

学生提案成果報告⑩

空き家活用による地域活性化

宇都宮共和国大学 山島ゼミ3年
波戸場現月 飯村浩明 須崎祐介 篠崎楓 狐塚玲奈
加藤詩菜 関口絢子 岡本悠平 牧野有沙 矢口奈央

【概要】私たちは、空き家を除去すべき迷惑施設として捉えるのではなく、地域の活性化に活かす方策がないか検討した。このため、宇都宮市のみみじ通りや那須塩原市のSHOZO ストリートを現地調査し、どのように地域の活性化を図っているか調査した。更に、空き家を地域資源として活用している事例の調査を行い、地域の活性化のためには、地域イメージが大切であることを確認した。

【栃木を元気にするには】空き家対策は地方都府県だけでなく、都市部においても喫緊の課題である。空き家を地域の資源として活用することにより、空き家の多い地区を地域全体として元気にすることができる。また、空き家を使って地域の活性化を図っている事例を調査することで、栃木県内における新たな活用方法が見つかり、地域活性化に繋げることができる。

1. 空き家対策の現状

2018年の住宅土地統計調査では全国に846万戸の空き家が存在し、現在も増え続けている。空き家対策特別措置法が制定され、倒壊危機等の空き家に対する対応策がとられ始めているが、増え続ける空き家に対する有効な対策とはなっていない。その理由は、空き家は、地域に複数存在していることが多いにもかかわらず、一軒ずつの個別の除却対策であることが挙げられる。そこで私たちは、地域にある空き家を資源として考え、複数の空き家を活用することにより地域の活性化を図る方策を検討することとした。この場合、歴史的な意義等のある保存すべき古民家等は、建物の改修自体に意味があるが、こうしたものは多くないことから、私たちが検討対象とするのは、普通の住宅や店舗、事務所などどこにも存在している空き家であり、これらを活用して地域の活性化につなげているものである。

2. 宇都宮のみみじ通り

もみじ通りは、東武宇都宮駅から300メートルほどの場所にある。建築家の塩田大成氏によって、空き家などにカフェ、総菜屋、美容室など様々な店が出店するようになり、マスコミにも大きく取り上げられるようになった。いくつかの店舗が地域にあることにより、人々が訪れ、回遊する姿を見ることができるようになった。

もみじ通りは市街地の中心にあつて幹線道路に近いわりには静かである。建物の塩田大成氏によって、空き家も少ない。様々な店とともに、築50年のアパートをリノベーションした市民図書館がある。名前は「もみじ図書館」。テーブルやイスが置かれており、飲食も自由である。誰もが自由に利用できるフリーな居場所である。

また、中にはキッチンがあり事前予約が必要だが貸し切りもできる。エアコンやWi-Fiも完備されている。「もみじ図書館」の存在は、地域の核になっている。もみじ通りに住む地域の人にヒアリングすると、夜は静かで住みやすく子育てにも快適であるという声を聞くことができた。

まち中の住宅地においても、人々が憩える場所を、空き家を活用しつつ少しずつ整備していくことにより、地域の魅力を高めていくことができる。

3. 那須塩原黒磯のSHOZO Street

JR黒磯駅(西口)から徒歩十数分の距離にあるアパートを改修してオープンした喫茶店「1988 CAFE SHOZO」がある。栃木県内だけでなく、遠方からも多くのファンが訪れる店である。このSHOZOの周辺には、徐々にカフェや雑貨店などができ(現在18店舗)、近年「裏那須」エリアとして注目を集めている。もとは家具店だったところには「Chus(チャウス)」という3階建ての、マルシェ、ダイニング、ゲストハウスの3つのコンセプトからなる複合施設があり、ここは地元の人も多く訪れる人気施設になっている。

那須塩原市では、「黒磯駅周辺」を舞台としたアートイベントを開催しており、黒磯駅周辺には、まちなか交流センター「くる」が整備され、更に駅前に新設の図書館の整備が進められており、自治体も黒磯駅周辺の活性化に力を入れている。アートイベントの際には、使用されていないスペース(空き家等)を活用して、アートの展示が行われていた。カフェや手作りの雑貨の店更に図書館など、全体的に良好なイメージが形成されており、この地域に残されている空き家を、こうしたイメージを強化できるように活用していけば更なる地域の活性化が期待できる。

4. 空き家活用の事例

- ◆ 兵庫県神戸市：空き家再生のプロジェクトが行われている。地元住民の協力のもと、空き家を活用した個性豊かな交流施設や飲食店などが次々に誕生し、今では観光スポットになっている。11店舗が開店しており、飲食以外にもリラクゼーションサロンもあり多種多様である。
 - ◆ 広島県尾道市：「NPO法人尾道の空き家再生プロジェクト」が中心となって、既に約100軒の空き家の再生に成功している。このプロジェクトでは、空き家を「建築」、「環境」、「コミュニティ」、「観光」、「アート」という5つの柱から捉え直し、空き家の再生を通じて尾道のまちづくりを行っている。
 - ◆ 三重県伊勢市：地域資源である空き家を改修して美容院や、喫茶店、古本屋などに活用。NPO法人伊勢河崎まちづくり衆がコーディネート。
- 上記で挙げた事例以外にも、全国各地で様々な空き家に対する対策が行われている。空き家を単に取り壊すのではなく、いづれの地域においても地域資源として活用することで地域の魅力を高めている。

5. 空き家を活用した地域活性化へ

空き家は現在進行形で増え続けており、空き家を減少させることは容易ではない。私たちは、そこで、空き家の存在を前提に、空き家を地域の資源として活用出来るようにすれば地域全体の活性化を図れるのではないかと考えた。宇都宮のみみじ通りが塩田大成氏によって今まで誰も目をつけなかった場所が活性化したように、地域全体を巻き込むことにより魅力向上が図れる。黒磯のSHOZO Street も同じである。Cafe SHOZOの存在と、アートプロジェクト等市役所の進めている施策が地域の全体的なイメージを醸成するのに役立っている。誰かが始めたことが誰かに影響を与えて、地域としてのイメージが作られ、そのイメージやコンセプトが継続することにより、地域の魅力が高まっていく。この場合、重要なことは、全体のイメージ、まちづくりのコンセプトが共有されていることである。まちづくりは、長期的に進めていくことが大切で、地域に存在する空き家を徐々に改修し、活用を進めていくためには、核となる方向性が明確にされている必要がある。



(Cafe SHOZO)



(神戸町の交流施設)