

課題	本プロジェクトの対象地域である鹿児島県大島郡大和村は、高齢化率38.9%（平成27年）と県内屈指の高さで、今後、高齢者人口は減るものの人口全体の減少が著しいため、令和7年には43.4%になると予想されています。 村内には、村営の特別養護老人ホームが立地しているものの、老朽化が進行しており、介護人材の不足とあわせて、将来的に十分な介護サービスが提供できなくなることが懸念されています。また、人口・世帯減少を背景とした空き家が増加する一方、小規模自治体のため住宅流通市場は未成熟で、村民の高齢化・高齢単独化を踏まえた居住支援体制の整備と、増え続ける空き家対策が大きな課題となっています。
目的	介護サービスの提供体制を持続可能なものとしていくため、空き家を活用した地域共住の拠点（集落長屋）とその周辺施設に、診療所や社会福祉協議会と連携した居住支援サービスを組み合わせることによって、村民協働（ONE TEAM）による住み慣れた地域で生活を最期まで送ることができるような支え・支えられるむらづくりの体制を構築することを目的としています。
取組内容	① 対象空き家の状況調査・地域資源の発掘 ② 求められる居住支援サービスの検討 ③ 空き家の改修内容の検討 ④ 居住支援体制の検討 ⑤ イニシャルコスト・ランニングコストの算出と実現可能性の精査 ⑥ 住民ワークショップの開催
成果	対象となる空き家の活用提案の考え方や、居住支援の担い手の掘り起こしの方法、事業化に向けたコストシミュレーションの考え方など、本プロジェクトの各場面における検討の内容・考え方をとりまとめた「空き家活用型集落長屋プロジェクト 報告書」を作成しました。 今後、鹿児島県居住支援協議会の研修会等において成果報告を行うことで、同様の課題に直面している県下市町村への水平展開を図ることとしています。

空き家活用型集落長屋プロジェクト

—ONE TEAMで取り組む居住支援のむらづくり—（鹿児島県居住支援協議会）

取組内容①： 対象空き家の状況調査・地域資源の発掘

既存の村内空き家調査の結果をもとに、プロジェクトの対象として「大棚集落」を選定しました。

集落内の空き家の詳細調査を行い、活用可能な空き家の洗い出しを行いました。

■空き家の建物老朽化の判定

※空き家の状況を勘案し、5段階（A、B、C、D、E）で不良度を判定

- A) 管理に特段問題がなく、現況のまま利用可能
- B) 小規模な修繕で利用可能（雨樋、戸袋等）
- C) 倒壊の可能性はないが、屋根や壁の一部修理が必要。
- D) 大規模な改修（修理）が必要。主要構造材は利用可能。
- E) 倒壊の可能性があるなど、利用は不可能。→特定空家に類する状態

また、集落住民の共同運営による商店や村立診療所などを地域資源として把握しました。



【空き家マップ】



【共同運営の商店】



【村立診療所】

取組内容②： 求められる居住支援サービスの検討

「集落長屋」の利用が想定される対象者を洗い出し、介護度の把握などを行いました。

協議の中で、単なる介護サービスの提供だけではなく、地域住民の関わりが必要であることが共有されました。

具体的には、広域を対象とした「点の整備」から身近な生活圏域において様々なサービス拠点が連携する「面の整備」への転換が打ち出されました。



【検討の様子】

空き家活用型集落長屋プロジェクト

—ONE TEAMで取り組む居住支援のむらづくり—（鹿児島県居住支援協議会）

取組内容③： 空き家の改修内容の検討

活用対象となる空き家の改修案を住民ワークショップを通じて検討しました。

村という小規模自治体の特性を踏まえ、集落長屋のほか、ホームホスピスなどの小規模介護事業所や有料老人ホームも規模に見合った介護システムとして検討しました。

また、介護人材確保のための定住促進住宅整備やワーケーションなどの新たな働き方への対応策も検討の議題に上がりました。

なお、改修内容の検討にあたっては、大学の研究室と協働で作業にあたりました。



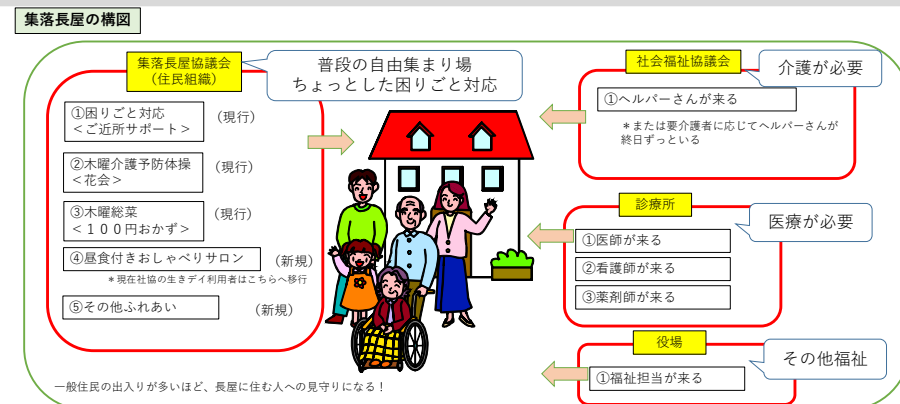
【対象空き家】



【改修案】

取組内容④： 居住支援体制の検討

集落住民による集落長屋協議会が集落長屋利用者の見守りを兼ねて「困りごと対応」や「おしゃべりサロン」などのサービスを提供する一方、介護については社会福祉協議会若しくは村が、医療については診療所がサービスを提供し、そのサポートを村が行うことなど、「集落長屋」システムの全体像を整理しました。



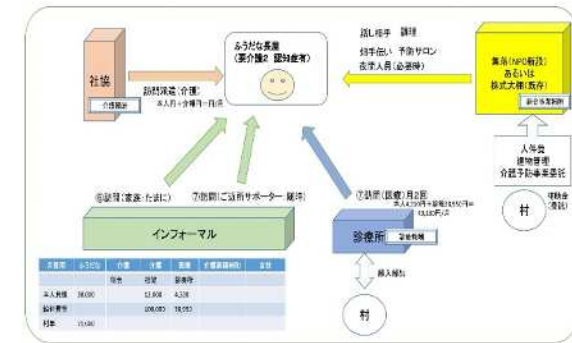
空き家活用型集落長屋プロジェクト

—ONE TEAMで取り組む居住支援のむらづくり—（鹿児島県居住支援協議会）

取組内容⑤： イニシャルコスト・ランニングコストの算出と実現可能性の精査

イニシャルコストとして、空き家改修など施設整備に係る事業費を算出するとともに、活用の可能性がある補助金等についても整理しました。

また、ランニングコストとしては、利用料や介護報酬などの収入と人員配置に係る人件費をシミュレーションし、持続可能な運営形態も含めて実現可能性を検討しました。



取組内容⑥： 住民ワークショップの開催

地域住民の「集落長屋」への関わりが本プロジェクトの成否を左右することから、空き家改修内容の検討や運営体制の検討などの各場面で、住民ワークショップを開催しました。

住民ワークショップを契機として、運営の母体ともなり得る「集落協議会」が設立されました。

また、地域住民へ身近な生活圏域におけるサービス拠点の連携イメージの醸成を図るため、「集落長屋協議会」のメンバーによる先進地視察も実施しました。



【住民ワークショップ】



【先進地視察】

今後の課題

本事業での取組により、プロジェクトの全体像が周知・理解され、地域全体の気運も高まっています。しかしながら、「集落長屋」の運営主体の確立までには至っておらず、加えて、過疎地特有の人材不足という課題も依然として顕在化しています。

住民主体による地域居住と介護のあり方を引き続き検討し、そして具体的に動き出してみ、目標である特養入居者(重度要介護者)も受け入れられる仕組みにブラッシュアップしていく必要があります。