

《定住促進》

たかしま
滋賀県高島市 「遊休民家流通による定住促進」



たかしまし

滋賀県高島市「遊休民家流通による定住促進」

空き家分布、所有者意向等の調査、「地域の教科書づくり」など定住促進の仕組みづくり

三方よし～貸し手よし・住み手よし・世間よし～となる空家流通の仕組みを、総務省地域力創造アドバイザーと共に構築し、遊休民家を活用して移住者と地域を結ぶ

琵琶湖に接し、福井県との県境まで広がる高島市。古来より京都・奈良の都と北陸を結ぶ交通の要衝として栄え、中でも陸上交通は比叡・比良山麓を湖畔に沿って走る西近江路や、塩漬けされた鯖を運搬する街道であったことから鯖街道と呼ばれる若狭街道が主となり、これらの街道と大津方面への湖上交通の拠点である港町や宿場町として栄えてきた。豊かな山の資源を、安曇川などの河川や琵琶湖を通じて京都や遠く大阪まで運ぶなど、山間部も産業が盛んであった。しかし、時代の流れとともに街道の役割は終わり、市域には限界集落が点在し、高齢化も進んでいる。近年、人口は減少してきており、空き家も増えてきている。空き家対策と人口の増加をあわせて対応しようと考えた高島市が、助言を仰ぐ先として白羽の矢を立てたのが、総務省の地域力創造アドバイザーとなっている島根県江津市の中川哉氏である。



出典)高島市HP

江津市も同様の悩みを抱えていたが、中川氏を中心として具体的な解決策を作り出していた。中川氏から実地研修を交えて指導を受けた高島市が作り出した、“三方よし”の仕組みとは？

取り組み概要

取り組みの目的

遊休民家流通の仕組みを構築し、空き家分布及び所有者の意向調査や「地域の教科書づくり」とあわせて、移住者と地域を結ぶ仕組みの構築を図る。

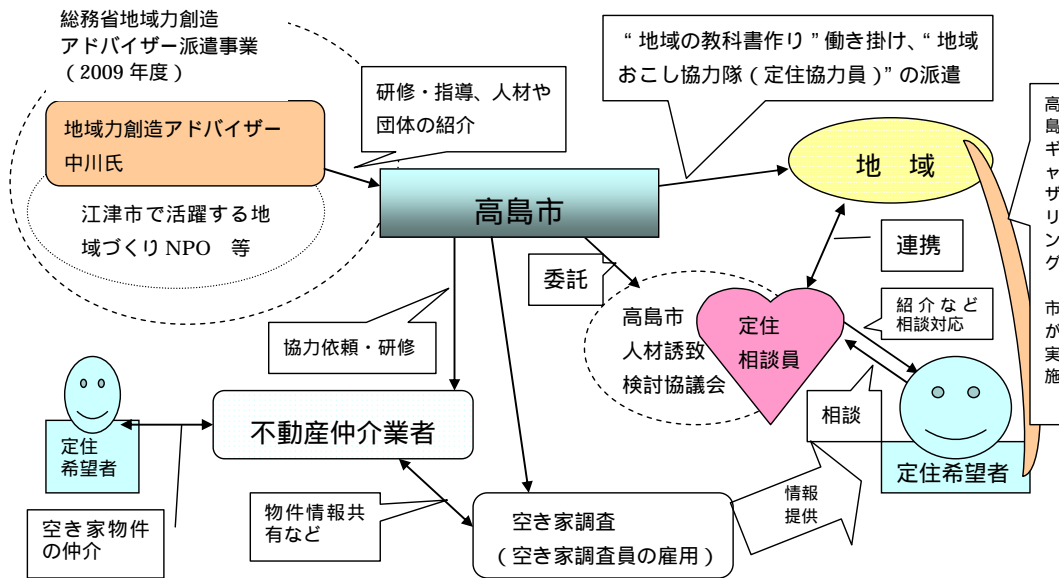
取り組みの内容

- ・ 空き家流通の仕組みづくりのための現場調査ならびにアドバイザーによる空き家調査に必要な手順・ノウハウ等の実地研修
- ・ 移住者と地域を結ぶ仕組みづくりとして、地域、事業者の参画意識の醸成、空き家の情報発信や相談ノウハウ、地域の教科書づくり

取り組み主体

- ・ 高島市役所
- ・ 定住相談員（高島市人材誘致検討協議会）
- ・ 地域力創造アドバイザー：中川哉氏（なかがわかなえ2009年度のみ）
- ・ 民間の不動産仲介業者 等

取り組み体制



取り組みのポイント

1. 同様のテーマで実績のあるアドバイザーの参画

高島市と同じ悩みを持ち、先行して対策となる事業手法を作り出した江津市のアドバイザー中川氏の参画により、体験型の研修などを通して具体的な手法を学ぶことが出来た。

2. 地域での暮らし方を伝える工夫

地域の暮らし方を移住者の視点でまとめた「地域の教科書」の作成や、地域の住民や移住希望者、また移住者も含めてざっくばらんに語り合う高島ギャザリングの実施など、住まいの確保だけではなく、コミュニケーション支援も実施。

3. 様々な外部の人材の活用

若い世代が住みたくするために効果を上げる冊子作成やイベントのアイデアの募集や空き家調査、不動産仲介など、様々な事業を実施するにあたり、大学・学生との共同作業、調査員の臨時雇用、不動産仲介では民間事業者と連携するなど、様々な外部人材を活用している。

取り組みによる成果

- ・ 空き家流通システムの基盤づくり（30件程度の売却・賃貸希望件数を確保、民間不動産業者との協力関係構築）
- ・ 市内19地区における「地域の教科書づくり」を通じた移住者と地域を結ぶ仕組みづくり
- ・ 定住相談窓口の開設

今後の展望

- ・ 空き家活用定住促進事業の強化
- ・ 空き家掘り起こしの継続、「地域の教科書」づくりに取り組む集落の拡大
- ・ 定住相談窓口による移住希望者ニーズへの対応
- ・ 参画意向を示した民間事業者との空き家流通の仕組みづくり

高島市の概況

人口は減少傾向、高齢化が進む

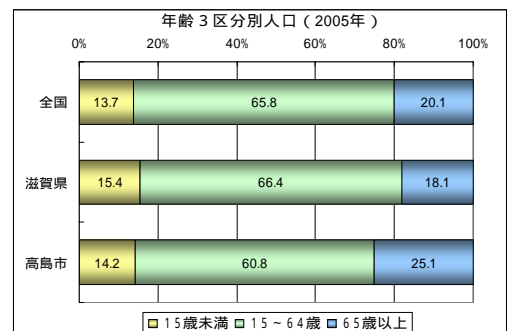
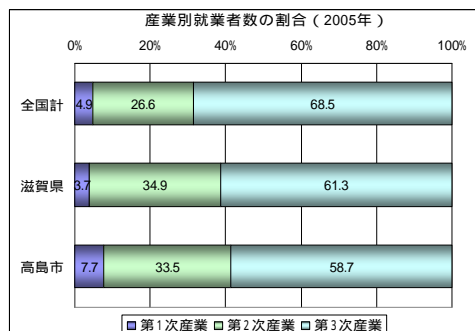
高島市は滋賀県の北西部に位置し、安曇川河口の三角州を中心に構成される。市の面積は、長浜市に次いで県内2番目であるが、湖を含めた面積は県内で最も大きい。2005年に旧高島郡のマキノ町、今津町、新旭町、安曇川町、高島町、朽木村が合併して現在の高島市となる。

住民基本台帳ベースでの人口は、53,819人（2010年12月31日現在）である。2005年の国勢調査をみると、1980年を100とした場合の推移では、全国がほぼ横ばい、人口増加が顕著な滋賀県は3割近く増えているのに対し、高島市は、増加はしているものの1割にも満たず、ここ数年はそれも減少傾向にある。また、高齢化率は、滋賀県は全国平均を下回るが、高島市は全国平均を5ポイント上回り、滋賀県内では2番目に高い（2010年10月時点）。

近江扇子・クレープ製品・帆布の鞆・伝統工芸の和ろうそく等、本物の良さが伝わってきます。



出典)高島市人材誘致検討協議会HP
<http://www.takahima-teiju.org/kanjiru.html>
 (2011/03/25 参照)



出典)総務省統計局:国勢調査

豊かな自然環境を活用した農林水産業や歴史ある地場産業

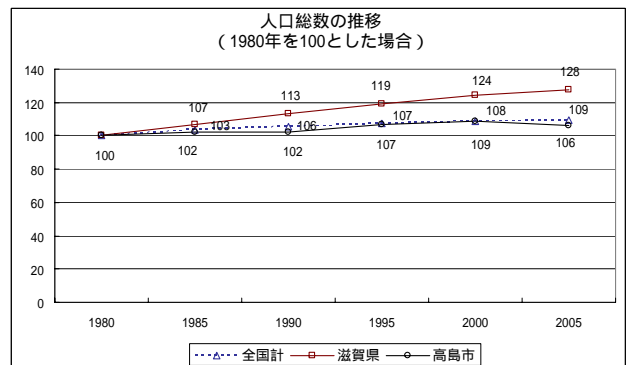
産業は、第1次産業の就業者が1割近くを占め、県平均より高い。安曇川などの河川により形成された平野を中心に古くから農業が営まれ、米を中しんと心とする農業や牛などの畜産業、そして琵琶湖や河川での漁業、広大な森林を活用した木材生産での漁業が盛んである。また扇子の骨組みをつくる扇骨業やクレープなどの綿織物、酒造などの地場産業もある。

企業誘致などにも早くから取り組んでおり、精密機械系の工場なども多数立地している。

取り組みに至る経緯

急激な人口減と税収減

2005年10月の国勢調査で、それまで増え続けていた高島市の人口が1,500人以上も減った。地方交付税は、この人口などを基にして算定されるため、この人口減は単年度で2億円近い減収に



つながる。前回調査と同じくらいの数字を予想していたため、急激な人口減の結果に、高島市はショックを受けた。

危機感を感じた市が原因を分析すると、若者の市外への流出が大きな要因であると分かった。市内には大学や専門学校等がないため、高等教育機関が集中している京都や大阪などへ流出してしまう。

また就職先を見ると、企業等の立地があるにも関わらず、実は高島市内の有効求人倍率は、2010年4月時点で0.25倍となっており、滋賀県全体の0.46倍を下回っている。勤め先がないことが、若者が市内に定住しない背景である。

若者定住プロジェクトの発進

危機感を募らせた市は、2008年に「若者定住促進プロジェクト」を策定した。

若者定住促進プロジェクトとは、特定の事業だけでなく、子育て支援や学校教育の充実なども含め、総合的に若者の定住につながる環境を整えていこうというプロジェクトである。庁内で横断的

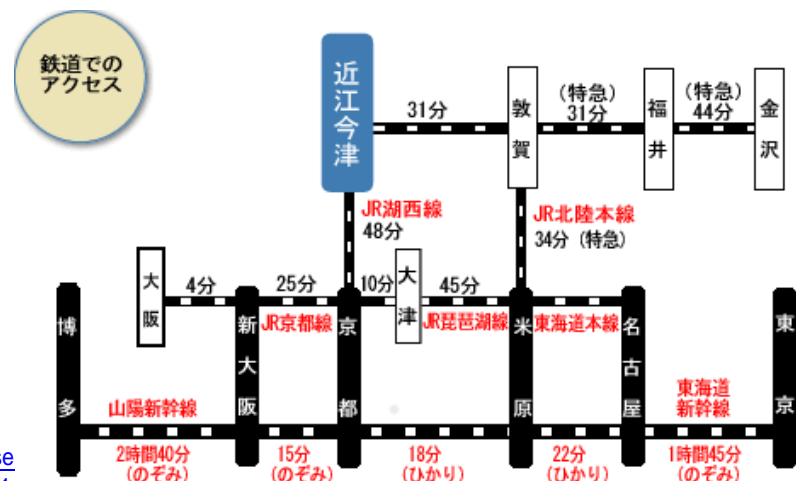
に何が出来るのかを協議をする場にしようということで、プロジェクトという名前をつけた。

また市は、2008年当初、滋賀県内にある大学や、高島市から通う学生が比較的多い大学など複数の大学（滋賀県立大学、滋賀大学、成安造形大学、京都精華大学、龍谷大学、京都橘大学）の協力を得て、若者が今、高島市をどう見ているのか、色々な意見をもらう「たかしま若者フォーラム」を立ち上げ、若者定住促進に向けた検討・調査・提案・情報発信などを行うこととした。その一環として、各大学の文化祭で、「暮らす場所選び」の意識調査をしたところ、「将来、暮らす場所を選ぶとしたら、その要素は何ですか」の問いに、多くの学生が「自然環境・風土」と「人（両親・友・大切な人）」を選んだという。また、高島に移り住んで来た人やもともと住んでいる人は、高島市のどのようなところが好きなのかなどを取材して、「ライフスタイル読本」という冊子を作った。これは滋賀県立大学の協力を得て、冊子のデザインなども工夫したものになった。その中で



<高島市へのアクセス>

東京から
京都駅まで新幹線で約2時間20分
京都駅から近江今津駅まで電車で約1時間10分
大阪から
大阪駅から近江今津駅まで電車で約1時間20分



出典) 高島市 HP
<http://www.city.takashima.shiga.jp/icity/browse.r?ActionCode=content&ContentID=1134434111667&SiteID=0>
(2011/3/25 参照)

出典) 高島市 HP
<http://www.takashima-teiju.org/position.html> (2011/3/25 参照)

見えてきたのは、人とひととのつながりの濃さを疎ましく思い、高島市を離れていく若者が多いが、その一方では、人とひとのつながりを大事にしたいという人もいて、それを求めてこの地域に来ているということ。このことをしっかりと受け止めて、地域コミュニティにつながるような定住促進策をしていくことが、高島市にとって重要であるという認識になっていった。

市は職場と住まいがあれば定住する可能性がより高まるのではないかと考え、2008年6月に「若者定住促進条例」と「企業活動支援条例」を制定した。市として若者定住に力を入れるという意思表示が条例制定の背景にはある。

Point 高島市若者定住促進条例

40歳未満の人が市内の空き家などを取得して住む場合、市内の事業者が請け負うことを条件にリフォームの経費を最高50万円支給する内容で、住宅を新築した場合は、固定資産税の半額を5年間で最高25万円補助することも盛り込まれている。

Point 高島市企業活動支援条例

従業員20人以上の企業が年間5人以上雇用を増やした場合、新規採用者一人当たり10万円を企業に支給することや企業の労働環境を向上させる設備投資を助成することなどが盛り込まれている。

さらに若者定住促進プロジェクトチームを中心に、市内企業への就職を後押しする説明会「就職フェア」を市内で初めて開催した。26の企業や団体などが参加し、約120人の学生や転職希望者らが集まった。

また、定住促進を具体的に進める主体として、滋賀県立大学と一緒に「高島市人材誘致検討協議会」を立ち上げて、移住希望者に向けた生活環境や行政情報の提供、セミナーの開催などの情報発信をしたり、若者定住相談員を配して移住希望者の相談に応じる体制を整えていった。



日本の棚田百選 [1999年農林水産省選定]に選ばれた「畑の棚田」(畑は地区名)

緑豊かな高島市



出典) 高島市 HP

<http://www.takashima-teiju.org/ishiki.html>

<http://www.takashima-kanko.jp/hyakusen/> (2011/3/25 参照)

Point 高島市人材誘致検討協議会

定住希望者への具体的な情報発信をしている。ホームページは必見。

<http://www.takashima-teiju.org/index.html>



条例制定を意味あるものとするための具体的な手だての模索

大阪の北摂地域から高島市まで、車を使えば2時間程度で行ける。JRを利用すれば、新快速電車一本で来ることが出来る。その割には、景色や自然の豊かさが一変して見える。このように、高島市は、大阪や京都からの交通の利便性が高いこともあり、移住に踏み出しやすいというメリットがある。

実は、空き家紹介の取り組みをする前から、空き家がないかという問い合わせは年に10~20件ほどあった。その時は、市として空き家の情報を持ち合わせていなかったため、不動産業者への相談を促すという対応しか出来ず、もったいないと市の担当者青谷^{あおたにまもる}守氏は感じていた。その後、条例が制定されたところで、次の段階として、移住

を推し進めるための具体的な事業展開が求められていた。

また市は、ただ若者を定住させるというだけでなく、主要な産業である農業の担い手を確保したいという思いもあった。さらに限界集落の対策も大きな課題であった。市内には平成22年3月31日で200の行政区のうち、13区が限界集落で、48区が55歳以上の住民が半数以上いる準限界集落である。10年後には全行政区の半分以上が限界集落になるかもしれない。市は、二つの条例制定と同じ2008年に限界集落などを支援する「水源の里振興室」を設置。空き家と農地を提供し外部から人材を呼び込む就農システムづくりも必要ということで、対策を検討していた。

総務省地域力創造アドバイザー派遣への応募

定住の促進には住宅確保が重要であるが、従来の住宅施策は、便利の良い所にアパートなどの集合住宅を建てることであり、限界集落のあるところや交通不便な地域・田舎に住んでもらうために市が住宅を建てていくことは難しい。そこで目をつけたのが、人口減や高齢化が進む地域の空き家を上手に活用できないかということであった。また若い人たちがそこに住むことによって、その地域の人とうまく人間関係を作りながら、地域の担い手になってくれないかという思いもあった。

具合的な手だてを求めて総務省の地域力創造アドバイザー派遣制度に応募したところ、高島市と同様の悩みを具体的に解決する仕組みを構築された島根県江津市の中川アドバイザーの派遣を受けることとなった。

空き家調査の手法学習

中川氏からは、まずは空き家の実態把握をすることが必要だと伝えられ、物件として活用可能な空き家がどこに、どれだけ存在するのかについて把握調査をすることとなった。また、物件として

活用可能でも、貸すことに対して持ち主の同意が得られないこともあることから、併せて所有者の意向把握の調査も実施した。調査の実施にあたり、市職員だけでは時間的に対応が困難であったため、緊急雇用事業を利用して臨時職員として空き家調査員を雇用した。

アドバイザー派遣の期間に、江津市でまちづくりに関わっている「NPO法人結(ゆい)まーるプラス」に空き家調査の手法を学んだ。このNPO法人は移住者の受け入れ・定住相談窓口や、空き家の紹介をしている団体で、アドバイザーの中川氏が理事を務めている。

調査としては、将来的には空き家を流通させ、定住者を確保したいので、そうした目論見に合意してくれる地域を探し、空き家調査員が、一軒ずつ戸別訪問し、空いているかどうか、家主はどこに住んでいるかなどの情報を近所から聞いて回

るという作業をする。調査票は、江津市の例を参考にして作成した。

実践に即した研修の内容

物件が確保できても、それが移住希望者に合う物件かどうかはまた別問題である。空き家の状況も重要であるが、それが立地している地域の交通事情や決まりごと、移住希望者本人の仕事との関係なども重要である。そうしたチェックすべきポイントを知ってきちっとした対応が出来るよう、定住相談窓口の研修が実施された。

さらに、空き家物件の仲介には、宅地物件流通に精通する不動産仲介業者の存在が不可欠と考え、市内の宅地建物取引業者に空き家流通への協力を募ったところ、5～6社ほどから手が挙がった。



高島市総務部行政課
あおたに まもる
青谷 守 氏



空き家活用に着眼し、定住促進の仕組みの基礎を作った仕掛け人

「具体的な支援策の伝授がとても参考になった」

Q. 派遣を受けていかがでしたか？

江津市の取り組みは勉強になることばかりで、アドバイザー制度を活用できて良かったです。何よりも、空き家の流通の仕組みは、これまで行政が関わってこなかった分野なので、市として方針はあっても、本当に出来るのかという不安がありました。実際に行政が実施しているという実績が心の支えになりました。まずは、模倣することから始めて、高島市としての事情を加味していく方法で進めていきました。実際、中川さんは、「江津市のやり方を押しつけるのではなく、高島市の実情をよく分かった上で、共に解決策を探していく姿勢で臨みたい」という考えを持っておられたので、年間計画の策定、事業方針等の協議・運営体制の構築について、私たちと十分に調整をしてくれました。

Q. どういった点が特に良かったですか？

技術的なノウハウを伝授してもらったのが、すごく助かりました。定住相談については、アドバイザーから定住相談の「トラの巻き」という、いろいろな留意点を書いた資料を頂き、それを元に、高島市の定住相談員（後述）、アドバイザー、江津市の定住相談員とで議論を重ね、疑問点をぶつける機会を得ることが出来ました。おかげで我々の定住相談員さんは、自分の中で定住相談のイメージを具体的に持てるようになったそうです。経験のない我々では、定住相談員さんに仕事内容を伝えられなかったのが、この支援はとても助かりました。また、NPOや学識者などのネットワークを持っておられたので、非常に助かりました。今後の展開においても役に立つと喜んでいきます。

地域の生活を教える『地域の教科書』づくり

地域には、昔から守っている共同体として暮らす上でのルールがある。いくら移住者がいても、そうしたルールへの理解不足で在住者との間でトラブルになった経験がある地域は、もう家を貸したくないという意向になりやすい。また移住者が地域に溶け込めず、結局転出してしまう例も少なくない。そうしたトラブルを避けるために、あらかじめ移住してくる人に地域のルールを伝えることが重要と、担当の青谷氏は考えた。

そこで、集落（自治会）の人たちから、その集落の暮らしに関する情報（風習や行事、取り決め、伝統文化など）を聞き取り、「地域の教科書」として作ることとなった。これは高島市のオリジナルのアイデアであり、江津市もその手法を取り入れてみようかと関心を示しているようだ。

Point ルールは地域によって違う！『地域の教科書』

地域によってルールは全然違う。例えば、共同作業に出てこない人からお金を徴収するところもあれば、徴収しないところもあるし、徴収金額も3千円～1万円と差が大きい。

移住者が住んだ後で、聞いていなかったと地域とトラブルになってもいけない。あらかじめ地域のことを情報として伝え、自分が住むのに適しているかどうか、判断する材料にしてもらう。



(写真: 雲洞谷の地域の教科書)

受け入れ側である地域の研修

移住者側からのアプローチのみで学ぶのでは一方通行になる。やはり受け入れ側となる地域集落が、地域の暮らし方について伝える意向を持つとともに、現状を理解し、移住者が参加しやすいコミュニティとなるよう自分達も変わっていく必要があることを理解しなくてはならない。その



スキー場あり、湖岸でウォータースポーツありという点も魅力に！



定住相談員による定住相談

出典) 高島市 HP

<http://www.takashima-teiju.org/soudan.html>

<http://www.takashima-teiju.org/tanoshimu.html> ((2011/3/25 参照)

ため、学識者を招いて、限界集落での地域課題の分析と対応策について勉強会を実施し、また地区において、地域の教科書づくりについての懇談会を開催した。

何より効果があったのは、地域ではもともと移住者を受け入れる意識が無くとも、外から来た人（協力隊員）と接するうちに、地域側に受け入れてもいいという思いを醸成させることが出来たことである。

最後には協力隊員に対して、仕事の世話をして、家もそのまま住み続けていいから、ここにずっと居てほしいというようになっていった事例もある。

取り組みのポイント

同様のテーマで実績のあるアドバイザーの参画

制度設計は机上で出来ても、事業化は具体的な手法が見えないとなかなか前に進まない。その点で今回のアドバイザーは、高島市と同じ悩みを持ちながら、先行して対策となる事業手法を作り出しており、その手法を、実際に体験してもらう形式の研修や事業実施の際の留意点などをディスカッションや質疑を交えながら伝えたので、非常にわかりやすかったということである。

また、学識者や参考になる活動団体・事例の紹介など、今後高島市が単独で事業を展開する上で役立つネットワーク情報の提供も大きい。

地域での暮らし方を伝える工夫

地域での暮らし方・不文律のルールを、冊子の形にまとめたことがポイントとなる。やはり移住となると、移住してくる人が地域の暮らし方などを理解し協調出来ることが重要であり、移住者もあらかじめその情報を知って、地域を選択する材料としたいという意向はあるだろう。冊子には、地域のマップ、景観などの地域資源情報、区の説

明や区費などの負担金、区の役員構成、地域行事の年間スケジュール、神社仏閣等の管理、ゴミ出し、回覧板、冠婚葬祭時の手伝いなど、多岐にわたって写真を入れて丁寧にまとめられ、移住者には大変参考になるものとなっている。

また、高島市の独自のアイデアとして、人とひととのつながりをつくる「高島ギャザリング（集会）」を開催している。“高島に暮らすこと”について地域住民や移住希望者などが、車座になってざっくばらんに話し合う場（勉強会）である。

今は定住相談員が地域とのつなぎ役をしているが、相談員がいなくても地域で“つなぎ”の役割に興味のある住民がいて、この地域はこういう所だからこういうことを大事にしたり、注意しなければならないということを伝えてくれる人がいれば、必ずしも行政が間に入る必要はない。かといって、誰かにその役割を担ってと頼んでも出来るものではないから、偶然、出会った人同士で、教え、教えられる関係になってくれればという思いで実施している。

地域でいかに暮らすか、を伝える様々な工夫が高島市の特徴となっている。

様々な外部の人材の活用

高島市は、調査や若者など特定の層へのPR、冊子の作成などにおいて、大学生に制作を手伝ってもらったり、調査員を臨時雇用したり、不動産仲介で民間事業者と連携したりと、様々な人材を旨く活用している。

また、「高島市人材誘致検討協議会」に委託する形で若者定住相談員を確保しているが、この若者定住相談員は民間の不動産業経験者で、その経験を元に適切な支援ができています。こうした人材の活用が取り組みのポイントとなっている。



若者定住相談員

たかぎ てるひさ
高木 照久 氏

自身も移住者であり、不動産会社の勤務経験を経て本職に就く

「一番嬉しいのは、高島に移住してきて良かったという言葉聞いたとき」

Q. この仕事に応募されたのはなぜですか？

就職した企業の事業所が高島市にあり、そこに出向となって、30年近く高島市に住みました。50歳過ぎに別の仕事をしなくなり、不動産会社に勤め、不動産管理や貸家・マンション管理の仕事をし、貸家の問題やクレーム対応、住まい斡旋のノウハウを知ることが出来たところで定年となりました。その後、ハローワークで若者定住相談員を募集していると聞き、仕事経験が少しは生かせそうだし、私自身が高島市に住み、都会から近い田舎で良い所だと思っていたので、新しく来る人にとっても良いはずだし、移住してくる人が高島市で楽しく生活出来る手助けが出来ればという思いで挑戦することにしました。

Q. 定住相談のポイントは何でしょうか？

その人が何を求めて高島市に来るのかを最初に聞きますが、その人の思いと違う地域に連れて行ってしまうと不幸な結果になってしまいます。例えば、花粉症・アレルギー・アトピーの人なら山間部でなく琵琶湖岸に連れて行くし、農作業をしたい人なら獣害のある地域は避けます。その人が何をしたいのか、何の夢を実現したいのかを一生懸命に聞きだすことが大切で、それによってガイドする地域が変わってくるのです。

そして、情報をいかに集めるか。いろいろな情報をもらったりつないだりするために、人的なネットワークは大事にします。例えば、高齢化で猟師が減っているのですが、この辺りは猪、鹿、猿の害が多く、若い人に猟師の仕事を教えたいという情報が最近流れてきました。さすがにこの件でハローワークに求人情報は出ません。もし猟師に憧れている人がいたら、情報を知っていれば紹介できます。

取り組みの成果

空き家流通システムの基盤づくり

今回のアドバイザー派遣を通して、具体的な空き家流通の仕組みを構築することが出来た。

まず、空き家の実態を把握する仕組みが機能するようになった。2009年度実績で、調査空き家数が151件、持ち主の意向調査が74件、そのうち売却・賃貸への希望件数が14件となった。2010年度は調査途上であるが、すでに2009年度と併せて30件程度の売却・賃貸希望件数が確保できている。

仲介については仕組みとして出来たばかりで実績は未だであるが、宅地建物取扱業者と連携し

ており、その宅地建物取扱業者が持っている空き家物件については、若者定住相談員がフォローしてマッチングできている事例はある。

移住者と地域を結ぶ仕組みづくり

「地域の教科書」は、2009年度は5地区、2010年度は作成中も含めると14地区、あわせて19地区作成出来る予定である。いろいろな地域への移住志向があり、ある程度便利な場所を望む人もいるので、この19地区には、限界集落から市街地までいろいろな地域が含まれている。これを作成する作業を通じて、対象となった地区の住民との意見交換や地域の将来像などへの意向を把握することができ、また移住者と地域を結ぶ仕組みづくりを整えることができた。

また、高島ギャザリングでは、ダイレクトメールなどで移住者や移住希望者に案内を出すと、平均して50人中5～10人が参加している。また、移住した人は互いに関係を作ろうとしない場合もあるが、集会に参加した結果、移住して来た人同士のネットワークが生まれている例も出てきている。

定住相談窓口の開設

移住希望者がいても、適切な空き家を紹介するノウハウを高島市は保有しておらず、なかなか成果につなげられないという実態があったが、定住相談窓口を開設し、江津市のノウハウを取り入れたことで、今後の展開が見えてきた。移住希望者がはじめて接する窓口での紹介が、継続した相談につながるような大きな成果を得ることができる。

今後の展望

高島市としての仕組み（三方よしの理念）に向けて

若者の定住促進から始まった高島市の取り組みは、総務省地域力創造アドバイザー制度の活用により、成果を上げつつある。

トラブルがあると困るので家は貸さない、となると借りたい人がいても住むことは出来ない。空き家となっている建物を第三者に管理してもらうと経費が高くつく。管理出来なくなれば、空き家は放置され廃屋化し、地域の景観も防犯も問題が起き、ますます住みにくい地域になるという悪循環を引き起こしてしまうことを解消し、家を貸す人、新しく住む人、そして地域社会、移住者が暮らす地域、この三者が良いと感じられる仕組みを、高島市は構築した。

考えてみれば、昔から商売の基本としてよく言われている「三方よし(売り手よし、買い手よし、世間よし)」の考え方は、近江商人が育んだものである。まさに、高島市が実践する定住促進の理念としてふさわしいものである。



移住者S氏

Q. 高島市にきた経緯を教えてください。

無農薬農業に興味があり、それを実践している農業法人に勤めることになったのを契機に高島市に移ってきました。当時、家と畑が欲しいと考えていたとき、たまたま高島ギャザリングに行ってみたのですが、そのとき若者定住相談員の高木さんと偶然会ったのです。定住促進の仕事をしていると聞いたので、土地を探している、将来は家も欲しいという話をしたところ、この家を紹介してもらったのですが、紹介までの期間がすごく早かったです。高木さんからは、あるかどうか分からないが探しておきますと言われて、その翌日には電話を頂いたので、びっくりしました。

Q. 高島市に住んでみた感想は？

ここは、すごく気に入っています。箕面市から移って来ましたが、箕面も自然が豊かでなかなか良い場所でした。高島市は田舎だが、電車の便も道も良い。新快速で大阪まで1時間で行けて、琵琶湖もあり、深い山もあり、水もあるという条件に恵まれたところは、他にはなかなかないのではないのでしょうか。知り合いも大阪に多いのですが、行こうと思えば直ぐ行ける。ここは、自然環境が良く、「便利な田舎」と捉えています。

未だ市内全般にわたる空き家調査が出来ていないわけではないため、引き続き地域に対して説明や協力依頼をしながら、空き家調査や空き家登録を行い、民間の不動産流通業者と連携しながら物件の仲介・斡旋の仕組みづくりを進めている。一方で、定住相談など親身に移住者一人ひとりの事情にあった支援を行いながら遊休民家流通の仕組みを動かしていく。併せて、移住者に地域の風習や慣習などを紹介して、移住後のトラブルとなる要因を取り除き、地域と移住者双方が安心して暮らし続けられるよう、移住者と地域を結ぶ「地域の教科書づくり」に取り組み、地域における受入れの仕組みと体制をもっと広げ、一人でも多くの移住者を確保していく実行の段階に進む。現在は、未だこの仕組みでの移住者はいないが、これは2009年度に仕組み作りに取りかかり、2010年度に仕組みとして形を整えたところであるためである。可能性のある空き家や問い合わせなどは既にあり、次年度には成果も現れるであろう。

「移住して来て欲しいが、地域に順応できる人に来てもらいたいと思っています。というのは元々あるコミュニティを壊すことは絶対避けたいから。地域に入って共に活動、暮らしていける人が理想です」と、市民活動支援課の^{うえやまさちお}上山幸応主監は語る。上山氏は、前任の青谷氏の後を引き継ぎ、水源の里振興室長も兼ねている。また上山氏と共に市民活動支援を担当している^{にしがわとある}西川亨参事は、「就労先の確保といえは難しいが、しっかりと地域に必要な人材として移住者を引き合わせられるようなイメージが作られないかと思っています」という。農業など、地域が必要とする仕事で生業を持ってくれる人に来てもらい、その地域の将来像を地域の住民と一緒に考えるようになっていって欲しいとのこと。

この「三方よし」の空き家流通の仕組みを基盤として、若者の定住促進や限界集落対策などの実現が期待される。