
空き家を再利用して 地域を活性化できるか

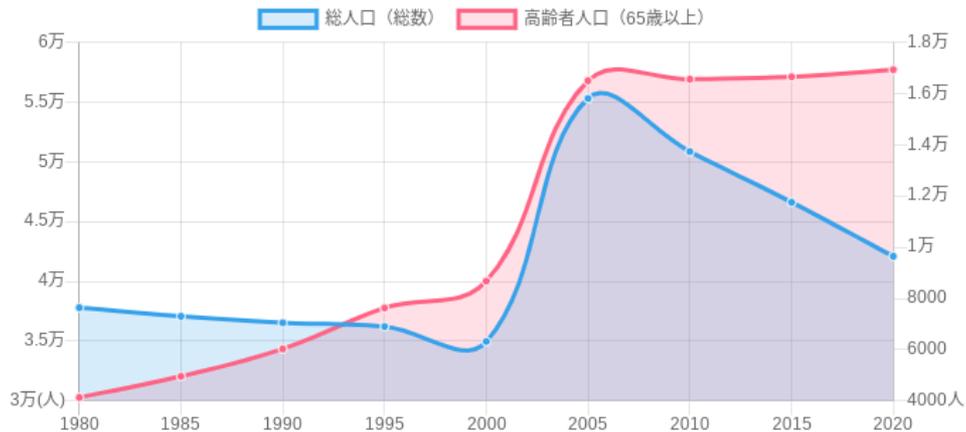
— 湯沢翔北高等学校 普通科
3年A組 高橋 涼風 —

研究動機

地域には放置されている空き家が多くあることに気が付き、
環境問題や治安維持のためにも再利用ができればいいと
考えたから

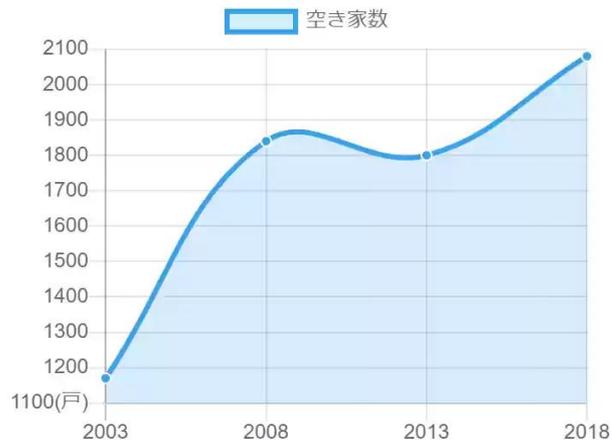
湯沢市の現状

湯沢市の総人口（総数）
推移グラフ(1980～2020年)
(graphtochart.com作成)



湯沢市(秋田県)

空き家数
推移グラフ(2003～2018年)
(graphtochart.com作成)



空き家を減らすことで地域の安全・衛生環境を良くできる

放置空き家がもたらす被害

- 防災性の低下
- 防犯性の低下
- 風景・景観の悪化
- ごみの不法投棄
- 衛生の悪化・悪臭の発生



空き家の再利用で、地域の利用客を増やすことにつながる

空き家の再利用

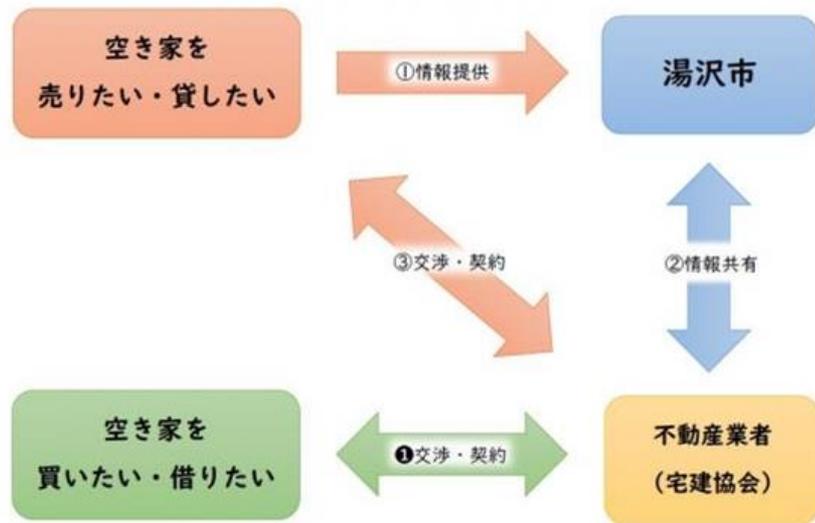
- 空き家を生かして貸す（シェアハウス、民泊、貸店舗など）
- 建て替えて貸す
- 更地にして活用する（駐車場など）
- 売却

しかし、、、

- 空き家には持ち主がいる
- 再利用するにはお金がかかる



「湯沢市空き家バンク事業」



湯沢ホームページより

空き家で移住体験施設を作ってみては？

移住体験とは、移住を検討している場所で短期間生活できること

メリット

- 移住後の暮らしがイメージしやすい
- 生活するための設備が整っている
- 移住後の職探しができる
- 農業体験、古民家暮らしが体験できる
- 補助金制度が利用できる

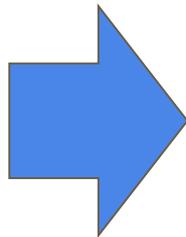
デメリット

- 仕事との両立が難しい
- 移住体験中に不便を感じることもある

注意点

- 自治体によって利用料金が異なる
- 移住体験施設にはルールがある

県外の取り組み



県内の取り組み

美郷町「美郷暮らし」

様々な「美郷暮らし」体験コースの中から好きなコース、スポットを選べます！（組み合わせも可！）

<div style="background-color: #e6f2ff; padding: 5px; border: 1px solid #0056b3; margin-bottom: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>地域案内コース 所要時間：約4時間</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>💡 こんな方にオススメ! 美郷町全体を広く見てみたい!</p> </div> </div> <p>町の公共施設、教育施設、商業施設、医療機関、観光スポットなどを広くご紹介するコースです!</p> <p style="text-align: center;">コース例</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>町役場など 役場、公民館などを確認</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>各学校、こども園などを確認</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>町内スーパー、農産物などを確認</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>各病院などを確認</p> </div> </div> </div>	<div style="background-color: #e6f2ff; padding: 5px; border: 1px solid #0056b3; margin-bottom: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>子育て・教育案内コース 所要時間：約4時間</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>💡 こんな方にオススメ! 美郷町の教育環境を見てみたい!</p> </div> </div> <p>町の教育環境について重点的に紹介するコースです!町の教育施設、制度などを詳しくご案内します!</p> <p style="text-align: center;">コース例</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>子育て支援制度などの説明</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>小学校を見学</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>こども園を見学</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>公園などを見学</p> </div> </div> </div>
<div style="background-color: #e6f2ff; padding: 5px; border: 1px solid #0056b3; margin-bottom: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>先輩移住者交流コース 所要時間：約2時間～3時間</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>💡 こんな方にオススメ! 移住の体験談を聞いてみたい!</p> </div> </div> <p>先輩移住者とお話でき、様々な体験談などを伺うことができる場をご用意するコースです!</p> <p style="text-align: center;">コース例</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>先輩移住者から体験談を聞く</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>先輩移住者のオススメスポットなどを</p> </div> </div> </div>	<div style="background-color: #e6f2ff; padding: 5px; border: 1px solid #0056b3; margin-bottom: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>農業体験コース 所要時間：約4時間～</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>💡 こんな方にオススメ! 移住後の就業も検討している!</p> </div> </div> <p>様々な農業体験ができるコースです!農作業・農作物は季節によって変わります!</p> <p style="text-align: center;">コース例</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>就業支援制度などの説明</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>様々な農作業体験</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>農家民宿へ宿泊</p> </div> </div> </div>
<div style="background-color: #e6f2ff; padding: 5px; border: 1px solid #0056b3; margin-bottom: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>空き地・空き家視察コース 所要時間：約20分～30分</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>💡 こんな方にオススメ! 町内の空き家・空き地物件を探したい!</p> </div> </div> <p>町内の空き地や空き家をご紹介しますコースです!ご希望に合わせてご案内します!</p> <p style="text-align: center;">コース例</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>定住支援制度などの説明</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>町内の空き家・空き地を視察</p> </div> </div> </div>	<div style="background-color: #e6f2ff; padding: 5px; border: 1px solid #0056b3; margin-bottom: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>雪国体験コース 所要時間：約3時間</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>💡 こんな方にオススメ! 雪を体験してみたい!</p> </div> </div> <p>雪国の様々な体験ができるコースです!冬期間限定ですが、雪国で暮らす前に一度体験してはいかがでしょうか?</p> <p style="text-align: center;">コース例</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>雪の注意点などを説明</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>雪かき体験や雪遊び体験</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>体験後!町内の温泉館へおしゃべり</p> </div> </div> </div>
<div style="background-color: #e6f2ff; padding: 5px; border: 1px solid #0056b3; margin-bottom: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>オーダーメイド型コース</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>💡 こんな方にオススメ! 自分オリジナルのコースを体験してみたい!</p> </div> </div> <p>上記のコースを参考に申込者独自でコースを設定することも可能です!※上記にないスポットを設定することもできます!</p> </div>	

お試し移住体験ツアー

- パッケージ型体験ツアー

自治体がそれぞれルートなどを設定しその地域を総合的に知ることができる

- オーダーメイド型体験ツアー

自分が行きたいところや日程に合わせてスケジュールを組み、案内してもらえる

- 職業体験ツアー

移住後の仕事につながるような体験ができる

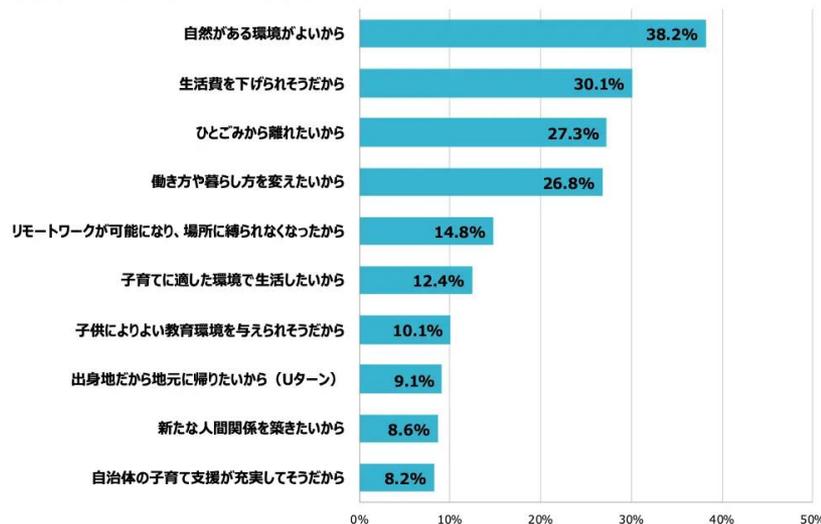
移住体験中に不便を感じることもある

「利用客のニーズに合わせた場所選び」



- ① 子供の教育環境、
新しい人間関係を築きたい人向け
- ② 自然がある環境、
人混みから離れた人向け

【 地方へ移住したい理由や興味がある理由 】 (上位10抜粋)



東京在住 20~40代 (学生を除く) 移住に関心あり n=975
モニタス「移住に関する意識調査 東京在住者編」

① 子供の教育環境、新しい人間関係を築きたい人向け

- 保育園、学校、公園、病院などの施設がある
- 地域の人とコミュニケーションができる

→ 公共交通機関の近く

② 自然がある環境、人混みから離れたたい人向け

- 郊外
- 山や川など自然に囲まれている

→ レンタカーを貸し出す

考察

空き家の再利用

放置空き家をもたらす被害が減る
(老朽化による倒壊、ゴミの不法投棄)



移住体験施設

移住後の暮らしがイメージできる
移住前後の理想と現実のギャップを感じにくい
地域の利用客、移住者の増加



県外からの移住者増加
地域の魅力を発信できる場所に変えられる

提言

湯沢市の

空き家で移住体験施設を

作ってみてはどうですか。

参考文献

[放置空き家をもたらす被害 - NPO法人 空家・空地管理センター](#)

[移住体験とは？お試し移住できるツアーの種類やおすすめの地域を ...](#)

[空き家を移住体験住宅に改修される方を募集します - 美幌町](#)

[移住に興味がある人は全体の65%。移住先に求めるサポート・制度 ..](#)