

# 第147回農山漁村コミュニティ・ビジネス・オンライン・セミナー

## 【空き家、農業、民泊等の多様な農山漁村資源の活用戦略】



第147回 農山漁村コミュニティ・ビジネス・オンライン・セミナーを開催しました。講師の瀬川知香さん、そして本セミナーにご参加いただきました皆様、誠にありがとうございました。

**講師：暮らしの宿 福のや、代表 瀬川知香 氏（鹿児島県南九州市）**

**2024年9月4日(水)16:00~18:00**

**参加費無料 参加方法：オンライン（ZOOM）システムのみ**

今回のセミナーには、国の出先機関、県庁の公務員、地域づくりのNPO 団体関係者、地域出身者の会、農家民宿関係者、大学教員、旅行会社、不動産関係者、設計事務所、地域おこし協力隊員、集落支援員、観光協会、大手デベロッパー、地域情報誌、WEBライター、デザイナー関係等の多様な方々に参加いただきました。

瀬川さんの活動は、多方面かつ重層的に展開されており、事業全体を構想する企画力、推進力、関係者を巻き込む包容力には、傑物の感がありました。

今回のセミナーでは、地域の魅力から観光的要素、空き家の活用、農家民宿、NPO 法人経営とソーシャルビジネスと経済を回す展開力と素晴らしい実践システムを事例とともに紹介いただきました。プレゼン資料は、全269頁。その内容とともに熱量に圧倒されました。

【レジュメ】

”地域総力戦のまちづくり 空き家、農業、民泊等の多様な農山漁村資源の活用”

## I.前編・・・観光地づくり編

観光地でないまちが観光地に

1. 観光過疎地から観光地への歩み Since 2010
2. 穎娃における県・市と連携した景観整備事業展開
3. 観光地づくりの事例 その2 【釜蓋神社】
4. 観光地づくりの事例 その3 【大野岳】 観光と農業との連携

## II.後編・・・まちづくり編

- ・商店街活性化と空き家再生
- ・移住者の力を活かしたまちづくり

### 1.まちづくり活動の事例 【石垣商店街】

- ・捨てる神あれば、拾う神あり
- ・一軒目の空き家再生 「塩や、」効果
- ・暮らしの宿 福のや、の誕生
- ・穎娃おこそ会 行政要人恩人ファイル その③
- ・福澤知香さんの移住による波及効果

### 2. 空き家再生が生み出したもの

- ・空き家再生によるまちの変化 ①2軒の宿の誕生
- ・気付けば11軒の空き家を再生
- ・関係人口という考え方
- ・協力隊みたいなチーム3名の創業モデル
- ・空き家→交流拠点→カフェ・食堂へ・・・自走への流れ
- ・空き家→交流拠点→加工所・農家民宿へ・・・自走への流れ

### 3. 農業×観光 【畑を耕す以外の農業を】

### 4. 農業×観光×空家

- ・茶や、穎娃の農業観光の拠点化
- ・農業×観光に取り組む人材育成
- ・わざわざ訪れる旅の目的地に！
- ・空き家が旅の目的地になった！

### 5. NPOの子会社（株）オコソコの立ち上げ

## III.まとめ

- 小さな実践、遊び心、DIY マインドの大切さ
- 行政連携の意義、補助金から事業化へ
- 空き家活用の可能性

→上手く使えば空き家は地域課題ではなく地域資源

○農村エリアの観光資源は農業や農家

今あるものを旅に昇華させる

★セミナーでの主な質問等

○素晴らしい活動尊敬致します。

○古民家再生にはかなりのお金がかかると思うのですが、補助金とDAYですべてまかなえるかたちでしょうか？賄えない場合はどこから得られていますか？

○地域おこし協力隊などの移住者の方が協力隊終了後に資金は事業だけでまかなわれていますか？まかなわれていない場合はどうされていますか？

○今後のビジョンや活動の夢がありましたら教えてください。

○合意形成に時間がかかるのは、どのような問題がありますでしょうか？

○紹介されたような熱心な行政担当者の場合にはうまくいくと思うのですが担当者が変わってそうでない場合はどのようにされていますか？

○御回答ありがとうございます。よろしければ、具体的にどのような問題（事業案？）で時間のかかる議論になりやすいかについてお伺いできるとありがたいです。ケースバイケースでしょうか…

○とても学びになります、ありがとうございます。

○先程の反対された時はどのように対応されて想いを実現されていますか？

○古民家再生にはかなりのお金がかかると思うのですが、補助金とDAYですべてまかなえるかたちでしょうか？賄えない場合はどこから得られていますか？

○地域おこし協力隊などの移住者の方が協力隊終了後に資金は事業だけでまかなわれていますか？まかなわれていない場合はどうされていますか？

○今後のビジョンや活動の夢がありましたら教えてください。

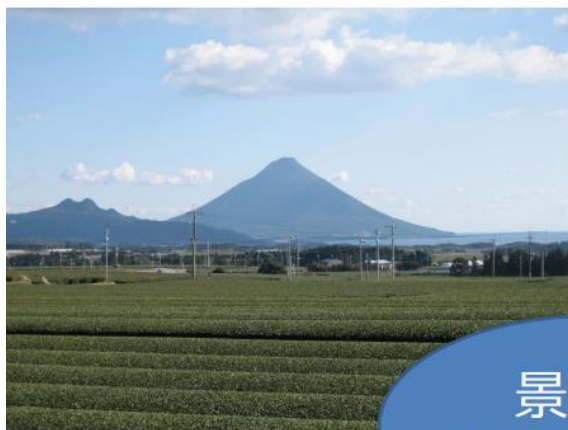
○先程の反対された時はどのように対応されて想いを実現されていますか？

本資料は講師の活動及び本セミナーをPRするために講演資料の一部（代表的な部分）を抜き出しましてしています。セミナーでは、より詳細、より広範囲に具体的内容を説明しています。セミナー終了後**参加者限定**で資料（269ページ）を配信しています。

# えい 南九州市 穎娃町



お茶とサツマイモの生産 **日本一**を支える市内随一の**農業地帯**  
 農業基盤がしっかりしており**観光には関心が薄かった**



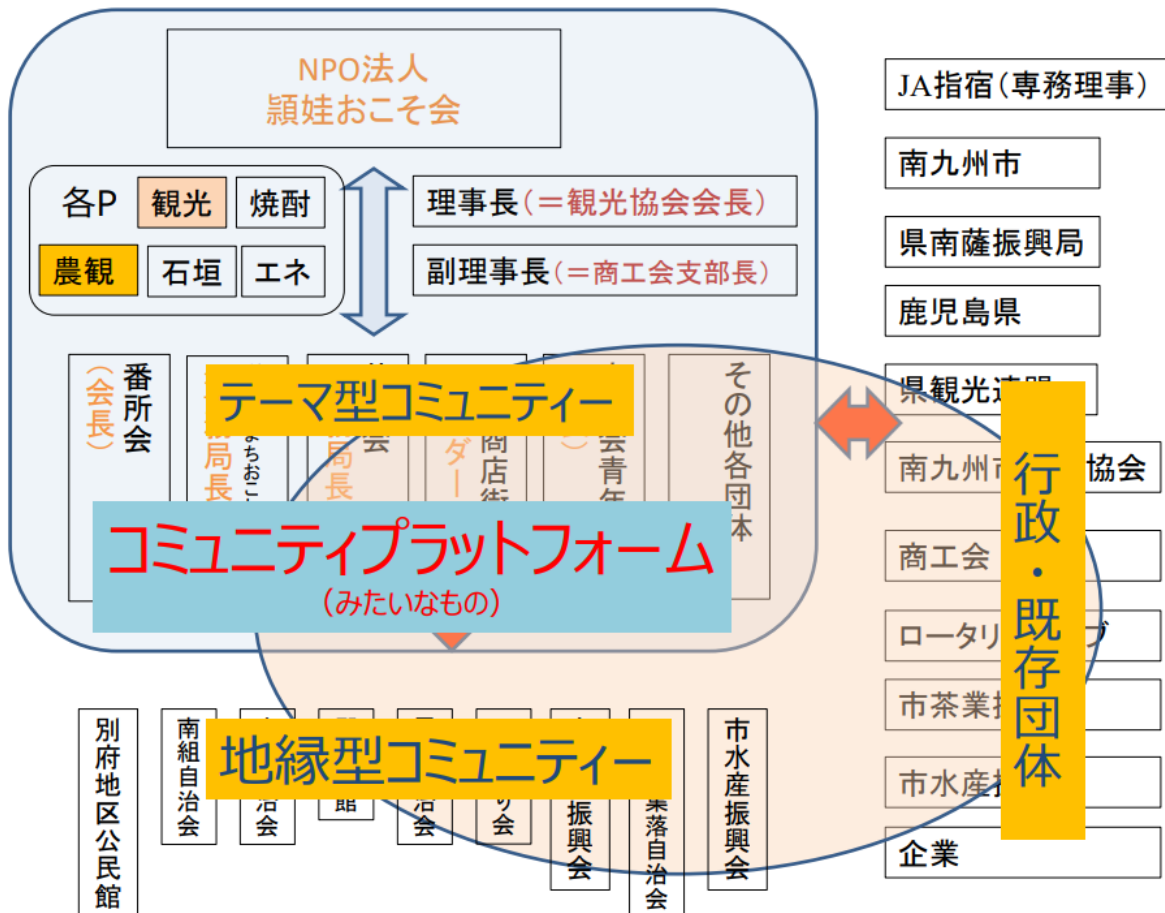
景色の  
きれいなまち



穎娃は観光地？

# NPO法人 顔娃おこそ会

「跡継ぎのいるまち」  
 「UIターンを迎える空気感を持つまち」  
 をつくることを理念に活動





番所鼻公園



釜蓋神社

**観光過疎地から  
年間15万人の来訪者  
= 観光地化の進展**



大野岳



イラスト：ぽんぽん

## 失敗を乗り越える

カネなし、経験なし・・・  
熱い想いを伝えるばかりの私たち

VS

都市部在住の冷静な大家さん



想いは  
届かず  
解体へ

「まちづくりに失敗は付きもの」と考える  
ここで止まらず、教訓を次にいかすか

## 穎娃におけるNPOを通じた「まちづくり空き家再生」

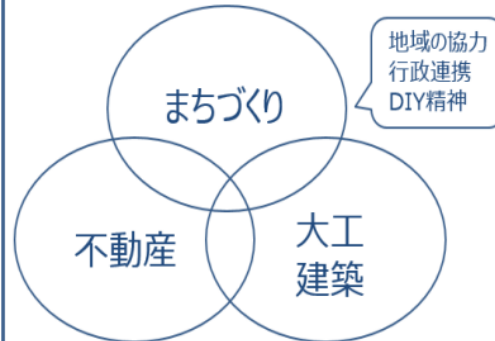
空き家問題とは？

プロである事業者が  
経済原理では立ちいかず  
放置した物件の山

ではどうするか？

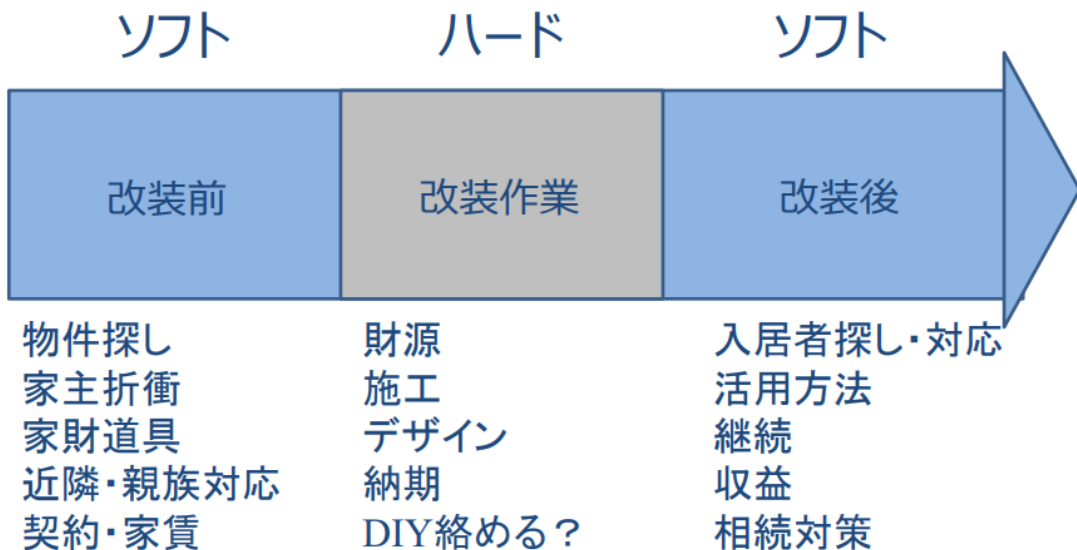
経済原理だけではない手法  
でアプローチする

まちづくり空き家再生  
という考え方



建築だけでなく、契約や  
地域連携などにも  
DIY精神で自ら取り組む

## 空き家再生はハードではなく、ソフト事業と捉える



- 改装そのもの（ハード）より、改装前・後（ソフト）の方がはるかに難しい
- 空き家再生はソフト事業と捉えるべし



ふたすや  
FUTATSUYA



# ゲストハウス ふたつや、母屋の誕生（4号物件）



## ゲストハウス ふたつや、の誕生



田舎フリーランス養成講座  
12名+ゲストでの合宿「ふたつや、母屋」で開催中



空き家再生によるまちの変化 ① 2軒の宿の誕生



2019年8月は合計150名が石垣商店街に宿泊

# 畑を耕す以外の農業を

風景やひとを通して農作物のファンを獲得



# 畑旅®

はた たび

遊ぶ 頼娃町 るるぶ

※はたたび  
**畑旅**

☎080-6409-1850(暮らしの宿 福のや) mapP31C5

**農家さんと一緒に畑の風景や収穫を楽しもう**

農家・地元ガイドと一緒に畑を巡り、風景を楽しみながら収穫体験するツアーを実施。とうもろこしの苗植えやポップコーン作り、畑でのランチやお茶会など、通年通して楽しめる内容だ。冬には南九州市名物・大根やぐらに登るツアーもある(全ツアー1週間前までに要予約)。DATA 南九州市頼娃別府345-3 指宿スカイライン頼娃ICから車で15分 料時休要問合せ P



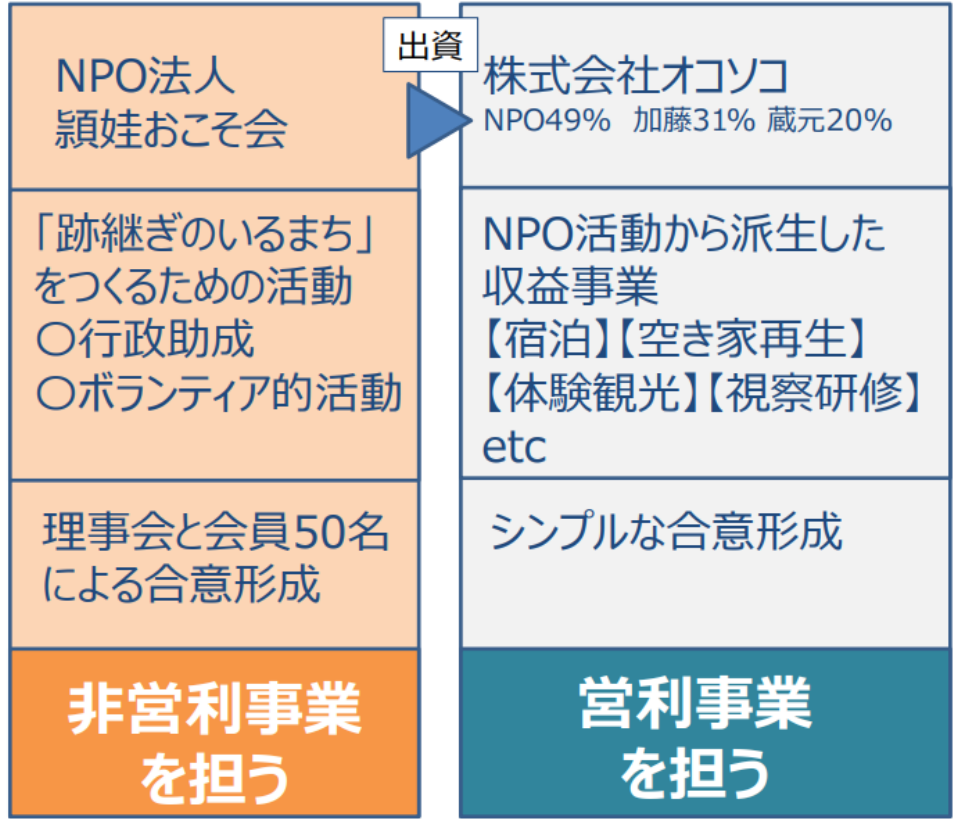
畑で食べるとうもろこしの味は格別！  
所要は約1時間(5名～受付)

**畑旅**

## JR西日本



# NPOの子会社 (株) オコソコの立ち上げ



## 今日お伝えしたかったこと

- 小さな実践、遊び心、DIYマインドの大切さ
- 行政連携の意義、補助金から事業化へ
- 空き家活用の可能性
  - 上手く使えば空き家は地域課題ではなく地域資源
- 農村エリアの観光資源は農業や農家
  - 今あるものを旅に昇華させる