

空き家を離島留学促進拠点に ～お試し住宅整備による親子移住促進・地域活性化事業～

子どもの元気は地域の元気プロジェクト

代表 上之山 博文

1. 事業の背景・必要性

新潟県佐渡市松ヶ崎・岩首地区は、北は山間部、南は日本海に面した自然豊かな地域である。高齢化率は60%弱と佐渡島内の中でも高い方だが、伝統芸能の鬼太鼓や各集落の祭り、棚田の風景や玄関先に屋号が掲げられた古い町並みなど、独自の魅力が多い地域である。また、地区の中心に位置する松ヶ崎小中学校では、保護者のみならず地域住民を巻き込んだ運動会や地域住民のサポートによる子ども鬼太鼓発表会などが開かれ、学校を中心とした地域活動が盛んな地区でもある。

一方、松ヶ崎小中学校は令和3年1月時点で児童数6人（うち小学1～3年生は0人）、生徒数11人、地区唯一の多田保育園は4歳児以下しかおらず、このままでは令和3年4月、小学校入学者がおらず、令和3年度には児童数は僅か3人になってしまう。子ども数の減少による保育園・小中学校の存続や、子育て世代の地区外への流出が懸念され、これに伴う地域力の低下も心配されている。

そのような中、地域住民有志で「子どもの元気は地域の元気プロジェクト」を平成30年2月に立ち上げ、子ども数の増加による学校を含めた地域全体の活力の維持、及び持続可能な子育て環境整備による子育て世代の流出防止を目指し、移住促進活動や子育て支援活動を行っている。平成30年度には新潟県の「大学生の力を活かした集落活性化事業」を利用し、専修大学商学部マーケティング学科の学生に子ども数増加策の提言を依頼したところ、地域の空き家を活用した離島留学が提言された。これを受け、プロジェクトは令和元年8月に移住体験親子モニターツアーを実施、令和3年度からの離島留学（以下、松ヶ崎留学）入学生獲得に向けた取組を進めている。

昨年度、松ヶ崎留学に興味関心を持った複数の親子見学を受け入れたが、短期留学する上で重要な要素の一つとして、住まいの問題がある。地域内には空き家が多くあるが、修繕が必要な空き家が多く、またすぐ住める家でも生活必需品（特に冷蔵庫、洗濯機、電子レンジなどの家電製品）が無かったり、あったとしても古かったりして、居住環境決定までがスムーズにいかない課題を抱えている。

一方、地域内では将来的に空き家を取り壊す動きも加速しており、移住者と持主とのミスマッチが顕在化している。

松ヶ崎留学を希望する親子のお試し住宅として空き家を整備することで、親子移住の促進を図るとともに、空き家活用を促進し地域活性化を図る必要がある。

2. お試し住宅化する空き家の選定

(1) 松ヶ崎留学を希望する方々への「お試し住宅」ニーズ調査

来年度松ヶ崎留学を希望する方々からの問い合わせおよび現地地下見が合計15組あり、うち13組が島外からの希望者だった。その下見受け入れを行う中で、それぞれ住まいに対する希望（賃貸・買取、自分たちの手で改修したいなど）があることがわかった。

一方、下見に来られる方々の中には父親は島外に残り、母子で来られるという2拠点居住を希望されている方もいらっしゃったり、まずは1年住んでみてから考えたいという方もいらっしゃるなど「お試し住宅」の整備は必要不可欠だと改めてわかった。

(2) 本間家（屋号 七兵衛）をお試し住宅として整備へ

弊団体が手を加えられるいくつかの空き家について、持ち主の方との修繕に関する話し合いを行った。家の状態、手を加えても良いかどうか、その他諸条件を家主さんなど様々検討した結果、将来的には売却したがという前提だったが、弊団体の趣旨を理解し、快く家の整備を受け入れてくださった多田・本間家（屋号 七兵衛、以下「七兵衛」）を整備することに決定した。

3. お試し住宅の整備

七兵衛は松ヶ崎小中学校をはじめ郵便局や松ヶ崎連絡所（行政支所）まで徒歩5分、地域内で唯一のスーパーまで徒歩3分と好立地に位置する、川沿いの家。

30年前まで駄菓子屋を営んでいた家だが、10年ほど前にお店部分が火事に遭われた。ただ、生活居住の母家と蔵部分は残っており、母家部分はトイレなどリフォームされ住まわれていたが、5～6年前に引っ越され、空き家となっていた。

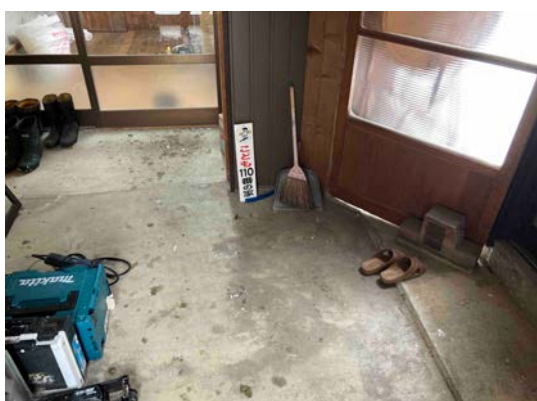
母家部分は大きな修繕は必要なく住める状態ではあるが、蔵の部分にお風呂場があり、母家と行き来するにも一度下足を脱いでいく必要があったこと、またボイラーやタイルなどの修繕が必要だった状態でもあった。

また、台所周りの給湯器の修繕や電化製品の取り替え、その他電気器機が使えなかったところもあり、それらを中心に整備を行った。



今回整備した本間家（七兵衛）外観

(1) 風呂場周り修繕・整備（写真左：修繕前、右：修繕後）



右が母家で奥が風呂場に繋がる蔵。靴を脱がないと行き来できない。



土間部分に板張りの通路を新しく設置。風呂場との行き来をやすくした



風呂場の仕切りは木枠のガラス窓で特に冬場は寒い状況



廊下に面する窓をアルミサッシに取り替え、保温性を高めた



風呂場の廊下は古い加工材。また洗濯機が2層式の古いものだった



床をフローリング材に張り替え。洗濯機全自動新規購入。



風呂場のタイルが一部破損していた



破損していたタイルを左官作業にて補修

(2) ボイラー周り修繕・整備



ボイラー上の小屋根が雨漏りしている状態だった



天井を張り替え、トタン屋根の補修、電気配線の整備を行った



ボイラー周りの板材も雨漏りの影響を受けていた



周りの板材を張り替え、配管を新しくするとともに保温処理加工を行った

(3) 台所周り修繕・整備



ボイラの温度センサーが壊れていたため交換



蛇口のパッキンが壊れていたため交換



台所排水水漏れ箇所修繕



換気扇フィルター取り替え



IH クッキングヒーター新規購入



炊飯器新規購入

(4) 電気器機点検・整備



ブレーカー点検・修繕



エアコン点検・修繕



エアコン外付けリモコン点検・修繕



照明電球取り替え

4. 今後の活用および展望

(1) お試し住宅「七兵衛」を積極的にPR・案内をし、更なる松ヶ崎留學生の受け入れへ

本研究事業を通し、まず需要過多となっていた松ヶ崎留学の親子に向けた住居の提供が1つ確保されたことは、今後の松ヶ崎留学受け入れに向けた有効な手段として非常に大きな価値があった。

特に今ある地域の空き家においては、すぐに住むことができない家、もしくは改修に大きなコストが掛かる家などが多く、住居の供給数が圧倒的に少ないことが、翻って松ヶ崎留學生の受け入れを困難なものにしていた。

お試し住宅「七兵衛」を積極的にPR・案内することにより、より多くの松ヶ崎留學生の受け入れを行っていききたい。

(2) 地域を巻き込んだ清掃および内覧会を通し、更なる空き家整備や地域活性化へ展開

3月12日、地域住民・行政職員のボランティア5~6人にての「七兵衛」の家財道具や備品類の処分整理を行った。これはまずの第1回目であり、まだ掃除や家財類の処分が必要である。

R4年度に入っても、このように地域を巻き込んだ清掃やお試し住宅「七兵衛」の内覧会を通して、より地域住民に空き家活用に興味・関心を持ってもらうと同時に、松ヶ崎留學生の受け入れが移住・定住に結びつき、人口減の課題解決として地域活性化に繋がる自主的な展開へと繋げていきたい。



(3) 佐渡島内における波及効果および離島留学の一つのモデルケースとして

松ヶ崎留学の取り組みと同時期に内海府小中学校も離島留学の取り組みをも始まっている。また、佐渡市では高校でも離島留学受け入れが本格化してきている。その中で松ヶ崎留学は来年度含め、合計8家庭の受け入れを行うなど先進的な活動を行なっている。

今回の行政主導ではないお試し住宅化事業は、佐渡の中でも先駆的な取り組みであり、これから佐渡において波及的に広がっていくと推察すると共に、今後の離島留学の一つのモデルケースとしての研究および実践の成果として活用されていく事例であると確信するものである。