

国土交通省  
住宅市場を活用した空き家対策モデル事業

# 「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

活動報告書

令和4年2月

「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事務局



## はじめに

全国的に空き家が増加する中、平成27年5月の「空家等対策の推進に関する特別措置法」の施行以降、島根県内では多くの市町村において空家等対策計画が策定され、これに基づき老朽危険空き家の除却などの対策が進められています。

また、民間においても、空き家に関する相談に対応する団体や、空き家の利活用を行う団体が設立されるなど、空き家対策の必要性が認識され、その活動が本格的になってきました。

島根県の空き家の状況は、平成30年に実施された住宅・土地統計調査において、空き家率が15.4%となり、前回（平成25年）調査時の14.7%に比べて0.7ポイント上昇し、空き家対策の重要性が一層高まる状況となっています。

このプロジェクトは、島根県における空き家利活用のモデルとして、令和2年度は「空き家対策の担い手強化連携モデル事業」（国土交通省）を、今年度は「住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」（国土交通省）を活用し、空き家対策を地域の課題として捉え、地域住民【地】が主体となって、その対策に取り組むものです。

さらに、地域内にキャンパスを置く大学【学】との協働によって、地域と大学の新たな連携や、若者が地域に加わることによる地域の活性化を目指すものであり、かつて農村で住民の暮らしを支えた住民同士のつながり「結（ゆい）」を再生することで、新たな空き家対策のアプローチとして「しまね版空き家対策」を試みるものです。

このプロジェクトの成果により、県内各地域において、空き家活用の取組がさらに進み、現代社会において大きな課題となっている空き家対策を通じた、新たな地域活性化の取組が継続することを期待しています。

地・学連携による空き家活用プロジェクト連携団体一同

## 目次

|                    |        |
|--------------------|--------|
| 1. 取組のきっかけと目的      | ・・・ 1  |
| 1-1 背景と概要          |        |
| 1-2 プロジェクトが期待するもの  |        |
| 1-3 モデル活用する空き家     |        |
| 1-4 取組スキーム         |        |
| 2. 具体的な取組          | ・・・ 5  |
| 2-1 検討会議の実施        |        |
| 2-2 コミュニティカンパニーの設立 |        |
| 2-3 改修ワークショップの実施   |        |
| 2-4 合板家具デザインコンペの実施 |        |
| 2-5 地・学連携座談会の実施    |        |
| 2-6 取組内容の公表        |        |
| 2-7 完成内覧会の実施       |        |
| 2-8 完成報告会の実施       |        |
| 3. とびっこハウスの完成      | ・・・ 23 |
| 3-1 改修計画           |        |
| 3-2 資金計画           |        |
| 3-3 改修工事           |        |
| 3-4 入居者募集、入居契約     |        |
| 4. 総括              | ・・・ 35 |
| 4-1 みんなの思い・感想      |        |
| 4-2 取組成果           |        |
| 4-3 さいごに           |        |

### 資料：年間スケジュール

#### 地・学連携による空き家活用プロジェクト連携団体

- ・ 鳶巣地区自治協会 ・ 川北町内会 ・ 鳶巣地区社会福祉協議会
- ・ (一社) まちづくり鳶巣 ・ 島根県立大学出雲キャンパス
- ・ (一社) 全国古民家再生協会島根第一支部 ・ 島根大学総合理工学部建築デザイン学科
- ・ 出雲市 (建築住宅課空き家対策室) ・ 島根県 (土木部建築住宅課)
- ・ (一財) 島根県建築住宅センター (事務局)

# 1

## 取組のきっかけ と目的

1-1 背景と概要

1-2 プロジェクトが期待するもの

1-3 モデル活用する空き家

1-4 取組スキーム

## 1-1 背景と概要

本プロジェクトは、地域や大学が抱える課題を解決するため、島根県鳶巣地区にある空き家をモデルとして、学生向けシェアハウスに改修するものです。また、シェアハウスを整備する過程で地域住民と学生の連携イベントを企画することで、シェアハウス完成後にも入居した学生と地域住民が地域のイベント等で交流するなど、将来にわたって良好な関係が継続するよう、地・学の新たなつながりを創出します。さらに、空き家活用を地域主体で実施することにより、かつて農村で住民の生活を支えた住民同士のつながり「結」を再生し、住民主体による継続的な空き家活用策としての「しまね版空き家対策」を構築します。

本プロジェクトでは、空き家対策の新たなアプローチとして「しまね版空き家対策」を地・学連携により実践し、その取組内容を広くPRすることで、県内各地で地域主体による空き家対策の取組が継続的に行われることを目指します。

### ①出雲市鳶巣地区〔地〕

鳶巣地区は出雲市の北部、出雲大社から約8キロにある農村地帯で、自治会活動が活発な地域として有名です。

鳶巣地区では年々空き家が増え、令和元年末時点において約50軒（鳶巣地区自治協会調べ）の空き家が存在しています。

空き家の増加は健全な地域環境を阻害する要因となり、地域活力にも悪い影響を及ぼす可能性があることから、空き家対策は鳶巣地区の重要な課題となっています。

### ②島根県立大学出雲キャンパス〔学〕

鳶巣地区にある島根県立大学出雲キャンパス（以下「県大」という。）は看護栄養学部からなる4年制大学です。

県大では、県西部や隠岐地域など自宅からの通学が困難な地域からの入学者を積極的に受入れています。

その入学者の多くは、費用負担の少ない大学寮での生活を希望していますが、定員上の制限から入寮できず、一般的な民間賃貸住宅等で暮らすこととなっており、低額家賃の住まいの確保が課題となっています。

### ③空き家の活用と地域活性化〔連携〕

本プロジェクトは、鳶巣地区の空き家を「空き家活用のモデル」として使用し、県大生のための低額家賃の住まいとして、シェアハウスを整備するものです。

この整備における検討過程と整備後のシェアハウスでの暮らしを通じ、地域住民と大学との協働による地域活性化を図ります。

## 1-2 プロジェクトが期待するもの

本プロジェクトは、空き家をシェアハウスとして活用することを通じて、空き家の増加や地域活力の低下に悩む「鳶巣地区」と、低額家賃の住まい不足に悩む「県大」それぞれが抱える課題を解決しようとするものです。また、空き家をシェアハウスに改修する各過程を通じて、地域住民と学生が連携する機会を設けることで、空き家活用をきっかけとした新たなつながりを構築します。これによりシェアハウス完成後も継続的に地域活性化の取組が行われ、魅力的な地域づくりが行われることを期待しています。

さらに、本プロジェクトで取り組んだ住民同士のつながり「結」による空き家対策「しまね版空き家対策」を広くPRすることで、県内各地において地域主体の空き家活用の取組が行われることを期待しています。このことが空き家の増加を食い止めるだけでなく、そこに住む人々がいきいきと生活する活力ある地域づくりにもつながるものと考えています。

## 1-3 モデル活用する空き家

本プロジェクトで活用する空き家は、平成28年頃から空き家となっていました。所有者は県外に居住され、今後も使用する意志はないとのことでした。日常的な管理は、近隣に住む親戚の方が行っておられました。

当該所有者からは、県大生の住まいとして利用することについて、快諾を得ています。また、本プロジェクトを実施するにあたり、事務局と所有者間で賃貸借契約を締結しています。

[所在地] 出雲市西林木町地内

[構造等] 木造2階建

[延べ面積] 324㎡

### ■モデル活用する空き家（A邸）プロジェクト着手時の状況



外観



食事室

## 1-4 取組スキーム

本プロジェクトは令和2年度から令和3年度の2か年で進める計画としていました。令和2年度は、シェアハウス改修工事への準備段階、令和3年度は工事に着手する実施段階と位置付けています。準備段階は空き家の片付け、設計、シェアハウス運営方法の参考とするための先進事例調査、学生の住まいの現状やシェアハウスへの入居ニーズを把握するためのアンケート調査などの取組を進めていきました。実施段階は、準備段階の成果を基に、改修資金を確保し、シェアハウスの改修工事に着手しました。また家賃等の契約条件や入居規約などソフト面の検討も行い、チラシを作成し入居者募集を行いました。

### 「準備段階」(令和2年度)

- ①準備会、検討会 ②先進事例調査 ③アンケート調査 ④空き家実態調査  
⑤片付けワークショップ ⑥設計ワークショップ ⑦地・学連携座談会  
⑧設計業務委託 ⑨住民報告会

### 「実施段階」(令和3年度)

- ①準備会、検討会(継続) ②地・学連携座談会(継続)  
③(一社)まちづくり鳶巣設立 ④クラウドファンディング ⑤改修工事  
⑥改修ワークショップ ⑦契約条件検討、入居者募集 ⑧完成内覧会、報告会



取組スキーム

# 2

## 具体的な取組

- 2-1 検討会議の実施
- 2-2 コミュニティカンパニーの設立
- 2-3 改修ワークショップの実施
- 2-4 合板家具デザインコンペの実施
- 2-5 地・学連携座談会の実施
- 2-6 取組内容の公表
- 2-7 完成内覧会の実施
- 2-8 完成報告会の実施

## 2-1 検討会議の実施

このプロジェクトが目指すものは、空き家の活用と、その過程を共有することによる、空き家の提供者である『地域』と、空き家の利用者である『県大』のつながりの創出です。

その実現に向け、昨年度に引き続き、実施する取組の検討にあたり、地域住民、学生、大学関係者などを交えた準備会及び検討会を行い意見交換等、連携を深めてきました。

- (1) 準備会：取組の事前検討や準備等を行う会議（検討会に先立ち実施）
- (2) 検討会：取組実施の総合調整や意思決定を行う会議
- (3) 実施状況

| 準備会              | 検討会              |
|------------------|------------------|
| 〔第1回〕 令和3年 7月29日 | 〔第1回〕 令和3年 8月 8日 |
| 〔第2回〕 令和3年 9月16日 | 〔第2回〕 令和3年12月11日 |
| 〔第3回〕 令和3年10月26日 |                  |
| 〔第4回〕 令和3年12月 7日 |                  |
| 〔第5回〕 令和4年 1月25日 | 〔第3回〕 令和4年 2月23日 |
| 〔第6回〕 令和4年 2月15日 |                  |

### 《第1回 準備会》

日時：令和3年7月29日（火）  
18時30分～19時30分

会場：モデル空き家内（出雲市西林木町）

- 内容 ○実施予定の取組について  
○スケジュールについて  
○改修基本計画について



### 《第2回 準備会》

日時：令和3年9月16日（木）  
18時30分～19時30分

会場：モデル空き家内（出雲市西林木町）

- 内容 ○ワークショップについて  
○家具デザインコンペについて  
○スケジュールについて



### 《第3回 準備会》

日時：令和3年10月26日（火）  
18時30分～19時30分

会場：モデル空き家内（出雲市西林木町）

内容 ○ワークショップについて  
○クラウドファンディングについて  
○改修工事について



### 《第4回 準備会》

日時：令和3年12月7日（火）  
18時30分～19時30分

会場：モデル空き家内（出雲市西林木町）

内容 ○改修工事の状況について  
○シェアハウスの管理・運営について  
○家具デザインコンペについて



### 《第5回 準備会》

日時：令和4年1月25日（火）  
18時30分～19時30分

会場：モデル空き家内（出雲市西林木町）

内容 ○クラウドファンディングについて  
○ワークショップについて  
○住民報告会について



### 《第6回 準備会（最終回）》

日時：令和4年2月15日（火）  
18時30分～19時30分

会場：モデル空き家内（出雲市西林木町）

内容 ○プロジェクトの現状について  
○完成内覧会・報告会について  
○スケジュールについて



### 《第1回 検討会》

日時：令和3年8月8日（日）

11時00分～12時00分

会場：鳶巣コミュニティセンター

- 内容 ○事業概要と取組の目的について  
○スケジュールについて  
○シェアハウス改修計画について



### 《第2回 検討会》

日時：令和3年12月11日（日）

13時00分～14時00分

会場：鳶巣コミュニティセンター

- 内容 ○プロジェクトの進捗状況について  
○シェアハウスの管理について  
○スケジュールについて



### 《第3回 検討会（最終回）》

日時：令和4年2月23日（水）

11時00分～12時00分

会場：鳶巣コミュニティセンター

- 内容 ○事業実施報告  
○参加者の想い披露  
○シェアハウス完成後の取組について



## 2-2 コミュニティカンパニーの設立

昨年度からの取組を踏まえ、このプロジェクトで取り組む、県大学生用シェアハウスの改修工事、シェアハウスの運営・管理及び今後の空き家利活用を推進することを目的に、鳶巣地区住民が主体となった法人「一般社団法人まちづくり鳶巣」が設立されました。来年度から、(一社)まちづくり鳶巣が県大生と地域を結ぶ窓口となります。

### (1) 法人の設立

令和3年8月8日(日)〔設立総会〕

※設立に合わせ、本プロジェクト連携  
団体に参入



### (2) 令和3年度の事業計画等

#### ① 空き家改修事業

- ・シェアハウスへの改修工事の発注
- ・予定改修工期：令和3年10月から令和4年2月まで
- ・改修費概算額：1,400万円

#### ② シェアハウスの管理・運営

- ・入居募集を令和3年12月に開始。
- ・令和4年4月の入居(賃貸)開始予定。

#### ③ クラウドファンディングの実施

空き家改修に要する費用確保と取組の情報発信としてクラウドファンディングに挑戦しました。

#### 《クラウドファンディング実施計画》

目標額：100万円(最終目標は200万円)

期間：11月29日から1月26日23:00まで

媒体：READYFOR, シンプルプラン(手数料12%)

方式：All or Nothing型

返礼品：鳶巣産ブルーベリージャム、はで場干し米 等



鳶巣産ブルーベリーによるジャム



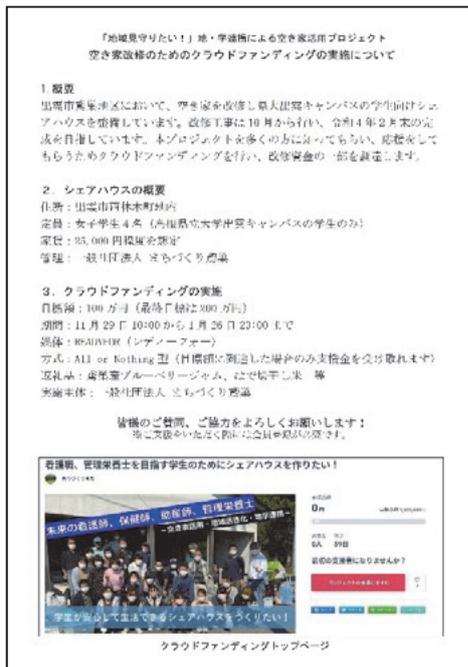
鳶巣地区のはで場干し米



クラウドファンディングトップページ

## ■クラウドファンディングのPR

### ①PR用チラシの作成



### ②PR看板の設置



サイズ：1m×3.6m



※連携団体の所属する地域組織や、主催する講演会などにおいて積極的にPRし、多くの方々から賛同と支援をいただくことができました。

### 【PR先の一例】

- ・出雲ロータリークラブ例会
- ・全国古民家再生協会中四国大会
- ・和の住まい推進リーシンポジウム in しまね

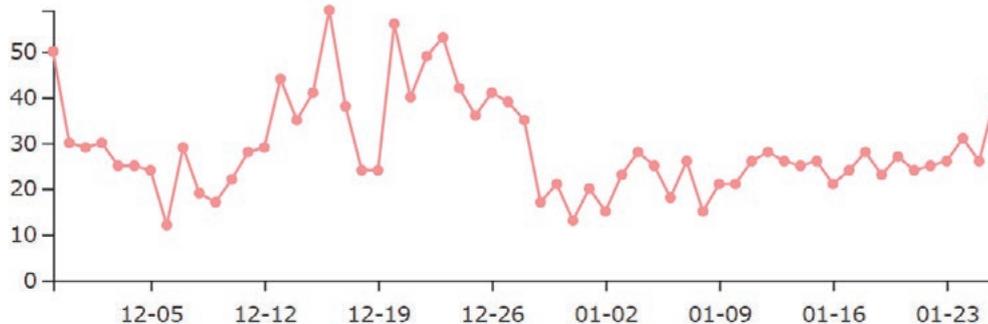
《実施結果》

○地域住民や学生、プロジェクト連携団体のつながりにより、目標金額の達成と、全国への幅広い活動PRを行うことができました。

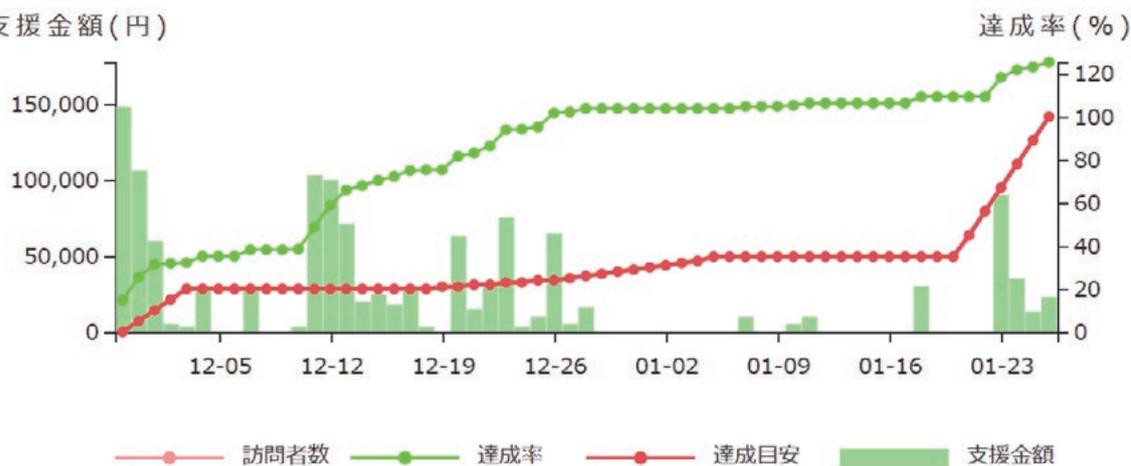
|      |                  |
|------|------------------|
| 訪問者数 | 1,714人           |
| 支援者数 | 87人              |
| 支援金額 | 1,254,000円（目標達成） |
| 支援率  | 5.08%            |

※12月26日に当初目標額の100万円を達成。すぐに目標額を200万円に増額し、クラウドファンディングを継続。

訪問者数(人)



支援金額(円)



## 2-3 改修ワークショップの実施

空き家を現代の居住水準を踏まえて学生のニーズに沿ったシェアハウスに改修するには、内装のやり替えや台所・浴室・トイレの設備更新などにより多額の費用がかかります。一方で、入居する学生に対して低い家賃設定を実現するには、改修費を可能な限り抑える必要があります。

このことから、工事費を抑える取組として改修工事の一部をワークショップ形式で実施しました。

このワークショップは、『改修ワークショップ』と名付け、学生や地域住民、その他プロジェクト関係者が力を合わせ空き家の改修に取り組みました。このワークショップは、コスト縮減のみならず、空き家活用における改修過程をみんなで体感することで『地・学連携』を一層深める結果をもたらしました。

改修ワークショップを重ねる度に、空き家が「みんなのシェアハウス」として親しみのある地域拠点へと変化してく実感が増してきました。

### 《第1回：合板家具ワークショップ》

シェアハウスで使用する家具づくりを島根大学の木工教室で行いました。作業のはじめには、島根大学山下名誉教授による「木育ミニ講義」も開講されました。

家具の材料には、島根県において木育活動に積極的に取り組まれている田部謝恩財団様より無償で提供していただいた国産針葉樹の合板を使用しました。このプロジェクトは、様々な分野の方々に支えられながら、進んでいきます。

実施日時：令和3年11月14日（日） 10:00～15:00

作業場所：国立大学法人島根大学 木工教室

講師：島根大学名誉教授 山下晃功

参加者数：20名

作成内容：シェアハウス各居室のBox家具作成



### 《第2回：解体ワークショップ》

現地でのワークショップ第1弾として、内装の解体作業を体験しました。普段は使うことのないバールなどの工具を使い、思いっきり壁を壊していく学生の姿は、とても印象的でした。この日壊した玄関部分は、明るい吹抜けの玄関ホールへと改修されます。

実施日時：令和3年11月14日（日） 16:00～17:00

参加者数：10名

作業内容：内壁の一部解体



### 《第3回：内装ワークショップ》

シェアハウスの内壁（合板）を張るための下地づくりを体験しました。職人さんに教えてもらいながら、野地板を一枚一枚丁寧に張っていきました。また、手分けをして合板の研磨作業と断熱材の敷き込み作業も実施しました。

実施日時：令和3年12月29日（水） 10:00～15:00

参加者数：20名

作業内容：内壁の下地張り、合板の研磨、断熱材の敷き込み



#### 《第4回：塗装ワークショップ》

壁や天井に使用した合板の塗装作業を行いました。合板は壁、天井以外にも床、建具、家具など様々なところに使用しています。木目の美しい合板の良さを表現するため、透明な塗料を使用し、現し（あらわし）としています。

実施日時：令和4年1月29日（水） 10:00～15:00

参加者数：10名

作業内容：内壁の仕上げ塗装（透明）



#### 《第5回：タイル張りワークショップ》

地元企業よりタイルを提供していただき、キッチンカウンターのタイル張りを行いました。タイルの欠片を部分的に使用したモダンなデザインは、島根大学の学生による提案です。

実施日時：令和4年 1月29日（土） 10:00～15:00

参加者数：10名

作業内容：キッチンカウンター周りのタイル張り



### 《第6回：左官ワークショップ》

各個室の壁1面と玄関ホールの壁は漆喰で仕上げる計画としていました。この漆喰塗りの作業を職人さんの指導のもと行いました。1階の居室は萌木色、2階の居室は山吹色の漆喰を使用しています。各部屋、各部分ごとに異なる表情の魅力的な仕上がりとなりました。

実施日時：令和4年2月5日（土） 10：00～15：00

参加者数：20名

作業内容：内壁の漆喰塗り



### 《第7回：合板家具ワークショップ》

2回目の合板家具ワークショップではシェアハウスの共用部分で使用する家具づくりを実施しました。赤身杉による合板を使用し、一般的な合板を使用するよりも赤身がかった、魅力的な家具を作成することができました。

実施日時：令和4年2月12日（土） 10：00～15：00

参加者数：15名

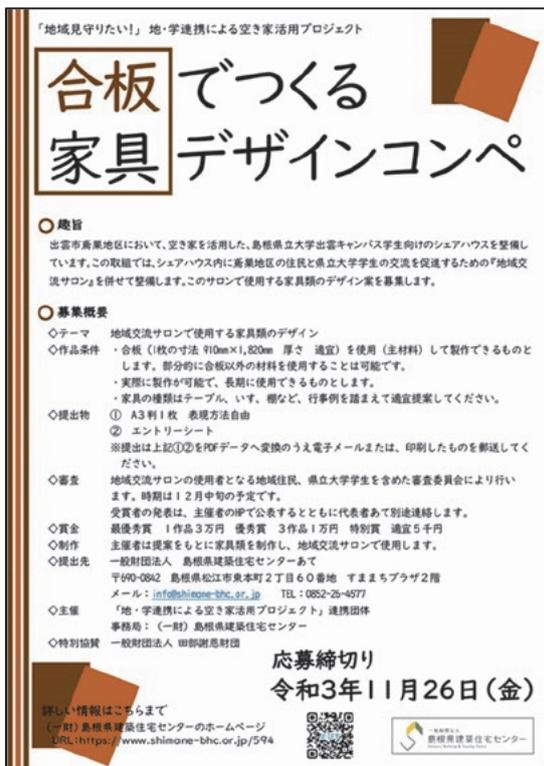
作業内容：家具類等（下足入れ、掲示板、表札）の製作



## 2-4 合板家具デザインコンペの実施

今回の改修計画では、入居学生と地域住民との交流の場となる「地域交流サロン」を設けることとしています。この地域交流サロンで使用する家具は、シェアハウスと同様に田部謝恩財団様より提供を受けた合板を用いて製作することとしており、その家具のデザインの提案を「コンペ形式」により募集しました。

デザインの募集にあたっては、県内の大学や工業高校等で建築を学んでいる学生や生徒等へ周知を図ることで、将来建築を職業として志す若者に対して、このプロジェクトをPRすることができました。



「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

# 合板でつくる家具デザインコンペ

〇趣旨  
出雲市希聖地区において、空き家を活用した、島根県立大学出雲キャンパス学生向けのシェアハウスを整備しています。この取組では、シェアハウス内に希聖地区の住民と県立大学学生の交流を促進するための「地域交流サロン」を併せて整備します。このサロンで使用する家具類のデザインを募集します。

〇募集概要  
◆テーマ 地域交流サロンで使用する家具類のデザイン  
◆作品条件 ・合板（枚の寸法 910mm×1,820mm 厚さ 適宜）を使用（主材料）して製作できるものとします。部分的に合板以外の材料を使用することは可能です。  
・実際に製作が可能で、長期に使用できるものとします。  
・家具の種類はテーブル、いす、棚など、行事例を踏まえて適宜提案してください。  
◆提出物 ① A3判1枚 表現方法自由  
② エントリーシート  
※提出は上記①②をPDFデータへ変換のうえ電子メールまたは、印刷したものを郵送してください。  
◆審査 地域交流サロンの使用者となる地域住民、県立大学学生を含めた審査委員会により行います。時期は12月中旬の予定です。  
受賞者の発表は、主催者の枠で公表するとともに代表者あて別途連絡します。  
◆賞金 最優秀賞 1作品3万円 優秀賞 3作品1万円 特別賞 適宜5千円  
◆制作 主催者は提案をもとに家具類を制作し、地域交流サロンで使用します。  
◆提出先 一般財団法人 島根県建築住宅センターあて  
〒690-0842 島根県松江市泉本町2丁目60番地 〒まちなみプラザ2階  
メール: [info@shimone-bhc.or.jp](mailto:info@shimone-bhc.or.jp) TEL: 0852-26-4577  
◆主催 「地・学連携による空き家活用プロジェクト」連携団体  
事務局: (一財) 島根県建築住宅センター  
◆特別協賛 一般財団法人 田部謝恩財団

応募締切り  
令和3年11月26日(金)

詳しい情報はこちらまで  
(一財) 島根県建築住宅センターのホームページ  
URL: <https://www.shimone-bhc.or.jp/594>

コンペ募集チラシ



コンペ審査会

### ◆家具デザインコンペ審査結果

応募総数：39作品（最優秀賞1作品、優秀賞3作品、特別賞5作品）

#### 最優秀賞

#### 「Tree Chest」

島根大学大学院環境システム科学専攻

山本 天音





## 2-5 地・学連携座談会の実施

このプロジェクトは、かつての農村で住民の暮らしを支えた『結』を、空き家の活用を通じて新たに再生することを期待して行っています。

そのために、地・学連携座談会は、今後シェアハウスを利用していく学生と地域住民との交流を深めるきっかけ作りとして行うものです。

学生がこの座談会を通して鳶巣地区の住民とふれあう中で、地域交流の素晴らしさを実感し、シェアハウスに入居しない学生を含め、地域の一員であるとの思いを強く抱くことができる良い機会となりました。

県大が目指す、「地・学連携日本一」が実現できることを確信しました。

実施日時：令和3年12月12日（土）10：30～12：30

会 場：鳶巣コミュニティセンター

参加者数：50名（参加者：学生、地元住民、その他関係者 etc）

概 要：地元有志による手作りピザの提供を受けた交流会



## 2-6 取組内容の公表

このプロジェクトは、地域主体の空き家対策「しまね版空き家対策」として県内各地に広げていくことを目的の一つとしており、プロジェクトのホームページや広報紙による周知を実施しています。

新たな空き家活用のアプローチとして、地・学連携の姿を公開し、空き家活用について興味のある方々の目に触れることができるよう情報発信をしています。

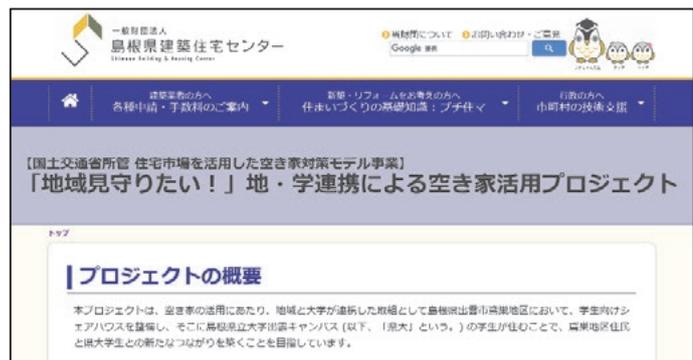
また、この活動報告書はクラウドファンディングの返礼品の一つとしており、本プロジェクトが県をまたいで広がっていくことが期待できます。

### (1) プロジェクトホームページの作成

プロジェクトのホームページを立ち上げ（令和2年度から実施）、取組状況などを写真や動画でわかりやすく掲載しています。令和3年度の取組も随時更新しています。

#### 《掲載内容》

- 事業概要
- プロジェクト連携団体
- 令和2年度取組内容
- 令和3年度取組内容
- 家具デザインコンペ要綱等
- プロジェクト通信
- その他広報



ホームページ



### (2) 鳶巣地区文化祭への出展

鳶巣コミュニティセンターで実施された地区の文化祭に取組の紹介パネルを出展し、地域住民に取組の内容を披露しました。

実施日：令和3年10月21日(火)

内容：プロジェクト状況の掲示



文化祭展示パネル



## 2-7 完成内覧会の実施

完成したシェアハウスを多くの方に見ていただくための内覧会を開催しました。

この内覧会には、空き家活用への関心の高まりから様々な方々が来場され、多方面に情報発信できる機会となりました。改修ワークショップを共に行った地域住民の方も多数来場され、「みんなで作ったシェアハウス」として、親しみのある地域拠点となることが期待できる機会となりました。

実施日時：令和4年2月23日（水） 10：00～12：00

来訪者数：70名



## 2-8 完成報告会の実施

令和3年度の活動内容を地域住民だけではなく、県内各地へ広めるために活動報告会を開催しました。令和2年度から続く本プロジェクトの総括報告会として実施し、2年間の取組報告と、これまでプロジェクトに参加した学生からのメッセージを発信しました。当日は、合板家具デザインコンペの表彰式も併せて行いました。

日時：令和4年度2月23日（水） 13:30～15:15

会場：鳶巣コミュニティセンター アリーナ

参加者数：50名



合板家具コンペ表彰式



完成報告会

# 3

## とびっこハウス の完成

※シェアハウスの名称は、県大生の発案により「とびっこハウス」に決まりました。

3-1 改修計画

3-2 資金計画

3-3 改修工事

3-4 入居者募集、入居契約

### 3-1 改修計画

令和2年度に行った設計ワークショップでの検討内容（空き家改修基本計画及び基本設計）を取り入れた詳細な設計を行いました。また、改修部分について構造検討を行い、必要な補強を実施し、安全で安心なシェアハウスとしました。

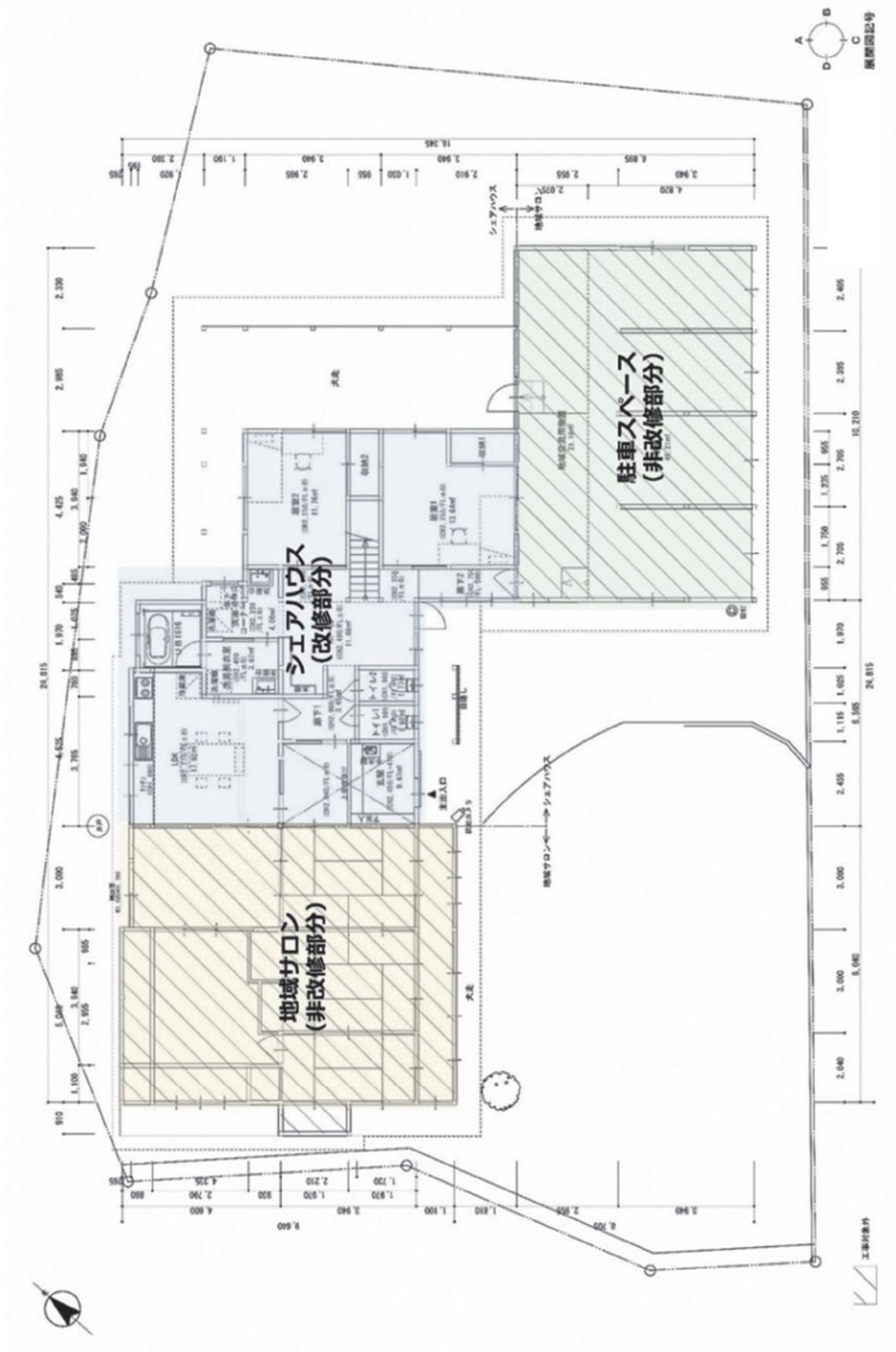
#### （参考）令和2年度の設計ワークショップ検討内容

- インテリアは木を使った温かみのあるデザインがよい。
- 階段は、勾配を緩くし、手すりを付けたい。
- 住民の方に料理など色々なことを教えてもらえるスペースがほしい。
- 水回りの清潔さや、個室のプライバシーは重要、フローリングの洋室も欲しい。
- 建物が広いので、地域のコミュニティの場として使いたい。
- 水回りは同じ時間に使うので、鏡や洗面台は大きく広いほうが便利。
- 洗面所は2か所設置し、女子学生が使いやすいようにしたい。
- リモート授業などでパソコンが必須なためコンセントはたくさん必要。

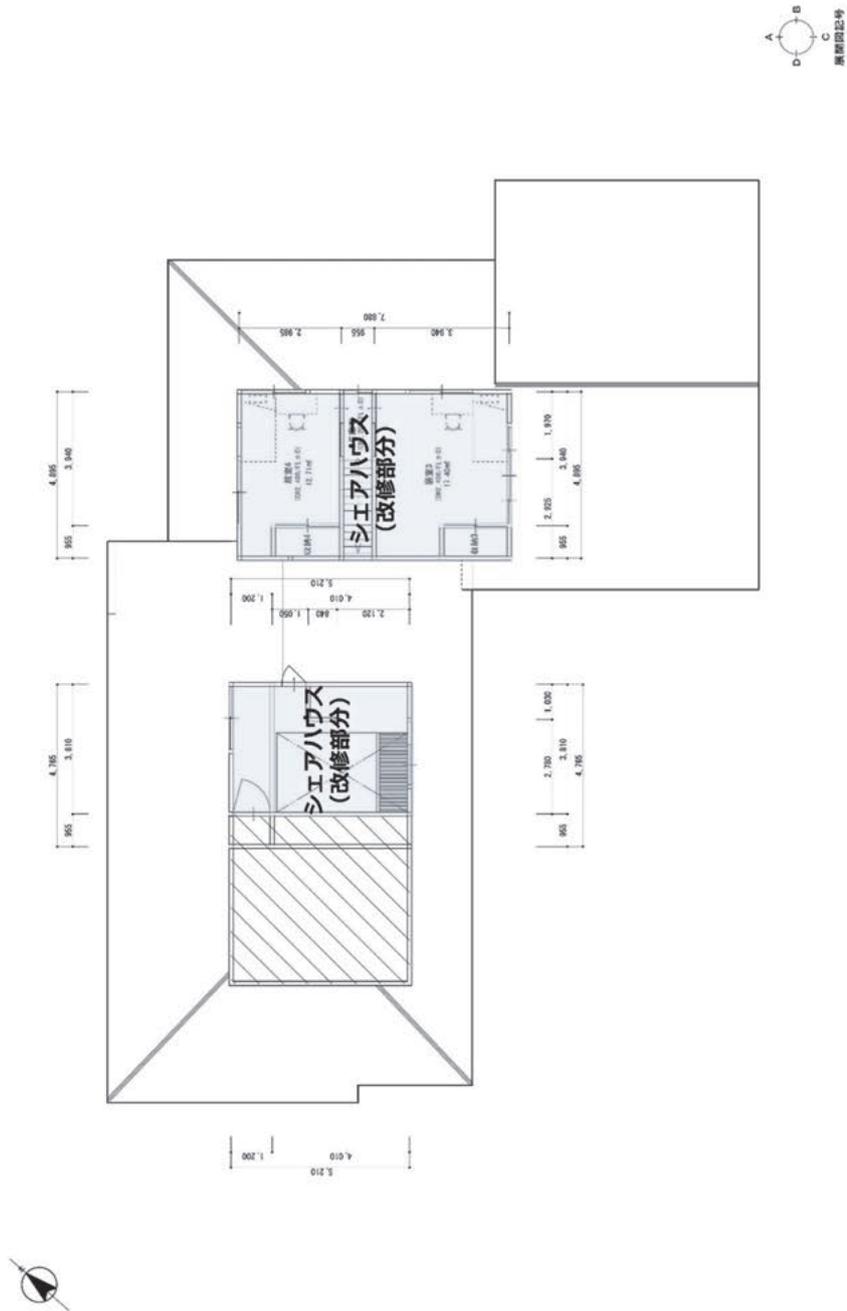
#### ■計画のポイント

- ・アンケート調査や設計ワークショップで出た意見を可能な限り反映させ、多くの方の意見を取り入れたシェアハウスとする。
- ・新型コロナウイルス等への感染防止のため、県大の医療や看護を専門とする先生方の意見を設計に反映させる。
- ・解体や内部の改修、入居者が使用する棚などの家具類の制作は、改修ワークショップとして行い、地域住民と学生と一緒に造ることで地・学のさらなる連携と、工事費の縮減を図る。
- ・建具や照明器具などは可能な限り再利用を検討する。
- ・改修費用の縮減と無理のない改修計画とするため、改修する部分と改修しない部分を明確に分けることとし、改修しない部分は、地域住民と入居者（学生）との交流の場「地域交流サロン」として活用を図る。
- ・合板を活用し、どこにいても木の温もりを感じることができるシェアハウスとする。
- ・玄関ホールは2層吹抜けとして、明るく開放的な空間とする。
- ・家具はBox型の家具をメインとし、組み合わせ次第で様々な使い方ができるようにする。

■配置図・1階平面図



■ 2階平面図



## ■島大生からの提案

### 出雲市鳶巣地区 空き家改修案



1階はパブリックな空間  
2階はプライベート空間と  
大きくゾーン分けをしローコストで、かつ現代の学生の  
住み方に応じた空間へとなるような改修案を提案する



1階平面図 兼 配置図



2階平面図



共有スペース



吹抜け



ワークスペース

ワークスペース  
屋外テラス  
共有スペース  
の家具は自分達で作成

土間・作業スペースに  
地域住民の人も気軽に  
来られるよういくつか  
机とイスを置いておく

**POINT**

- I 入居者のみならず地域住民の人も招いて交流できる開放的な屋外テラス空間を設けた
- II 多くあった和室を減らし、吹抜けのある共有スペースへ
- III 2階を洋室の2人部屋とし、1階のパブリックスペースと階による分離をした
- IV もともと土間だった部分にフローリングを敷き、ワークスペースとした
- V パブリックスペースを多く取り、より活発にコミュニケーションがとれるシェアハウスを目指した



屋外テラス



個室(2人部屋)

### ぬくもりシェアハウス



壁を取っ払って空間を一続きにすることで、広く使うことができる  
対面式のキッチンで楽しくみんなで料理

もともと3つの部屋に分かれていた所を1つの部屋にし、LDKを広くとる  
地域の人や同じ学科の友達が大勢集まることのできるようになる

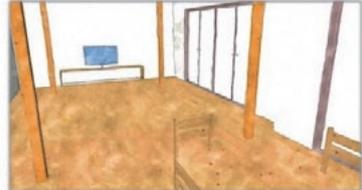


種別はそのままとし  
交流の場とする

種別に応じて地域の人と会話をしたり  
本を読むなどのんびりとした時間を  
過ごすことができる



朝寝むことも考えて最低2つは洗面所を設ける



大人気で集まって勉強をしたりワイワイできるような広いダイニング  
高まりたくなるような温かい雰囲気のLDK

1階平面図



2階にはリビングとは違う雰囲気の  
共有スペースを設ける

2階平面図





洋室パターン  
組み立て自由な物を設け自分の好みの様に



キッチンの横にホワイトボードを設けることで  
その日のスケジュールを共有できたり伝言を残すことができる



種別へとつながるスペースを  
みんなで共有するディスプレイスペースに



和室パターン  
洋室とは違い壁に添って生活する

### 3-2 資金計画

支出の部 (円)

| 科目    | 予算額        | 摘要 |
|-------|------------|----|
| 改修工事費 | 13,970,000 |    |

収入の部 (円)

| 科目     | 予算額        | 摘要              |
|--------|------------|-----------------|
| 入会金収入  | 100,000    |                 |
| 寄付金収入  | 2,370,000  | クラウドファンディング+寄付金 |
| 出雲市補助金 | 7,000,000  | 空き家活用住宅等整備支援事業  |
| 借入金    | 4,500,000  |                 |
| 計      | 13,970,000 |                 |

### 3-3 改修工事

設計/工事監理：みふね一級建築士事務所

発注者：一般社団法人まちづくり鳶巣

受注者：株式会社小林建設

契約工期：令和3年10月26日から令和4年2月25日

○合板を使用したシェアハウス

今回の改修工事では、(一財)田部謝恩財団様から提供していただいた、国産針葉樹の合板を各所に使用しています。床、壁、天井、建具、家具などシェアハウスのどこにいても合板の温もりを感じることができます。

#### 建物改修に使用した合板

|                |        |           |         |
|----------------|--------|-----------|---------|
| 910×1,820 t=5  | 表面：ひのき | 芯：すぎ…14枚  | (木製建具)  |
| 910×1,820 t=9  | 表面：ひのき | 芯：すぎ…77枚  | (天井仕上げ) |
| 910×1,820 t=12 | 表面：すぎ  | 芯：すぎ…80枚  | (床下地)   |
| 910×2,730 t=5  | 表面：ひのき | 芯：すぎ…125枚 | (壁仕上げ)  |

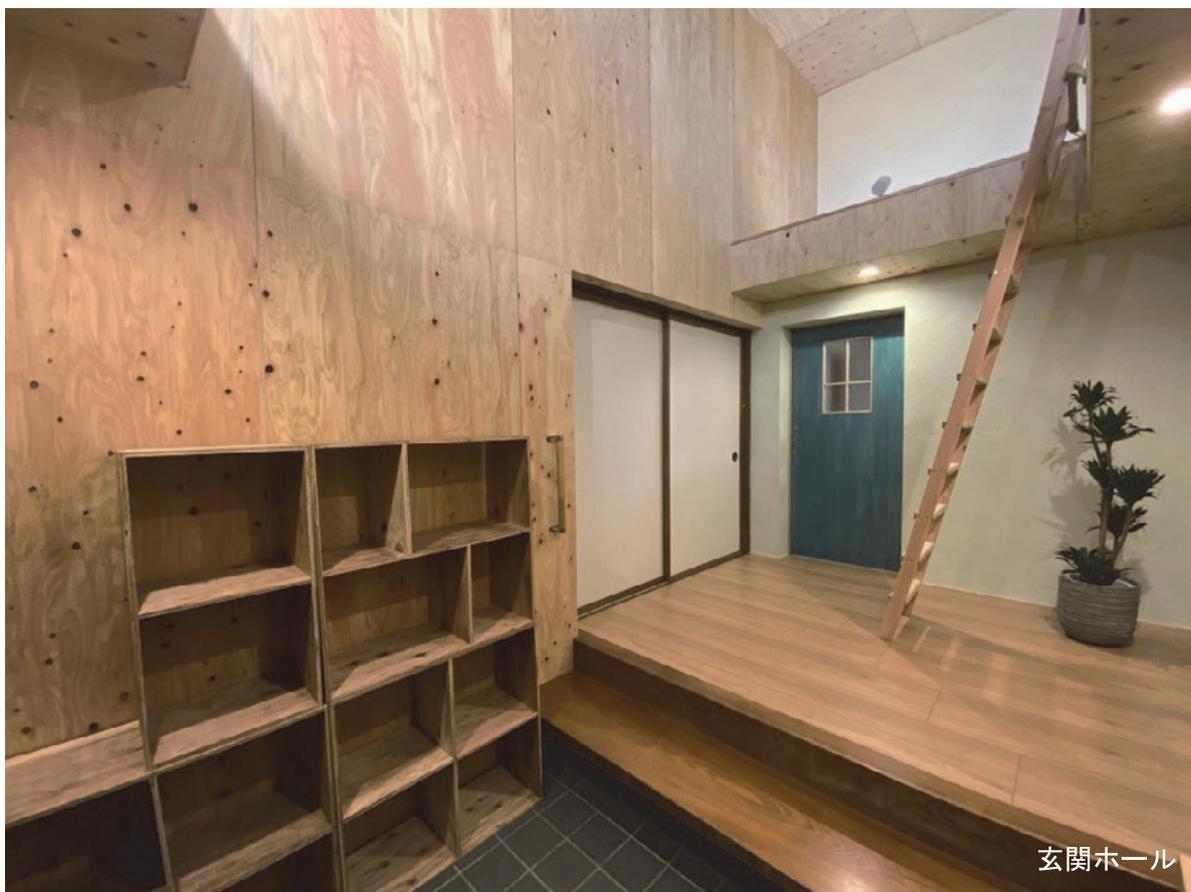
#### 家具作成に使用した合板

|                |                 |         |
|----------------|-----------------|---------|
| 910×1,820 t=12 | 赤身すぎ合板…30枚      | (収納Box) |
| 910×1,820 t=12 | 表面：ひのき 芯：すぎ…40枚 | (家具天板)  |
| 910×1,820 t=24 | 表面：ひのき 芯：すぎ…30枚 | (家具脚)   |
| 910×910 t=24   | ひのき ハニカム合板…2枚   | (掲示板)   |

■ 工事写真



■完成写真



玄関ホール



外観全景



玄関



玄関ホール



吹抜け



個室 (type A)



個室 (type B)



個室 (type C)



個室 (type D)



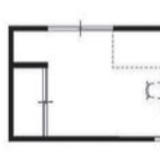
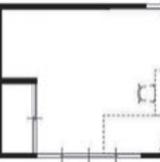
台所

### 3-4 入居者募集、入居契約

シェアハウスに整備する4部屋について、1階と2階の違い、面積や方角の違いなどを考慮し家賃を設定し、入居者の募集を行いました。募集にあたっては、合格通知書の送付に合わせて、チラシを同封していただき、合格者に送付しました。

その結果、すぐに4部屋（内2部屋は新3年生の入居決定済みで、募集対象は2部屋であった）の申し込みがあり、全部屋の入居者を確保することができました。

また、シェアハウスでの統一的な生活ルールとなる入居規約を令和2年度に実施した先進事例調査の結果を参考に、「とびっこハウス」版の入居規約として策定しました。

|       | TypeA   | TypeB   | TypeC  | TypeD   |
|-------|---|---|--|---|
| 間取り   | 1階<br> | 1階<br> | 2階<br> | 2階<br> |
| 住所    | 出雲市西林木町 585-A   | 出雲市西林木町 585-B   | 出雲市西林木町 585-C  | 出雲市西林木町 585-D   |
| 面積    | 12㎡   | 14㎡   | 13㎡  | 18㎡   |
| 家賃    | ¥23,000   | ¥24,000   | ¥25,000  | ¥28,000   |
| 家具・家電 | 共益費 8,000円 管理費 2,000円（共益費、管理費は実態により変更の可能性あり。）   |   |  |   |
|       | 個室<br>ベッド、机、いす、box型棚（4個）、カーテン、エアコン  |   |  |   |
| 駐車場   | 共用<br>ダイニングテーブル、いす、エアコン、洗濯機（2台）、電子レンジ、冷蔵庫、Wi-Fi、テレビ                                     |   |  |   |
| その他   | 1台/人<br>敷金、礼金なし/火災保険あり/管理人あり  |   |  |   |

## 鳶巣の シェア ハウス

## 入居者募集中

最初の入居者になりませんか。

魅力あるシェアハウスで地域交流を♪

## とびっこハウス



1階平面図  
2階平面図

女子学生専用  
敷金・礼金なし  
駐車場あり(1台/人)  
※共用：冷蔵庫、洗濯機2台、TV 個別：エアコン、ベッド、カーテン、机、いす

Wi-Fi完備  
家具・家電付※  
トイレ・洗面台各2か所

※実入居者は近くに住んでるよ！

◇場所  
とびっこハウス  
出雲市西林木町585  
県大から1.3km  
自転車で約10分

### 鳶巣の シェア ハウス

typeA(1階)  
面積：12㎡  
家賃：¥23,000  
〔共益費、管理費別〕

typeB(1階)  
面積：14㎡  
家賃：¥24,000  
〔共益費、管理費別〕

typeC(2階)  
面積：13㎡  
家賃：¥25,000  
〔共益費、管理費別〕

typeD(2階)  
面積：18㎡  
家賃：¥28,000  
〔共益費、管理費別〕

※共益費 8,000円、管理費 2,000円（共益費、管理費は実態に合わせて変更することがあります。）

問合せ・申込み先  
一般社団法人 まちづくり鳶巣

鳶巢のシェアハウス  
「とびっこハウス」入居規約

1.入居について

- ・契約前には親権者の同意をとってください。
- ・病気や事故等の際の緊急連絡先を管理会社に報告してください。
- ・契約書に署名をいただいた際に玄関及び個室の鍵をお渡します。
- ・月途中の入居の場合は、入居月の日割り家賃をお支払いいただきます。
- ・引越しに使用した段ボール等は各自で処分してください。
- ・電気、ガス、上下水道、インターネットは管理会社で契約を行います。

2.生活について

(1)セキュリティー

- ・鍵の複製は行わないでください(紛失、破損時には交換費用を負担いただきます。)
- ・鍵の貸し借りは禁止です。
- ・外出時、就寝時は必ず自室の鍵をかけてください。玄関は常に施錠してください。
- ・家族以外の男性の入室は原則禁止とします。緊急時に限り家族の入室を認めます。
- ・貴重品は各自で管理してください。

(2)共有スペース(個室以外のスペース)

- ・共有スペースは個人で占有しないでください。
- ・共有スペースで使用する備品(トイレトペーパー、洗剤、ゴミ袋等)は共同で購入してください。
- ・清掃は共同で実施し、清潔に保つよう心掛けてください。
- ・排水管に天ぷら油等は流さないでください。
- ・冷蔵庫を利用する際は、記名し個人で管理してください。
- ・浴室、脱衣室は特に換気に心掛けてください。

(3)感染症対策

- ・基本的な感染対策を徹底してください。
- ・感染症に罹患した場合は、管理人に連絡し感

染拡大をしないように努めてください。

(4)その他

- ・ペット(動物、熱帯魚、爬虫類等種別を問わず)の飼育は禁止とします。
- ・建物内は、全室禁煙です。
- ・宗教団体への勧誘やマルチ商法等の勧誘ビジネス、販売活動、その他公序良俗を乱す行為は禁止です。
- ・深夜、早朝は洗濯機の使用等大きな音の出る行為は控えてください。
- ・節電、節水を心掛けてください。共益費が実態とかけ離れた場合には増額する場合があります。
- ・シェアハウスに設置された、家具・家電は大切に使用してください。故障した場合は、管理会社に連絡してください。
- ・個室にテレビを設置する場合のNHK受信料は各自負担してください。
- ・ゴミは出雲市指定のゴミ袋を使用し、分別を徹底してください。ゴミは市指定の場所に出してください。
- ・来客は各個室で対応してください。共有スペースを利用する場合は他の入居者の迷惑にならないよう心掛けてください。
- ・友人、家族の宿泊は原則禁止とします。ただし緊急時に限り家族の宿泊を認めます。
- ・地域のイベントには積極的に参加するよう心掛けてください。
- ・その他、必要なルールは入居者同士相談して設定してください。

3.退去について

- ・退去の1か月前までに管理会社に連絡してください。
- ・退去時に私物やごみが残っている場合、汚れ、破損がひどい場合は修繕費を請求する場合があります。



# 4

## 総括

4-1 みんなの思い・感想

4-2 取組成果

4-3 さいごに

#### 4-1 みんなの想い・感想

このプロジェクトには、スタート時から様々な方々に参加していただきました。準備会・検討会に常に参加していただいた方、各ワークショップに参加していただいた方、地域で我々のプロジェクトを見守ってくださった方など様々です。ここに、連携団体担当者として関わってくださった方々の感想を記し、本プロジェクトへの想いを記録します。

##### 【島根県立大学出雲キャンパス学生】

私は一昨年の秋頃に開催された空き家の片付け作業から参加させていただきました。片付けの時点ではまるで昨日まで誰かが住んでいたのではないかと思うくらいの荷物の多さに驚いたのを覚えています。大量の荷物を処分すると同時にボロボロになった柱や汚れが溜まった床を見てこの家の状態の凄さを知りました。

さらに驚いたのは2階の押入れからネズミの家族が出てきたことです。生まれて初めてネズミを見てその時の衝撃は今後忘れることができないくらい強い衝撃でした。その片付け作業の時は正直こんな空き家をどうやって人の住める状態まで持っていくのか見当もつかなかったです。しかし片付けワークショップ後、ゴミを回収してもらい、少しずつ改修作業が進んでいくたびにどんどんきれいになっていく家を見るのがプロジェクト参加の楽しみの一つでした。まだ完成したシェアハウスは見えていませんが、前回のプロジェクトの時にはお風呂場も完成していて一番はじめに見たときと同じ家とは思えないくらいの綺麗さでした。コロナが少しおさまったら完成したシェアハウスを見にいきたいなと思います。

この2年間を通して何度も活動に参加しましたが、参加するたびに人のあたたかみを感じることができ、帰る頃にはいつもすっかり心が暖かくなったような気持ちになるような活動だったなと思います。それはこのプロジェクトに参加しておられる鳶巣地区の皆様や市の職員の皆様、島根大学の皆様や建築関係の皆様がいつも優しくあたたかく接してくださったからだと思っています。こんなにもあたたかい人たちで作り上げたシェアハウスはきっとこれからたくさんの方の幸せな時間を過ごす素敵な環境になると思います。

さらにこのシェアハウスをきっかけに出雲市にある空き家が今回のように有効活用されるといいなと思っています。今回長い期間を通してこのプロジェクトに参加できて本当によかったなと感じています。これからも「とびっこハウス」の共有スペースを活用して定期的にバーベキューや鍋パーティーなどの催し物が開かれることを楽しみにしています。実際にこのシェアハウスに住むわけではありませんが、この期間を通して自分の家のような気持ちになっているので、たくさん遊びにいきたいし、こんな素敵な鳶巣の街にもたくさん遊びにいきたいなと思います。

最後になりましたが、今回のプロジェクトを通して島根県立大学のために力を貸してくださった皆様、本当にありがとうございました。

学生（看護学科3年）

このシェアハウスの活動には初期の方から参加させていただき、今まで色々な体験をさせていただきました。私が大学に入ってからにはコロナの影響で家から出るとはほとんどなく、学園祭もなかったため、地域の方々とお話する機会は授業であった訪問実習だけでした。

しかし、このシェアハウスの活動に参加することで、ワークショップやピザ作りなどでお話させていただきだけでなく、コミセン繋がりで女性防災サポート隊の皆様の活動にお邪魔させていただき防災袋を作るなど貴重な体験をさせてもらいました。

ワークショップでは、壁塗りやタイル張りなど、初めての経験をたくさんさせていただきました。とても楽しかったです。

実習でもどの活動でもとても優しくしていただき、県大の学生は地域の方にとっても大切にいただいているのだと感じました。台所のタイルを張る際に地域の方から「お茶会とかしたいね」などの素敵な提案がたくさんあり、とてもワクワクしています。地域の運動会などの行事にも参加したいのですが、普段もたくさんお話ししたいと考えています。

最後になりましたがクラウドファンディングにご協力くださった皆様、改装や技術指導をくださった職人の皆様、企画や進行、協力してくださったたくさんの方々本当にありがとうございました。

地域の皆様、私はまだまだ若輩者ですががんばりますので、これからもよろしく願います。

学生（看護学科2年）

この活動を約一年半前に知り、参加することになってから毎回参加するたびに楽しい経験をさせていただき、地域の方と関わることもでき、本当に参加してよかったと心から思っています。この1年半で「とびっこハウス」に行くたびに初めて行ったときとは違う姿に変わっていくのを見て、さまざまな方が関わってくれているのを実感しましたし、地域の皆様の理解があつてこその実現だと思っています。ありがとうございます。また、わたしは4月からこの「とびっこハウス」の一員として入居させていただくことになりました。初めは新一年生のためと思っていましたが、ワークショップや検討会に参加するたびにどんどん愛着が湧き、私もここに住みたい！と思うようになりました。一緒に暮らす3人の仲間も決まり、4月からどのような新生活が始まるのかとてもワクワクしています。

私たちが鳶巣地域に住んでくれてよかったと思ってもらえるようにさまざまな活動を通して地域の皆様と交流したいと思っています。皆さんと交流できる日を楽しみにしています。どうぞよろしく願いいたします。本当にありがとうございました。

学生（看護学科2年）

私はこのプロジェクトに途中から参加させてもらいました。身近にいる友達がこのような素晴らしいプロジェクトに参加していると知り、ぜひとも私もやってみたいと思ったからです。

活動の1つとして、島根大学の建築デザイン学科の方との交流があり、協力してひとつの作品ができたときとても達成感と嬉しさを感じました。また、シェアハウスのプロジェクトに参加するまでは地域の方との交流は全くありませんでした。しかし、プロジェクトに参加してピザを一緒に作らせて貰ったり、ブルーベリー狩りをさせて頂いたり、貴重な体験をさせていただき、また県外出身のため知らなかった出雲のお話を聞かせていただき、本当に楽しかったです。

特に、ブルーベリー狩りの際に頂いた鳶巣のブルーベリージャムの美味しさには驚き、何としても県外の実家に住む祖母に食べさせてあげたいと思って慎重に実家まで持って帰り、食べさせてあげました。祖母も大喜びで、会う度に、「ジャムがおいしかった」という話をします。

今回、私はシェアハウスに住むという選択はしませんでした。私の仲のいい友達が実際に住むということがとても嬉しくて、楽しみです。

これからもっともっと島根県立大学と地域の方との交流が盛んになることを願っていますし、シェアハウスに参加したメンバーがその架け橋になればいいなと思っています。

とても貴重な体験をたくさんさせてくださった、このプロジェクトには感謝でいっぱいです。

学生（看護学科2年）



## 【島根大学学生】

私はこのプロジェクトに参加して、多くの経験をさせていただきました。鳶巣シェアハウス改修のワークショップでは、壁や断熱材を張る作業や家具作りなど、本や教科書でしか見たことのない作業を実際に見て、経験できたことで、大学での授業に加えてより理解を深めることができました。特に、普段住んでいる家の壁の中の構造や板を張る順序など、授業だけではわからない詳細なことを知ることができ、大きな学びになりました。

また、合板家具デザインコンペにも挑戦させて頂き、賞をいただけるとは思っていませんでした。家具デザインは初めてで、家にある家具や事例などからスケールを学んだり、合板について調べたり、母や先生の意見を聞いたり、作品を作り出すまでに多く時間がかかり苦労しました。しかし、このような機会があったからこそ、合板や家具に関する多くの知識を得ることができ、私自身の新たな学びになったと思います。

学生（大学院環境システム科学専攻1年）

私は2年間、このプロジェクトに携わらせていただきました。

令和2年度では、緊張しながら参加した初会でプロジェクト全体の計画確認・目標共有が行われましたが、当時は最終イメージを把握しきれず戸惑っていたことを覚えています。県大生や地域の方々と最初の共同作業は片付けでした。空き家になって管理が行き届かなくなった住宅の様子を見て驚き、人が住み続けることの重要性や、空き家改修の大変さを体感しました。

令和3年度は合板の張付け・左官作業等の内装工事に参加しました。職人の方々にアドバイスをいただきながら自分たちの手で作業を進めていくことで大学の講義によるインプットの再認識だけでなく、初めて見る工具での作業等といった貴重な経験を得ることができました。こうして現地の方々とともに地域づくりの一環に関わることができ、私自身にとっても建築を専門とする者としても大きな成長・学びのあった大切な機会となりました。

学生（大学院環境システム科学専攻1年）

私は実際にシェアハウスに入っている家具の製作と、何回かのワークショップに参加させていただきました。県立大学の方と関わる機会があまりなかったので、こんな機会を作ってもらえて本当に嬉しいと思いました。家具を製作する機会も初めてでしたが、楽しませていただいて、本当にありがたい機会をもらえたと思っています。これからはいろんなイベントが行われると聞いていますので、イベントにも参加できたらさらに繋がりが増えていくのかなって思いました。

学生（建築デザイン学科3年）

私は、家具の製作というかたちで関わらせていただきました。今、空き家が増加していることは、授業でも聞いていましたが、実際に関わる機会がなかったので、自分が家具を製作することで関わらせていただけたのは、いい経験になってよかったと思います。またこういう機会があったら積極的に参加して、木材の利用や空き家の問題に取り組めていたらいいと思います。

学生（建築デザイン学科3年）

私は、ワークショップと家具作りに関わらせていただきました。家具作りはデザインするところから、最後に使っていただくことをゴールに考えて、使いやすさや強度の問題を試行錯誤しながら作ることが楽しく、いい経験になりました。ありがとうございました。

学生（建築デザイン学科3年）

今回初めて家具作りや、企画会議への参加、地域の人とのコミュニケーションを取る機会をいただいて、貴重な経験になりました。ありがとうございました。

学生（建築デザイン学科3年）



### 【島根県立大学出雲キャンパス教員】

シェアハウスが完成し、内覧会に行かせていただきましたけども、ワクワクする感じ、これから何が始まるのかというところがあって、学生たちが嬉しい時間、空間を過ごすと思って、見させていただきました。この後の仲を、あるいは関係をどうやって充実させていくかということが、今後我々、県大にも課されている部分かと思っておりますので、地域の皆さんと連携をとっていきたいと思います。

看護栄養学部 教授

このプロジェクトに関わらせてもらうことで地域の皆様が県大に寄せる思いや期待を肌で感じることができました。期待に応えられるように学生たちと鳶巣地区で活動していきたいと思えます。特に、関わったうちの2名がシェアハウスに入居したいと言ってくれたこと、残りの2部屋の入居者がすぐに決まったことは嬉しかったです。

看護学科 講師

### 【島根大学教員】

完成おめでとうございます。2年間、関わらせていただきましたが、最初に片付けをやりその後、先進事例も見せていただきました。その先進事例の中で、広島県三原市の事例を見たときに、本当にこの空き家（鳶巣の空き家）がこんなことになるのかと思ったのが正直なところでした。完成したシェアハウスを見させていただいたら、デザイン的にどうかっていうことを置いといて、なかなか見所というか、いろいろな人に来ていただいて説明するテーマや話題になることが豊富にある、非常にいい事例ができたと思いました。

これから島根県も空き家がどんどん増えてきますので、そのモデルになって、全国から視察が来るような施設になると期待しています。本当にありがとうございました。

建築デザイン学科 教授

## 【鳶巣地区住民】

鳶巣の活性化ということで、この企画には賛成だと思っていましたが、どんなものができるのかということが、すごく心配していましたが、市の方が補助金を出してくれて安心いたしました。

クラウドファンディングも興味津々で、どのくらい集まるのかというのを日々チェックすることが楽しみでした。クラウドファンディングとは何かということ、これだけでなく、寄付とかいろいろなかたちがあるということも、一つ勉強になったと思っています。打ち上げ花火になっては駄目で、二例目がこの地域で起きるかは別問題として、培ったノウハウをうまく使ってくれたらと思います。一番いいのは鳶巣でまた何かあったらいいなと思っています。

これから入ってこられる4名の方が、この取組の全ての事を知っているかわかりませんが、学生がこんな思いで作ったということを伝えてもらって、また何かのイベントを通じて理解を深めてもらって、次に入居される学生に情報発信をして広げてもらうといいなと思います。

鳶巣地区自治協会副会長

取組の最初から色々な方と関わってきて、空き家になりつつある家に命を入れてくださり、それがまた人で繋がり、いろいろなところで形が繋がったということをすごく嬉しく思っています。これからいろんな形で、繋がりがもっともって膨らんでいくと思いますので、とても期待しております。県の皆様、出雲市の皆様そして島大、県大の皆様、本当にあらゆる方々にお世話になったことに感謝しています。ありがとうございました。

鳶巣コミュニティセンター職員

完成したシェアハウスは本当に綺麗な四つの部屋と台所が仕上がっております。特に感じたのは、すごく手作り感があるということです。家具にしても、合板を使った家具がいっぱいあり、椅子がすごく軽くていいなと思いながら見させていただきました。

これが今回初めてにはなりますけども、今後の参考になれば嬉しく思いますし、これからこのシェアハウスを使って地元川北町内をはじめとしたこの鳶巣地区と、連携強化ができればというふうに思っております。

鳶巣地区社会福祉協議会会長

様々な取組をしていただき、町内会の方も参加させていただいて、経過を見ながら見守っていたところです。町内一人ひとりには恥ずかしがり屋のものが多く、活動に参加できなかったというのがありますけど、シェアハウスが実現をするということで内覧会にほとんどの方が行かれたと思います。

この空き家は家主が私と同級生で子供の頃から家に遊びにいらしていたので、それがすごく大きく変わって、こういう活用ができるということにひどく感動しています。

鳶巣地区は他の地区と比べて結束力があるというか、いろんなイベントが大好きだとか、その中でも川北町内は非常にイベントが好きなところなんです。学生に参加していただくというふうに聞いてはいますが、あまりそれが負担にならないように気をつけていただければと思います。

住まわれる学生は専門的な学科に進む方だと聞いておりますので、町内を逆に活用していただき、我々も何かお手伝いできればと思います。

4月から新しい方がお見えになって、町内会等のときにでもいろんなお話をさせてもらって、今後皆様が来てよかったと思えるような環境を作っていきたいと考えています。

川北町内副会長

この度は皆様たくさんの方にご協力いただき、無事シェアハウスが完成しました。本当にありがとうございました。また、ご支援をいただきました島根県さん、出雲市さん多額の助成金をいただきまして資金的にも無事に確保できて大変喜ばしいと思っております。これからは入られた学生さんが気持ちよく住んでいただけるように、我々も運営側としてしっかりと努めていきたいと思っております。

「まちづくり鳶巣」という大きい名前をつけましたので、これからはこの地区の空き家をどうやって活用していくかということと併せて、皆様にまたご協力いただきながら進めていきたいと思っておりますので、引き続きよろしく願いいたします。

(一社) まちづくり鳶巣理事

### 【全国古民家再生協会島根第一支部】

思い返しますと、県大の山下学長代行と私でこの地域でこんなことやりたいというのが始まりでした。その中で、県、市、建築住宅センター、連携の皆様には非常に背中を押していただいて、シェアハウス完成の日を迎えられたことを大変、感無量に思っております。地・学連携と謳っておりますけれども、県の皆様、市の皆様に背中を押していただいて、完成の日を迎えられたと思います。

全国古民家再生協会も、出雲市と連携協定を組ませていただいております、全市に向けて、こういう活動を広げたいと考えております。その第1号として地元の鳶巣で成果を上げられたことは、鳶巣モデルとして自信をもって全市に発信できる、あるいは県の皆さんにも全県下に地域の活性化のためにこういう事例があるということを広めていただきたいと思います。古民家再生協会としましても、この事業を全国の会員の皆さんに発信しておりました。

来年度、我々の全国古民家再生協会が全国で7ヶ所のシングルマザー向けのシェアハウスに取り組みます。国の休眠預金を使っての事業です。おそらく本部が、私がシェアハウスについて発信してきた中で、全国で抱える課題解決のために、シングルマザー向けのシェアハウスを計画したのではないかと考えております。そういう意味でも、是非いい形で学生さんのスキルアップのために、地域の方と交流していただき、いろんな講座、例えば健康教室とか、その他相談等を一緒になって開いていただければと思います。

鳶巣は何かをやろうと思ったとき、みんなの力が合わさって、すごいパワーが出ていきますので、ぜひ継続的な事業として、どんどん情報発信ができるように取り組ませていただきたいと思います。

島根第一支部支部長

### 【出雲市建築住宅課空き家対策室】

空き家問題に取り組んで、私も5年になります。空き家を壊してください危険です、という部分の相談を多く受けてきており、利活用に参画させていただくとは夢にも思っておりませんでした。貴重な経験をさせていただいたと思っておりますし、いろいろな数値として、改修費にこれぐらいかかる、ゴミの量はこれぐらいというのが分かりました。

移住していきたい、空き家を探している、という相談がよくありますけれど、ゴミがこれぐらいありますとか、改修にはちょっと費用がかかりますよとか、実体験として相談を受けることができるようになり大変嬉しく思っております。鳶巣地区の空き家の利活用を考えていただいて本当にありがたいと思っております。

空き家対策室室長

### 【島根県土木部建築住宅課】

2年間お疲れ様でした。県という立場で関わらせていただきまして、皆様ご存知のとおり空き家問題が深刻で、様々な面で空き家の対策を問われてきておりますけれども、何ができるのかというところが非常に困っている状況でございました。そのような中、このような形でこのプロジェクトに関わらせていただいたことに感謝を申し上げます。

学生の皆さんとこうして一緒に取組をさせていただいたこと、これは非常に価値があるものと思っております。空き家対策は今後も取り組んでいくこととなりますけれども、この鳶巣地区での我々の経験は、いろんな施策を展開していく中で、大変参考になると思っております。本当にありがとうございました。

住宅企画グループリーダー

プロジェクトは始まったころは、どうなることやらという気持ちもありました。すごく印象的だったのが学生の皆さんと鳶巣地区の方々が、様々なワークショップ、改修や片付けを重ねる中で、すごく楽しそうにしておられたのが良かったと思います。

座談会で焼き芋を焼いたことなど、地区の方もすごく楽しそうにしておられたのがこの取組が成功した秘訣なんじゃないかなと思えました。いい経験をさせていただきました。ありがとうございました。

住宅企画グループ主任

## 4-2 取組成果

「まずは1件やってみよう！」

空き家が増加し、その対策が必要であることは、誰でも感じていることだと思います。しかし、民間、行政ともにその対策は停滞ぎみで、県内に3万8千件以上もある空き家を一気に解決する手段などあるはずがありません。

空き家対策が進まない理由は様々で、相続時の未登記による権利関係の複雑化や、水回りをはじめとする大規模改修が必要で住むためにも多額の改修資金が必要であることなど、それぞれの空き家で事情は異なります。今回のプロジェクトで改修した空き家は、所有者の理解もあり、その改修について快諾をしていただいた物件でした。権利関係を始め、様々な事情が絡み合い、手出しができない空き家が多数存在するなか、活用できる空き家を1つでも活用していくことが空き家対策の第1歩なのかもしれません。さらに負のイメージが付きまとう空き家を改修する過程で、地域の活性化につなげることができるのなら、取組の成果はさらに大きなものとなることでしょう。

空き家活用を通して様々な成果を上げることができた、我々の取組成果を以下に示します。

- ① 鳶巣のシェアハウス「とびっこハウス」の完成。
- ② 管理運営を担う「一般社団法人 まちづくり鳶巣」設立。
- ③ 空き家活用に係る一連の取組（片付け、設計、資金、契約等）の実践による各連携団体へのノウハウ蓄積。
- ④ 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。
- ⑤ 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）などの、連携団体間の幅広い連携。
- ⑥ プロジェクトを通じた、地域住民の空き家問題への意識向上。

## ■メディアにも注目された、空き家活用プロジェクト！

本プロジェクトは令和2年度のスタートから様々な報道機関に取材をしていただき、報道していただくことにより、取組を広くPRすることができました。県内各地に「しまね版空き家対策」を広めるために、報道の力は欠かすことのできないものです。取材をしていただいた各報道機関の皆様には感謝の気持ちでいっぱいです。

### 令和2年度

【新聞】令和2年9月19日 山陰中央新報

「県立大出雲近くの鳶巣地区 学生住むシェアハウスを」

【テレビ】令和3年2月11日 日本海テレビ ニュース every 日本海

「プロジェクト進行中 “空き家”を“学生向けシェアハウスに”」

【新聞】令和3年2月12日 山陰中央新報

「「シェアハウスに期待」空き家活用で県立大生」

【新聞】令和3年2月13日 島根日日新聞

「学生用シェアハウス、リフォームへ 地元コミセンで報告会」

【広報】令和3年4月号 広報いずも

「地・学連携による空き家活用プロジェクト住民報告会が開催されました」

### 令和3年度

【新聞】令和3年4月22日 島根日日新聞

「出雲市鳶巣地区の空き家シェアハウス9月から改修開始」

【新聞】令和3年8月9日 山陰中央新報

「空き家を学生シェアハウスに まちづくり鳶巣設立」

【テレビ】令和3年8月9日 出雲ケーブルビジョン いずもキャッチアイ

「まちづくり鳶巣設立総会」

【新聞】令和4年2月1日 島根日日新聞

「県立大出雲のシェアハウス完成へ 空き家対策で地・学連携」

【テレビ】令和4年2月23日 出雲ケーブルビジョン いずもキャッチアイ

「空き家を活用したシェアハウスが完成！」

【新聞】令和4年2月24日 山陰中央新報

「空き家再生 学生と地域結ぶ シェアハウス完成」

【新聞】令和4年3月1日 島根日日新聞

「鳶巣にシェアハウス完成 地・学連携空き家活用プロジェクト」

【テレビ】令和4年3月20日 8時30分～9時00分

TSKさんいん中央テレビ

「みんなで作ったシェアハウス。～島根から広げる生涯木育～」

【広報】令和4年4月号 広報いずも

「空き家を活用した県立大学出雲キャンパス学生用シェアハウスが完成しました」

### 4-3 さいごに

令和4年2月、鳶巣のシェアハウス「とびっこハウス」が完成しました。2年間のプロジェクトが大きな区切りを迎えた瞬間でした。思い返せば、本プロジェクトはスタート時から新型コロナウイルス感染症の感染拡大が始まり、とびっこハウスが完成した令和4年2月においてもオミクロン株が猛威を奮っています。

この2年間、取組内容の検討、スケジュール管理など新型コロナウイルスの感染状況をにらみながらの実施となりました。取組内容の変更も行いました。合板でつくる家具デザインコンペは、いわゆる第5波で改修ワークショップを延期せざるを得なかったために、急遽実施した取組でした。

シェアハウスの設計にあたって感染症対策を徹底し、玄関に自動水栓の手洗い器を設けたり、各個室や玄関ホールの壁に殺菌効果が注目されている漆喰を使用したりと、感染症対策を施しています。

このコロナ禍のなかで、無事「とびっこハウス」完成の日を迎えることができ、安堵の気持ちでいっぱいです。プロジェクトに関わってくださったすべての方へお礼を申し上げたいと思います。

#### ■今後の展望

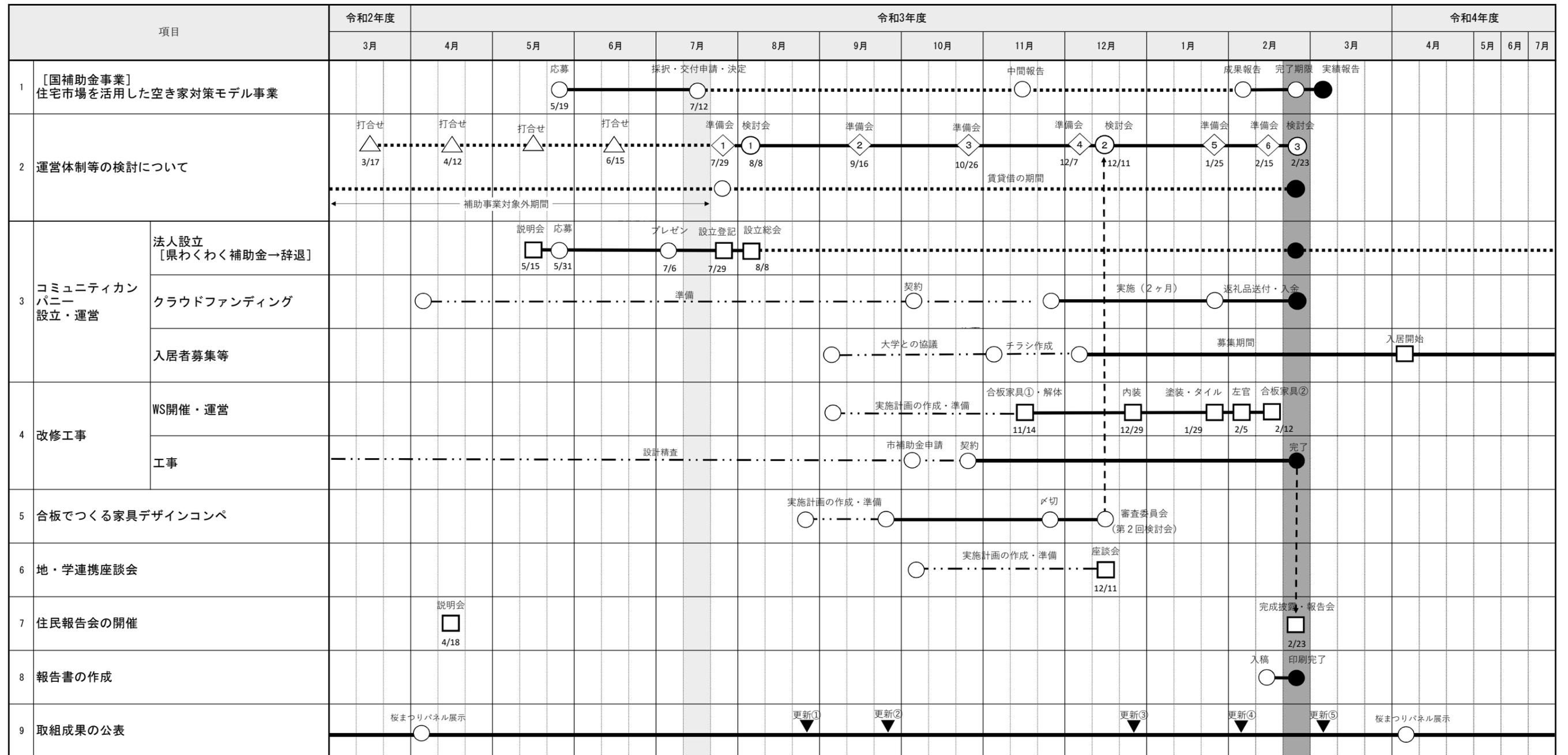
令和2年度から始まった本プロジェクトも令和4年2月にシェアハウス「とびっこハウス」の完成を迎え、完成内覧会、報告会を開催することができました。今後は、シェアハウスの管理・運営を担うために住民有志により設立された（一社）まちづくり鳶巣に取組を引き継ぐこととなります。

そして、この2年間連携してプロジェクトに取り組んできた連携団体には、この取組を地域住民が主体となって進める空き家対策「しまね版空き家対策」として広めていく役割があります。

空き家という負のイメージがつきまとう課題を、地域住民と若者（学生）が一緒にその対策に取り組むことによって、空き家対策が地域の活性化など現代社会の様々な課題解決の糸口となり、私たちがこの2年間感じてきた、『ワクワク感』を各地で感じることもできるかもしれません。

空き家の活用を通じて地域活性化につなげる本プロジェクトが、今後、県内各地に広がることで、1件でも空き家となっている建物に新たな命が吹き込まれ、活力ある地域づくりにつながっていくことを期待して本プロジェクトの総括といたします。

令和3年度「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 年間スケジュール



令和4年2月

発行：「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事務局

一般財団法人 島根県建築住宅センター内

TEL 0852-26-4577

「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

---

