

# 伊住で移住

## ～伊佐市大口山野にある空き家の活用策プラン～

### 1. プランの概要

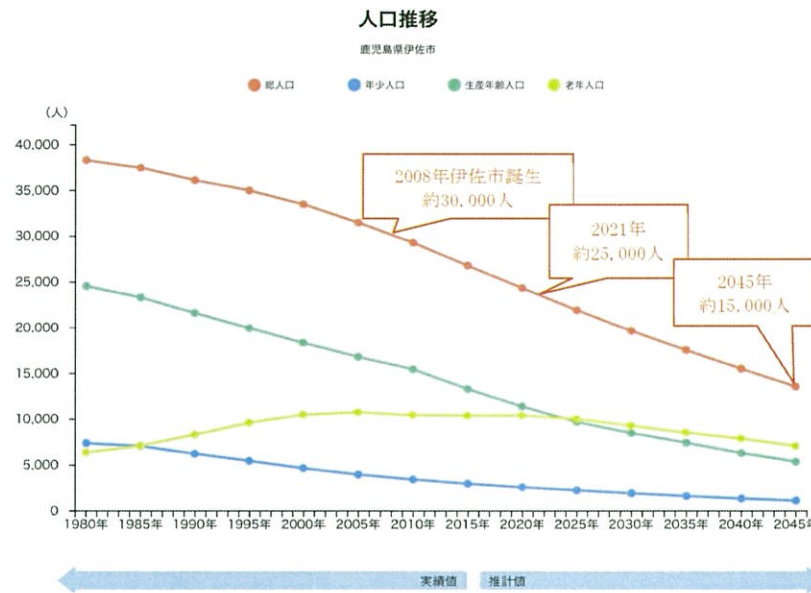
- ・伊佐市にある一軒の空き家を体験型宿泊施設として整備する。
- ・伊佐市への移住を考えていらっしゃる方を対象に1泊2日・2泊3日といった短期間での貸し出しあるいは半年・1年間といった期間を設けての長期貸し出しを行い、伊佐市での生活を体験していただく。
- ・体験を通して伊佐市の魅力・住みよさを実感していただき、移住につなげる。

上記内容を以下「プラン」と称する。

### 2. プランの提案理由

#### (1) 伊佐市の人口減少問題

伊佐市は、2008年に大口市と菱刈町が合併して誕生した。この時点での人口は約30,000人であった。その後人口は減少の一途をたどり、2021年現在では約25,000人となっている。2045年には約15,000人にまで減ると予測されている。人口減少の大きな原因が若者の流出である。伊佐市の場合、高校卒業後の進学先がなく、また就職先の受け皿も乏しいため、18歳以上の若年層の減少度合いが大きい。このままでは産業の衰退など、伊佐市の社会活力の低下が危惧される。



【出典】総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」

#### (2) 伊佐市への移住者を増やしたい

私たちは伊佐市の人口を増やし、伊佐市を元気な街にしたいと考えている。伊佐市の人口を増やすには、移住者を増やすことが効果的だと考えた。伊佐市は「住みよさランキング」で鹿児島県1位が2年続いたこともあり、生活するには良い環境である。また、伊佐市は人口減少に伴い、空き家が多くある。私たちは伊佐市への移住者を増やすための方策として、空き家を体験型宿泊施設として活用するプランを思いついた。体験型宿泊施設で伊佐市での生活を体験していただくことで伊佐の住みよさを実感し、移住へとつなげたい。

### 3. プランの実現可能性の調査

#### (1) 橋本伊佐市長へのインタビュー

伊佐市内の空き家を体験型宿泊施設として活用するプランについて、実現の可能性を探るべく、伊佐市長の橋本欣也氏にインタビューをした。インタビューでは、私たちのプランを提案した上で以下の点について質問をし、回答をいただいた。



写真2：伊佐市長へのインタビューの様子

#### 質問事項

- 【Q1】伊佐市の空き家の現状はどうなっているか？
- 【Q2】空き家を体験型宿泊施設として活用することはできるか？
- 【Q3】伊佐市の移住者の状況はどうなっているか？

#### 橋本欣也伊佐市長の回答

- 【A1】伊佐市の空き家は1,000軒近くある。伊佐市では空き家の有効活用を目的に「空き家バンク」をつくっているが、登録されているのは73軒である。空き家は、トイレや洗面所などの水回りの整備など大規模な改修が必要であるため、空き家数に対して登録が少ない状況である。ただ、登録された空き家については49軒が成約に至っており、成約率は70%と高い。市内居住者もいるが伊佐市外からの移住者が多い。
- 【A2】非常に有効な空き家活用策である。登録されている空き家バンクへの成約率は今のところ高いといえるが、これから10年、20年先を考えると空き家はまだまだ増えると思われる。何らかの手立てを模索中であるので、このプランは、今とても重要な課題を探究しているといえる。伊佐市は鉄道、高速道路が通っておらず、交通面で不便なところがある。伊佐市内及び近隣の市町村には観光地が多いが、日帰りができないので、伊佐市の宿泊需要は多い。空き家を体験型宿泊施設として活用することは市内の宿泊施設の増加、宿泊希望者の宿泊先の選択肢の増加につながる。
- 【A3】Uターン者は勿論であるが、伊佐市とゆかりのない方が定年退職後や芸術家・技術者または就農者として移住してきている。移住者は伊佐市の人の温かさや食や自然に触れて移住を決意したと口をそろえておっしゃっている。伊佐市内にある特認校に子どもを通わせるため、市外から引っ越してきた家族で子どもが卒業してからも住み続けている家族も多い。

#### (2) 体験型宿泊施設として活用できる空き家探し

伊佐市企画政策課への聞き取り調査および伊佐市公式HP内にある「空き家バンク」(<https://www.city.isa.kagoshima.jp/teiju/category/bank-all/>)に掲載されている空き家の情報の閲覧により、体験型宿泊施設として活用できそうな空き家を探してみた。その結果、空き家バンク登録番号No.43の伊佐市大口山野にある一軒の空き家が候補としてあがった。この空き家の概況は以下の通りである。

- ・築100年超／平屋／7K
- ・敷地内に日本庭園・小菜園・蔵あり
- ・トイレは洋式簡易水洗式にリフォーム済み



写真3：当該空き家の外観  
伊佐市公式HP内「空き家バンク」より  
<https://www.city.isa.kagoshima.jp/teiju/bank-all/bank-residence/1672/>