

総務企画消防委員会行政視察報告書

会派名 新生・市民クラブ

氏 名 大 塚 正 俊

日 程	令和元年 10 月 7 日（月）午後 1 時 00 分～2 時 30 分
場 所	津和野町役場
相 手 方	津和野町島田副市長、商工観光課藤山課長
参加議員 氏 名	大塚正俊、松葉民雄、草野修一、荒木ひろ子、恒賀眞太郎、中西伸之、木ノ下素信、三重野玉江
目 的	歴史・文化を活かした観光誘客と空き家を活かした滞在型観光まちづくり
内 容	1. 津和野町の概要 津和野町は、島根県の南西に位置する 行政面積 307.03 ㎢、総人口 7,082 人（2019 年 6 月 1 日）の町。 2. 現地調査の概要 まちの魅力である景観を構成する建物を主要産業の観光業に活かすため、空き家を町家風の宿泊施設に再生し、新たな滞在型の観光まちづくりに取り組んでいる。 （1）津和野町まちなか再生総合事業 ・観光振興と空き家対策を進めるため、公的資金を活用した建物改修、運営体制づくり、活用促進のためのソフト開発など、空き家の有効活用を進めている。 ・町が活用イメージを示したうえで、空き家となっている町家等を募集し、物件調査や所有者との相談等を経て、適した物件を選定し、所有者と町との間で寄贈もしくは長期の賃貸借契約を締結。 ・平成 28 年までに 2 棟を改修し、宿泊施設（町家ステイ）に再生。 （2）町家ステイ 津和野町後田周辺は城下町の名残をとどめ、古い民家や造り酒屋などが並ぶ一画は重要伝統的建造物群保存地区に指定されている。しかし、人口減少に伴い空き家が増加し、この地区には 110 軒以上あるとのこと。 2015 年、古民家を再生した宿「津和野町家ステイ戎丁」をオープンしました。日本家屋の趣は残しつつ最新の設備も導入し、ぜいたくな時間を過ごせるよう、1 日 1 組 5 人までに限定している。 料金は、1 室 34,000 円～50,000 円（2 名様、1 泊、食事なし）と高く設定している。

	宿に生まれ変わった古民家は 1890（明治 23）年ごろに建てられ、10 年ほど空き家だった物件。空き家対策を進める町が再活用を決め、事業用定期借地権（30 年間、無償、固定資産税分を支払う）で借り上げ、約 3,000 万円かけて改修し、簡易宿所の認可を受け、町観光協会が運営の指定管理を受けている。 上新丁（10 名定員）と合わせた 2 棟の平成 30 年度の宿泊者数は 328 人、売上げ 550 万円となっている。
成 果	津和野市の宿泊者数は、宿泊施設の廃業等により減少傾向となっている。さらに、人口減少によって空き家が増加しており、その両面を解決するために、あらたな町家ステイ事業をスタートさせた。 旧中津市のビジネスホテルの客室数は不足気味で、宿泊者数はほぼ横ばいとなり宿泊施設の誘致、増室が急務となっている。また、高級な宿泊施設がないため、他市の観光宿泊施設に流れている現状がある。また、空き家も増加してきており、その中には明治期から昭和初期に建てられた古民家が朽ち果てていく現状にある。 そこで、旧市内の城下町エリアの古民家を町家ステイとして再生し、空き家の解消、宿泊施設の確保に努める必要がある。 また、旧下毛地域にも空き家が増加してきており、古民家で田舎暮らしを体験する町家ステイの取り組みが地域活性化の一助になるものと考えている。 家屋の買収には多額の予算が必要となることから、寄付採納による物件の確保や定期借地権制度を活用した物件の確保は、今後の空き家対策に有効な手段であると考えている。