学生と地域の関わり　～由利本荘市における空き家利活用の在り方～

システム科学技術学部　建築環境システム学科　２年　髙橋　樹凛
２年　工藤　千紘
指導教員　システム科学技術学部　建築環境システム学科　助教　李　雪

1. 目的

現在，空き家は日本において重要な都市問題となっている。秋田県立大学本荘キャンパス所在地の由利本荘市内でも空き家の発生率が11.5%となり，地域の衰退が顕著になっている。近年、大学・大学生が直接に空き家の利活用に関わり、大学・大学生が空き家の利活用を通して地域活性化に貢献していると考えられる。本研究は東北地方における山形県山形市、新潟県柏崎市、由利本荘市石脇地区の空き家利活用の事例を取り上げ、大学・大学生が空き家の利活用を通して如何に地域活性化に貢献しているのを明らかすること目的とする。

2. 方法

①山形県山形市：インターネット・新聞を用い，実際に視察し，山形市の準学生寮プロジェクト『山形クラス』について調査した。

②新潟県柏崎市：インターネット・文献を用いて，学生シェアハウス『はちのす』について調査した。

③秋田県由利本荘市：私達がサークル活動で実際に取り組んでいる，学生と市が来年度実施する学生シェアハウスと移住者お試し住宅について，スキームを整理し，まとめた。

3. 事例

1）山形県山形市

山形市は仙台市と電車や車で約１時間の距離であるため，現在仙台・山形間を500 人ほどの学生が通学しており，それらの学生は山形市に住んでいない。山形大学学長と東北芸術工科大学学長はこの現状を踏まえ，学生に山形市に住んで地域のことを知ってほしい，就職，定着につなげたいという思いから「学生が住みたくなる街」を提案した。この実現のために空き家などを活用した共同学生寮の整備構想が挙がった。

表１．山形県における課題と効果・対策

	課題	効果・対策
山形大学	隣県からの通学者増・留学生向け賃貸住宅の不足	魅力ある「学生街」の実現・県内定着などに発展
東北芸術工科大学 山形県庁	空き家利活用モデルの試行 住宅セーフティネット制度の住宅確保要配慮者に「若者」を設定	今後のモデルに若者定着による人口減少対策 セーフティネット住宅制度の普及
山形市役所	中心市街地の空き店舗，３F 以上の空きテナント増加	街中移住人口の増加による中心市街地の活性化
山形県すまい・まちづくり公社	H28 年度に公社の新たな役割整理 (市町村の人口減少対策を支援)	新たな公社事業の展開 住宅供給による (技術的な) 市町村支援

表２．山形市の事業の流れ

2018.4.	山形大学学長，東北芸術工科大学学長の対談　「学生が住みたくなる街」構想
2018.4.	東北芸術工科大学から山形県へ「空き家等を活用した共同学生寮の整備構想」検討依頼
2018.5. ～ 2019.1.	スキームづくりと条件整備 県から住宅セーフティネット制度を活用した「準学生寮」スキームを大学に提案
2019.3 ～	プロジェクト開始　建物所有者向けプロジェクト説明会…約 80 名のうち 2 物件手が挙がる
2019.10 ～	入居者募集　3 月末より入居開始

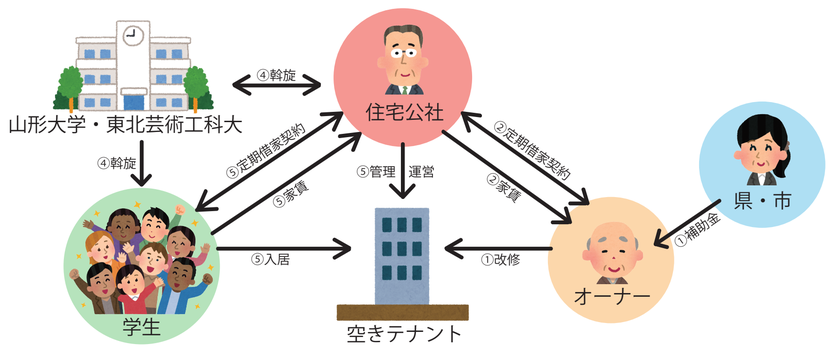

図１．山形クラス事業スキーム

2）新潟県柏崎市

人口 8.6 万人 (当時) の地方都市である柏崎市の地元不動産業者から新潟工科大学教員に空き家活用に関する相談があった。大学は空き家を学生シェアハウスにリノベーションするという提案をし，内容面及び経済面で不動産業者が合意した。当時，空き家を第３者が介入してリノベーションし，新たな居住者・利用者例ニーズを掘り起こす事業形態は新潟県内ではほとんどがなかったが，学生と大学教員で改修プランを検討し，大工職人と調整，プラン修正を重ね大工職人指導のもと学生のセルフリノベーション工事を行なった。入居後も DIY 可能な物件にしたため，『セルフリノベーション』に参加した学生はその技術を生かしながら DIY している。

表３.柏崎市の事業の流れ

2015.9.	地元不動産業者から大学教員へ空き家活用に関する相談
	大学から，学生シェアハウス計画を提案
	大学教員，住人となる学生で改修プラン検討
	大工職人と構造強度，施工性，費用の調整
3 ヶ月間	セルフリノベーション工事 (学生，大工職人)

参考文献：　セルフリノベーションによる空き家再生事業の実態と課題－新潟県柏崎市の学生シェアハウスを事例に－、長　聡子、日本建築学会技術報告集、Vol.23, No.55、2017年

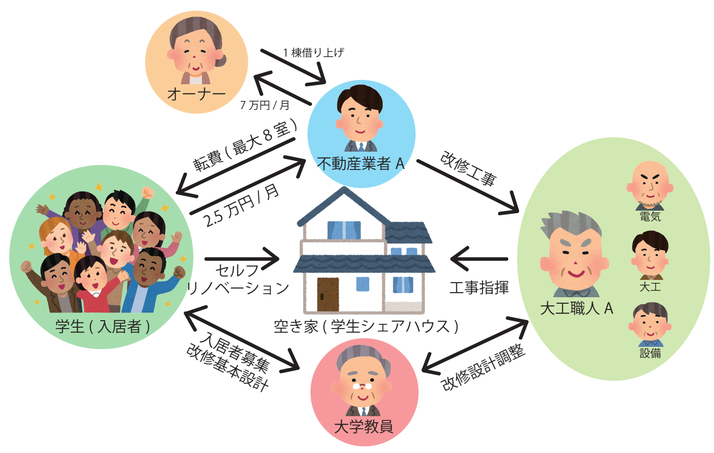

図 2．ハチノス事業スキーム

3）秋田県由利本荘市

由利本荘市は人口 7.6 万人の都市であり，年々高齢化，人口減少が進んでいる。そのため市は都市部からの移住者を積極的に受け入れている。一方で空き家も問題になっており,住宅,小屋,車庫を含めて由利本荘市全体では 1612 軒，石脇地区で 114 軒の建物が空き家である。これらの問題を解決するため，空き家を利活用して移住を考えている人が本荘に中・長期的に滞在ができる「移住者お試し住宅」を計画できないかと考えた。

地域資源を活用したまちづくりを目指す秋田学生まちづくり団体も空き家を利活用して地域活動の拠点となる場をつくっていきたいと考えていた。お互いの考えが合致し，学生シェアハウス兼移住者お試し住宅の計画がスタートした。

表４．由利本荘市における課題と対策

	課題	効果・対策
由利本荘市	人口減少問題・移住定住の促進 若者層の地方定着、空き家の増加	お試し住宅による移住の促進，シェアハウスによる地元定着の促進，関係人口の創出、空き家を起点にした新たなコミュニティづくり
空き家持ち主	空き家の処分・利活用	空き家の処分・利活用への意識・啓発

表５．学生の動き

	背景	目的
学生	移住者向け住宅事例のある山形県遊佐町で空き家活用事業について調査。実際に空き家のリノベーションを DIY 講座にて学ぶ。	地域資源を活用するまちづくりを行うサークルの活動の場 地域住民との交流の場づくり

表６．由利本荘市の事業の流れ

2019.5.	あ！きぃやワークショップ（秋田学生まちづくり団体（学生）主催の空家利活用ついて考えるワークショップ）
2019.7.	市及び大学，学生による，空き家活用について情報交換/ 空き家内覧会（学生，市職員，家主）
2019.8 .～2019.10.	学生，教授による空き家実測 / 劣化調査管工事組合 / 建築関係者による住宅内見
2019.10.	学生による見積書提出
2020.1.	学生による見積書提出
2020.4 .～	プロジェクト開始予定　学生及び事業者によるセルフリノベーション

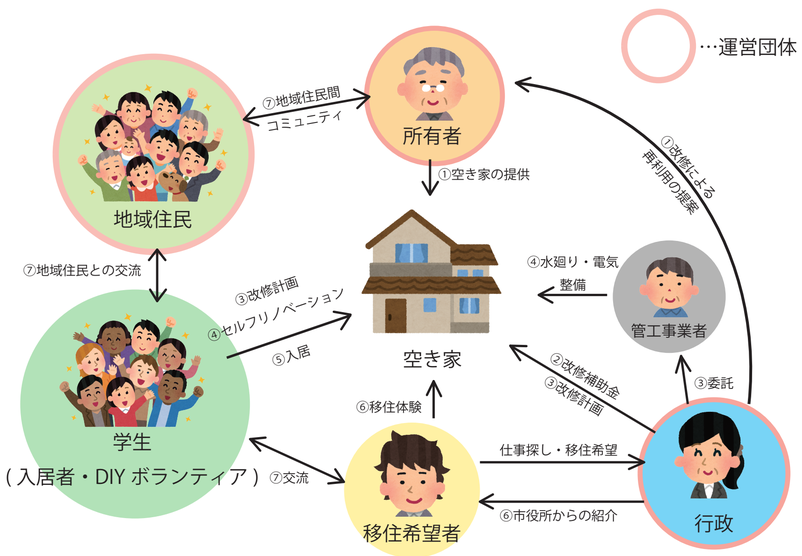

図３．学生シェアハウス兼移住者お試し住宅事業スキーム

写真 1. 外観

写真 2. 断面

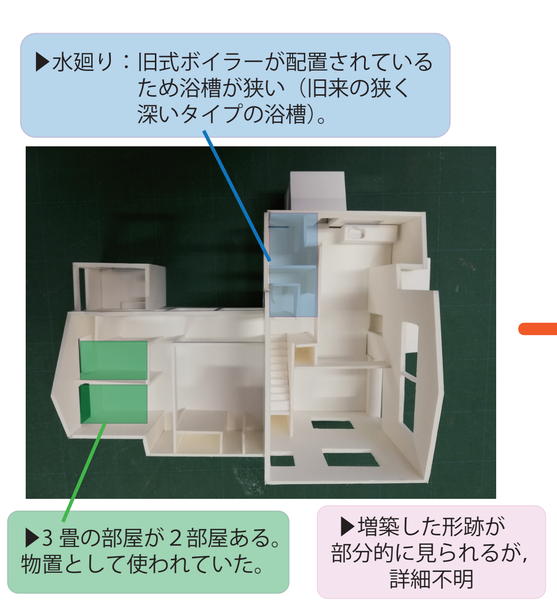

写真 3. 改修前 (1F)

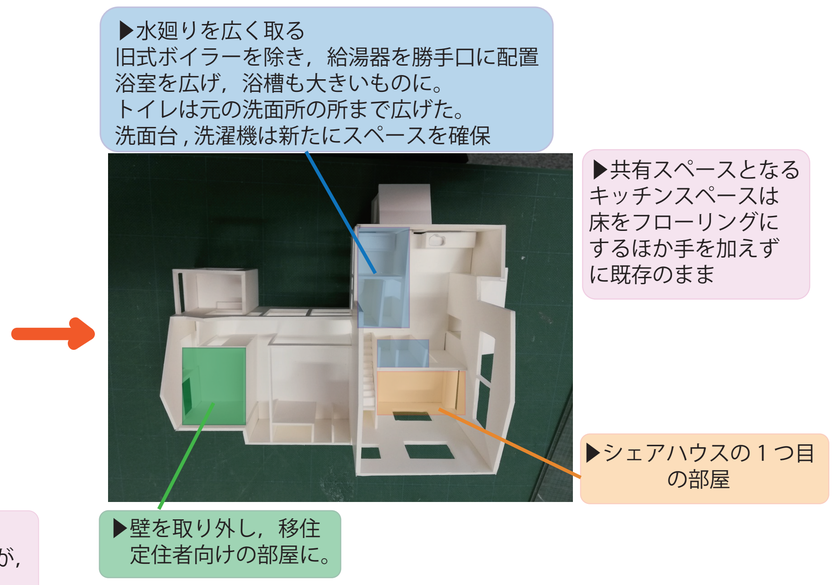

写真 4. 改修後 (1F)

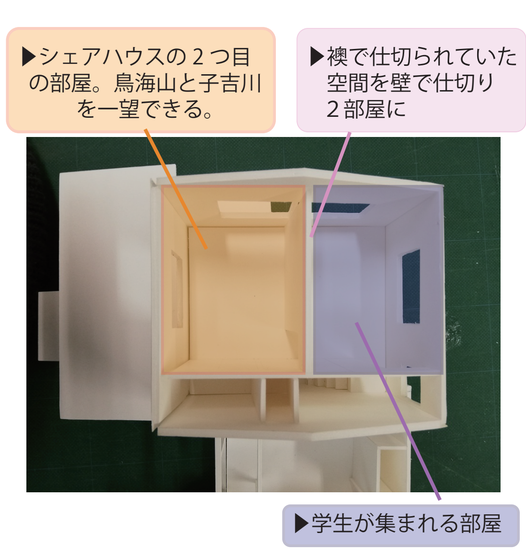

写真 5. 改修後 (2F)

4. まとめ・考察

由利本荘市，山形市，柏崎市での空き家の取り組みを比較して，目的やきっかけによって学生の関わり方が異なっていると感じた。学生シェアハウスに改修するという点では同じだが，目的，きっかけ，地域の背景によって関わる人や方法が異なることが分かった。特に柏崎市の例では行政が積極的に関わっておらず，その分大学の教授や学生が積極的に関わっている。3 つの事例に共通して言えることは，由利本荘市では市，山形市では県，柏崎市では大学のようにプロジェクトを一貫して進める責任者がいることである。空き家改修のように大きな事業ではこのように全体をまとめ，指揮する人がいることが重要であることが分かった。空き家問題解決のためには，改修後の建物を再び空き家にしないように人が持続的に利用できる計画を立てることが必要である。

謝辞：本自主研究に山形県県土整備部建築住宅課，由利本荘市まるごと営業部移住まるごとサポート課，秋田学生まちづくり団体の皆さんにご協力いただきました。厚くご御礼申し上げ，感謝の意を表します。