

令和3年12月17日

あきる野市議会議長 殿

会 派 名 自由民主党志清会

代表者氏名 堀江 武史

会派の（調査研究・研修）報告書

このことについて、下記のとおり実施したので報告します。

記

1 調査研究または 研修実施日	令和3年11月17日（水）～ 令和3年11月18日（木） 1泊2日
2 調査研究または 研修の場所	① 11月17日（水） 愛媛県大洲市 会場 大洲市役所(大洲市議会会議室) 現地視察（市内）
	② 11月18日（木） 愛媛県西予市 会場 西予市役所(西予市議会全員協議会室)
	① 古民家再生事業（DMO（観光地域づくり法人）設立） 歴史的資源を活用した観光まちづくりについて
3 調査研究事項 または研修名	② 移住定住政策（移住定住交流センター設立） ・移住検討者向け支援事業 ・地域おこし協力隊事業
	堀江武史、村野栄一、よしざわゆたか、子籠敏人、天野正昭
	窪島成一、ひはら省吾、中村一広、臼井 建、浦野治光
4 参加者氏名 （10名）	
5 調査研究または 研修の概要及び 感想等	別紙のとおり

※ 自家用車又はレンタカーを使用した場合は、必ず自家用車・レンタカー使用報告書を添付してください。

【概要】

第1日目 11月17日(水) 14時00分～16時00分

視察地 愛知県大洲市役所(観光まちづくり課、一般社団法人キタ・マネジメント)

大洲市の概要 市制施行(広域合併) 平成17年1月11日 面積 432.12km<sup>2</sup>

人口 41,683人(令和3年3月31日現在)

市政推進目標「きらめくおおず～みんな輝く肱川流域のまち～」

一般会計予算 505億円(令和3年度) 財政力指数 0.36(令和3年度)

※市議会議長等の挨拶後、各担当者から説明を受ける。

1 古民家再生事業について

(1) 背景

大洲市は、肱川沿いの大洲城を中心に発展してきた城下町であり、今もなお、国指定の文化財である臥龍山荘をはじめ、町家や古民家などの歴史的な建物や町並みが多く残っているまちである。大洲市では、近年のインバウンドを含む観光客の消費拡大などにより、地域経済の活性化を目指して、平成27年「大洲市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定し、古い町並みを活用した社会資本の整備を行い、民間投資を促進し観光まちづくり(観光産業の確立を図る事業)を行っている。

(2) これまでの動き(「保全」の動きと「活用」の動き)

1999年(H11) おはなはん通り町並み景観保全対策補助(上限1千万円)

2004年(H16) えひめ町並み博2004開催(内子・大洲・宇和)

大洲城天守閣木造復元

2009年(H21) 市景観計画策定、市景観条例施行(景観法)

2012年(H24) 市歴史的風致維持向上計画策定・認定(歴史まちづくり法)

2016年(H28) 臥龍山荘 国重要文化財指定

えひめいやしの南予博2016開催(南予全域)

### (3) 当時の課題

なんとかして、町家・古民家を復活できないか

そのことで、町を元気にできないか

所有者と事業者をビジネスマッチングできないか

訪日外国人旅行者など観光客をターゲットに町家・古民家を活用できないか

この事業に資金を融通できないか

そして

大洲の町並みの魅力を保全できるのは、今が最終段階ではないか

町並みがなくなれば、大洲の魅力は、半減どころか消滅するのではないか

2020オリンピックという節目と、この好景気は最大の追い風ではないか

### (4) 町並みの保全と活用の方向性

A 規制をかけて、税金で残していく方法（行政保存方式）

↓

B 活用しながら、民間資金で残していく方法（民間活用方式）

### (5) 政府の動き

政府では、古民家等歴史的建物を活用して地域本来の街並みを取り戻し、街そのものを観光資源化することにより、観光客を誘致して地域経済を活性化する取組を進めている

（歴史的資源を活用した観光まちづくり連携推進室 広報）

### (6) 連携協定

2018年（H30）4月 バリューマネジメント（株）、ノオト（NOTE）、伊予銀行、大洲市とで連携協定を締結

7月 一般社団法人キタ・マネジメント発足

12月 日本版DMO候補法人登録（キタ・マネジメント）

(7) 観光地域法人 (DMO) キタ・マネジメントの取組

1、観光まちづくり戦略推進事業 (平成30年度)

戦略ビジョンの核となる町家活用エリア基本計画を策定及びマーケティング基本計画に基づくマーケティング調査

地域 DMO キタ・マネジメントを設立し、日本版 DMO 候補法人の登録を行い、本格的な指導の準備を行う。

【財 源】 地方創生推進交付金 (1/2)

【事業費】 大洲市観光まちづくり戦略会議負担金 22,331 千円

【実績等】 戦略会議、DMO 関係費、戦略ビジョン策定経費、戦略プログラムの実施

2、観光まちづくり戦略推進事業 (平成31・令和元年度)

文化財観光施設を活用した歴史的事業を企画検討するため、歴史体験実施計画を策定し、大洲城及び臥龍山荘を活用した「城主体験事業」に係る実証実験を実施、また、エリア基本計画をもとに、今後の町家・古民家等の歴史的資源を活用した観光まちづくりを推進する「町家活用エリア実施計画」を策定。

【財 源】 地方創生推進交付金 (1/2)

【事業費】 大洲市観光まちづくり戦略会議負担金 28,758 千円

【実績等】 戦略会議、DMO 関係費、戦略ビジョンの策定、戦略プログラムの実施

・町家等活用改修事業

大洲市観光まちづくり町家活用エリアにおける町家・古民家等の歴史的資源を改修し、活用することに対して補助を行うことにより、街なみ環境を整備し、歴史的資源の維持及び向上を図るとともに地域経済の活性化及び地域の成長発展の基盤強化に資することを目的とする。

【補助対象物件】

清浦邸 全4棟 延床面積 394.29㎡

(事業費) 129,869 千円

(補助額) 47,720 千円

(財 源) 地方創生推進交付金 23,860 千円

一般財源 23,860 千円

村上邸 全4棟 延床面積 557.46 m<sup>2</sup>

(事業費) 129,008 千円

(補助額) 67,440 千円

(財 源) 街なみ環境整備事業 33,720 千円

一般財源 33,720 千円

いづみや別館 1棟 延床面積 179.69 m<sup>2</sup>

(事業費) 46,224 千円

(補助額) 21,760 千円

(財 源) 街なみ環境整備事業 10,880 千円

一般財源 10,880 千円

・ 関連事業

旧加藤家住宅整備事業

国登録有形文化財「旧加藤家住宅主屋」を大洲市の歴史的資源を活用した観光まちづくりに資するコンテンツの一つ、城下町分散型ホテルとして活用するため、国登録文化財に求められる外観の保全を図りつつ、宿泊及び一般公開に供する施設として必要となる保存整備工事を施工する基礎となる実施業務を行う。

【財 源】 街なみ環境整備事業 (5/10以内)

過疎対策事業積 (充当率 100%)

【事業費】 4,983 千円

【建物概要】 国登録有形文化財 歴史的風致形成建造物指定候補物件

大正14年建築 木造2階建 延床面積 265 m<sup>2</sup>



(旧村上邸 NIPPONIA HOTEL)



(当時の資源を残しながら旧村上邸蔵の改修)

### <考察>

大洲市は、前述の通り肱川沿いの大洲城を中心に発展してきた城下町であり、今もなお、国指定の文化財である臥龍山荘をはじめ、町家や古民家などの歴史的な建物や町並みが多く残っているまちである。平成11年のおはなはん通りの町並み保全を皮切りに、平成21年には景観条例を施行し、町並みの保全に努めていた。一方で、町並みを活用したイベントの開催や大洲城天守閣の復元などで城下町としての価値を高めてきたが、行政主導の保全型施策には限界を感じていた。

当時の課題として、町家・古民家を復活させ、町を元気にできないか、所有者と事業者をビジネスマッチングできないか等があげられる中、歴史的資源を「活用」へと大きくシフトする政府の動きが始まり、大洲市も町並み保全と活用を、行政保存方式から民間保存方式へと移行した事は、有効な手段であったと考察する。

また、2018（H30）年4月にバリューマネジメント（株）、ノオト（NOTE）、伊予銀行、大洲市とで連携協定を締結。同年7月に一般社団法人キタ・マネジメントを発足させ、12月には観光地域法人DMOキタ・マネジメントを登録し、観光まちづくり戦略推進事業を開始した取組については、まさに官民一体となって施策、計画、事業資金等の包括的な取組として、重要であり学ぶべきであると考えさせられた。

まちづくりの成功とは、「ずっと住み続けたいという思いを持つこと」「地域の人と一緒にまちをつくっていくこと」を目指し、また、「そのような思いを持つ人が増えていくこと」が成功のイメージや目標になっているとのことであった。

また、大洲市には、大洲城といったランドマークを有し、城下町や歴史的建物を活用

したまちづくりを戦略としている。

本市の観光資源は、緑豊かな清流（秋川渓谷）があり、BBQ や川遊び、山遊びが大人気で、自然の中の遊び要素が十分にそろっているところである。

観光資源の性質上、本市との関連性は難しいと感じたが、町家・古民家を復活させ、町を元気にしたいという想いととも、行政保存方式から民間活用方式へと移行する等、民間との連携締結をするなど機運醸成を図り、同時に歴史的資源を活用へとシフトした政府の補助金等で支援を拡充する動きに注視した点については、学ぶべきところも大きいと考える。

## 第2日目 11月18日（木）9時30分～11時30分 西予市役所

視察地 西予市役所(政策企画部 町づくり推進課 西予市議会議員3名)

西予市の概要 市制施行 平成16年4月1日 面積514.34㎡

人口 38,919人(平成27年 国調)

一般会計予算 5,290億円(令和3年度) 財政力指数 0.25(令和2年度決算時)

多様な地形や文化に富む地形で日本ジオパーク委員会から四国西予ジオパークの認定を受けている。(平成25年)

※市議会副議長等の挨拶後、各担当者から説明を受ける。

### 1 移住政策の取組について

#### (1) 背景

人口減少、過疎化の進行に伴い、空き家が増加している中、防災・防犯や地域の景観、衛生等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている。一方、全国的にも都市部住民のふるさと回帰の動きが広がりつつある中、地域にある空き家を有効な地域資源と捉え、空き家を活用した移住定住の促進を図るとともに、空き家の解消を進める。

## (2) 関係人口の構築・拡大について

### ア、新規事業：西予市移住交流促進支援事業（地方創生交付金）

#### 【概要】

西予市では、交流人口・関係人口の拡大を目的に、民間が実施するコワーキングスペースやシェアオフィスをはじめ、シェアハウスやゲストハウスの整備やソフト事業に対する支援を、市単独事業で実施するのではなく、民間の活力を活かしたワーケーションや関係人口の拡大を目指すとしている。

【事業名】 移住交流促進支援事業 ※ゲストハウス2件・シェアハウス1件

【補助率】 ハード2/3（上限2,000千円）ソフト（上限500千円）

【予算】 6,650千円（財源1/2地方創生推進交付金）

### イ、新規事業：西予市移住マッチング事業～あなたと田舎のお見合い大作戦 in 愛媛県西予市～（市単独事業）

#### 【概要】

都市部の田舎暮らしに興味のある方と移住者を呼び込みたい地域とを複数回の交流を通じて結びつけることで、潜在的移住予備軍者との関係構築を目指す。

第一回交流会 令和3年8月22日（オンラインに変更）

第二回交流会 令和3年10月29日～31日（実施）

第三回交流会 令和4年1月8日～1月9日

### ウ、新規事業：西予市ファンづくり事業（市単独事業）

#### 【概要】

都市部だけではなく県都松山市で交流を行い、地域の魅力を紹介することで関係人口の構築や将来の移住に繋げるためファンミーティングイベントを開催する。

## (3) 移住検討者向け支援事業について

### ア、移住者住宅改修支援事業（県事業）

#### 【概要】

県外からの移住者が行う、空き家バンクに登録されている住宅の改修等に要する経費の3分の2を補助する。

（改修最大400万円、家財搬出20万円）

### イ、移住者定住促進空き家活用住宅事業（国交省：空き家総合対策事業）

#### 【概要】

空き家を地域資源と捉え、空き家を活用した移住定住の促進を図るとともに、空



き家の解消を進めるために市が借上げを整備し、移住者に賃貸する。

※固定資産税の減免、定着率65%

ウ、移住支援金事業（地方創生推進交付金件連携事業）

**【概要】**

東京都23区から対象の事業所に就職もしくは、テレワークにより移住した移住者に対して移住支援金を交付する。

（単身：60万円 2人以上の世帯：100万円）

（4）地域おこし協力隊について

ア、地域おこし協力隊事業（総務省）

**【概要】**

都市地域から生活拠点を移した者を、市が地域おこし協力隊として委嘱。地域へ移住して地域おこし支援や農林水産省などへの従事し、地域協力活動を行いながら、その地域への定住・定着を図る。

現役隊員数16人（令和3年9月1日現在）※現時点で県内1の数

取組み開始からの総隊員数42人

（5）市民と協働した取組

ア、西予市移住交流促進協議会の設置

**【概要】**

西予市ならでの豊かな暮らしを再発見・再構築し、地域内外とのパブリックリレーションズを築くことにより、移住交流に向けたマッチングを促進するための場づくりのため、西予市移住交流促進協議会を設置。市民、市内事業所、関係機関や行政などの幅広い参画を得て、地域資源やニーズなどを踏まえた効果的な方策の企画や実践を図っていくことを目的として、令和2年度に西予市移住交流アクションプランを策定。

（6）一般社団法人西予市移住交流センター設置について

ア、（一社）西予市移住交流センターについて

**【概要】**

幅広いニーズ柔軟かつ迅速に対応するため、民間組織、一般社団法人西予市移住定住交流センターを令和2年2月に設置し、ワンストップ窓口として移住業務を一部委託。

## 【構成】

代表理事 愛媛大学 社会共創学部 准教授 羽鳥剛史

理事 (株)リレイション 祁答院弘智

理事 政策企画部まちづくり推進課 長野静香

スタッフ 3人（西予市移住コーディネーター：地域おこし協力隊

【業務委託金額】8,712千円（令和3年度）

## 【主な内容】

- ① 移住コーディネーター
- ② 移住体験プログラム等の実施
- ③ 市単独移住セミナー支援
- ④ 移住者希望者及び市内各種団体とのPR構築
- ⑤ 地域おこし協力隊募集支援
- ⑥ 西予市移住交流促進協議会への参画・事務局支援など

## （7）その他

ア、市内のコワーキングスペース等

現在、西予市には旧宇和町にある宇和米博物館内に、「LOCA OFFICE（ロカオフィス）」としてコワーキングスペースやサテライトオフィスを開設し、個人や企業のニーズに合わせてサービスを提供している。また、卯之町駅前複合施設についても、全館フリーWi-Fiが完備され、自由に活用できるスペース利用の他、貸館として研修室や多目的室も完備されており、複数の飲食テナントや特産品等の販売と合わせて、個人・企業問わず、観光ビジネスでの利用を進めている。



## <考察>

歯止めのかかない人口減少、超少子高齢化は、西予市においても平成16年の合併後以降、人口は減り続け、令和元年まで約2割減少している状況である。

特に若年生産年齢人口の減少が年少人口の減少につながっている要因としている。転出について、希望する職種が無いことから、10代後半の転出が顕著で、転出者の24%しか帰ってきておらず、子どもを産み育てる世代が転出しているため、出生数が増えないという悪循環に陥っている。

人口減少を止めることは難しく「住みやすいまちづくり」へ時間をかけて行うことで、少しでも減少を緩やかにすることが重要とし、危機意識を「ジブンシゴト」として、市民や事業所等と共有し、それぞれが連携、協働して取組みを行うことが必要であるとしている。

そのような背景がある中、西予市の移住施策は、大きく分けて3つの施策に分類が出来る。

① 関係人口の構築・拡大として、民間が実施するコワーキングスペースやシェアオフィスの整備やソフト事業の支援等の移住交流促進支援事業や、都市部の田舎暮らしに興味のある方と移住者を呼び込みたい地域との関係構築を目指す、移住マッチング事業、さらに、都市部だけではなく県都松山市で交流を行い、地域の魅力を紹介することで関係人口の構築や将来の移住に繋げるため、ファンミーティングを開催する等の、ファンづくり事業等がある。

② 移住検討者向け支援事業として、住宅の改修等に要する経費の補助をする移住者住宅改修支援事業、空き家の解消を進めるため市が借上げて整備し、移住者に賃貸する移住定住促進空き家活用住宅事業、また、東京23区から対象の事業所に就職もしくは、テレワークにより移住した移住者に対して移住支援金を交付する移住支援金事業等がある。

③ 地域おこし協力隊事業として、都市地域から生活拠点を移した者に対し、地域おこし支援や農林水産業などへの従事を促し、地域協力活動を行いながら、その地域への定住・定着を図る地域おこし協力隊事業がある。

また、それらを包括的な取組とする西予市移住交流促進協議会の設置や、幅広い移住ニーズに柔軟かつ迅速に対応するため、民間組織、一般社団法人西予市移住定住交流センターを設置、ワンストップ窓口として移住業務の一部を委託している。

以上のように西予市では、移住施策を横断的な取組として、移住希望者との交流、マッチング、ファンづくりから始まり、空き家を活用した居住支援や費用の補助事業の強化、そして移住者の定住・定着を図る取組等、包括的な事業として取組んでいることが重要であると強く感じる事が出来た。

地域性や、その地域の風土また産業等、多角的な面から検証しなければ成り立たない取組であると思う反面、本市においても人口減少・少子高齢化・空き家対策等の課題に対し、地域性の認識、地域の要望、市の動向等をしっかりと検証し、熱意をもって行政と一丸となって包括的に取組んでいく必要があると、改めて感じる事が出来た。