

# 構造改革特別区域計画

## 1 構造改革特別区域計画の策定主体

広島県竹原市

## 2 構造改革特別区域の名称

瀬戸内に輝く竹原自然・まちなみ再生特区

## 3 構造改革特別区域の範囲

竹原市の一部地域（竹原市本町，高崎町阿波島，忠海町）

## 4 構造改革特別区域の特性

### （1）瀬戸内海沿岸地域の再生に向けた方向性と連動した本市における取組

瀬戸内海交流圏研究会（メンバー：岡山県，広島県，山口県，徳島県，香川県，愛媛県，中国経済連合会，四国経済連合会）により，今般，「世代を越えて魅力と活力を育みつづける新瀬戸内海空間の創出」を基本理念に据え，地域の新たな発展の方向とその道筋を示すビジョンとして『瀬戸内海創生構想』が策定された。

この構想では，瀬戸内海沿岸地域を自立した広域圏とするため，各種の広域圏づくりを目標に掲げ，様々な取組が進められようとしているところである。この新たな広域圏づくりの起爆剤として，瀬戸内海という「旗印」のもと，広域連携によって地域資源を共通の財産として捉え直し，資源を複合的かつ有効に活用する「瀬戸内海創生特区」の実現を瀬戸内海沿岸地域全体の底上げと活性化の手法の一つとして位置づけ，各種特区制度の活用が提案されているところである。

また，本市は，瀬戸内海の多島美に代表される海の景色や過去から引き継がれてきた恵み豊かな自然，製塩業で栄えた歴史的町並みなど，海と深く関わりながら歴史を積み重ね特徴的なまちの個性を築いており，竹原市総合計画（平成 11 年 4 月策定）においても，「瀬戸内に輝け！にぎわい文化都市 たけはら」を将来の都市像とし，瀬戸内海から培ってきた貴重で豊富な自然や歴史，文化を活かしたまちづくりを進めているところである。このように瀬戸内海の自然を活かしたまちづくりを基本理念に据える本市としては，瀬戸内海創生構想のめざす将来像に

賛同し、その取組の一環である瀬戸内海創生特区を先導的に導入し、構造改革特区制度を活用した地域活性化に重点的かつ集中的に取り組むこととした。

## (2) 本市の特徴と直面する課題

本市は、瀬戸内海の豊かな自然と温暖な気候に恵まれた広島県沿岸部のほぼ中央に位置する人口 31,794 人（平成 16 年 3 月末現在）の都市であり、瀬戸内海に面するほか、市内南北を 2 級河川「賀茂川」が流れ、周囲は朝日山を中心に三方を山に囲まれるなど、豊かな自然に恵まれた地理的条件を備えている。特に、竹原市沿岸域は瀬戸内海国立公園に指定されており、大久野島、阿波島の全域、黒滝山の周辺地域が第二種特別地域に指定されるなど、貴重な自然環境を有している。

先にも述べたように、本市の発展の歴史は、瀬戸内海により形成されてきたといっても過言ではない。

本市は、江戸時代に開発された塩浜による塩田経営により、その発展の基礎が築かれ、良質の塩や周辺地域の年貢米の集積拠点となったことで、廻船の寄港地として廻船業が栄えるなど、瀬戸内海を源とした産業により、当時の中心的なまちとして急速に発展した。当時の賑わいの姿は安芸の小京都と呼ばれる町並みとして今なお残っており、上市・下市地区は、「町並み保存地区」として、国の重要伝統的建造物群保存地区に指定されている。

昭和以降の発展をみると、本市は、海上輸送の拠点性に加え、昭和 10 年の国鉄呉線（現 JR 呉線）の開通による陸路の整備も進み、都市としての拠点性を高め、昭和 12 年には港湾などの利便性を背景に昭和鋳業竹原電煉工場（現三井金属鋳業竹原精煉所）が立地したことにより、工業都市として発展し、現在では作業用手袋製造やジャム製造など全国でもトップシェアを占める特徴的な企業も集積している。

このように、瀬戸内海に生まれ発展を遂げてきた本市であるが、物流面では海上輸送から自動車輸送が主流となり、産業集積も臨海型から内陸型へと転換するなど、社会経済情勢の大幅な変化の影響を受け、活力の低下が顕著となっている。

人口面でみると、本市は、昭和 55 年以降人口減少が続いており、高齢化率は平成 16 年 3 月末時点で 27.1%であり、広島県平均の 20.0%を大幅に上回るなど、人口減少、少子・高齢化に歯止めがかからない状況にある。

産業面でみると、本市は、非鉄金属や食品加工などの製造業が基幹産業となっているが、その製造品出荷額等の落ち込みは大きく、製造業を中心とした産業構造は、経済のサービス化、ソフト化が進展する中で、若者の就業ニーズも製造業から他業種へと移行し、そこに雇用のミスマッチが生じ、就業に関係する理由で若者が市域外へ流出するといった状況となるなど、経済面、雇用面での課題も山

積している。

交通面からみると、本市は、本土と島しょ部を結ぶ海上交通の拠点としてその利便性を向上し、周辺地域から頼られる都市となることが求められており、JRや山陽自動車道、幹線国道、広島空港とのネットワークを強化することも重要な課題となっている。

以上のように、本市には克服すべき課題が多く存在しているが、これら問題の多くは本市の発展に寄与し、アイデンティティでもある瀬戸内海の利活用が十分なされなくなったことに起因していると考えられ、瀬戸内海を機軸としたまちづくりのあり方を再度検討する必要がある。

### (3) 瀬戸内海という地域資源を活かしたまちづくりの推進の必要性

本市には、瀬戸内海によって育まれてきた自然環境や歴史・文化など多くの貴重な地域資源が集積しており、これらを活かしたまちづくりが求められている。

瀬戸内海を活かしたまちづくりの方向としては、豊富な地域資源の有効活用を通じた観光振興が考えられるが、本市の観光の現状をみると、観光入込客数は、年間51万2千人(平成15年)であり、近年ほぼ横ばいで推移するなど、停滞しているところである。

このような状況の主たる要因は、黒滝山や大久野島といった自然豊かな国立公園、自然との触れ合い施設であるバンブージュョイハイランド、安芸の「小京都」と言われる上市・下市の歴史的町並み保存地区、神社、仏閣、酒蔵などの豊富な地域資源を有しながら、これらの資源の有機的な連携ができていないためである。そのため、各観光資源の利用が単発化し、さらに、宿泊施設が少ないことから長期的滞在が望めず、結果として多くの観光客が日帰りでの来訪となり、観光による経済的な波及効果が小さいという課題を抱えている。

こうした課題を克服するためには瀬戸内海により育まれた貴重な自然環境に、より一層磨きをかけ、これまで本市で取り組みが十分でなかった自然体験・農業体験・漁業体験など自然を活かした魅力的なイベントの開催や、自然環境など天然資源を活かした周辺市町村の観光地とのネットワーク化など、広域的視点も含めた新たなグリーン・ツーリズム等を柱とした観光振興の取組を展開することが急務となっている。

さらに、本市や島しょ部など周辺地域の自然や歴史などの観光資源をより有効に活かすため、本市の持つ陸・海・空の交通の要衝としての機能を高めるため、各交通機関のネットワーク化などに取り組むことや、各交通機関の拠点整備なども重要な地域課題となっている。

一方、本市の観光資源として重要な上市・下市地区の町並み保存地区は、歴史的建造物とそこにある生活文化を複合的に活かしたまちづくりが図られているが、

その昔ながらの町並みの維持・保存の必要性から、道路の狭隘さ、下水道整備の遅れなど、生活環境の利便性向上が図りにくく、町並み保存地区を含む本市本町地区では、平成8年から平成16年の間に11.6%の急激な人口減少（平成8年：2,275人 平成16年：2,011人）が生じており、高齢化率も30.9%と非常に高くなるなど、中心市街地にありながら、急激な過疎化に見舞われている。こうした急激な人口減少・高齢化もあいまって、伝統的建造物の所有者の転居などによる空き家の増加が顕在化するなど、地域コミュニティとしての空洞化が進み、それに伴い、観光資源としての価値も低下するなど、コミュニティの崩壊の危機に瀕している。

町並み保存地区の維持・保全は、コミュニティ維持という観点に加え、観光資源としての利活用を併せて進めることが重要であり、そこで暮らす地域住民にその価値を再認識してもらい地域アイデンティティの確立を図るとともに、多くの人を訪れることを地域住民が誇りとし、賑わいと豊かさを再生する取組が求められている。

特に、近年、このような歴史的建造物への評価が高まり、都会を離れた土地で自然環境や歴史文化との触れ合いなどを重視したスローライフの実現を望む人々は多くなっており、本市の町並み保存地区への定住を望む声は多くなっている。

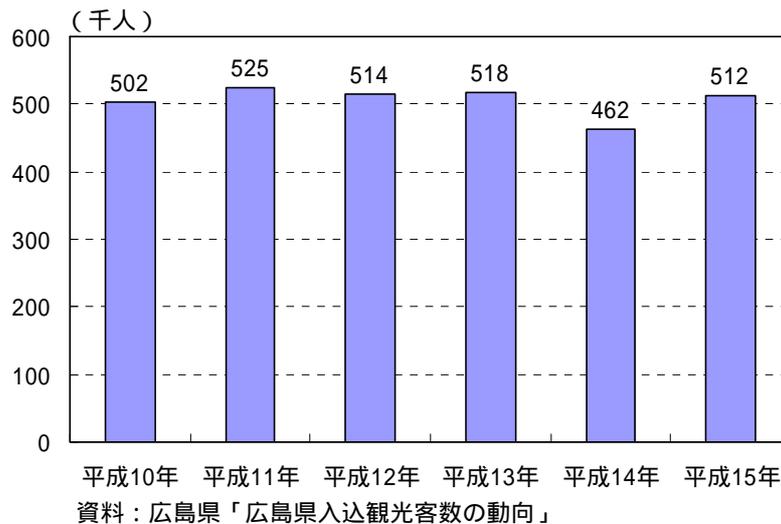
また、こうしたスローライフを求め本市に定住を希望する人たちの多くは、地球環境問題への意識が高揚する中で、自然体験・農業体験・漁業体験などへのニーズも高く、移住後にこの分野で積極的に活動し、地域の新たなリーダーとして活躍されることが期待されている。

このため、本市としては、観光振興の柱として、瀬戸内海国立公園の豊かな自然を活用したイベントの開催を通じて、瀬戸内海環境に対する意識の醸成や自然環境保全への取組の醸成を図るとともに、大久野島のほか瀬戸内海沿岸域を活用した海洋レジャーなどによる自然体験、本市の特産であるジャガイモやブドウ栽培などの農業体験、市内3漁港やマリナーを基点とした漁業体験など豊富な自然を活かしたグリーン・ツーリズムを展開し、これと連動した形で、町並み保存地区にグリーン・ツーリズムを積極的に牽引する新たな人材を受け入れ、定住してもらう仕組みを整備するなどして、定住による町並みの維持・保存とグリーン・ツーリズムの活性化を図るといった、新たな視点でのまちづくりを進めていく必要がある。

竹原市の空き家の状況（竹原市調べ）

- ・竹原市内(市街地)の空き家件数：約 100 戸  
（住居：約 80 戸，空き店舗：約 20 店）
- ・伝統的建造物群保存地区 33 棟  
（地区内空き家率 9.0%，空き家率の全国平均は 5.9%）

図 竹原市の入込観光客数の推移



#### (4) 本市における市民活動の盛り上がり

近年，本市においても，地域課題の克服と地域特性を活かしたまちづくりを市民主導で行っていきこうという動きが活発化しており，様々なNPOによる活動が始まっている。

まちづくりでは，町並み保存地区における「特定非営利活動法人ネットワーク竹原」や，忠海町の「忠海町コミュニティづくり推進協議会」などが特徴的な取組を進めている。また，福祉の面では「特定非営利活動法人福祉ステーションただのうみ」，環境面では「黒滝山を愛する会」による取組が活発に進められており，市民主導によるまちづくりが各地の様々な分野で展開されている。

## 5 構造改革特別区域計画の意義

### (1) 瀬戸内海創生構想の実現を促進する役割

本特区計画は，瀬戸内海創生構想に基づき，瀬戸内海沿岸地域の活性化を図る手法として構想に掲げられる瀬戸内海創生特区のリーディングケースとなるべきものであり，この取組の実現と効果の発現により，瀬戸内海沿岸地域全体で，瀬

瀬戸内海を「旗印」とする特区の取組が波及していくための起爆剤的役割を担い、瀬戸内海地域全体での活力の再生を図ることができるものと考えている。

(2) 本市における市民主導によるまちづくりを促進する役割

本市では、市民主導によるまちづくりに盛り上がりが見られる。この地域における市民主導による取組でボトルネックとなっている規制等を特区により緩和することで、取組がより円滑化し、機動的で効果的なまちづくりが促進されることが期待される。

また、本特区計画の取組を通じ、多くの市民がまちづくりに関心を持ち、参画できるよう気運醸成が図られ、市民主導による取組が地域に根付いていくきっかけとなることも期待される。

(3) 本市の豊富な自然を活かしたまちづくりを促進する役割

本市では、竹原市総合計画で「瀬戸内に輝け！にぎわい文化都市 たけはら」を将来の都市像とし、瀬戸内海によって脈々と培ってきた自然や歴史、文化を活かしながら、「市民」「訪れる人」「周辺に住む人」の本市にかかわるすべての人々に“幸”が恵まれる環境づくりを目指している。

このように、市民生活の充実だけでなく、観光などで訪れる人々の快適性、そして周辺市町村に対する中心都市として就業、買物、医療などの様々な面での利便性が提供でき、頼りとされる都市として発展することが期待されている。

こうした地域内外からの期待に対し、瀬戸内海国立公園でのイベント開催や、町並み保存地区への定住を通じたグリーン・ツーリズム等を積極的に展開していくことは効果的であると考えられる。

特に、本特区計画により、瀬戸内海国立公園の自然環境を活用した各種イベント開催が容易化することは、本市の持つ魅力を内外の人に知ってもらう良い機会を創出し、自然環境の大切さ、瀬戸内海の自然環境の保全に向けた気運の醸成等を図る上で多大な効果が期待される。

また、町並み保存地区への定住による歴史的建造物やその町並みの維持・保全を通じて、瀬戸内海国立公園等での自然体験や農業体験、漁業体験など豊富な自然や歴史文化等を活かしたネットワーク型のグリーン・ツーリズムを展開すること、さらに、町並み保存地区への定住者を、自然体験や環境学習などのグリーン・ツーリズムを積極的に牽引する新たな地域リーダーとして迎え入れる体制の整備を図ることは、本市の将来像として掲げる「瀬戸内に輝け！にぎわい文化都市 たけはら」を実現す上で、新たなまちづくりの手法として極めて重要であり、その実現を通じて、歴史的町並みの維持・保全、グリーン・ツーリズムを通じた入込観光客の増加や、地域活性化、これに関連する観光関連の新産業の創出や雇

用の場の確保が促進されるなど、多大な効果が期待される。

## 6 構造改革特別区域の目標

本特区計画では、本市の市民参画によるまちづくりを促進することを大きな目標とし、その実現化に向けた具体的取組として、本市の有する瀬戸内海国立公園と町並み保存地区の2つの地域資源を有効活用し、本市の魅力を高め、賑わいを創出することを目指す。

この具体的取組を促進するため、これらの取組を支える柱となる目標を以下のように掲げる。

### (1) 入込観光客数の増加による観光産業の発展

瀬戸内海国立公園での自然を活かしたイベントの開催や、町並み保存地区への定住を通じたグリーン・ツーリズム等の展開により、入込観光客数の増加を図るとともに、新たな物販・飲食のできる店舗、ギャラリー等の誘発により訪問者の滞在時間を延長することにより、観光消費額の拡大を図り、地域におけるグリーン・ツーリズムの発展を目指す。

### (2) 町並み保存地区への定住を通じたグリーン・ツーリズムの推進

町並み保存地区において増加傾向にある空き家をNPOが活用に関する情報提供を行うほか、NPOが一部空き家を借り受け、改修し、新たな定住希望者に転貸することで、定住者を確保し、住んでもらうことを通じて歴史的価値のある建造物を維持し、地区全体の保全につなげる。

また、瀬戸内海の豊かな自然環境や農林水産業、歴史・文化などの瀬戸内海に育まれた天然資源を活用したグリーン・ツーリズムを展開し、本市に点在する多様な天然資源のネットワーク化を図り、魅力に満ちたグリーン・ツーリズム空間を形成する。さらに、歴史的町並みへの新たな定住者が、地域リーダーとなってこうした取組を牽引し、新たな物販・飲食のできる店舗、ギャラリー等の誘発や、入込観光客の増加を図るなど地域全体への経済波及効果の拡大を目指す。

なお、歴史的町並みの定住者を核にして地域住民が主体的にグリーン・ツーリズムに取組むことで、地域の連帯感や住民の新たな生きがいづくりを推進する。

### (3) 瀬戸内海国立公園を活かした各種イベントの活性化と環境保全意識の醸成

瀬戸内海国立公園を積極的に活かし、各種イベントを行うことで、より多くの人に瀬戸内海国立公園の自然に触れてもらい、そこにある自然と、瀬戸内海の持つ世界に比類の無い景観を体験してもらうことで、その価値を理解してもらう機会を提供する。

この取組の中で、自然環境を活かした環境学習などを効果的に組み込むことにより、参加者に自然環境保全意識の醸成を図る。

なお、本特区計画は、本市における効果の発現を目標とするとともに、この取組が、瀬戸内海創生特区を推進するためのリーディングケースとなることも目標の一つとする。

## 7 構造改革特別区域計画の実施が構造改革特別区域に及ぼす経済的社会的効果

本特区計画では、以下のような経済的社会的効果が期待される。

### (1) 空き家、空き店舗の有効活用

本特区計画の実施により、市内の歴史的建造物の空き家の再利用を図り、新たな居住者等の受入を進めることにより、以下のような効果が見込まれる。

市内の歴史的建造物の空き家の20%程度を再利用 特に、町並み保存地区では、空き家33軒のうち約20%に当たる約7軒を再利用 空き家への居住者の誘導により、新規居住者を20人程度増加
--

### (2) 観光イベントの活性化

本特区計画の実施により、瀬戸内海国立公園における各種イベント開催を促進することにより、以下のような効果が見込まれる。

特区地域における環境関連を中心としたイベントの年間開催数を5つ程度増加 各種イベントの実施を含むまちづくりの主体として、市民を中心とした特定非営利活動法人を3法人程度組織化
---

(3) 入込観光客数・観光消費額の増加

各種イベントの増加やグリーン・ツーリズムの展開を通じて、本市の入込観光客の増加が期待される。

本市では、入込観光客数を将来的に 100 万人まで増加させることを目標としており、この目標に向けて、本特区計画を取組むことにより、以下のような効果が見込まれる。

入込観光客数の増加	
平成 15 年 51 万 2 千人	平成 20 年 60 万人 (約 20% 増)
観光消費額の増加	
平成 15 年 22 億 7 千万円	平成 20 年 27 億円 (約 20% U P)

## 8 特定事業の名称

1215 地域活性化のための空き家情報提供等の推奨事業

1301・1302 国立・国定公園における自然を活用した催しの容易化事業

## 9 構造改革特別区域において実施し又はその実施を促進しようとする特定事業に関連する事業その他の構造改革特別区域計画の実施に関連し地方公共団体が必要と認める事項

特定事業として、別紙 1～2 に掲げる事業を行うとともに、次のような関連事業を本市・地元住民が独自に実施する。

### (1) 観光地宣言！事業（広島県の 1/2 補助による竹原市事業）

優れた観光資源がありながら、十分な活用が図られていなかった竹原市において、本事業を行うことにより、観光地としての自覚とおもてなしの心を醸成し、さらにそれを対外的に P R し、また、施設整備等の受入体制の充実を図る。(実施期間：平成 15～17 年度)

受入体制整備事業

- ・地元検討会
- ・ホスピタリティ研修
- ・アドバイザー招聘
- ・その他必要な事業（観光情報発信）

ハード整備事業

- ・ 憧憬広場（仮称）整備
- ・ 休憩施設（ベンチ等）整備
- ・ トイレ（バリアフリー対応）整備
- ・ 多目的スペース（竹細工体験・イベント広場等）整備

（２）特定非営利活動法人ネットワーク竹原による関連事業

地域コミュニティの再生及び人材育成を図る事業

- ・ 空き家バンク事業

歴史・文化の伝承及び地域の振興を図る事業

- ・ フィルムコミッション

文化・芸術の振興を通じた青少年の育成を図る事業

- ・ たけはら竹夢楽団の設立・運営

環境保全とリサイクルの普及を図る事業

- ・ 荒廃竹林の整備及び竹の箸製造

各種助成金事業

（３）関連イベントの開催

既存イベント

開催月	イベント名称	開催場所
2月	・ 二窓の神明祭	忠海東小学校
4月	・ たけはら桜まつり in バンブー	バンブージュイハイランド
	・ 宮床まつり	忠海駅前一帯
	・ 仁賀れんげ祭り	梅王館周辺
5月	・ たけはら竹まつり	町並み保存地区
7月	・ たけはら七夕まつり	竹原駅前商店街
	・ 忠海祇園祭とみこし行事	忠海駅前一帯
	・ 竹原住吉まつり	住吉神社一帯
8月	・ たけはら夏まつり花火大会	大乘小学校沖
9月	・ Jet Rally in Mid 瀬戸	的場海水浴場
10月	・ 県無形民俗文化財 福田の獅子舞	稲生神社
	・ たけはら憧憬の路	町並み保存地区
11月	・ たけはら戎まつり	竹原駅前商店街

新規イベント

- ・ 特定事業の実施に関連し、住民主導による新たな地域イベント、観光交流イベントを実施する。

## 別紙 1

### 1 特定事業の名称

1215 地域活性化のための空き家情報提供等の推奨事業

### 2 当該規制の特例措置の適用を受けようとするものの名称

竹原市内において、空き家情報提供等を行おうとするNPO法人等で、当該事業の実施について竹原市に届出をした者

### 3 当該規制の特例措置の適用の開始日

特区計画認定の日

### 4 特定事業の内容

#### (1) 事業に関与する主体

竹原市

特定非営利活動法人ネットワーク竹原

#### (2) 事業が行われる区域

竹原市の町並み保存地区（竹原市本町）

#### (3) 事業の実施期間

認定日から速やかに実施

#### (4) 事業により実現される行為

事業主体のNPO法人が特別区域内の伝統的建造物など空き家の賃貸情報を収集し、ホームページやチラシ等により不特定多数の者に提供する行為及び空き家を賃借・改修し、希望者に当該空き家を転貸する行為。

市は、上記NPO法人の実施する行為について、特別区域内の不動産賃貸借、売買の取引数が少ないなどの取引の動向に鑑み、消費者利益の保護を損なわず、宅地建物取引業法の厳正な運用の観点から支障がないと判断し、観光振興の柱として、瀬戸内海国立公園の豊かな自然を活用したイベントの開催を通じて、瀬戸内海環境に対する意識の醸成や自然環境保全への取組の醸成を図るとともに、大久野島のほか瀬戸内海沿岸域を活用した海洋レジャーなどによる自然体験、本市の特産であるジャガイモやブドウ栽培などの農業体験、市内3漁港やマリナーを

基点とした漁業体験など豊富な自然を活かしたグリーン・ツーリズムを展開し、これと連動した形で、町並み保存地区におけるグリーン・ツーリズムの活性化を図り、周辺地域の観光振興、多自然居住の実現などの地域活性化の政策目的に基づいて、これを推奨する。

## 5 当該規制の特例措置の内容

### (1) 規制の特例措置の必要性

本市本町地区は、伝統的建造物群保存地区に指定され、その町並みを保存するとともに、観光資源の柱として、各種整備を行ってきた。しかし、昔ながらの町並みの維持・保存の必要性から、道路の狭隘さ、下水道整備の遅れなど、生活環境の利便性向上が図りにくいこと等により、より生活利便性の高い周辺地域への転居などが増え、平成8年から平成16年の間に11.6%の急激な人口減少（平成8年：2,275人 平成16年：2,011人）が生じ、空き家の増加が顕著となっている。

また、当該地区の高齢化率は30.9%と市平均（27.1%）を大幅に上回り、高齢化の問題も大きく、高齢を理由に周辺地域に居住する親族宅や老人福祉施設に転居することで空き家化するケースも増加している。現在の高齢化の状況からすると、高齢を理由とする転居はさらに増加することが予想される。

さらに、歴史的建造物など古民家の維持・保存は、現状の外観のみの修復だけではなく、そこに住み続けることにより、内部の維持・管理も重要であり、空き家化することによる歴史的建造物の劣化が懸念される。

以上のように、本市では、地域コミュニティの空洞化、町並みを形成する歴史的建造物の崩壊などにより、重要な地域資源を失う可能性が高まっており、新たな空き家対策が喫緊の課題となっている。

### (2) 要件適合性を認めた根拠

近年、価値観の多様化が進み、都会を離れた土地で自然環境や歴史文化との触れ合いなどを重視したスローライフの実現を望む人々は多くなっており、歴史的建造物への評価が高まり、本市の町並み保存地区への定住を望む声も多くなっている。その問い合わせ件数は、年間10件程度あり、実際に現地を訪れ、転居を検討する人も増えている。

特別区域内には宅地建物取引業の免許業者はなく、また、特別区域周辺でみると宅地建物取引業の免許業者は若干存在しているが、これらの宅地建物取引業者は建設業を中心に活動しているため、当該地区空き家の売買と賃貸借の仲介・斡旋に係る実績は殆んど無い状況にある。つまり、歴史的町並みは空き家の賃貸物件を提供する者が存在しないため、賃貸物件の取引はなく、取引に関するトラブルも発生し

ていない状況にある。

さらに、歴史的建造物の場合、居住に耐えうる整備を行うためには、多額の改修費用が必要となり、宅地建物取引業を本業とする事業者が商業ベースで取引を行うには困難な面があり、現状のままでは空き家の流動化が図られない状況が続くものと予想される。

このような状況下において、空き家バンクなどにより、行政、NPO、宅地建物取引業者が一体となり、NPOのまちづくりに連動した空き家情報の提供や、空き家改修ノウハウ、各種活動の担い手育成などの機能を活かし、空き家の流動化を図りながら、地域コミュニティの維持・保全、さらには市政の理念である自然環境を活かしたまちづくりに繋げていくことは、市域の活性化に繋がるものと考えられる。

このため、当該規制の特例措置により特別区域内のNPO法人が、空き家の賃貸情報を不特定多数の者に提供することについて、市が特別区域内の不動産賃貸借・売買の取引数が少ないなどの取引の動向等に鑑み、消費者利益の保護を損なわず、宅地建物取引業法の厳正な運用の観点から支障がないと判断し、農業・漁業体験などのグリーン・ツーリズムや環境学習等の活性化、周辺地域の観光振興、多自然居住の実現など、本市が目指す地域活性化の政策目的に基づいて、これを推奨する。

なお、NPO法人が当該規制の特例措置を受けて、空き家の情報提供等を行おうとする時は、本市に対して本事業の実施に関する届出を行うとともに、定期的に事業実績等を報告することとする。

## 別紙 2

### 1 特定事業の名称

1301・1302 国立・国定公園における自然を活用した催しの容易化事業

### 2 当該規制の特例措置の適用を受けようとするものの名称

特区区域内の国立公園において行う自然環境を活用した催しであって、竹原市が地域の活性化に資するものと認めたものを実施する者

### 3 当該規制の特例措置の適用の開始日

特区計画認定の日

### 4 特定事業の内容

#### (1) 事業に関与する主体

竹原市

忠海町コミュニティづくり推進協議会

黒滝山を愛する会

#### (2) 事業が行われる区域

竹原市の区域の一部（瀬戸内海国立公園対象地域）

#### (3) 事業の実施期間

認定日から速やかに実施

#### (4) 事業により実現される行為

特区区域内の国立公園内の自然環境を活用した催しであって、竹原市が地域の活性化に資すると認めるもののために一時的に行われる道路、駐車場、運動場、芝生園地及び植生のない砂浜その他の原状回復が可能な場所における工作物の設置、広告物の設置、小規模な土地の形状変更及び工作物の色彩の変更で風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ない行為について、自然公園法第13条第3項及び第26条第1項の規定を適用しないこととする。

具体的には、

特区区域内における青少年の環境学習キャンプや無人島におけるサバイバルキャンプ等の実施にかかる、仮設テント、仮設トイレ、案内表示板等、黒滝山さくらまつりや特区区域内における音楽等芸術祭等において、仮

設ステージ，仮設トイレ，案内表示板等，

初日の出登山（黒滝山），ファミリーウォーク，ラビットクロカン in 大久野島など野外スポーツイベントにおける仮設テント，仮設トイレ，案内表示板等，

地元産品（鮮魚，野菜，果実，加工食品等）を即売する朝市等において，仮設テント，案内表示板等，

特区区域内の活性化イベントなどにおける集客イベントのPR看板の設置等を行う。

## 5 当該規制の特例措置の内容

特区区域内において特定事業に係る催しを実施される場合には，竹原市は環境大臣に当該催しの名称，開催場所，開催期間及び当該催しに伴う行為の概要を通知することとする。本市は通知を行うにあたっては，当該催しが自然を活用した催しであって，地域の活性化に資するものであると認め，かつ，そのために，一時的に行われる道路，駐車場，運動場，芝生園地及び植生のない砂浜その他の原状回復が可能な場所における工作物の設置，広告物の設置，小規模な土地の形状変更及び工作物の色彩の変更で風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ない行為であることを認めた上で，通知を行うこととする。

催しの実施にあたっては，本市は風致の維持に十分配慮し，又は催しの実施者に十分配慮するよう指導する。

催しの実施のために行われた行為については，竹原市が原状回復を行い，又は行為者に原状回復を指導する。