

地域活性化の仕組みづくりと地域金融機関 (2)-3

－ 「まちてん」の参加者（鹿児島県長島町）の事例から－

信金中央金庫 地域・中小企業研究所研究員

吉田 哲朗

(キーワード) 地域経済の活性化、地域の要望と特性の理解、信頼関係の構築・伸張、人のつながり

(視 点)

現状、地域活性化は愁眉の課題となっており、地域金融機関の関与が期待される。本論文では、地方自治体の施策と彼らが求める地域金融機関の役割を考察している。「地域活性化の仕組みづくりと地域金融機関」のシリーズでは、地域活性化の成功には、地方自治体が、需要側の地域住民等のニーズに適合し、彼らに受容される地域経済の活性化の施策を策定・推進する役割を担うことが不可欠と確認している。本論文では、当該施策を行う地方自治体で、かつ地域金融機関と密接な連携を行う鹿児島県長島町をケーススタディとしている。

本論では長島町の様々な施策及びその策定過程を観察し、その特徴を再整理した上で、同町の様々な施策が成功する地域活性化の施策であることを再確認する。その上で、地方自治体の施策に対する地域金融機関の役割と具体的方法論を考察する。

(要 旨)

- 地域活性化には、地方自治体が地域住民等の需要側のニーズに適合した施策を策定・推進する役割を担う必要がある。本論文は、当該役割を担いかつ地域金融機関と連携する鹿児島県長島町を取り上げ、地域金融機関の関わり方を考察することを目的としている。
- 本論では、前々論と前論の議論をまとめ、長島町に特有の課題、その原因、対応する施策及びその策定過程を再確認している。同町の地域活性化の成功には、地方自治体が、需要側の地域住民等のニーズに適合し、彼らに受容される地域経済の活性化の施策を策定・推進する役割を担うこと、当該施策の策定過程が「信頼関係の構築・伸張の2段階過程」を経ていることを確認している。
- 長島町と鹿児島相互信用金庫が提携しているぶり奨学プログラムと空き家改修補助事業の施策も「信頼関係の構築・伸張の2段階過程」を経て策定されていると確認している。
- ぶり奨学プログラムは「ぶり奨学ローン」によって、町役場の事務処理を代行しており、地域住民が利用しやすい上、町役場のコストを削減している。空き家改修補助事業の「空き家改修費補助金交付制度」に「長島大陸空き家活用ローン」が加わることで、通常対象にならない「貸貸者」もローンの対象となるため、旧制度よりも移住希望者を含む利用者の定住化に寄与している。
- 地域金融機関は、施策の策定に係る「信頼関係の構築・伸張の2段階過程」に関与することで、より積極的に地域活性化に関与できると論結している。

1. はじめに一本論文^(注1)について

本論文は、吉田（2018a；2019）の議論を踏襲し、地域活性化を「人口移動による人口増加あるいは人口減少の歯止めを意識し、地域経済の活性化を目的に含む様々な試み」と規定する。その上で、〈1〉地域活性化の成功には、地方自治体が、補助金等を前提にした供給側の論理ではなく、需要側の地域住民等のニーズに適合し、彼らに受容される地域経済の活性化及びそれが人口の社会増につながる施策を策定・推進する役割を担うことが不可欠と想定する。地域住民に受容される施策とは、地域住民が各々の立場で自主的に参加し、その地域での生活を選好するよう促す施策を意味する。また、〈2〉当該施策は地域住民が主体となるため、地域金融機関はより積極的に地域活性化に関与できると想定する。

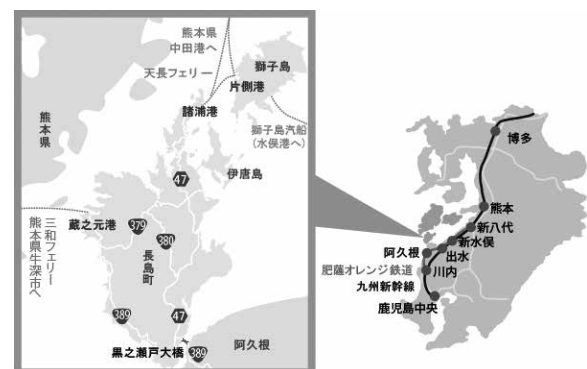
本論文は、これらの想定を検証するため、地域活性化に関わる諸団体を集めた交流会「まちてん^(注2)」に出展する地方自治体に着目している。2017年12月7～8日に東京・渋谷で開催された第3回交流会に出展した11団体のうち、ランダムに接触した8団体から、〈1〉と〈2〉の双方の想定を双方を確認できる可能性を見出した「鹿児島県長島町」を取り上げている。

2. 本論文の目的、手順と本論の位置づけ

本論文は、鹿児島県長島町（図表1）の施策やその策定過程の観察を通じて〈1〉の想定を考察し、当該想定が成立する場合には〈2〉の想定を検証することを目的としている。内容が多岐に渡るため、手順を再整理すると以下の通りとなる。

- ①本論の規定する地域活性化の視点から鹿児島県長島町の状況を俯瞰し、同町の具体的な課題と主な原因を把握する。
- ②①の課題と主な原因への対応を含む50項目の施策をまとめた前副町長の井上貴至氏への取材を中心に、それらの施策の策定過程を明確にする。
- ③井上氏が同町の地域おこし協力隊、町役場、協力企業等と連携して策定・推進する②の施策の一例を観察し、〈1〉の想定が成立することを考察する。
- ④現「地方創生統括監」の土井隆氏への取材

図表1 長島町の位置



（出典）長島町HP

（注）1. 地域活性化の仕組みづくりと地域金融機関（2）」は3部構成となる。3部全体に共通する議論を本論文、第1部（吉田2018b）を前々論、第2部（吉田2019）を前論、第3部に相当する今回の議論を本論と各々呼称する。

2. 「街の展覧会」の略称。詳細は吉田（2018a）を参照のこと。

を中心に、井上氏、地域おこし協力隊や協力企業等の担当者への取材を加味し、長島町の策定・推進する様々な施策が同町に特有の課題とその主な原因に対応していること、②で示した策定過程を経ていることを確認し、29頁の〈1〉の想定が成立することを再考察する。

⑤鹿児島相互信用金庫が関与した長島町の地域活性化に関する施策も同様の策定過程を経ており、29頁の〈1〉の想定が成立することを再確認する。その上で、29頁の〈2〉の想定を吉田（2018a）の考察^(注3)に留意して検証する。

前々論（吉田2018b）及び前論（吉田2019）では、手順①～④を考察している。

〈手順①〉

地域活性化における長島町の課題は他地域と同様に「人口減少」であること、同町に特有の課題が「地域経済が活性化し、相応の雇用創出があるにも関わらず、人口の社会減が続く」ことにあることを井上氏や土井氏への取材と公表データ等で把握している。同様に、その原因が、a. 適切な専門・高等教育機関等がないために若年層が町外に流出すること、b. 専門・高等教育を受けた人材は企業や専門職に就く場合が多く、第一次産業が盛んな町に戻らなくなること、c. 町外から移住したくても住宅の供給が物理的に制限されることの3点にあることを確認している。

〈手順②〉

井上氏も土井氏も、d. 好調な第一次産業の生産者が高齢化し、若年層が積極的に従事しないため、将来的に地域経済の停滞を招くことを懸念している。a～dについて、施策を策定する視点でまとめると、A. 中学生や中学卒業生の若年層が選べる将来の選択肢が見えないこと、B. 物理的な理由で住居供給ができないこと、C. 長島町の魅力が理解されていないことと読み替えられる。よって、長島町の人口の社会減に対応するにはA～Cに対応する施策が必要となると前論では再考察している。

施策の策定にあたり、井上氏は、まず、町民との対話を行い、彼らの特性（出来ること）と要望（やりたいこと）を把握することから始めている。そのために、相手先に出向いて対話し、あるいは一緒に飲食し、自由なアイデアを語る場を用意している。町民は行政の権限者が自分達の特性と要望を理解していると信頼して地域活性化の当事者となり、そのような場に参加すると観察される。次に、井上氏は土井氏と協力しながら、町内で対応できない案件は町外の諸団体も当事者になるよう巻き込む。彼らは、当該団体に出向き、対話を通じて彼らの特性と要望を把握し、長島町内の要望と特性を調整して両者が提携できるよう調整する。本論文で取り上げた団体に限っても、3年間で阪急交通社、辻調理師専門学校、N高等学校、川商ハウス、

(注)3. 吉田（2018a）は、地方自治体の施策に対する地域金融機関の関わり方も、供給側と需要側を含む全ての当事者が「人とのつながり」の中で調整する必要があると考察している。

鹿児島相互信用金庫、株式会社ビズリーチ、慶應義塾大学湘南藤沢キャンパス（SFC）等との提携に成功している。

以上の議論から、井上氏の施策の策定過程が「町民との徹底的な対話によって、特性と要望を把握することで信頼関係を創り、地域活性化の当事者とする過程」と「信頼関係を地域外にも広げ、地域内外の当事者の『人のつながり』で需要側と供給側の特性と要望を調整する過程」の2段階の過程で構成されることを発見している。本論文では、当該2段階の過程を「信用を創り、つなげる」とまとめる井上氏の言説に倣い、「信頼関係の構築・伸張の2段階過程」と呼称する。井上氏は、このような過程を経て実行可能な50項目の施策を策定している。

〈手順③〉

当該施策の内、井上氏が担当した大型の新ホテル（図表2）の対応策を考察する。

この施策は、長島町の人口の社会減の原因の「C. 長島町の魅力が理解されていないこと」への対応に相当する。井上氏は、新ホテルの建設・運営について、民間企業の資金と

図表2 建設中の新ホテル



（備考）信金中央金庫 地域・中小企業研究所撮影

図表3 阪急交通社との連携協定



（出典）室田（2018）

運営ノウハウを生かすPFI^{（注4）}を導入している（民設民営）。

民間企業は、採算性が期待出来ないPFIには参加しない。長島町への来訪者を増加させ、彼らがホテルを利用するよう促す施策が求められる。そのため、井上氏は阪急交通社と提携し（図表3）、「“超”地域密着型旅行商品」の開発・販売に協力する施策を策定・推進している。同施策は「信頼関係の構築・伸張の2段階過程」を経ている。

阪急交通社は、当該旅行商品を利用した2017年度の同町への来訪客が4,420人で前年度比2.37倍となったと述べており（室田2018）、当該提携は成功したといえる。また、土井氏は、提携に成功した辻調理師専門学校と新ホテルの食事提供に協力していただけるよう協議を継続している。PFIへの民間企業の参入が決定したことから、新ホテルへの対応は一応の成功を収めたといえる。よって、29頁の〈1〉の想定が成立していると確認される。

（注）4. Private Finance Initiative（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）の略称。

〈手順④〉

前論では、まず土井氏が、町民の特性と要望をより現場に近い立場で理解し、町民との間に信頼関係を築いていることを観察している。彼は、町役場のマンパワーに配慮し、実務に明るい外部人材を地域おこし協力隊等で整備し、自身のITの知見や大手IT企業勤務時代の人脈も活用する。彼は、井上氏が当初策定した50項目の施策を精査し、独自の視点を加えた69項目の施策を「長島版総合戦略個票・2017年5月6日作成（以下、「個票」という。）」として提示するに至る。

「個票」では、長島町の課題を「中長期的な人口減少」、目標を「持続可能性を高めること」として、その内容には30頁のA～Cへの対応策が記載されており、本論文の議論と整合する。よって、前論では、個票に基づいて土井氏や地域おこし協力隊等が策定・推進した施策の内、取材等で言及されたものを取り上げている。

前論では、辻調理師専門学校との提携により、一流シェフと生産者が集う「長島大陸視察ツアー」を筆頭に、(一社)日本食べる通信リーグからライセンスを受け、生産者の想いと産品を購読者に届ける「長島大陸食べる通信」、カドカワ株式会社と提携し、同社とドワンゴ社が運営する通信制N高等学校の課外授業を開放する「Nセンタープロジェクト」、町内外の高校生・大学生と町内の中学生が宿泊して勉強会を行う「獅子島の子落とし塾」等を取り上げ、全てA～Cの何れかに対応し

(注)5. 井上氏からの情報提供による（2019年2月6日付メール）。

ていることを把握し、これらの施策が「信頼関係の構築・伸張の2段階過程」を経ていることを確認している。

個票の施策は多岐にわたり、全て成功しているかを定量的に測定するまでには至らないが、いくつかの施策が順調に推移していることが確認されている。また、2018年4月～12月の長島町の人口は、2019年2月6日時点で微増が予想される^(注5)。井上貴至前副町長から始まり、土井地方創生統括監、明石照久地方創生統括監補佐や地域おこし協力隊の方々が人とのつながりを広げながら努力してきた結果は徐々に見え始めたといえる。よって、〈1〉の想定が成立していると考えられる。

3. 本論の目的と検証方法

本論は、手順⑤に基づいて、鹿児島相互信用金庫（図表4）が関与した長島町の地域活性化の施策も、他の施策と同様に「信頼関係の構築・伸張の2段階過程」を経ていること、29頁の〈1〉の想定が成立することを確

図表4 鹿児島相互信用金庫本部ビル



(出典) 鹿児島相互信用金庫提供写真

認し、〈2〉の想定を検証することで、地域金融機関が地域活性化に関わる具体論を検討することを目的とする。

そのために、長島町と鹿児島相互信用金庫が提携して創設した「ぶり奨学金制度」を含むぶり奨学プログラム（以下、「ぶり奨学PGM」という。）、そして彼らと(株)川商ハウスの3団体が提携した「空き家バンク制度」を含む、空き家改修補助事業を分析対象とする^(注6)。

4. 鹿児島県長島町と鹿児島相互信用金庫

(1) 鹿児島県長島町^(注7)について

鹿児島県長島町は、2006年に当時の東町と長島町が合併して出来た町である。町役場のある長島本島を中心に大小23の島々で構成され、人口10,516人^(注8)（2018年12月末）、総面積116.12km²を有する。長島本島は九州本土の阿久根市と「黒之瀬戸大橋」で接続し、同町の役場から鹿児島市内までは車で2.5時間程度かかる。風力発電や太陽光発電を中心に電力自給率は150%を越える。主力産業は、第一次産業で、食料自給率は100%を超える。焼酎製造会社や電子部品の工場等もある。

(2) 鹿児島相互信用金庫^(注9)について

鹿児島相互信用金庫は、1931年に設立され、本部の所在地は鹿児島市与次郎一丁目である。鹿児島県内（奄美市および大島郡区を除く）と宮崎県都城市を営業エリアとしている。2018年3月末の預金量は556,928百万円、会員数90,689人、57店舗（含む2代理店）体制となっている。長島町では、旧東町地区と旧長島町地区に各々長島支店（図表5）と西長島支店を開設している。

図表5 鹿児島相互信用金庫長島支店



（備考）信金中央金庫 地域・中小企業研究所撮影

5. 長島町の施策と鹿児島相互信用金庫との提携

前述のように、長島町の地域活性化の施策は個票にまとめられ、その中にぶり奨学PGMも空き家改修補助事業も記載されている。前者は「A. 中学生や中学卒業生の若年層が選べる将来の選択肢が見えないこと」及び「C. 長島町の魅力が理解されていないこと」、後者は「B. 物理的な理由で住居供給

(注) 6. ぶり奨学プログラム、空き家改修補助事業に関する記述は、注4の取材に加え、2018年6月に鹿児島相互信用金庫会議室で行われた商品企画の担当者、当時の長島支店長及びそうしん地域おこし研究所長への取材内容等に基づいている。

7. 長島町の記述については同町HPをもとにしている。

長島町HP：<https://www.town.nagashima.lg.jp/>（2018.5.2参照）

8. 井上氏からの情報提供による（2019年2月26日付メール）。

9. 鹿児島相互信用金庫の記述については、鹿児島相互信用金庫HP及び同HP内の『営業レポートSOSHIN DISCLOSURE 2018』を基にしている。

・鹿児島相互信用金庫HP：<https://www.kasosin.com>（2018.12.7参照）

ができないこと」に対応している。ここでは、各々の施策を具体的に取り上げる。

(1) ぶり奨学PGMについて

イ. 設立の動機

井上氏、土井氏や地域おこし協力隊の面々は、自らの経験、他の協力隊や移住者との対話そして同町の産業を担う人達等との交流から、長島町には人を惹きつける魅力があると認識している。彼らは、長島町の魅力を再認識させる施策に加え、距離がハンデにならないIT産業や来訪者増加を軸にした観光を育てる等、長島町の魅力を増加し、中学卒業生の選択肢を増やす施策を策定している。井上氏は、町外に流出した中学卒業生が、様々な経験を積んだ後、長島町の魅力を再認識し、Uターンを行う一助として、ぶり奨学PGMを制度化した旨を述べている。土井氏は、長島町の中学卒業生が辻調理師専門学校等に入学し、長島町に戻ってくることも期待できる旨を述べている。一度町外に出た生徒・学生等が

出世魚のぶりのように大きくなって長島町に戻ってきて欲しいという想い、そして同町がぶり養殖では日本一の出荷量を誇ることから、ぶり奨学金PGMと命名している(図表6)。

ロ. 概要

鹿児島相互信用金庫と長島町は2015年11月27日に奨学制度に関する連携協定を締結してぶり奨学PGMを開始している。このPGMは、高校・大学等に進学する長島町出身の生徒・学生のために奨学資金の貸付を行う「ぶり奨学ローン」、同ローンの返済金相当額を補填する「ぶり奨学金制度」、返済金相当額補填の原資を官・民の出資で担う「ぶり奨学寄付制度」を中心に構成される。

「ぶり奨学ローン(図表7)」は、長島町と提携した鹿児島相互信用金庫が提供する同町住民向け学資ローンである。同ローンの申込みには、後述の「ぶり奨学金制度」の利用が前提となり、申込必要書類には役

図表6 「ぶり奨学PGM」パンフレット



(備考) 信金中央金庫 地域・中小企業研究所撮影

図表7 「ぶり奨学ローン」パンフレット



(備考) 信金中央金庫 地域・中小企業研究所撮影

場が交付する「ぶり奨学金制度に関する『受付確認書(写)』」が求められる。貸与・返済の対象者は就学者の親権者だが、貸与金は就学者の口座に直接振り込まれる。変動金利1.5%(2018年12月27日現在)、融資金額上限500万円、融資期間5年以内(在学予定期間により最長7年)、高校生は月額3万円、専門学校生、大学生、大学院生等は同5万円の奨学金が貸与される。奨学金の貸与は当座貸越、卒業すると証書貸付に切り替わり、以降10年の元利均等返済となる。同ローンにはしんきん保証基金の保証がついている。

「ぶり奨学金制度」は、「ぶり奨学ローン」の返済時に長島町が返済金相当額を補填する制度である。元金は卒業生が卒業後10年以内に長島町に戻ってきた場合、翌年度から10年間かけて補填される。利息は長島町に戻る・戻らないに関わらず、その年度に支払った額が翌年度に補填される。なお、長島町に戻った後、奨学金返済期間内に再転出すると、以降の元金は補填されない。

「ぶり奨学寄付制度」は、奨学ローンの原資となるぶり奨学基金に民間から寄付を行うための受け皿となる制度である。ぶり奨学基金は、長島町の補正予算、同奨学基金用途のふるさと納税、鹿児島相互信用金庫からの寄付等と同制度を通じた民間からの

寄付金で構成される。井上氏は、自分の退任後も滞りなく同制度が継続するために創設した旨を述べている。

ハ. 施策の策定過程

ぶり奨学金PGMは当時の鹿児島相互信用金庫長島支店長(現谷山港支店長。以降、「前長島支店長」という。)等との対話から生まれたと井上氏はいう。彼は、現在も総務省に所属する国家公務員であり、自ら策定した地方創生人材支援制度^(注10)によって、2015年4月～2017年3月の2年間に限り同町に派遣されたのである。そこで、彼は、自らの副町長の任期満了後も各施策が継続できるよう腐心したと述べる^(注11)。特にぶり奨学PGMは相応の予算が必要なため、制度設計の工夫が必要だったという。

長島町に店舗展開している(JA、郵便局、漁協以外の)民間の金融機関は鹿児島相互信用金庫(長島支店・西長島支店)に限られ、長島支店は、町役場から徒歩5分に立地している。前長島支店長は、井上氏が当初は口座開設のために来店したものの、その後は自分と対話するために頻繁に来店するようになり、多い日は1日2,3回対話したと述懐する。彼は、井上氏が、当初から同町の若者に係る多大な進学費用や転出して戻らない状況を憂慮しており、信用金庫として何か出来ないかと相談されたとい

(注)10. 地方創生に積極的に取り組む市町村(原則人口5万人以下)に対し、意欲と能力のある国家公務員・大学研究者・民間人材を市町村長の補佐役として派遣する制度。

11. その最も重要な例が、井上氏が副町長時代に、長島町に移住して施策策定等への参加を要請した現「地方創生統括監」の土井氏といえる。

う。対話は、支店内にとどまらず、就業時間後も、東町漁協の関連施設の敷地内にある通称ICE BOXと呼ばれる施設（図表8）前で不定期に開催されるバーベキュー会場等でも続けたと述べている。

前長島支店長は、バーベキュー会場等で多くの町民と対話するうちに、同町の課題は信用金庫の課題と捉えるべきと気づき、本部の営業開発部や信金中央金庫南九州支店鹿児島県分室にも相談するようになったという。その後、商品開発を担う営業開発部の営業企画課長（以下、「担当課長」という。）が担当者となり、長島町に月1回程度は訪れて詳細を詰めたのである。彼は「地域と強いつながりを持ち、常に町民と対話している長島支店・西長島支店の両支店長と連携して協議を重ね、町民とも対話して、彼らが本当に利用できる商品を模索した」という^(注12)。また、信金中金もしんきん保証基金への仲介や業界内の宣伝等で協力してくれた旨を述べている。

図表8 ICE BOX前のバーベキュー会場



（備考）信金中央金庫 地域・中小企業研究所撮影

当初、営業開発部では、鹿児島相互信用金庫と長島町が各々1千万円程度を拠出して基金を創設し、その基金を利用した役場主体の奨学金制度を考えていたという。一方で、井上氏は、役場主体では延滞が増え、原資もすぐに枯渇する可能性が高いこと、未成年者に対する与信の是非、職員のノウハウ不足等の問題から、役場主体の貸付は避けるべきとの意向を持っていたと述べている。担当課長は、井上氏の意図や町民の状況等を把握し、慶應義塾大学SFCの玉村雅敏教授の助言を含めた様々な当事者との対話から「ぶり奨学ローン」を開発したのである。この商品は、あくまでも金融機関のローンであるため、モラルハザードの回避に一定の効果が見込める上、貸付金の対象を親権者とすることで未成年者に対する与信の是非の問題も解消される。役場の職員にとって、ノウハウがない審査や融資実行・債権管理・回収等の事務負担が発生しないこと、鹿児島相互信用金庫にとっては、奨学金を就学者に直接振り込むための口座が同金庫に開設されることになり、就学者のバイト料の支払いや公共料金の引落とし等のメイン口座になりやすいことにメリットがある。

二. 施策の運用

ぶり奨学基金の原資は、長島町の補正予算1億円の拠出のほか、ふるさと納税制度によ

(注) 12. ぶり奨学金PGMを含め、長島町の施策の策定には、慶應義塾大学SFCの玉村雅敏教授の尽力が大きい。2017年2月に長島町と慶應義塾大学SFCは「地方創生に関する連携協力協定」を締結している。

る使用用途限定の寄付金約69百万円（2017年度）^(注13)、協定に伴う鹿児島相互信用金庫の寄付100万円（2016年）に加え、ぶり奨学寄付制度に依拠している。同制度では、東町漁協で養殖する「^{ぶりおう}鯪王（図表9）」ブランドのぶり1本につき1円の寄付を毎年受けており、年間200～250万円の寄付が見込まれる。担当課長は、初年度は商工会議所等からぶり奨学寄付制度に5,000円～500,000円の寄付を募ったという。彼は、井上氏とともにこのような寄付金が2,3年後まで続くか未知数と懸念していたため、東町漁協の申し出は渡りに船であったという。井上氏は、東町漁協側も若年層の増加を自らの問題と捉えており、ぶり奨学基金への協力を快諾してくれた旨を述べている。

担当課長は、必要金額等をシミュレーションし、基本的には返済を前提とした貸付金であること、利息は基金が負担するため保証料

図表9 ^{ぶりおう}「鯪王」の出荷



(出典) 井上前副町長提供写真

を低く設定できることから、ぶり奨学金PGMは広範囲に利用できる持続可能な仕組みであると述べている。彼は、2016年から3年目となる「ぶり奨学ローン」の融資残高が2018年5月末で約68百万円、総件数131件で、うち高校進学生が81件と全体の6割を占めるといえる。2016年の15歳到達者が100名であることから、相応の利用者がいることが窺える。その意味で、ぶり奨学PGMは成功しているといえる。なお、2018年12月現在で卒業生は20名、その内、町内在住者は5名となっている。

(2) 空き家改修補助事業

イ. 設立の動機

井上氏、土井氏ともに、長島町は町外から見ると相応の魅力があり、潜在的な移住希望者がいると理解している。経済面に限っても、地方創生統括監補佐で大学名誉教授でもある明石氏が、労働力不足を隣接地域から補うことで地域経済圏が成立していると分析していることから、同町は移住して自活する環境が整っているといえる。

にもかかわらず、移住希望者が定住しない主な理由の1つとして、井上氏も土井氏も30頁の「B. 物理的な理由で住居供給ができないこと」があると理解している。長島町の地域おこし協力隊で空き家対策を担う益田啓光氏は、その主な原因を「長島町は、最も面積が広い長島本島でも中央に山

(注) 13. 詳細は、長島町HPの「ふるさと納税制度」を参照。
長島町HP： <https://www.town.nagashima.lg.jp/administration/ad0009/> (2019.1.10参照)

図表10 川商ハウス長島支店



(出典) (株)川商ハウスHP^(注14)

があり、平地部分が少ないため、物理的に新築住宅の供給制限がある」と述べている。このことは、同町唯一の不動産業者である株式会社川商ハウス長島支店（図表10）の今田正仁支店長が、長島町の新築物件はすぐに埋まると述べていることから窺える。益田氏はそれ以外にも「長島町は2町合併の歴史があり、Uターン希望者は出身地域に戻りたがる」と述べている。このような事情を考慮すれば、各地域に点在する空き家を再利用しようとする試みは、合理的かつ有効な手段といえる。

ロ. 概要^(注15)

空き家改修補助事業は、「空き家バンク制度」と「空き家改修費補助金交付制度」で構成される。「空き家バンク制度」は、所有者が同制度に空き家を登録し、町が利用者に斡旋する制度である。「空き家改修費補助金交付制度」は、2018年3月の改定によって、「空き家バンク制度」に登録した空き家に希望者が出た場合、その所有者

又は利用者（購入者及び賃借者）に、住宅を改修するための補助金を交付するものである。補助金は、総事業費の3分の2まで交付され、上限額は333万円である。なお、利用者が賃借者（除く法人）の場合、自己負担分（上限167万円を想定）のうち150万円までは、鹿児島相互信用金庫が提供する「長島大陸空き家活用ローン」の対象となる。

ハ. 施策の設定（改訂）過程

当初、長島町は総務省の「過疎地域集落再編整備事業」の「定住促進空き家活用事業」として、「空き家バンク制度」と国からの交付金を原資にした「定住促進空き家活用事業補助金交付制度」を実施していたという。後者は、町内に空き家を所有する人が、その空き家を賃貸することを前提に、住宅を改修するための補助金を交付する制度である。補助金は、総事業費の最大1/2まで交付され、上限額は150万円である。しかし、各制度の活用は実務的に難しく、同事業の利用件数は7年間で35件とされる（久保田2018）。よって、益田氏（図表11）を筆頭に明石氏や様々な当事者の尽力により各制度が改訂され、現在の「空き家改修補助事業」になっている。

「空き家バンク制度」の活用が難しかった理由は、下記の二つと分析されている。第一に、「空き家バンク制度」に空き家を

(注) 14. (株)川商ハウスHP：<https://www.roomstation.com/shop/nagashima>（2018.10.26参照）

15. 詳細は長島町HPを参照。

長島町HP：<https://www.town.nagashima.lg.jp/livelihood/li0007/>（2019.1.15参照）

図表11 益田啓光氏



(出典) 地域おこし協力隊 益田啓光氏提供

登録する前の段階として、益田氏は「同町が全ての空き家を把握できていない、所有者が不明、所有者の移転登記がなされていない、相続放棄されている、解体しないと危険な家屋が放置されている」等の問題を指摘している。彼は空き家を実際に見て、居住可能な家屋か否かを見極め、所有者を見つけて対話し、移転登記を勧めたのである。その上で、益田氏は、現在も空き家バンクへの登録を促し続けており、当該問題の解消に努めている。

第二に、「空き家バンク制度」へ登録された後の段階として、井上氏は「自分が赴任した2015年当時でも同町に不動産業者がなく、仲介業務は限定的、明確な売買・賃貸契約が締結できない等の問題があった」と指摘しており、久保田（2018）も「賃貸も口約束のためトラブルになることも少なくなかった」と述べている。そこで、井上氏は、2016年に同町職員とともに鹿児島県で最大手の不動産会社である川商ハウスを訪問し、協力を要請している。その後、土井氏、明石氏、益田氏と同町職

員等が折衝を重ね、2017年9月に同社と空き家の活用に係る連携協定を締結、同12月に長島支店が開設されている。同支店の協力により、空き家の不動産登記の状況確認や不動産流通に係る問題が解消されている。今田支店長は土井氏や益田氏との対話を通じて当事者となり、「空き家バンク制度」に登録された物件を同支店が運営する「長島町物件情報サイト」に掲載し、あるいは益田氏とともに現地で空き家の状況を確認する等、役場と密な関係を保ち同町の不動産流通を担っている。

さて、旧制度の「定住促進空き家活用事業補助金交付制度」は、空き家の所有者が、その空き家を賃貸する場合に改修費用の一部負担を行う制度であり、用途は居住用に限られる。益田氏は、所有者との対話から、彼らが固定資産税の支払いに辟易していること、「お金をかけて改修し、家賃で取り戻そうとしない（久保田2018）」こと、さらに実際に空き家の改修を手がけた経験から、利用者が快適に過ごせる改修費用は500万円程度で、旧制度では所有者の自己負担額が大きくなる場合が多いこと（改修費用が500万円の場合、所有者の自己負担額は350万円になる）等、旧制度の弊害を指摘する。さらに、用途が住宅に限定されるため、起業には利用できないことも問題視する。

新制度の「空き家改修費補助金交付制度」は、町民との対話と現場の状況確認（図表12）を踏まえ、旧制度の弊害を取り

図表12 改修が決まった空き家



(出典) 長島町物件情報サイト(注16)

除く形で改訂されている。取材時に閲覧を許可いただいた新制度の運用を規定する「空き家改修費補助金交付要綱」によれば、補助対象者を「5年以上の定住若しくは事業を継続し、又は定期的に滞在する意思のあるもの(第3条(5))」で「空き家の所有者(自ら利用する場合は除く。)又は当該空き家を購入若しくは賃貸する者(第3条(1))」、補助金の額を「経費の総額(500万円を上限とする。)に3分の2を乗じて得た額333万円(第6条より抜粋)」、補助対象事業を「住居、店舗、事務所の機能向上を目的(第3条より抜粋)」と規定している。

新制度では「法人も補助申請を行うことができるものとする(第3条2)」と規定されており、川商ハウスは法人として同制度に申請し、空き家を賃貸物件とできる。よって、上述のローンの審査に通らない、あるいは銀行借入を躊躇する貸借者も居住等が可能になる。この条文ができた背景には、所有者は固定資産税の回収を第一義と

して、空き家がきれいになれば上々と考えていると益田氏が対話によって把握し、同社も同情報を共有していたことにある。所有者の要望が固定資産税程度で、利用者の自己負担が167万円程度であるため、同社は「所有者に対する賃料(固定資産税程度)+改修費用の自己負担分」を反映させても賃借者の手が出る家賃で賃貸物件を提供することが可能になったのである。

鹿児島相互信用金庫は、利用者が賃貸者(除く法人)の場合、自己負担分(上限167万円を想定)の内、150万円を上限とする「長島大陸空き家活用ローン(最長5年、固定金利1.5%)」を開発している。通常、金融機関は担保を持たない貸借者をリフォームローンの対象とはしないため、担当課長はしんきん保証基金の保証を得るために詳細な説明を要したという。彼は、補助金の対象が5年以上居住を前提としていること、貸借者自身が利用する建物の改修であるため返済意欲が高いこと、150万円という比較的小規模な金額で上限を固定できることから、同基金の保証が認められた旨を述べている。なお、同金庫は工事代金支払いから長島町より補助金が下りるまでの間、補助金の額(上限333万円)をつなぎ融資する「長島大陸空き家活用つなぎローン(最長6ヶ月、固定金利1.5%)」も用意している。実際に、久保田(2018)は、そうしん地域おこし研究所長への取材から「IターンやUターンなど自己資金がない人

(注)16. 長島町物件情報サイトHP : <https://nagashima-house.com/post-267/> (2019.1.16参照)

でも長島町の支援制度を使いやすいように設計した」と説明を受けた旨を述べている。井上氏は「老朽化が進んだ空き家は役場が代行執行で取壊すことになるが、所有者不明で代金回収が難しい場合も多い。住居に相応の需要がある以上、空き家の早期発見・空き家バンク制度への登録、改修・再利用により、町役場の代行執行費用削減、移住・定住促進、税収確保につながる。同事業は、中長期的視点で見れば利用者、所有者、役場、川商ハウスや鹿児島相互信用金庫等全ての当事者にとって良い施策となる」と述べている。

二. 施策の運用

長島町は「空家等対策に関する特別措置法」に基づいて、2018年3月に「長島町空家等対策計画」を提示している（長島町2018）。同町の空き家1,337戸のうち、倒壊の危険があるものは886戸、修繕すれば居住できるものが282戸、そのまま居住できるものが169戸と報告されており、一定の住宅供給が可能なが示唆される。明石氏は、新制度に移行した2018年3月から10月末までに30件の斡旋が成立したと述べる。取材した6月初旬に、益田氏が同制度の予算枠の心配をしていたこと、さらに久保田（2018）も「18年度の事業規模はすでに2回の補正予算を経て、4,330万円にまで拡大した」と述べていることから、同制度は想定以上に成功していることが窺える。

6. 検証結果

(1) ぶり奨学PGMの施策について

ぶり奨学PGMは、長島町出身の高等教育を受ける中学卒業生向けの奨学金に関する仕組みの総称である。井上前副町長が前長島支店長と支店内やバーベキュー会場等で奨学金制度に関する構想を含む様々な対話を行い、同金庫と長島町の特長（出来ること）と要望（やりたいこと）について相互理解を進め、信頼関係を構築することから始まっている。前長島支店長は、井上氏の熱意を受け止めて本部に相談し、本部側で相談を受けた担当課長は、車で片道2.5時間かけて役場を訪問して対話に参加し、信頼関係を醸成することで当事者となり、町民が利用可能な制度設計を行ったといえる。

ぶり奨学ローンは、鹿児島相互信用金庫の特長（商品開発、融資実行・債権管理・回収等に係るノウハウ等）及び要望（地方創生への貢献、メイン口座獲得、円滑な回収）、町民の特長（就職先の存在、中学卒業生の流出）及び要望（若手人材確保、中学卒業生の選択肢増加）、役場の特長（奨学金制度の策定）及び要望（モラルハザード回避、奨学金貸与に係るノウハウ不足と事務処理の回避）を調整した上で策定された施策といえる。ぶり奨学基金への東町漁協の協力は、井上氏や土井氏が東町漁協の責任者との対話を通じて、同町の要望（奨学金運営資金の確保、民間の参加）及び東町漁協の特長（若手人材の指導育成）と要望（無理のない援助）及び同

図表13 東町漁協



(備考) 信金中央金庫 地域・中小企業研究所撮影

金庫の要望を調整した結果といえる。

長島町が策定し、推進する「ぶり奨学PGM」は、現在好調な町内の事業の後継者の確保、町外で得た技術による新たな事業の担い手受入れの促進を意味し、町民の需要に添い、地域経済の活性化と人口の社会増を促す施策となる。同施策の策定は、町内→町外（鹿児島相互信用金庫本部）へと信頼関係を広げる過程を経て、役場のみでは運用が難しい奨学金制度を可能にしている。東町漁協（図表13）は、同町の魅力と漁業の将来性を理解し、同町で生活するきっかけを作る意識を持って、継続的な寄付金を奨学基金に拠出できる仕組みを整えている。ぶり奨学PGMは「信頼関係の構築・伸張の2段階過程」を経て、29頁の〈1〉が成立する施策であると検証される。

(2) 空き家改修補助事業について

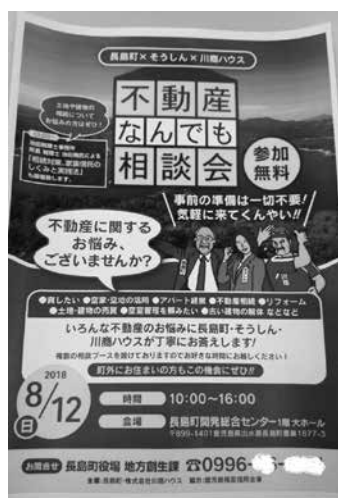
空き家改修補助事業は、移住希望者等に住宅を供給する効果的な施策として、あまり機能しなかった旧事業の諸制度を改訂したものである。この改訂は、住居に相応の需要があることを認識した上で、益田氏が現地に赴き、空き家の状況を見極めながら所有者と対

話して信頼関係を構築したことが全ての起点となっている。

「空き家バンク制度」は、所有者が登録した物件について、井上氏・土井氏等との対話で進出した県内最大手の不動産会社川商ハウス長島町支店が流通を請け負える仕組みに改訂されている。支店長の今田氏は、役場やバーベキュー会場に足を運んで対話を行い当事者として参加している。「空き家改修費補助金交付制度」は、益田氏の現場からの意見をもとに、町役場が改修に必要な金額を再考して補助金を増額し、補助金の申請に賃貸者を認め、法人の申請も可とする制度に改訂され、自己負担額も限定されるようになる。よって、川商ハウスは自己負担額と所有者に支払う固定資産税程度の金額を家賃に上乗せしても賃貸者が支払可能な家賃で物件を提供できる。また、鹿児島相互信用金庫は賃貸者も利用可能なローンを提供できる。なお、同町は2018年度に地方創生課を創設し、移住者向けに家の改修や職業斡旋等ワンストップのサービスを開始し、利用者の活用を推進している（図表14）。

益田氏は、所有者の特性（空き家の拠出、固定資産税を含む維持・管理費用）及び要望（維持・管理費用や追加資金の回避）を理解することで信頼関係を構築している。彼は、当該信頼関係をもとに、所有者の特性及び要望と役場の特性（施策の策定、予算、代行執行）及び要望（空き家の所有者の把握、移住者の定住促進、固定資産税の徴収、代行執行費用削減）とを調整し、「空き家バンク制

図表14 地域創生課主体の相談会の案内



(出典) 長島町物件情報サイト(注17)

度」の登録面を整備するよう主導している。井上氏や土井氏あるいは同町職員は、町外の川商ハウスと対話してその特性（不動産流通及びそのノウハウ）及び要望（販路拡大と行政からの支援）と役場の特性（物件情報の提供・補助金提供）及び要望（円滑な不動産流通）を調整し、「空き家バンク制度」の流通面を整備している。「空き家改修費補助金交付制度」は、所有者・役場・川商ハウスの特性及び要望に加え、「ぶり奨学ローン」で信頼関係を構築している鹿児島相互信用金庫の特性（地方創生への貢献、決済口座と商品の提供）及び要望（新規のメイン口座確保、商品の販売、信用リスク回避）と利用者の特性（資金不足）及び要望（定住）が調整され、利用者が活用しやすい制度となっている。

長島町の空き家改修補助事業は、所有者にとっては空き家が無料で改修され、維持管理費用もなくなる施策であり、移住者にとって

は（川商ハウスや鹿児島相互信用金庫の協力により）自己資金が小額でも自分の希望に近い住居や事務所・店舗を得られる施策である。よって、町民のニーズに応える施策であり、地域経済の活性化と人口の社会増を促す施策といえる。また、同施策の策定は、町内→町外（川商ハウス本社・鹿児島相互信用金庫本部）へと信頼関係を広げる過程を経ている。よって、鹿児島相互信用金庫の協力を含めた空き家改修補助事業は「信頼関係の構築・伸張の2段階過程」を経て、29頁の〈1〉が成立する施策であると検証される。

7. 結論とインプリケーション

検証結果より、29頁〈1〉の「地域活性化の成功には、地方自治体が、補助金等を前提にした供給側の論理ではなく、需要側の地域住民等のニーズに適合し、彼らに受容される地域経済の活性化及びそれが人口の社会増につながる施策を策定・推進する役割を担う」という想定は、鹿児島相互信用金庫が関与した二つの施策でも成立すると検証される。

二つの施策のうち、ぶり奨学PGMは、「ぶり奨学ローン」によって、奨学金の審査・融資実行・債権管理・回収等をノウハウが豊富な鹿児島相互信用金庫が長島町役場に代って行うため、正確な事務処理、モラルハザード回避に加え、ノウハウのない町役場の事務負担の低減とコスト削減に寄与し、奨学金制度の円滑な運営が期待できる。その意味で、同

(注) 17. 長島町物件情報サイトHP :

<https://nagashima-house.com/wp-content/uploads/2018/07/73155f974e07d99c684652ea909ff735.pdf> (2018.1.31参照)

PGMは地域住民主体の施策であり、そこに地域金融機関が積極的に関与している。空き家改修補助事業は、「長島大陸空き家活用ローン」によって、通常の金融機関ではリフォームローンの対象にならない「賃貸者」もローンを利用できるため、移住希望者を含む利用者の定住化に寄与している。その意味で、新制度は地域住民主体の施策であり、そこに地域金融機関が積極的に関与している。よって、29頁〈2〉の「当該施策は地域住民が主体となるため、地域金融機関はより積極的に地域活性化に関与できる」との想定が成立することが検証される。

以上の議論から、本論は、地域金融機関は、施策の策定に係る「信頼関係の構築・伸張の2段階過程」に早期に参入することで、より積極的に地域活性化に関与できると論結する。

長島町で29頁〈2〉の想定が成立した背景には、以下の要因があると考えられる。第一に、

本論の論結のとおり、地域金融機関が「信頼関係の構築・伸張の2段階過程」に早期に参入していることである。第二に、長島町には、競合する銀行や信用金庫等がないため、鹿児島相互信用金庫は他の金融機関の動向（競争・連携）に縛られず、地域活性化に協力できる環境にあったことである。第三に、井上氏・土井氏といった地方自治体の権限者が同信用金庫に接触し、対話を行ったことである。

通常の場合、金融機関が地方自治体の施策に自ら赴いて協力することはあまりない。逆説的に言えば、地域金融機関が地方自治体の地域活性化の施策に積極的に関与する方法とは、他の金融機関の動向に振り回されることなく、積極的に地方自治体と対話するよう立ち回り、当事者として初期段階から「信頼関係の構築・伸張の2段階過程」に参入し、同自治体が29頁の〈1〉で想定する施策を促進できるよう協力することといえる。

謝辞・著者注

本論の執筆に当たり、取材内容及び写真の掲載をご快諾いただいた鹿児島県長島町役場の皆様、特に現町長の川添健氏、地方創生統括監の土井隆氏、地方創生課主幹兼地方創生係長の町口真浩氏、地方創生統括監補佐の明石照久氏、地域おこし協力隊の益田啓光氏、甲斐友也氏に深く御礼申し上げます。同じく、(株)阪急交通社長島大陸支店の水元竜氏、(株)川商ハウス長島支店長の今田正仁氏、そして鹿児島相互信用金庫でご協力いただいた皆様、特に本部営業開発部営業企画課長、長島支店の前支店長及び現支店長、西長島支店の現支店長及びそうしん地域おこし研究所長に深謝申し上げます。また、取材内容に加え、長島町の掲載許可がある写真を数多く提供していただいた前副町長の井上貴至氏（現愛媛県総務部課長）に心からの感謝を申し上げます。なお、辻調理師専門学校、N高等学校及び株式会社ビズリーチ、慶應義塾大学湘南藤沢キャンパス関係の名称表記、内容については土井様より掲載許可をいただいた旨をお

伺いしております。重ねて御礼申し上げます。なお、取材時配布資料や参考資料に日付の記述がない場合は、資料受領時又は発行が確認できる日付を記載しています。

〈参考文献〉

- ・鹿児島相互信用金庫『そうしん2018営業レポート』鹿児島相互信用金庫（2018年7月）
- ・鹿児島相互信用金庫『ぶり奨学ローン』鹿児島相互信用金庫（説明用パンフレット、2018年6月6日取材時提供資料）（2018年3月）
- ・久保田泰司「鹿児島・長島町、空き家 借り手も改修費補助 つなぎ融資も」『日本経済新聞：2018年11月21日』日経電子版（2018年11月）
日経電子版HP：<https://www.nikkei.com/article/DGXMZO37999410Q8A121C1LX0000>（2019.1.17参照）
- ・室田伸一『長島町との提携についてー地方創生の新しい可能性「地域“超”密着」』株式会社阪急交通社マーケティング部（2018年6月）
- ・長島町『ぶり奨学金プログラム』鹿児島県長島町役場（説明用パンフレット、2018年6月5日取材時提供資料）（2018年6月）
- ・長島町『長島町空家等対策計画』鹿児島県長島町役場（2018年3月）
長島町HP：<https://www.town.nagashima.lg.jp/wp-content/uploads/2018/05/長島町空家等対策計画.pdf>（2018.1.15参照）
- ・吉田哲朗「地域活性化の仕組みづくりと地域金融機関(1)」『信金中金月報』第17巻第8号（2018年8月,2018a), pp35-51
- ・吉田哲朗「地域活性化の仕組みづくりと地域金融機関(2)-1」『信金中金月報』第17巻第12号（2018年12月,2018b), pp43-61
- ・吉田哲朗「地域活性化の仕組みづくりと地域金融機関(2)-2」『信金中金月報』第17巻第12号（2019年2月), pp56-71