

中山間地域における古民家再生事業によるコミュニティ再生に関する研究
- 大分県別府市内成地区を対象として -

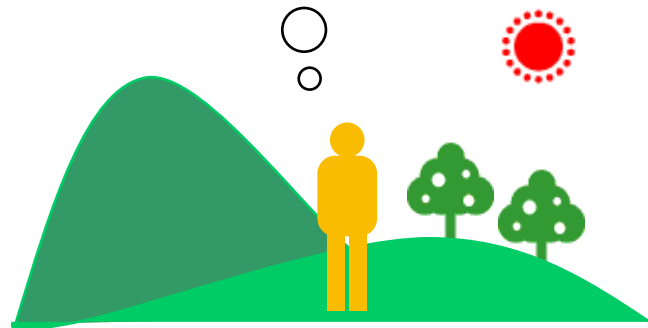
0556071 福祉環境工学科建築コース 緑川 誠子
指導教官：佐藤 誠治 小林 祐司 姫野 由香

卒業論文発表会 平成21年2月23日（月）

研究の背景と目的

過疎化・高齢化
労働力不足・・・問題は山積。

どうにかしなきゃ。
誰かに手伝ってもらおう！！

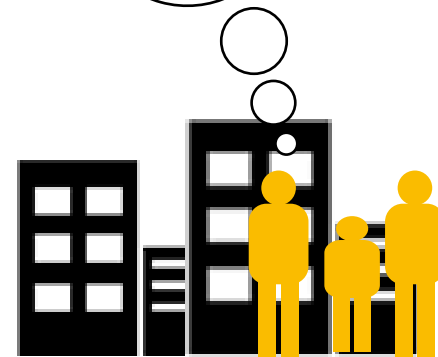


中山間地域

都市・農村交流事業

環境問題・食糧問題
心配だなあ・・・

日本の農業は
どうなってるんだろ
う？



都市部

本研究では、全国における事例研究と内成居住者の意識調査を行うことにより、事業の方向性を模索すること
を目的とする。

研究の流れ

内成地区において「**居住のあり方**」、「**居住環境評価**」の把握



全国の「**棚田オーナー制度**」、「**古民家再生**」の類型化



全国的にみる**内成の位置づけ**



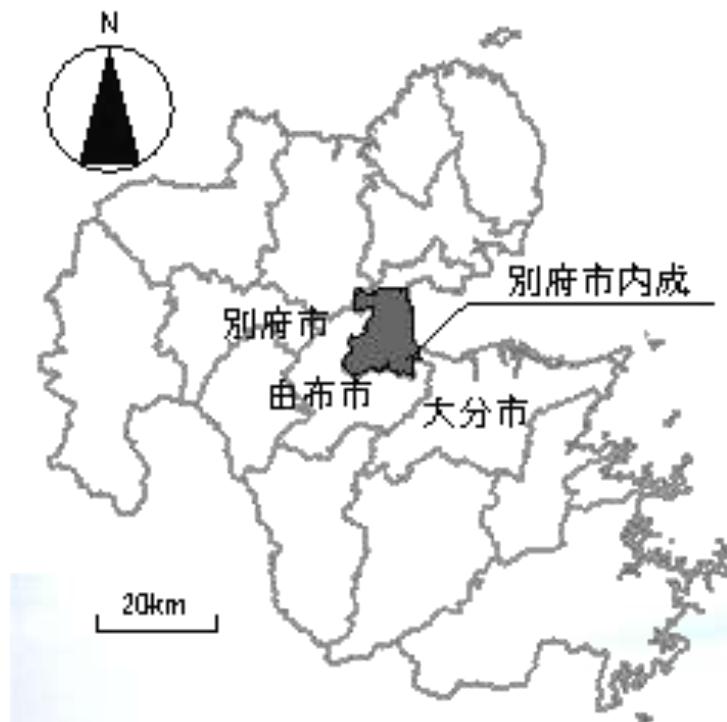
内成地区における**改善課題**の把握と今後の**方向性の検討**

研究の対象地域

内成地区の概要

内成の概要		
人口	274人	
世帯数	104世帯	
面積	1.129km ²	
標高	最高	510.0m
	最低	146.2m
平均勾配	1/10.4	
集落	御園、梶原、太郎丸 中の迫、勢家、勢場 岩水、鎔掛、下畑	

平成11年7月16日に農林水産省から「日本の棚田百選」選定されたのを機に、地域住民の有志によって「内成の『棚田と村づくり』を考える会」が結成されている。



内成地区の実態把握

アンケート調査の概要

調査方法：とめおき調査

調査期間：平成20年6月28日～平成20年7月15日

配布部数：85部

回収部数：79部

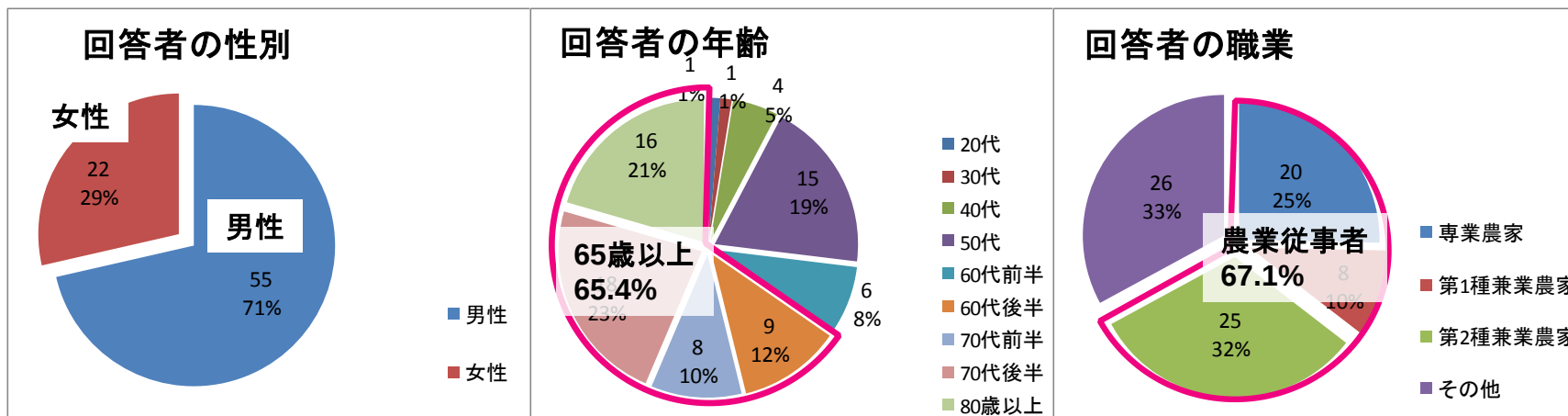
回収率：92.9%

回答者の基本属性

「性別」 男性71.4%、女性28.6%

「年齢」 65歳以上65.4%

「職業」 農業従事者67.1%、専業農家25.3%、無職38.2%



居住環境評価

居住環境の評価構造

居住環境の評価構造を把握するため、主成分分析を行った。

主成分分析結果

	第1主成分	第2主成分	第3主成分	第4主成分	第5主成分
部屋の広さ、 家の風通し	0.771	-0.012	0.189	0.218	0.220
	0.759	0.035	-0.040	0.080	-0.060
	0.722	0.096	0.298	-0.125	0.166
	0.652	0.517	-0.077	0.044	-0.257
バス停までの距離、本数	-0.107	0.885	0.075	0.025	0.085
医療施設までの距離	0.216	0.824	-0.147	0.265	-0.080
幼稚園・学校までの距離	0.503	0.623	-0.140	0.259	0.135
治安の良さ(防犯性)	0.265	-0.213	0.762	0.053	-0.076
近隣住民との協力体制	-0.070	-0.102	0.724	0.201	0.272
周辺環境の良さ	0.164	0.246	0.651	0.101	-0.267
棚田景観の美しさ	-0.095	-0.086	0.559	-0.268	0.460
職場までの距離	0.024	0.159	-0.002	0.866	-0.031
排水・ごみ処理の状況	0.155	0.150	0.225	0.789	0.183
固定資産税・家賃	0.066	-0.085	0.070	0.058	0.769
道路の整備状況	0.139	0.396	-0.106	0.156	0.624
固有値(合計)	3.87	2.50	1.62	1.31	1.12
累積寄与率%	25.79	42.48	53.29	62.04	69.53

第1主成分

【住居環境の軸】

第2主成分

【利便性の軸】

第3主成分

【農村環境の軸】

第4主成分

【生活サービスの軸】

第5主成分

【行政施策の軸】

居住環境評価

居住の総合評価と評価構造の関係性

総合評価との関係性を見るため、重回帰分析を行った。

重回帰分析結果

	第1主成分 住居環境	第2主成分 利便性	農村環境	第4主成分 活サービス	第5主成分 行政施策	総合評価 Y
偏回帰係数	0.45	0.20	0.75	0.09	0.41	定数 0.53
標準誤差	0.17	0.17	0.17	0.17	0.17	0.17
標準化係数	0.33	0.15	0.55	0.07	0.30	—
有意確率	0.01	0.24	0.00	0.58	0.02	0.00
重回帰式	Y=0.45X ₁ +0.20X ₂ +0.75X ₃ +0.09X ₄ +0.41X ₅ +0.53					

重相関係数(R)=0.720 決定係数(R²)=0.519

「農村環境の軸」が総合評価との関係性が最も強いことが分かった。

居住環境評価

居住環境の評価値傾向による居住者の類型化

評価傾向による居住者を類型化するため、クラスター分析を行った。

クラスター分析結果

	カウント	第1主成分	第2主成分	第3主成分	第4主成分	主成分
		住居環境	利便性	農村環境	生活サービス	行政施策
第1クラスター	11	-0.326	-0.667	-0.18	0.318	
第2クラスター	6	0.248	-0.660	0.756	0.917	0.139
第3クラスター	1	0.181	0.761	-2.240	2.656	-0.423
第4クラスター	6	1.081	-0.114	-0.535	-0.190	-1.257
第5クラスター	10	0.181	1.204	0.396	-0.094	0.384
第6クラスター	4	-1.740	0.363	-0.258	1.099	-0.821

- 第1 クラスター：生活サービスと利便性に不満な集団
- 第2 クラスター：農村環境に満足な集団
- 第3 クラスター：生活サービスに大満足な集団
- 第4 クラスター：住居環境に満足で、農村環境や行政施策に不満な集団
- 第5 クラスター：利便性と行政施策に満足な集団
- 第6 クラスター：住居環境に不満足な集団

全国の棚田オーナー制度の現状把握

調査対象

全国水土里ネットに登録情報（2006年更新情報）より全国の棚田オーナー制度を実施している68団体を対象にヒアリング調査を行った。

活動目的と自立性の関係の把握

数量化Ⅲ類結果

アイテム	カテゴリー	ダミー 変数	カウント	第Ⅰ軸		第Ⅱ軸		第Ⅲ軸	
				スコア	レンジ	スコア	レンジ	スコア	レンジ
活動主体	地域農業者、個人	0	3	-0.655	3.433	2.545	3.153	0.955	1.760
	任意団体	1	38	0.490		-0.607		-0.567	
	自治体(県、市、町)	2	12	-0.151		0.915		1.192	
	第3セクター、委託業者	3	5	-2.944		0.878		0.878	
事務局	地域農業者、個人	0	1	0.308	3.373	-3.499	5.144	3.705	7.884
	任意団体	1	5	-1.732		-3.467		-4.179	
	自治体(県、市、町)	2	42	0.809		0.104		0.251	
	第3セクター、委託業者	3	10	-2.564		1.645		0.663	
補助金	出していない	0	25	-1.021	1.812	0.103	0.542	0.473	3.381
	出していた	1	11	0.792		-0.439		-2.612	
	出している	2	22	0.764		0.102		0.769	
行政との協力	協力あり:0.583			3.384	-1.392	1.682	-1.037	1.253	
							0.290		0.216
DIDからの時間	30分未満	0	18	-0.098	1.583	0.070	1.669	-1.248	2.332
	30分～1時間	1	32	0.361		-0.365		1.028	
	1時間以上	2	8	-1.222		1.304		-1.304	
地域資源活用交流活動	行っていない	0	41	0.189	0.267	2.225	3.148	-1.356	1.918
	行っている	1	17	-0.078		-0.923		0.562	
オーナー制度の目的	作業:0.952 就農:1.430			4.850	-0.937	2.984	0.313	2.432	
					0.865		1.029		
					2.046		-1.404		
					1.448		0.245		
固有値				0.370	0.242	0.221			
相関係数				0.608	0.492	0.470			
全分散に対する累積比				0.172	0.286	0.389			

第Ⅰ軸

【事業の行政政策度の軸】

第Ⅱ軸

【交流閉鎖度の軸】

第Ⅲ軸

【事業の新興度の軸】

全国の棚田オーナー制度の現状把握

棚田オーナー制度の類型化

全国の棚田オーナー制度を類型化するため、クラスター分析を行った。

クラスター分析結果

	カ ウ ン ト	第Ⅰ軸	第Ⅱ軸	第Ⅲ軸
		事業の行政政策度	交流閉鎖	事業の新興度
第1クラスター	27	0.295	-0.266	0.231
第2クラスター	18	0.262	0.500	-0.234
第3クラスター	5	-0.640	-0.840	-0.922
第4クラスター	8	-1.190	0.303	0.326

【政策的・事業振興型】

【政策的・事業交流閉鎖型】

【交流重視・事業停滞型】

【自主的・振興型】

棚田オーナー制度に関する内成の位置づけ

【交流重視・事業停滞型】

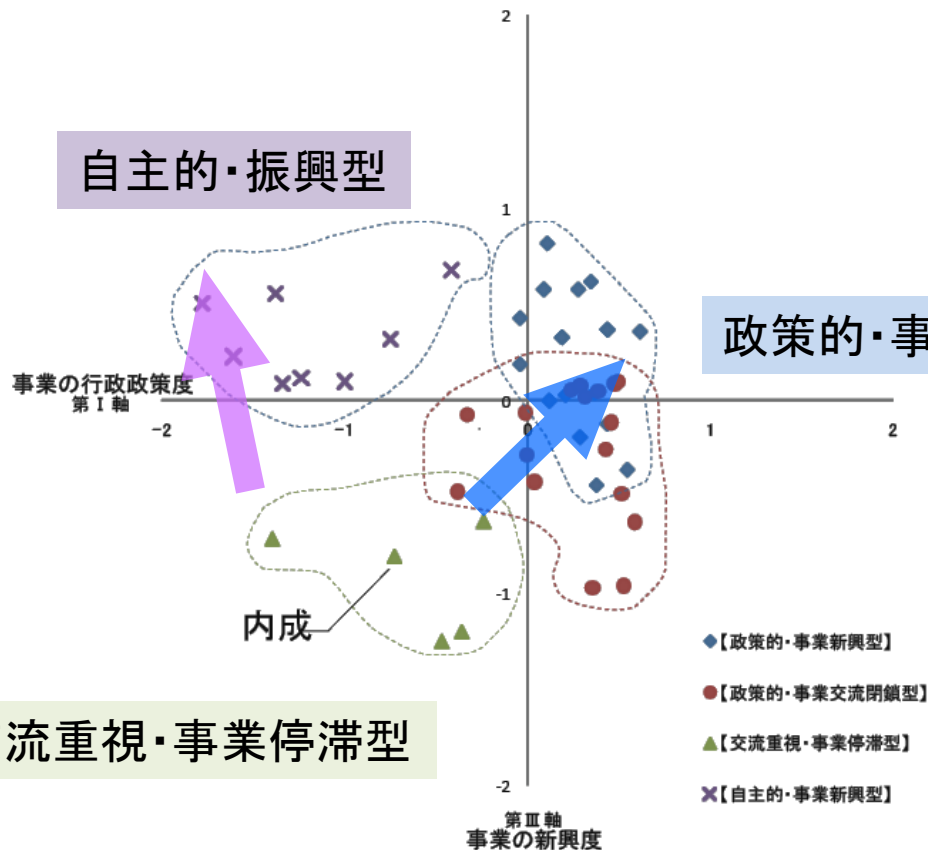
- ・活動主体が任意団体
- ・行政支援を受けていない
- ・観光客や児童・生徒の受入れには積極的
- ・活動規模は平均よりやや小さい

全国の棚田オーナー制度の現状把握

棚田オーナー制度の類型化

全国の棚田オーナー制度を類型化するため、クラスター分析を行った。

サンプルスコアプロット図



【交流重視・事業停滞型】

- ・活動主体が任意団体
- ・行政支援を受けていない
- ・観光客や児童・生徒の受入れには積極的
- ・活動規模は平均よりやや小さい

古民家再生事例

調査対象

NPO法人日本民家再生リサイクル協会の会員による実施例112件を対象に情報を収集した。

古民家再生事例の構造把握

古民家再生事例の傾向を把握するため、数量化Ⅲ類を行った。

数量化Ⅲ類結果

アイテム	カテゴリー	ダミー	カウント	第1軸		第2軸		第3軸	
				スコア	レンジ	スコア	レンジ	スコア	レンジ
用途	専用住宅	0	87	-0.507	3.847	-0.016	7.508	0.227	3.681
	その他住宅	1	10	-0.014		-0.521		-2.604	
	商業施設	2	11	2.504		2.758		0.081	
	公共施設等	3	5	3.340		-4.750		1.077	
種別	現地再生	0	63	-0.275	1.530	0.057	0.890	0.053	1.429
	移築再生	1	40	0.120		-0.250		-0.353	
	古材活用	2	10	1.255		0.640		1.076	
実施主体	個人	0	103	-0.295	4.394	0.059	11.010	0.072	10.153
	企業	1	4	2.828		4.413		0.928	
	任意団体	2	3	2.265		-1.313		-6.926	
	行政	3	3	4.098		-6.598		3.227	
管理主体	個人	0	102	-0.341	4.440	0.047	11.550	0.142	10.315
	企業	1	4	3.557		4.952		1.051	
	任意団体	2	4	2.077		-1.211		-7.088	
	行政	3	3	4.098		-6.598		3.227	
利用主体	個人	0	95	-0.496	3.261	-0.040	1.810	0.123	9.375
	不特定	1	16	2.765		0.412		0.392	
	特定の団体	2	2	1.484		-1.398		-8.982	
収入	収入あり:2.776			3.168	-0.143	1.156	-0.004	0.030	
					1.013		0.026		
固有値				0.672	0.426		0.416		
相関係数				0.820	0.653		0.645		
全分散に対する累積比				0.288	0.470		0.649		

第Ⅰ軸

【収入による活用積極性の軸】

第Ⅱ軸

【古民家の公益性の軸】

第Ⅲ軸

【古民家の公開性の軸】

古民家再生事例

古民家再生事例の類型化

古民家再生事例を類型化するため、クラスター分析を行った。

クラスター分析結果

	カ ウ ン ト	第Ⅰ軸	第Ⅱ軸	第Ⅲ軸
		収入による 活用積極性	事業の公益性	古民家の公開性
第1クラスター	94	-0.336	-0.028	0.046
第2クラスター	3	2.757	-2.813	1.343
第3クラスター	4	1.398	-0.515	-2.950
第4クラスター	12	1.494	1.068	0.262

【古民家現地保存型】
【公益的活用積極型】
【利用者特定再生型】
【利潤追求再生型】

内成ホリデーハウスの位置づけ

【利用者特定再生型】

- ・実施主体,管理運営団体が任意団体
- ・利用主体が特定できる

地域住民が地域資源の一つとして古民家再生を行い事業に関わっている例は特殊であることが明らかになった。

居住環境評価

内成居住者の居住環境の評価構造は、「住居環境」、「利便性」、「農村環境」、「生活サービス」、「行政施策」の**6軸**

からなり、総合評価との関係性が高い軸は「農村環境」の軸であることが明らかになった。居住環境の**評価傾向**から、内成居

住者は**6つのクラスター**に分類することができ、「利便性や生活サービスに不満足な集団」と「全体的に内成に満足している

集団」の2つに集中していることが明らかになった。このことより、今後、内成地区では利便性や生活サービス向上に向けての対策

が少なからず必要とされるが、周辺環境や棚田景観等の**農村環境維持に関する対策が重要視**されていると考えられる。

棚田オーナー制度

全国の棚田オーナー制度は、**活動目的と自立性**から「政策的・事業新典型」、「政策的・交流閉鎖型」、「交流重視・事業停滞型」、「自主的・新典型」の**4つのクラスター**に分類できることが明らかになった。**内成**

地区は、「**交流重視・事業停滞型**」に属し、今後の方向性を検討し、見合った対策を採ることが望ましい。

古民家再生

古民家再生事例は、**再生の傾向**から「古民家現地保存方」、「公益的活用積極型」、「利用者特定再生型」、「利潤追求再生型」の**4つのクラスター**に分類できることが明らかとなった。**内成ホリデーハウス**は、「**利用**

者特定再生型」に属し、**地域住民が管理運営する**ケースは、他地域に見られない**特殊な事例**であることが分