

特定非営利活動法人高田暮舎

事業概要 本事業は今後増加する空き家及び特定空家等の問題を解決するため、発生抑制と除却を目的とした所有者と地域住民に対する啓発事業である。所有者と地域住民への情報提供と相談対応、勉強会の実施、除却の際に出る古物等を活用した地域活性化のモデル実証を行なった。

事業者情報

団体名	特定非営利活動法人高田暮舎
所在地	岩手県陸前高田市高田町字荒町104番地7 陸前高田市チャレンジショップC-2
設立時期	2017年5月25日
団体HP	https://takatakurashi.jp/takatakurashisya/

活動地域 岩手県陸前高田市



事業スキーム

陸前高田市より移住定住総合支援業務を受託している(特非)高田暮舎が、空き家及び特定空家等の問題を解決するために、①所有者への啓発②地域住民への啓発③古物を活用した地域活性化の3つを取組を実施した。以下の効果と成果を目指した。

効果：所有者と地域住民の空き家に対する知識や理解が深まることで発生抑制と除却の土壌ができる
 成果：所有者への啓発 200人(データベースによる)
 成果：地域住民への啓発 7,600人(紙媒体配布数による)
 成果：地域住民の参加 75人(勉強会と住民参加による)
 成果：地域来訪者の数 1,400人(施設利用とイベントによる)

取組内容及び成果

①所有者への啓発

＜取組内容＞
 所有者への啓発として、まず、空き家所有者の情報を把握するために既存情報の整理を含め調査をした。次に、空き家に関わる社会状況、政策や制度、危険性等の情報がわかるサイトと紙媒体を作成と配布を行なった。最後に、所有者からの除却を含めた相談対応をした。

＜申請時目標に対する成果と達成率＞

- ・所有者のデータベース 1200件(600%)
- ・啓発サイト 1件(100%) 閲覧 100件(3%)
- ・啓発紙媒体 300冊(100%)
- ・相談対応 37件(123%)



②地域住民への啓発

＜取組内容＞
 地域住民への啓発として、まず、関わる社会状況、政策や制度、危険性等の情報がわかるサイトと紙媒体を作成をした(①と同一)。紙媒体は対象地域へ全戸配布を行なった。次に、自治会等と連携し勉強会を実施、特に除却の必要性と「ちいきごと」であることに重点を置いた。

＜申請時目標に対する成果と達成率＞

- ・啓発サイト 1件(100%) 閲覧 100件(3%)
- ・啓発紙媒体 8,500冊(111%)
- ・勉強会 141人(282%) 10回(125%)



③古物を活用した地域活性化

＜取組内容＞
 除却等の際に発生する家具や資材等の古物を活用し、まず、宿泊施設「山猫堂」にて販売やレンタル、宿泊等の受入を実施した。次に、古物を活用した地域内外の人が参加できる交流イベントを実施した。

＜申請時目標に対する成果と達成率＞

- ・施設及びイベントへの住民参加 26人(104%)
- ・交流イベント 218人(109%) 25回(250%)
- ・施設利用者 2,845人(237%)



事業概要

前提

社会: 人口減少が確定しているため、**空き家と特定空き家は増加**する

政策1: 空き家の活用だけでは不十分、**除却**することは**必須**であるため強化する

政策2: 特定空き家は個人ではなく**地域の問題**である(地域へ影響するため)

解決

過疎地域における空き家の除却啓発事業 ～「じぶんごと」から「ちいきごと」へ～

地域にとってマイナス

除却

地域にとってプラス



地域への悪影響(倒壊、悪臭、景観の乱れ、犯罪等)



地域への好影響(地域外からの人とお金の流入)

①所有者への啓発 (じぶんごと)

- 情報提供
- 相談対応

②地域への啓発 (ちいきごと)

- 情報提供
- 勉強会(自治会)

③古物を活用した地域活性化 (ちいきごと)

- 古物の販売やレンタル
- 古物を活かした宿泊
- 古物を活かしたイベント

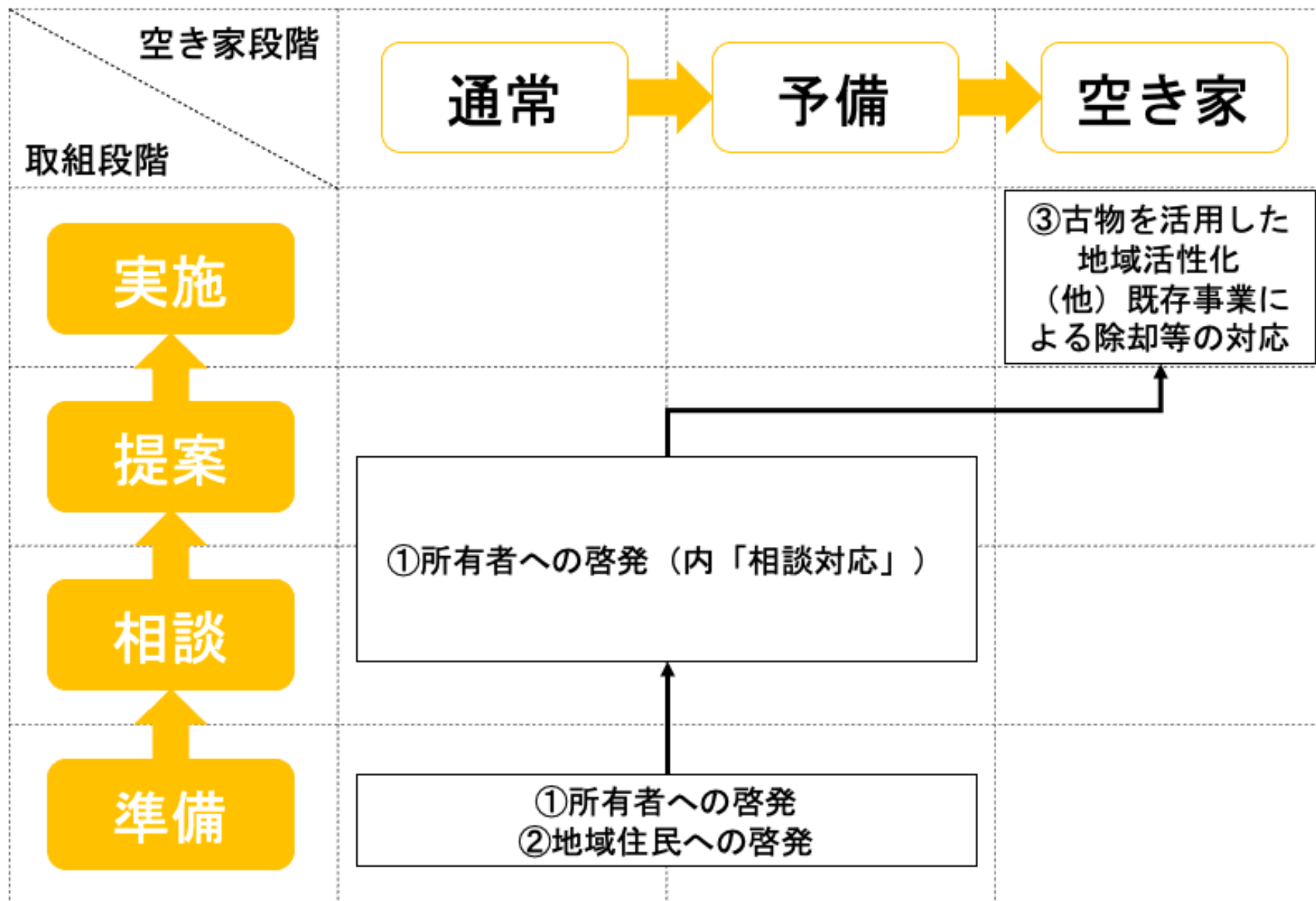
家具や資材等

相談・協力

参加

モデル性: 除却前後の取り組みは地域性に大きく左右はされず、汎用性も高いためモデル展開可能と言える

(参考) 取組フロー



(参考) ①所有者への啓発

<取組>

- ・空き家所有者の既存情報の整理と調査
- ・空き家の啓発サイトの作成
- ・空き家の啓発紙媒体の作成
- ・空き家の相談対応

<申請時目標に対する成果と達成率>

- ・所有者のデータベース 1200件 (600%)
- ・啓発サイト 1件 (100%) 閲覧100件 (3%)
- ・啓発紙媒体 300冊 (100%)
- ・相談対応 37件 (123%)

● 空き家を「自分ごと」「地域ごと」へ

継続登記の義務化が始まります。

2024年4月から不動産の継続登記義務化が施行されます。結果にあるは所有者不明の物件ですが、空き家も対象となります。

空き家を「自分ごと」「地域ごと」へ

空き家放置により発生するリスク

居住者が住まなくなると、換気ができない・水道が停止しないといったことで、建物の劣化が進みます。

高層への悪影響

空き家の崩壊などにより、通行人や交通の妨げを生じることがあります。

建物の劣化

地域のイメージ低下

建物の劣化により、周辺地域のイメージが低下し、観光客や投資客の減少を招く可能性があります。

空き家の放置リスク

劣化が進み、周辺への悪影響が発生してしまう前に対策を。

ささまざまな困りごとをワンストップでサポート

空き家を放置すると、こんなことが起こります

実行状況	町村	子育て世帯	所有状況	所有権登記簿	状況	空き家登録	状況
進行中	長岡市				調査	2023年度	空き家
進行中	藤岡市				調査	2023年度	空き家
調査	上越市				調査	2023年度	空き家
進行中	三条市				調査	2023年度	空き家
調査	新発田				調査	2023年度	空き家
調査	大田原				調査	2023年度	空き家
調査	刈羽郡				調査	2023年度	空き家
調査	村上市				調査	2023年度	空き家
調査	新津市				調査	2023年度	空き家
調査	刈羽郡				調査	2023年度	空き家
調査	佐和田				調査	2023年度	空き家
調査	新発田				調査	2023年度	空き家
調査	新発田				調査	2023年度	空き家
調査	佐和田				調査	2023年度	空き家
調査	新発田				調査	2023年度	空き家
調査	佐和田				調査	2023年度	空き家
調査	新発田				調査	2023年度	空き家
調査	佐和田				調査	2023年度	空き家
調査	新発田				調査	2023年度	空き家

下 データベース 中 啓発サイト 上 啓発紙媒体



相談対応の様子

<相談内容>

- ・解体や家財整理の見積もりと作業依頼
- ・空き家バンク登録と家財の引き取り相談等

<所感>

- ・取組と成果: 空き家バンクとの連携、認知度の向上により、取組は順調に推移した
- ・手応え: 市内の空き家所有者全体にアプローチができ、具体的なニーズの把握ができた
- ・課題や改善: 突発的な人員不足のため各相談対応の時間がかかってしまった
- ・次年度展望: 情報収集、広報、相談等の業務対応の安定化をする

(参考) ②地域住民への啓発

<取組>

- ・空き家の啓発サイトの作成
- ・空き家の啓発紙媒体の作成
- ・勉強会の開催

<申請時目標に対する成果と達成率>

- ・啓発サイト 1件(100%) 閲覧100件(3%)
- ・啓発紙媒体 8,500冊(111%)
- ・勉強会 141人(282%) 10回(125%)



勉強会の様子

<勉強会に参加した人の声:Aさん>

- ・空き家の放置リスクについて、どのような危険性があるのかを理解できた。
- ・市の制度である空き家バンクに興味を持った。

<勉強会に参加した人の声:Bさん>

- ・今後のことも考え、現在家の整理をしているが、何から始めれば良いかがわかった。
- ・家の問題についての相談先があるということが知れて安心した。

<所感>

- ・取組と成果: 勉強会により住民の知識や理解が深まったため、自治体を通じた依頼が増えた
- ・手応え: 当事者だけでなく、自治会や自治体など広く関心を持ってもらえるようになった
- ・課題や改善: 地域住民が相談するまでの心理的障壁が一定あるため工夫が必要
- ・次年度展望: 自治体と連携し、心理的障壁を解消するための勉強会を実施したい

(参考) ③古物を活用した地域活性化

<取組>

- ・住民への説明や連携相談による住民参加促進
- ・古物を活用した交流イベントの開催
- ・施設での古物の販売やレンタル、宿泊等の受入

<申請時目標に対する成果と達成率>

- ・施設及びイベントへの住民参加 26人 (104%)
- ・交流イベント 218人 (109%) 25回 (250%)
- ・施設利用者 2,845人 (237%)



「山猫堂」での古物の販売やレンタルの様子



古物を活用した交流イベントの様子



<所感>

- ・取組と成果: 認知度の向上により、施設や企画への誘客に一定成功することができた
- ・手応え: 空き家問題への心理的障壁を下げ、空き家や古物等に関心を持つ人が増えた
- ・課題や改善: イベント参加者が古物を購入やレンタルをするための導線づくりが必要
- ・次年度展望: 広報と市場分析を強化し、古物の販売やレンタルの増加を目指したい