

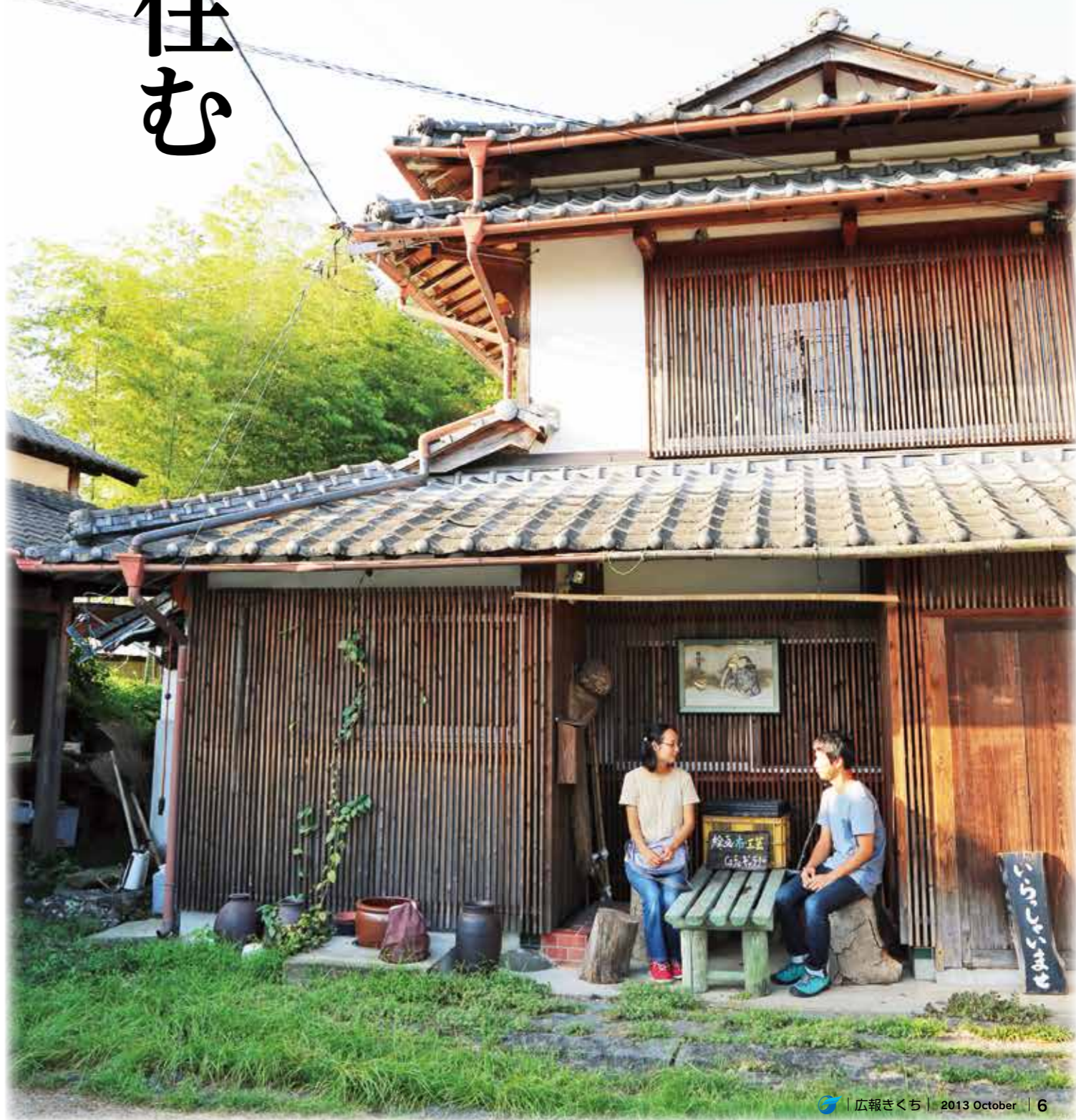
特集

菊池に住む

全国的で増加している空き家。本市も少子高齢化や核家族化、過疎化の影響で、管理されずに放置されている空き家・空き地が増えており、早急な対策が求められている。

一方、田舎でのスローライフや農的生活など、自然に寄り添った暮らしを求める人々の数も増えている。豊かな自然と安全安心な水を求め、都会から地方へ移住を希望する人が後を絶たない。

両者のニーズを満たすために必要な取り組みは何か。本市の空き家対策について考えてみる。



空き家の現状と課題

放置された空き家の増加が全国的に社会問題となっている。総務省の「住宅・土地統計調査」によると、空き家の数は2008年に757万戸となっており、過去20年間で約2倍に増加。総家屋数に対する空き家の割合も13・1%と過去最高を記録した(表1)。

少子高齢化と人口減少により、空き家は今後も増える予想される。

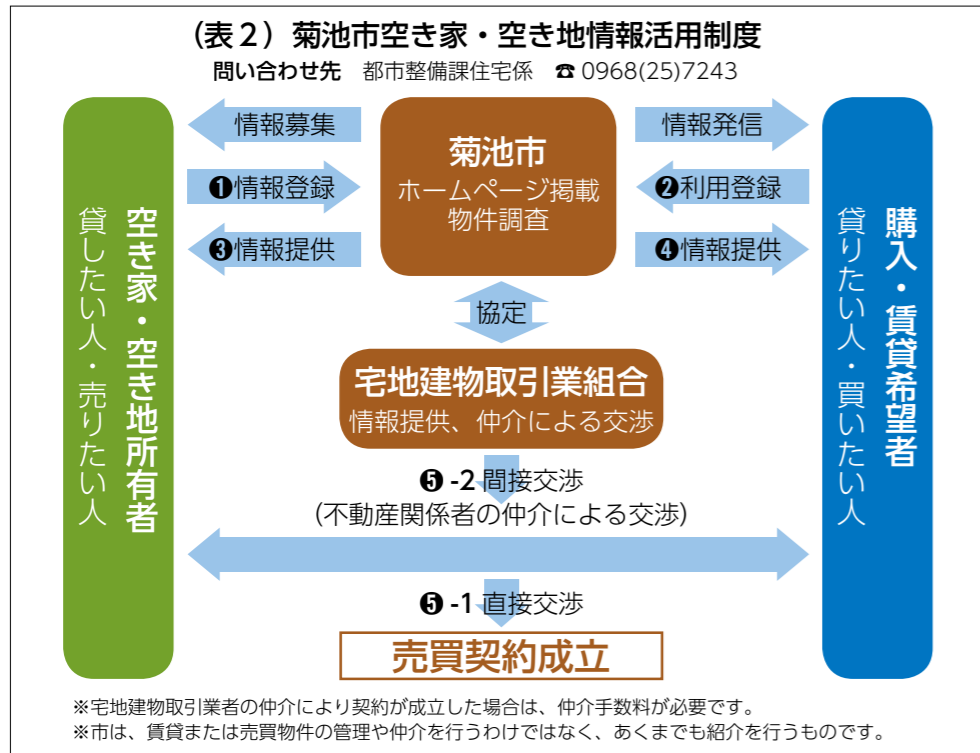
なぜ空き家が放置されるのか。建物を取り壊して更地にした場合、解体費用がかかるほか、住宅用地に利用されていないとして固定資産税が高くなることなども理由として挙げられる。所有者が不明だったり、相続問題がこじれて放置されたりするケースもある。

空き家が適切に管理されずに放置されると、強風や地震など災害時に倒壊の危険がある。ごみの不法投棄や放火、不審者の侵入など犯罪の温床となる場合もあり、地域にとっても悩みの種となっている。

「空き家バンク」スタート

この問題の解決に向け、市では定住化対策事業の一つとして平成21年より「空き家・空き地情報活用制度」をスタートした(表2)。

この制度は、再利用可能な空き家・空き地の情報を市のホームページに掲載し、全国の購入・賃貸希望者へと情報を

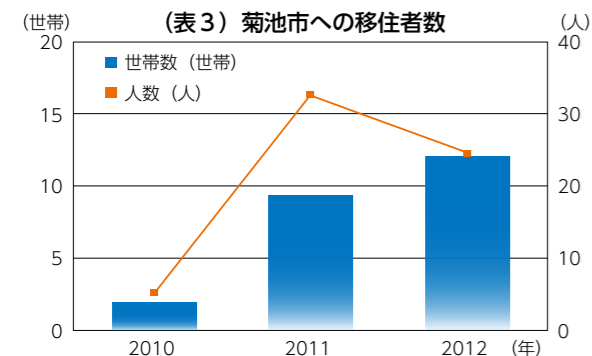


を発信する仕組み。購入・賃貸希望者はニーズに合う物件を探しやすくなり、宅地建物取引業者の仲介による交渉か所有者と直接交渉するかを選択することができる。

しかし、空き家・空き地所

有者からの情報の登録が少なく、十分な運営ができていないと言えない。平成22年度に本制度を利用して移住されたケースは、2世帯5人とど

まる。この状況を改善するため市



は平成23年5月、移住希望者を支援し移住に関してノウハウを持つNPO法人21世紀環境研究会(以下NPO法人)と定住化促進活動に関する協定を締結。これによりNPO法人が把握している空き家情報も提供できるようになった。移住者の数も平成23年度は9世帯、平成24年度は12世帯と増加している(表3)。

現在も空き家・空き地情報の調査を進めながら、NPO法人と連携を図り、空き家・空き地対策と移住・定住化の促進を図っている。

移住者と地域をつなぐ空き家対策

官民連携で動き出した空き家対策。
移住から定住へとつなげるには、地域との融和が不可欠だ。
スムーズな移住と里山暮らしを支援する取り組みを紹介する。

連携でメリットを生かす

市は現在、NPO法人の協力の下、要望の多い中山間地を中心に空き家調査を進めている。基本的に区長や住民からの情報を基に調査を行うため、地域の協力が不可欠となる。以前から空き家調査を進めてきたNPO法人理事長の佐々木さんは「市の委託ということもあり、調査が進めやすくなった」と話す。平成24年度末時点で144件の空き家が見つかるなど成果も上がっている。

者には地域との融和を図ってほしい」と佐々木さん。スムーズな移住支援だけでなく定住化への足掛かりもつくる。移住に係る空き家の片付けには市のダンブの貸し出しや、エコヴィレッジ旭へ搬入する可燃ごみの処分費が減免となる制度もある。空き家の所有者は比較的高齢者が多く、片付けをたくたくもできないというケースが多い。若い移住者は就労前で経済的に厳しい場合もあり、利用者からは「制度があっても助かった」との声もある。

紹介するのは「空き家」と「地域」

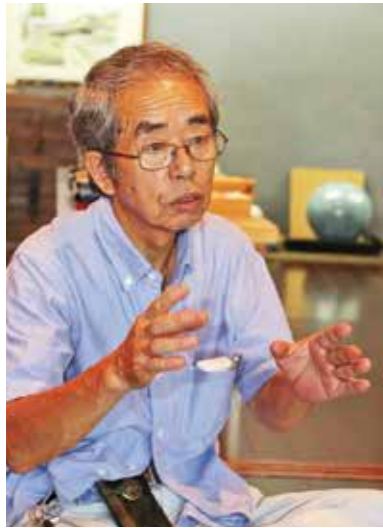
空き家を調査するとき、地元の区長さんから地区にある風習や決まり事などについても教えてもらいます。これから住むかもしれない地域のことを移住希望者に知ってもらうことは大事なことです。地域と融和を図り、良き住民になっていただくよう、空き家情報と併せて田舎暮らしの心得も伝えるようにしています。

受け入れる地域の皆さんにも、「どんな人が来るんだろうか」といった不安が少なからずあると思います。空き家の所有者も、長年築いてきた近隣との良好な関係を引き続き大事にしたいと願う人がほとんどです。そういった地域の思いに耳を傾けることも、定住化を促す第一歩になるのではないのでしょうか。

東日本大震災以降、若い移住希望者の数が増えています。実を言うと、移住先として県内で一番人気が高いのが菊池市です。安全安心な水と食、農業に適した環境や、地方から商業圏までの距離が比較的近いことなど、たくさんの理由が挙げられます。この好機を逃す手はありません。

里山、田畑、集落を守っていくために必要な人は人です。人を呼び込むためには、行政や関係団体が対策を進めることはもちろん、住民の皆さんの協力が不可欠です。「これはちょっと……」と思うような空き家でも、田舎暮らしを求める移住者にとっては「素敵な家ですね」となる場合もあります。空き家物件や情報をお持ちでしたらぜひ一度ご相談ください。

Interview



NPO 法人 21 世紀環境研究会
理事長 佐々木洋之さん



1 空き家調査では取り付け道路や駐車場の有無、小規模リフォームで住めるかどうかなどさまざまな項目をチェックする 2 移住希望者に地図や写真を見せながら、物件や地域の特色などを説明 3 最初に移住希望者のライフスタイルや希望などを調書に記入してもらう 4 片付けで不要になった家財道具は再利用して新規移住者に提供している



葛原 洋子さん

空き家を貸し出しています
跡継ぎがおりず管理もままならない状態のとき、NPO 法人からの紹介で空き家を貸し出すことにしました。片付けの際は市の支援制度や会員の皆さんの助けもありとても助かりました。利用者も良い人たちばかりで安心しています。



熊谷綾乃さん (大阪府) ⊕
今井良知さん (群馬県) ⊕

安全な水を求めて
安全な水がある熊本県への移住を検討しています。ここは自然が豊かで良いですね。菊池市には初めてきましたが、親身になって話を聞いてくれて助かりました。住んでいる移住者の生の声を聞くことができたのも良かったです。



都市整備課
有山千香 参事

空き家の掘り起しにご協力を

市とNPO法人21世紀環境研究会は現在、空き家調査や移住者支援を行っています。

訪問の際は、空き家などの情報のほか、地域のしきたりや祭り、奉仕作業の年間スケジュールもお聞きする場合がありますのでご協力をお願いします。

本市への移住希望者は、6月末で約50世帯あります。しかし、空き家があってもなかなか貸してもらえないなど、紹介できる物件が不足している状況です。このままでは市外へ移住されてしまう可能性が高くなってしまいます。空き家物件の掘り起こしにご理解とご協力をお願いします。

調査委託先

NPO 法人 21 世紀環境研究会

里山暮らし応援隊事務局

☎ 0968 (25) 4623

問い合わせ先

都市整備課都市計画係

☎ 0968 (25) 7242



県外から移住の相談に訪れた2人に、田舎暮らしについてのアドバイスを送るNPO法人の会員(右)



●NPO 法人 21 世紀環境研究会 菊池市を活動拠点とし、環境保全、社会福祉の増進、文化芸術の振興、地域づくりの推進を行っている。里山暮らし応援隊を立ち上げ、移住者の定住化支援なども行う。



●環境研ぎざらりー「一歩の家」NPO 法人 21 世紀環境研究会の活動拠点。空き家となっていた古民家を再生し、絵画や陶器の展示会、ジャズやクラシックコンサートなども定期的に開催している。



末田正弘さん

「菊池市は交通の便が悪いという声もありますが、生田 地元の人はそう言いませんが、田舎暮らしをしながらも、空港には約30分で行けるし阿蘇や熊本市内にもアクセスしやすい。私たちはもともと便利なお店に住みたくなって移住しているわけではないので、感覚が少し違うのかもかもしれません。」

末田正 以前住んだことのある地域では、買い物に片道50分かかっていました。それに比べれば菊池はとても便利です。菊池では、遠くて不便だからという理由で街中から1〜2kmのところを構える



末田三紀子さん

人がいることに驚きました。私たちの距離感とは差があるように思いましたね。」

——菊池の良いところを教えてください。——

全員 自然、水、温泉ですね。塚崎 冬場は家の風呂が寒いので温泉はよく利用しています。泉質が良く、都会の銭湯より安いんです。

生田 気候や雰囲気も良いです。阿蘇にも気軽に往ける距離だし、街中には近すぎず遠すぎずちょうどいい距離感。以前はわざわざ何時間もかけて観光地に行き温泉に入っていました。今はすぐに入れるし、新鮮で抱負な食材を選ぶこともできます。すごいぜいたくですよ。

末田三 食材が豊富で、全部



生田沙織さん

地元の食材で食事が用意できます。安くて新鮮な食材がたくさん手に入ることはめったにないことです。観光資源も豊富ですよ。

——実際に住んでみて感じたことはありますか。——

末田正 すごく住みやすいですよ。地域の皆さんは本当にあたたかく接してくれます。家に帰ったら玄関に栗が山のように置いてあることもありました。地域の人たちが子どもたちを見守ってくれている安心感もあります。

塚崎 家から学校までの距離が遠いので、子どもが低学年のうちはちょっと心配しますね。

末田三 私たちが地域にゆとり溶け込めるように、佐々



塚崎英樹さん

木さんたちが声かけしてくるのでとても助かりました。菊池には移住者が多いので、新しく移住する人も住みやすいと思います。地域の皆さんも心を開いて受け入れてくれるのでありがたいです。

生田 神事などの地域の行事は楽しいですね。勉強になりますし、皆さんの生活が自然に根ざしているんだと感じます。ただ、集落にいと高齢化や農業の担い手不足など将来への不安を感じることはあります。

塚崎 菊池の自然は確かに魅力ですが、自然だけなら他の地域にもありますよね。菊池は教育がすごいとか子育てが面白いとか、菊池ならではの魅力を発信することも大事だと思いますし、今がチャンスだと思います。



●小人のマルシェ 菊池に移住してきた人たちが集まり、地域に根差して活性化

化に貢献しようと始まった市場。地元自然食材の手づくりの料理や雑貨の販売、コンサート、絵本の読み聞かせなど、さまざまな催し物でにぎわいをみせている。次回は10月20日(日)午前10時〜午後3時、養生伝承館にて開催予定。

問い合わせ先 生田 ☎090(6483)9220



●空き家をシェアハウスに NPO 法人では、空き家を短期滞在向けのシェアハウスと

して活用している物件がある。お試し期間として田舎暮らしを体験したり、希望する物件が見つかるまで宿泊したりなど、移住希望者の支援に役立つ取り組みとなっている。地域のひととの交流や移住希望者同士の交流もでき、スムーズな定住への足掛かりにもなっている。



移住者の皆さん

NPO 法人の皆さん

市職員

移住者に聞く菊池の暮らし

理想を求めて菊池市を新天地に選び、暮らし始めた人たちがいる。実際に住んでみて分かったこと、感じたことは何か。市内で暮らす移住者の皆さんに話を聞いた。



※敬称は省略させていただきました。

——移住の理由を教えてください。——

末田正 自然が残る環境で子育てをしたいという思いと、菊池のように農業が盛んな地域で暮らしたいという思いがありました。熊本を訪れてNPO法人を紹介してもらい、しばらくお世話になったことがきっかけで菊池への定住を決めました。

塚崎 東日本大震災の原発時の影響で千葉から山梨に移住しましたが、冬は寒くて住めませんでした。熊本にいる友達で紹介で佐々木さんに会い、シェアハウスに入りました。実際に住んでみると住みやすかったので、ここで暮らすことに決めました。

生田 塚崎さんと同じで、移住のきっかけは原発事故でしたが、事故の影響でまちから水が一気に無くなったとき、水の大切さを感じました。農的生活のできる移住先の情報を集めているときにNPO法人のことを知り、菊池市を知



立野 愛さん◎ 山田 祐希さん◎

農地付き空き家で自給自足 昨年福岡県から移住しました。自家栽培で自給自足をしたいと思い農地付きの空き家を探しました。地区の行事に顔を出すうちに地域の皆さんとも打ち明け、今では畑で声をかけてもらったり野菜をいただいたりするなど、農的生活を楽しんでいます。



●耕作放棄地の再生 「大豆と小豆を植えましたが枯れてしまいました。まだまだ

勉強中です」と語る山田さんは現在、無農薬栽培に挑戦中。移住希望者の中には農的生活を求める声が多く、耕作放棄地や遊休地の多い中山間地は特に人気が高い。移住者の受け入れ体制とともに充実した就農支援の仕組みをつくることで、増加する耕作放棄地の対策にも効果も期待できる。

「よそもん視点」をまちの力に

Interview



菊池市長 江頭 実

空き家・空き地の増加は、「安心・安全の癒しの里づくり」を進めていく上で解決すべき基本的な問題です。防災・防犯の面からも健全な地域コミュニティを守るために、市全体で取り組んでいくべき重要課題だと考えています。

一方で、安心・安全・癒しを求めて本市への移住希望者が増えていることは、大変喜ばしいことです。それだけ菊池の魅力が全国に広がっているということだと思います。都会では安全安心、自然回帰、健康志向などがトレンドになっています。これをチャン

スととらえ、移住者支援、特に若い世代の定住化促進に積極的に取り組んでいきます。

これらの方策に併せて就業支援の仕組みづくりにも取り組んでいきたいと考えています。たとえば「菊池農業未来学校」とか、指導には農業の達人である地元高齢者の皆さんの知恵と知識を活用します。本市に移住を希望する人たちは、農的暮らしを求める人や農業を始めたいという人が多いと聞きました。そういった人たちにしっかりとノウハウを学んで就農してもらい、菊池農産物ブランド化の

基準となる「菊池基準」の担い手になっていただきたいと思っています。

移住者の皆さんは、地元にいると気づかない田舎の良さを知っています。さらにそれらを生かすためのアイデアを持っていきます。こういった「よそもん視点」は、これからのまちづくりには不可欠です。先日は移住者の皆さんが開催するマルシェに参加し、大変刺激を受けました。今後は移住者の皆さんの声も吸い上げながら、空き家対策や移住者支援に関する方策について検討していきたいと思っています。

「このまちの景色は特別に感じますね」

ある移住希望者が話した。私たちがいとも見ている景色だが、都会から訪れる人には違って見えるようだ。

この特別な景色をつくり出しているのは菊池の自然であり、菊池に住む人々である。そして守り続けているのも私たち住民だ。

放置された空き家は、驚くほど早く老朽化し荒廃していく。しかし人が住めば明かりがともり、笑い声が聞こえてくる。それは地域にも言えること。人が来ればにぎわいが生まれ、住民が増えれば活気が出てくる。空き家対策と移住・定住化への促進は、まさに一石二鳥の取り組みだ。

空き家で困っている人はぜひ一度相談してほしい。ふるさとを守る一つのきっかけとなるために。

特集 菊池に住む 終わり

「菊池市定住化促進にむけた支援制度」の一部を紹介します

※その他の事業についてはホームページをご覧ください。⇒ http://www.city.kikuchi.kumamoto.jp/machidukuri/_2416.html

●空き家・空き地情報活用制度

空き家・空き地を売りたい・貸したい人の空き家情報をホームページで発信します。

問い合わせ先 都市整備課住宅係 ☎0968(25)7243

●移住に伴う空き家片付け支援

菊池市への定住化の促進をするため「空き家・空き地情報活用制度」に協力し空き家所有者の賃貸・売却のための片付けの支援、物件の情報提供、継続的な里山暮らし支援を行います。

問い合わせ先
都市整備課都市計画係 ☎0968(25)7242
NPO法人21世紀環境研究会
里山暮らし応援隊事務局 ☎0968(25)4623

●小規模水道施設整備補助

地区および5戸以上の共有に限る水道施設の新設、増設および改修の工事を行う人に対して補助します。

問い合わせ先 水道局 ☎0968(23)6066

●雨水浸透樹設置補助金

旭志地域および泗水地域の住宅所有者で雨水浸透樹を設置する人に対し「1万6千円×浸透樹設置数」の金額を補助します。

問い合わせ先 旭志総合支所総務民生課 ☎0968(37)3111
泗水総合支所総務民生課 ☎0968(38)2714

●浄化槽市町村整備推進事業

下水道処理区域外の住宅所有者による浄化槽の設置・維持管理を市が実施します。(設置負担金および使用料が発生)

問い合わせ先 下水道課 ☎0968(25)7244

●就農支援

「NPO法人きらり水源村」による地元集落、農業者、関係機関と連携し就農希望者への技術指導などをはじめとした就農支援事業。「第3セクター(旬)ファームきくち」による技術指導などをはじめとした就農支援。

問い合わせ先 農林振興課 ☎0968(25)7221

