

# 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あり方—

システム科学技術学部 建築環境システム学科

2年 高橋 樹凜

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にすること目的とする。

### 2. 方法

以下の方法で事例を調査、まとめた。

#### ①山形県山形市

実際に現地視察し、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、柏崎市の学生シェアハウス『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。また、改修案を検討した。

### 3. 結果

#### 3-1. 山形県山形市

##### 3-1-1. 抱える課題と関係者の意向 (表1, 表2, 図1)

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、現在仙台市と山形市の間を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」の提案を検討した。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げられた。現在、2大学、山形県、山形市、山形県すまい・まちづくり公社の5者が合意し、連携してプロジェクトを進めている。

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, 東北芸術工科大学	隣県からの通学者の増加, 留学者向け賃貸住宅の不足	魅力ある「学生街」の実現
山形県	空き家利活用モデルを試行, 住宅セーフティネット制度における住宅確保要配慮者に「若者単身者(学生含む40歳未満)」を独自に設定	若者定着による人口減少対策, セーフティネット住宅の普及
山形市	中心市街地の空き家店舗増加	まちなか居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, 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

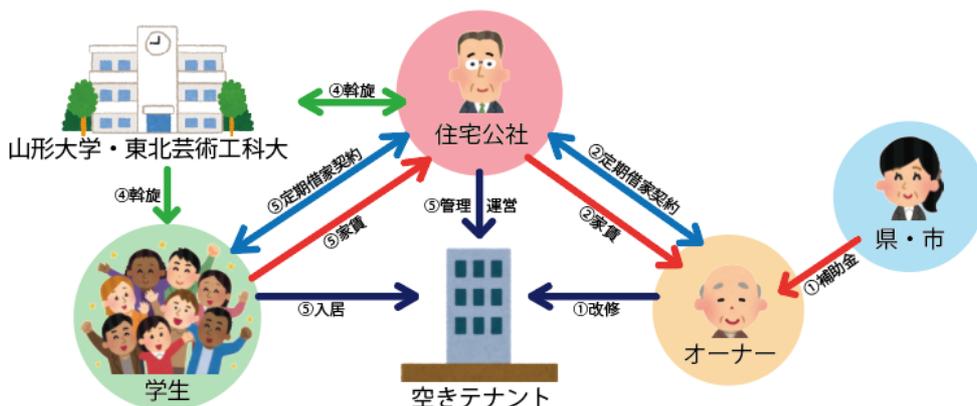


図 1. 山形県における事業スキーム

### 3-2. 新潟県柏崎市

#### 3-2-1. 抱える課題と関係者の意向 (表3, 図2)

人口8.6万人(事業開始当時)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提案，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・利用者ニーズを掘り起こす事業形態は，新潟県内ではほとんど例がなかった。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。

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)

※詳細な月日は不明

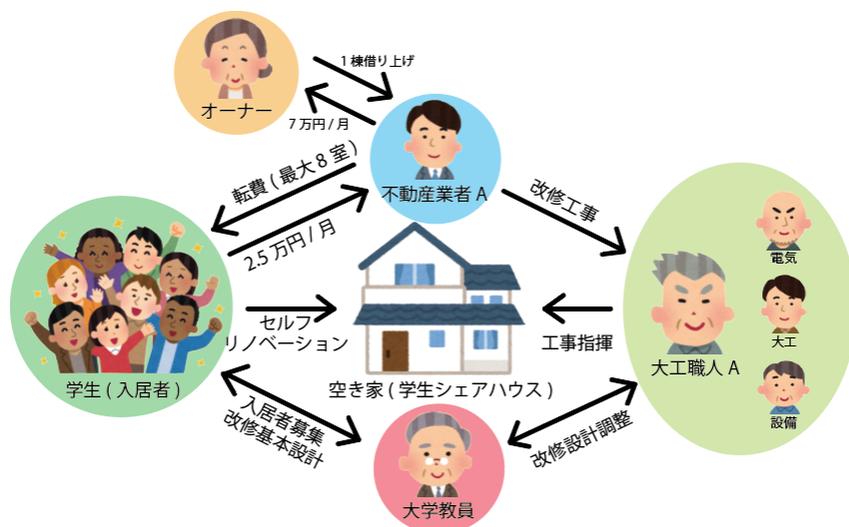


図 2. 柏崎市における事業スキーム

### 3-2-2. 成果

この物件は内装を自由にDIYでき退去時の原状回復を求められていないため、改修工事に携わってきた入居学生は入居後も自分たちで壁を塗装するなど、得た知識や技術を活用している。また、工事期間中や完成後に地元住民が興味を持って訪ねてくることもあり、学生と地域の交流の場にもなった。この交流を機に学生が地元のイベントの手伝いをしたり、シェアハウスの共用作業スペースを利用してイベントを開催したりするなど、改修後も学生と地域をつなぐ場となっている。

### 3-3. 秋田県由利本荘市

#### 3-3-1. 抱える課題と関係者の意向（表4，表5，図3）

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市中・長期的に滞在することができる「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がほしいと考えていた。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	対策
由利本荘市	空き家の増加，人口減少問題，移住定住の促進 若者層の地方定着	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
空き家所有者	住宅の処分，取り壊しにお金がかかる	空き家の処分・利活用への意識・啓発
学生	移住者向け住宅の事例がある，山形県遊佐町で空 き家利活用事業について調査	地域資源を活用するまちづくり，サークル活動 の場，地域住民との交流の場づくり

表 5. 由利本荘市の事業の流れ

2019. 5.	あ！きいやワークショップ 秋田学生まちづくり団体(学 生)主催の空き家利活用につ 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， 家主を交えて
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.	建築関係者による見積書受理
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

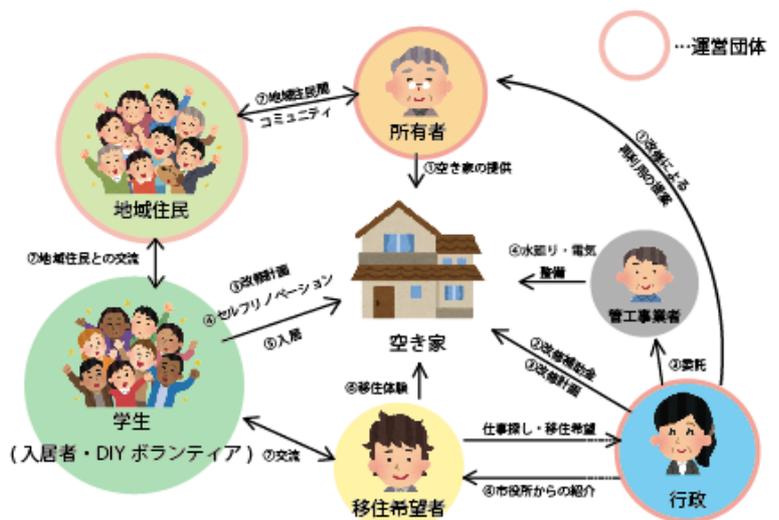


図 3. 学生シェアハウス兼移住者お試し住宅事業スキーム

図 3. 由利本荘市の事業スキーム

### 3-3-2. 空き家改修案の検討

私たちはサークル活動でこの空き家改修事業に関わらせてもらっているため、実測して描いた図面を元に改修前と改修後(案)の模型を製作した。なお、サークルと共同して行なった。2020年度には、実際に改修工事が行われる予定である。

① 改修前



②改修案



1階

2階

図4. 空き家改修の検討模型

## 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たところ，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ことを確認できた。

学生シェアハウスに改修するという目的は同じだが，詳細な利用目的，事業のきっかけ，地域の抱える背景によって，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，そのかわり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，柏崎市では大学の関係者というように，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。

## 5. 参考文献

〈ワークで学ぼう建築とまちづくり〉シリーズ5 リノベーションにトライ 長聡子

### 謝辞

本自主研究は以下の方々に協力いただきました。

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

厚く御礼を申し上げ，感謝の意を表します。