

【事例⑪】

▼地図



なんぶちょう 鳥取県南部町

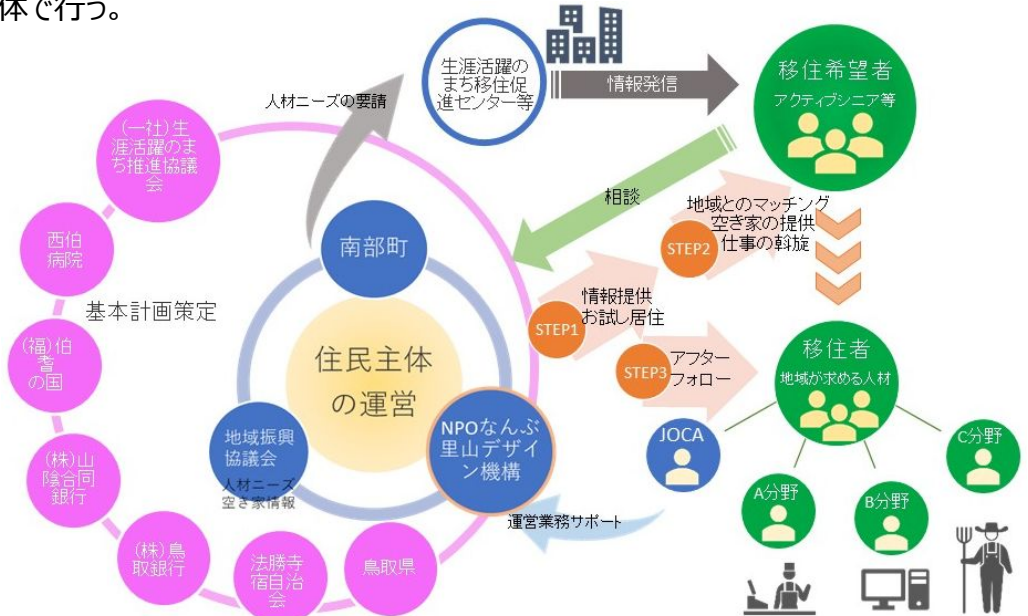
◆基礎データ

人口	11,090人 (H29.12月時点)					
計画の策定状況	地方版総合戦略等		地域再生計画 (生涯活躍のまち形成事業)			
	H27.9月		H28.8月			
交付金等	地方創生 先行型交付金	地方創生 加速化交付金	地方創生 推進交付金	地方創生拠点 整備交付金	その他の補助金等	
	○	○	○	○		
地域再生 推進法人	法人格	法人名		指定時期	法人格	法人名
	NPO	なんぶ里山デザイン機構		H29.9月	公益財団法人	青年海外協力協会
コンセプト	あなたの生き方をデザインできるまち					

【事業イメージ】

移住者をはじめとする地域の高齢者が有する経験や人脈を活かせる活躍フィールドを提供することで、移住者だけでなく地元住民にも暮らしやすいまちづくりを進める。

生涯活躍のまちの運営は、NPO法人なんぶ里山デザイン機構（まちづくり会社）が行政や地域振興協議会等と連携し、住民主体で行う。



主なKPI等

主なKPI・関連指標	実績値	最新値	目標値	測定方法
南部町への転入増加数	310人 (H28.3)	309人 (H30.3)	360人 (H33.3)	企画政策課が取りまとめ(県統計課公表数値を使用)
空き家を活用した移住者向け賃貸住宅提供数	10軒 (H28.3)	23軒 (H30.3)	35軒 (H33.3)	企画政策課が取りまとめ(NPO法人なんぶ里山デザイン機構に聞取り)

指標設定のポイント：年齢や地域にこだわらず地域ニーズに応じた方をターゲットとしているため、町外からの転入数をKPIとし、住民基本台帳の数字で数の把握を行っている。また移住者の住まいは空き家を基本としていることから、NPO法人なんぶ里山デザイン機構が提供する空き家を活用した賃貸住宅提供数をKPIとする。

【事例⑪】鳥取県南部町

1. 官と民の役割分担について

◆ 1-1. 事業主体の概要、役割

(1) NPO法人なんぶ里山デザイン機構

平成28年3月設立（常勤職員5名）。
事業内容は ①空き家を改修し移住者とのマッチング ②「えん処 米や」の管理運営 ③無料職業紹介 ④ふるさと納税受託事業 ⑤なんぶ里山デザイン大学の5つ。
理事長は町で建築業を営んでおり、教育委員長も務めた経緯から「なんぶ創生100人委員会」の委員長に就任。

(2) (公財) 青年海外協力協会 (JOCA)

(公財) 青年海外協力隊 (JICA) のOBを中心に国内外で様々な事業を実施。南部町のプロジェクトでは特に法勝寺エリアで拠点づくりや特産品である果樹を活用した産業振興に取り組む。

◆ 1-2. 官の役割 (担当部局)

企画政策課が中心となっている他、総務課、健康福祉課、産業課等が連携して取り組んでいる。

町の役割としては、移住希望者のニーズの把握や情報発信の拠点を東京の生涯活躍のまち移住促進センターに設け、移住支援に取り組んでいる。また、町内の各地区で活動している地域振興協議会と連携し、各地域にどのような人材ニーズがあるのかを把握した上で、移住希望者とのマッチングを行っている。

その他にも、「あいのわ銀行」や「町独自のヘルパー制度」といった特徴的な福祉関連の取組を行っているほか、「まちの保健室」のプラットフォーム化（医療・介護・行政間の連携）を進めている。

◆ 1-4. 今後のスケジュール

鳥取県西伯郡南部町 生涯活躍のまち形成に向けた工程表（長期スケジュール）

区分	実施主体	事業等の名称	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度
計画策定	町	地域再生計画 (生涯活躍のまち形成事業)	計画案の検討申請・認定	計画のPDCA			
事業主体の選定など	NPO法人なんぶ里山デザイン機構等	事業主体の形成	関係機関との協議	地域再生推進法人指定	事業運営		
サ高住等集合住宅建設	未定 (事業者誘致または現地法人設立)	サ高住等集合住宅整備事業		事業化に向けての検討	事業主体の選定	建設工事	サ高住等集合住宅開所・運営
法勝寺地区拠点整備	町・民間事業者・法勝寺地区地域振興協議会	公民館建替えに併せ、多世代が交流できる機能を持った複合施設の建設/青年海外協力協会(JOCA)を事業主体とする地域交流拠点整備	検討委員会による検討	基本計画の策定	事業主体の選定 実施設計	複合施設建設工事	複合施設の運営
賀野地区サテライト拠点	町・あいみ富有的里地域振興協議会	既存の農産物加工所を増築し、地域交流拠点を整備する。	地域住民による機能の検討	建設工事	用地取得	地域交流拠点建設工事(JOCA)	交流拠点の運営
手間地区サテライト拠点	町・あいみ手間山地域振興協議会	手間地域の空き家を改修し、地域交流拠点を整備する		地域住民による機能の検討	法人設立	改修工事	サテライト拠点の運営

◆ 1-3. 地方公共団体が、取組を開始した経緯、事業主体との連携を開始した経緯

南部町では人口減少問題に対峙する中で、新たな人の流れを生み出す手段のひとつとして「生涯活躍のまち」に取り組むこととした。

この取組の中で、地方版総合戦略を策定するにあたり提案を行った「なんぶ創生100人委員会」のメンバーを中心にNPO法人なんぶ里山デザイン機構が設立された。

また、平成28年9月には県・町・(株)コミュニティネット・JOCAの四者が「生涯活躍のまち」の推進に関する協定を締結したことをきっかけに、JOCAがプロジェクトに参画することになった。

◎ポイントとなる点やその他の参考情報

- 地方創生を始めるにあたり町内外の委員からなる検討組織を立ち上げ、住民を巻き込んだ議論を行ったことで、地域資源等を深く分析した地方創生の計画を立てることができている。
- 地元の課題を熟知した住民や事業者からなるNPO法人と、全国で活動実績があるJOCAを地域再生推進法人に指定したことで、地域ニーズの把握と事業推進力の両方を備えた取組となっている。
- 県、町、(株)コミュニティネット、JOCAが地方創生に係る基本協定を締結しており、県を巻き込んだ取組ができている。
- 町が地方創生関連の各種交付金を適宜活用し、財政面でも途切れのない支援を行っている。
- 町全域が環境省が指定する「生物多様性保全上重要な里地里山」の対象となっており、豊かな自然環境（地域資源）を活用したフィールドワーク「なんぶ里山デザイン大学」として講座化。なんぶ里山デザイン機構が町内外に魅力を発信している。

2. エリア設定について

◆ 2-1. エリアを設定した経緯

南部町では、自治体内の分権を進めることを目的に町内を7つの地区に分け、それぞれに「地域振興協議会」を設置している。各地域振興協議会は「小規模多機能自治組織」として、防災活動、子供や高齢者の見守り活動、特産品開発等の活動を行っている。

町の「生涯活躍のまち」構想では、空き家の活用を軸とした分散型居住と、サ高住等の集合型居住の併用型を想定しているため、町全体を対象エリアとしている。

その中で、町役場等の公共施設や公共交通の要所である法勝寺エリアを拠点エリアと位置づけるとともに、まずは手間地区及び賀野地区でサテライト拠点の整備を行うこととした。

その他の地域振興区もサテライト拠点エリアと位置づけ、それらを公共交通機関等のネットワークで結ぶことを想定している。

◆ 2-2. 設定エリアの特色

(1) 法勝寺拠点エリア

南部町の中心部に位置し、様々な施設や交通が集中する法勝寺地区は宿場町として栄えたが、近年の人口減少等と共に地区の活力も陰りを見せている。

一方で、法勝寺城址や700本を超える桜の木等、豊富な地域資源を抱えており、法勝寺歌舞伎等の無形文化財も住民らにより守られている。

当エリアで地方創生加速化交付金を活用して整備した地域交流拠点「えん処 米や」はお試し住宅や生涯活躍の場、起業家支援の場を併せ持ち、地域再生推進法人（なんぶ里山デザイン機構）が運営・管理している。

また、「えん処 米や」に隣接する旧法勝寺高校跡地には地域再生推進法人（JOCA）が地域交流拠点施設を整備し、子育て施設や高齢者・障害者向けサービス等を提供する予定。



子育て講座
(十五夜イベント)



コンサートの様子

(2) 手間地区

JASCA（全国学生連携機構）の学生受け入れ、地域の賑わい創出を目的とした体験型ワークショップを開催したことを契機に住民による拠点の検討が開始される。

地方創生推進交付金を活用し、地区内の空き家を地域交流拠点兼ゲストハウスとして整備し、その後、検討委員を中心に設立されるまちづくり会社により運営される。

(3) 賀野地区

地方創生拠点整備交付金を活用し、農産物加工施設に併設した拠点として整備。地域住民や移住者が交流できるワークショップスペースの他、カフェやチャレンジオフィス等を整備。



賀野地区サテライト拠点「エンガーノ富有」

◎ポイントとなる点やその他の参考情報

- 地域振興区制度は創設から10年以上経過しており、住民の高い自治意識や連帯感が醸成されている。
- その結果、各地区の状況や特性を踏まえて必要とする人材ニーズ（英会話の指導ができる者、ハンター（狩猟）、飲食店経営者等）を収集・発信している。
- 町が開催する移住体験ツアーにおいても、町が必要とする人材ニーズと参加者が知りたがっているニーズを踏まえたツアー内容とするよう工夫している。

3. 特徴的な取組について

◆ 3-1. 特徴的な取組の概要

・空き家を活用した分散型居住の取組

町が平成27年度に実施した空き家実態調査により、町内に約180棟の空き家が存在することが判明した。そこで、これらの空き家を地域資源ととらえ、移住者向け住宅として活用することでコストを抑えた分散型の生涯活躍のまちを実現することとした。なお、当事業は平成25年度から町が主体となり実施しているが、平成28年度以降は地域再生推進法人（なんぶ里山デザイン機構）が実施している。

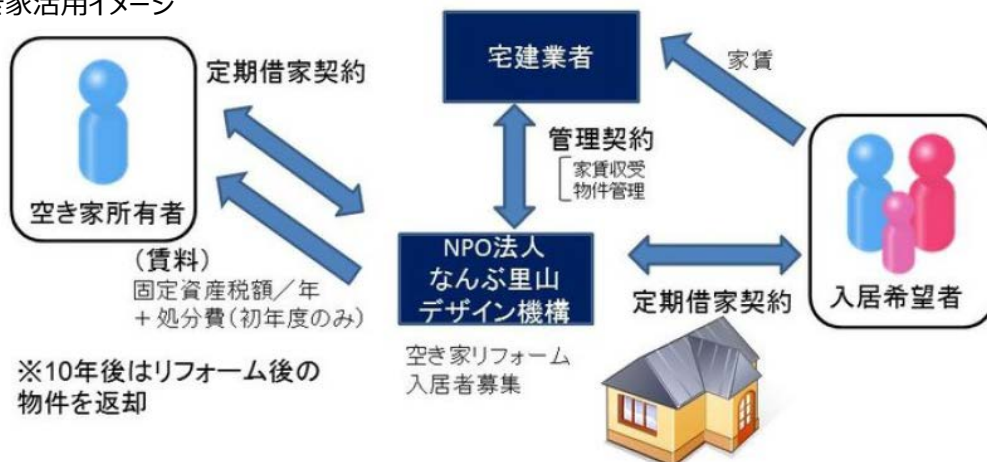
具体的なスキームは以下のとおり。

- ①機構が空き家所有者から10年間の定期借家契約を締結し借り上げ
- ②機構は水回りを中心に空き家をリフォーム（上限200万円）し、宅建業者に物件の管理を委託
- ③機構が物件所有者に支払う賃料は固定資産税相当額程度とし、残りをリフォーム代金や管理委託料に充当
- ④入居者の契約は2年毎に更新し、10年経過後は物件を所有者に返還（所有者の希望により更新も可能）

物件所有者のメリット・デメリット

メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・リフォーム工事費の負担が不要 ・家財等不用品処分費の補助（上限20万円） ・建物含む周辺環境の管理不要 ・10年後に物件は返却 ・人が住むことにより家が長持ちする
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ・家賃収入は固定資産税相当額のみ ・契約期間中の解除には違約金が発生 ・リフォーム工事費が高額だと契約できない

（図）空き家活用イメージ



（表）過去5年間の実績

役場（10戸）			機構（12戸）		合計
25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	
3戸	2戸	5戸	8戸	4戸	22戸

移住者数	男性	女性	子ども	合計
	20人	13人	13人	46人

試算上は、リフォーム費用200万円、家賃4万円で賃貸する場合、7年目に黒字化する計算となっている（経年による家賃減額を考慮済）。なお、リフォームを行わずに賃貸する場合は家賃を減額するといった工夫もしている。

課題としては、移住予定者が希望するような空き家の確保が追い付いていないことが挙げられる。町としても固定資産税の納付案内時に制度紹介文を同封するなどの周知を図っているが、築浅の空き家が提供されることは少なく、苦慮している。

空き家の所有者が売却を希望する場合は町が空き家バンク制度を運営しており、棲み分けを図っている。

◎ポイントとなる点やその他の参考情報

- 空き家問題は各地区が問題意識を持ち、実際に動き出すこと（所有者への働きかけ等）が重要。
- 空き家の利活用はどの自治体も抱えている問題であり、地域再生推進法人が収益事業として自立するためにも不動産・建設業者の関わりが重要。
- 空き家を所有者から取得してしまうと購入費・税金等が高いため、所有者から賃貸したまま転貸することで経費を抑えている。
- リフォーム工事は入居希望者の意向も踏まえて実施することで入居の確率を高めている。
- 所有者に提供を依頼する際は、役場の人間の方が信用されやすいため、連携して取り組んでいる。
- サ高住等の建設ありきでなく、町内で未活用の資源を活かすために工夫をしている。

4. 課題について

◆ 4-1. これまでに直面した課題

① 地域の協力体制について

移住された方が、地域に溶け込み活躍するためには、地域の協力が必要である。

町内の各集落や自治会では、田舎ならではの慣習（区費、役目等）が残っており、そういった行事等を通して、徐々に居住者が地域に溶け込んでいくが、そういったことを知らずに移住した場合、移住者にとっても地域にとっても幸せな結果とならない場合がある。

② 地域で行う事業の担い手確保

手間地区のサテライト拠点整備にあたっては、住民による検討委員会で様々な、空き家活用の意見が出された。しかし実際の運営を考えると誰が中心となって運営していくのが課題となった。

◆ 4-2. 直面した課題に対する対応

① 地域の協力体制について

NPO法人なんぶ里山デザイン機構が移住者のマッチングを行う場合には、必ず集落の区長等と移住者の面会の機会を設け、自治会活動についての説明や、地域に溶け込むための関係づくりの支援を行っている。

また、町でも移住者の住まいとなる空き家を集落の協力で掘りおこし、移住者があった場合には、移住者が地域に溶け込むことを目的とした奨励金を集落に対し交付している。

そして地域振興協議会単位で開催される地域円卓会議において、各集落の区長に対し、町長が直接、移住者を受け入れることの意義や重要性を説明している。

② 地域で行う事業の担い手確保

移住した若者のネットワークで、ゲストハウスを運営したい若者のニーズがあることを知り、地域おこし協力隊の制度を活用して、担い手を公募し、運営を行うこととしている。

地域おこし協力隊制度を活用することで、運営開始にあたっての人的・財政的課題の解決が図られた。その結果、地域住民による新たなまちづくり会社（一般社団法人手間山の里）が平成30年3月に設立され、地域一体で取り組むこととなった。

◆ 4-3. 現在直面している課題

① 地域再生推進法人の体制強化

地域再生推進法人であるなんぶ里山デザイン機構は地方創生の取り組みを開始するにあたり地元住民を中心に新設されたNPO法人であるため、組織や財務面での体制強化が目下の課題である。

② 複数の地域再生推進法人の連携

生涯活躍のまちに取り組む自治体内で複数の地域再生推進法人を指定しているのは現時点で南部町だけである。もう一つの地域再生推進法人であるJOCAとどのような役割分担・事業分担を行えば効率的なまちづくりを進めることができるか検討している。

◆ 4-4. 現在直面している課題への対応方針

① 地域再生推進法人の体制強化

地域交流拠点「えん処米や」は、平成29年4月オープンから1年間で、町内外から2,000人を超える人たちが集まる場となっている。

その集客力を地域経済の振興や、NPO法人の財務体制の強化にも活かせるよう検討を進める。

② 複数の地域再生推進法人の連携

JOCAのメンバーは、青年海外協力隊として外部に飛び込み、関係性を作り上げるという貴重な経験やスキルを持った人材である。そうした経験・技術を、まちづくりや特産である果樹等の産業振興に活かせるよう協力して取り組む。

◎ ポイントとなる点やその他の参考情報

- 移住希望者と移住先の住民が接する機会を設け、地域の慣習等についてあらかじめ理解を得ることで、移住後に「こんなはずではなかった」というミスマッチを避ける方策をとっている。
- 移住した若者のネットワークや地域おこし協力隊といった外部からの人材をうまく活用し、地域の課題解決を上手に図っている。
- 地域再生推進法人を複数指定することで、各法人の特性や強みを活用した事業推進に取り組んでいる。