

観光拠点空き家リノベーション ～行政と民間協働による 新観光モデル～

「自然と調和し、地域とつながる
観光拠点を空き家からつくる」

コンセプト

茨城町の瀧沼の湖畔にある未活用の空き家を、地域の特産品を楽しむカフェ・物販・体験型観光拠点へとリノベーション。地元住民と観光客が交流できる場をつくり、地域の魅力を発信・再発見することを目指す。

企画の目的

- ・ 瀧沼周辺の空き家を観光資源として価値を高めていくこと
- ・ 空き家を活用して地域の魅力を発信する拠点をつくること
- ・ 行政・民間・住民が協働するまちづくりモデルを提案すること

私の住む茨城町について

茨城町は茨城県中部、那珂川下流沿いに位置し、東部には汽水湖・瀧沼が広がります。瀧沼は海水と淡水が混じり合う珍しい湖で、約9.3km²の広さを誇り、シジミや水鳥、希少植物が生息する豊かな自然環境が特徴です。2015年にはラムサール条約湿地に登録され、生物多様性の保全が進められています。湖畔には自然公園やキャンプ場が整備され、あじさい祭りや野鳥観察、カヌー体験など観光資源も充実しており、地域活性化にも貢献しています。一方で、全国的な知名度は高くなく、その魅力が十分に伝わっていないのが現状であり、今後の情報発信やブランド化が課題となっています。



行政×民間の連携モデル

行政の役割

1. 空き家情報の提供とマッチング
 - ・ 空き家データの提供：町内の空き家の所在地、状態、所有者情報を整理。
 - ・ 所有者とのマッチング体制の強化：空き家所有者と民間企業をマッチング。所有者が活用しやすいように説明会や相談窓口の設置。
2. 規制緩和と手続きの簡素化
 - ・ 建築規制の緩和：建築基準や用途地域の規制を緩和。
 - ・ 許認可の迅速化：飲食店営業許可やサウナ施設の設置許可を迅速に処理。
3. 観光PR
 - ・ リノベーション施設のPR：行政ホームページで観光拠点を紹介。
 - ・ 観光客へのアピール：魅力を発信して観光客の来訪を促す。

民間の役割

1. 空き家の調査とリノベーション案の提案
 - ・ 現地調査：行政から提供された空き家の状態を調査し活用の可能性を評価。
 - ・ リノベーションプラン案の制作：瀧沼の自然や文化を反映したデザインを提案。
2. リノベーションの施工
 - ・ 改修工事の実施：空き家をリノベーションして再活用できるようにする。予算やスケジュールを管理。
 - ・ 環境配慮：低環境負荷素材や工法を採用。

住民の役割

1. 空き家の保有者
 - ・ 空き家の情報提供：空き家の所在地、状態を行政に伝える。
 - ・ 活用の同意：協力活用プランを理解し、貸し出しや譲渡に協力。
 - ・ 経験者・専門家への参加：空き家再生の仕組みを提議する。
2. 地域の協力者
 - ・ 地元資源の提供：茨城町ならびに、しじみ、メロン、菓、野菜、常陸牛など。
 - ・ 地域の文化の継承：地域ガイド、案内など
 - ・ 高校生・観光客との関わりを持つ

茨城県立水戸桜ノ牧高等学校3年 中嶋淳翔

豊かな暮らしとは

1. 地域住民同士のコミュニティが形成されていること
2. 自然に触れ合いリフレッシュができること
3. 趣味に没頭できること
4. 地域経済的に豊かに暮らせること

この研究がどう

豊かさには貢献するか

1. 観光客と地域の人々が交流できる場をつくることで、コミュニティが広がる
2. 自然の中でリラックスし、心身ともにリフレッシュが可能になる
3. サウナ、カフェ、ワークショップなどを通じて自分の好きな時間を過ごせる
4. 地元の食材や特産品を活用することで地域経済にも貢献

観光拠点の活用例



- ・ 地元の食材を使ったカフェ・レストラン（例：しじみラーメン、常陸牛バーガーなど）
- ・ 地元特産品（飯沼栗、メロン、加工品など）の販売
- ・ サウナや湖畔でのグランピング体験
- ・ 地元住民によるガイドツアーやワークショップ（しじみ漁見学、お祭りなど）