

## 空き家再生プロジェクト①

松井翔耶 小野寺朔也 織本壮良 菊地慶元

### 概要

本別で増加している空き家を再生し、店舗や住宅に活用する。

#### 1. はじめに

空き家をテーマにした理由は、ニュースで全国的に空き家が増えているのを知り、本別町にもあてはまるのではないかと考えた。

#### 2. 課題について

課題について、以下の3点について検討した。

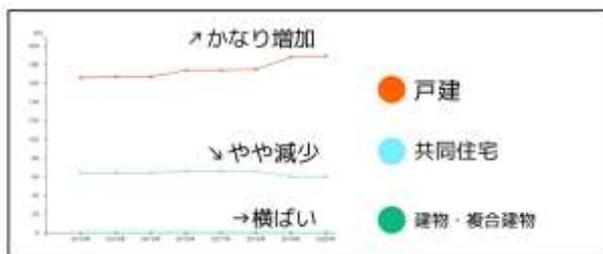
- ① 空き家を減らす必要はあるのか
- ② 空き家は増加しているのか
- ③ 空き家が増加している原因

#### 3. 現状分析について

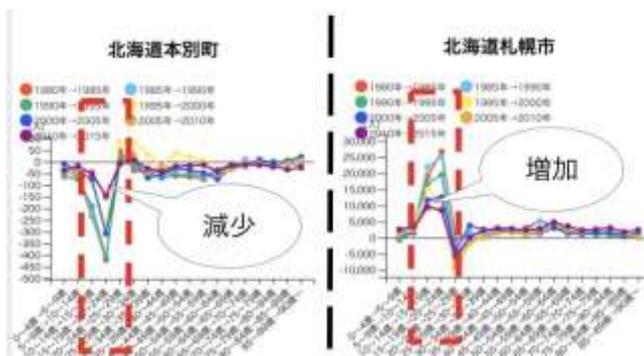
①は、景観の悪化、害虫・害獣の発生、倒壊による被害、不法投棄、放火等の可能性が考えられるため、減らす必要がある。

②はRESAS<sup>(1)</sup>の[グラフ1]より、総じてみると増加している。

### 種類別 空き家数の推移



[グラフ1：空き家の推移]



[グラフ2：本別町と札幌市人口推移]

③はRESAS<sup>(1)</sup>の[グラフ2]より、本別町では学生、又は20～30歳前後の働き手が減少する傾向にあり、一方で都市部（札幌市など）では増加する傾向にある。よって、進学や就職で町を離れる人とその家族が多いと考えられる。

#### 4. 仮説について

仮説は「働ける場所を増やしたら、企業が移転してきて空き家は減るのではないかと」した。

具体的には、空き家を店舗や校舎、オフィスとして改装し、誘致した企業に利用してもらうことで空き家を削減。また、上記の建物を増やすことで、進学や就職がすべて本別町でできるようになるのではないかと考えた。

#### 5. 解決策について

始めに5W1Hを用いて、これまでに考えた案を整理。その中でもWhatに着目した。

(Whatの内容は以下の通り)

- ① 空き家を本校生徒の手で修繕。
- ② 本別町の魅力を宣伝し移住を促進。その際、住居として空き家を利用してもらう。
- ③ 物件を購入、又は借用する際に、優先して空き家を選んだ場合は、町から補助金や優遇を行う。

①と②の案は現実的・効果的ではないとして、③の案を中心に話し合いを進めることとした。

そこで行ったのが、各市町村で行っている補助の調査である。調査には、本別町<sup>(2)</sup>のほかに浦幌町<sup>(3)</sup>や音更町<sup>(4)</sup>を標本に選び、補助の比較をした。すると、空き家に関する補助に限らず、多くの補助において、ほぼ変わらない内容であることが分かった。そこで、③の案で考えていた町からの金銭的補助では他市町村と差別化ができないと考え、発想を転換して思いついた案がマッチングアプリまたはサイト（以下、本アプリ という）を開発するという案である。

関連して発想の転換というのは、これまでの案は

町自体をアピールすることで移住を促し、空き家を活用してもらうという考えだったが、空き家自体をアピールしようという考えに変えたのである。

本アプリでは、空き家を手放したい人と空き家が欲しい人の仲介を担う。物件探しアプリや空き家バンクと似ているが、それらには掲載できない物件を掲載可能にする。つまり、掲載条件を大幅に下げることによって差別化を図る。

主な操作については、空き家を一覧で表示し、気になるものを選択することで詳細が表示される仕組み。詳細には空き家の住所や状態、立地、出品者の希望価格、補足等の情報のほか、家具インテリアのカタログ情報や空き家にもっとも近い建築リフォーム会社の情報、空き家がある市区町村のHPを表示。その他、地図や絞り込み検索機能等を追加することで、より希望に合った空き家を見つけることができると思う。

## 6. 成果と課題

取組の成果と課題を以下の通りまとめた。

### [成果]

- ・実現はできなかったが、独自性の高い解決策を提案することができた。
- ・空き家を中心に建築物について調べたことで、知識が増えた。
- ・発表原稿やスライド作成について、より伝わるようにするためのコツやテクニックを知ることができた。

### [課題]

- ・アプリ製作を実現することができなかった。
- ・意見や案を出すのに行き詰った際に、状況は悪化する一方で改善することができなかった。
- ・メンバーが、期日を守ることができていなかった。
- ・全体を通して役割分担ができていなかった。
- ・メンバー内での議論が足りなかった。

課題を踏まえて、今後の取組については以下のように進めていくとよいと考える。

- 空き家やアプリについてもっと調べる必要がある。
- フィールドワークの機会を多くつくる必要がある。

## 7. まとめ

地域の課題を解決するというテーマのもと、自ら

で考え行動するのは決して楽な活動ではなかった。何度も行き詰まり、グループ活動と言いながらも一人で課題を背負ったこともあった。しかし、あきらめずに考え続けたことは、自身を大きく成長させることができ、よい経験となった。

活動の中で極めて悔しかったことがある。それはやはりアプリを製作できなかったことだ。発表の度に「一度あなた達自身で作ってみたいと信ぴょう性がない」との助言をいただいていた。しかし、細かい内容が決まらなかったこと、技術や資金が無かったこと、時間が足りなかったこと等、多くのことが重なって製作に移れなかったことは、自身の実力不足としか言いようがない。

継続するか否かについては、厳しいというのが正直な考えだ。上記の内容を否定するようだが、そもそもアプリを製作するには技術、もしくは多額の費用が必要だ。アプリを製作できるほどの技術はなく、費用もクラウドファンディング等で集める必要があるが、十分な額が集まる保証はない。また、もしアプリができたとしても運営に従事する必要があり、委託するにしてもさらに費用が掛かる。それらを考えると、これから進路活動等が始まり、さらには授業で扱わないため朝や放課後を使って活動を行うというのは困難であると思う。

本活動にあたり、終始ご指導とご助言をいただいた藤井雅巳様、北山敦裕様、武田敏英様に深く感謝いたします。

## 参考文献

- (1) [トップページ - RESAS 地域経済分析システム](#)
- (2) [支援・助成制度 | 行政情報 | 本別町ホームページ \(town.honbetsu.hokkaido.jp\)](#)
- (3) [各種補助金 | 暮らしの情報 | 北海道十勝郡浦幌町 \(urahoro.jp\)](#)
- (4) [補助・減免制度 | 北海道十勝 音更町 \(town.otofuke.hokkaido.jp\)](#)

## 空き家再生プロジェクト①

菊地慶元 松井翔耶 織本壮良 小野寺也

### 概要

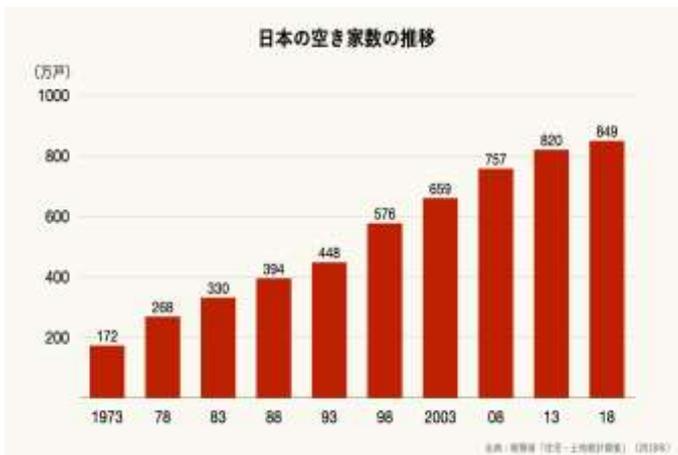
自分達では空き家を直せないからアプリを作るという結論に至った。アプリの詳細な内容を決めた。

#### 1. はじめに

全国的に空き家が増加[グラフ1]しているというニュースを聞き、このことは本別にもあてはまるのではないかということから、本別の現状を調べてみた。

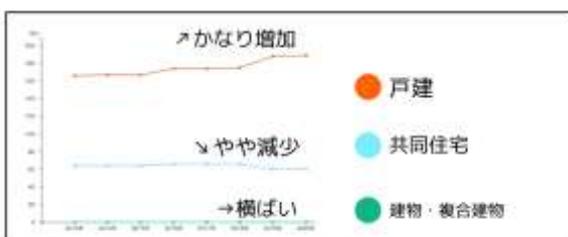
その結果、現状において、本別町においては、空き家が年々増えていくばかりで、その勢いは止まらないということが分かった。[グラフ2]

空き家はその場にあるだけで景観が悪化したり、犯罪や事故がおきたり、犯罪者の拠点になったりと、メリットがなくデメリットな部分しかない。そんな空き家を減らすことができれば犯罪や事故は減り、修繕した空き家に住んでもらえれば本別に活気が戻り、本別の景観も改善される。そこにあるだけでデメリットしかない空き家を有効活用し、本別町をより良い町にできるように取り組んだ。

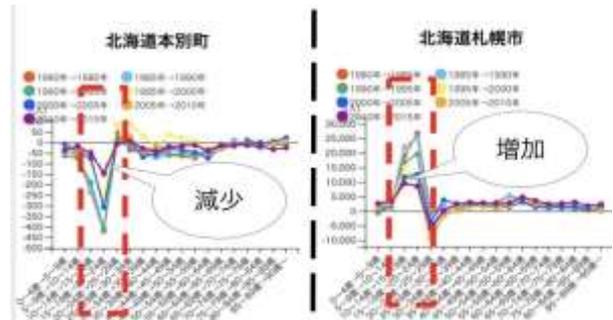


[グラフ1：全国の住宅・土地統計調査]

#### 種類別 空き家数の推移



[グラフ2：空き家数の推移]



[グラフ3：本別町と札幌市人口推移]

#### 2. 課題について

この課題を解決するためには、以下のような困難さや課題がある。

- ・自分達では空き家を直す技術がないから修繕をすることができない。
- ・アプリ製作に費用が掛かるから、クラウドファンディングなどを使い、資金を集めなければならない。金額にもよるが資金が集まるまでに時間がかかる。
- ・自分達だけでは、アプリを作れないから詳しい人と協力して作らなければ完成しない。

#### 3. 現状分析について

本別町における空き家の状況や今後の取組について現状分析した。

- ・空き家の数は減少しているものの、増える数の方が多く、結局は年々増えつつけている。
- ・アプリの詳細な内容を決めることはできたが、まだアプリを作っていない。
- ・アプリが実際につくれるかどうかは、まだ未確定である。

#### 4. 仮説について

仮説の設定においては、以下の点について検討を行った。

- ・本別町では、仕事場が少ないから空き家を仕事場に修繕して、働ける場所を増やせば若い年代の人たちや進学や就職で都会に引っ越そうとする人たちは本別に残り、働く人が増えれば修

繕する空き家も増えるから結果的に空き家が減っていくのではないか。[グラフ3]

- ・本別町外の人に本別を好きになってもらい、本別の空き家に住んでもらえば、空き家は減っていくのではないか。
- ・町民の生活が豊かになれば（帯広などの都会にあって、本別などの田舎には無いものが本別町にあれば）、空き家は減っていくのではないか。
- ・企業が移転してくれば（本別町であれば、豆に関する企業）、空き家があった場所に会社を建てれば、空き家は減っていくのではないか。
- ・店舗や学校として活用することで空き家が減っていくのではないか。

## 5. 解決策について

最初は自分たちで空き家を再生、修繕をしようと考えたが、技術がないからアプリを使い減らそうという結論に至った。

アプリの詳しい内容を決めたが、アプリ製作という段階までには至らなかった。

## 6. 成果と課題

成果と課題について、以下のとおりまとめた。

### [成果]

- ・マッチングアプリを作るということが決まり、どのような設定にするのか、アプリの対象となる空き家はどのようなものなのか、空き家監理者からの補足が書かれていたり内容は既に決まっている。

### [課題]

- ・スマホのAndroid用とiPhone用、そしてパソコン用のアプリを作るから、かなり資金が必要になる。
- ・クラウドファンディングで必要な資金を集めることに時間がかかり、アプリ製作にも時間がかかるから総合探究の時間だけではアプリを作ることができないかもしれない。
- ・アプリを作ったことを世間にどう伝えるかの方法を考えなくてはならない。

## 7. まとめ

活動全体や今後の活動について、以下のようにまとめた。

アプリを製作するための内容は、もう決まっております、あとは作るだけだから、継続していく必要が

ある。しかし、高校生だけでアプリを作れるわけではないから、どこかの会社に協力してもらい完成できればいいと考えている。

継続して活動を行い、完成させるには、時間が足りないかもしれないが、このマッチングアプリが完成すれば本別町の空き家問題も大幅に改善できるはずだから、是非、後輩達には完成させてほしい。

全体的に見てみると活動に対して積極的な人と、消極的な人に分かれていて、なかなか意見が出なかつたりしたことで活動に遅れが生じることが多々あった。調べものをしていなかったり、考えた意見に対して十分な論議ができなかった。

報連相（報告、連絡、相談）があまりなく、進行が遅れる状況になってしまった。次に、総合探究をやる学年には決してこのような状況にならないように活動をしてほしい。

このプロジェクトに協力してくださった本別町教育委員会北山さん、武田さん、包括ケア研究所 藤井さん約一年間ご協力いただき、ありがとうございました。

## 参考文献

グラフ：総務省「住宅・土地統計調査」

(2018年)

- (1) [トップページ - RESAS 地域経済分析システム](#)
- (2) [支援・助成制度 | 行政情報 | 本別町ホームページ \(town.honbetsu.hokkaido.jp\)](#)
- (3) [各種補助金 | 暮らしの情報 | 北海道十勝郡浦幌町 \(urahoro.jp\)](#)
- (4) [補助・減免制度 | 北海道十勝 音更町 \(town.otofuke.hokkaido.jp\)](#)

## 空き家再生プロジェクト①

小野寺朔也 松井翔耶 織本壮良 菊地慶元

### 概要

本別の空き家を減らす。

#### 1. はじめに

空き家を減らすという課題に取り組んだ。

#### 2. 課題について

全国的に空き家が増加しているため、本別町にも該当するのではないかと考えた。

#### 3. 現状分析について

空き家を減らす必要があるのかとの問いに対して、空き家があると景観の悪化、害虫・害獣の発生、倒壊による被害、不法投棄や放火などの犯罪の温床になるといった可能性が考えられるため、減らす必要があると判断した。

本別町でも空き家は増加しているのを調べたところ、[グラフ1]の空き家数の推移より、空き家は減少数より増加数が上回っているため、総じてみると増加しているといえる。

#### 4. 仮説について

働ける場所を増やしたら、企業が移転してきて空き家は減るのではないかと考えた。

#### 5. 解決策について

解決策として、マッチングアプリ制作する。具体的には、空き家を店舗や校舎、オフィスとして改装し、誘致した企業に利用してもらうことで空き家を削減。また、上記の建物を増やすことで、進学や就職がすべて本別町でできるようになるのではないかと考えた。

#### 6. 成果と課題

##### [成果]

答えのない問題にしっかりと取り組むことができた。

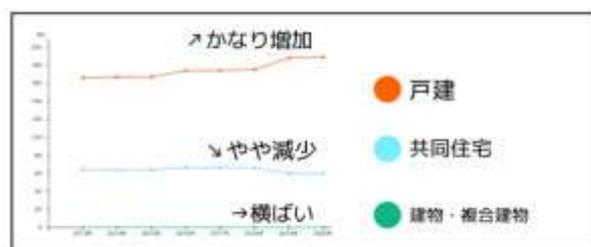
##### [課題]

アプリ制作について最後まで取り組めなく、途中で終わってしまった。

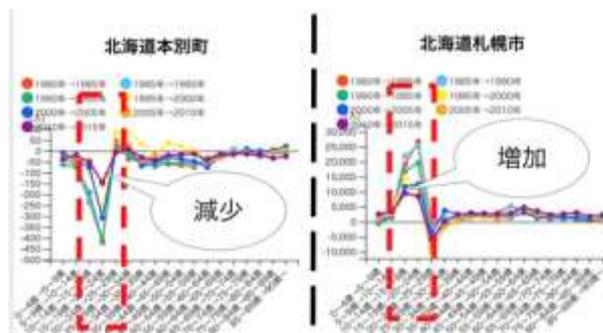
#### 7. まとめ

自分たちがしてきたことを、是非、次の学年に継いでもらいたい。本活動にあたり、終始ご指導とご助言をいただいた藤井雅巳様、北山敦裕様、武田敏英様に深く感謝いたします。

### 種類別 空き家数の推移



[グラフ1：本別町の空き家数の推移]



[グラフ2：本別町と札幌市の人口推移]

#### 参考文献

- (1) トップページ - RESAS 地域経済分析システム
- (2) 支援・助成制度 | 行政情報 | 本別町ホームページ (town.honbetsu.hokkaido.jp)
- (3) 各種補助金 | 暮らしの情報 | 北海道十勝郡浦幌町 (urahoro.jp)
- (4) 補助・減免制度 | 北海道十勝 音更町 (town.otofuke.hokkaido.jp)

## 空き家再生プロジェクト①

織本壮良 松井翔耶 小野寺也 菊地慶元

### 概要

本別の空き家を減らす

#### 1. はじめに

空き家をテーマにした理由は、ニュースで全国的に空き家が増えていると知り、本別町にも当てはまるのではないかと考えた。

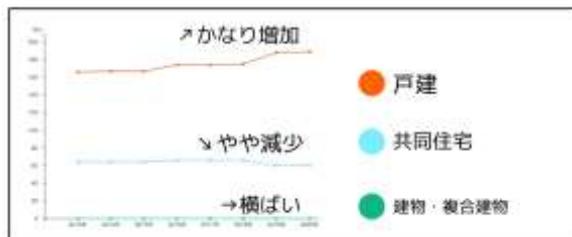
#### 2. 課題について

空き家の数を調べていくと、年々本別は空き家の数が増加していることが分かったため、課題を空き家をどうしたら減らすことができるのかを課題とした。[グラフ1]

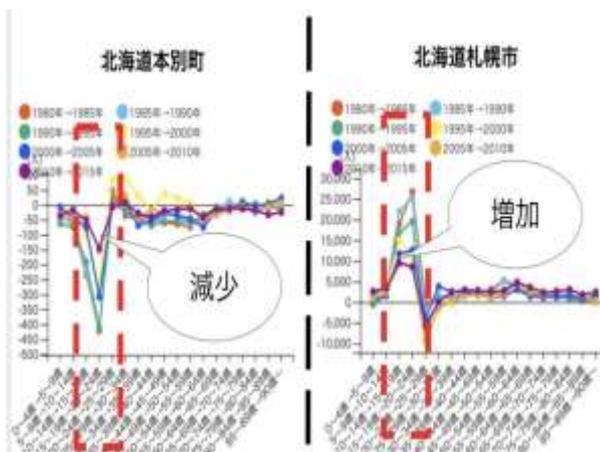
#### 3. 現状分析について

本別や他町の補助について調べたり、本別から出ていく年齢層を調べた。[グラフ2]空き家が増加することによるマイナス面は、景観の悪化、害虫・害獣の発生、倒壊による被害、不法投棄、放火等の可能性が考えられるため、減らす必要があると判断した。

### 種類別 空き家数の推移



[グラフ1：本別町の空き家数の推移]



[グラフ2：本別町と札幌市の人口推移]

#### 4. 仮説について

企業を誘致し店舗やオフィスとして活用してもらうことで空き家を減らすのではないかと考えた。

#### 5. 解決策について

空き家を減らすためには空き家バンクのようなサイトを活用すると良いと考えた。差別化を図るため、空き家バンクでは扱えないような家を取り扱う「空き家マッチングアプリ」の制作について検討を進めた。

#### 6. 成果と課題

##### [成果]

自分たちの調べる能力が向上した。一つのサイトの情報を鵜呑みにせず、いろいろなサイトの情報をまとめ、どのようなアプリがよいかを考え提案できた。

##### [課題]

アプリ制作について、最後まで取り組めなく、途中で終わってしまったこと

#### 7. まとめ

活動は解決策案とまでとなった。今後の活動については、是非、次の2年生にまとめた資料を作って受け継いでもらいたい。

本活動にあたり、終始ご指導とご助言をいただいた藤井雅巳様、北山敦裕様、武田敏英様に深く感謝いたします。

#### 参考文献

- (1) [トップページ - RESAS 地域経済分析システム](#)
- (2) [支援・助成制度 | 行政情報 | 本別町ホームページ \(town.honbetsu.hokkaido.jp\)](#)
- (3) [各種補助金 | 暮らしの情報 | 北海道十勝郡浦幌町 \(urahoro.jp\)](#)