

7	特定非営利活動法人自然文化国際交流協会
活動名称	空き家修復・有効利用のサポート並びに1ターン2地域居住の支援による地域の空き家利用の推進事業
活動地域	長野県北佐久郡蓼科地区

申請団体拠点周辺地域に毎年増えつづけている空き家の有効活用推進を目的に下記の様な活動を進めている。1) 毎年地域に増え続ける空き施設・空き別荘などの情報の収集と発信。2) 地域へ移住や都市との二地域居住を希望している人々への支援活動。(仕事づくり・住まいの確保・改修支援・地域コミュニティへの参加) 3) 地域の魅力・情報を発信するための「山の暮らしモデルハウス」の開設に向けた活動など。

1. 活動の背景と目的

(1) 毎年増加する空き施設

地域では、現在かなりの数の空き別荘や空き施設が存在し、さらに毎年増加している。その理由として下記の理由が考えられる。

- 開発されて30年以上経過する別荘地が多く、建物が老朽化しており、改修や修繕もなされていない。
- 地域住民や別荘住民が高齢化しているにもかかわらず、世代継承していない。
- 観光産業が低迷している。新規の事業参加者が少ないため、中古物件の再利用が少ない。
- 土地が町有地のため、土地の権利の転売がスムーズに行われない。
- 土地が借地で、取引価格が安いいため、仲介業者の宣伝に乗りにくい。

以上の理由で現在近隣近くだけでも、営業用空き施設15棟 居住用空き別荘20～30棟存在する。

写真1 活動地域の自然環境

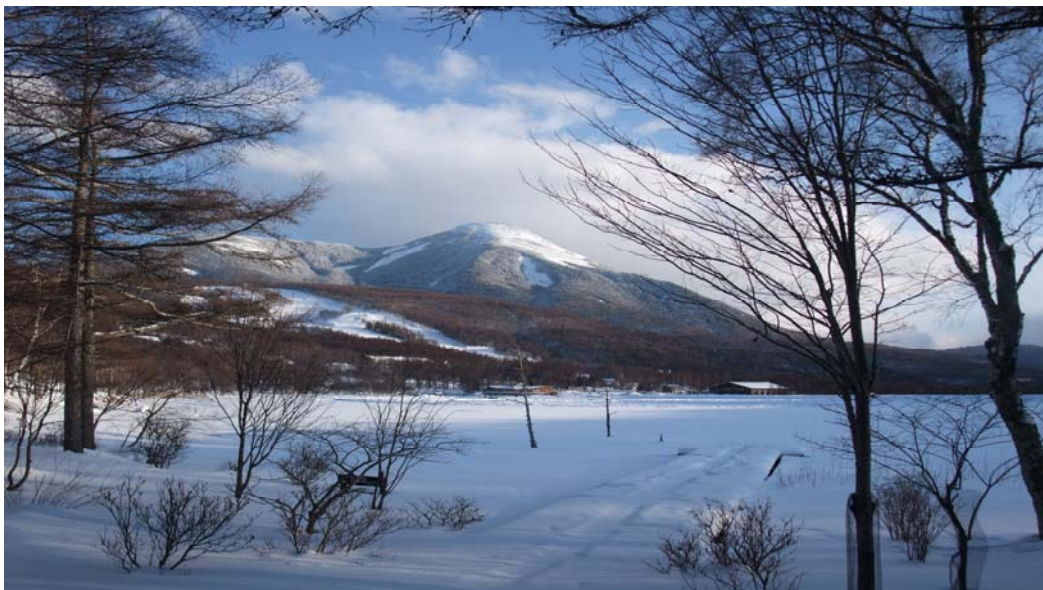


写真 2 近隣の空き別荘



写真 3 空き施設



写真 4 空きレストラン



写真 5 空きレストラン



(2) 当地への移住・都市との二地域居住希望者の増加

空き家が増加する一方、老舗的なリゾート地域である当地域の自然環境や景観を気に入りに、自然とつながった暮らしを求め、当地域への移住や都市との二地域居住を希望する人も少なくない。(一般的には都市住民の 20%の人が田舎への移住を希望し、40%の人が都市と地方の 2 地域居住を希望しているというデータがある。しかしそれを実現するためには、多くの課題があり、移住や都市と田舎の二地域居住の実現率はまだまだ低い。)

課題としては、以下の内容が考えられる。

- ①移住後のやるべき役割・仕事があるかどうか
- ②適当でリーズナブルな住まいが確保できるか
- ③移住後地域のコミュニティに参加できるか

2. 活動内容

(1) 活動の概要と手順

当団体では、当地域の空き家の有効活用推進の問題を、「自然と人・人と人が繋がった生き方を求める人々」によるエコビレッジづくり活動と組合せて考え、上記のように現在増加しつつある、自然豊かな当地域への、移住や都市との二地域居住を希望する人々を対象に、地域にある空き施設などの物件とのマッチングを図るとともに、移住や2地域居住を実現できるよう、に様々な課題に対しての支援を行うことで、未利用の空き家の有効活用を推進できると考えている。

(2) 活動内容

●当地域への移住・2地域居住推進のための課題を解消するための様々な支援活動

1) 地域での仕事の確保に向けた支援

当地域での仕事の内容としては、宿泊業やレストランなどの観光業の他、下記のような新しい仕事の可能性がある。

①スキーなどのスポーツや自然体験のプログラムのインストラクター

冬季はスキー学校が開設され、スキー修学旅行などで訪れる子供達のためのインストラクターの仕事がある。また都市部より教育旅行で当地を訪れる小中学生は年間1万人を超え毎年増加している。その子供たち向けの自然体験のプログラムとインストラクターの需要がますます増える傾向にある。

②森林セラピーなどのインストラクター

当地域はリゾート地域であり、近隣には湖や森林地帯が広がっている。また健康や癒し・スローライフブームで森林セラピーや森林リトリートプログラムがホテルなどのサービス商品として期待されている。しかし施術できる専門家が地元には不足しており、技術をマスターすれば雇用の機会も多い。

③森林作業や森林資源を活用した製品の開発販売など

近隣には人工林が広がり、間伐などの森林整備に携わる林業者が不足している。また間伐材など豊富な森林資源を有効活用した下記のような地域ビジネスの可能性が期待されている

- I、間伐材を加工したフローリング・壁材などの建材
- II、間伐丸太を利用した、フラードーム・プランターなどの家具・ベンチ
- IV、間伐丸太を活用した擁壁材（フォレストベンチ）
- V、まきストーブ・薪ボイラー用の薪

写真 6・7 教育旅行体験プログラムインストラクター



写真 8 教育旅行体験プログラムインストラクター



写真 9・10 森林セラピーなどのインストラクター



写真 11 森林セラピーなどのインストラクター



写真 12・13 林業・森林資源活用の製品開発・販売



写真 14 林業・森林資源活用の製品開発・販売



支援活動として上記の仕事に向けた職業訓練や指導者養成講座の開講を行った。本年度延べ50名が参加した。そのうち本年度は下記の講習会を開催した。

*** ネイチャーゲームインストラクター養成講座**

教育旅行のプログラムのインストラクターとしての仕事が獲得できる

写真 15 ネイチャーゲーム



- * 森林整備作業のための森の密度管理など森づくり講座 (エコニコと連携)
間伐などの森林整備の仕事に従事可能。

写真 16 森づくり講座



- * 間伐材を利用した面材の開発セミナー(高橋設計事務所と連携)
間伐材などの有効活用した製品づくりを行った。

写真 17 セミナー



- * ツリークライミングインストラクター養成講座
教育旅行の体験プログラムのインストラクターとして仕事に従事できる。

写真 18 ツリークライミング講座



写真 19 ツリークライミング講座



2) 移住のための適当な住居をリーズナブルに確保するための支援活動

* 激安物件やリーズナブルな物件・ユニークな物件の見学会

商業施設・中古別荘・古民家などの見学会を開催し、延べ23名参加した。

写真 20 見学会



* 中古建物改修のためのセルフビルドによるリホーム講習会開催(柳平建設と連携)

セルフビルドでリーズナブルな資金で古民家を改修する技術を学ぶ

写真 21 ワークショップ



写真 22 ワークショップ



写真 23 ワークショップ



3) 地域のコミュニティに参加する「きっかけ」づくりのための支援活動

地元で開催される妖精祭に、移住希望するアーティストなどの人々がスタッフや出演者として参加する機会をコーディネートした。(女神湖リゾートプランニングと連携)このようなイベントが年4回開催されている。都市部より80名以上が参加した。

写真 24 イベント



写真 25 イベント



写真 26 イベント



●現時点の移住希望者の人々のライフスタイルやニーズは下記のようなものである

- ・自然と人や人と人が繋がって持続可能な暮らしをするエコビレッジを作りたいと思っている人たち
- ・低料金の宿泊施設であるドミトリーを開設したいと思っている人
- ・森林リトリートのプログラムを企画実施したい人
- ・スノーボードやスポーツのインストラクターになりたい若者
- ・森の幼稚園を開演したいダンサーなど
- ・リタイヤして自然に近いところで暮らしたい人
- ・木質系のバイオマスエネルギーづくりを考えている人
- ・ミュージシャン・アーティスト

4) リゾート暮らし・山村暮らしを提案するための「森の暮らしモデルハウス」の開設

年間100万人が通過する立地に開設するため空き別荘を購入し、改修工事をワークショップの形でモデルハウスの開設を進めている。アイキャッチの施設を設置してホームページに誘導、コンセプトや進捗情報を発信する。

* モデルハウスの狙い

- ・ 地域の情報・地域の魅力の発信のためのインフォメーションセンター
- ・ 自然とつながりながら、環境に負荷をかけないライフスタイルの提案
- ・ モデルハウスでの宿泊体験

写真 27 モデルハウス改修物件



3. 事後評価

(1) 事業の効果

地域の様々な事情で、過疎化や高齢化が進み空き家が増加している現状において、当事業は、当地域への移住や二地域居住を推進することで空き家問題を解決して行く、という趣旨で下記のような効果を狙って事業を行っている。

- ・ 地域で行われるイベントに、都市からの人々にスタッフとして参画してもらうことで、地域コミュニティとのつながりができ、地域に対する興味や魅力を感じてもらえるきっかけづくりとなり、さらには移住や二地域居住の希望者の増加につながる。
- ・ 激安の空き家、ユニークな物件の情報を発信することで、空き家を活用すればリーズナブルに、住居を獲得できることが広く認識される。
- ・ 当地域での移住後のやるべき役割や仕事を獲得するための支援として、スポーツインストラクター・教育旅行体験プログラムの講師・林業および森林資源加工・販売の仕事などの紹介や職業訓練を行う。経済的な安定性が確保できれば移住や二地域居住も推進されることとなる。
- ・ リゾート暮らし、森暮らしの魅力や必要な情報、空き家物件の情報などを集約して発信する拠点を地域のわかりやすい場所に設置することで、必要な情報が必要な人に届くようになる。
- ・ 当団体がこの事業を推進することで、関係する多様な団体や人々との連携やネットワークが構築でき、事業の持続発展が期待できる。

以上のように地域で増加している空き家と、増加しつつある移住や2地域居住希望者のマッチングを図り、希望者のニーズに合った支援を行っていけば確実に空き家の再利用・有効利用は推進してゆくことが確認でき、取り組みは有効であると評価できた。

(2) 目的の達成状況

本年度空き家再生4棟を目指しているが、現時点で1棟の再生利用が実現、2棟が計画中、1棟が引き合いのある現状である。

今年度空き家見学会参加者延べ23名。仕事づくりセミナー(森林事業・環境教育インストラクター・ツリークライミングインストラクターなど)参加者延べ50名・地域のイベントに都会より関係者として参加した人数延べ80名を数えた。この活動を通じて、当地域のいろいろな魅力や、当地での役割・仕事づくりの可能性などを再発見し、さらに地域に住む人々とのコミュニケーションを深めた「移住」や「二地域居住」希望者も多い。また空き家を活用することでリーズナブルに住居を確保できることも理解されたので、空き家利用の推進が期待できる。

移住や二地域居住希望者に対応し、情報を提供したり支援するための窓口・ビジターセンターづくりのために、道路わきの空き家を取得し、改装に着手した。改装に当たってはワークショップで計画を立案し、セルフビルドワークショップを組み合わせながら、改修を進めている。これにより移住希望者をはじめ多様な人々・団体とのつながりができ今後の活動に向けて連携が広がってゆく可能性が見えてきた。HPやブログで提供するためのいろいろな情報が集まってくるようになってきた。

4. 今後の課題

活動を通じて、目的達成のためには、移住や二地域居住希望者の掘り起し、また希望者に対して様々な支援を行っていくことの重要性が明らかになった。現時点では事業・活動の広報に限られた人にしか届いていないので、広報のやり方を発展させ広く一般の人々に、活動内容が知られるように改善する必要がある。当団体のみでは負担も多く、活動の持続発展も進まないため、多くの関係団体と連携を強め事業を進めてゆく。

5. 今後の展開

今年度の活動を踏まえて、取り組みの方向性がかなり明らかになった。また助成金などの支援を受けたおかげで、活動を組織的に行うための広い連携も構築できた。次年度以降は内部の運営組織を充実させて、事業が組織的かつ持続発展的に行えるように進めていく。活動の具体的内容として、①空き家の情報が確実に集約管理できるような体制を目指す。②空き家の所有者の意向のヒアリングやアドバイスの提供 ③当地域での暮らし方の提案と地域の魅力の広報・宣伝 ④移住・二地域居住者の募集広報の充実 ⑤専門家や専門機関の協力を得て、希望者ニーズに対する支援の強化。⑥関係団体との連携で、地域内に雇用を増やすための、地域ビジネス創設推進。

以上のテーマで次年度以降も活動を推進してゆく。

■ 団体概要・担当者名			
団体設立時期		平成 17 年 7 月	
代表者名		吉川 英男	
連絡先担当者名		森田 千史	
連絡先	住所	〒333-0861	長野県北佐久郡立科町
	電話	0267-55-6914	
ホームページ		http://tateshina-ecovillage.com/	