

名取市の空き家 問題解決に向けて

東北学院高等学校

大友 滉

目次

- p.2 名取市の概要①
- p.3 名取市の空き家数の現状
- p.6 空き家増加のデメリット
- p.7 空き家は今後も増加予想
- p.8 RESAS分析結果
- p.10 名取市の取り組み
- p.11 日本の空き家活用例① 東京都
- p.12 日本の空き家活用例② 新潟県
- p.13 海外の空き家活用例 スウェーデンの事例
- p.14 なぜ自治体からの補助金が多いのか？
- p.15 名取市の空き家解決に向けて
- p.16 空き家を介護施設にすることのメリット
- p.17 実現に向けて
- p.18 まとめ

名取市の概要①



人口：79,729人
世帯数：33,333世帯
面積：98,18平方km

※令和5年8月末現在

名取市HP

https://www.city.natori.miyagi.jp/soshiki/soumu/soumuka/toukei/node_23735

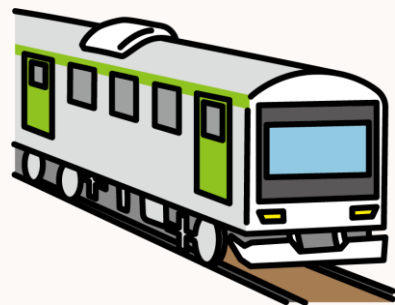
東北地方の市町村別幸福度数
ランキングで上位にランクイン！

順位	昨年	自治体名		偏差値	評点	回答数
1位	1位	青森県	南津軽郡藤崎町	77.8	68.4	81
2位	4位	宮城県	富谷市	72.2	67.0	248
3位	19位	宮城県	遠田郡美里町	71.6	66.8	98
4位	5位	秋田県	仙北郡美郷町	68.6	66.1	74
5位	2位	宮城県	名取市	68.5	66.1	423

名取市の概要②

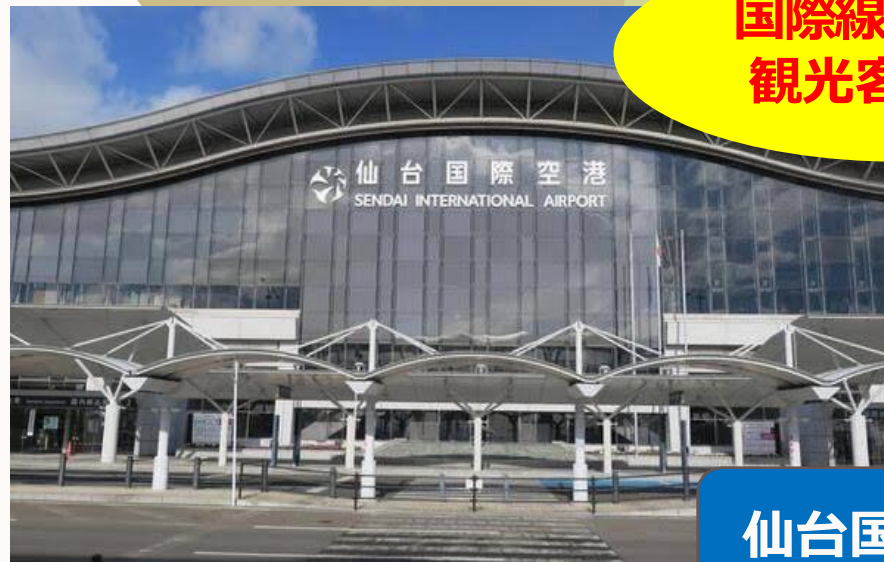
名取駅

10min



14min

通勤通学・ショッピング・観光
などへの
快適な足回りが魅力！！



国際線も再開し
観光客増加！

仙台国際空港



仙台駅

名取市の空き家数の現状

		全国		宮城県		名取市	
		住宅総数	空き家総数	住宅総数	空き家総数	住宅総数	空き家総数
平成 20 年 (2008 年)	戸数(戸)	57,586,000	7,567,900	1,013,900	138,400	25,820	2,370
	割合(%)	-	13.1	-	13.7	-	9.2
平成 25 年 (2013 年)	戸数(戸)	60,628,600	8,195,600	1,034,100	96,900	27,560	1,610
	割合(%)	-	13.5	-	9.4	-	5.8
平成 30 年 (2018 年)	戸数(戸)	62,407,400	8,488,600	1,089,300	130,500	32,380	3,550
	割合(%)	-	13.6	-	12.0	-	11.0

出典：「平成 20 年・25 年・30 年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）

東日本大震災の津波で
空き家が流されたことにより
一時減少

- 全国的に空き家数は年々増加傾向
- 宮城県および名取市は東日本大震災後一時的に減少したが、平成30年にかけて倍にまで増加している

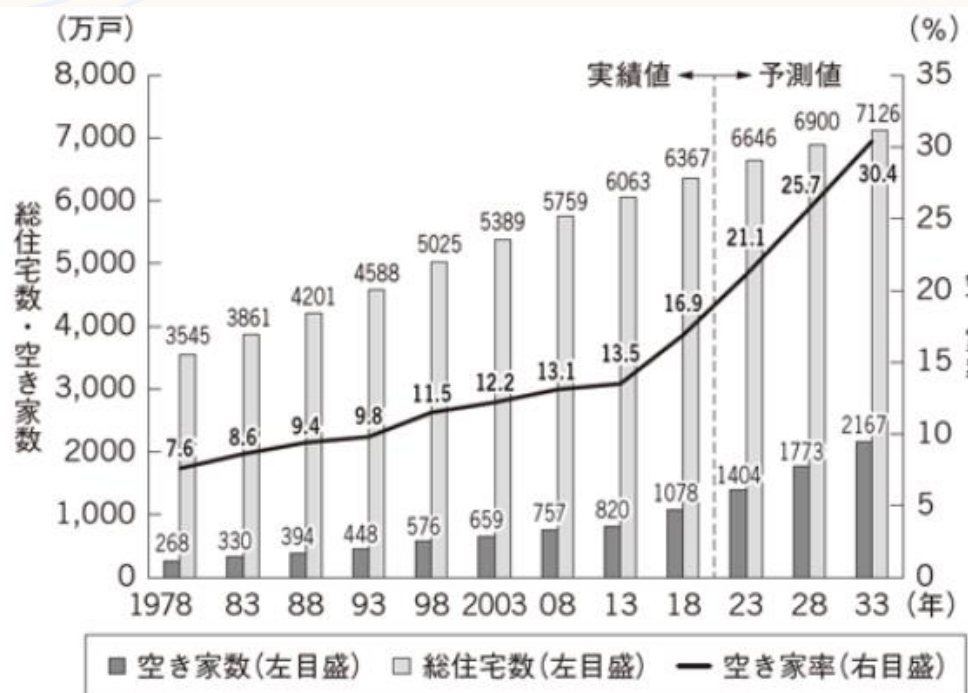
空き家増加のデメリット

- ・倒壊の危険性
- ・景観の阻害
- ・泥棒や放火などの犯罪による治安の悪化



私が住む名取市内の地区でも、**空き家で放火が発生！！**
解体するにも費用がかかることから、**放置されてしまっている**

空き家は今後も増加予想



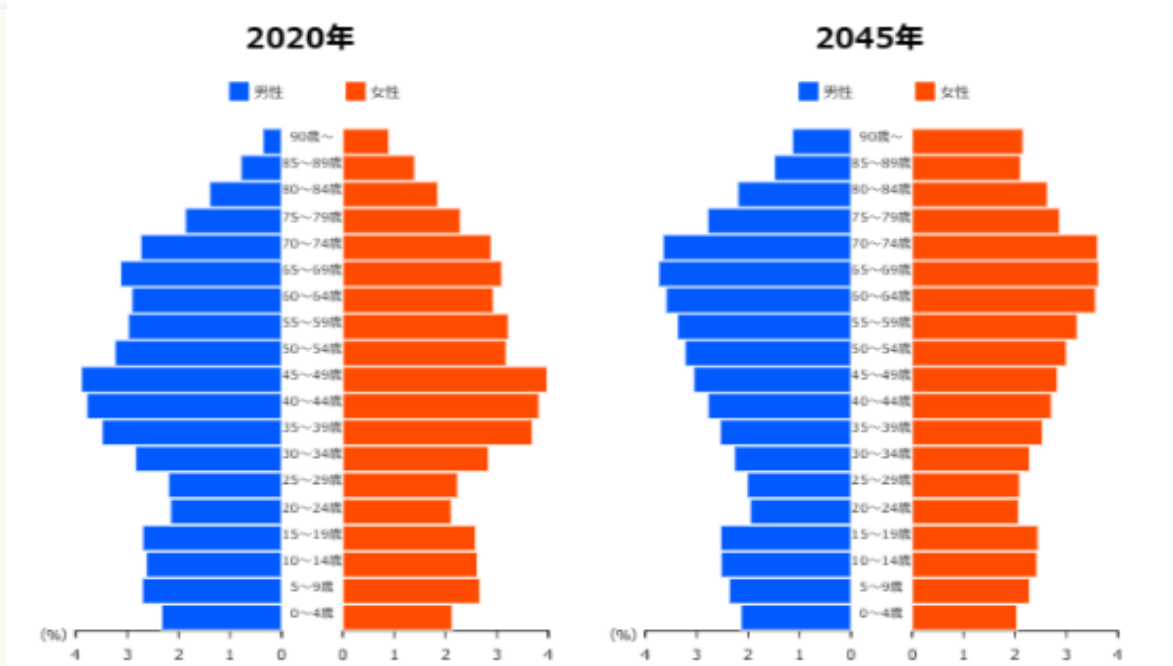
(注) 実績値：総務省「住宅・土地統計調査」予測値：野村総合研究所
(出所) 野村総合研究所

- 若い世代が**新築**に住む傾向があり、**総住宅数が増加**見込み
- **高齢化と核家族化**が加速しているため、住居者が亡くなった後の家が空き家となり、その数は**増加**していく予想
- 2033年には**総住宅数の3割が空き家**になるのではないかというデータも

RESAS分析結果①



人口ピラミッド
宮城県名取市



名取市では、2020年と2045年を比較して

- ① 65歳以上の割合が約8%増加する
- ② 生産年齢人口の割合が約6%減少する
- ③ 0歳～4歳の人口の割合が若干減少するという予想が出ている



少子高齢化が進み、

- ・高齢者のみの世帯の住宅が空き家化
- ・介護施設の需要が増える

といった課題が予想される

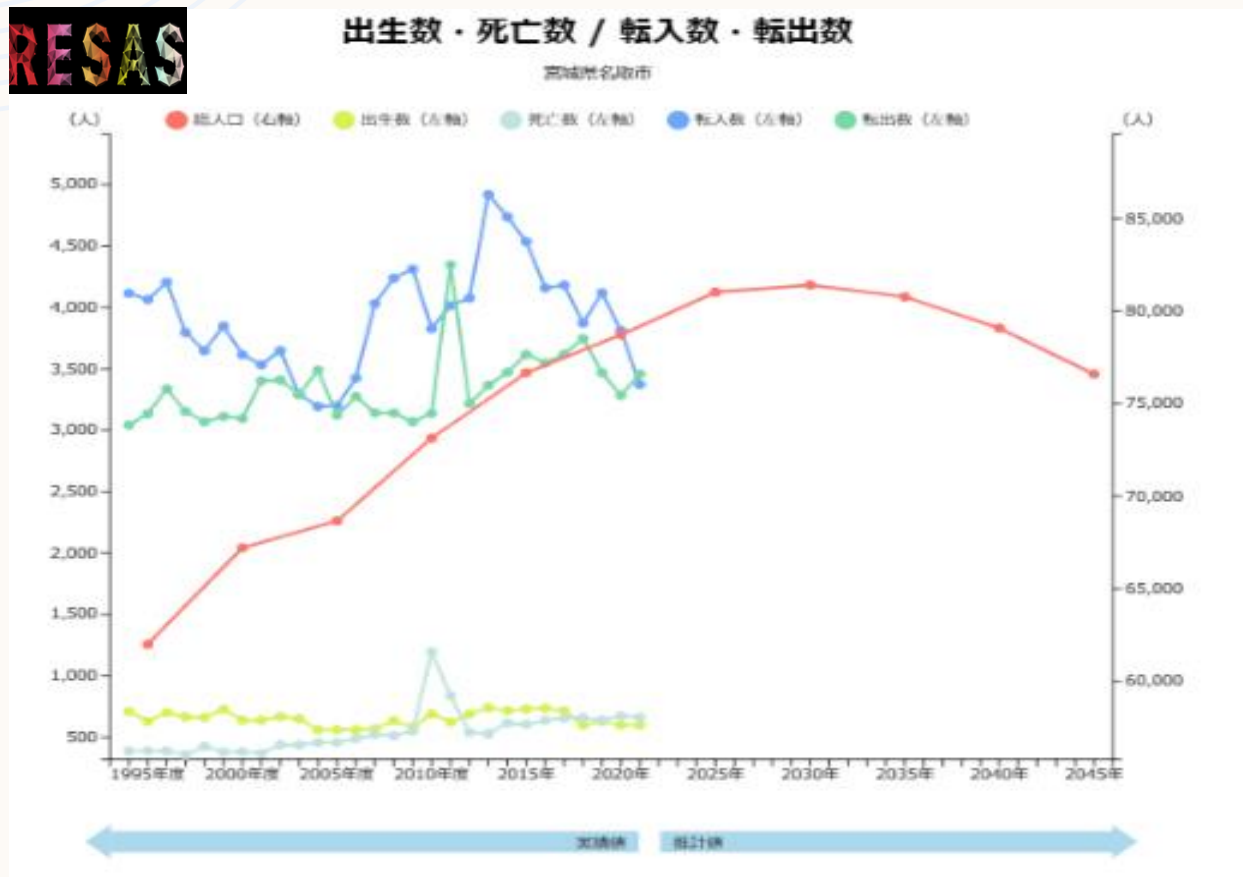
老年人口（65歳）以上：
17,878人（22.71%）

生産年齢人口（15歳～64歳）：
47,869人（60.81%）

老年人口（65歳）以上：
24,534人（32.02%）

生産年齢人口（15歳～64歳）：
41,491人（54.17%）

RESAS分析結果②



名取市では、

- ・**総人口が増加中**で2030年をめぐりにピークを迎える見込み
- ・2018年ころから、**出生数 < 死亡数**となっており、少子高齢化が顕著になっている



東日本大震災後、空き家数が増加していることから、今後も名取市では**空き家が増え続けると予想される**

名取市の取り組み

①名取市空き家住宅有効活用起業支援事業

→市内にある空き家住宅を活用して起業する場合に、
空き家の改修に要する費用の一部を補助

②名取市空き家住宅有効活用地域活性化支援事業

→空き家住宅の新しい有効活用の方法を公募し、
優れた提案に対して改修等に要する費用の一部を補助

※滞在体験施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設などとして10年以上活用するもの

※空き家住宅所有者（または借りている者）で、上記施設を10年以上継続予定であることが条件

③名取市空き家バンク

→空き家の売り手と買い手を行政が仲介するシステム

※令和4年8月に実施要項告示、その後大きな動きはまだない



日本の空き家活用例① 東京都



築年数	46年
延床面積(2棟)	66.24㎡
構造	木造垂鉛メッキ鋼板葺2階建
活用事例	シェアカフェ

住居として使用されていた築46年の一軒家の空き家物件
→曜日替わりで出店することができるシェアカフェ

★住宅街で生活者の通日も多いが、飲食店があまりないという調査結果から、飲食店として活用することを決定

日本の空き家活用例② 新潟県

【概要】

運営主体: 大地の芸術祭実行委員会(十日町広域事務組合)

取組名称: コミュニティー・ミュージアム・オーナー・プロジェクト

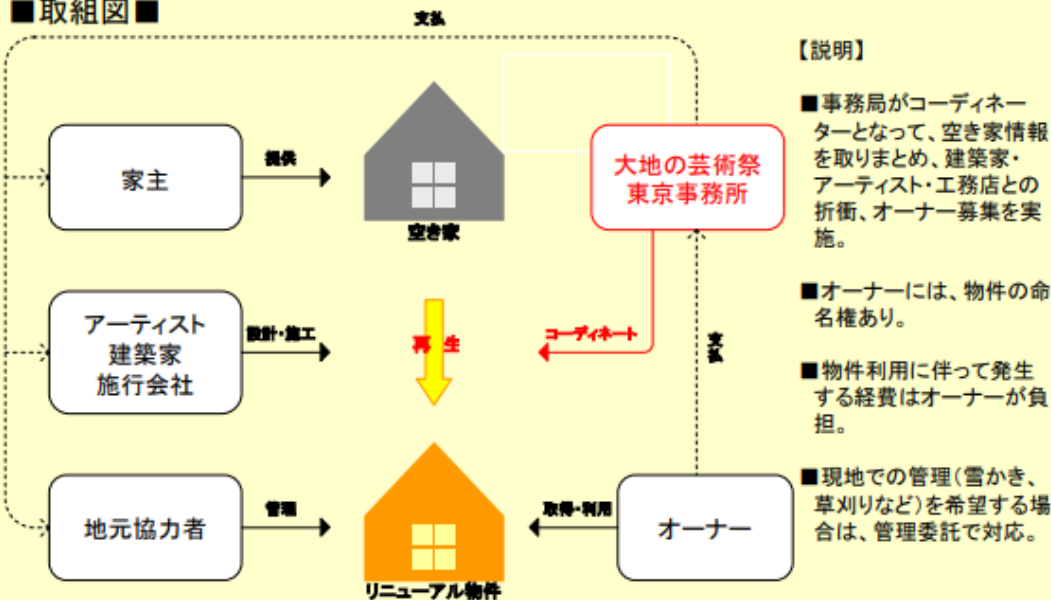
コンセプト: 地域の文化の結晶である空き家と廃校の活用

取組内容: 現在アートによって妻有地域の潜在力を呼び覚ます「大地の芸術祭」を実施。平成18年度は第3回を迎え、前回の来場者数は約25万人。

- 目的:
- ① 将来の地域の力として、他所から人を呼び込むこと
 - ② 民家に凝縮された地域の文化を読み解くなかで、先人の知恵を発掘すること
 - ③ 地域の工務店のレベルアップにより産業振興を図ること

現代アートにより
地域の潜在力を
呼び覚ます!

■取組図■



活動の流れ

①空き家探し

行政、地元住民から空き家情報を入手。

②建築家・アーティスト視察

建物の構造、耐久性などを調査。

③契約交渉・集落説明会

家主と使用条件の交渉が成立した場合、集落で説明を実施。

④片付け

サポーターらにより、家の内部を片付け。

⑤設計・プラン

アーティスト、建築家がリノベーションプランを検討。

⑥オーナー募集

関心をよせる個人・団体に呼びかけ、オーナーを募集。

⑦改修工事

地元工務店が施工工事を実施。

⑧入居

地域のミュージアムとして、住空間として空き家を活用。

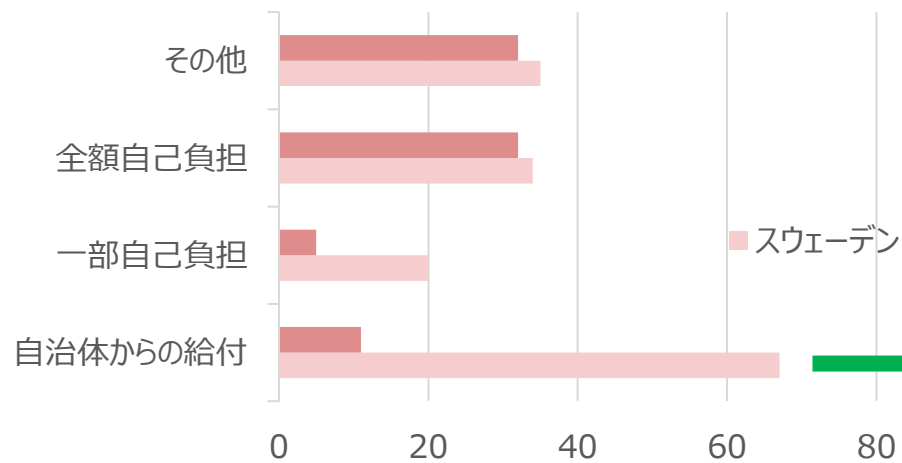
地域の空き家をミュージアムとして活用

★地元工務店やアーティスト、建築家とのつながりも重視

★住空間としても活用可能

海外の空き家活用例 スウェーデンの事例

日本とスウェーデンの
住宅改修費用負担の割合



スウェーデンでは

①中古物件を**自分でリノベーション**して住むことが主流（中古物件割合：70～90%）

②**自治体からの改修費用の補助**が厚い

水村容子著『スウェーデン「住み続ける」社会のデザイン』彰国社（2014）のデータから作成

なぜ自治体からの補助金が多いのか？

・1900年半ば～

→老人ホームが多く造られ、手厚い介護を行ってきた

・1980年代～

→居住環境の悪い老人ホームの建設を止めて、自宅で暮らせるようにという方向に変化

・1992年

→**エーデルリフォームの実施**（高齢者・障害者福祉医療制度の全面的な改革）

→重要な事項の一つに、市は高齢者に「それを必要としている人には、適切な住居を用意する義務を負う。」というものがある。

⇒現在、市では様々な高齢者向けの住宅を提供すると共に、**住宅改修に関しては無料または多額の補助金**を行っている。

名取市の空き家解決に向けて

空き家を介護施設としてリノベーションすべき！



理由① 少子高齢化に歯止めがかからない状況から、**介護施設の不足**が明確だから

理由② 日本では自らでリノベーションする文化がまだ確立していないため、住宅としての**リノベーションは民間企業の力が必要**だから

空き家を介護施設にすることのメリット

介護施設でのボランティアの経験から

- ①施設が大きすぎても利用者・職員の負担が大きくなる
- ②利用者が住宅に近い環境（グループホーム）で生活することにより、認知機能の低下が緩和される

➡ 名取市の空き家には**平屋が多い**ので、**小規模なグループホームを作りやすく**、上記の課題を解決することができる！

行政から地元工務店や地元企業に依頼することで、**経済の流れ**が生まれる

実現に向けて

行政・民間・地域住民の協働が重要！

行政

- ★地域の声を吸い上げ、**より多くの課題解決ができるような政策を考案・実施**する必要性
- ★**民間企業やNPO等への委託**をすることで経済の流れを生み出す役割

民間

- ★**行政では手が届かない部分**を現場で担っていく役割
NPOはさらに掘り下げて**地域の声を聴く**役割
- ★「地元」に根差した企業には、**地域に貢献する責任**がある

地域住民

- ★**行政、民間へ声を届ける**責任がある
- ★地域の一員として**現状を把握し、課題に対して自分ができることに取り組む**必要がある
(ボランティア、資金支援など)

まとめ

名取市の空き家問題を解決するために、今ある空き家を**介護施設にリノベーション**すべき



行政・民間・地域住民の協働が必要不可欠



将来的にはスウェーデンのように、**住民が主体となってリノベーションをする割合を増やし、行政はその金銭面支援や、地元工務店等のフォローアップシステムの構築**へシフトしていくことで、空き家の増加を防ぐことができるのではないか