

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

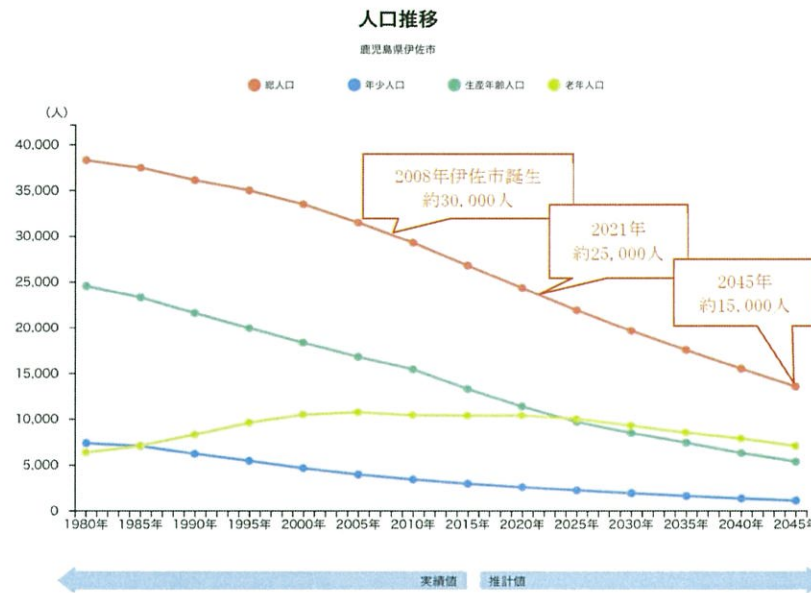
- ・伊佐市にある一軒の空き家を体験型宿泊施設として整備する。
- ・伊佐市への移住を考えていらっしゃる方を対象に1泊2日・2泊3日といった短期間での貸し出しあるいは半年・1年間といった期間を設けての長期貸し出しを行い、伊佐市での生活を体験していただく。
- ・体験を通して伊佐市の魅力・住みよさを実感していただき、移住につなげる。

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、日帰りでできないので、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。

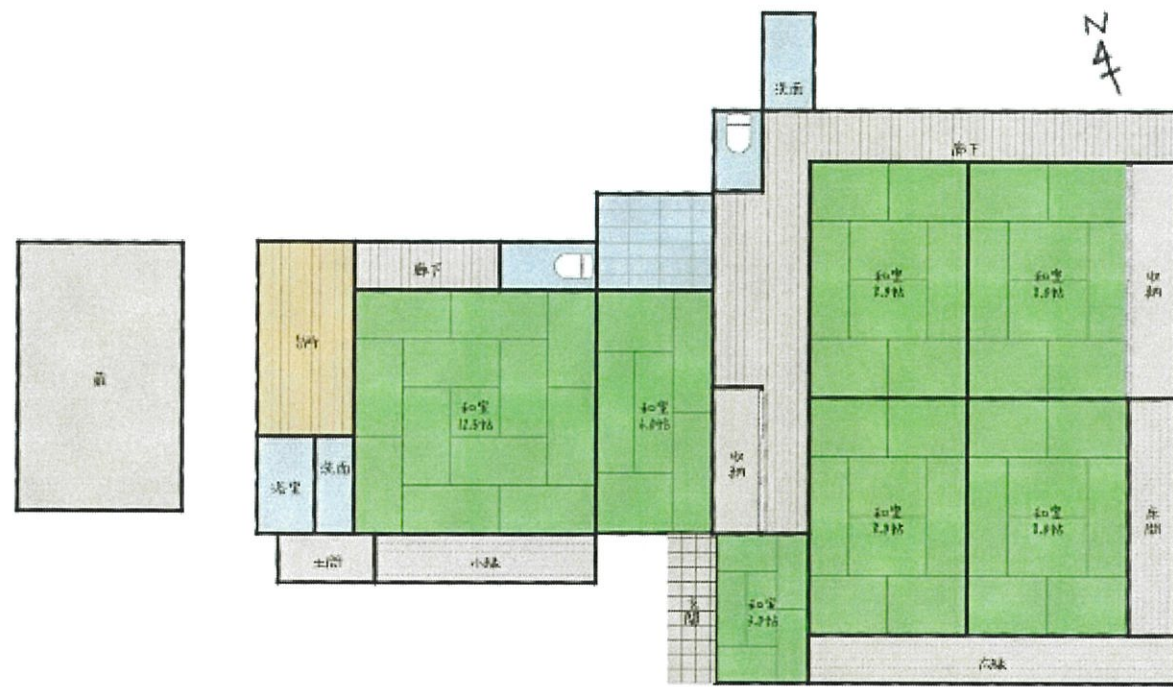
(2) 体験型宿泊施設として活用できる空き家探し

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/>



資料4：当該空き家の間取り
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/>

4. プランの詳細

(1) 対象者

伊佐市への移住に興味があり、伊佐市での生活を体験してみたい方

(2) 貸出期間

- ・ 1泊2日・2泊3日といった短期間での貸し出し
- ・ 半年・1年間といった期間を設けての長期貸し出し

(3) 宿泊者への提供メニュー案

宿泊される方に伊佐市の魅力・住みよさを実感していただくために以下の①～④のメニューを提供する。

① 伊佐の「食」体験

市内飲食店との協力・提携により希望する昼食、夕食の配達も可能（早期注文予約により、割引制度を設ける）。市内飲食店6店舗で扱っている伊佐の食材をふんだんに用いた「伊佐米膳」や、伊佐産の黒豚や牛のバーベキューなど、地元の食材を堪能できる。

② 伊佐の「自然」体験

市役所伊佐PR課と観光バス会社が連携して、伊佐市内および周辺の観光地を貸し切りジャンボタクシーで案内する。市内飲食店での食事とセットで以下のようなツアー計画を示すこともできる。

- ・ Aコース：曾木の滝公園・曾木発電所遺構・鶴田ダム湖
- ・ Bコース：十曾池公園・エドヒガン桜鑑賞(春季)・石窯ピザ体験・五右衛門風呂体験
- ・ Cコース：忠元公園・楠本川溪谷での川遊び・石窯ピザ作り体験・菱刈鉦山見学



写真5：「伊佐米膳」の例
毎日新聞 2020/11/28 地方版 より
<https://mainichi.jp/articles/20201128/ddl/k40/040/295000c>

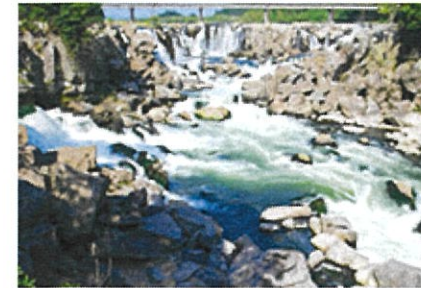


写真6：曾木の滝



写真7：五右衛門風呂



写真8：忠元公園

写真はいずれも伊佐市公式HPより <https://www.city.isa.kagoshima.jp/residency/kankou/kankouch>

③ 伊佐の「農業」体験

農業委員会の協力の下で、体験型農地を提供し、地元農業従事者の指導をいただきながら農作物の作付け、維持管理、収穫を体験する。長期貸し出しにより、定期的に伊佐市を訪問できる方向け。

④ 定住者向け「ミニ講座」

移住への不安の解消および伊佐市での生活を具体的にイメージしてもらうために、以下のような情報提供や講座の開講を行う。

- ・ 農地情報の提供
- ・ 農業従事者として伊佐市への移住を希望する方に対する農地購入や空き家の購入・リフォームに対する補助金の説明
- ・ 伊佐市の教育、子育て支援制度についての講座

5. プランの効果と課題

(1) 効果

このプランでは、以下のような効果（メリット）が考えられる。

- ・ 当該空き家は部屋数が多いため、一家族での体験宿泊だけでなく、お盆休みや年末年始などでの親戚一同の集いや、家族ぐるみで付き合いのある複数家族での宿泊も対応できる。
- ・ 敷地内に小菜園もあるため、半年間や一年間といった長期貸し出しでは花や作物などを栽培・収穫する楽しみも体験できる。
- ・ 地元の産業界を巻き込んだ体験活動メニューにより、伊佐市の産業振興につながる。
- ・ 空き家に宿泊することで、元の持ち主がこの家土地で味わった風情、かかわる地域の人々の心、家に住んでいるからこそ味わえる伊佐の地の自然や産物をなど、伊佐市の良さを体感してもらえる。伊佐市企画政策課、PR課、地域応援隊など豊富な人材とのかかわり。

(2) 課題

一方で、このプランには以下のような課題が挙げられる。プランの実行にあたってこれらの課題をクリアするための方策を今後考えていきたい。

- ・ 市職員を始め、地元飲食店・バス会社・農業従事者など多くの方の協力が不可欠であること。
- ・ 体験型宿泊施設として活用するにあたり、リフォームが必要であること。
- ・ 宿泊費は現在市が運営している「伊佐市体験住宅」の価格を参考にすればよいが、貸し出し費用や体験活動のメニューの価格設定を多くの人々が利用しやすい価格に抑えること。
- ・ 短期利用者を長期利用者へ、そして本来の目的である移住へとつなげるには、利用状況によっては、対象とする年齢層を絞るなど、工夫と検証が必要であること。

6. おわりに

このプランの作成にあたり市長をはじめ市職員の方など協力依頼にと快く応じて下さり感謝でいっぱいです。ある地域応援隊の方の「全国を当たったが、企画政策課の他地域にない対応に即決した」という声も印象的です。海音寺潮五郎に「桃源郷」とまで言わせた伊佐市は、人の心と自然の豊かさはどこにも負けないとあらためて感じ、今後も人口減の問題に取り組んでいきたい。