

- ◆ 岡山県美作市(みまさかし)梶並地区では、少子高齢化に伴う急速な過疎化が進展。平成20年に同県から「限界集落対策モデル地区」に指定され、同年7月に地域自治組織の梶並地区活性化推進委員会(以下「かじかつ」)が発足。地区内に150軒もの空き家があることが判明する中、会長の富阪氏が中心となって、**空き家を活用したビジネスの創生**を考案するなど、地域活性化に取り組む。
- ◆ 岡山財務事務所では、「かじかつ」や同市、同県(美作県民局)との情報交換を通じて、地域の課題やニーズを把握し、**当所の有するネットワークを活用して情報を発信**するなど、「かじかつ」の**地域活性化の取組を支援**していく。

1. 美作市梶並地区の取組の概要等

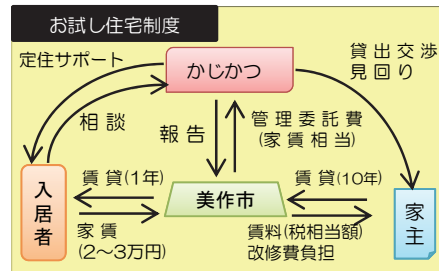
(1) 梶並地区の概要～唯一の小学校も閉校へ～

岡山県美作市の北西部に位置し、地区のほとんどが山林。人口772人、高齢化率50%超(平成25年7月2日現在)と、過疎・高齢化が進む地区で、5年後には、550人まで減少が見込まれている。
全校児童7名で地区内唯一の梶並小学校は28年3月末で閉校。



(2) 取組の経緯等～増え続ける空き家をどうする～

平成20年に同県から「限界集落対策モデル地区」に指定され、同年7月に地域自治組織の「かじかつ」が発足し、地元Uターンした富阪氏が23年11月に会長に就任。
「かじかつ」による地区内の世帯情報調査の結果、約450軒のうち150軒が空き家であることが判明。そこで、「**空き家は地域の宝**」と捉え、有効活用による地域活性化策として同市に協力を呼び掛け、24年度より「お試し住宅制度」が実現(「かじかつ」は同制度の管理運営を同市から受託)。



(3) お試し住宅制度の特徴～家主と入居者の悩みを徹底解消～

① 空き家を貸し出す家主の不安

- イ 貸出のきっかけ作りができない…「かじかつ」が、**地元の寺の住職と連携**し、家主が法事等で帰省した際に賃貸の意向を確認。
- ロ 空き家の改修費が出せない…同市が負担。
- ハ 家財道具が残っている…「かじかつ」が片付けを手伝い。
- ニ 空室時の管理ができない…「かじかつ」が定期的に見回り、草刈り、清掃、空気の入替えなどの管理を実施(経年劣化の防止)。



② 入居者(定住希望者)の不安

- イ 短期入居で定住は決められない…**お試し期間は6ヵ月から最長1年**。
- ロ 地域に溶け込めるか心配…「かじかつ」が挨拶回り、その後の**近所付き合いもサポート**。
- ハ 野菜作りなどの始め方が分からない…「かじかつ」が、畑などの耕作地を紹介、**農作業も指導**。
- ニ お試し期間終了後に住居が見つかるか心配…「かじかつ」が**空き家を仲介・斡旋**。
- ホ 仕事が見つかるかどうか心配…「かじかつ」が**就職支援**。

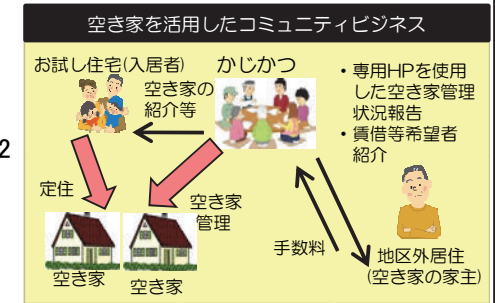
2. これまでの取組の成果等

① 高い定住率を維持

同市では、地区内の空き家のうち3軒をお試し住宅として整備。これまで東京をはじめとする県外の5世帯(30代から60代)がお試し期間を終え、そのうち4世帯が**美作市内に定住**(定住率80%、うち3世帯は梶並地区)。**お試し住宅は現在も満室**(28年1月末現在)。

② 空き家管理サービスをコミュニティビジネスへ

「かじかつ」では、移住希望者に優良な空き家を提供するため、**域外に住む家主から空き家の管理等を請け負う**ことで得る手数料収入と、それを原資にした移住希望者への転居時の初期費用(改装費、下水道工事費等)の立替を柱とした**ビジネスを考案**し、岡山県が主催した「第4回美作地域コミュニティビジネス・コンテスト」において、27年12月最優秀賞を受賞(28年10月から業務開始予定)。



3. 今後の課題と岡山財務事務所の対応

《今後の課題》

- 「かじかつ」での活動を行う**後継者の育成**や**地区内の雇用創出**。
- 「かじかつ」では、地域運営を持続的に行うため、600人以上の人口を維持する必要があると分析。こうした中、**空き家活用の取組により、今後5年間でUIターン者を50名呼び込むことが目標**。

《今後の岡山財務事務所の対応》

- 当所の有するネットワークを活用し、**同協議会の取組を情報発信**するなど、「かじかつ」の**地域活性化の取組を支援**していく。