

事業名称	所有者・学生・地域と共に考える空き家利活用事業
事業主体名	一般社団法人富山県中央古民家再生協会
連携先	0766-54-0462
対象地域	富山県射水市 小杉駅前中心
事業概要	所有者・地域の肩と共に空き家の利活用を考えるシステム構築、さらなる空き家の発生抑制
事業の特徴	空き家相談会から空き家所有者に寄り添い所有者の思いを大切にしている事
成果	今までなかなか連携を取れなかった学生や、地域の協議会との連携体制を構築できた。地域で空き屋課題に継続的に取り組み続ける必要性と今後の取り組みの方向性を導き出すことができた。
成果の公表方法	一般社団法人全国古民家再生協会富山第二支部のホームページで公表 一般社団法人富山県中央古民家再生協会 Facebook で公表
今後の課題	より一層所有者様に寄り添い、所有者様に合った取り組み。 地域の現状把握。学生さん、地域の方ともっと連携を図る。

1. 事業の背景と目的

今、人口減少、そして空き家問題になっている。下記のグラフでもわかるようにこのまま何もしないでいくとどんどん空き家が増え続けるということがわかりました。私たち富山県中央古民家再生協会は古民家を少しでも残して行こうという団体ですが、その古民家の大体は空き家にあります。そこで私たちは古民家だけではなく、空き家にも着手させてもらうことにしました。一人でこの問題に取り組むには大きすぎるので、自治体の力を借りるため2022年に協定を組ませていただきました。

協定を組ませていただいてからは、月一回の空き家相談や、年に2回の空き家発生抑制セミナー、各自治会ごとに出前講座などをさせていただきかなりの相談が来ております。

しかしながら、所有者はまだどうして良いのかわからないばかりです。

そこで私たちが考えたのは、一つ事例を作るということにいたしました。

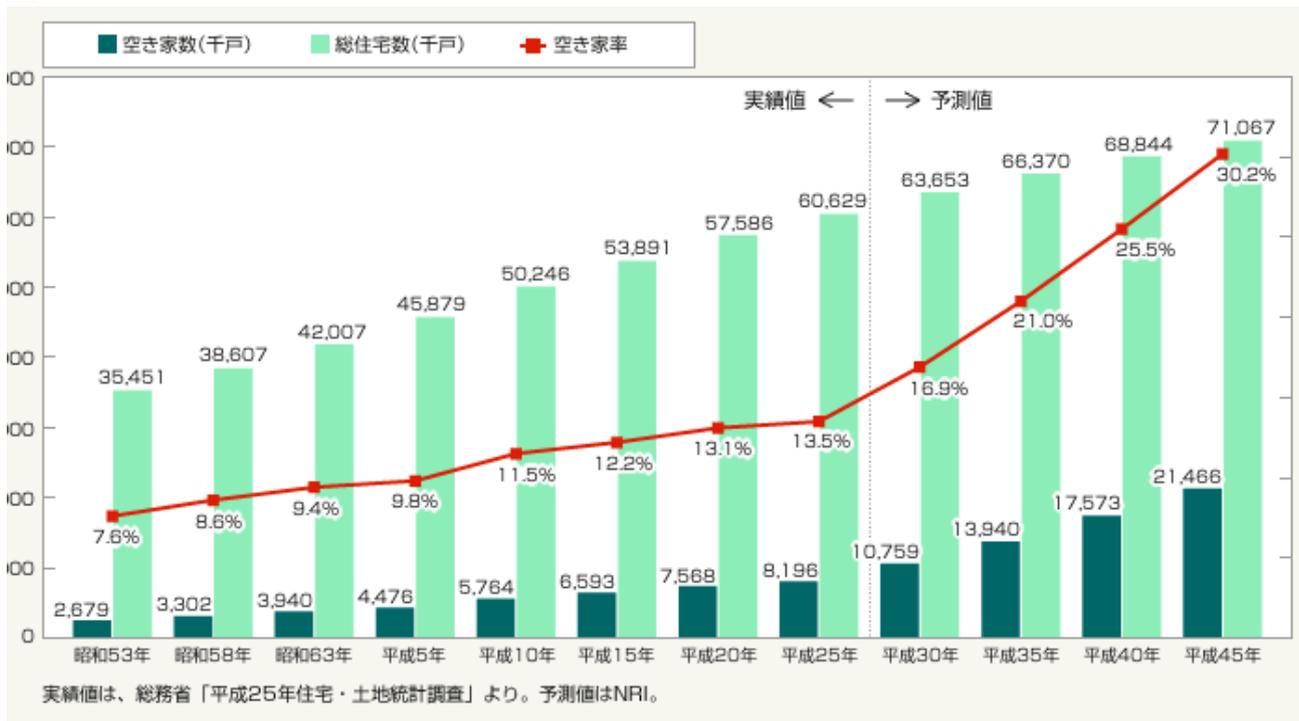
空き家になる前にこんな使い方があるんだ、こういう方法があるんだと思ってもらえるように試行錯誤させていただきました。

ただ自分達が動いていても一つの点にしかならないと思い、各地域の人、そして若い人の考えを取り入れ考えることにしました。

案を出し合いながら、この地域のことを考えみんなが一つになることが重要だと思い何回もワークショップを行わせていただきました。

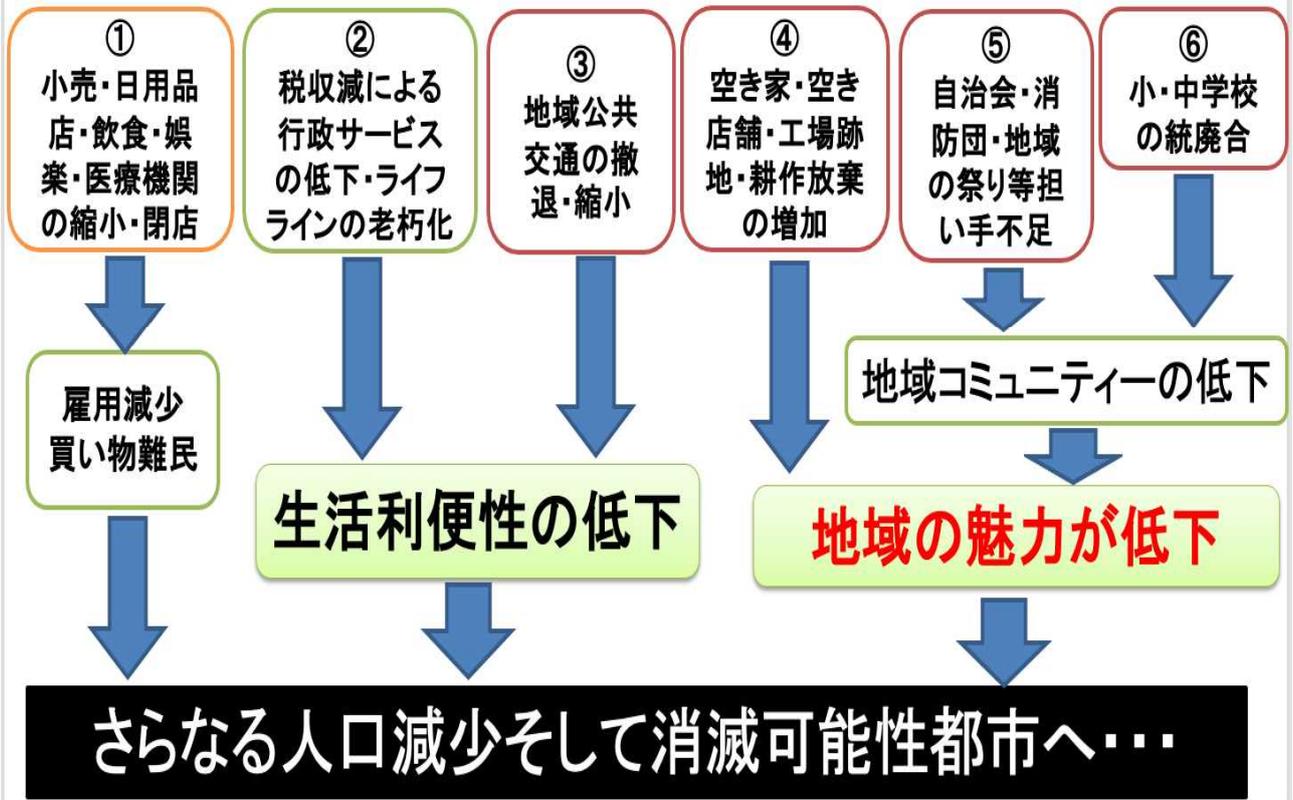
目的は、空き家相談会から空き家所有者に寄り添い所有者の思いを大切に、所有者・地域地域の方とともに空き家の利活用を考えるシステム構築と空き家利活用の展開で地域活性化に結びつけることで、更なる空き家の発生抑制を目指す。

空き家の発生抑制と空き家になってからの利活用の仕方として、活動させていただきました。



人口減少によっておこる事例

資料:国土交通省



富山県中央古民家再生協会は、射水市と空き家等の活用に関する協定を締結し3年が経ちました。



射水市と一般社団法人富山県中央古民家再生協会との空き家等の活用に関する協定



射水市と共に毎月一回の空き家相談会での相談対応・相談後のフォロー対応実地、年2回の空き家課題セミナー



毎月1回 空き家相談会

1組1組丁寧に相談対応



年に2回の空き家課題セミナー

年数回の出前講座や住教育インストラクターが毎月1回行う住育学校で空き家に関する諸問題について地域の方々への啓発活動を行っている。



【出前講座】 現地にて地域の人たちと空き家発生抑制

2022年1月から富山国際大学の川本研究室との空き家課題に取り組みを開始した。



2. 事業の内容

(1) 事業の概要と手順

所有者・地域の方と共に空き家の利活用を考えるシステム構築

今回の事業に関する取組内容

①射水市内コワーキングスペース・シェアハウスと小杉駅周辺の歴史と現状実態調査

アンケート調査

「あったらいいな」と思うお店に関するアンケート調査

私たちは、空き家（バーンダウン）を地域活性化に役立てようとする団体です。この際、小杉駅前周辺にあり、地域の賑わいを創出する店舗を調査しました。調査結果を地域の方々に共有し、今後のまちづくりの参考にさせていただきます。

1. 場所
小杉駅前周辺
2. 調査期間：2023年11月11日
3. アンケート調査方法：下記QRコードにアクセスしてQRコードを読み取り、アンケートを記入してください。
※QRコードでのアクセスが難しい場合は、印刷したアンケート用紙にご記入の上、ご郵送ください。
4. アンケート期間：2023年11月11日
5. 調査に関するお問い合わせ先
富山国際大学 社会福祉学部 4号館 211号室
〒931-8501 富山県富山市小杉1-1-1
TEL: 076-421-1111 FAX: 076-421-1112
E-MAIL: kanakawa@ic.ac.jp



小杉まちづくり協議会・富山県中央古民家再生協会・富山国大学川本研究室学生が合同で小杉駅前で空き家をリノベーションし店舗兼シェアハウスにした場合の地域のニーズ把握のために小杉駅前で行ったアンケート調査を行った。アンケート結果の全体では、空き家がどんなお店になったらいいかという結果では、飲食店（イートイン）が50%以上で1番多いことが分かった。飲食店だったらどんなお店がいいかという結果では、カフェが40%以上で1番多かった。

男女の違いの結果、空き家がどんなお店になったらいいかという結果では、男女ともに飲食店（イートイン）が1番多いことが分かった。女性の方が飲食店を求めている人が多い結果になった。

年代別の結果、空き家がどんなお店になったらいいかという結果では、10代、20代は飲食店（イートイン）の方が多く結果になった。30代、40代になると飲食店（イートイン）と飲食店（テイクアウト）がだいたい同じくらいであった。50代は飲食店（イートイン）が多く、飲食店（テイクアウト）が少なくなった。60代～は、飲食店（イートイン）が増えて、飲食店（テイクアウト）はなくなる結果になった。

小杉駅前MAP

小杉駅周辺の歴史と現状実態調査を実施し、小杉駅前商店街のMAPを作成した。対象空き家の店舗部分案の参考とする予定であった。



さらなる空き家の発生抑制



地域の歴史調査



地域の現状把握



ワークショップ



まとめ

↓
提案

(2) 事業の取組詳細

空き家相談会から携わっている小杉駅前の空き家について、所有者・地域住民・学生と共に効率の良い、継続性、発展性のある利活用の方法を模索し、実現に向けて検討していった。



小杉駅周辺の歴史と現状実態把握と空き家活用・リノベーションの設計・工事計画提案は富山国際大学の学生が主体となって実施。

「あったらいいな」と思うお店に関するアンケート調査

私たちは、空き家をリノベーションし、地域活性化に役立てようとして活動している団体です。このほど、小杉駅前北口から歩いて数分の場所で、空き家をシェアハウスやお店にする計画を立てました。周辺を利用する皆さんのお役に立てるお店にしたいと考えています。つきましては、皆さんのお役に立つお店を選んでください。ご協力をお願いします。

一般社団法人 富山県中央古民家再生協会
小杉まちづくり協議会
富山国際大学 現代社会学部 川本研究室

1. 場所



2. 出店時期:2年~3年後を予定

3. アンケート回答方法:下記QRコードにアクセスしてお店を選んでください。無記名です。

*QRコードでのお答えが難しい方は、「別刷りアンケート用紙」にご記入の上、ご提出ください。



4. アンケート期限:2022年11月13日

5. この件に関するお問い合わせ

富山国際大学 現代社会学部

4年 高瀬
教授 川本

(kawamoto@tuins.ac.jp)

以上

空き家所有者との連携は相談会時から担当の不動産業者と住教育インストラクターが行い、所有者の思いに寄り添うことを大切にすすめた。



所有者・地域住民・小杉まちづくり協議会・学生との意見交換を中心としたワークショップを適時行い、思いのずれが生じず地域活性化のために同じ方向性で活動できるよう調整を図った。

令和5年度には運営事業者確定・入居者募集し、改修工事を開始する。改修費用はクラウドファンディングなどで賄う。所有者、地域住民、学生とワークショップを重ね運営などについて検討を重ね、入居者確定した後も生活状況・管理状況調査・確認し、水平展開物件把握しながら次に繋げる方向をとった。

全ての過程において撮影同行依頼し、常に情報発信していくことで注目を集め、空き家に対する意識改革をねらうつもりでしたが、所有者との擦り合いが合わず、一旦鍵をお返しすることとなった。



- 1) ミニセミナーと空き家所有者・地域住民・小杉まちづくり協議会への事業説明と提案
 - ・空き家利活用プロジェクトに携わるものとして、まず「家」「住まい」「家族」について見つめなおすことの必要性を住教育インストラクターから講義。
 - ・新型コロナウイルス罹患後精神的にダメージを受けておいでる印象。所有者のお気持ちを大切に寄り添いながら進めていく。
- 2) ミニセミナーと空き家所有者・地域住民・小杉まちづくり協議会との事業進行状況報告と意見交換
- 3) ミニセミナーと空き家所有者・地域住民・小杉まちづくり協議会との事業進行状況報告と意見交換
- 4) ミニセミナーと利活用物件説明会と運営事業者募集
- ⑤クラウドファンディングの検討
 - コワーキングスペース・シェアハウスにリノベーションを行う為の資金調達方法模索
- ⑥情報発信
 - 富山県中央古民家再生協会 Facebook、Instagram、自治体チラシ配布

(3) 成果

今までなかなか連携を取れなかった学生や、地域の協議会との連携体制を構築できた。地域で空き屋課題に継続的に取り組み続ける必要性と今後の取り組みの方向性を導き出すことができた。

空き家所有者の思いを尊重し寄り添いながら所有者・地域住民・学生に主体的に活動参加していただくことで、地域をよく理解している住民主体の活動は効率性が高く、1件の空き家解決ではなく、地域のことを地域の方と取組み空き家問題と向き合うことで人々の意識改革に繋がった。

3. 評価と課題

学生さん、地域の方々とのシステム構築はできたが、所有者の思いと擦り合いが合わず、実施は出来なかったが、今後の課題である発生抑制、空き家の利活用は順次進めている。

自治体とも連携を図りコツコツと進める。

小杉駅前物件が所有者の気持ちの変化によりプロジェクトの対象とすることができなくなったための代替え物件取得。

同じ射水市内の空き家であるので、今後の空き家問題課題解決のきっかけとなることを目的とする。

4. 今後の展開

空き家一件一軒丁寧に把握し、地域の方の了解を得ながらその町に必要な場所、建物の維持をしながら地域発展につなげて行く。

小杉駅前というあらゆる年代層が拠点とする駅近くでの空き家利活用は発展性が高く、この施設をきっかけに、今後は「住」「住と家族」「空き家」についてなど住民への住教育も含め、射水市全域の空き家発生抑制を目指す。

各自治会ごとに自分達の街の歴史・文化調査し写真なども収集。まちに住んでいる方々もまちを再認識していただいたり、店舗にパネルを設置、SNS、店舗のホームページなどにも掲載などをして街の歴史などを発信していきたい。

・調査、活動について富山県立大学小林和也先生も同様の意識で活動されており、今後双方の学生らが共に活動できるよう小杉まちづくり協議会宮城さんから小林先生に連絡、一度顔合わせするための日程調整を行っていただく。その後、具体的な活動内容、方法を検討していく。

今後の空き家問題課題解決のきっかけとなることを目的として、この物件でイベントを企画する。空き家発生抑制・利活用・住教育のためにも空き家を利活用してビジネスモデルとして、その手法を模索していく。

・このまちの歴史・文化調査し写真なども収集。まちに住んでいる方々もまちを再認識していただいたり、店舗にパネルを設置、SNS、店舗のホームページなどにも掲載などをして街の歴史などを発信していきたい。

・調査、活動について富山県立大学小林和也先生も同様の意識で活動されており、今後双方の学生らが共に活動できるよう小杉まちづくり協議会宮城さんから小林先生に連絡、一度顔合わせするための日程調整を行っていただく。その後、具体的な活動内容、方法を検討していく。

■事業主体概要・担当者名			
設立時期	平成 31 年 2 月 27 日		
代表者名	笹川征一		
連絡先担当者名	笹川征一		
連絡先	住所	〒939-0302	富山県射水市大江 436
	電話	0766-54-0462	
	メール	infomail@kominka-toyamachuo.org	
ホームページ	https://kominka-toyamachuo.org		

※事業に関してご質問等がある場合は、上記連絡先にご連絡ください。