

# 空き不動産を活用したコミュニティ菜園

名城大学附属高等学校 近藤愛乃 清水恵梨

## 地方都市における空き不動産がもたらす都市のスポンジ化の現状

地方都市の中心市街地の空洞化問題は物件の需要と供給のミスマッチが主な原因となっている。そもそもこの空き不動産いわゆる「空き家」は相続人の高齢化や相続未登録、所有者が地元にはいないなど相続の問題点が多く原因となっている。一つの要因として空き不動産の処理が煩わしいと感じる人が多いことが挙げられる。島根県江津市波子町の取り組み例を参考に「自治体」が空き不動産を活用して、さらに民間企業との協力をした新しく地域交流の機会を増やすためのコミュニティ菜園を提案する。

## 島根県江津市波子町の取り組み 江津市空き家バンク

江津市では、空き家所有者とUIターン希望者をマッチングする制度が設立されている。定住施策の一環として、年間20件前後の物件が成約に至っている。物件の活用方法は様々で住居や事務所、店舗、民泊として活用される。登録料無料で全国の移住希望者が閲覧可能で、仲介業務は市内の不動産業者がサポートし、内覧も市と業者が対応する官民協働の形をとっている。

## 名城高校での取り組み などコン

コミュニティ菜園を持続可能にすると同時に地域コミュニティへの帰属意識を高め、住民にとっての参加へのハードルを下げるためにコミュニティ菜園へのコンポストの併設を提案する。コンポストを併設するにあたって本校で、「などコン」と題してコンポストを実際に運用して運用上の課題や学校を小さい社会として捉えた社会への影響を観察した。などコンの取り組みを通して参加者同士の交流や生ゴミの提供元である食堂や弁当の販売会社との交流も増えた。



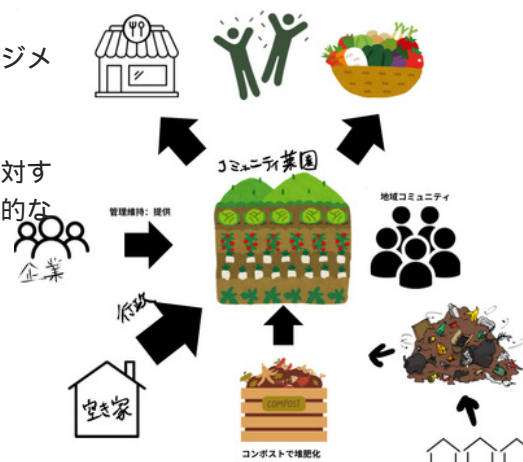
## 私たちの提案 コンポスト併設型のコミュニティ菜園とは

コンポスト併設型のコミュニティ菜園は、空き不動産を行政と民間の協力のもと、周辺住民への調査を行い、コミュニティ菜園として再活用する取り組みだ。このプロジェクトは地域の活性化を図り、住民参加型の活動を通じてコミュニティ意識を高めることを目指している。さらに、空き不動産問題の解決に加え、食糧廃棄問題、地球温暖化、気候変動といった多岐にわたる社会問題の解決にも寄与する。

具体的には、行政や地域ボランティアが空き不動産の調査、解体、コミュニティ菜園の設置を行い、民間企業や地域の農家が協力して菜園の管理維持や収穫野菜の提供を担当する。収穫された野菜は地元のレストランに提供され、参加住民はそのレストランで割引を受けられるほか、収穫された規格外野菜を持ち帰ることができる。また、コンポストを利用することで生ごみの処理が効率化され、ゴミ処理コストの削減にもつながる。

### 改善提案

1. 持続可能なコミュニティの形成
  - 行政、民間、住民が一体となって取り組むことで、コミュニティ全体のエンゲージメントを高め地域の連帯感を強化する。
2. 経済的なインセンティブ
  - 地元レストランとの提携を強化し、地域内での経済循環を促進する。参加住民に対する経済的な割引の実施や規格外野菜の提供を行うことで、プロジェクトへの積極的な参加を促す。
3. コミュニティイベントの開催
  - 定期的な収穫祭やワークショップを開催し、住民同士の交流の機会を増やす。



このような取り組みによって、空き不動産の有効活用、環境保全、経済活性化、地域コミュニティの強化を同時に実現し、持続可能な社会づくりに貢献する。