

兵庫県立大学環境人間学部  
に通う学生がお届けします！

# 播磨町の 空き家対策



私たち兵庫県立大学の学生は授業の一環として、播磨町役場の空家等対策担当の職員の方々、実際に播磨町で空き家（中古物件）をリノベーションして暮らしているの方々、空家等活用促進特別区域エリアの自治会長の方々に、播磨町について、また播磨町の空き家対策についてどう考えているのかインタビューを行いました。

最初は空き家のことについてはもちろん、播磨町のことも知らなかった私たちですが、この活動を通じて、少しでも播磨町の空き家対策に貢献できるよう、今回の活動を記事にまとめ、学生目線から空き家の活用方法について提案します。

兵庫県立大学環境人間学部社会デザイン系2年生 左手前から、山内駿之介・牧野美玖・吉田芽生・池本和奏  
右手前から、久保田薫葉・品川萌夏・下之涼花・吉岡美陽・河村紗英

## Interview-1

### 播磨町役場都市計画課 空家等対策担当の職員の方々

播磨町役場への空き家に関する相談としては、草木の繁茂や外構のブロック塀の危険性に関する内容の相談が多いとのことでした。



平成30年度の調査で、全国の空き家率は13.6%であったのに対し、播磨町は約8.1%と、全国と比べて少ないですが、これから増加する可能性があり、新たな空き家を出さないような活動に重点を置きたいと話してくださいました。

播磨町では、令和6年1月19日に播磨町上野添・北野添地区で空家等活用促進特別区域（以下、特区）が指定され、運用されています。一般的に、特区は人口が少ない地域が指定されることが多いですが、播磨町は駅近くで、子育てしやすい地域が指定されています。

播磨町に住みたいと考えている人に特区内の空き家を利用してほしいと話してくださいました。

## Interview-2

### 播磨町で中古物件を リノベーションしてお住いの佐伯さん

佐伯さんは、リノベーションされた、およそ築50年の中古物件に家族4人で暮らしています。

佐伯さんは空き家リノベーションの魅力として、新築よりも築年数が経っているため、固定資産税が安く抑えられること、自分たちの好きなようにお家をデザイン出来ることを話してくださいました。

リノベーションは専門的な知識がないと難しい印象があるので、誰でも手軽にリノベーションを始められるような制度や、相談できる場所が地域に出来ることが理想だと仰っていました。



## Interview-3

### 播磨町で中古物件を 自分でリノベーションしてお住いの新田さん

家に入らせていただいた瞬間からおしゃれなカフェのような雰囲気ととにかく妥協がない、「こだわり」と「好き」が詰まった空間が広がっており、ここまで素敵にリノベーションできるのかと圧倒されました。



新田さんは「播磨町内でも空き家が目に付くようになった。空き家活用を考える人がいたら協力できると思う。」「今はリノベーションの様子をYouTubeやInstagramなどのSNSで配信しているが、将来は自宅でカフェ兼ワークショップをして自身のリノベーション技術や経験を直接興味を持たれた方に教えていくことができたらいいな。」と話してくださいました。



※リノベーション：建物に新しい価値を加える大規模な改修

## Interview-4

### 空家特区エリアの 自治会長池本さん、久保田さん、脇さん

空き家問題に関しては、個人情報の関係上全てを把握することができず、空き家と居住中の家の区別も難しいために、了解をもらうことができない限りは、手を出せないという苦労があると話してくださいました。例えば、祖父母が亡くなり、その家が空き家になってしまったとしても、子が空き家の処理を後回しにしてしまい、手つかずのまま子も亡くなってしまうと、孫は空き家の存在さえ知らず、所有者が明確になっていない空き家が出来る場合もよくあるそうです。

また、播磨町の魅力は、便利さと住みやすさだと、皆さん口をそろえておっしゃっていました。

自治会長としての仕事の話もお聞きし、義務としてではなく、自発的にされている様子にとても感激しました。

播磨町の魅力とともにそんな自治会長の方々の魅力も広く伝わり、播磨町に住みたいと思ってくれる人が増えるきっかけになれば良いなと感じました。



## インタビューを通じて…

私たちが感じたのは、空き家の活用・リノベーションには多くの知識を必要とするのではないかと不安感でした。しかし、インタビューを通じて空き家対策には3つの「つながり」で不安感が解消できるのではないかと考えました。

### 1. 「分かる人」と「興味がある人」とのつながり

今回取材させていただいた方々のようにリノベーションが分かる人とDIYなどに興味がある人とをつなげることで、**空き家の新たな活用方法**が見つかるかもしれません。例えば、壁にペンキで色を塗るワークショップを行えば「自分でもできるかもしれない」と思ってくれる人がいるかもしれません。

リノベーション技術の習得や固定資産税の制度の理解など一人ではチャレンジしにくいものも「**分かる人**」からのサポートがあれば、空き家の活用におけるハードルが下がるのではないかと考えます。

### 2. 「専門とする人」と「分からない人」とのつながり

空き家を活用するうえで大切なポイントの一つは、「**空き家である時間をいかに短縮できるのか**」だと考えます。困りごとをいつでも相談できる『相談所』があれば、空き家の活用が進み、空き家になることを防ぐこともできるかもしれません。

### 3. 「分かる人」・「専門とする人」と「支える人」とのつながり

「分かる人」や「専門とする人」の活動をより多くの人に知らせるためには「**支える人**」による**広報活動**が必要となります。この「支える人」の役割を役場をはじめとする公的な機関が担うことで、発信される**情報の信頼性**が担保されると私たちは考えます。

## 具体的には…

これらの考えと、新田さんにインタビューした際の「県立大学でも活用してはどうか」という意見をヒントに、県立大学生としてどうすれば活用できるかを考えてみました。

## “1から作る学びの場”

県立大学の建築を専門とする**学生のリノベーション実習の場**として利用すると共に、リノベーションに興味がある地域住民の方々にもご参加いただくことで「分かる人」と「興味のある人」のつながりを得ることができます。

リノベーションされた空き家は、地域コミュニティを専門とする学生が**フィールドワークの現場**として活用したり、播磨町内の学校に通う子どもたちや高齢者と集いの場のあり方の検討など、様々な社会実験を行ったりする場所として利用することができます。

これらの空き家のリノベーションから活用までを通して、兵庫県立大学との播磨町、さらには学生と地域のつながりが生まれるのではないかと考えます。

空き家を購入又は賃借して

・・・建築を学ぶ学生がリノベ！



きれいになった家を・・・集い、学ぶ場に！



## 播磨町の空家等対策ご紹介 ～簡単にいうとこんな制度です～

### ● 空家等活用促進特別区域

この制度の目的は、空き家を活用し、地域の活性化につなげることです。

指定された区域内にある空き家の所有者に空き家の活用に必要な情報を行政に届け出してもらい、その情報を基に空き家の活用方法の対策について考え、活用を進めていきます。

指定エリア：上野添・北野添地区

### ● 空家等バンク活用支援事業補助金

#### ◆ 空家等バンク登録助成補助金

空家等バンクに登録するための書類を準備するときにかかった費用の補助です。

#### ◆ 空家等利活用支援補助金

空家等の所有者や利活用者が、空家等に残っている物の廃棄や、庭や家の掃除、引っ越しを業者に依頼した場合にかかった費用の補助です。

### ● 空き家活用支援事業補助金

播磨町で空き家を改修して居住したり活用したりするための補助金です。

詳しくは播磨町のホームページをご覧ください↓



この紙面は、兵庫県立大学環境人間学部で「環境人間学演習Ⅰ（フィールドワーク）」を履修している学生により、演習の一環として作成しました。

紙面作成にご協力いただいた皆様、お忙しい中、貴重な時間をとっていただきありがとうございました。