

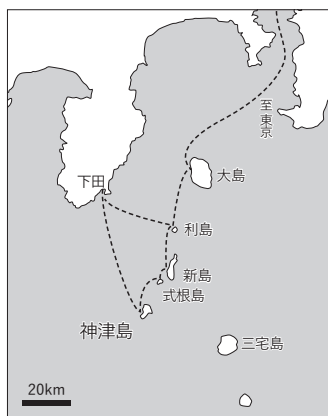
交流拠点やゲストハウスを運営する 島内唯一の不動産屋

中村 圭

三〇歳までには島に帰ろう

将来は島で暮らしていくぞ！ という想いを小さい頃から抱いていました。大学を卒業して就職する際には、三〇歳までには島に戻ろうと考えており、実際に会社に勤めて五年目、職場の環境に変化が生じたのを機に、約一〇年間離れていた神津島にUターンする事を決めました。

地域おこし協力隊については、村で募集がある事は知っていましたが、Uターン向けの施策だと思い込んでいたため、当初は応募するつもりはありませんでした。しかし、役場の方からUターンでも大丈夫だと声をかけていただき、結果、平成二十七年一月から三〇年一〇月末までの三年間、神津島村



神津島（こうづしま）

東京から南に178km、伊豆諸島の中に位置する島。面積18.24km²、周囲33.3km、人口1,820人（2022年11月現在）。先史時代の黒曜石の産地として知られる。伊豆諸島の水分け会議を開くために島の神々が集まったことから名がついたとされる。島の中央にそびえる天上山からの景観がすばらしい。

産業観光課所属の地域おこし協力隊として活動することになりました。業務内容は、ウェブサイトでの情報発信、イベントなどの会場設営、物産展の応援などで、島内外に関わらず

幅広い経験ができました。

協力隊任期中から独立の準備

いま振り返ると協力隊での三年間は、Uターン後の確実な定住につなげていくための重要な時間だったと感じます。なぜなら、久しぶりに住む神津島という土地と自分とを、ゆつくりと調和させてくれたからです。自然環境、働き方、暮らし方、人間関係、島人としての振る舞い方などを思い出し、新たに学ぶことがあったりと、島に「復帰」するための緩やかなステップでした。この三年間がなかったらどうなっていたのだろう、と今でも考える事があります。

協力隊は役場職員と同様の勤務時間に活動するため、当初、任期後の独立へ向けた準備は休日に行なう方針でした。しかし、休日にも島内のイベントや出張があり、そこに自分自身の予定も加わると、活動できる時間が限られてしまい、起業のビジョンを思うように描くことができませんでした。そこで、協力隊となって半年ほど経った頃、隊員仲間とともに「現状のままでは独立のための準備時間が足りない」と、率直な気持ち役場に伝え、任期終了後の自立を見据えた勤務体系を整えてもらいました。

独立へ向けた取り組みも勤務とする「活動日」という時間

が設けられたことで、廃業した祖母の宿を片付けるなど、ゲストハウスの開業に向けた準備をスムーズに進めることができました。その後、任期中であっても休日であれば宿のプレオープンも認められ、ゴールデンウィークや夏季繁忙期の休日を利用して、実際にお客さんを受け入れるなど、個人事業主としての経営ノウハウ、広報や会計などのスキルを少しずつ会得していきました。一步一步着実に独立への道を歩むことができたと思います。

島で求められる不動産屋を目指して

任期終了後、ゲストハウスの経営に加え、アートプロジェクト「HAPPY TURN／神津島」※という活動を本格的にスタートさせました。具体的な活動内容は、島での「幸せな選択肢」を増やす事を目標に、空き家を改修して誰でも立ち寄れる拠点「くると」を開きました。地域の人たちとふれ合い、島の文化について調べる活動などを「くると」で開催し、今ではたくさんの方が顔を出してくれる空間・場になっています。子どもたちが成長し、たとえ神津島を離れたとしても、「くると」があることで島とつながっていると思ってもらえたらと考えています。自分自身も、なぜかそこに居ると安心できるような「島のおじさん」になりたいです（笑）。

交流拠点「くると」の外観。



島で暮らす中で、徐々に見えてきた課題があります。それは、空き家や後継者不足を背景とした人口減少の影響と、Uターン者を含んでも移住者が多くないという事実です。島に戻ってきた当初は、主要産業の観光業や漁業などの振興こそ島の最優先事項だと考えていましたが、島での生活を通して視点が変化していきました。今は、「暮らしている人の『活気の底上げ』と『起業などアクションを起こすプレイングマネージャー』を担う若年層・子育て世代の増加と流失防止」の二つだと思っています。

移住定住の促進に向けて、現在、島内の不動産の取り扱いも行なっています。「島には不動産屋がないから借りられない」という声をよく耳にしたので、宅地建物取引士（宅建）の資



「くると」に立ち寄る子どもたちも多く、若い世代の定住支援にもつながっている。

受け入れ側からの言葉

島内外と協働での地域おこし

人口減少と少子高齢化が急速に進む神津島村において、産業や伝統文化を担う人材を補い、地域を変える力になること、地域課題の解決策を探る一助となることなどを期待して、村では平成27年度から観光業・農業・教育・歴史文化の各分野で地域おこし協力隊を採用している。

中村 圭氏は、任期中に縁組推進事業(神津島ご縁会事業)を担当し、3組の結婚、各3人の新生児誕生に関わるなど、島の活性化の一翼を担った。また、地域社会に貢献するNPOや一般社団法人を立ち上げ、地域住民や子どもの交流拠点の開設、空き家を活用したゲストハウスの運営、庭の草刈りをしながら交流する「庭びらき」や音楽会などのイベントを開催するなどその活動の幅を広げている。注目すべきは、これらを実践していく際に生じた、参加者層が広がりにくい、島外の視点が足りないといった課題に対し、外部の有識者に調査を依頼したり、アーティストと協働して漂流物や空き家の不用品による盆栽作り、特産の明日葉やパッションフルーツ、温泉水などを使った草木染などのワークショップを実施するなど、時に地域の枠を超えて課題を共有し、解決に向けた取り組みを進めていく行動力だ。現役の協力隊や任期終了者自身がその責任と自由度をしっかりと飲み込み、自己の目標を実現していく上で、彼は参考となるであろう。

協力隊は地域おこしに協力する隊員であり、すべてを一任されたとしても一人でできることには限りがある。島内外の人々と協力しながら、任期後に定住を果たす隊員が一人でも増えていけば良いと思う。

(元神津島村長 浜川 謙夫)

※アートプロジェクト

「HAPPY TURN／神津島」



中村 圭 (なかむら けい)

東京都神津島村出身。高校進学を機に島を離れ、大学・社会人生活を経て26歳の時に地域おこし協力隊としてリターン。任期終了後、ゲストハウスの経営やアートプロジェクトの企画運営、空き家を活用した住環境整備などに取り組む。

格を取得しました。空き家の購入やDIYによる改修、島外にいる所有者の代わりに空き家を管理・貸し出す業務など、日々、主体的に不動産業について学んでいます。

これらの取り組みを通じて気付いたのは、島の土地や家屋を取り扱うためには、都市部などで一般的な「賃貸物件を仲介するだけの不動産業」では解決できない問題の存在でした。島では、十数年前の物件に関わる所有者を見つけ出す探偵力、持ち主との交渉力、相続や遺言・未登記などを解決する行政書士や土地家屋調査士のような知識とノウハウ、職人不足な

どさまざまな地域課題に挑んでいくバイタリテイ、行政との架け橋となる調整力など多様なスキルが必要とされます。つまり、島に本当に必要とされているのは、ただの不動産屋ではなく、オールマイティーな力と知識を身につけた「住宅のフルサポート不動産屋」だと思います。そんな不動産屋を地道に目指す事が、移住者の増加や人口減少によって生じるさまざまな問題の解決につながる「はじめの一步」なのだと確信しています。