転入促進のための住宅提供に取り組む住民団体の実態および転入者の特性

小学校存続活動を契機とした持続的居住支援システムに関する研究 その1

HOUSING SUPPLY AND SUPPORT BY RESIDENTS' GROUPS
AND THE CHARACTERISTICS OF NEW RESIDENTSA study on residential support systems for sustainable communities
by way of safeguarding their local elementary school Part 1

小林 文香*, 山本 幸子**, 石垣 文***, 下倉 玲子****, 福田 由美子*****

Fumika KOBAYASHI, Sachiko YAMAMOTO, Aya ISHIGAKI,

Reiko SHIMOKURA and Yumiko FUKUDA

The islands and mountainous areas of Japan struggle most from depopulation therefore village schools tend to be amalgamated and reorganized so many are lost. We hypothesized that a community cannot sustainably exist without an elementary school. We have studied three cases where residents' groups take residential support approaches developed specifically to enable the continued existence of their local school. The main objectives of the study are to describe and consider housing and residential systems for sustaining communities. In this paper we focus on the activities of the residents' groups and the characteristics of the newcomers. The results show that the schools are thriving because the residents' groups have managed to boost pupil numbers. Almost all new residents are young families who will expect a local school or nursery. We found that the activities by residents' groups are organized and working well. If the systems are independent from local government, residents' groups are free to implement their own local policies, e.g., choosing only family with children as new residents. But collaboration between local governments is so important to improve support systems that it is worth considering in the future.

Keywords : the amalgamation and reorganization of elementary schools , residents' activities, re-use of vacant houses, mountainous area

小学校統廃合, 住民活動, 空き家活用, 中山間地域

1. はじめに

1.1 研究の背景および目的

近年, 地域の人口減少, 高齢化により, 地域居住の持続性が全国的な課題となっている。とりわけ, 過疎化や高齢化が進む中山間地域や島嶼部では問題が深刻である。このような地域では子どもの減少が顕著であり, 小学校の統廃合の問題が必然的に発生する。しかし, 自治体で目標とされる標準規模を指標とした統廃合では, 通学距離の増大, 学校と地域が連携した取り組みの消失などから地域の衰退が生じ, 地域の少子化が進展することが指摘されている^{注1)}。

このような中, 住民やNPO組織による地域存続に向けた取り組み事例が各地で見られる¹⁾。自然環境や文化芸能, 空き家や空き施設等を地域資源として活用し, 交流人口や定住人口を増やそうとするものである。その中には, 地域の学校存続を取り組みの目的に掲げる住民団体もある。

学校存続に向けた取り組みと地域生活の持続性の関係を図1に整理した。学校の統廃合が複式学級あるいは少人数クラスの解消を目的に実施されると考えるならば, 学校存続のためには通学する児童数を増やす必要がある。そのための方策として, U・Iターンとし

て他地域から若い世代が転入し定住することを目指す「A. 若者世代の転入者を増やすための取り組み」と, 子育て環境を整え子どもを産み育てやすくしたり, 他地域からの子どもも受け入れていくような「B. 児童数を増やすための取り組み」の2つの側面からのアプローチが考えられる。他方, 学校側からの視点では, 少人数教育の問題を解消する方策として, 学校間連携教育や地域連携教育などの「C. 小規模校存続のための教育上の取り組み」も考えられる。A,

図1 小学校統廃合問題と地域生活持続との関係

本論文は2012年度日本建築学会大会梗概集および住総研研究論文集 No. 39において報告した研究の内容を加筆して再編したものである。

* 広島女学院大学人間生活学部生活デザイン・建築学科
准教授・博士(生活科学)

** 筑波大学システム情報系 助教・博士(工学)

*** 広島大学大学院工学研究院建築学専攻
助教・博士(工学)

**** 呉工業高等専門学校建築学科 准教授・博士(工学)

***** 広島工業大学工学部建築工学科 教授・博士(学術)

Assoc. Prof., Faculty of Human Life Studies, Hiroshima Jogakuin University, Dr. H.L.S.

Assistant Prof., Faculty of Eng., Information and Systems, University of Tsukuba, Dr. Eng.
Assistant Prof., Graduate School of Engineering, Hiroshima Univ., Dr. Eng.

Assoc. Prof., Dept. of Architecture and Structural Engineering, Kure National College of
Technology, Dr. Eng.

Prof., Faculty of Engineering, Hiroshima Institute of Technology, Ph. D.

B、C の取り組みが相互に関連しながら展開されれば、学校の存続につながると考えられる。しかし、ひとつひとつの取り組みは地域力を向上させる側面を持っているため、仮に学校存続に至らない場合でも、地域生活の維持につながる可能性はある²⁾。

そこで本研究では、小学校存続は居住地としての持続性につながるという仮説のもと、地域住民が小学校存続のために、児童数増加をねらった子育て世代の転入者受け入れに取り組んでいる活動団体を対象として、①活動団体の取り組み、②転入者の特性、③転入者の生活実態、④地域と学校教育との関係を明らかにし、⑤転入者増加による地域コミュニティへの影響を考察することで、小学校存続活動を契機とした住民組織による持続的な居住支援システムの有効性について検証することを目的とする。研究の構成を図2に示す。

本稿では、活動団体へのヒアリング調査を通して、①活動団体の取り組みの実態を明らかにする。また、転入者へのアンケート調査を通し、②転入者の特性を明らかにする。③転入者の生活実態、④地域と学校教育との関係、⑤地域コミュニティへの影響の考察については稿を改める。

1.2 既往研究と本研究の位置づけ

転入者受け入れに関する既往研究をみると、中山間地域、農山村地域への移住促進のための住環境整備に関する研究^{3) 4)}があるが、地方自治体による公的支援策が研究対象となっている。また、地域生活と学校存続に関する既往研究には、小学校統廃合の実態および統廃合前後の地域との関係の変化に関する研究⁵⁾、公立小学校の廃校要因および小学校存続に向けた地域・行政の役割を明らかにした研究⁶⁾、公立小中学校の統廃合および廃校舎利活用プロセスに関する研究⁷⁾などがあり、学校統廃合の過程・要因から学校存続や学校と地域との関係について考察している。一方、学校存続を目的とした住民主体による取り組みに焦点をあてた研究は少なく、取り組み内容およびそれらが学校存続や地域コミュニティに与えた効果については明らかにされていない。以上より本研究では、小学校存続を目的とした転入者受入のための住宅提供を行う活動団体に着目し、居住支援のあり方について検討する。

1.3 研究方法

まず、研究の課題整理のため、広島県内の小学校数の推移を把握した。また、活動団体の独自性を考察するため、比較対象として広島県内の自治体による転入者受入れの取り組み（定住支援施策）を整理するとともに、先進自治体（安芸太田町、北広島町、神石高原町）へヒアリング調査を行った（2012年2～3月）。

次に活動団体を対象とした調査概要を表1に、用語の定義を表2に示す。小学校の存続を目的とした居住支援に取り組んでいる広島県内の3つの活動団体^{注2)}、上殿小学校存続対策協議会（安芸太田町上殿地区）、広瀬学区教育後援会（福山市広瀬地区）、有限会社ブルーリバー（三次市青河地区）を調査対象とし、団体代表者に対して、設立経緯、活動内容、運営体制等について、ヒアリング調査を実施した。また、活動団体の取り組み成果を考察するために、3地区の転入者を対象にアンケート調査を実施した。調査票は各活動団体を介して配布・回収し、無記名方式で行った。

1.4 広島県の小学校数および自治体定住支援施策の現状

(1) 小学校数の現状

広島県の小学校統廃合の状況を把握するために、公立学校基本数

図2 研究の構成

表1 活動団体を対象とした調査概要

ヒアリング調査概要						
調査時期	2010年8～12月、2012年2～3月					
調査対象	上殿小学校存続対策協議会（安芸太田町上殿地区） 広瀬学区教育後援会（福山市広瀬地区） 有限会社ブルーリバー（三次市青河地区）					
調査内容	設立経緯、活動内容、運営体制等					
アンケート調査概要						
調査時期	2012年7月					
調査対象	上殿地区、広瀬地区、青河地区の活動団体の住宅提供支援による転入者 31 名					
配布・回収	各活動団体を介して配布・回収 無記名方式		全体	上殿	広瀬	青河
		対象者数	31	12	8	11
		回収数	29	12	7	10
		回収率	94%	100%	88%	91%
調査内容	転入のきっかけ：時期、動機、情報の入手法、重視した転入の要件 転入後の生活：買い物・通院時間、日常の相談相手、地域で行っていること 将来について：定住意識、転出の理由 属性と住まい：家族構成、前住地、出身地、前住居の形式、現住居の形式、 改修状況					

表2 用語の定義

住民	従前より対象地域に居住する住民
転入者	新規に他地域より転入してきた住民
地区	対象とした3つ団体が所在する地区を指す
活動団体	本研究で対象としている住宅提供を伴う小学校存続活動を行っている住民団体
自治組織	自治会や町内会等の従前より地域に存在する地域自治のための団体
空き家バンク	賃貸、分譲可能な空き家に関する情報をストックし、移住希望者に情報提供を行う制度
空き家活用	空き家を活用しようとする全般を指す。空き家バンク、空き家改修などを含む

図3 調査対象と広島県の小学校数の減少状況

（広島県教育委員会）をもとに、広島県内の小学校数の推移を整理した。広島県内23市町における1995～2011年度の小学校数の減少状況を図3に示す。広島都市圏に含まれる2市4町を除く17自治体で、小学校は減少している。小学校数が最も多かった時期に対する現在の割合は県全体では73%である。しかし、中山間地域や島嶼部の4市3町では最多時の60%以下であり、統廃合が進んで

いる状況が伺える。今回分析の対象とした活動団体がある自治体では、安芸太田町が 58%，三次市が 71%，福山市が 98%であった。

(2) 自治体による定住支援施策の現状

活動団体の転入者への居住支援の把握に先立ち、自治体の定住支援施策について整理した。2011 年度に広島県内の自治体で取り組まれている定住支援施策について、広島県内各市町定住施策一覧(平成 23 年度、広島県過疎地域振興課)をもとに、その内容から事業を分類したものを表 3 に示す。支援策は住まい・生活支援、就業支援、児童数を増やす支援に分けられる。住まい・生活支援では、14 自治体が空き家バンク事業を行っており、その内 5 自治体は改修費の補助を行っている。また、団地造成等による新築誘導などの施策もある。就業支援には、新規に農業を始める際の技術指導や資金補助事業があり、一般的な職業紹介事業に比べ種類や数が多い。児童数を増やす支援には、乳幼児の医療費補助や第 2、3 子以降の保育料補助、子育て支援センター等の相談機能等があり、事業は多岐にわたる。またヒアリング調査を行った先進自治体 3 町では、空き家バンク等の制度や新築住宅建設を促す事業などきめ細かな住宅提供施策と、多様な就農支援事業などの就業支援施策、保育料免除などの子育て支援施策が積極的に見られた。他地域からの転入を誘導する事業は多彩に用意されているといえる。しかし、転入者が地域に定着するための地域生活支援に関する施策は、種類、数ともに少ない。また、事業のほとんどが定住する人に向けた施策で、転入者を受け入れる地域に対する施策はない。先進自治体 3 町でも、転入後の日常生活上の相談機能や、交流の場の設定など転入者が地域生活に定着するための支援は少なく、転入者を受け入れる側の住民や地域活動を対象とした支援施策は見られない。本研究では、受け入れ側の住民による活動を分析の対象としており、このような自治体施策の弱い部分を、活動団体が担う可能性を示している。

表 3 広島県内自治体の定住施策一覧

施策種類		内容	事業数	自治体数
住まい・生活支援	空き家活用	空き家バンク	14	14
		空き家改修	5	5
	住宅取得助成	購入補助	9	7
		建材支給		
		省エネ補助	9	7
	設備整備助成	上下水道補助	8	6
		ゴミ処理補助	2	2
		通信設備補助	2	2
	定住情報発信	ホームページ、ガイドブック、相談会等	13	8
	暮らし体験イベント	暮らし体験ツアー、定住交流ツアー等	5	3
就業支援	地域生活支援	通勤・通学バス、暮らしアドバイザー制度等	5	5
	地域への奨励金	定住支援を行う地域に補助金	1	1
	就農・就漁	農業塾、就農セミナー、補助金等	20	10
	就業・起業	職業紹介、求人情報提供、起業支援等	9	8
児童数増やす支援	結婚支援	婚活支援、新婚祝い金等	9	6
	子育て支援	子育て奨励金	5	4
		医療支援	13	9
		保育・学童	16	9
		子育て相談	16	8
		出産支援	6	6

広島市は定住施策を行っていないため、対象は 22 市町である。

2. 学校存続を目的とする活動団体の概要

本章では、住民が小学校存続を目的に居住支援に取り組んでいる活動団体および活動地区の概要について述べる。

2.1 活動地区の概要

活動地区の概要を表 4 に示す。上殿地区は広島県安芸太田町の中央部にあり、中国自動車道戸河内 IC に隣接した地区である。地区の教育施設は、認定こども園と小学校である。存続活動の対象となる上殿小学校は児童数 15 名(2012 年 3 月現在)で複式学級である。広瀬地区は広島県福山市中心部から車で 40 分ほどの高原地域の小規模集落である。地区の教育施設には保育所、小学校、中学校があり、2009 年には小学校近隣に児童養護施設が開設された^{注 3)}。存続活動の対象となる広瀬小学校は児童数 23 名(2012 年 3 月現在)。

表 4 活動地区概要

		上殿地区	広瀬地区	青河地区
地区概要	団体所在地	広島県安芸太田町	広島県福山市	広島県三次市
	地区人口・世帯数	678 人, 267 世帯	341 人, 132 世帯 (学区として 260 人, 120 世帯)	477 人, 167 世帯
	立地の特徴	国道沿い、中国自動車道 IC 近接	高原地域	国道沿い
	交通機関	路線バス、代替バス	路線バス	路線バス、JR (最寄り駅まで 3km)
	生活施設	コミュニティセンター、郵便局、道の駅、コンビニエンスストア、ホームセンター	公民館、郵便局、診療所、老人センター	コミュニティセンター、簡易郵便局、小売店
小学校概要	学校名	上殿小学校	広瀬小学校	青河小学校
	学区制	自由学区制	自由学区制	自由学区制
	児童数	児童数 15 名	児童数 23 名	児童数 21 名
	学級編成	複式学級	複式学級	複式学級
	近接する教育施設	認定こども園 (子育て支援センター併設)、児童センター	保育所、児童養護施設	青河児童クラブ (コミュニティセンター内)

地区人口・世帯数は平成 22 年度国勢調査小地域結果による。上殿地区と青河地区は国勢調査小地域と学区が一致しているが、広瀬地区は旧広瀬村にあたり、福山市と合併後は加茂町北山地区(小地域)と称されている。北山地区の一部に広瀬学区が含まれるため、国勢調査小地域結果とは異なり、地区では 260 人、120 世帯(2009 年現在)と把握している。

表 5 活動団体の概要

	上殿小学校存続協議会	広瀬学区教育後援会	有限会社ブルーリバー
団体所在地区	広島県安芸太田町上殿	広島県福山市加茂町北山	広島県三次市青河町
設立年	2009 年	1992 年	2002 年
資金	設立当初 特になし	各地区からの寄付金	1 人 100 万円出資
	現在 特になし	バザー、ゴルフ場芝刈り、寄付金等による収入	提供住宅の家賃収入
	人数 14 名	30 ～ 40 名程度（実働）	9 名
組織	体制		
	<p>上殿小学校存続対策協議会組織構成図</p> <p>役員（3 名）</p> <p>会長（連合自治会長）</p> <p>副会長 2 名（自治会長）</p> <p>委員（24 名）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・部落長 ・民生児童委員 ・PTA 役員 ・教育関係者 ・町議会議員 	<p>広瀬学区教育後援会組織構成図</p> <p>役員（6 名）</p> <p>副会長 2 名（保・小・中保護者）</p> <p>会長</p> <p>監事 2 名（小中 PTA 副会長）</p> <p>会計（事務局）（中学校教頭）</p> <p>事務局員（20 名）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小中 PTA 会長 ・小中教頭 ・保育所所長 ・他 14 名 <p>会員約 100 世帯（2012 年 3 月末時点）</p> <p>委員（約 30 名）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・連合会代表 ・平原・宮町地下総代表 ・龍田神社総代表 ・公民館（館長、主事） ・郵便局長 ・小・中学校 PTA 代表 ・小・中学校代表（校長・教頭） ・保育所保護者代表 ・保育所代表（所長） ・民生委員・児童委員 ・老人クラブ代表 ・明るいまちづくり委員会 ・広瀬学区福祉を高める会 ・子供育成会代表 ・体育会代表 ・財産区代表 ・土木建設委員 ・地産代表 ・その他 	<p>BR 社組織構成図</p> <p>9 名</p> <p>自治組織での現職</p> <p>代表取締役社長——青河自治振興会顧問</p> <p>取締役専務——青河自治振興会会長</p> <p>監査——</p> <p>監査——</p> <p>社員——地区社会福祉協議会会長</p> <p>社員——青河自治振興会副会長</p> <p>社員——</p> <p>社員——青河自治振興会事務局長</p>

で複式学級である。福山市は自由学区制を導入しており、広瀬地区の自然環境や少人数による教育環境などが認められ、学区外からの通学者もいる。

青河地区は広島県三次市中心部の南に位置し、市中心部へは車で 10 分の距離にある。地区の教育施設は小学校のみで、幼稚園、保育所、中学校は隣接地区の施設を利用している。存続活動の対象となる青河小学校は児童数 21 名（2012 年 3 月現在）で複式学級である。

2.2 活動団体の発足経緯・組織体制

活動団体の概要を表 5 に示す。上殿小学校存続対策協議会（以下、上殿協議会）は、2009 年に地域生活の核となる上殿小学校存続を目的に設立された。設立背景には、2004 年から 2009 年にかけて上殿小学校の児童数が 54 名から 17 名に減少し、町の小学校統廃合計画の対象校になったことがある。組織は役員 3 名（地区の連合自治会長、自治会長）と委員 24 名（部落長、民生児童委員、PTA 役員、教育関係者、町議会議員）で構成される。委員は当時の連合自治会会長の呼びかけに賛同した有志である。活動はボランティアで行われているため、活動資金はない^{注 4)}。

広瀬学区教育後援会（以下、広瀬後援会）は、1992 年に地域活動の拠点である小中学校存続を目的として設立された。設立背景には、隣接地区の小学校廃校化に伴う集落の消滅（1961 年）、福山市と加茂町の合併による中学校生徒数の減少（1975 年）がある。広瀬後援会の前身となる活動として、1980 年当時の中学校 PTA 役員の活動・呼びかけによる、近隣小中学校からの毎年 20 人前後の児童・生徒受け入れがある。その後、空き家バンクを開設して移住者を呼び込むため、広瀬後援会が発足した。組織は役員 6 名、事務局員 20 名でこれらは PTA や教頭等の学校関係者で構成されており、委員約 30 名は連合会や民生委員など自治組織の代表が含まれる。会員は地区住民約 100 世帯が加入しており、実質的な活動メンバーは 30 ～ 40 名である。活動資金は JA バザーからの収益が主である。2009 年度からは市営グランドゴルフ場の草刈りを年 3 回行い、収入を得ている。ただし、自治体からの直接的な資金援助はない。

有限会社ブルーリバー（以下、BR 社）は、2002 年に地域活性化のため青河小学校存続を目的として設立された。設立背景には、青河小学校の児童数が 30 名程までに減少し（2001 年）、町村合併も控えて、小学校の統廃合の可能性があった。設立に先立ち、複数の住民が地元出身者への U ターンの呼びかけなどを行ったがうま

くいかなかった。そこで、地区外から新たな転入者を募るため、前述の住民らが地区に有限会社設立を呼び掛け、主旨に賛同した 9 名が各自 100 万円を出資し^{注 5)}、有限会社を設立した。現在、BR 社は 50 歳代から 80 歳代の 9 名で構成され、この中には建築業に携わる者もいる。有限会社を設立した理由は、法的な責任を持つことができ、資金調達が可能であり、組織として信頼性が確保できるためである。活動資金は設立当初の資本金、地元金融機関からの借入れ、家賃収入で賄っている。

以上のように、3 団体は学校の児童・生徒数減少を期に、活動を始め、活動メンバーには従前の地縁組織の役職者が関わっている点が共通している。しかし、活動団体の組織体制は 3 団体とも固有のものである。児童数減少の問題を強く認識し、活動を呼び掛けた人物・地縁組織によって、役員構成や組織人数、資金調達の方法に違いが現れている。

3. 活動団体による取り組みの内容

活動団体の取り組みは住宅提供が主であり^{注 6)}、その内容を表 6 に示す。本章では 3 団体が行う住宅提供の取り組みについて述べる。

3.1 上殿小学校存続対策協議会

(1) 住宅提供

上殿協議会は、安芸太田町の空き家バンクを利用し、住宅提供を行っている。通常、行政による一般的な空き家バンクでは、所有者の自発的な行動がない限り、空き家は登録されない。上殿協議会は地区内の空き家を調査し、所有者に空き家提供を働きかけ、了承が得られた場合には所有者に町の空き家バンクへの登録を依頼している。地区の空き家状況は、町のウェブサイト・広報等を通して情報発信される。住宅の改修が必要な場合は所有者または入居者負担となるが、町の改修補助制度（改修費の半額・上限 50 万円）を利用することができる。また、活動団体が認識する問題点として、地区内に空き家はあるが、所有者からの空き家提供が進まないことが挙げられた。これは、所有者側が墓参りでの帰省や家財を処分できないなどを理由としているためで、前者については、地区の集会所を宿泊施設として利用してもらうなど、現在対策を検討している。

(2) 転入に係る手続き

町が地区転入の窓口のため、空き家への入居条件や入居期間の制

表6 活動団体による住宅提供の内容

	上殿小学校存続対策協議会	広瀬教育後援会	有限会社ブルーリバー
住まいの提供	提供住宅の種類 空き家（自治体の空き家バンク利用）	空き家（空き家バンク実施） 教員住宅借り上げ（2006年～）	新築住宅、空き家改修住宅
空き家情報	・自治体の空き家バンクの利用 ・新聞掲載	・新聞掲載、書籍掲載 ・現在入居者募集を公には実施していない	・三次市定住促進事業からの広報 ・新聞掲載、テレビ報道
家賃補助	なし	家賃1万円/月を補助（1992年～2002年）	なし
住宅購入費補助	なし	なし	なし
改修費補助	自治体の空き家改修補助制度を利用	広瀬後援会で改修を行う	BR社で改修を行う
問題点（家主側）	空き家を貸してくれない家主がいる	空き家を貸してくれない家主が多数	空き家を貸してくれない家主が多数
体制	<p>凡例 --->:入居前 --->:入居後</p>		
転入に関わる手続き	入居条件 ・自治体が窓口のため、入居制限はできない ・空き家所有者の希望として、「若い人優先」などの条件付け	・小学生以下の子どもをもつ家族または将来子供を持つであろう若い夫婦 ・子どもを広瀬学区の学校に通わせる ・地区と関わる ・地区での生活の計画や希望物件条件等を細かく話し合い、希望者が地区に溶け込めそうかを判断する	・小学校以下の子どもをもつ家族（但し相当の事情がある場合は相談に応じる） ・学校教育に理解があること ・地域になじめる人 ・地域行事への参加 ・自治会への加入（入居前に断る事案は発生している） ・入居審査のための面接がある。自治体への転入問い合わせ者もBR社の面接を受ける
入居期間	無期限	子どもが中学校を卒業するまで（原則）	無期限
家賃	1～5万円/月 空き家所有者が金額を決定	0.5万円/月～1.5万円/月 空き家所有者が金額を決定	2～5万円台/月（3～4DK） 空き家改修は、改修費を家賃に上乗せ

限はない。しかし、上殿協議会が空き家所有者に「若い人優先」の希望条件を付加するよう依頼する等、できるだけ若い世帯が対象となるよう工夫している。また、上殿協議会は転入希望者に対し、転入前に地区生活に関する電話相談や、既転入者の話を聞ける機会を設けている。入居申込等の手続きは町が担い、空き家所有者と転入者が賃貸借契約を結ぶ。家賃は1～5万円で家主の意向を反映して設定している。

3.2 広瀬教育後援会

(1) 住宅提供

広瀬後援会は、自分たちで空き家バンクを設置・運営し、転入者に対し住宅提供を行っている。活動開始当初は新聞や雑誌で転入希望者を募集していたが、現在は提供可能な住宅数が不足しているため、空き家が確保でき次第、適宜募集を行っている。入居者決定後、広瀬後援会が空き家の不要家具等を移動・処分するが、人手が必要な作業のため小中学校の保護者にも呼びかけ手伝いを得ている。さらに会員の中に内装業者や建具業者がいるので、廃材等を譲り受け、畳の張り替え等最低限の改修を広瀬後援会の負担で行い、すぐに住むことができる状態に整備して貸し出す。広瀬後援会は自治体との連携をとっておらず、住民が空き家バンクを独自に展開しているのが特徴である。なお、広瀬後援会のある福山市では自治体による空き家バンクはない。

(2) 転入に係る手続き

広瀬後援会は地区への入居条件を設定し、学校存続につながるよう転入者を選定している。入居条件は、①小学生以下の子どもを持つ家族または将来子どもを持つであろう若い夫婦世帯であること、②子どもを地区内の学校に通わせること、③入居期間は子どもが中学校を卒業するまでに原則限定、④地区行事への参加などである。転入希望者から問い合わせがあると、面接をし、地区での生活設計や希望物件条件等を細かく話し合い、希望者が地区に溶け込めそう

かを判断する。転入希望者が地区に適応可能と判断されれば、入居申し込み後、広瀬後援会が所有者を紹介し、空き家所有者と転入希望者間で賃貸借契約が結ばれる。家賃は所有者に支払われ、0.5～1.5万円と安価に設定されている。

3.3 有限会社ブルーリバー

(1) 住宅提供

BR社は有限会社として、住民みずから新築住宅の設計施工、空き家改修工事を担い、転入者に対し、新築住宅と空き家改修住宅の両方を提供している。住宅の建設費および改修費はBR社が負担している。新築住宅は1箇所に集中して新興住宅地のようにすることはせず、建設を常会^{注7)}ごとに2、3軒に留め、転入者が地区に馴染めるよう配慮がなされている。住宅提供は、三次市のウェブサイトを通して紹介されているほか、市内の不動産会社や青河町内の住民からも情報提供がなされ、更に新聞やインターネット等に取り上げられることでも広まっている。なお、三次市には自治体による空き家バンクもある。こちらを介した転入希望者もBR社で転入に関する協議がなされるが、それ以上のBR社と三次市の連携はなされていない。これは広瀬地区と同様に自分たちで地域に合った転入者を選ぶためである。そのため、転入希望者は青河地区への転入にあたり、BR社による住宅提供と市の空き家バンクと、2つの選択肢をもつことになる。

(2) 転入に係る手続き

BR社の入居条件は、①広瀬後援会と同様に小学生以下の子どもを持つ家族、②地区行事への参加・自治組織への加入、③青河小学校への通学^{注8)}と学校教育への理解・協力である。入居期間は特に規定されていない。転入希望者に対しては転入審査の面接を行っている。また転入前にBR社が既転入者を紹介し、転入希望者が地域生活等について話を聞ける機会を設けている。転入審査を通り、入居先の物件が決まったら、新築の場合は転入者は不動産業者を介し

て、BR 社と賃貸借契約を結ぶ。BR 社が負担した新築住宅の建設費は家賃により回収している。空き家改修住宅の場合は、まず BR 社が空き家所有者から空き家を借り上げまたは買い上げ、改修を行う。その後、BR 社と転入者の間で賃貸借契約を結ぶ。BR 社が転入者と空き家所有者の間に入る形になるが、これは BR 社が負担した空き家改修費を家賃に上乗せして回収するためである。BR 社は、若い子育て世代は新しく設備の整った住宅を求めていると考え、それに応えるものとして、上記のような新築住宅建設および空き家改修に取り組んでいる。

3.4 考察

3 団体の住宅提供体制は、上殿協議会：自治体空き家バンクと連携、広瀬後援会：空き家バンクを設立・運営、BR 社：有限会社を設立、設計・施工から契約までを行うという三者三様の独自体制がとられている。2 章で述べたとおり広島県内でも空き家バンクに取り組む自治体が多いが、行政主体の場合、所有者への個別問い合わせによる空き家提供依頼や、不要家具の処分・修繕は、労力と費用の問題から困難である。それに対し本事例では、①地区の状況に精通した活動団体が所有者と直接交渉し空き家提供を得ている、②広瀬後援会と BR 社は会員および社員を動員し空き家の修繕作業を行い、活動費用も家賃収入等による資金調達でまかなっている、③子どもを持つ若い世帯が入居するように独自に入居条件を設定している、の 3 点が行政主体の空き家バンクにはない団体独自の取り組み内容として評価される。

4. 活動団体の取り組みの成果

本章では、住宅提供の取り組み実績および転入者へのアンケート調査結果をもとに活動団体の取り組みの成果について述べる。

4.1 住宅提供の取り組みの実績

3 地区の取り組みの実績（2012 年 3 月現在）を表 7、児童数の推移を図 4 に示す。上殿地区はこれまで 10 件の空き家活用が行われ、延べ 11 世帯が転入し、現在の転入は 10 世帯である。広瀬地区は空き家活用が 12 件で行われ、延べ 20 世帯が転入し、現在の転入は 8 世帯である。青河地区は 7 件の新築住宅と 4 件の空き家改修が行われ、延べ 26 世帯が転入し、現在の転入は 13 世帯である。

児童数の推移をみると、3 地区ともに元から地区に住む児童の数は現在まで減少傾向にある。活動団体設立後は地区外からの転入児童数が毎年一定数いることで、小学校の児童数を維持していることがわかる。2012 年現在、上殿地区では未就学児が 12 名いるため、今後徐々に全児童に占める転入児童の割合が高まる。広瀬地区では転入世帯、児童養護施設、学区外通学の児童が全児童数の 7 割を占めている。青河地区では転入児童は 11 名、未就学児童は 13 名となり、地区児童の過半数を転入世帯の児童が占めている。

4.2 転入者特性からみる評価

転入者像および転入後の地域生活の把握を行うために 3 地区の転入者に対しアンケート調査を行った（配布数 31、回収数 29）。本稿では転入者像および転入経緯について述べる。

(1) 転入者の属性

転入者の属性を図 5 に示す。家族形態は、親と子どもからなる核家族が 22/29 世帯であった。世帯主年齢は 30 歳代、40 歳代が多い。家族内の子どもの人数は平均 2.6 人で、子ども数 3 人の世帯が最も

表 7 住宅提供の取り組みの実績（2012 年 3 月現在）

	上殿地区	広瀬地区	青河地区
これまでの提供住宅数	空き家活用 10 件	空き家活用 12 件	新築 7 件 空き家活用 4 件
延べ世帯	11 世帯	20 世帯	26 世帯
現在の転入世帯	10 世帯（うち 2 世帯は住宅を購入）	8 世帯	13 世帯（内 1 世帯は自治体の空き家バンクを利用、内 3 世帯は転入後に住宅を購入）
地区外からの転入児童数（全児童数）	3 名（15 名）	空き家活用 8 名、児童養護施設 7 名、学区外通学 2 名（23 名）	11 名（21 名）
転入未就学児童数	12 名	5 名	13 名

図 4 児童数の推移（活動団体設立 7 年前より）

図 5 転入者の属性

図6 居住住宅の特性

図7 転入者の転入経緯

多い。前住地と世帯主の出身地は広島県がほとんどだが、上殿地区では関東地方など遠方からの転入事例が見られた。世帯主の職業は会社員が半数をしめ、自営業、農林業はあわせても2割程度であった。平均居住年数は全体で4.4年、上殿が1.5年、広瀬が9.9年、青河が3.7年であり、活動団体の設立年が早い順に居住年数は長い。

(2) 居住住宅の特性

居住住宅の特性を図6に示す。前住地の住宅形式は借家層が19/29世帯であるが、持家層の転入もある。住宅の構造は「木造瓦

葺き」が17/29世帯である。住宅の階数は地区ごとに様子が変わる。

入居時の住宅改修は17/29世帯が実施している。町の空き家バンクを利用している上殿地区では「自分で改修」が5/12世帯、「家主が改修」が3/12世帯となっている。広瀬後援会が空き家バンクを行っている広瀬地区では改修の主体が転入者と広瀬後援会の2つに分かれている。BR社が新築住宅や空き家改修を手がけている青河地区では「改修なし」が6/10世帯、「活動団体が改修」が3/10世帯である。

(3) 転入者の転入経緯

転入者の転入経緯を図7に示す。地区への転入理由は、全体また地区ごとにみても、5割近くが「子どもや家族の健康を考えて」、「自然豊かな環境を求めて」、「住みやすい家を求めて」を挙げている。地区の特徴ともなる小規模校については積極的な理由とはなっていない。また、就農への希望は全体で2件と少ない。

地区情報の入手先は「知人を介して」が16/29世帯と最も多い。また、家族や活動団体メンバーからの情報入手もある^{注9)}。役所から情報を得ているのは、役所と連携のある上殿と青河地区である。自治体との連携のない広瀬地区では、転入者はメディアを利用して様子を知る。

転入先を決める際に重視した環境面では、16/27世帯が「学校や保育園が地域内にある」を挙げており、地区で大きな差はない。

転入先の決定要因には住宅提供に関する事項が挙げられている。空き家活用を行う上殿地区、広瀬地区では「空き家バンクが利用できる」ことが、新築住宅の提供を行っている青河地区では「新築の住宅に入居できる」ことが要因として挙げられている。住宅提供以外では、「活動団体に相談に乗ってもらえる」ことが全体の2割強見られる。

4.3 考察

転入理由、重視した環境面、転入先への決定要因をみると(図7)、転入者は地区の子育て環境(子どもの健康、学校・保育施設の存在)や自然環境を評価し、地区に入居可能な住宅があることにより転入を決定している。地区に継続的に子育て世代の転入者がいることは、転入に必要な住宅を提供し、地区の小学校を存続させている3団体の取り組みによって成立しているといえる。このほかの転入者の特性として、同県内からの転入が大半であること、地区情報の入手先が知人・家族を介していることが挙げられる。これらから、転入者がある程度転入先の地区を知っているか、信頼関係のある人間関係の中で地区情報を手に入れて検討していると考えられる。今後県外からの転入者も望むのであれば、ウェブサイト等のメディアによる独自の情報発信に加え、地区の生活を実際に知ってもらうための体験型の取り組みの検討が必要になる^{注10)}。また、多くの自治体が定住支援施策として取り組む就農支援については、転入者の関心は低く、3地区の実情とのずれが指摘される。

5. まとめ

本稿では、小学校存続を目的とし子育て世代の転入者受け入れに取り組む中山間地域の活動団体を対象に、転入者を受け入れるための取り組み内容の把握、転入状況および転入者の特性を明らかにした。以下に活動団体の取り組みの特徴および課題を整理する。

活動団体3団体は活動と呼び掛けた人物・地縁組織によって、役

員構成や組織人数、資金調達の方法に違いがあることがわかった。提供住宅の種類は空き家活用と新築住宅に分かれる。これは活動団体の子育て世代の住宅志向の捉え方の違いによるものである。

3 団体共通の取り組みとして、①すぐに入居できる住宅の確保および提供、②転入に係る転入者の負担軽減（改修工事の実施、引越しの手伝い、低家賃等）、③若い世帯であることを入居条件として設定、がある。これらは行政主体では取り組みが困難なものである。

3 団体の独自性は、小学校区を地域運営の単位として捉え、地域運営の核となる小学校を維持することが地域を持続させることにつながると考え、転入者受入のための住宅提供を行っている点である。現時点では、3 地区ともに活動団体の住宅提供の取り組みによる転入者確保により、地区小学校の児童数が一定数確保され、小学校が存続している。また、小学校の存続により、これまで小学校区で培われてきた地域生活における住民の協力体制が維持されている。この一連の成果が、地区に新たな転入者を迎え入れる環境を作り出している。転入者の転入要因として地区に学校があること、入居可能な住宅が地区にあることが挙げられていることから、3 団体独自の取り組みは転入者に評価されているといえる。

3 団体に共通する課題として、①地区の子育て世帯の循環、②空き家提供が進まないことがある。地区の空き家は数に限りがあり、所有者からの使用許可も得られにくく、より多くの子育て世帯を呼び込むのは難しい。その中で、広瀬後援会が設ける入居期間の制限（末子の中学校卒業まで）は、地区の人口増加にはつながらないが、子育て世帯の循環は維持できる仕組みといえる。空き家提供が進まない問題については、地区外に住む所有者に地区の現状を理解してもらうための方策および空き家提供を断る事情への対応策を検討する必要がある。

また、自治体の定住支援施策の現状、活動団体が自治体から距離を置く理由、転入者の転入要因をみると、自治体の定住支援施策と地区が求める転入者像、転入者支援と転入者の志向・意向にずれが生じている。自治体には、地域の実情を考慮した、転入者への転入後の生活支援や活動団体への資金支援などが求められる。

小学校存続に向けた取り組みの次の段階は、転入者が住み続ける意思を持つことを支援する所にある。次稿では、転入者転入後に時間軸を移し、転入者の生活実態、地域住民と活動団体、小学校、PTA 等の団体が転入者と関わる中での工夫や変化、また活動団体の活動の発展を捉える。以上で得られる知見と本稿の内容と併せ、居住支援システムのモデルを示し、活動団体が行う転入者促進活動の持続性の検証を行う予定である。

謝辞

ヒアリング調査にご協力いただいた活動団体の皆様、アンケート調査にご協力いただいた住民の皆様に厚く御礼を申し上げます。また、本研究は一般財団法人住総研 2011 年度研究助成を受けて実施したものです。

注

注 1) 参考文献 5) の栗崎の論文では、広島県で統廃合が行われた 96 件（1994 ～ 2011 年）の公立小学校を対象に、統廃合前後の児童数、学校運営、地域連携などを調査していくつかの事例を類型化している。各自治体で設定されている標準規模を実現するために統廃合が行われたものの統廃合

後数年で標準規模を下回るケースから、標準規模を指標とする限り、通学距離の広域化や地域の衰退により少子化が益々進展し、統廃合が更なる統廃合を引き起こす問題を指摘している。規模の差の大きな学校同士の統廃合の場合、規模の小さい学校側の地域は、従前の特色ある取り組みが大きな学校側の方へ吸収されており、地域の衰退につながる可能性があると述べている。また、本研究の調査対象である広瀬地区の隣接地区では小学校廃校を契機として集落が消滅しており、以上のことから学校廃校と地域の衰退に関連があると思われる。

注 2) 筆者らが広島県内を対象に、ウェブサイトと新聞記事の検索により学校存続活動に取り組む住民団体を調査したところ、これら 3 団体が該当した。

注 3) 広島県東部地域において児童養護施設が不足していた事態をうけ、広瀬地区内の福山市市有地に児童養護施設が開設された。調査を行った 2010 年度は児童定員は 30 名、未就学児から高校生までが入所している。

注 4) 2011 年には地域課題に取り組む地域組織「上殿未来会議」が立ち上がり、2013 年に NPO 法人化された。上殿協議会の実質的な活動は上殿未来会議に移行しているが、小学校存続という当初の目的を維持するために上殿協議会は残っている。上殿未来会議には転入者も加わり、地域活動の担い手となっている。

注 5) 活動メンバーに配当金は出ず、BR 社を脱退しても返金はないこととなっている。

注 6) 活動団体のその他の取り組みとして、転入者への生活支援があるが、詳細は次稿にて扱う。

注 7) 常会とは、青河町住民による自治組織の最小単位の組織である。

注 8) 転入しても子どもが青河小学校に通わない世帯があったため、青河小学校に通学することを必須条件にしている。

注 9) 地区情報の入手先を知人や家族とした回答者は、インターネット、新聞・雑誌等のメディアを入手先に挙げてはいない。

注 10) 上殿協議会を前身とする上殿未来会議はウェブサイトを開設している。また、地区の改修した空き家を宿泊施設（町営）とした田舎暮らし体験を計画している。BR 社では都市住民と地区住民の交流および地域製品の販売拡大も目指した観光バスのワンストップステーションを計画している。

参考文献

- 1) 国土交通省土地・地域整備局地方振興課「新たな結研究会」：「新たな結」による地域の活性化報告書，2009.3
- 2) 宮西悠司：「地域力」を高めることが、「まちづくり」につながる，都市計画，No.247，pp.72-75，2004.2
- 3) 中國真人，山本幸子：「ふるさと島根定住財団」の空き家活用助成制度と自治体の取り組み－農村地域における空き家活用システムに関する研究－，日本建築学会計画系論文集，No.603，pp.65-72，2006.5
- 4) 藤本信義，楠本侑司，三橋伸夫：田園移住を促進する住環境整備の公的支援策に関する研究，農村計画論文集，Vol.2，pp.115-120，2000.12
- 5) 栗崎真一郎，横山俊祐：学校の活性化からみた小学校の統廃合の評価－広島県を対象とした統廃合の実態と課題－，日本建築学会計画系論文集，No.695，pp.97-104，2014.1
- 6) 藤野哲生，藍澤宏，菅原麻衣子：公立小学校廃校の要因とその課題に関する研究，日本建築学会計画系論文集，No.649，pp.579-585，2010.3
- 7) 斎尾直子：公立小中学校の統廃合プロセスと廃校舎利活用に関する研究－茨城県過去 30 年間全廃校事例の実態把握と農山村地域への影響－，日本建築学会計画系論文集，No.627，pp.1001-1006，2008.5

（2013年12月9日原稿受理，2014年6月26日採用決定）