

1.研究目的 人口減少、高齢化、空き家の増加など、多様な問題を抱えている地域においては、地域の魅力向上、人々の社会的孤立の軽減をはじめ、地域住民や民間企業などが主体的にまちづくりに取り組み、地域コミュニティを維持することへの重要性が増している。本研究では、空き家利活用による地域コミュニティ施設に着眼し、その〈改修期〉、〈管理・運営期〉の特徴、課題及びその発生要因を捉え、地域主導型まちづくりの一助となる知見を得ることを目的とする。

2.研究方法 本研究では、とりわけ地域コミュニティの維持が重要と考えられるベッドタウンに位置付けられ、近畿圏の市町村に所在する空き家利活用による地域コミュニティ施設（以下：施設）のうち、滋賀県栗東市下戸山の「光の穂」、滋賀県竜王町林の「ひだまり学舎」の2施設を主な研究対象地とした。2施設のヒアリング調査にあたっては、主に主体らによる空き家の選定作業や改修作業などの〈改修期〉、施設の維持管理や企画実施などの〈管理・運営期〉を対象に、それぞれの期間における施設に対する周辺住民からの要望や評価、改修作業への協力等の協働プロセスや人的ネットワークの実態及び変容、施設と周辺住民とのかかわりなどに着目し、これらのプロセスの特徴や課題を明らかにした。また、運営者の地域内外の居住地の違いといった地域とのかかわり方の違いに着目し、施設のプロセスの特徴と課題及びその発生要因の関係性について分析、考察を行った。

3.分析結果及び考察 【光の穂】図1に光の穂の利活用プロセスにおける人的ネットワーク図を示す。光の穂は、運営主体である K 夫妻の持ち家を利活用したカフェ・レストランである。周辺住民からの要望でギャラリー、コンサート、商品の販売スペースの設置や、病院関係者や高齢者のセラピーの場及び園芸教室としての利用を想定したハーブ園が整備されている。光の穂の課題は、コロナ禍の影響により中止したコンサートスペースの運営を再開できていないこと、セラピーの場としてのハーブ園利用が停滞していることである。コンサートは K 夫妻が店舗家具を移動させて実施していたが、K 夫妻の体力低下により再開を保留している。また、セラピーの場は、病院関係者や高齢者がコロナ禍の影響で外出困難となったことにより利用者の拡大が滞っていたが、今後の利用拡大を見込んだ計画が進められている。【ひだまり学舎】図2にひだまり学舎の人的ネットワーク図を示す。ひだまり学舎は任意団体暮らし育て組が運営するレンタルスペースである。竜王町地域おこし協力隊の事業として空き家の利活用が始まり、施設利用のあり方を模索するワ

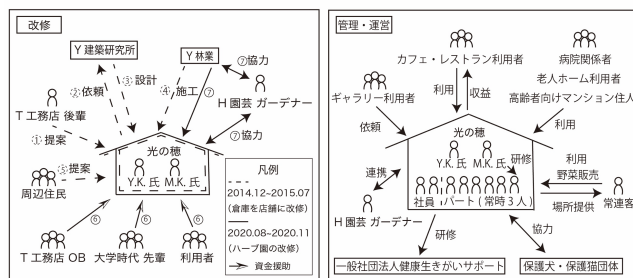


図1 光の穂を取り巻く人的ネットワーク図

ークショップの開催や周辺住民による改修作業の協力など、地域住民との協働により利活用が進められた。ひだまり学舎は改修時から2023年3月までの期間は地域内運営、それ以降は地域外運営であり、子育て世代を主なターゲットとする取り組みが実施されている。ひだまり学舎の課題は、人件費や建物の健全度の確保が困難であること、施設ターゲットが限定的であったことにより、周辺住民の大半を占める高齢者世代とのビジョンに齟齬が生じ、運営主体と周辺住民との関係改善の必要性が生じたことなどである。表1は2023年3月以降に課題解決のために開始された取り組みとその目的の対応を示す。表

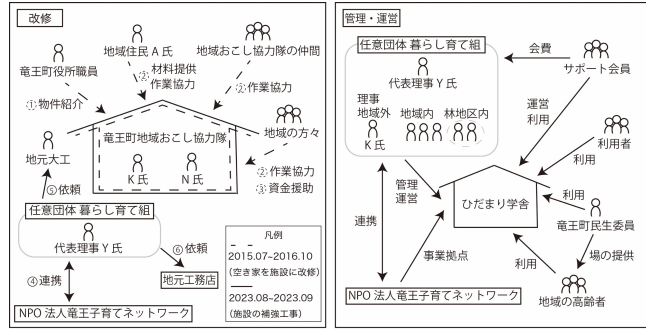


図2 ひだまり学舎を取り巻く人的ネットワーク

表1 ひだまり学舎の取り組みと目的の対応表

取り組み	目的	①周辺住民との関係改善	②開放的な場とすること	③利用者のニーズを満たすこと	④関係人口の拡大	⑤施設の安全性向上	⑥人件費の確保
(A) 契約や関係の仕切り直し		●			●		
(B) 駐車場の契約		●		●			
(C) 補強工事		●	●	●	●	●	
(D) フリースクール開始					●		
(E) 地域の高齢者に向けた施設開放		●	●	●	●		
(F) 改修工事の写真の掲示		●					
(G) 活動報告の全戸配布		●	●		●		
(H) 公民館前で月間カレンダーの掲示		●	●		●		
(I) 玄関を目立たせること		●	●	●			
(J) 新しい講座の開講				●	●		●
(K) サポート会員に企業を加えること					●		●

●：取り組みと目的の対応関係が確認できる項目 □：実施中の取り組み ▨：構想段階の取り組み

内の H~K は構想段階であるが周辺住民との関係改善をはじめ、関係人口の拡大や施設を開放的な場とすることを目的とした取り組みが行われていることがわかる。特に、周辺住民の要望で地域の高齢者のみに施設を開放する時間を設けたこと (E) や、定期的な活動報告の配布 (G) は、施設利用の有無を問わず、地域住民のひだまり学舎への愛着醸成を目指した取り組みである。【比較】コロナ禍や運営主体の体力低下などの自然発生的な課題のみを有する光の穂とひだまり学舎の地域内運営を比較すると、周辺住民の要望やニーズに合った取り組みの有無や、光の穂の運営主体が地域内に定住する一方で、ひだまり学舎の運営主体は地域内外の転出入を行っていることなどの差異が生じていた。これらの差異は、ひだまり学舎の課題の発生要因にもなっており、地域住民の施設利用促進や運営主体としての地域住民との関係の涵養が、地域内運営において重要であることが示唆される。

4.まとめ 本研究では、ひだまり学舎において課題解決のために実施されている取り組みを参考に、利活用プロセスと課題の発生要因との関係性について考察を行い、施設への愛着醸成と施設を周辺住民にとって開放的な場とすることの必要性を示した。また、地域内運営の光の穂と、地域内運営時のひだまり学舎の比較を行い、運営主体の居住地や、周辺住民が気軽に施設を利用できる取り組み実施の有無などの施設の運営方法に対する知見を得た。とりわけ、ひだまり学舎における取組みとして、施設への愛着醸成を目的とした周辺住民の集いの場としての利用が開始されるなど、周辺住民を対象とした取組みの重要性が示された。さらに、施設の地域内運営においては、改修時に地域住民と協働を図りながら施設の利活用に対するニーズを把握し、地域住民が気軽に訪れることができる場にするなど、運営主体として地域住民との関係を醸成、涵養することなどの重要性も示唆された。