

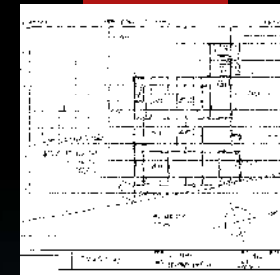
Toyama University of International Studies

実践教育プログラムによる地域活性化
～ 射水市駅前商店街活性化プロジェクト～

富山国際大学 川本聖一

実践教育プログラムで地域活性化建設プロジェクトを体験

- 事業の企画
- 敷地建物の調査
- 管轄行政ヒアリング
- 企画設計・デザイン提案
- 地域住民とのワークショップ
- 近隣説明会実施
- リノベーション工事
- 事業運営
- 運営プロモーション
- 事業結果報告



地域の人々との協働の有意義性

学生にとって（多くが住宅関連の地元民間企業に進む）

- 一連の建築プロジェクトを体験
- 地域の方々との意見コミュニケーションとる必要性から、コミュニケーション能力を養う
- 地域の問題とその解決方法を体験して考える機会
- 新しいビジネスや地域活性化を体験して考える実践の場



地域の人々との協働の有意義性

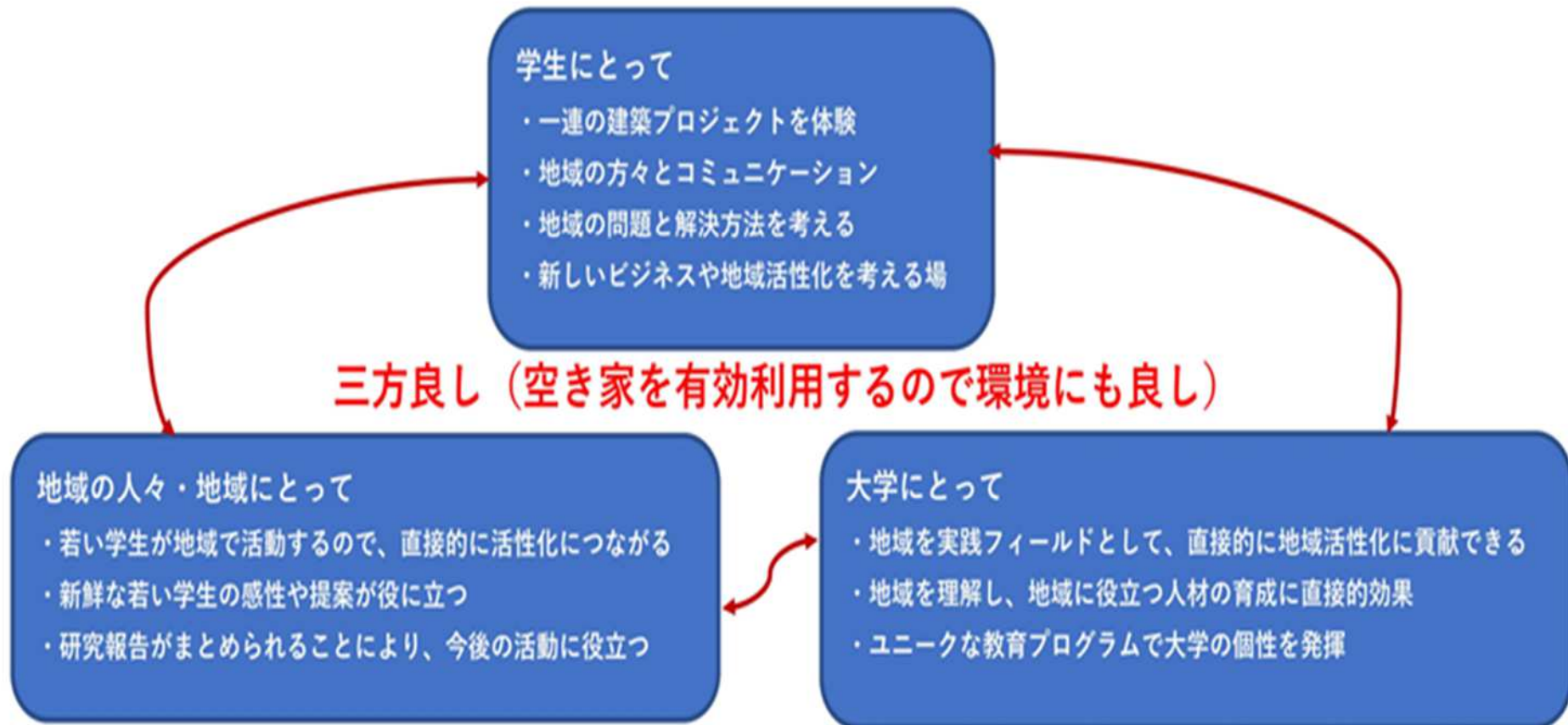
地域の人々にとって

- 若い学生が地域で活動するので、直接的に活性化につながる
- 新鮮な若い学生の感性や提案が役に立つ
- 研究報告がまとめられることにより、今後の活動に役立つ

教育機関にとって

- 地域を実践フィールドとして、直接的に地域活性化に貢献できる
- 地域を理解し、地域に役立つ人材の育成に直接的効果
- ユニークな教育プログラムで大学の個性を発揮





空き家リノベーションによる実践教育

TUINS

SUSTAINABLE
DEVELOPMENT
GOALS



Figure 3 SDGs との関連性

射水市小杉駅前プロジェクト

TUINS



空き家調査



地域の方々とのミーティング

小杉駅前でのアンケート



駅前でのアンケート依頼

空き家を店舗に
希望の業種は？
小杉駅でアンケート

小杉駅近くの空き家の店舗活用に取り組む県中央古民家再生協会などは13日、駅周辺でアンケートを実施した。富山国際大の川本聖一研究室のメンバーが協力し、希望する店舗の業種などを尋ねた。

同協会などは昨年から空き家の活用プロジェクトを行っており、シェアハウスと店舗を構える計画を立てている。住民や通行人に役

立つ店舗とするため、アンケート結果を生かし、2025年の完成を目指す。

戦没者を追悼
氷見市

氷見市戦没者追悼式Ⅱ写真Ⅱは14日、氷見市ふれあいスポーツセンターで行われ、県や市、遺族会の関係者約70人が日露、太平洋戦争で亡くなった2060柱をしのび、平和の尊さをかみしめた。

黙とうの後、林正之市長が「戦争の悲惨さと平和の

富山新聞（2022年11月19日）

マーケット調査



- ①性別
- ②年齢
- ③職業
- ④小杉駅前に来る頻度
- ⑤空き家がどんなお店になったらいいか
- ⑥飲食店だったらどんなお店がいいか
- ⑦物販だったどんなお店がいいのか
- ⑧サービス・医療だったどんなお店がいいのか

小杉駅前 98人
県立大学 170人
小杉高校 94人
浦山学園 109人

合計471人

店舗出店に関するアンケート調査ご協力をお願いいたします。

私たちは、空き家をリノベーションし、店舗を出店して地域活性化に役に立つ活動をしています。このほど小杉駅前北口から歩いて数分の場所で店舗を出店する計画を立てました。周辺を利用する皆さんのお役に立てる店舗にしたいと考えています。つきましては、どんな店舗にしたらお役に立てるかアンケートにご協力いただけたら幸いです。

一般社団法人 全国古民家再生協会
小杉まちづくり協会
富山国際大学 現代社会学部 川本研究室

1. 場所



2. 出店時期:2年~3年後を予定

3. アンケート回答方法(以下の QR コードにアクセスしてお答えください。無記名です。)

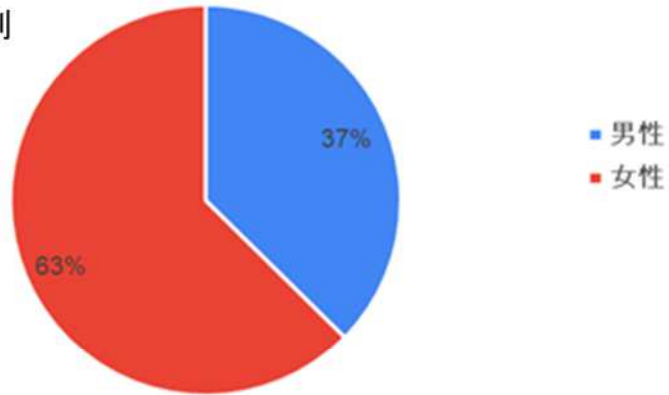


4. この件に関するお問い合わせ

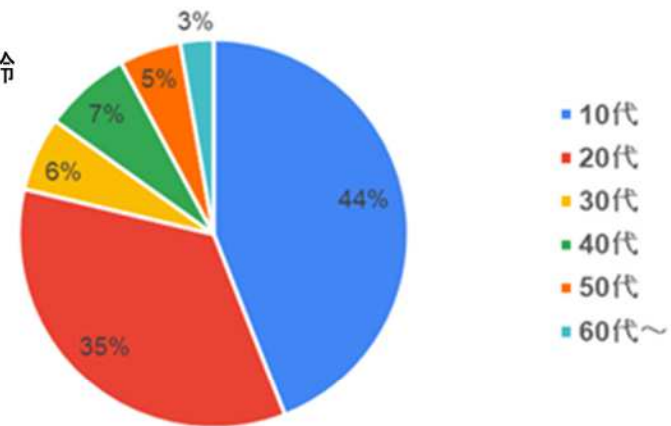
富山国際大学 現代社会学部 4年 高瀬
川本教授 (kawamoto@tuins.ac.jp)

小杉駅前アンケート

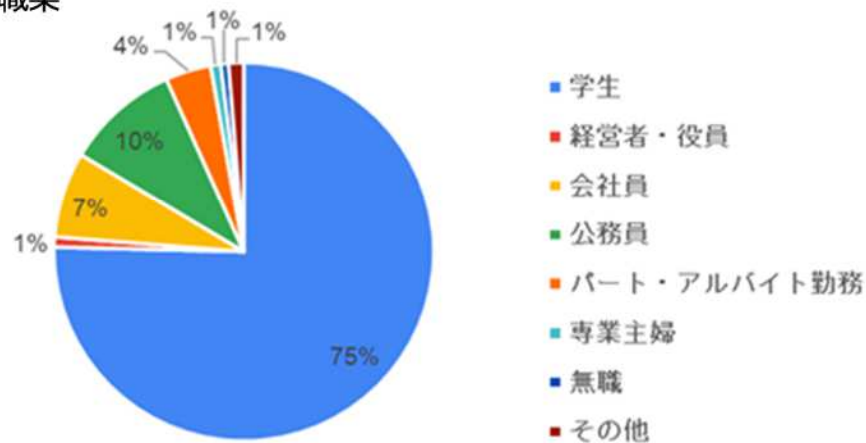
性別



年齢



職業



小杉駅周辺に来る頻度

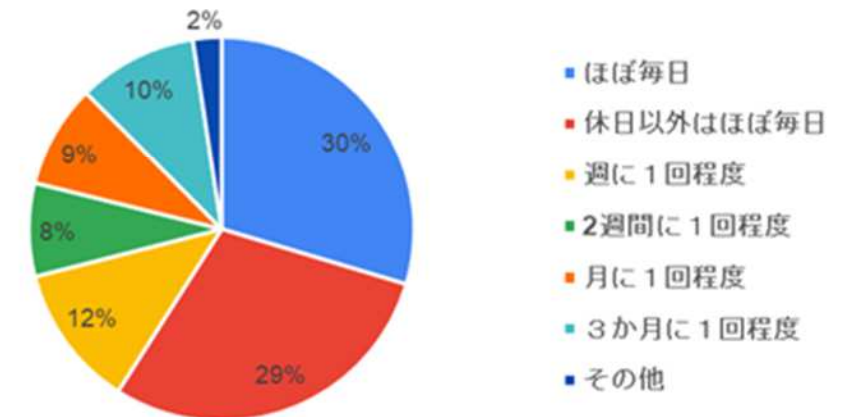
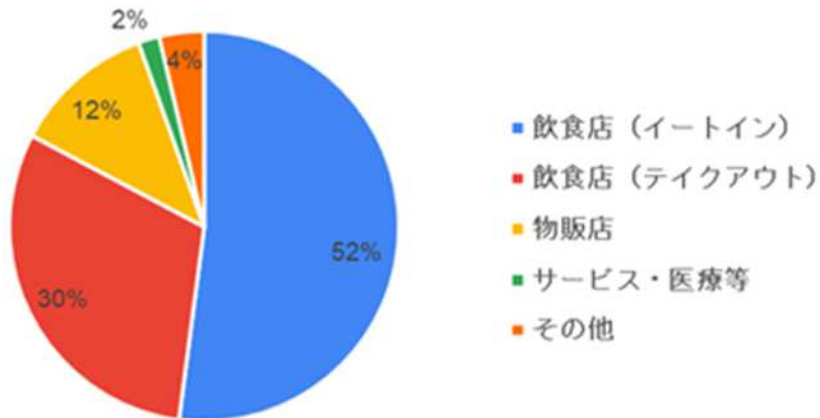


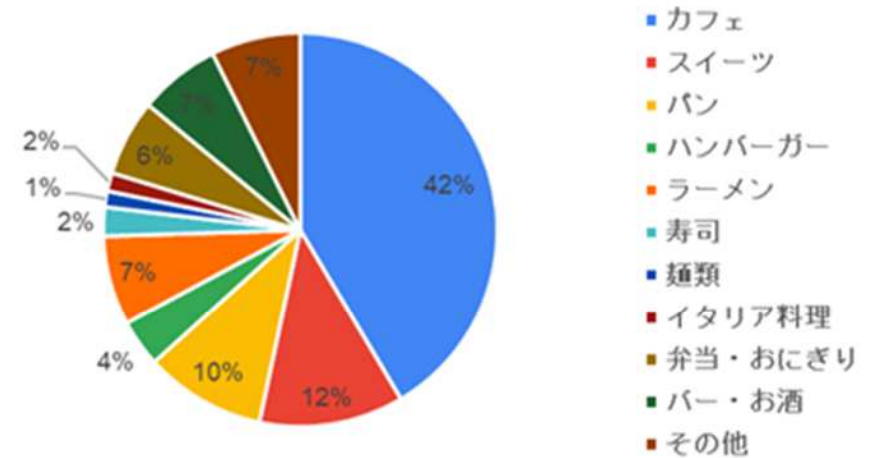
Figure 7 アンケート回答者の属性と小杉駅周に来る頻度

小杉駅前アンケート

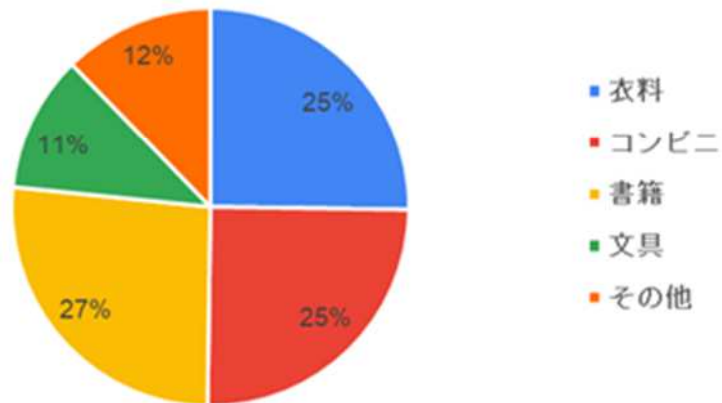
どんなお店？



飲食店ならどんなお店？



物販店ならどんなお店？



サービス医療ならどんなお店？

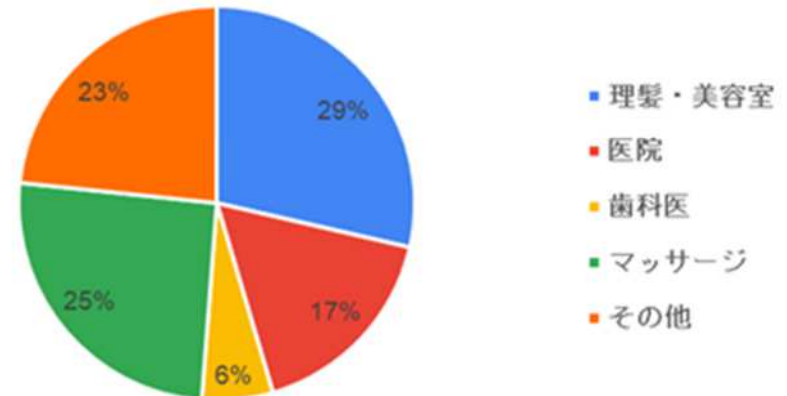


Figure 8 店舗計画に関するアンケート結果

小杉駅前アンケート

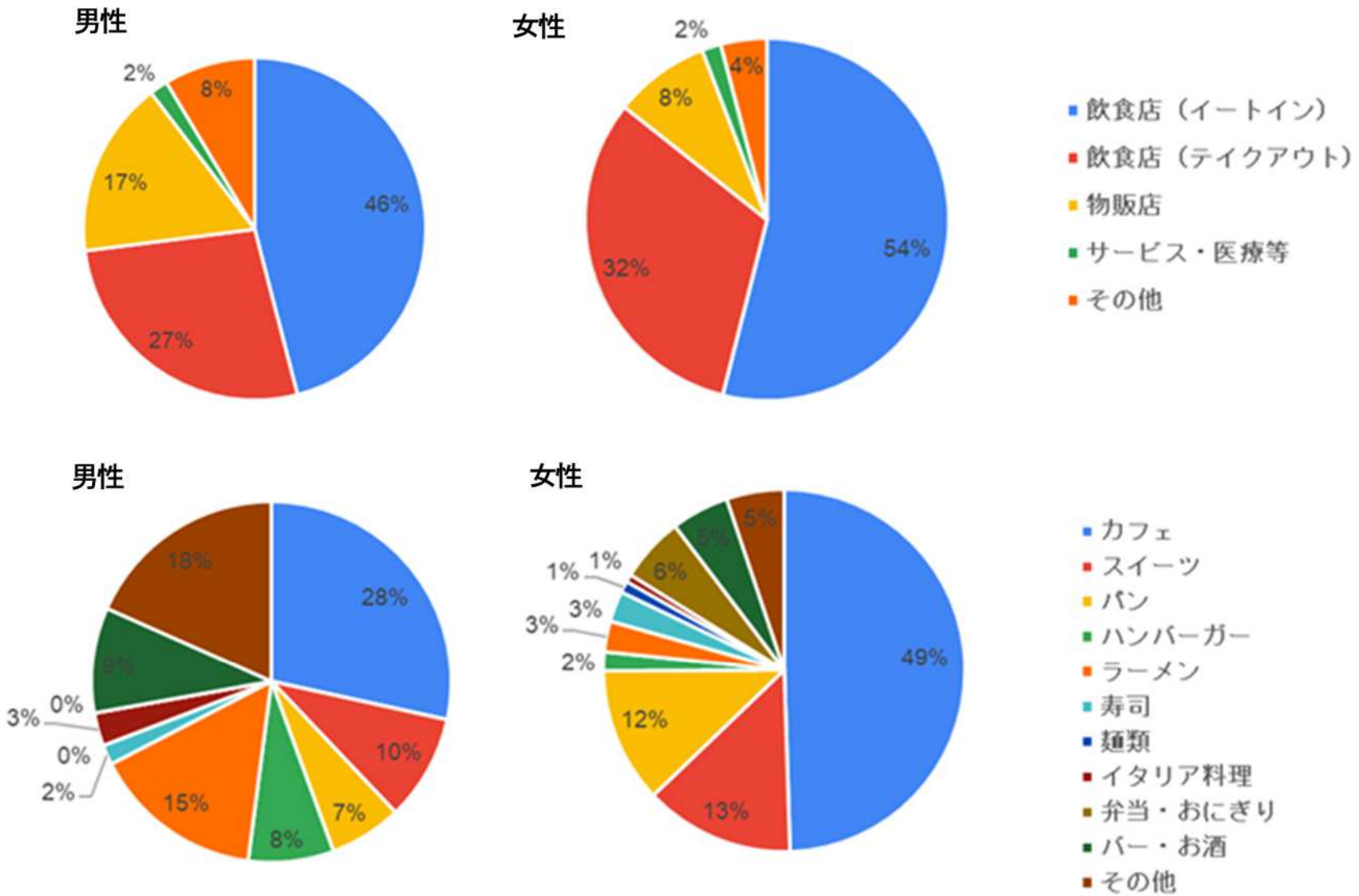
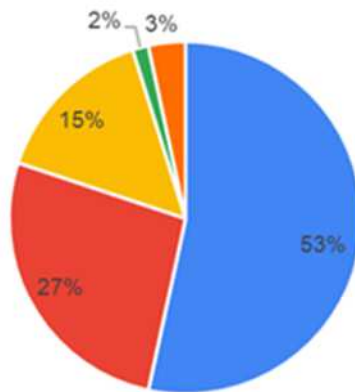


Figure 9 店舗計画に関する男女別アンケート結果

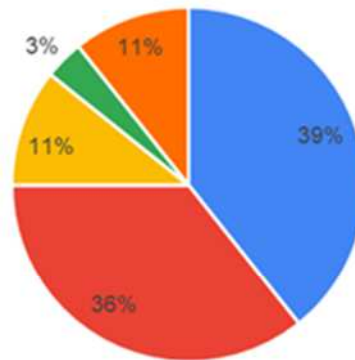
小杉駅前アンケート

TUINS

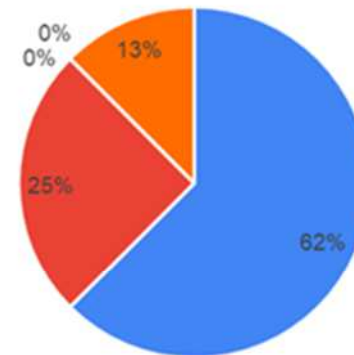
10代



30代

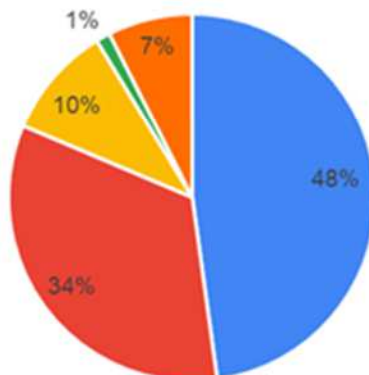


50代

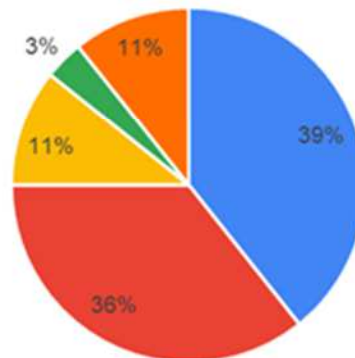


- 飲食店(イートイン)
- 飲食店(テイクアウト)
- 物販店
- サービス・医療等
- その他

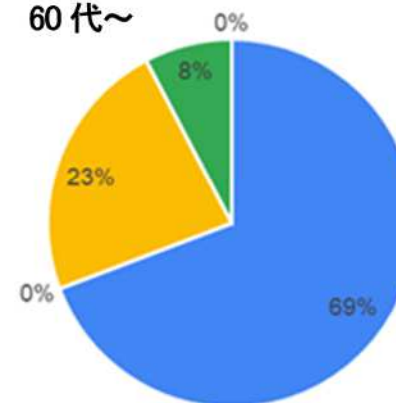
20代



40代



60代~



- 飲食店(イートイン)
- 飲食店(テイクアウト)
- 物販店
- サービス・医療等
- その他

Figure10 店舗計画に関する年齢別アンケート結果

アンケート結果

- ・女性が多い
- ・圧倒的學生が多い
- ・60代～飲食店イートインが多い
- ・飲食店イートイン、カフェを求めている
- ・30、40代はイートインとテイクアウトもできる飲食店を求めている

人の流れの概観

- ・夕方、学校帰りの學生が小杉駅から乗車している。
- ・夕方、駅から降車して帰宅する小杉駅周辺の居住者が目立った。
- ・1人、2人で歩いている人が多い

イートインもテイクアウトもできるカフェの計画
座席は1人、2人が座れるカウンターを多くする

シェアハウス調査

	賃料	築年数	間取り	面積	場所	駅からの徒歩分数	駐車場
1	5.2万	17年	1LDK	44m ²	戸破	小杉駅 徒歩14分	3300円
2	5.9万	3年	1LDK	50m ²	戸破	小杉駅 徒歩22分	3300円
3	4.6万	19年	1LDK	38m ²	三ヶ	小杉駅 徒歩8分	3300円
4	5.9万	8年	1LDK	47m ²	三ヶ	小杉駅 徒歩5分	3300円
5	5.6万	12年	1LDK	47m ²	戸破	小杉駅 徒歩12分	3300円



Figure 12 賃貸住宅家賃の実態調査

	賃料	築年数	場所	部屋数	特徴	特徴
1	28,000~ 33,000	R4年3月 オープン	富山県立大学 徒歩5分	7	男女 共同	20畳の リビング
2	25,000~ 37,000	築42年	越中大門駅徒歩 10分	7	男女 共同	ガレージ あり
3	20,000~ 33,000	R3年6月 オープン	四方新出町	4	男女 共同	海まで 徒歩1分
4	17,000~ 25,000	R2年オープ ン	富山大学徒歩8 分	5	男性 専用	トレーニン グスペースあり
5	28,000~ 33,000	築39年	富山大学徒歩3 分	4	男女 共同	カフェ風カウ ンターキッチン

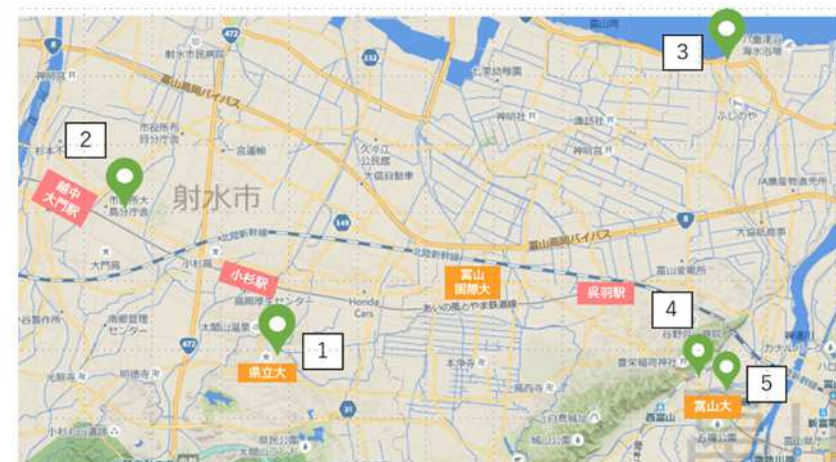


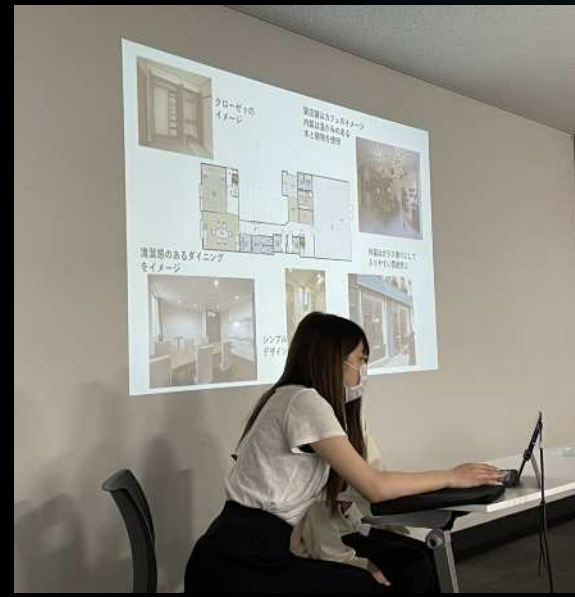
Figure 13 シェアハウス実態調査

シェアハウス調査

TUINS



Figure 14 オーナーへのヒアリング



地域の方とのミーティングとプレゼンテーション

小杉駅前アンケート

TUINS

大きい貸店舗の提案

賃料7万円はシェアハウスで6畳あたり3万円としたから



小さい貸店舗の提案

賃料5万円はシェアハウスで6畳あたり3万円としたから

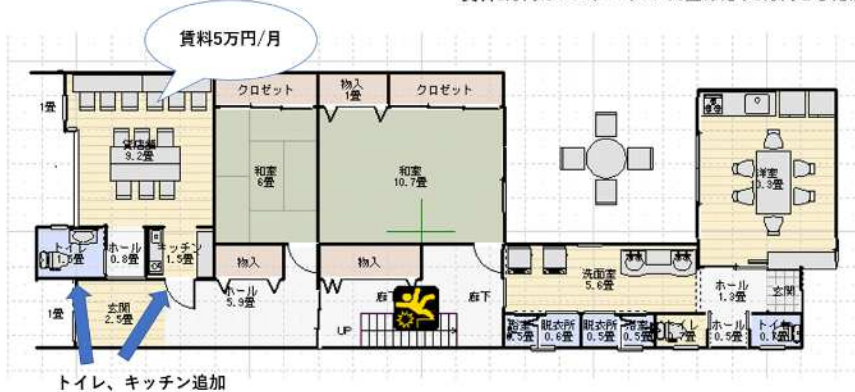
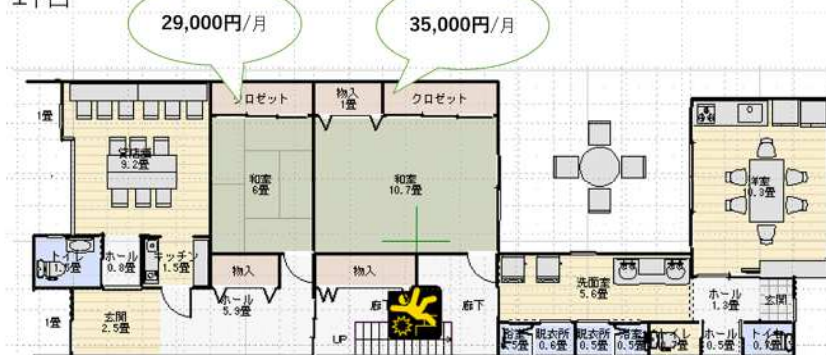


Figure 15 2つのタイプの貸店舗提案

1階



2階

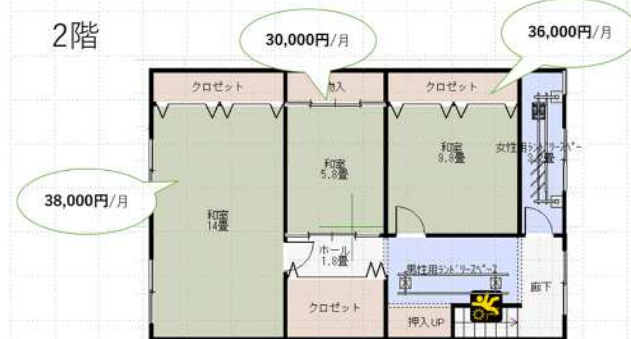


Figure 16 シェアハウス部分の提案

小杉駅前プロジェクト

TUINS

貸店舗イメージ提案

コストを抑えるためにテーブルにOSB合板を使用

テーブルの脚はビール瓶の箱を使って内装に合う雰囲気

店舗内の壁はOSB合板を使用して、レトロな雰囲気のオシャレのカフェなイメージ

外から見てもオシャレに見えるようにガラス張りのイメージ

古い町並みを残してアクセントにのれん

壁には、地域情報発信のため、活動を紹介するパンフレットや、地域の人たちが作成した作品を掲示する

インテリアイメージ提案

射水市小杉駅前プロジェクト

TUINS

Table1 工事項目と予算

店舗小プランリノベーション工事予算書			
NO	工事項目	工事内容	金額
店舗部分			
1	トイレ工事	便器、手洗い、付随する壁工事、付随する給排水工事	¥800,000
2	キッチン工事	ミニキッチン、収納棚、壁工事	¥350,000
3	店舗内装工事	壁：MDF張り、天井：既存補修、床：既存補修、テーブル、椅子：別途	¥800,000
シェアハウス部分			
4	1階廊下	収納設置 (W=4.55m)	¥500,000
5	1階シェアハウス	間仕切り壁設置 (L=7.28m)	¥350,000
6	1階水廻り	洗面化粧台×2、洗濯機置場×2、トイレ×2、シャワーユニット×2、付随する壁工事、付随する給排水工事	¥1,300,000
7	1階キッチン	ミニキッチン設置、付随する給排水工事	¥250,000
8	2階シェアハウス	間仕切り壁工事 (L=14.56m)	¥850,000
9	工事管理費・諸経費		¥150,000
	合計		¥5,350,000

店舗大プランリノベーション工事予算書			
NO	工事項目	工事内容	金額
店舗部分			
1	トイレ工事	便器、手洗い、付随する壁工事、付随する給排水工事	¥800,000
2	キッチン工事	ミニキッチン、収納棚、壁工事	¥350,000
3	店舗内装工事	壁：MDF張り、天井：既存補修、床：既存補修、テーブル、椅子：別途	¥1,500,000
シェアハウス部分			
4	1階廊下	収納設置 (W=6.37m)	¥600,000
5	1階シェアハウス	間仕切り壁設置 (L=3.64m)	¥180,000
6	1階水廻り	洗面化粧台×2、洗濯機置場×2、トイレ×2、シャワーユニット×2、付随する壁工事、付随する給排水工事	¥1,300,000
7	1階キッチン	ミニキッチン設置、付随する給排水工事	¥250,000
8	2階シェアハウス	間仕切り壁工事 (L=14.56m)	¥850,000
9	工事管理費・諸経費		¥150,000
	合計		¥5,980,000



Figure 18 初期投資の回収

2. 空き家調査①

1. 住宅地図空き家調査

- ゼンリン住宅地図を使用し地区ごとに調査する。

2020年12月発行
ゼンリン住宅地図富山県射水市版

主な用途

- 不動産、宅建関連の物件管理
- 銀行、保険など金融業務における顧客管理

名前の記入が無いところを空き家とする



ゼンリン 富山県
住宅地図 射水市

2. 空き家調査②

2. 地区ごとの空き家率調査

- 住宅数・空き家数を表に細かくまとめる。
- 空き家率を求める。

空き家数 ÷ 住宅数

新湊地区空き家調査をまとめた表

※一部抜粋

地域名	総人口	世帯数	高齢者	住宅数	空き家数	空き家率	ページ数
庄西町一丁目	551	245	266	195	12	6.2%	1・3~5
庄西町二丁目	270	110	121	120	7	5.8%	1~3・6・7
港町	896	457	431	398	45	11.3%	4・5・8・9
庄川本町	796	383	384	354	54	15.3%	7・8・10・11
本町一丁目	540	239	220	173	23	13.3%	8・11
本町二丁目	312	136	150	113	12	10.6%	8・9・11・12
本町三丁目	396	185	192	157	17	10.8%	9・11・12
放生津町	416	197	199	164	43	26.2%	9・12・13
中央町	632	294	280	242	22	9.1%	12・17
桜町	328	140	129	118	5	4.2%	12・17
立町	467	206	224	167	12	7.2%	12・13
八幡町一丁目	487	221	246	209	42	20.1%	13
八幡町二丁目	477	271	222	149	22	14.8%	13~15・19
八幡町三丁目	487	213	231	199	44	22.1%	13~15・18・19・30
中新湊	900	416	369	294	21	7.1%	12・13・17・18
二の丸町	424	195	177	159	10	6.3%	18・27・30
越の潟町	91	45	44	38	1	2.6%	19・20
西新湊	505	209	192	177	3	1.7%	8・11・16
三日曾根	546	217	224	180	3	1.7%	11・12・16・17
善光寺	884	334	300	260	3	1.2%	11・16・17
緑町	398	160	117	111	2	1.8%	16・17・26
海王町	212	114	44	2	0	0%	14・15・20
寺塚原	731	274	261	236	3	1.3%	41・57~59
沖塚原	345	127	140	104	1	1.0%	41・59・60
坂東	102	43	25	36	0	0%	41・59
朴木	441	178	124	106	1	0.9%	42・43

2. 空き家調査③

3. 調査結果

- 新湊地区が一番空き家率が高かった。
- 射水市空家等対策計画と比較した結果、大きな違いは見られなかった。

ゼンリン住宅地図	射水市	新湊	小杉	大門	大島	下村
住宅数（本研究調査）	23,006	9,822	6,729	3,089	2,809	557
空き家数（本研究調査）	1,127	689	245	84	97	12
空き家率（本研究調査）	4.9%	7.0%	3.6%	2.7%	3.5%	2.2%
射水市空家等対策計画（射水市資料）	4.1%	6.8%	2.4%	3.0%	2.0%	1.0%
高齢者割合（射水市資料）	31%	34%	28%	31%	27%	35%

- 射水市が公開している資料では大きく5つの地区の空き家率しかわからない。
- 本研究では細かい地域での空き家率を算出した。

射水市空家等対策計画

ゼンリン 富山県
住宅地図 射水市

ZENRIN

2. 空き家調査③

3. 調査結果

- 新湊地区の中で一番空き家率が高かった地域は放生津町であった。
- 放生津町は海沿いにあり、新湊のベニスと呼ばれている内川にも面している。



2. 空き家調査③

3. 調査結果

- それぞれの地区で一番空き家率が高かった地域



分譲住宅地

地区名	地域名	空き家率
新湊地区	放生津町	26.2%
小杉地区	中太閤山 1 7 丁目	24.2%
大門地区	あおば台	14.3%
大島地区	南高木	10.0%
下村地区	摺出寺	5.7%



空き家が多い



2. 空き家調査③

3. 小杉駅周辺

- 小杉駅周辺（三ヶ）の空き家率1.6%と比較的低かった。



小杉駅前街並み調査



Figure 20 旧北陸街道・小杉駅前・小杉三ヶ郵便局・市民交流プラザ



Figure 21 久證寺・小杉展示館・十社大神・下条川・片口屋・旧小杉郵便局



Figure 22 パネルと見取絵図・三ヶ地区と戸破地区・旧北陸街道案内図・電柱の案内板

小杉駅前街並み調査



Figure 23 小杉商店街マップ

Table 3 小杉商店街店舗リスト

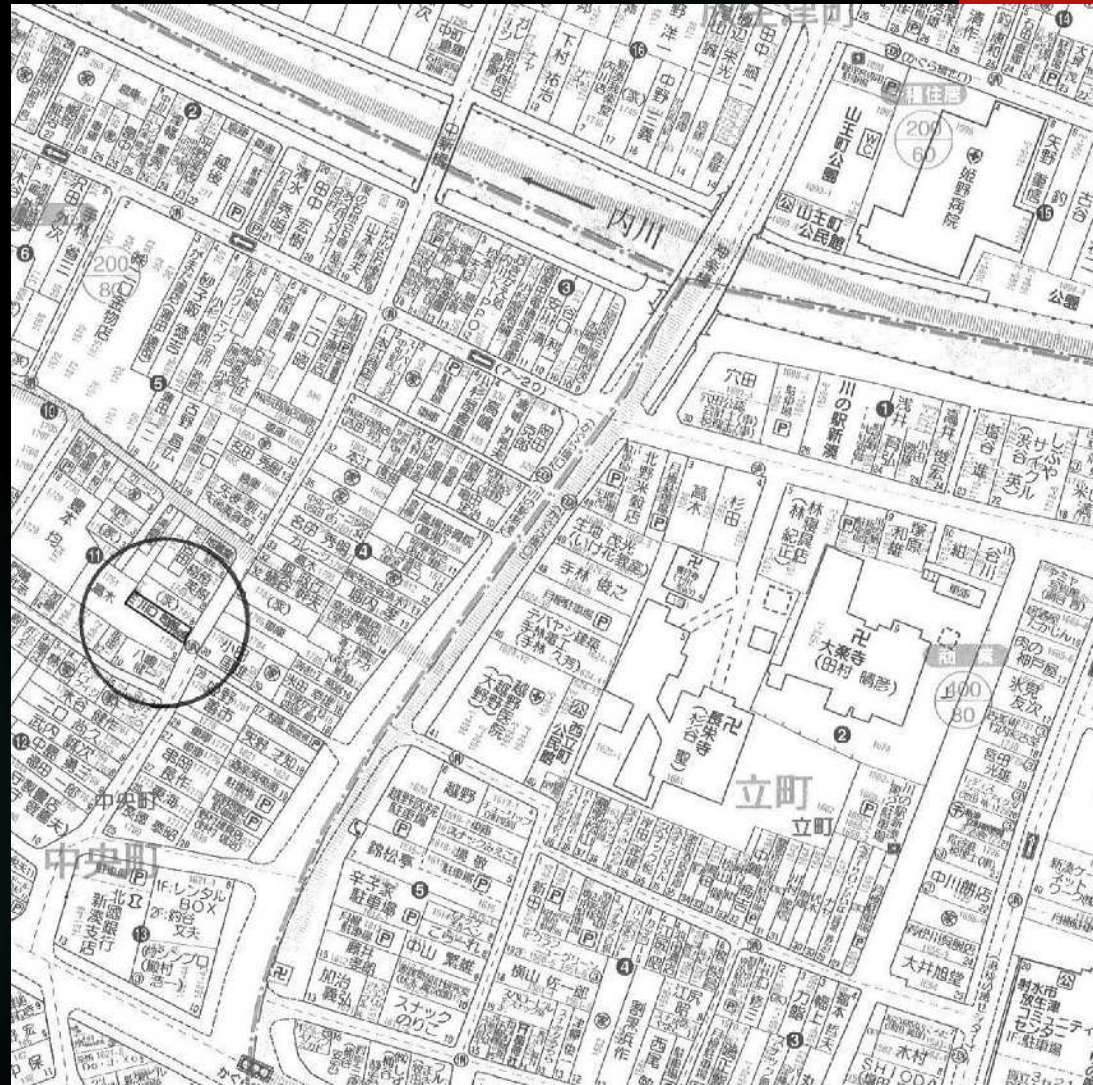
商店街のお店	創業	どんな様子だったか
リリーベリー	2011年	学生など若い世代の人が多い
斗々庵 二俣屋	1912年	地域の客が多く来ていた
いせろや	1907年	年配の方が多い
大江時計店	大正時代	老舗のお店で年配の方が多い
Phở Việt Coco	2020年	若い世代の人が多い
沖田駄菓子店	1963年	昔ながらの雰囲気を楽しめる
永森家具	大正時代	様々な年齢層の客が多い
青井呉服店	不明	様々な年齢層の客が多い
旅館 松原屋	不明	年配の方が集会していた
鳥内酒店	1925年	こだわりのお酒があり雰囲気が良い
萬盛庵	不明	様々な年齢層の客が多い
城石精肉店	不明	様々な年齢層の客が多い
meso	2006年	若い世代の人が多い
中村楼	1824年	様々な年齢層の客が多い
スーパーホテル富山	2020年	様々な年齢層の客が多い
片口屋	1830年	年配の方が多い
あまや菓子店	2022年	開店したばかりで新しかった
ユニコネルモンド	2012年	様々な年齢層の客が多い
島種苗店	1935年	様々な年齢層の客が多い
割烹 田舎 たなか	不明	年配の方が多い
ひらすま書房	2016年	開店したばかりで新しかった

射水市中新湊プロジェクト

TUINS



対象の空き家



所在：射水市中新湊 2-2 1

図面おこし

インスペクションの協力

TUINS



イベントの調査と整理

TUINS

2020年9月5日(土)
7時30分～12時30分
**第3回空き家BAR
&もってけ市**

軍手、マスク、飲料水ご持参の上
汚れてもいい服装でお越しください
家具等の持ち帰りについては当日のみ可能
取り置き不可です

集合場所 ↓ 連絡先
QRコード

ひらた
空き家
再生舎

集合場所：島根県出雲市野郷町492-5(伊野コミュニティセンター)
近隣の空き家で大掃除&欲しいものがあれば無料で持ち帰り自由!
作業後はお茶タイムもあります♪途中参加・途中抜けOK ご連絡ください▶▶

主催：ひらた空き家再生舎
場所：島根県出雲市

衣類、食器、家電、家具など、空き家にあるもの何でも差し上げます！

◎空き家交流イベント開催!!!

日時：2021年11月3日(水) 13時～16時

会場：足柄下郡湯河原町宮上字道上194

趣旨：空き家有効活用の一環として、宮上にある空き家の家財でご利用頂けるものをお譲りするイベントを開催します！空き家の家財、お好きなものをご自由にお持ち帰りください！

尚、この空き家は、移住、定住、交流支援施設として整備したいと考えていますので、ご協力頂ける方は下記窓口までご連絡ください。

当日連絡先：090-9159-2701 (小山携帯)



◎主催・協力・お問い合わせ先

主催：株式会社リライト (横浜市神奈川区泉町 14-9)

協力：一般社団法人 湯河原真鶴熱海地域活性化協会

窓口：一般建築士事務所 小山将史建築設計事務所

横浜市神奈川区西神奈川 2-1-2 Mビル202

電話：045-534-3631 Mail：info@mka20051001.com



主催：株式会社リライト
場所：神奈川県足柄下郡湯河原町

イベントの調査と整理

TUINS

空き家にあかりを!プロジェクト2 小原の家

第3回

参加者募集中!

小原の空き家片付け大作戦 & 家具・食器お持ち帰りイベント

空き家の流通を妨げる大きな理由は?建物のコンディションは悪くないのに?問題なのは建物内の家財道具の片づけが進まないこと。家財道具や商品整理が進まず放置されている物件も多い。

高齢の所有者さんに代わって、家財や建物周囲を片付けるのが、空き家にあかりを!プロジェクト「小原の空き家片づけ大作戦」です。主な家財道具は廃棄処分予定ですが、まだまだ使える物も有りますので希望の方はお持ち帰りください(家具・食器お持ち帰りイベント)。空き家の片づけを通じて小原地区の移住を支援していただける方を募集いたします。

なお新型コロナウイルスの収束もまだまだ不確定です。各自健康管理に十分に注意してご参加をお願いします。

令和3年 7月24日(土) 家具・食器お持ち帰りイベント
9:00~12:00 家具、食器類をご覧いただき、お気に入りの品はお持ち帰りください。

令和3年 7月25日(日) 小原の空き家片付け大作戦
9:00~14:30

9:00~12:00 空き家物件の片付け
12:00~13:00 昼食・休憩(大平白山神社境内) 小原自慢のお弁当と茶を用意します
13:00~14:00 空き家物件の片付け
14:00~14:30 意見交換会(大平白山神社境内)

両日とも

対象 小原地区への移住活動を支援していただける方、移住を希望される方
集合時間 午前9時00分(受付は午前8時45分から)
集合場所 豊田市大平児童館(豊田市大平町宮ノ前5-1)

申込の締切は、7月22日(木)17時まで

問合せ・申込先 豊田市役所小原支所 地域振興担当 長江・古山
TEL:0565-65-2001 E-mail:obara-shisho@city.toyota.aichi.jp

申込は ①参加者の氏名 ②年齢 ③住所 ④郵便番号 ⑤電話番号 ⑥メールアドレス ⑦参加する日(ち)を明記ください。メールで送る場合は件名を、「小原の空き家片付け大作戦」としてください。

主催 大平自治区若者定住促進委員会・小原地区定住促進委員会
後援 おいでん・さんそんセンター/道徳小学校区田舎暮らしのサポーター
事業サポート 豊田市役所小原支所 当日連絡先 加知(TEL:080-3076-8297)

主催：大平自治区若者定住促進委員会
場所：愛知県豊田市

空き家にあかりを!プロジェクト2 小原

参加者募集中!

大平の空き家片づけ大作戦 & 家具・食器お持ち帰りイベント

建物の状態は悪くないのに、空き家の流通が進まない大きな理由は、建物内の家財の片づけが進んでいないことでした。家財や商品整理が進まず、やむを得ず放棄されている物件も多くあります。大家さんに代わって家財や建物周囲を片付けるのが、「空き家片づけ大作戦」です。

主な家財は廃棄処分予定ですが、まだ使える物もありますので、希望の方はお持ち帰りください。空き家の片づけを通じて、作業に協力していただき、小原地区への移住を支援していただける方、移住を希望される方を募集します。なお新型コロナウイルスの収束もまだまだ不確定です。健康に注意してご参加ください。

令和3年 11月5日(土) 屋敷内竹木伐採・片づけ
9:00~12:00 屋敷内の竹林、植木類の伐採・片づけをします。のこぎり、なた類は各自ご用意ください

令和4年 11月6日(日) 空き家の片づけと家具・食器お持ち帰りイベント
9:00~14:30

9:00~12:00 空き家の片づけ、家具・食器のお持ち帰り(大家さんが立ち合います)
12:00~13:00 昼食・休憩(大平児童館) 小原自慢のお弁当とお茶を用意します
13:00~14:30 空き家の片づけと意見交換会

対象 小原地区への移住を支援していただける方、移住を希望される方
集合時間 午前9時00分(受付は午前8時30分から)
集合場所 豊田市大平児童館(豊田市大平町宮ノ前5-1)

申込の締切は、11月2日(水)17時まで

申込先 豊田市役所小原支所 地域振興担当 鈴木・長江
TEL:0565-65-2001 E-mail:obara-shisho@city.toyota.aichi.jp

申込は ①参加者の氏名 ②年齢 ③住所 ④郵便番号 ⑤電話番号 ⑥メールアドレス ⑦参加日(ち)を明記ください。メールで送る場合は件名を、「大平の空き家片づけ大作戦」としてください。

主催 大平自治区若者定住促進委員会・大平自治区・小原地区定住促進委員会
後援 小原地区地域会議/小原地区区民会/おいでん・さんそんセンター/道徳小学校区田舎暮らしのサポーター
事業サポート 豊田市役所小原支所 当日連絡先 加知(TEL:080-3076-8297)

主催：大平自治区若者定住促進委員会
場所：愛知県豊田市

イベントの調査と整理

TUINS

イベント名	小原の空き家片付け大作戦	大平の空き家片付け大作戦	あげちゃうイベント	空き家BAR&もってけ市
開催日	2021年7月24日	2022年11月6日	2021年11月3日	2020年9月5日
時間	9:00~12:00	9:00~14:30	13:00~16:00	7:30~12:30
申込み	電話、メール	電話、メール	なし	ホームページ、SNS
片付け作業	なし	あり	なし	あり
備考		昼食付き		お茶タイム

分かったこと

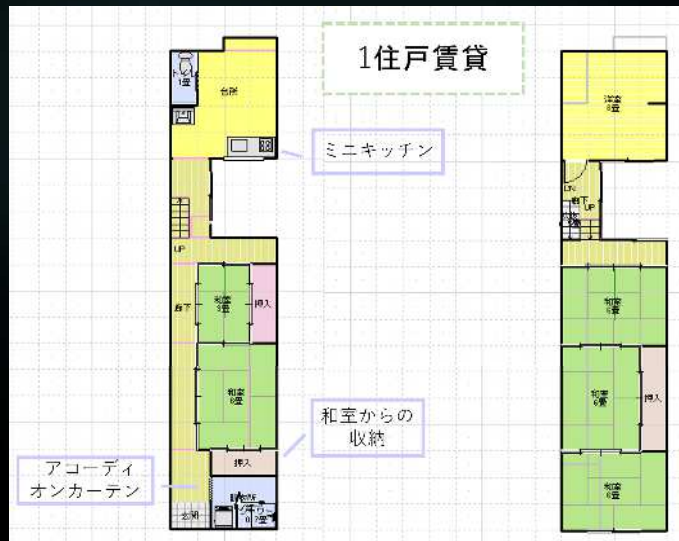
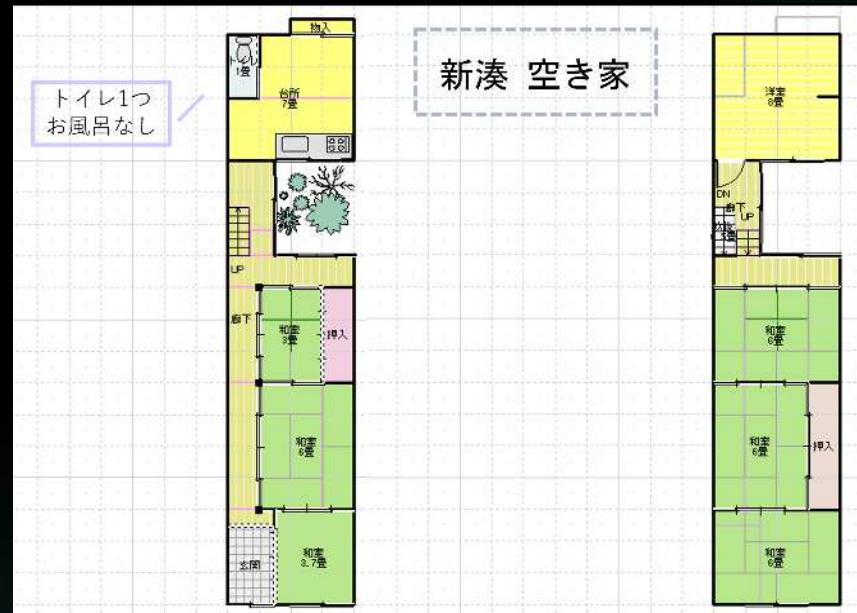
- ・作業時間は3~4時間
- ・土曜日が多い

参考にしたいこと

- ・意見交換会
- ・お茶タイム

リノベーション提案

TUINS

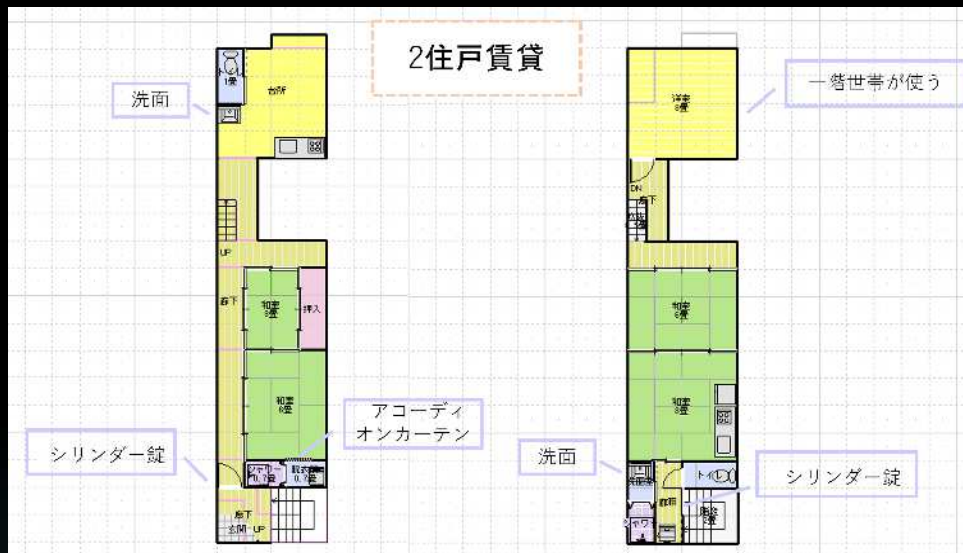


1住戸賃貸工事予算書

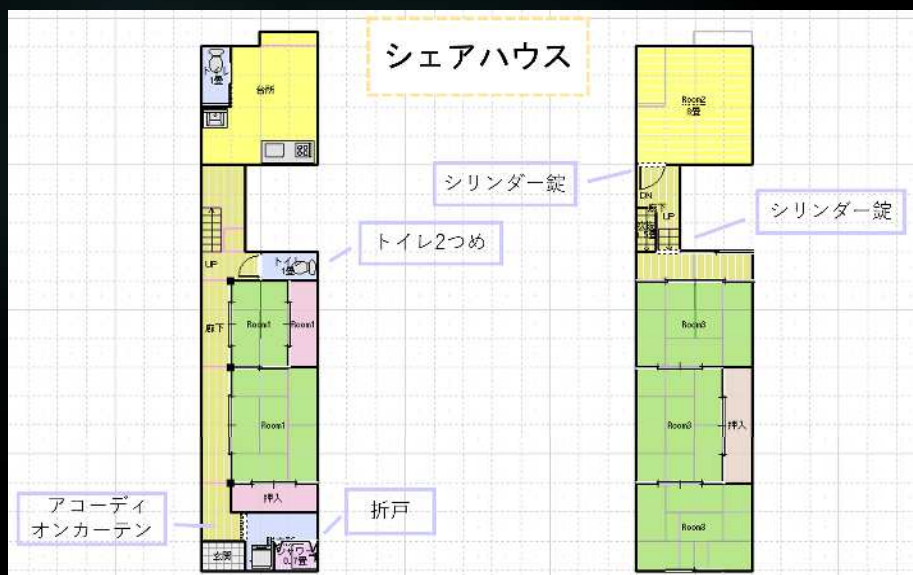
NO	工事項目	工事内容	金額
1	キッチン工事	ミニキッチン設置、付随する給排水工事	¥150,000
2	洗面化粧台工事	洗面化粧台設置、付随する給排水工事	¥100,000
3	シャワーユニットまわり	シャワーユニット設置、洗濯機排水金具設置、付随する壁工事、付随する給排水工事、アコーディオンカーテン設置	¥650,000
4	工事管理費・諸経費		¥50,000
	合計		¥950,000

リノベーション提案

TUINS



2住戸賃貸工事予算書			
NO	工事項目	工事内容	金額
1	キッチン工事	ミニキッチン設置、付随する給排水工事	¥150,000
2	洗面化粧台工事	洗面化粧台設置、付随する給排水工事	¥100,000
3	シャワーユニットまわり	シャワーユニット設置、洗濯機排水金具設置、付随する壁工事、付随する給排水工事、アコーディオンカーテン設置	¥650,000
4	階段設置	階段設置、付随する壁工事、	¥500,000
5	シャワーユニットまわり	シャワーユニット設置、洗濯機排水金具設置、洗面化粧台設置、付随する壁工事、付随する給排水工事、アコーディオンカーテン設置	¥750,000
6	2階トイレ増設	トイレ設置、付随する壁工事、付随する給排水工事	¥400,000
7	2階キッチン工事	ミニキッチン設置、付随する給排水工事	¥250,000
8	工事管理費・諸経費		¥150,000
	合計		¥2,950,000



シェアハウス			
NO	工事項目	工事内容	金額
1	キッチン工事	ミニキッチン設置、付随する給排水工事	¥150,000
2	洗面化粧台工事	洗面化粧台設置、付随する給排水工事	¥100,000
3	シャワーユニットまわり	シャワーユニット設置、洗濯機排水金具設置、付随する壁工事、付随する給排水工事、アコーディオンカーテン設置	¥650,000
4	1階トイレ増設	トイレ設置、付随する壁工事、付随する給排水工事	¥400,000
5	1階シェアルーム間仕切り	間仕切り壁工事 (L=6.37m)	¥200,000
6	工事管理費・諸経費		¥80,000
	合計		¥1,580,000

周辺のまちなみの紹介

TUINS



空き家



横側



周辺のまちなみの紹介

空き家周辺のお店

かなさき湯
銭湯。
お昼から沢山の
高齢者が利用し
ていた

氷見時計
掛け時計から腕時計まで販売していた

マツノ楽器
音楽教室、CD・
楽器販売をして
いた

やまたに
金崎湯
マツノ楽器
氷見時計

サロ
じり
ジュリー
ピン
シューズエ
びや

立町

空き家周辺のお店

やまたに
洋服、毛糸、手芸用品を
販売

永野薬局

石松寿司

やまたに
金崎湯
マツノ楽器
氷見時計

立町

永野薬局

石松寿司

周辺のまちなみの紹介

空き家周辺のお店

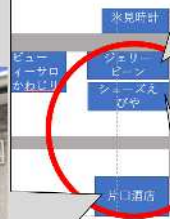
片口酒店
お酒、食べ物を販売している
免税店



美容室
Jelly Bean



シューズ
えびや



空き家周辺のお店

テーラー うつのみや
洋服の寸法直し



スナック &
喫茶
路の臺

カワジリ
美容室
パーマ、
婚礼着付

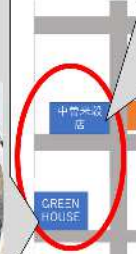


空き家周辺のお店

GREEN
HOUSE
喫茶店



中曽米穀店
お米販売店



周辺の駐車場調査

TUINS

No. 1 長朔寺近くの駐車場

交通：空き家から徒歩1分



No.2 LPドリームキャッスル

住所：富山県射水市中新湊6-35
賃料：5,500円
手数料：0円
礼金：0円
保証金：1か月
利用時間：24時間
車庫証明：発行手数料…3,667円+6か月
間解約不可
★空き家から徒歩3分



No.3 射水市桜町駐車場

住所：富山県射水市桜町
賃料：4000円
礼金：1か月
保証金：0円
契約期間：1年
★空き家から徒歩9分



No. 4 加治駐車場

住所：富山県射水市中新湊22-13
TEL：0766-82-3072

★空き家から徒歩8分



周辺の賃貸物件調査

TUINS

貸家 大手町 001号室 【戸建て】



所在地	富山県高岡市大手町
駅徒歩	万葉線/板下町 歩5分
賃料/管理費	4.5万円/-
敷金/礼金	9万/-
広さ	40㎡
間取り	2K
築年数	築50年

①アクアマリン



所在地	富山県高岡市姫野
駅徒歩	万葉線/中新湊駅 歩4分
賃料/管理費	6万円/5000円
広さ	57.24㎡
間取り	2LDK
築年数	築19年

②万葉線 中新湊駅 3階建 築14年



所在地	富山県高岡市姫野
駅徒歩	万葉線/中新湊駅 歩10分
賃料/管理費	6.2万円/4500円
広さ	64㎡
間取り	2LDK
築年数	19年

③レオパレスミッド アイランド



所在地	富山県高岡市姫野
駅徒歩	万葉線/中新湊駅 歩4分
賃料/管理費	4.1万円/4000円
広さ	22.35㎡
間取り	1K
築年数	築18年

④姫野プリーズ



所在地	富山県高岡市姫野
駅徒歩	万葉線/中新湊駅 歩3分
賃料/管理費	2.8万円/2000円
広さ	27.19㎡
間取り	1DK
築年数	築29年

お持ち帰りイベント

TUINS

●午後から漆喰塗り体験も行います！
※詳しくは裏面をご覧ください

参加者募集中！ **家具・家財お持ち帰りイベントのご案内**



私たちは富山国際大学現代社会学部環境デザイン専攻の4年生です。住環境デザインの研究室に所属し、空き家を有効利用することによって、地域の活性化につなげる取り組みをしています。今回、一般社団法人富山県中央古民家再生協会の方々と協力し、実際の空き家をリノベーションし活用していきます。

日時
2023.4.15(土)
9:00~12:00

場所
〒934-0027
富山県射水市中新湊
2-21

空き家はこのような建物です。新湊港線中新湊駅、新町口から300m位の立地です。



・家具、食器類をご覧いただきお気に入りのものがあればお持ち帰りください。
・お持ち帰りのものが見つけれられた方は、可能であれば献金をお願いします。(今後のリノベーション活動に活かします。)
・参加予定の方は右にあるQRコードで登録するか、下記連絡先までご連絡ください。
・台数に限りがありますが、駐車場を利用できます。

アンケート



この取り組みに関するご意見をQRコードからご回答をお願いします。

問合せ・申し込み
・一般社団法人富山県中央古民家再生協会
担当:米山 masaki_y@ribbon-reborn.com
090-7744-5074
・富山国際大学 川本研究室
担当:川本 kawmaoto@tuins.ac.jp

掘り出し物リスト 家財の片付けを行うと、まだまだ使えるものが出てきました。建物を長く使うことも重要ですが、家財の有効利用も重要です。

ステレオ	電子ピアノ	桐たんす	コミック
LPレコード、ラジオを聞けます。作動確認済みで良い音です。	詳細な作動状況は現地でご確認ください。	今では珍しい和ダンスです。4段分割製品で写真は上部3段です。	「カイジ」「たけし」「キャプテン翼」その他、文庫本あり。
			
遊具	食器1	食器2	食器3
3歳頃から使用できる三輪車型の遊具です。	ガラス製4枚組のプレート皿のセットです。	花柄陶器の食器セットです。大皿1つ、小皿2つです。	グラスセット、いくつかの種類があります。
			

ミニカーの遊具があります！

色々な絵画もあります！

現在、リノベーションプランを計画中です。皆様のご意見をください。

2023.4.15(土)
午後～漆喰塗り体験
(しっくい)

・参加無料！
・どなたでも参加OKです！

漆喰とは？
・古くから日本の住宅に使用されてきた素材「防カビ」や「消臭力」などの優れた機能を持つ

多くの皆さんの参加をお待ちします。一緒に空き家の有効利用を考えましょう！




お持ち帰りイベントと漆喰塗り体験

お持ち帰りイベント



お持ち帰りイベント風景



北陸中日新聞



漆喰塗り体験風景



北日本新聞

物件の販売と、その後

TUINS


売戸建住宅

新町口駅


配済み
5DK

延床面積
92.49㎡

築年月
1974年10月



チェックポイント！
空き家バンク登録物件、上水道、下水道



売戸建住宅	
所在地	新町口
構成	5DK
価格	150万円
所在地 山形県射水市中央町 119	
交通 万巻線 新町口 徒歩4分	
敷地面積	公簿 73.68㎡
建物	延床面積 92.49㎡
築年月	1974年10月
間取り	LDK 2LDK
バス	なし
トイレ	2
キッチン	木造 2階建
窓	サッシ
床	フローリング
天井	石膏ボード
壁	珪藻土
床	フローリング
その他	上水道、下水道

物件販売へ


売戸建住宅

中新湊駅


配済み
6DK

延床面積
100.00㎡

築年月
1953年01月



チェックポイント！
上水道、下水道



売戸建住宅	
所在地	中新湊
構成	6DK
価格	60万円
所在地 山形県射水市中央町 82	
交通 万巻線 中新湊 徒歩7分	
敷地面積	公簿 73.95㎡
建物	延床面積 100.00㎡
築年月	1953年01月
間取り	LDK 2LDK
バス	なし
トイレ	2
キッチン	木造 2階建
窓	サッシ
床	フローリング
天井	石膏ボード
壁	珪藻土
床	フローリング
その他	上水道、下水道

その他の引き合い

福光「松風楼」調査と街並み調査

TUINS



天神町ゲストハウスとワンバーオ川七

「ゲストハウス絲」プロジェクト

TUINS



竣工（機織体験コーナー）



竣工（地元の食材・工芸品コーナー）



竣工（ダイニング）



北日本新聞

福光「松風楼」調査と街並み調査



松風楼



松風楼周辺の街並み

福光 観音町の建物 地図に

富山国際大・土田さん

遊郭地の歴史記録

富山国際大現代社会学部環境デザイン専攻の土田若菜さん（3年）「砺波市出身」は8日までに、卒業研究の一環として、南砺市福光地域の繁華街「観音町」の古い建物を地図にまとめる取り組みを始めた。県内有数の遊郭地だったまちの歴史を記録するとともに、住民が地域活性化を考える資料として役立ててもらいたい考え。地元の「観音町盛り上げ隊」などが協力し、現地を散策した。

活性化考える資料に

地図化は、南砺の市民グループ「Casaカーサ」などと連携してきた。同大環境デザイン専攻長の川本聖一教授が提案。川本教授は「空き家の活用による地域活性化につながればうれ

しい。地域住民と一緒に取り組むことで学生の勉強にもなる」と話す。現地の散策は5日に行われ、川本教授と今村友香さん（同大3年）が同行し、観音町盛り上げ隊の竹中良

子さん、福光のゲストハウス絲の加藤恵さんが案内した。国登録有形文化財の旧松風楼など風情ある街並みを見て回った。川本教授によると、観音町には古い建造物について

まとめた資料がない。土田さんは来年12月までに地図を完成させ、論文をまとめる予定で「観音町を盛り上げる一歩にしたい」と意気込みを語った。



古い建物の地図作製に向け、観音町を散策する土田さん（左から2人目）
—南砺市福光

観音町の遊郭建物調査

今後の予定（呉西圏域）



中新湊空き家活用プロジェクト

- ・ 改修提案
- ・ 改修工事







「松風楼」調査と街並み調査




八幡町民泊&店舗プロジェクト





- ・ 事業推進
- ・ 改修事業の報告
- ・ 街並み調査と観光案内

最近の地域の人々との協働

年月	活動名称	活動種別	協働先	活動内容	周知状況	画像
2016	中山間地における空家に関する住民意識調査	調査	富山市扇谷地区自治会連合会	約20世帯が残る富山市扇谷地区という限界集落における空家の実態調査と、所有者や住民の意識調査。		
2017	中山間地における空家解体費用低減案の提案	研究	金原開発(株)	解体企業と協力して、中山間地における木造住宅の解体費用が6分の1まで低減できることを提案した。	<ul style="list-style-type: none"> ・富山国際大学現代社会学部紀要第10巻2号、77-82頁 ・2018年度富山第一銀行富山財団研究助成成果発表会 ・日本建築学会 2018年度大会学術講演会 ・KNBTVニュース 	
2018	ゲストハウス 絆プロジェクト	建設PR	カーサ小院開発	地域の人々と協力して、南砺市福光において、空家を有効利用して、ゲストハウスを企画建設運営	<ul style="list-style-type: none"> ・富山国際大学現代社会学部紀要第11巻2号、121-131頁 ・富山国際大学現代社会学部紀要第12巻2号、69-84頁 ・北陸中日新聞 (2019/8/30) 	
2018	南富山の「まち調べ」	調査	南富山まちづくりを考える会	地域活性化グループと共に、自分たちが住んでいる街を調査、道路、路灯、水路、空家、空地、危険箇所を調査した。南富山の納涼祭に参加し、住民意識調査を行った。	<ul style="list-style-type: none"> ・北陸中日新聞 (2018/7/10) 	

年月	活動名称	活動種別	協働先	活動内容	周知状況	画像
2018	南富山交通量調査とまちづくり再開発の提案	調査提案	南富山まちづくりを考える会	地域活性化グループと共に、駅前の交通量調査を行い、駅前再開発を市に提案		
2019	山田村空家住民意識調査	調査提案	山田地域都市農村交流協議会	限界集落である富山市山田村にて、空家に関する住民意識調査を行い、対策を検討し、提案した。	<ul style="list-style-type: none"> ・平成30年度とやま県西国地域調査研究事業報告会 (2019) ・第4回全国地域おこし名人達人サミット in 山田 (2019) ・日本建築学会 2020年度大会学術講演会 (2020) 	
2020	才川7プロジェクト	建設PR	カーサ小院開発	地域の人々と協力して、南砺市西太美地区才川において、空家を有効利用して、ワインバーがあるレストランを企画建設運営	<ul style="list-style-type: none"> ・富山国際大学現代社会学部紀要第13巻2号 ・第24回北陸地域の活性化に関する研究助成事業報告会 (2020) ・富山県建築住宅課主催講演会 (2020) ・富山県建築士会協議会 (2020) ・北日本新聞 (2020/9/6) 	
2020	「高齢化」するまちをサステナブルにするための研究	調査提案	(株) OSCAR.JJ	地元企業が開発した富山市珠泉地区をサステナブルなまちにするために、まちの調査、住民アンケートを行う。企業や住民とこれからのまちのあり方を考えた。	<ul style="list-style-type: none"> ・富山国際大学現代社会学部紀要第13巻2号 	

年月	活動名称	活動種別	協働先	活動内容	周知状況	画像
2020	ご当地×SDG's商品企画プロジェクト	調査	(株) デンソーソリューションズ	地元の自動車部品メーカー北陸支店と連携し、ノベルティ商品の開発や商品の販促活動に支援すると共に、学生の新しいアイデアや意見を商品開発に反映させた。	<ul style="list-style-type: none"> ・北日本新聞 (2020/9) 	
2021	南富山シェアハウスフィージビリティスタディ	調査提案	南富山まちづくりを考える会	地域活性化グループと共に、南富山に現存する空家をシェアハウスにするためのフィージビリティスタディを行う。駅前の交通量調査を行い、駅前再開発を市に提案		
2021	富山の住宅メーカーの商品開発の希冀	研究	(株) OSCAR.JJ	富山の住宅メーカーが多量に商品開発の支援を望み、今後の商品開発に活かす。		
2021	商品としての住宅ガレージの開発の提案	研究	(株) OSCAR.JJ	学生が考える住宅ガレージを提案し、今後の商品開発に活かす。		
2021	環境の地権者プロジェクト	建設PR	個人事業主	富山県の南端に設置し、岐阜県との境界にある猪谷駅周辺は、限界集落である。猪谷駅周辺を活性化するための取り組みを学生と地域の人々が協働で行う。	<ul style="list-style-type: none"> ・北陸中日新聞 (2021/8/31) ・北日本新聞 (2021/8/31) ・富山新聞 (2021/8/31) ・ケーブルテレビ富山 (2021/9/4) 	

年月	活動名称	活動種別	協働先	活動内容	周知状況	画像
2022	小杉駅前プロジェクト	建設PR	古民家再生協会	射水市小杉駅前の空き家(以前は和菓子屋)を店舗併用のシェアハウスヘリノバーションを行う。	<ul style="list-style-type: none"> ・富山新聞 (2022/10/19) 	
2022	中軒渡プロジェクト	建設PR	古民家再生協会	射水市中軒渡の空き家を賃貸物件として有効活用するべく、学生が提案し地域の活性化につなげる。	<ul style="list-style-type: none"> ・北陸中日新聞 (2023/4/14) ・北日本新聞 (2023/4/16) 	
2022	黒部商店街プロジェクト	建設PR	地元設計事務所 所長理事兼主	黒部商店街にあるレストラン「花いかだ」を再生する。地元の設計事務所と協力して地域活性化につなげる		
2022	みんなの居場所くらべプロジェクト	調査提案	特定非営利活動法人教育研究所	黒部市三日市において、特定非営利活動法人教育研究所と協働で、約100年を経過した古民家を「子供のためのサポートステーション」にコンバージョンする計画である。		

まとめ

TUINS

活動の周知方法	周知機関	年月	種類	タイトル	関連する活動
新聞報道	北日本新聞	2023年4月16日	朝刊記事	授業の一環で空き家再生	中新湊プロジェクト
新聞報道	北陸中日新聞	2023年4月14日	朝刊記事	あげます空家の家具	中新湊プロジェクト
新聞報道	北日本新聞	2022年11月21日	朝刊記事	富山県土木の日記念講演	ゼミ活動全体
新聞報道	富山新聞	2022年10月19日	朝刊記事	小杉駅でアンケート	小杉駅前プロジェクト
新聞報道	北陸中日新聞	2022年8月6日	朝刊記事	福光観音町の建物地図に	福光地域活性化
新聞報道	北陸中日新聞	2021年8月31日	朝刊記事	築50年、空家を交流の場へ 富山国際大生改装に奔走	富山市猪谷リノベーション
テレビ報道	ケーブルテレビ富山	2021年9月4日～ 9月10日	ご近所チャンネルみんないけ	富山国際大学の学生が空き家をリノ ベーション	富山市猪谷リノベーション
新聞報道	富山新聞	2021年8月31日	朝刊記事	富山国際大・川本ゼミ生 内装、活用法などを提案	富山市猪谷リノベーション
新聞報道	北日本新聞	2021年8月31日	朝刊記事	空家くつろぎの場に	富山市猪谷リノベーション
講演	富山県	2021年7月30日	中山間地サポート人材育成研 修	空家と地域のリノベーション	南砺市福光「ゲストハウス絲」プロジェクト 南砺市福光「ワインバーオ川7」プロジェクト
講演	富山県建築住宅課	2020年12月2日	県住まい・まちづくり協会講 演会	地域の人々と進める空家リノベーシ ョン	南砺市福光「ゲストハウス絲」プロジェクト 南砺市福光「ワインバーオ川7」プロジェクト
講演	(一社)富山県建築士事 務所協会 高岡支部	2021年2月26日	支部講演会	空家と地域のリノベーション	南砺市福光「ゲストハウス絲」プロジェクト 南砺市福光「ワインバーオ川7」プロジェクト
Web記事	日本建築学会北陸支部	2020年9月30日	Webマガジン AH!	《富山》地域の人々と進める空家リノ ベーション	南砺市福光「ゲストハウス絲」プロジェクト 南砺市福光「ワインバーオ川7」プロジェクト
新聞報道	北日本新聞	2020年9月6日	朝刊記事	古民家にワインバー 富山国際大学生協力	南砺市福光「ワインバーオ川7」プロジェクト
新聞報道	富山新聞	2020年9月6日	朝刊記事	福光活性化へ古民家ワインバー 富山国際大学生デザイン提案	南砺市福光「ワインバーオ川7」プロジェクト
新聞報道	北陸中日新聞	2019年8月30日	朝刊記事	空家再生ゲストハウス 富山国際大生地域グループに協力	南砺市福光「ゲストハウス絲」プロジェクト

空き家リノベーションによる実践教育

工事の先進例学ぶ

建設技術発表会

富山

県建設技術協会は18日、北日本新聞ホールで建設技術研究発表会を開き、県や市町村の建設技術系の職員ら約100人が県内各地の工事現場での先進的な取り組みについて学んだ。

会員の代表者5人が、黒部市堀切の道の駅KOKOKOくろべ整備事業や国道415号富山東バイパス開通など事例発表した。

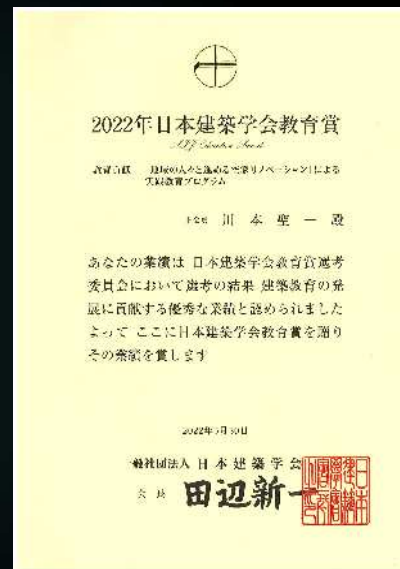
富山国際大現代社会学部の川本聖一教授が「地域の人々と進める空き家リノベーションによる実践教育プログラム」と題して記念講演した。

会員の技術向上を目的に、18日の「土木の日」に合わせて毎年開いている。北日本新聞社後援。



道の駅KOKOKOくろべの整備事業について発表する会員

「土木の日」記念講演実施：北日本新聞（2022年11月21日）



2022日本建築学会賞

2022年日本建築学会教育賞を受賞

TUINS

こうしたリノベーションに関連する実践的活動は、全国の建築系、環境デザイン系大学で数多く行われているが、この教育プログラムでは、学生たちの関与した社会的接点が多いことに特徴がある。またその実践において、等身大で社会に向き合うことに成功している。等身大とは、大学だから、教育活動だから、といった言い訳が少ないことを意味する。大学生の「教育活動」は、しばしば現実社会の諸条件を一部除外することで実現するが、建築のリノベーションは、こうした除外のバランスコントロールが難しい活動の一つである。本教育活動ではそれを担当教員が的確に取りまとめて、バランスのとれたリノベーション事例として実現させるとともに、多くの学生が現実社会に向き合い、それを卒業研究としてまとめることに成功している。まさに実践教育プログラムの名にふさわしい内容である。

教育上の創意工夫

- 実際の企画・計画・生産に結び付くプロジェクトは限られる。→ 報道機関やSNSを有効に活用しながら事業主体を見つけてプロジェクトを立ち上げている。

担当教員の役割

- 教育者としての側面
- 地域の人々とのネットワークづくりから始まり、地域の人々と学生が協働できるようにする建設プロジェクトマネージャー

その他

- 「かたづけイベント」は空き家有効活用を促進するための第一歩である。
- 地域の人々が学生を育ててくれる。学生はいい顔している。