

「地域見守りたい！」地・学連携による空き家活用プロジェクト
(一般財団法人 島根県建築住宅センター)

発表資料

課題	・〔 地域 〕空き家の利活用と地域活力の維持 ・〔 大学 〕学生に向けた低家賃の住まいの確保
目的	新たな空き家活用モデルとなる、地域と大学が連携したシェアハウス整備 ①地・学が協働した、空き家活用スキームの確立と空き家の改修整備 ②学生(若者)の居住による地域の活性化 ③地・学連携日本一の実現
取組内容	・出雲市鳶巣地区の空き家をシェアハウスとして活用するための検討 ・地域住民との交流のための空き家改修ワークショップや座談会の実施 ・クラウドファンディング等による空き家改修資金の調達
成果	・空き家利活用手法の蓄積(他地域のためのケーススタディ) ・地域が主体となった空き家活用の実践

地：出雲市鳶巣地区

出雲市の北部、出雲大社から約 8 キロにある農村地帯で、自治会活動がとても活発な地域である。地域内には島根県立大学出雲キャンパスがあり、自治会では学生の家庭訪問実習を受け入れるなど、日頃から県大と良好な交流・連携を築いている。

学：島根県立大学出雲キャンパス

看護栄養系の 4 年制大学で、県西部など自宅通学困難地域からの入学を積極的に受け入れている。自宅通学以外の学生の多くは、定員数から大学寮に入らず、やむを得ず家賃の高い民間アパート等に住んでおり、低額な家賃の住まい(民間供給)の確保が課題である。



「地域見守りたい！」地・学連携による空き家活用プロジェクト (一般財団法人 島根県建築住宅センター)

発表資料

○取組モデルの空き家（A邸）

- ・約6年前から空き家
- ・所有者は県外在住で、今後も居住の予定なし
- ・木造2階建て
- ・延べ面積:324㎡



○事業スキーム（2か年計画）

1 年目（R2年）

《準備・検討段階》

- ・空き家の片付け
- ・シェアハウスの設計
- ・地域連携イベント
- ・先進事例調査



2 年目（R3年）

《実施段階》

- ・シェアハウス管理法人設立
- ・入居ルールの策定
- ・クラウドファンディング等による資金調達
- ・シェアハウス改修工事（WSの実施）



入居開始

「地域見守りたい！」 地・学連携による空き家活用プロジェクト
(一般財団法人 島根県建築住宅センター)

発表資料

シェアハウスの改修図面



○住民のつながりによる空き家活用の取組

①コミュニティカンパニーの設立

- ・鳶巣地区の住民有志により
「一般社団法人 まちづくり鳶巣」を設立

- ・シェアハウスの管理・運営
を行うとともに、更なる空家
利用を推進



③合板家具デザインコンペ

- ・シェアハウス(地域交流サロン)で使用する家具
を住民・学生で自主製作(県内企業が合板を
無償提供)
- ・家具デザインをコンペにより
募集。審査は住民と学生
が実施
- ・受賞作品を製作し使用



②空き家改修に係る資金の確保

- ・クラウドファンディングによる資金調達を実践



④座談会・改修ワークショップの実施

- 1)合板家具WS
⇒シェアハウスで使う家具作成
- 2)合板内装WS
⇒壁の下地張り作業
- 3)左官WS
⇒漆喰塗り作業
- 4)塗装WS
⇒壁のペンキ塗り作業



地域住民・学生など、みんなで作ったシェアハウス
「みんなのシェアハウス」

「地域見守りたい！」地・学連携による空き家活用プロジェクト (一般財団法人 島根県建築住宅センター)

発表資料

プロジェクトの企画・発案

シェアハウス完成・入居開始

ハード整備

空き家片付け



片付けWS、分別作業
処分場搬出

設計



設計WS、実施設計
改修工事費算出

資金計画・調達



補助金申請、
クラウドファンディング

改修工事



改修WS、改修工事

ソフト（仕組み）の検討

先進事例調査



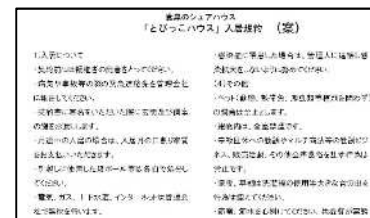
シェアハウス事例調査

管理法人設立



一般社団法人設立
出資者募集、設立総会

契約内容の検討



家賃設定、契約書類検討、
家財保険、入居規約作成

入居者募集



チラシ作成、配布
大学との連携

地・学連携イベント、活動報告

地・学連携座談会、住民報告会、プロジェクト通信の発行、文化祭出展 等

2年間の取組成果

- ・ 空き家活用に係る一連の取組（片付け、設計、資金、契約等）の検討及び実施
⇒各連携団体へのノウハウ蓄積
- ・ 地域と大学をつなぎ、シェアハウスの管理運営を行う「一般社団法人 まちづくり鳶巣」設立
- ・ 地域が主体となった空き家活用モデルとしての「とびっこハウス（シェアハウス）」の完成
- ・ 空き家活用を通じた地域と大学の新たなつながりの構築
- ・ 地域（鳶巣地区）と大学（県立大学）、大学（島根大学）と大学（県立大学）など連携団体間の幅広い連携



地域のつながり「結」の力で行う空き家活用
「しまね版空き家利活用策」



展望

- ・ 住民と学生がお互いの存在を感じながら生活する、地方ならではの「地・学連携」の発展
- ・ 地域のつながり「結」による空き家活用の県内各地への展開