

農地付き空き家を活用した交流活動の運営実態に関する研究

正会員 ○佐々木 美祈* 同 姫野 由香**
同 轟木 龍介*農地付き空き家 関係人口 交流活動
中山間地域 移住 ヒアリング調査

1. 研究の背景と目的

中山間地域では、地域ごとに固有の形態を持つ集落・生活空間が存在し、独自の景観を形成している。農林漁業の営みによって支えられてきた景観は、少子高齢化による過疎により、維持が難しくなり、空き家や耕作放棄地問題も指摘されている。

一方で中山間地域への移住希望者は、家庭菜園から農業まで幅広い「農」のある暮らしを求めている傾向にあるとされる¹⁾。

このような背景から、一部の市町村では、「農地付き空き家」の活用を進めるために規制緩和に取り組む実態も確認できる²⁾。また、国土交通省は「農地付き空き家」の利用を促進するため、2018年に市町村の取組事例や関連制度等をまとめた「手引き」を作成している³⁾。さらに、内閣府でも「農地付き空き家」として、情報提供することが、空き家や耕作放棄地の発生や担い手不足によるコミュニティの衰退などの問題を抱える地域にとって、有効な方策の一つと指摘されている⁴⁾。

他方、地域づくりの担い手不足の解決策として、「関係人口⁵⁾」が注目されている⁶⁾。実際、農地付き空き家⁷⁾においても、収穫体験や料理体験など、地域住民と地域外の人々との交流が行われているケースが確認できる⁸⁾。このような交流活動は、地域外の人々が各地に関わるきっかけを創出し、再び地域に訪れる機会を促していると考えら

れる。しかし、山崎⁹⁾らは、中山間地域では、地域との関わりが多様性について、人口という定量的な指標だけでなく、地域活動への参画といった質的な交流の重要性やそれらには関わりの深度に基づく段階性があることを指摘している。

そこで本研究では、①農地付き空き家の運営者はどのように活用を進めているのか、②交流活動参加者が地域の保全活動や経済活動等に関わる可能性があるのかを検証するために、交流活動を行う事例の実態を明らかにすることを目的とする。

2. 研究方法

建物と農地を一体的に活用し、交流活動を行っている事例に注目し、現地調査¹⁰⁾やヒアリング調査により、農地と空き家の「活用実態」を明らかにする(3章)。そして、交流活動をきっかけに地域の維持活動が行われている事例に着目し、交流活動参加者が、どのように地域の維持活動に関与しているのかを「運営体制」より明らかにする(4章)。

3. ヒアリング調査による建物と農地の活用実態

都道府県HPの「移住者の声」の1971件¹¹⁾のうち、収穫体験や料理体験などの交流活動が確認でき、建物と農地を活用している事例は8事例¹²⁾あった。その内、調査の協力が得られた6事例の運営者に2021年10月から12月にかけて、ヒアリング調査¹³⁾を行った(表1)。

事例2~6では建物1棟を活用しており、複数棟の活用は

表1 農地付き空き家の各事例の概要

	事例1	事例2	事例3	凡例
所在地	大分県別府市	大分県国東市	和歌山県東牟婁郡那智勝浦町	- - - 建物と農地が隣接
DID内の最寄駅からの道のり	別府市 JR 東別府駅から南西に約8km	別府市 JR 亀川駅から北東に約34km	新宮市 JR 新宮駅から南西に約32km	— 建物と農地が200m以内
交流活動開始年	2019年	2014年	2014年	==== 建物から200m以上離れている
運営者が所有または借用している建物と農地の活用実態模式図				田 II
	事例4	事例5	事例6	▼ 畑・牧草
所在地	和歌山県有田郡有田川町	静岡県富士宮市	埼玉県比企郡ときがわ町	非会員制 (斜線)
DID内の最寄駅からの道のり	湯浅町 JR 湯浅駅から東に約11km	富士宮市 JR 西富士宮駅から南東に約18km	小川町 JR 小川駅から南に約5km	会員制 (格子)
交流活動開始年	2015年	2016年	2016年	1棟の建物活用 (白)
運営者が所有または借用している建物と農地の活用実態模式図				1棟の農家民宿 (斜線)
				複数棟の建物活用 (白)

A study on the management of interchange activities at vacant houses with farmland

Minori SASAKI, Yuka HIMENO, Ryusuke TODOROKI

事例1のみであった。農地は事例1,3~6が田と畑を活用し、事例2では畑のみが活用がされていた。このことから、交流活動に建物の棟数や農地の種類は関係がないことがわかった。

【建物】事例2~4,6で農家民宿が運営されており、他2事例は、建物内で休憩やものづくり体験などの活用がされていたことから、建物では主に宿泊事業が営まれる傾向にあるとわかった。

【農地】事例1~5で建物と農地の距離に関係なく^{注9)}所有または借用している農地すべてを交流活動に活用していることがわかった。一方で、交流のうち会員制の農地活用がみられたのは、事例1,6で、いずれもDID内の最寄り駅から10km以内であることがわかった。つまり、農地の活用は、建物と農地の距離に関係なく行われるが、活用内容は背景人口と立地している地域に関係があると考えられる。

4. ヒアリング調査による運営協力の実態

交流活動参加者と地域との関わりの程度を確認するため、交流活動参加者がどのような過程で、いかなる地域の維持活動に関わりがあるのか明らかにする。そのため、6事例のうち交流活動をきっかけに交流活動参加者が地域に関わる実態が確認できた事例1に注目する(図1)。

交流活動参加者経験者が通常運営時、交流活動時両方で運営者と協力関係が確認できた。

【通常運営時】(A)協力者として個人や団体のボランティアが農作業の補助を行っていた。これらのボランティアは交流活動をきっかけに協力者になった人物が複数確認できた。また、(B)交流活動参加経験者から、農地借用希望者が現れ、運営者が農地所有者との仲介役をつとめていた。

つまり、交流活動が新たな農地の担い手を創出するきっかけになっていた。さらに、(C)交流活動参加経験者が、清掃活動など地域活動にも参加している実態も確認できた。

【交流活動時】(D)交流活動で運営者と知り合った個人及び団体が、別の交流活動を地域内で開催するに至っている。このように、交流活動を通して、地域に関わる人や機会が増加していることも確認できた。このような実態が確認できた理由は、事例1のみ体験プログラムに竹の伐採や棚田の畦道を歩くといったような地域と関わるプログラムが含まれているからだと考える。

5. 総括

交流活動を行う農地付き空き家の事例研究を通して以下の4点を明らかにした。

【活用実態】①空き家での交流活動は、宿泊業を営む傾向にあること、②建物と農地の距離には関係なく、両方で交流活動が行われること、③DID内の最寄り駅から近い立地では会員制の農地活用がみられることがわかった。

【運営体制】④交流活動参加経験者が地域内での交流活動の主催や清掃活動への参加等、地域への関わりが確認できた。しかし①と④より、宿泊業での収入を得ている事例では、交流活動参加者の地域活動への参画は確認できなかった。また、地域活動への参画が確認できた事例1では、交流活動が収入に繋がっていない実態もあることから、収入確保のための宿泊業に加え体験プログラムには地域活動を加えることが重要だと考えられる。

【補注】

- 注1)農地法では、50a以上でない農地の権利を取得できないが一部市町村では空き家に付随する農地面積は、より小さい値でも取得できるなどの工夫が図られている。参考文献2)より、空き家に付随する農地の最小面積は、1㎡から取得できる等の事例が確認できる。
- 注2)参考文献5)より、総務省によると、関係人口は定住人口と交流人口の間であるとされ、地域外の人々が地域づくりの担い手となることが期待されていると述べられている。
- 注3)本研究では、農地付き空き家を空き家と農地の活用に着目し、例えば、借用した建物が空き家バンクに登録してあったことや農地と空き家の所有者が同一であることなど、各市町村が定める条件に限らず、建物と農地が相互に活用されているものとする。
- 注4)3章の事例収集より、建物と農地を活用し、収穫体験などの交流活動を確認できた事例は8件あった。
- 注5)大分県内の事例のみ、現地調査を行い、活用建物と農地の立地を把握した。
- 注6)2020年9月20日時点。
- 注7)2021年10月時点で、HP又はSNSで運営が確認できた事例で休業中や2020年10月以前にSNSの更新が止まっているものなどは除いた。
- 注8)ヒアリング対象とした運営者の属性は下の付表の通りである。

付表1 運営者の属性概要

	事例1	事例2	事例3	事例4	事例5	事例6
調査対象者年齢	68歳	48歳	44歳	34歳	49歳	44歳
調査対象者性別	女性	男性	男性	女性	男性	男性
移住時期	2014年	2013年	2013年	2015年	2016年	2015年

- 注9)建物から離れている農地(事例2,5,6)では、運営者による農地への車の送迎が行われていた。
- 【参考文献】
- 1)総務省 地域力創造グループ 過疎対策室。(2017.3)「『田園回帰』に関する調査研究 中間報告書」。総務省。p140
 - 2)名張市。空き家バンク利用で空き家と隣接農地のセットに限り、売買が可能になりました。https://www.city.nabari.lg.jp/akiyabank/20180326153902.html。(最終閲覧2021.12.9)
 - 3)国土交通省土地・建設産業局住宅局。(2018.3)「『農地付き空き家』の手引きについて」。国土交通省
 - 4)内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局 内閣府地方創生推進事務局。「既存住宅活用農村地域等移住促進事業計画の作成等に関するガイドライン」。内閣府。p3
 - 5)総務省。関係人口ポータルサイト https://www.soumu.go.jp/kankeijinkou/about/index.html。(最終閲覧2021.12.6)
 - 6)総務省。(2019.11)「地方の創生(地域と関わる「関係人口」の創出拡大等)概要説明資料」。p7
 - 7)山崎義人、佐久間康富 編著(2017)「住み継がれる集落をつくる 交流・移住・通いで生き抜く地域」学芸出版社

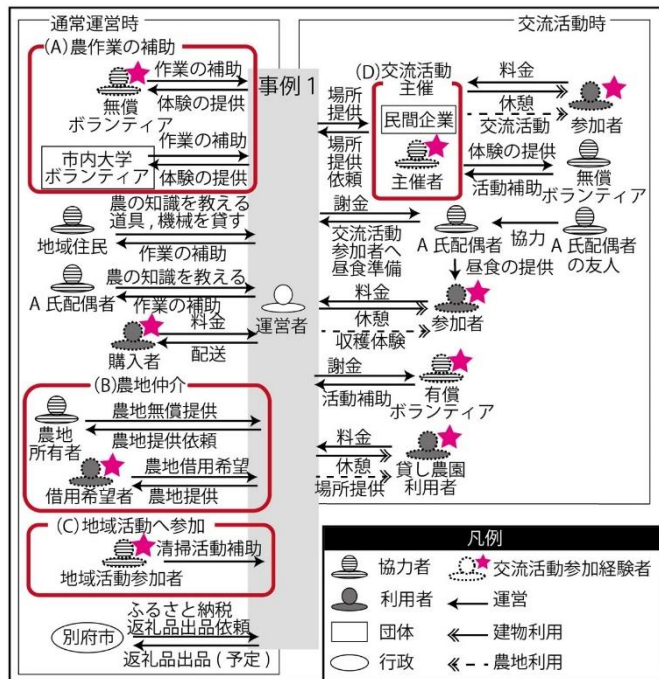


図1 事例1の運営体制図

*大分大学大学院工学研究科博士前期課程

**大分大学理工学部創生工学科建築学コース・准教授 博士(工学)

* Graduate Student, Oita Univ

** Associate Professor, Div. of Architecture, Dept. of Innovative Engineering, Fac. of Science and Technology, Oita University, Ph.D