

団体名	尾道市	所属	政策企画課	他団体等との連携	NPO
連絡先	政策企画係 (0848)25-7316				

取組事例名	尾道市空き家バンクの取組	取組期間	平成21年度～
--------------	--------------	-------------	---------

取組の概要 ～ 景観保全のための空き家情報の提供

尾道三山南斜面市街地は尾道を代表する眺望景観を有する地域であるが、狭隘な道路等、その地理的特殊性から近年空き家が増加し景観の悪化が懸念されている。増加する空き家の活用を促進し、「坂の町尾道」の景観を保全するため、平成21年10月から尾道三山南斜面市街地において空き家の活用に取り組んでいるNPO法人と連携して空き家情報の提供を行っている。

取組の背景 ～ 空き家の増加による旧尾道市市街地の景観悪化

尾道三山南斜面市街地は、尾道水道を望む旧尾道市の中心市街地にあり、「坂の町 尾道」といわれ、古い街並と歴史ある神社仏閣も多く、尾道市を代表する眺望景観を有する地域である。しかし、狭隘な道路や傾斜の急な坂道等、その地理的特殊性から空き家が増加しており、放置すればこの地域の景観に深刻な影響を与えることが懸念されている。

尾道市では、増加する空き家への対策として、平成21年度より前から空き家の情報提供事業を行っていたが、利用希望者のニーズに対応できず、数年間空き家の情報提供ができない状態となっていた。更に、平成20年度に尾道三山南斜面市街地の空き家の実態把握を市で行った結果、なお空き家は増加傾向にあることが認められた。

取組のねらい ～ 景観保全のための空き家活用の促進

- (1) 空き家の情報提供（マッチング）を行うことで活用を促し、地域の景観を保全する。
- (2) 自ら空き家を再生し利活用する等、空き家の活用に長じたNPO法人と連携して取り組むことで、空き家の利用希望者のニーズに対応することができる。

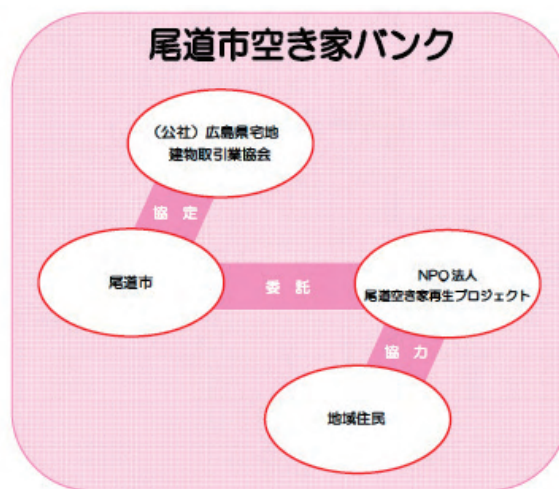
取組の具体的内容 ～ それぞれの主体の特長を生かした空き家情報の提供

希望者に空き家を利活用してもらうことで空き家の解消を促し、地域の景観保全を図るため、平成20年に法人化し、自らで空き家を再生し利活用する等、空き家の活用に長じたNPO法人と連携して、尾道三山南斜面市街地における空き家の情報提供を開始した。

まずは、平成20年度に調査により把握した空き家のうち、所有者の方の同意が得られたものについて、市からNPO法人に情報を提供し、平成21年10月から情報提供事業を開始した。空き家を買いたい、借りたいという希望者に情報提供する空き家の情報登録は市が行い、利用希望者の受付・相談窓口はNPO法人とし、それぞれ役割分担して行っている。



(事務所での受付・相談の様子)



(空き家バンクの連携イメージ)

取組を進めていく中での課題・問題点 ～ 空き家情報の掘り起こしと地域特性への理解

継続的に空き家の解消を図っていくためには、新たな空き家情報をいかに掘り起こしていくかが課題である。

また、空き家の利用希望者に対しては、トイレが汲み取りであるなどの地域特有の生活環境の不便さを予め説明し理解を得ておくことが、入居後も長く尾道の斜面市街地に住んでもらうためには必要である。

創意工夫した点 ～ 地域への働きかけと尾道暮らしへの手引書の発行

(1) 地域への働きかけ

尾道市空き家バンクへの空き家情報の登録支援として、市の広報誌やホームページによる情報発信だけでなく、NPO法人による地域の住民自治組織への呼びかけなどきめ細やかな対応を行った。

(2) 尾道暮らしへの手引書の発行

尾道の斜面市街地の不便さについて、イラスト入りでコミカルにまとめた「尾道暮らしへの手引書」を作成した。この手引書を空き家の利用希望者に対し、事務所での相談時に交付し、地域特性についての理解を促した。

取組の成果（効果） ～ 継続した空き家情報の提供と斜面市街地の活性化

(1) 継続した空き家情報の提供

平成21年10月、56戸の登録でスタートした「尾道市空き家バンク」であるが、現在まで100戸を超える空き家が登録され、マッチングの結果50戸を超える空き家が新たに利活用されるようになった。

(2) 斜面市街地の活性化

空き家の利用希望者の半数以上は20、30歳代である。また、空き家は住まいとしてだけでなく、店舗やアトリエ等としても利用されており、斜面市街地の活性化にも役立っている。



空き家再生の事例（NPO法人尾道空き家再生プロジェクト提供）

今後の展開 ～ もう一つの地域資源である「路地」の保全

尾道市を代表する眺望景観を有する尾道三山南斜面市街地において、地域資源である景観の保全を目的として、同地域にて空き家の情報提供を行ってきた。

一方で、旧尾道市市街地の尾道水道沿いに広がる路地も尾道特有の眺望景観を有する地域資源である。路地についても、狭隘な道路等の地理的条件から空き家が解消されにくいと言われており、今後は同様の手法による空き家の情報提供の対象地域を斜面市街地から路地にも拡大し、空き家の解消、地域資源の保全を図っていきたい。

他団体へのアドバイス ～ 意欲ある主体との連携

尾道市空き家バンクにおいては、連携先のNPO法人が地域へ積極的に溶け込もうと努力していたため、NPO法人と地域との連携に大きな問題はなかったが、活動歴が浅い、メンバーに地域住民が少ないなど活動内容が地域に知られていない団体にあつては、円滑な事業実施のために、行政と地域、団体が意見交換できる場を設けることも必要である。

なお、尾道市においては地域の住民自治組織や団体、行政職員等が参加するワークショップを開催したが、このことも一つのきっかけとなって、住民自治組織が行政や団体の取組を知ることができ、お互いの連携に役立ったと考えている。