	耕作放棄地	<ul style="list-style-type: none"> <li>耕作放棄地を一般の人に開放し、家庭菜園として利用してもらう。都会の人が休日に農作業をする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>平日は地元の管理人が管理。倉吉方面、県外の方で農地をもっていない人には利用したい人もいないかな。</li> <li>企業が収益をだしながら管理をする方法はどうか。</li> <li>泊小学校周辺、羽合新川に同様の農園が実際あるが、高齢になって畑まで行くのが大変な状況。</li> </ul>
	店舗	<ul style="list-style-type: none"> <li>チャレンジショップのような敷居の低い店舗が集まったショッピングモールをつくる。</li> <li>ハワイ夢マートのような生産者（事業主）が直接介入できる物産館をつくる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>空き店舗を活用して希望者とマッチングをする。</li> <li>店舗を集約することにより、人が集まる。買い物楽になる。観光地化できる。喫茶店、診療所あってもよいのでは。チャレンジショップの町をつくるイメージ。</li> <li>サカナクワイ屋が直接出店する。（生産者の顔が見える店）</li> <li>小さな拠点施設内や、商工会泊支所に店舗を設置してはどうか。</li> <li>日用品、食料など色々なものが買えて、安い店だと客は集まる。</li> <li>個性的な店を泊住民が活用するかどうかは疑問。</li> <li>協議会を通して補助をしていく形でないと厳しいのではないかな。</li> <li>ケーブルテレビを活用して買い物をする方法も良いのではないかな。</li> <li>住民から区に対し移動販売をしてほしい要望もある。</li> </ul>

空き家 空き土地	県内外の人 空き家所有者	<ul style="list-style-type: none"> <li>現在の泊地域の空き家の実態を掌握しその物件を手放しやすくして、賃貸、売却可能な空き家をPRする。</li> <li>現物の調査とアンケート作業を継続。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>空き家、空き地が増えてきていて、相続したくない人も出てきている。</li> <li>空き家よりは、新築（車の置ける）に住みたい人の方が多いのではないかな。</li> <li>建設水道課で空き家調査実施済。（危険家屋、使用可能）→使用可能物件所有者に空き家バンクアンケート予定（有償、無償も聞く）</li> <li>空き家を借りる、買うならリフォームをしたい。</li> <li>外からの人ではなく、住んでいる人が住み続けたいと思うことが重要ではないかな。</li> <li>土地・家屋の買い取り、解体、改修のどこかに支援をする必要があるのではないかな。泊地域は砂地で地盤改良が少なくてよい利点がある。</li> <li>古民家を柱残しにして、リフォームする方法はどうか。</li> <li>まとまった宅地があれば、泊地域でも住みたい人がいる。</li> <li>民間が入らない部分に税金を投入する。長いスパンで考える。</li> </ul>
	未管理物件の不在地主・移住定住者	<ul style="list-style-type: none"> <li>宅地、山林、農地の無償譲渡の斡旋、仲介</li> </ul> <p>※空き家、空き土地有償であれば買い手が付きにくい物件でも無償であれば成立するのでは？</p>	
	区長さんとか（区内で）	<ul style="list-style-type: none"> <li>空き家を聞き、持ち主に相談してみる。（総会とかで区民にきいてみてもいい）</li> </ul>	
住宅、造成	泊に所縁があって、住みたい人 移住、定住者	<ul style="list-style-type: none"> <li>公営住宅を建てる。住宅用地をつくる。</li> <li>町有地造成 候補地隣接地権者へも意見を伺い、賛同得られなければ単独・小規模でもよいので早く進める。実績が上がればその他地権者も前向きに考えてもらえる材料になる。</li> <li>新規住宅を建築する人の借入利息の助成をする。（日吉津村の例）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>泊地域に住むと補助金が有利になるような方法はどうか。</li> </ul>
	高齢者	<ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者に特化した賃貸住宅の建設とそれに係るコミュニティの形成</li> </ul>	
	区長さんとか（区内で）	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅が建てられる土地がないか聞く。（総会とかで区民にみいてみてもいい）</li> </ul>	
教育	園児、生徒 学校、施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>こども園、泊小学校において特色のある教育を実施し、差別化を図る。（例：泊の自然や人を活用した課外授業、高度な英語教育など。）</li> <li>泊小学校の特色をよりPRする。</li> <li>旧村内へ児童養護施設を誘致。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>新たに作るよりも、今ある環境（自然、施設など）を活用する方が良いのではないかな。</li> </ul>
	小学生、高齢者 子供をもつ親	<ul style="list-style-type: none"> <li>学校以外で子供が集まる場を複数づくり、地域の高齢者などに見てもらおう。（例えば、各地区の集会所を使ってその地区の高齢者が管理者になって、子供の宿題を見たり、高齢者と遊んだり。）</li> <li>泊地区の中学・高校生限定の町営学習塾。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>放課後児童クラブだと時間など制限がある。地元の人がみると時間的優遇がきき、近所付き合いができるのではないかな。</li> <li>子どもの数が減っており、遊び方も変化してきているのではないかな。</li> <li>鳥大地域学部に地域学習をしてもらう。学生と一緒に勉強をみってもらう。地域の人との交流もあればよいのではないかな。</li> <li>塾がほしい。親は勉強をさせたい。学力も大切。</li> <li>小学生は忙しい（習い事、スポ少）。</li> <li>泊小学校では、以前から総合学習（牛を飼う、梨づくりなど）を取り組んできている。現在は、H28ふるさと教育（エンジョイフィッシング、貝がら節、グラウンド・ゴルフ、泊梨づくり、ワカメの栽培、泊の食材など）も新たに実施。</li> <li>県内、町内でも優遇性が必要ではないかな。スポーツアカデミーなど特色が必要ではないかな。</li> <li>遊休施設（漁村センターなど）を塾などに活用できないかな。</li> </ul>
	高校生以下の子供	<ul style="list-style-type: none"> <li>一人当たり児童手当月額2万円。</li> </ul> <p>※18歳まで生活すると地元への愛着が醸成される。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>現状は一律。泊だけ優遇できないかな。</li> </ul>

学生	中学生、高校生	<p>※地域や大人とのつながりが薄い。</p> <p>※学校や勉強するための場所が遠い。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・その世代の組織をつくり、色々な事業に参加してもらおう。(例えば、地域イベントに関わったり、屋台を出したり、特産品をつくったり、観光PRしたり)</li> <li>・在住の大学生などを講師にした塾や勉強できる場所を設ける。</li> </ul>	
	県外の学校に進学された人	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地元就職先の情報提供と斡旋。</li> </ul>	
	行政	<ul style="list-style-type: none"> <li>・学校(分校)・福祉養護関連施設・学生寮の誘致や里親制度の企画。</li> </ul>	
人を呼び込む	出来るだけ多くの人(県内外、町内外) 山陰	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ゆりはま大漁まつりのような水産資源を生かしたイベントを定期的に開催する。</li> <li>・アウトレットモール等大型ショッピングモールの誘致。</li> </ul> <p>※交流人口が増えると同時に利便性が上がり移住者増につながる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・多世代が楽しめるアミューズメントパーク「ラウンドワン」(山陰初)を誘致。</li> </ul> <p>※施設を誘致することにより、周辺に店舗ができるなど賑わいを創出し、利便性を上げ居住環境が整ってくることで移住者増につながる。</p> <p>※グラウンド・ゴルフ、マリンスポーツとのコラボレーション。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ゆりはま大漁まつりは現在、商工会が主催。同規模のイベントを年に2~4回開催できればよいのではないか。スキューバダイビングや漁船に乗れたり、初心者でも参加・学べる企画もよいのではないか。</li> <li>・イベント時に移住をアピール。</li> </ul>
	周辺地域 施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・お金がかからないけど人が集まる施設(公園、釣り場、観光ストリートなど)の周りにお金の落ちる施設(カキ小屋、食堂、店舗、飲食店、宿泊施設、グラウンド・ゴルフ専門店、釣具屋など)をつくる。①港のトイレ駐車場を整備して他海浜公園的にする。②漁協さんとか港湾の事業先で釣具・釣餌などを販売。③釣果情報を中部の釣具屋に配信する。</li> <li>・泊の特産や自然を活用した施設とそれに関連する専門店(例えば、グラウンド・ゴルフ、魚釣り、ウォーキング、マリンスポーツなど)などの充実。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・飲食ができる施設が必要ではないか。</li> <li>・グラウンド・ゴルフは全県から平日に来ることが多い。試合によっては午前中で終わり、弁当食べて帰る。</li> <li>・グラウンド・ゴルフでは既存の利用者(競技者)、新規利用者(家族、仲間)どちらをターゲットにするか。</li> <li>・1月から、「海の駅とまり」として地元事業者等の横の連携の取組みがスタート予定。</li> <li>・泊の飲食店や行ける場所が知られていない。ガイドマップも町全体の中に埋まってしまっている。</li> <li>・潮風の丘の夜間開放、足湯設置を検討してみてもどうか。</li> <li>・サーフィンでは都会の若者がやってくるため、取り込める仕組み(イベント、フェス)があればよいのではないか。</li> </ul>
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・泊ブランドを考える。</li> <li>・泊カフェ(週末だけとか)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・海水浴場、サーファーをターゲットにしてみてもどうか。海の家も期間限定でもったいない。</li> </ul>

## 2. 高齢者のための戦略（お年寄りがこれからも暮らしていけるにはどうすればいいか）

区分	誰に（何に）対し	何をしたらよいか	会議中の意見
買い物	高齢者 買い物難民の方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・店舗を集約する。（移動距離を少なくすることにより体力的な負担を減らす）</li> <li>・個人事業主がまとまって移動販売車を運営する。</li> <li>・交代制にして、買い物と一緒に行く。</li> <li>・小さな拠点事業で建設される複合施設内に売店（公設民営、生協方式、町営など）を設置する。登録制の御用聞き（買い物代行を）併設する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・タブレット等で簡単操作をして、商品を注文できるシステムがあればよいと思う。</li> <li>・泊地域が「まち」を保っている要素は駅、小学校であり特に小学校は存続していく必要があるのではないか。</li> <li>・教育をがんばる→子どもが外に出てしまい、帰ってこない→独居老人になる。というサイクルになっている。</li> <li>・現状、独居の人よりも今後独居になる人を対象とした対策が必要ではないか。</li> <li>・現在、社協の乗り合いバスは元気な方が利用している状況。ヘルパーを活用する人は月に1回買い物と一緒に行く。町内に介護の移送サービスができる事業者がない。</li> <li>・地域で買い物支援をする体制にできないかという意見がでている。（事業ではないので、法的規制もない）</li> <li>・高齢者の中には、店に行き行って手に取って買いたいという意見もある。</li> <li>・高齢者の中にも段階がある。まだ働ける人に対する有償ボランティアの仕組みもよいのではないか。</li> </ul>
	地元小売店	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町が店舗の継続と充実について地元の小売店とどうしたらいいか承継問題含めてコンビニ出店・町営店舗などの可能性など話し合いする。</li> </ul>	
福祉	高齢者 独居老人	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者施設と保育施設を融合する。</li> <li>・高齢者向け集合住宅の建設（独居老人、親族ともに安心）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者が集まって暮らす形式も必要ではないか。</li> <li>・地震を経験して不安に思っている人もいる。</li> <li>・つわぶき荘（2人部屋×2、1人部屋×2）を活用するのであれば、改修が必要な状態。どのように活用するか検討が必要。</li> <li>・地震により自主防災組織の必要性が課題となっている。</li> </ul>
	近所の人たち	<ul style="list-style-type: none"> <li>・声かけをする。</li> </ul>	
	社会福祉協議会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今のまま、内容が充実していけばよい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・愛の輪推進委員、福祉推進委員、民生委員が見守りをしているが、横の情報共有も課題。</li> </ul>
医療	住民 地域内医院、歯科医	<ul style="list-style-type: none"> <li>・医療機関継続のために支援する。</li> <li>・町が現在の意思と承継者の有無や引退時期など将来のことをきちんと話し合い医療サービスが途絶えないよう早めに対策をたてる。</li> </ul>	
生きがい	高齢者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者だからこそ持っている知識や技術（ノウハウ）を次の世代に引き継げられる場を提供する。（生きがい、やりがい、交流）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・田舎ならではの生きがいを作るのも大事ではないか。</li> <li>・女性の力活用を目的に、女性の組織を作ってはどうか。（婦人会・女性部、ママ友）</li> <li>・高齢の人が元気で、若い人がなかなか出て行けない状況がある。</li> <li>・区の中で休耕地を区でまとめて管理しようという意見も出ていた。</li> <li>・世代間で情報交換、つながりがもてる機会が必要ではないか。</li> </ul>
交通 (バス)	エリア内住民	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ニーズは少なくとも、子供の支援が得られない人には必要 車両コンパクト化などして維持する。存続のために利用促進をエリア内住民へアピールする。</li> </ul>	
その他	泊内の高齢者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不便と感じる事をアンケート調査</li> </ul>	

## 3. その他の意見

※泊地域をどのような地域にしたいのか（コンセプト、イメージ）

※全国の事例をもっと調べて参考にしたい

※小さな拠点の中に

- ・高齢者や単身世帯の方のための、惣菜を売ったり、ほか弁屋が併設された店舗（コンビニ）をつくる。
- ・インターネットが使えない方のために、ネットスーパーの取り次ぎをするコーナー。
- ・羽合地区児童の泊小学校への転入を受け入れることを機に、羽合や東郷地区の児童や親が泊地区の住民と交流がもてるスペース。
- ・小さな拠点のなかに住民が参画できるまちづくり会社を作り、人口増の戦略はそこで企画を考える。泊の中高生にも参画してもらう。（野外フェス、特産品コンペ、地蔵盆オープン相撲大会、牡蠣養殖会社、村民運動会復活、温泉の掘削事業など）

## 「小さな拠点」づくりの視察候補 案

### ○漁業を活用した地域活性化

#### ①徳島県美波町伊座利地区 伊座利の未来を考える推進協議会

平成12年に全地域住民加盟の協議会を設立し、漁業資源を活用しながら、漁村留学の受入れ、イザリ Café、倶楽部イザリーノキャンプ場の運営にも携わっている。

### ○買い物、店舗

#### ②島根県雲南市掛合町波多地区 波多コミュニティ協議会

地区の食料品や日用品を扱う商店の閉店を契機に、交流センター（旧波多小学校）内に店舗「はたマーケット」（全日食チェーン）を開設し運営を始めた。

#### ③兵庫県神河町長谷地区 長谷地区の振興を考える会、株式会社長谷

地区内の店舗、ガソリンスタンドの閉店を契機に、地区全世帯が出資する株式会社長谷を設立。ガソリンスタンドを改修して営業し、「村営ふれあいマーケット川上店」、「村営ふれあいマーケット長谷店」（Yショップ）を開店した。

### ○空き家活用

#### ④広島県尾道市 NPO 法人 尾道空き家再生プロジェクト

平成20年にNPOを設立。増加している尾道市の空き家を再生し移住者向けの住居とする他、街並みを活かして観光やアートに空き家を活用する活動を行っている。

## ①6 水産業を核とした草の根漁村交流 (徳島県美波町：伊座利の未来を考える推進協議会)

### ○ 概要・データ

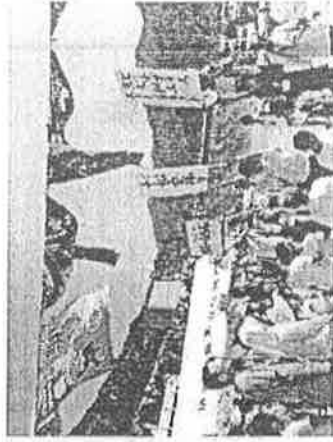
- ・伊座利地区は、美波町の東端に位置し、三方を山に囲まれた小さな漁村集落である。近年急激な過疎・高齢化により、平成4年に小中併設校の廃校問題が勃発。これをきっかけに、住民による「地域おこし」が開始。
- ・平成12年、全住民が加入する「伊座利の未来を考える推進協議会」を設立し、「交流」をキーワードに、草の根的な活動を展開。
- ・平成19年度農林水産祭 天皇杯（むらづくり部門）
- ・平成19年度オーライ！ニッポン大賞

### ○ 特徴的な取組

- ・家族ぐるみでの伊座利地区への転入を呼びかけるため、子どもを対象とした1日漁村留学体験「おいでよ海の学校へ」を実施。人口の増加、高齢化率の低下などの成果につながっている。
- ・地域の漁師が、地域の子供たちにはアワビ漁、伊勢エビ漁等の様々な体験を教え、収穫物を学校給食に提供。
- ・海女さんや漁師のおばちゃんたちで運営するイザリCafeをオープン。その日の朝獲れ鮮魚等の料理が好評で、休日には県内外から多数の人々が来訪。

### ○ 今後の展望等

- ・選ばれる田舎、外に開かれた田舎、出会い系の田舎を目指すことで創造的に地域・集落を再生。（「田舎deきやばくら創造」）



海の学校の開校式



伊勢エビ料理体験教室



漁業体験



## 徳島県美波町伊座利地区 「伊座利の未来を考える推進協議会」

### 【地区の概要・課題】

- ・伊座利地区は美波町の東端に位置し、平地部に50世帯余りが暮らす町内で最も小さな漁村集落である。
- ・生活利便性を欠くため人口減少が続ぎ、平成7年には人口が100人を切り、高齢化率は40%を超えていた。

### 【きっかけ】

- ・平成4年頃、急激な過疎化・高齢化により児童生徒数が激減し、地区の「伊座利校（へき地2級の小・中併設校）」の廃校問題が勃発した。
- ・「伊座利校」と地区住民が一体となって運動会等の活動を長年行ってきた経緯があり、伊座利校は地区の宝であったことから、地域おこしの機運が高まっていった。

### 【組織づくり、取組概要】

- ・町内会や漁協、学校、婦人会など、地区にあるすべての組織を融合する新たな組織として、平成12年に全地域住民加盟の「伊座利の未来を考える推進協議会」を設立した。
- ・漁村留学の受入れに加え、イザリ Cafe、倶楽部イザリーノキャンプ場の運営にも携わっている。

### 【活動拠点】

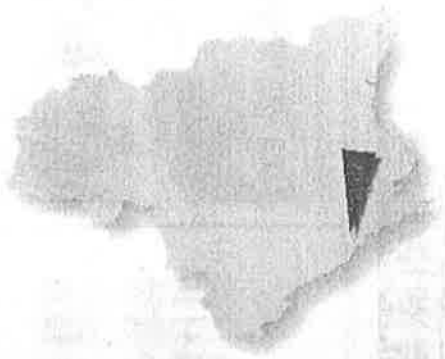
- ・協議会で誰もが気軽に立ち寄ることのできる「たまり場」のようなスペースをつくることが検討され、平成19年に全住民がオーナーの「イザリ Cafe」を開店した。
- ・地域住民が季節ごとの地域産物を使った食事の提供と、宿泊施設の運営に当たっている。

### 【取組成果】

- ・漁村留学等を通じた住民らの受入れ環境づくりにより、かつて5名にまで落ち込んだ児童・生徒数が、平成25年には24名にまで増加した。
- ・平成17年に40%を超えていた高齢化率が徐々に低下し、現在は20%台を維持している。
- ・1～2年の短期を含め、首都圏、関西圏、徳島県内など、全国各地から、現在までに100人を超える転入生を受入れてきた。
- ・地域の新たな担い手となる漁師や海女さんを希望する都市部の若者などを受入れている。
- ・「交流」をキーワードに、関西や首都圏、徳島市等に「伊座利応援団」を組織し、約1,000名の応援団員が伊座利地区の地域づくりを応援し、交流の輪を広げている。

### 【苦勞した点・成功のポイント】

- ・会員自らが資金を調達し、運営費に充てるなど、自らの手で地域の活性化を実現しようという意識が高い。
- ・前例や慣例、固定観念にとらわれず、外部や女性の視点を積極的に取り入れ、「選ばれる田舎」を目指し、遊び心を持って活動している。



伊座利校



イザリ Cafe



一日漁村留学体験  
「おいでよ海の学校へ」の様子

フォトしほね  
県政広報誌 平成28年10月8日 抜粋



波多交流センター内で運営するマーケット

雲南市波多地区は、昭和57年に「波多コミュニティ協議会」を設立し、平成20年度から県の支援を受けて「波多いろどりプロジェクト」を結成。地域住民全員に聞き取りを行っ

て作成した地域ビジョンを元に、取り組みを進めています。平成26年に地区唯一の商店が閉じたため、買い物支援策としてマーケットの運営を始めました。生鮮食品や日用品など650品目に及ぶ商品の管理・調達は全日食チェーンへの加盟で効率化。活動拠点の波多交流センター(旧波多小学校)に店を開き、職員が店員を兼務しています。波多コミュニティ協議会の山中満寿夫会長は「住民の利便性を考えて毎日営業しようと、固定経費や人件費が抑制できる方法を考えた」と話します。車を持たない高齢者のために、自宅からマーケットまで無料送迎車も運行しています。防災体制の整備にも力を注ぎ、避難に支援を必要とする人ごとにサポートする人を割り振って、年1回の避

## 地域主体で マーケット運営

●波多コミュニティ協議会(雲南市)

### 地区データ

該当エリア/雲南市  
 組合町波多  
 人口/337人  
 高齢化率/49.6%  
 (平成28年4月時点)



### 波多地区の取り組み

「波多いろどりプロジェクト」結成(平成20年)  
 「中山間地域コミュニティ再生重点プロジェクト事業」  
 (県事業:平成20~22年度)

全住民を対象にヒアリングを実施

**防災体制の整備**  
 防災マップや要支援者ファイルの作成  
 避難訓練の実施など

**買い物・交通対策**  
 波多マーケット運営  
 地域内交通「たすけ愛号」の運行

**地域産業振興**  
 温泉施設、キャンプ場の指定管理事業

**自然を生かした交流促進**  
 市内児童を対象とした自然体験合宿

「みんなで」「前向きに」「無理をせず」「楽しんで」をキーワードに、思いやりを持って助け合い、安心して暮らしていける地域づくりを目指す

難訓練を実施。実践的な活動は、住民相互の一体感にもつながりました。また、近隣には温泉施設やキャンプ場があり、その指定管理者となることで産業振興や雇用創出を図っています。



地域内交通「たすけ愛号」



指定管理を受けて運営する波多温泉「満壽の湯」

住み慣れた地域で暮らし続けるために  
～地域生活を支える小さな拠点」づくりの取り組み～ より抜粋

### 島根県雲南市掛合町波多地区 波多コミュニティ協議会「はたマーケット」

#### 【地区の概要・課題】

- ・波多地区は、島根県のほぼ中央、雲南市の南西端に位置する山あいの地区である。現在は国道54号から約4km入ったところに位置するが、以前は宿場町として発展していた。
- ・人口は約350人、151世帯、高齢化率は5割で、人口減少・高齢化により活力が低迷していた。

#### 【きっかけ】

- ・昭和57年に、波多小学校区で波多コミュニティ協議会を結成した。平成19年度末に小学校が廃校となったことを受け、翌年度から「彩りプロジェクト」として、ワークショップ形式で集落点検を行い、イベントを展開しつつ、計画の検討を進めていった。

#### 【組織づくり、取組概要】

- ・計画では、防災対策、地域内交通、買い物支援、交流事業、廃校となったプールでのホンモロコの養殖など、様々な事業アイデアが出され、これらはコミュニティ協議会「彩プロジェクト」を中心に、住民が協力し合って、実現されていった。
- ・平成26年3月に、地区で唯一の個人商店が閉店となり、高齢者等の買い物が不便となった。市から、過疎地向け店舗（マイクロスーパー）を展開している全日食チェーンの紹介を受け、協議会が店舗運営について検討・協議を開始した。
- ・同年10月に、ふるさと島根定住財団の助成金や融資、地区住民などからの寄付金などを基に、交流センター（旧波多小学校）内に店舗「はたマーケット」を開設し運営を始めた。

#### 【活動拠点】

- ・当初、波多公民館が拠点であったが、平成19年度末の旧波多小学校（平成4年度建設）の廃校に伴い、「波多交流センター」として拠点を移して活動している。

#### 【取組成果】

- ・全日食チェーンにより、店舗には生鮮品や加工品、日用品など約800品目が常時備わっており、酒類販売も行っている。
- ・店舗の隣に喫茶スペースを用意したことで、地域住民同士や来訪者との交流が進んでいる。
- ・協議会が所有する有償運送用の自動車が高齢者等を送迎することで、利用者増を図っている。（買い物した人は無料。）

#### 【苦労した点・成功のポイント】

- ・全日食チェーンのPOSレジシステムの導入により、豊富な品ぞろえと売れ筋商品の調達を図り、効率化をしている。



ワークショップの風景



「はたマーケット」の様子



喫茶スペース





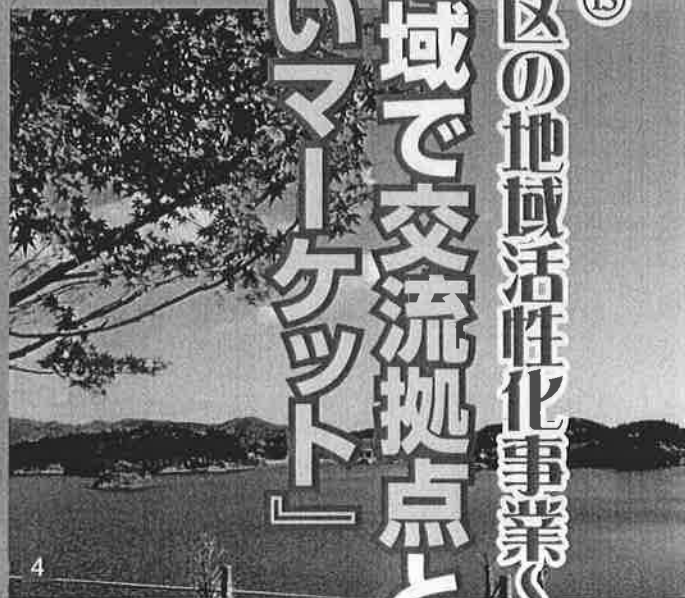
「協働」と「連携」によるまちづくり⑬  
兵庫県神河町長谷地区の地域活性化事業

高齢化率4割の地域で交流拠点として  
機能する『ふれあいマーケット』

電気のふるさと～電源地域ニズ～  
Vol.40 H27.6月号行刊抜粋



国の「まち・ひと・しごと創生総合戦略」では、中山間地を対象とした『小さな拠点』づくりを具体的な施策として挙げている。そこで今回は、兵庫県神河町長谷地区の地域拠点となっている『ふれあいマーケット』の取り組みを紹介したい。



■神河町情報■

【人口】12,019人(平成27年5月現在)  
【面積】202.27km<sup>2</sup>  
【発電所データ】  
関西電力(株)大河内発電所  
【本特集問合せ先】  
神河町 地域振興課 ☎0790-34-0185

【写真】1 『村営ふれあいマーケット長谷店』の店内  
2 地域住民の生活には欠かせない  
3 スタッフは全員地域住民  
4 太田池  
5 秋の砥峰高原  
6 「ふれあい会館」に掲示されている写真

# 人口9000人足らずの地区に 3つの店舗

神河町は、兵庫県のほぼ中央に位置するハート型のまちだ。平成17年に神崎町と大河内町が合併して誕生し、人口は約1万2,000人。町内に揚水式の関西電力(株)大河内発電所がある電源地域でもある。

町の西部の大河内高原エリアは、峰山高原や砥峰高原など関西有数

のもので、映画「ノルウェイの森」、大河ドラマ「平清盛」などのロケが行われたことでも知られている。姫路から北に播但連絡道路で約30分、JR播但線寺前駅前が中心市街地となる。そこから市川に沿って7kmほど北上すると、川沿いに民家が散在する地域に出る。この長谷地区は、川上集落や大

河原集落などの9集落で、人口約9000人足らず3200戸ほどの、高齢化率が約4割という典型的な中山間地だ。

その入口に、瀟洒なコンビニ風の店舗とガソリンスタンドが建っている。ここが『村営ふれあいマーケット長谷店』。さらに8kmほど川を遡上した川上集落にも『村営ふれあいマーケット川上店』がある。

長谷店に入ってみると、生鮮食品、加工食品、日用品、酒・たば

こと、都会のコンビニとほとんど変わらない品揃え。最新式のドリッパーコーヒーメーカーも置かれている。お客さんも、午前中にもかかわらず、ぽつぽつと訪れている。

その横に併設されているのが、15坪ほどの「ふれあい会館」。椅子と机が配され、近くの住民、だろわか、ノートパソコンを開きながら、談笑する姿が見えた。

## 地域住民による 店舗とGSの経営を模索

平成17年、『JA兵庫西』は、長谷地区にあった『Aコープ長谷店・川上店・ガソリンスタンド』

の力で店舗やガソリンスタンドを運営することを模索し始める。平成6年からあった当時の「長谷地区の振興を考える会」のメンバーを中心に、協議を重ね、まずは先進地事例の視察を行うこととした。

注目したのは、広島県安芸高田市の川根地区住民で組織する「川根振興協議会」の活動であった。この地区では、撤退した農協から施設を譲り受けて食品・雑貨店とガソリンスタンドを経営していた。「万屋」と「油屋」と名付けて、自ら経営に乗り出していたのだ。

長谷地区の住民たちは、この安芸高田市での視察で、川根の人たちの基本的な考え方を学ぶことになる。

それは「不便な地域で暮らしていくなら、自分たちで便利な地域にしていかなければならない。そして、誇りを持って地域で暮らしていると言えるようになるべきだ」というものだった。



『村営ふれあいマーケット長谷店』  
【営業時間】平日10～18時・日曜10～17時  
【定休日】木曜・祝日



酒・たばこ・切手の販売も



『村営ふれあいマーケット川上店』の店内



『村営ふれあいマーケット川上店』  
【営業時間】平日11～17時 【定休日】木曜・日曜・祝日

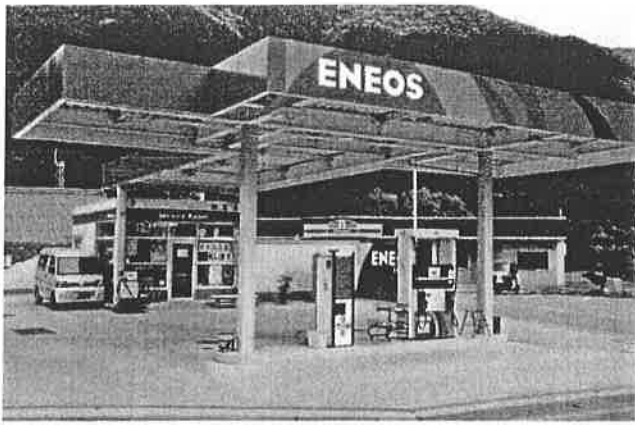


長谷地区にある川上集落

# 全戸生實による株式会社を設立

この視察の後、店舗等の運営や地域の活性化に向けて、組織を大幅に見直した『長谷地区の振興を考える会』（以下「考える会」）が誕生する。その指針は「長谷地区住民相互の連携を図り、住民の安心・安全な生活環境を守るため、地域の発展・振興に取り組み」というものであった。

しかし、店舗やガソリンスタンドの経営には、克服しなければならぬ様々な課題が山積していた。ガソリンスタンドの経営には法人格が不可欠。そこで、会のメンバーの中に銀行OBがいたこともあり、長谷地区の全世帯が出資す



改修したガソリンスタンド。【営業時間】7時30分～19時【定休日】日曜・祝日



株式会社長谷 代表取締役社長 藤原 幸夫 さん

る『株式会社長谷』を平成19年12月に設立した。まさに「地域の課題を地域で解決する」コミュニティビジネスの展開を開始したのだ。

初代の代表取締役には当時の「考える会」会長の大森康雄おおもりやすおさんが就任。その後、平成26年5月から2代目会長の藤原幸夫ふじわらゆきおさんが就いた。「役場や民間の会社を退職したメンバーが多い会の中で、比較的早く会社を退職した若い私に、白羽の矢が立ったのです」と藤原社長は言う。

ガソリンスタンドの改修や、店舗の建設、酒・たばこ・切手の販売許可を取って、翌20年2月に『村営ふれあいマーケット川上店』、3月に『村営ふれあいマーケット長谷店』を開設した。村営というのは、かつての「長谷村」「川上村」の地区住民のものという意味でつけている。

長谷店の横には、兵庫県の「県民交流広場事業」の補助金を活用

して、コミュニティスペース「ふれあい会館」も併設した。

現在では、JA兵庫西の金融移動店舗車『につしい号』が、週2回、長谷店、川上店の駐車場に立ち寄っている。

この金融移動車は、衛星通信を使用しており、普通預金の入出金・記帳、共済掛金・購買代金の入金、税金・公共料金の支払いが可能。ちなみに、こうした金融移動車は全国各



『につしい号』の車内

JA兵庫西の『につしい号』



地のJAをはじめ、信用金庫などが、走らせているものだ。

また、JA兵庫西は各家庭を訪問し、相談・要望を聞き取り、対応する「ふれあい訪問係」を設置。同時に、神河町と「神河町安心見

## 自立に向けた 様々な取り組みを開始

開設して約2年、株式会社長谷は大きな課題に直面することになる。ガソリンスタンドの収支は赤字だったが、店舗の赤字は累積していった。スキズのシーズンに多くの観光客が訪れる砥峰高原での移動販売など、様々な努力を行うも、事態は好転しなかった。

高齢化率が高く、商圏人口の少ない地域での店舗経営は簡単なことではない。商品の仕入れ先が少なく、廉価で豊富な品揃えが難しい。商品の売上だけで経営が成り立つほど甘くはなかった。

そこで、平成22年に行政からの支援もあって、役場の支所である『センター長谷』での住民票や印鑑証明の発給などの窓口業務を、町から受託した。

これは全国でも3例目となるものだ。これによって、人的確保をすることができた。

この間、『長谷地区の振興を考える会』では、店舗の経営を含め

守りネットワーク事業に関する協定書」を締結している。

こうして長谷店は、買物、燃料供給、金融、交流の地域のコミュニティ拠点として、新しく生まれ変わるようになった。

て、さらなる地域活性化や、自立化に向けて、様々な取り組みを模索していた。兵庫県の『ふるさと自立計画推進モデル事業』に応募。それに採択されると、「考える会」のメンバーで、店舗経営や、ここを拠点とした地域活性化策について討議を重ねていった。

その中から出てきたのは、「ふれあいマーケット」を基点として、ワゴン車で買物客の送迎サービスを行うもの。「川上診療所」の開所日や、金融移動車「につしい号」の立ち寄りの曜日に合わせて、買物客の送迎・宅配と同時に

地域の高齢者の安否確認なども行える。現在では、週2回、送迎車が地区内を走っている。



『センター長谷』の行政事務を受託



## コンビニ機能を持つ ボランティアチェーンへの加盟

「開店して5年目、大きな転機となったのは、『Yショップ』への加盟でした。商圏人口が少ない地域の実情を、加味してくれたのです」というのは社長の藤原さん。

これは、パンの仕入れ先でもあった、株式会社山崎製パンからの打診によるもの。『Yショップ』はコンビニ機能を持つ、ボランティアチェーン方式の小売店として位置づけられている。この方式は、フランチャイズ方式に比べると、販売ノルマがないことなど、比較的制約が緩やかで、加盟店の自主性を保つことができる。保証金は必要だが、指導料や販売促進費なども少なく済む。山崎製パンのネットワークを利用して、事実上、



月1回開催される「ふれあい喫茶」

都会のコンビニエンスストアと同等の、低価格で品質の良い商品を揃えることが可能となった。

『Yショップ』への加盟によって、以前に比べて、店舗の粗利率は改善した。

とはいっても、販売努力は欠かせない。藤原さんを先頭にスタッフは、地域内のニーズを探りながら、様々なアイデアを出し合う。

なかでも、『Yショップ』のネットワークを活用した、お中元の贈答品や、クリスマスケーキ、「うなぎ弁当」などの予約販売は好評だった。

昨年のクリスマスケーキの予約販売では『Yショップ』としては全国で7番目、関西では1番の売り上げであった。

現在の従業員総数は11名。すべて長谷地区の住民だ。ガソリンスタンド・店舗での販売、支所の事



併設する「ふれあい会館」の内部

務、送迎などの業務に携わる。

また、併設する「ふれあい会館」で、様々な交流イベントを開催している。中でも、農閑期の7ヶ月間に、月1回開催する『ふれあい喫茶』は人気のイベントのひとつだ。無理がないように、長谷地区の9集落が交代で担当して、手作りのメニューを用意している。多いときは150人くらいのお客さんが来る。

その他、「ぼたる祭り」「収穫祭」「ふれあい市」など毎月のようにイベントを開催している。

「当町はイベント好きで元気な人が多いのです。その背景には活発な自治活動があるのだと思います」

「今年度とはかく、店舗の収支を合わせていくことになります。近い将来、地域の農産物や観光をテーマに作っていきたくと思っています」と藤原社長は言う。

## 国が推進する「小さな拠点」づくり

長谷地区の住民のほとんどは兼業農家だが、特産の「自然薯」をはじめ、野菜や米などの農産物をこの店舗で売る。ターゲットは、砥峰高原や峰山高原を訪れる観光客だ。地域で開発する特産品を売ってもよい。駐車場を拡大整備して小さな「道の駅」のようなもの

にしたとのこと。地域外の「外貨」を獲得する、新たな事業の展開も見据えているのだ。

平成26年12月に閣議決定した「まち・ひと・しごと創生総合戦略」では、具体的な施策が提示された。その中で、中山間地を対象とした施策の柱となるのは、「小さな拠点」（多世代交流・多機能型）の形成。

その背景には、この長谷地区のように、人口減少にともない、住民の生活に必要な生活サービス機能が低下している地域が多く存在することがある。



神河町地域振興課係長 岩田 勲 さん





活動趣旨

瀬戸内海のおだやかな海と山々に囲まれた街、尾道。尾道固有の町並みや建物はそこで営まれてきた暮らしの歴史であり文化です。その中でも特にユニークな環境をもつ山手地区ですが、現在、空洞化と高齢化が進み、空き家が数多く存在しています。その中には建築的価値が高いもの、不思議で個性的なもの、景観が優れているもの等さまざまな魅力をもったものも含まれていますが、残念ながら住人を失った家々の傷みは年々加速しています。尾道空き家再生プロジェクトではそれらの空き家を再生し、新たな活用を模索していきます。この活動を通じてほかにはない尾道らしいまちづくりを展開していきたいと思ひます。

尾道の現状



かつて茶園文化とともに大いに栄えた尾道の斜面地



しかし、車社会への転換とともに取り残され



現在では高齢化と空洞化が進み



空き家が増加してきている



新たな入居や活用への動きもあるが



麻痺化がすすんでいるエリアもある

5つの柱

空き家 × 建築 abandoned house × architecture

尾道の旧市街の家々は時代劇のロケセットのように統一されたものではなく、2キロ四方の中心市街地に、まるで家の博物館のように各時代の家々が点在しています。繁栄した時代を象徴する町屋や土蔵、お茶室や日本庭園のあるお屋敷や洋風建築など…。そして、山あり海ありの変化の多い地形に合わせてつくられた不定形な家や眺望重視の絶景の家、増築を重ねた変形の家、希少な木造3階建ての家など、個性的な生活感あふれる尾道らしい家がいっぱいです。そんな尾道建築の面白さや失われつつある職人技などをより多くの人に伝えたいと思ひます。

空き家 × 環境 abandoned house × environment

地球環境のことを考えると、古い家に住み続けることは、産業廃棄物や森林伐採の減少にもつながり、重要なエコ活動になります。また、空き家が放置される要因の一つである不要な家財道具のリユース・リサイクル、廃材や古道具の再利用によって、エコ活動に貢献するだけでなく、レトロな尾道らしい町並みを残していくことにも努めます。二度と新築の建てられない斜面地の更地などは、畑や手づくり公園など、緑化運動にも努めます。

空き家 × コミュニティ abandoned house × community

尾道の斜面地や路地裏に点在する多くの空き家は、少子高齢化、地方都市の過疎化、中心市街地の空洞化の象徴となりつつあります。いくら古い建物や景観を守って



も、そこに人がいないと魅力的な町とは言えません。次世代が住まなくなった空き家の里親探しや、新しい移住者さんへの暮らしのアドバイス、空き家・空き地を使った世代間の交流、イベント企画など新しいコミュニティづくりのお手伝いもせせつとしていきたいと思っています。

#### 空き家 × 観光 abandoned house × tourism

尾道には大勢の方が観光に訪れてくださっていますが、1日2日ではどういてい深い町・尾道を知り尽くすことはできません。何度も足繁く通っていただくか、長期滞在するのをおすすめします。そこで、空き家を使った短期貸家を、安く長く滞在したい方や尾道暮らしを体験したい方に提供していきたいと考えています。また、住めるようにするには難しい空き家も、趣味のお店や工房など、山手のそぞろ歩きや路地裏探検をもっと面白くしていけるモノに再生できるのではないかと考えています。

#### 空き家 × アート abandoned house × art

尾道は多くの文人や芸術家に愛されてきた町で、アートとは切り離すことが出来ません。これからも尾道から世界に発信してくれるアーティストを育てていけるよう、空き家を美術や文学を学ぶ若者たちの寮やアトリエ、ギャラリー、セミナーハウスなどに活用していければと考えます。また、アーティストインレジデンス(芸術家の滞在制作)を尾道に深く浸透させるべく、長期滞在可能な場と制作・発表の場として空き家を活用し続け、アートの仕掛けによって、尾道の町をもっと輝かせていきたいです。

#### 会員組織

[定款](#) [設立趣旨書](#) [役員名簿](#) [団体プロフィール](#)

NPO法人尾道の空き家再生プロジェクトは地域の方々や行政、他団体の協力を得ながら活動しています。会には五つの活動の柱に応じた各方面の専門のメンバーがおり、相互に協力しながら会の運営を行っています。会員には正会員、賛助会員、ボランティア会員の3種類があります。

#### 会員の募集

[入会のご案内](#)

我々の活動を理解、賛同して頂ける方のご参加をお待ちしています！

専門的な知識や経験は全く問いません。尾道が好きで尾道のまちづくりに参加したいと思っているだけで結構です。自分たちの住む町を良くしていきたい、遠く離れた故郷を守りたい。そんな思いの方がたくさん集まる会にしていきたいです。

ぜひ、ご協力下さい！

©2008



- プロジェクトについて
- 予定表
- 活動内容
- 再生物件
- 空き家バンク
- お問合せ
- リンク



**尾道建築塾**

尾道建築塾▶  
尾道のユニークな建物や町並みを専門家とともに散策する「たてもの探訪編」と、再生現場で実際の作業を体験する「再生現場編」があります。

**尾道空き家談議**

尾道空き家談議▶  
尾道の空き家問題と関わりのあるゲストを招いて情報交換をする会です。毎回様々な提案や楽しいアイデアが飛び交います。

**空き地再生ピクニック**

空き地再生ピクニック▶  
ピクニックを楽しみながら、斜面地に点在する空き地の活用方法を考えます。草刈り、掃除から始めて手づくり公園や菜園、花畑など色々なアイデアで空き地を再生する計画。

**空き家再生チャリティイベント**

空き家再生チャリティイベント▶  
空き家再生の修復費用を捻出するため、それぞれの再生物件で様々なイベントを開催。斜面地の現状や古い家の良さに触れたり、毎回進化する再生過程を見てもらう機会にもなっています。

**現地で蚤の市**

現地で蚤の市▶  
現地で空き家再生蚤の市▶  
尾道の空き家が放置される理由のひとつに傾斜地で家財道具の運び出しが困難なことがあげられます。そんな荷物のリユースのために再生物件の現場で蚤の市を開催。

**まちづくり発表会**

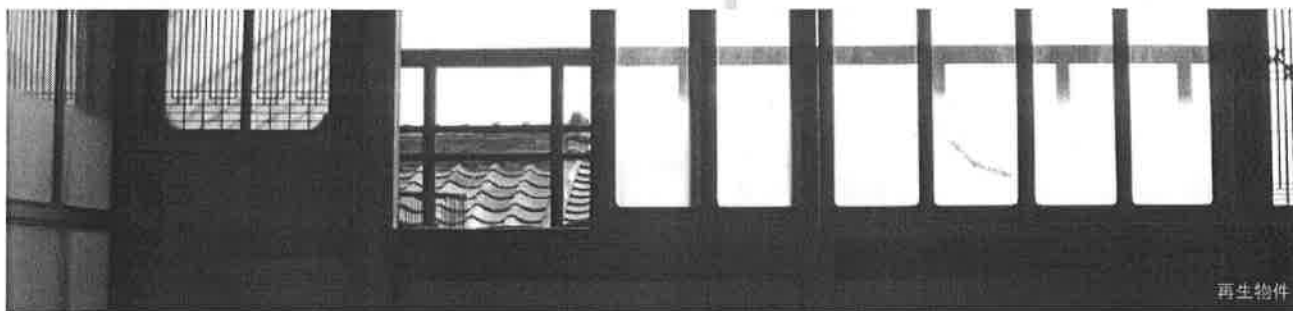
尾道まちづくり発表会▶  
市民に空き家問題に対する理解を深めてもらうために開催するシンポジウム。毎回テーマを変えながら尾道のまちづくりをみんなで考える場をつくります。

©2008





- プロジェクトについて
- 予定表
- 活動内容
- 再生物件
- 空き家バンク
- お問合せ
- リンク



再生物件

再生物件  
**01**

**旧和泉家別邸**  
通称尾道ガウディハウス

詳細▶

尾道市三軒家町9-17（ひやま時計店向かいの石段を33段アガル）大正末期から昭和初期にかけて戦前の豊かな時代に、他の港町と同様尾道でもハイカラな洋風建築が流行りました。鉄道開通後栄え始めていた尾道駅裏の斜面地...



再生物件  
**02**

**北村洋品店**  
子連れママの井戸端サロン

詳細▶

尾道市三軒家町3-23（栗原温泉と同じ並び）昔は駅裏の三軒家町や天満町にはたくさんのお店や町工場、工房などがあったそうです。ご近所の方から、駅裏のメインストリートにはお店が並び、それはそれは賑やかで七...



再生物件  
**03**

**児玉茶園**

詳細▶

江戸時代後期から大正時代の初めにかけて、商業都市尾道では、斜面地や海岸沿いの風光明媚な場所に「茶園（さえん）」と呼ばれる別荘住宅を設ける豪商が多く生まれました。大正4年に発行された「尾道案内」（吉田松太郎...



再生物件  
**04**

**つるハウス**  
洋風文化住宅

詳細▶

1 建物概要 1-1 概要および規模 名称 津留邸（二戸一長屋の東半分が津留邸であるが、便宜上全体の呼称とする）員数 1棟 構造・形式 木造平屋 カラー鉄板瓦葺き 一部波板カラー鉄板葺き...



再生物件  
**05**

**森の家**

詳細▶

尾道市東土堂町2-23（光明寺真上）尾道の街の中心に位置するにも関わらず大木におおわれ、森の中にいるような感覚におそわれる通称「森の家」。降り積もる枯れ葉を使った堆肥づくりから始まり、「空き家再生！夏合宿...



再生物件  
**06**

**三軒家**  
アパートメント

詳細▶

尾道市三軒家町3-26（北村洋品店の3軒南）尾道駅裏徒歩3分という好立地にあるにもかかわらず、中心市街地空洞化や生活スタイルの変化、建築基準法の改訂などの影響で時代に取り残され全棟空き家となってしまった風呂...



再生物件  
**07**

**光明寺會館**

詳細▶

尾道市東土堂町2-1（光明寺本堂左下）もともと国の労働基準監督署として当時の山手には珍しい鉄筋コンクリートの2階建ての建物が建てられた後、同敷地にある光明寺の会館として利用され、その後たまたま地域の寄り合いな...



再生物件  
**08**

**本の家**

詳細▶

尾道市東土堂町7-5（ネコノテパン工場東）近隣のアーティストが美術書、建築書を集めた小さな図書室を目指して、マイペースに再生している建物です。



**再生物件 09** **ツタの家**



詳細▶  
尾道市東土堂町3-17 2011年に開催されたアーティスト・イン・レジデンス尾道「AIR Onomichi2011」の招聘作家のレジデンスルームとしてAIR Onomichi実行委員会と共に再生させた物件です。10年以上空き家で南の窓は自生し...

**再生物件 10** **アクアの森の小さな家**




詳細▶  
尾道市東土堂町6-2 700坪の広大な土地にあったボロボロの廃屋を「第2回尾道空き家再生！夏合宿2012」で、一週間で再生し、アクアの森の管理小屋として活用していました。現在は所有者さんにご返還していますので、無断...

**再生物件 11** **路地の家**



詳細▶  
尾道市土堂一丁目7-13（商店街の「みやち」と海岸通りのセブンイレブンの間）路地の家は、尾道の魅力の大規模を占める「坂」と「路地」のうちの「路地」の暮らしや風景、人間模様などを研究、発信するために、尾道空き...

**再生物件 12** **坂の家 坂暮らし体験ハウス**



詳細▶  
尾道市西土堂町2-2（つるハウスの右下）尾道の駅裏斜面地に密集する大正から昭和初期に建てられた洋風長屋の一軒を再生し、空き家を探している方や坂暮らしを検討中の方に坂暮らし体験ハウスとして、また、移住が決まり...

**再生物件 13** **あなごのねどこ 尾道ゲストハウス**



詳細▶  
尾道市土堂2丁目4-9（駅からふたつ目の商店街アーケード内、FMおのみち斜め前）尾道ゲストハウス「あなごのねどこ」は、「うなぎ」の寝床のような奥行き深い尾道町家を地元の特産品の「あなご」にちなんで名前をつけ...

**再生物件 14** **みはらし亭**



詳細▶  
尾道市東土堂町15-7（千光寺すぐ下）もともと神社仏閣しか建っていなかった神聖な土地である尾道三山の山麓に、明治の半ばに尾道に鉄道が敷かれて以降、線路建設のために立ち退きにあった人たちの家や豪商たちの別荘建...

**再生物件 15** **旧堅山医院**



**再生物件 16** **長江の家**





**尾道市空き家バンクとは**

尾道らしい坂の町や古い家に暮らしてみたいという方と空き家をどうにかしたいと願う大家さんとをマッチングするシステムのことで、高齢化と廃屋化が進む坂の町に定住してくれる移住者を広く募集し、地域の活性化を担う次世代のコミュニティを構築しつつ、坂の町尾道の町並みを後世に引き継いでいくことを目的としています。

2009年10月より、NPO法人尾道空き家再生プロジェクトが尾道市と協働で新たに「尾道市空き家バンク」をスタートさせることになりました。今まで培ってきた地域の方々との連携や100件を超える定住相談の経験を生かし、行政だけでは行き届かなかった部分を補えるような支援をしていきたいと考えています。尾道に移住したい、空き家を探したい方々だけでなく、旧市街地に古い家を抱える家主さんに対しても、専門家とともに何かしらの支援をしていけるよう心がけます。我々としては、尾道らしい景観や地域のコミュニティを大事にしてくださいの方に空き家バンクを使って移住してきていただきたいと考えます。尾道が好きで、不便だけれども豊かな坂暮らしをよく理解し、一緒に守っていかうという方を歓迎しています。

**実施エリアについて**

尾道市が「地域活性化のための空き家情報提供等の推奨事業」における特別区域に指定した西土堂町、東土堂町、長江一丁目、東久保町、西久保町を中心を実施します。このエリアは尾道三山の南斜面地の山手地区と呼ばれる地域で、「坂の町尾道」の顔とも言える場所ではありますが、高齢化と空洞化が進み、200軒を超える空き家があると報告されています。

- \* 特別区域以外の地域は対象外なので、市内の不動産屋さんにご相談ください。
- \* 平成25年10月より上記の区域に加え、東御所町、土堂一丁目、土堂二丁目、十四日元町、久保一丁目、久保二丁目、久保三丁目、尾崎本町の国道2号線及び市道本通線、自動車を通り抜けできる道路に面した空き家を対象外とした平野地域も物件登録可能になりました。

**契約までのプロセス**

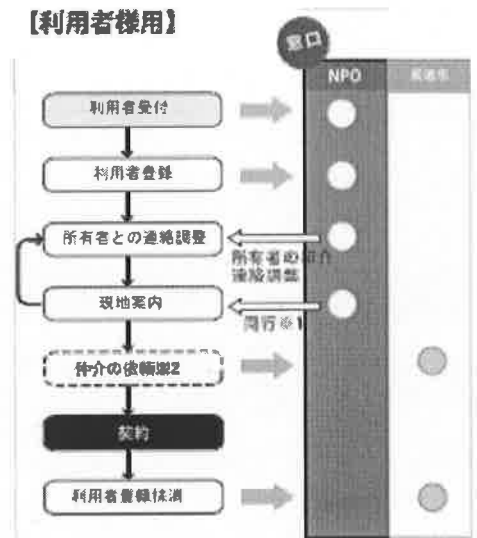
バンクをご利用希望の方はNPO尾道空き家再生プロジェクトに電話で予約をして頂き、利用者登録をしたのち、事務所にて空き家物件情報を閲覧することができます。また随時、空き家バンク説明会、ガイドツアー等開催しておりますので興味のある方はそちらの機会もご利用ください。詳しい開催日時は予定表のページをご参照下さい。

- (※1) 宅地建物取引業法の規制により、物件の説明は出来ません。
- (※2) 契約の仲介を、尾道市へ委託希望される方は、尾道市から市内の不動産屋さんをお願いすることもできます。ご相談下さい。

**お問合せ・受付窓口**  
**尾道市空き家バンク専用ダイヤル 080-5624-5067**

- よくある質問(Q & A)はこちら
- 尾道市空き家バンク制度要綱はこちら
- 詳しい空き家紹介の流れはこちら

**【利用者様用】**



**【所有者様用】**

