

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 その1
- 射水市小杉駅前プロジェクト -

Practical education by renovating unoccupied houses with local people Part 1
-The project in front of Kosugi Station, Imizu City-

川本 聖一* 小高 紅杏** 須藤 まゆ奈** 高瀬 李奈**
KAWAMOTO Seichi KODAKA Kurea SUDO Mayuna TAKASE Rina

This practical education is an initiative in which students collaborate with local people to renovate vacant houses. My laboratory has accumulated a way to execute the construction project. And it was organized as a practical education program. Students plan and implement businesses, and report the results. They are in charge of this part or the whole and create a report. As a result, many students have graduated and are active in local companies. This initiative is meaningful for students, regions, and universities. It is an educational program that can be said to be "Good for Everyone". In this report, we will introduce "Project in front of Kosugi Station, Imizu City". It was implemented in a three-year plan, and this year we planned a business plan and reported it to the local people.

- Students researched a former Japanese confectionery store in front of Kosugi Station, which is now vacant, and created a drawing of it.

- We held several meetings with the local people, and the students gathered their opinions and decided the direction of the plan.

- A questionnaire survey was conducted for store planning. Based on the results, we decided on a proposal for the store. We conducted a market survey of nearby shared houses and rental housing, and decided on a shared house plan based on the results.

- We investigated the current situation of the area, such as the population, number of households, and vacant house rate, as well as the history and current situation of the shopping district. Based on the results, we made a map of the shopping street.

Keywords : Practical education Vacant house renovation Construction project
Shared house Vacant house rate

* 富山国際大学 現代社会学部 教授・博士 (工学)

Prof., Faculty of Contemporary Society, Toyama
University of International Studies, Dr.Eng.

** 富山国際大学 現代社会学部 学部生 (4年)

Student, Faculty of Contemporary Society, Toyama
University of International Studies.

1 はじめに

この実践教育は、学生が主体となり、地域の人々と協働して実際に空き家のリノベーションを行い、地域の活性化を図る活動を行うことによって、実践的な教育を行う取り組みである。2018年4月からスタートし、いくつかのプロジェクトを完成させ、多くの学生がそれを経験し大学を卒業して実社会で活躍している。その間、多くのメディアにも取り上げられ、多方面からこの建設プロジェクト実行のご依頼をいただくようになった。当研究室においても、建設プロジェクト実行のノウハウが蓄積され、実践教育プログラムとして整理されてきた。今までの記録は、本学紀要「研究ノート」^{1) 2) 3) 4)}として公開しているが、今後は「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」として、建設プロジェクトごとに記録を残し、今後のフィールドワーク活動に有用な資料にしたい。

(1) 建設プロジェクトによる実践教育プログラム

当研究室は、富山国際大学 現代社会学部 環境デザイン専攻に所属して、住環境デザイン領域を担当している。研究室に所属する学生の多くは、卒業後県内を中心に住宅関連産業で活躍することになる。担当教員としては、学生が社会に出たときに直接役に立つことをゼミ活動や卒業論文を通して経験してもらいたいと思っている。この実践教育プログラムは、学生が実際に空き家改修するという建設プロジェクトを行うものである。学生は地域の人々と協働することで、地域に存在する諸問題やその解決方法を自らの体験をもとに考え、地域の人々と協働してそれを解決して行く。机上の学習や実験室の研究では得ることのできない経験をすることができる。このような経験こそが、社会に出てから、直接役に立つ能力となって行くと指導教員は考えている。この実践教育は、地域活性化を目的に行う建築プロジェクトであり、Figure1のように①事業の企画から⑩事業結果報告までの一部もしくは全体を担当し報告書をまとめることによって多くのゼミの学生が卒業し、地域で活躍し始めている。

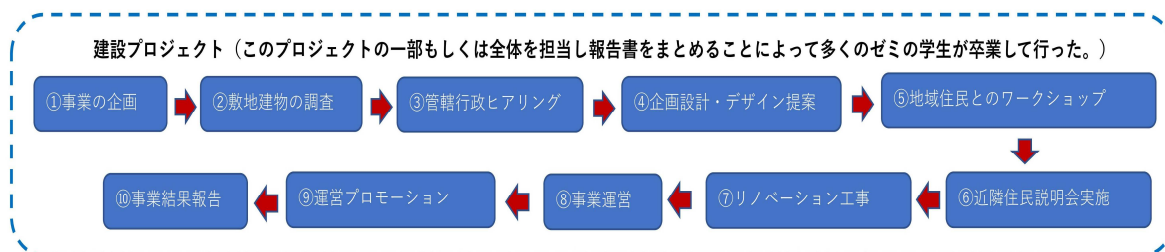


Figure 1 建設プロジェクト

(2) 建設プロジェクトによる実践教育プログラム

教育プログラムは、実際に建設プロジェクトを体験する。その中で学生は、世代の異なる地域の方々とのコミュニケーション取ることにより、そのプロジェクトを遂行していく。学生は、現状の地域で何が問題になっていて、それを解決するにはどうすればいいのかを実践を通して学ぶことができる。地域の方にとっては、若い学生が地域に集まり活動するので地域が活性化され、若い感性で企画提案をしてくれることに期待している。またこれらの活動が論文などの報告書としてまとめられ、今後の地域活性化の活動に活かされていく。我々高等教育機関としては、地域で活躍していく人材を直接的に育成できる。ユニークな教育プログラムで地域貢献することができ、認知度向上にもつながっている。この取り組みは、Figure 2に示すように、学生、地域の方々、大学にとってまさに「三方良し」といえる取り組みとなっている。この取り組みは地域活性化、空き家問題解決の実践であり、多方面で水平展開できる可能性がある。

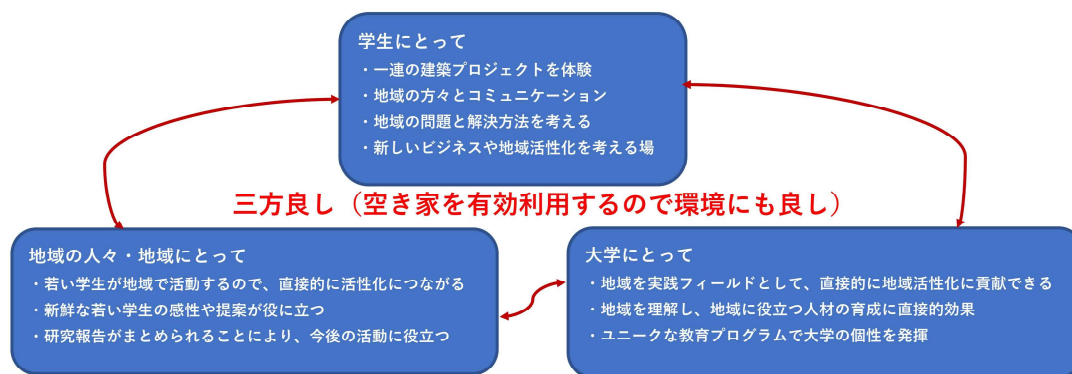


Figure 2 三方よし

(3) SDGs と空き家リノベーションプロジェクト建設プロジェクト

この空き家リノベーションプロジェクトは SDGs の目標 12 (つくる責任つかう責任) と直接的にかかわる。そして学生のこの活動は、衰退しつつある地方のまちの活性化につながる取り組みであるため、目標 11 (住み続けられるまちづくり) を実現する一つの方法となる。また、空き家をシェアハウスなどに有効利用する取り組みは、住宅取得が難しい方への住宅セーフティネット (目標 3) にも貢献すると考えている。



Figure 3 SDGs との関連性

2 射水市小杉駅前プロジェクト

2022 年度はいくつかの建設プロジェクトが進行したが、本報では「射水市小杉駅前プロジェクト」を紹介する。この活動は2022 年度4 年生の2 名を中心に、一般社団法人全国古民家再生協会、小杉まちづくり協議会の協力を得て、まちの活性化を目的に2022 年2 月から行われた。

(1) 敷地建物調査

学生は、現在空き家になっている小杉駅前の元和菓子屋 (店舗併用住宅、築約 80 年、木造軸組み 2 階建て) を調査した。敷地形状、接道状況、上下水道、電気の引き込み、建物の傷み具合、内部の状況を調査し (Figure 4)、CAD を用いて図面を起こした。この空き家を店舗併用シェアハウスへ再生することによって、まちの活性化に役立てていく。



Figure 4 建物調査

(2) 地域の方とのミーティング

地域住民とのミーティングを数回にわたり開催し、学生主体で住まい手からの意見を徴収した。意見とし

では、「シェアハウス部分には、物干し場所が必要である。店舗部分には、地域のお年寄りの集まる場所が欲しい、地域の情報発信ができる場が欲しい」などがあった。



Figure 5 地域の方とのミーティング



Figure 6 駅前でのアンケート



(3) 店舗開発のためのアンケート調査

地域の方々とも協力し、駅前でビラを配り店舗開発のためのアンケート調査^{注1)}を行った (Figure 6)。地域の教育機関の協力も得て471人から回答があった。Figure 7は回答者の属性である。女性の学生が多く、ほぼ毎日小杉駅を利用している人が多いことが解った。

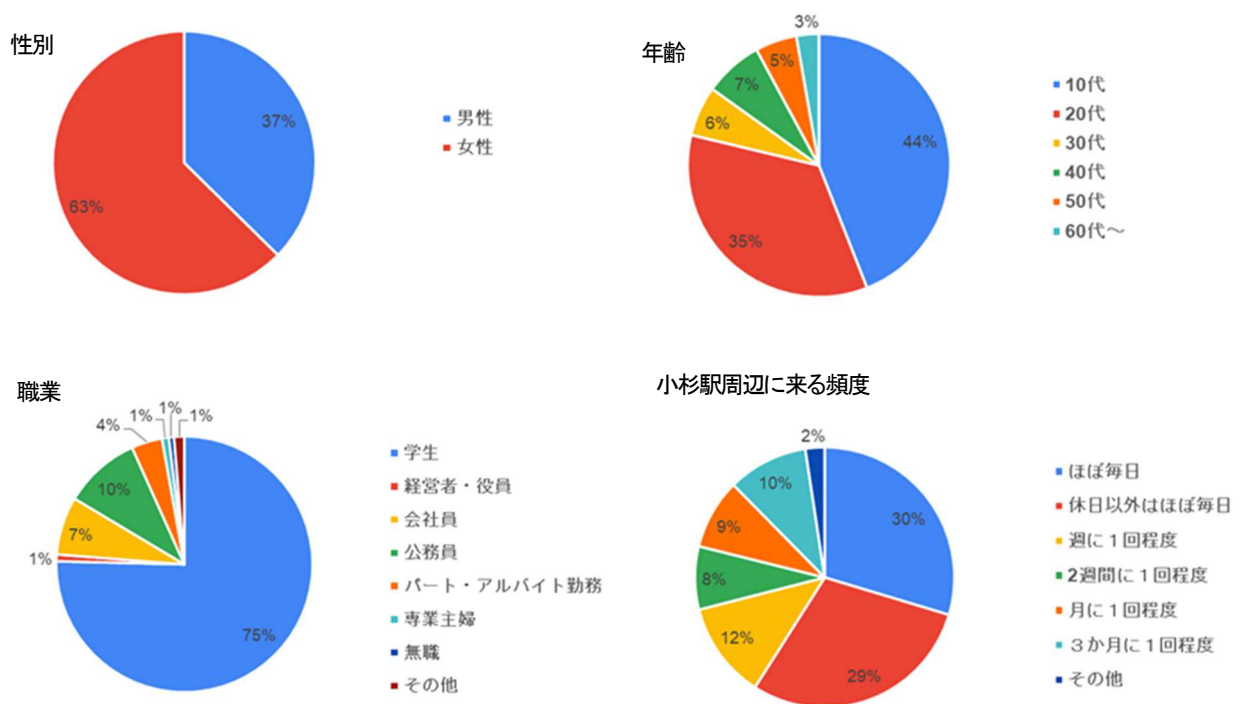


Figure 7 アンケート回答者の属性と小杉駅周に来る頻度

アンケートの結果 (Figure 8) では、飲食店 (イートイン) が52%、飲食店 (テイクアウト) が30%であり、飲食店が8割を超えた。そのうちカフェの要望40%と多かった。物販店やサービス・医療を想定した場合は、回答に強い傾向はみられないが、学生が多いため、衣料・文具・書籍という要望が見られた。Figure 9は男女別集計である。男女ともに飲食店が多く、特に女性が飲食店を指示している。内容は、カフェ、スイーツ、パン屋の順番で、男性においてラーメンの順位が高い。年齢別では、10代20代、60代ではイートイン、30代、40代ではテイクアウトとイートインが同程度となる特徴があった (Figure 10)。

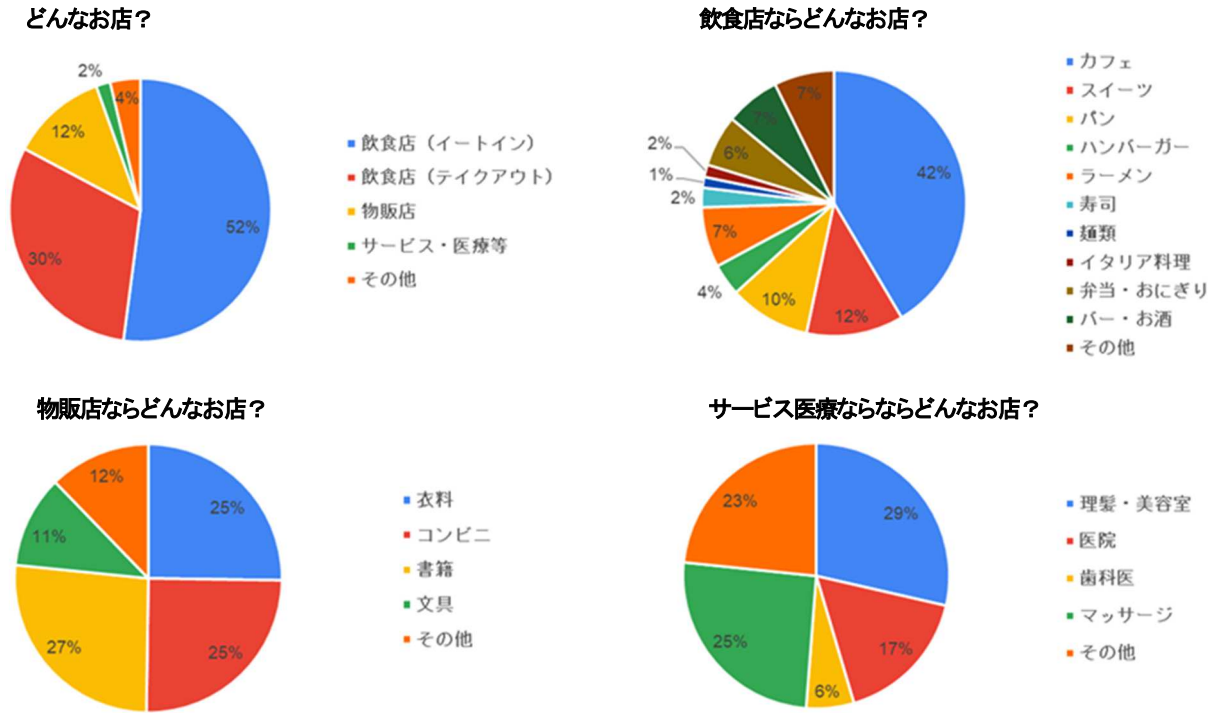


Figure 8 店舗計画に関するアンケート結果

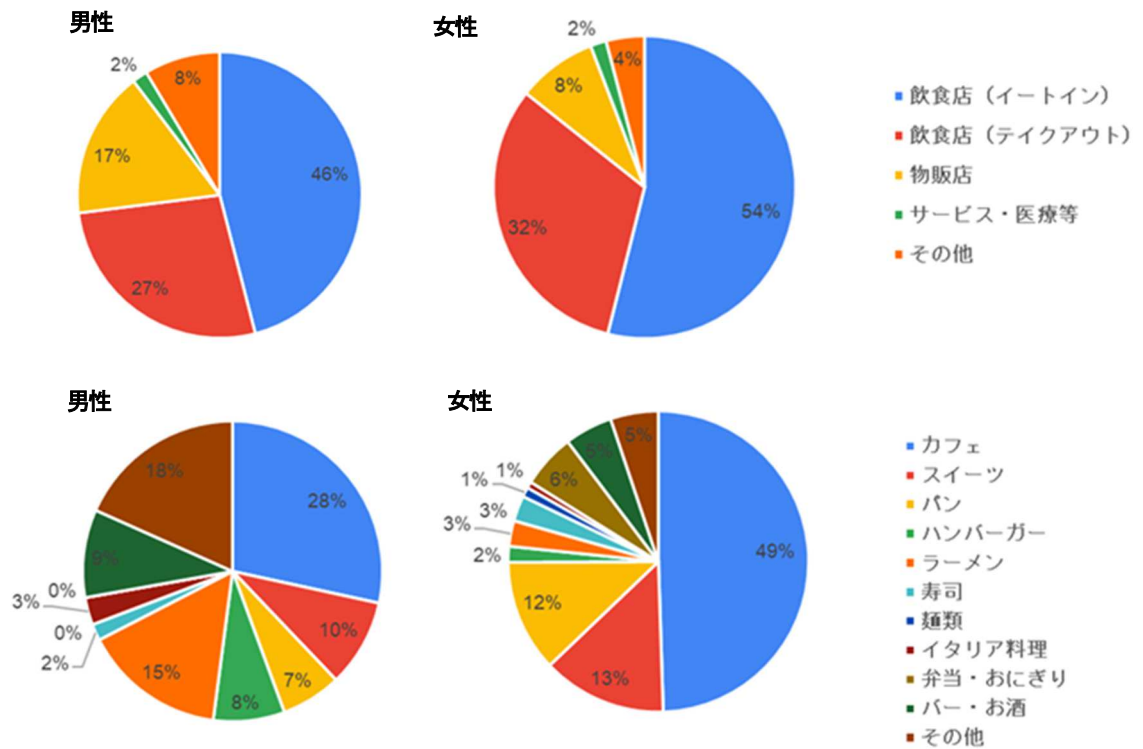


Figure 9 店舗計画に関する男女別アンケート結果

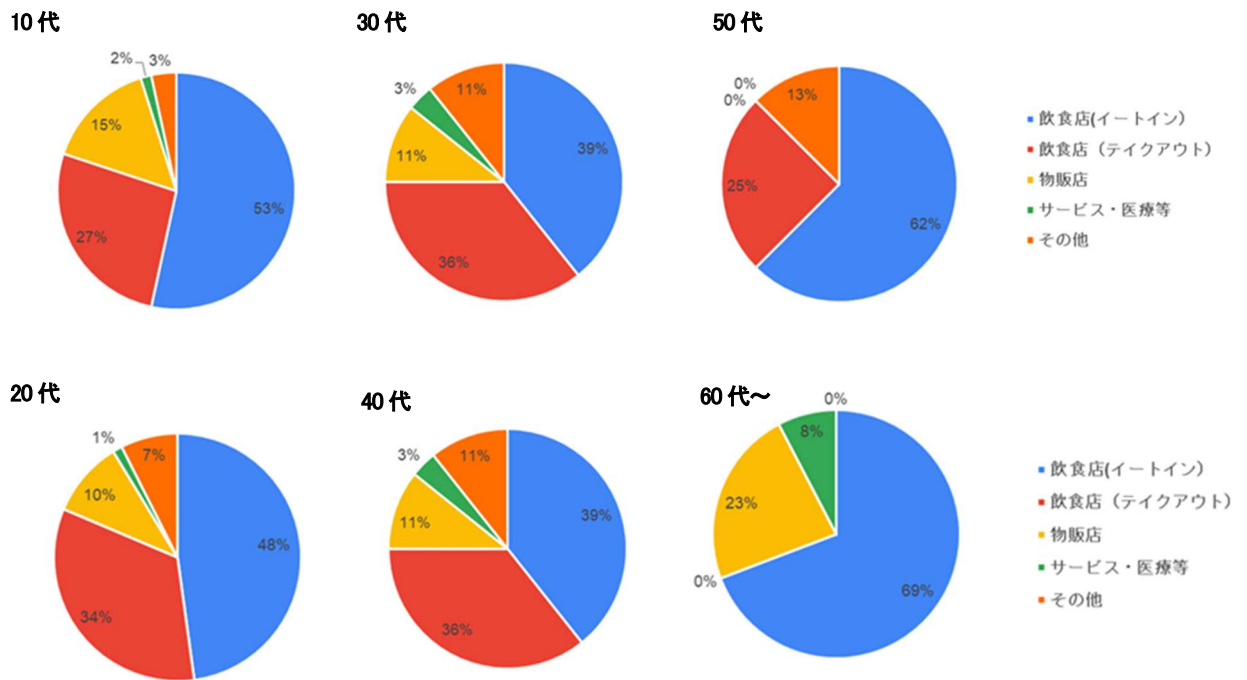


Figure10 店舗計画に関する年齢別アンケート結果

(4) アンケート結果による計画の方向性

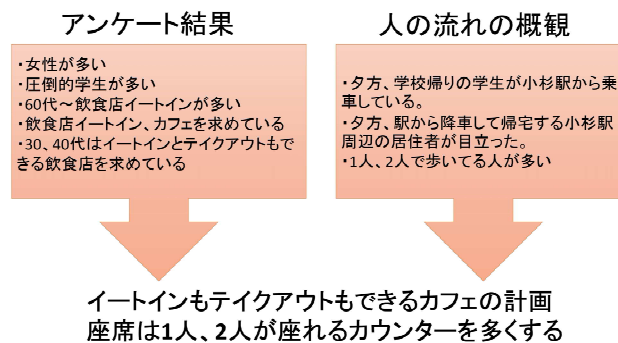


Figure11 店舗の計画の方向性

アンケートの結果とアンケートを実行時に観察した駅前での人の流れの観察結果により、店舗の種類としては、イートインもテイクアウトもできるカフェを想定し、人数は2人を想定してカウンター席中心の店舗とすることになった。

(5) シェアハウス実態調査

シェアハウスの計画のため、周辺の賃貸物件 (Figure12)、シェアハウスの実態調査 (Figure13) を行った。賃貸物件の賃料の相場は¥25,000~¥30,000 である。周辺のシェアハウスは数が非常に少なく、すべ

てが男女共同で、部屋数は4～7であった。賃貸物件と比較し古い建物が多いのも特徴的だ。シェアハウスオーナーや入居者へのヒアリング調査も行った。Figure13 のN01のシェアハウスはオーナーと入居者から、N02は入居者からヒアリングすることができた。

	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	44㎡	戸破	小杉駅 徒歩14分	3300円
2	5.9万	3年	1LDK	50㎡	戸破	小杉駅 徒歩22分	3300円
3	4.6万	19年	1LDK	38㎡	三ヶ	小杉駅 徒歩8分	3300円
4	5.9万	8年	1LDK	47㎡	三ヶ	小杉駅 徒歩5分	3300円
5	5.6万	12年	1LDK	47㎡	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

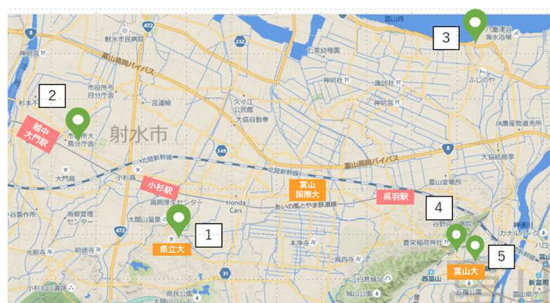


Figure 13 シェアハウス実態調査

Figure13 のN01のシェアハウス^{注2)}は、射水市まちづくり担当課の職員、富山県立大学職員の方々とも協力して、2021年の7月頃から計画がスタートした。建物を、1,000万円で購入し、800万円で改修工事をして2022年の4月末にオープンした。築年数は、30年経っており、面積200㎡の鉄骨造3階建てである。オーナーは、「学生も社会人も、年代を超えて夢や人生観を語り合える」空間を目指し、1階の共用リビングは、広々と約20畳あり、バーカウンターのような対面キッチンが魅力と語っていた。敷金と礼金はなく、共益費10,000円に光熱費を含み、駐車場代は、4,000円となっている。退去が早い場合は、違約金が発生する制度となっている。現在、7部屋あるうちの、6部屋が埋まっており、最年長は、40代、最年少は、20代の大学生で、女性は1人のみ入居している。運営は委託していて、家賃収益の20%を委託料として支払っている。入居者にも話を聞いたが、シェアハウスに住む理由としては、仕事場の近接性、交通の利便性であった。



Figure 14 オーナーへのヒアリング

Figure 9のN02のシェアハウス^{注3)}は、礼金1ヶ月で、光熱費は賃料に含まれている。ごみ捨てなど家事の役割分担はしておらず、気づいた人がやるようにしているそうだ。入居者の生活リズムはバラバラで、住んでいる人とは、接触が少なく、トラブルはほぼないとのことだった。トラブルの事例として、過去に、深夜の騒音問題はあった。住んでいる人との交流の場として、1月に一度食事をみんなで行う機会がある。入居者は、基本男性が多く、過去に2人だけ女性が入居していた。年齢層は、20代から30代がメインとなっており、過去最長年齢は、70代とのことだった。シェアハウスに住んでから、1年未満で出ていく人がほとんどだそうだ。シェアハウスに住もうと思ったきっかけとしては、1人暮らしをするより安く住めるということや、県外からの急な引っ越しで、ひとまず少しの間シェアハウスに入居したなどの理由が上がった。

(6) 地域の方への提案

これらの結果を踏まえて、学生はイートインとテイクアウトもできるカフェとシェアハウスの併用事業を提案した (Figure 15、Figure 16)。店舗部分を大きく設計した案と店舗部分の面積を小さくしシェアハウス一室を増やした案を提案している。カフェの座席は横並びで話ができるような配置とし、店舗のテーブルや壁にOSBを用いて、地域の情報発信ができるような工夫をした (Figure 17)。

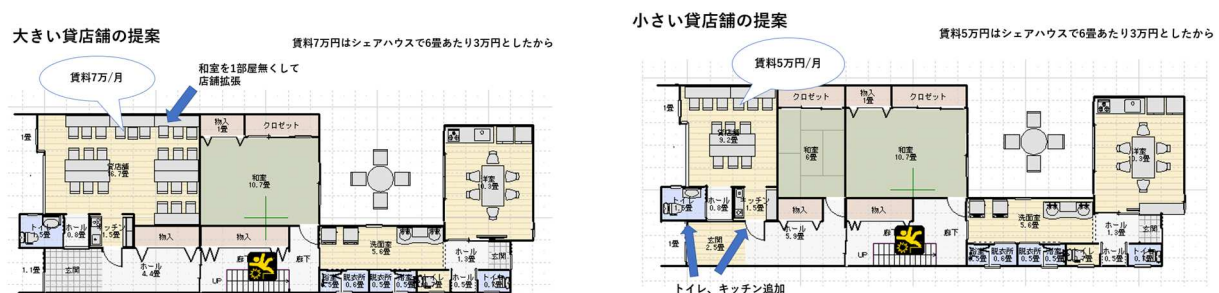


Figure 15 2つのタイプの貸店舗提案

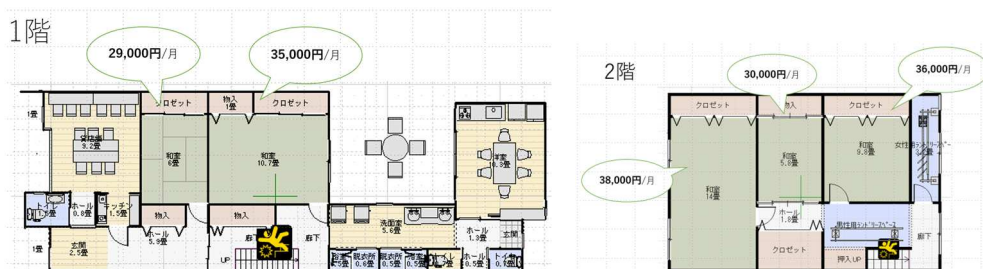


Figure 16 シェアハウス部分の提案

シェアハウス賃料を、射水市の周辺のシェアハウス調査や、射水市の賃貸相場をもとに提案した。射水市周辺のシェアハウスの6畳程度の部屋は、家賃3万円前後が相場で、10畳程度部屋は、35,000円前後が相場であった。1階の左側の6畳の和室は、玄関が近く、人がよく通ることになるため、月29,000円と少し安めに設定した。隣の和室は、月35,000円に設定した。2階の真ん中の部屋は、約6畳となるので、賃料を月30,000円に設定した。右側の9.8畳の部屋は、36,000円とした。左側の14畳の部屋は、賃料38,000円に設定した。光熱費は、共益費に含み、それぞれ一律1万円とした。



Figure 17 イメージ提案

Table1 は、店舗面積が大きい提案の工事費用の詳細である。店舗部分の工事項目は、トイレ、キッチン、店舗の内装工事で、合計 265 万円となった。シェアハウス部分の 1 階部分は、廊下、和室との間の仕切り壁、水回り、キッチンを工事し、2 階部分は、和室の間の仕切り壁の工事で、合計 333 万円となり、工事管理費、諸経費を含めた総工事費は 598 万円となった。店舗面積が小さい提案の工事費用は、店舗の内装工事、1 階の廊下部分、シェアハウス部分である。店舗部分の合計 195 万円とシェアハウス部分の合計 340 万円の工事費用を合わせて、小さい店舗の提案の工事予算は、535 万円となった。

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				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	NO	工事項目	工事内容	金額
店舗部分				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	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	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	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				シェアハウス部分			
4	1階廊下	収納設置 (W=4.55m)	¥500,000	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=7.28m)	¥350,000	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	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	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	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	9	工事管理費・諸経費		¥150,000
	合計		¥5,350,000		合計		¥5,980,000

次に、初期改修費用を何年で回収できるかを試算した。大きい店舗の提案の賃料は、月 70,000 円と設定する。貸店舗の賃料 70,000 円と、シェアハウス全部屋の合計家賃 139,000 円を足すと、合計 209,000 円となる。賃貸の稼働率を 6 割とした場合、毎月 125,400 円の収益が出る。工事費用の 598 万円の回収期間は 3.98 年という結果であった。小さい店舗の提案では、貸店舗の賃料 50,000 円と、シェアハウス全部屋の合計家賃 168,000 円を足すと、合計 218,000 円となる。稼働率を 6 割とした場合、工事費用の 535 万円の回収期間は 3.42 年という結果となった (Figure18)。



Figure 18 初期投資の回収

(7) 地域の人口・世帯・高齢化・空き家について

小杉町の人口は1960年代から増加し、1980年代からその増加割合は減少している。世帯数は1960年代から増加してきたが、2005年からその増加傾向は下がった (Figure19)。空き家率は射水市として調査をしているのだが、大枠の地域の空き家率は公表されているが、狭い地域の空き家率は公表していない。そのため、我々はゼンリンの住宅地図を用いた調査により、射水市の狭いエリアの空き家率を分析している。それによれば、射水市全体が4.9%であったのに対し、小杉町は3.6%であり、あまり高い割合ではない。また、この商店街の「三ヶ地区」の空き家率は、1.6%であり低い値であった。

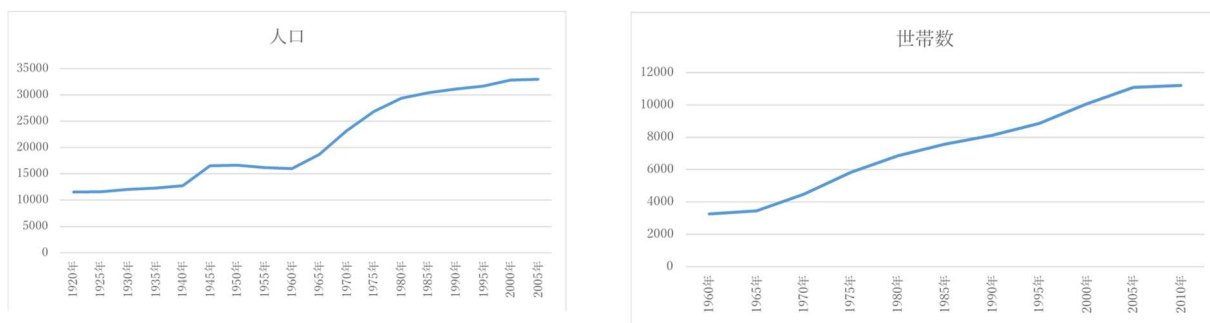


Figure 19 小杉町の人口・世帯 注4)

Table 2 ゼンリンの住宅地図による空き家率 注5)

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%

(8) 歴史調査

計画している店舗の営業推進に活かすため、この地区の成り立ちを調べ、店舗の利用者への地域の理解やまちの活性化に役立てることとした⁵⁾。

小杉町は、江戸時代には三ヶ村と戸破村で、加賀藩から町立てを許されて作られた宿場町であった。明治までは小杉新町と呼ばれていた。今でも小杉町の旧町内の地番は三ヶと戸破となっている。小杉町は三ヶ・戸破両村にまたがる旧北陸道沿いに誕生した。今でも小杉町の旧町内の地番は三ヶと戸破となっている。旧小杉町の商店街エリアは旧北陸道の沿線ということもあり、昭和40年代までも町内でも中心的な商業エリ

アであった。しかし、大規模な市街地開発や大型商業施設の進出により人の流れが変化し、そして人口流出により空き家や空き店舗が増加した。そのなかで、三ヶ地区には、明治期の重厚な商家や、かつて酒蔵を営んでいた旧家などが残されている。小杉駅前へ通じる道路を渡るとすぐに小杉三ヶ郵便局がある。しばらく行くと右手に射水市市民交流プラザがあるが、ここがかつて小杉宿の本陣があった所である。



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

久證寺は1617年に浄玄が開いた寺で、街道に面した鐘楼門がある。その久證寺前を右折するとすぐに小杉展示館がある。射水市小杉展示館は、1900年に開業した小杉貯金銀行の社屋として、1911年に建てられた。黒漆喰で塗り上げられた土蔵造りの建物には明治後期の洋風建築の要素が取り入れられている。その後、1986年に一部を改修し小杉町民展示館として開館した。1999年に富山県内で49番目の国指定登録有形文化財となった。射水市小杉展示館の前を少し行くと十社大神という社名の神社がある。街道からの参道は当時には無く、戦後に造られた。下条川を渡ると戸破村へ入る。現在、下条川は改修工事が終わり真っすぐ流れているが、かつては蛇行しており、1980年頃まで蛇行箇所が残っていた。三ヶと戸破の境界は蛇行していた時の下条川の川筋なので境界は入り組んでいる。橋を渡るとすぐに味噌醤油醸造の片口屋がある。片口屋の隣に旧小杉郵便局があり、明治期の面影がある。



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

小杉商店街には旧北陸道と小杉新町の歴史がわかるようなパネルや見取絵図が設置されている。小杉の旧北陸道沿いには、由緒ある神社仏閣や、下条川沿いにはソメイヨシノなどの約1000本の桜が両岸を彩っており、春には綺麗な景色が楽しめる。また、この旧北陸道の道には、電柱に矢印のついた案内が書いてあり、旧北陸道の雰囲気を感じることができる。



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

(9) 商店街の現状調査

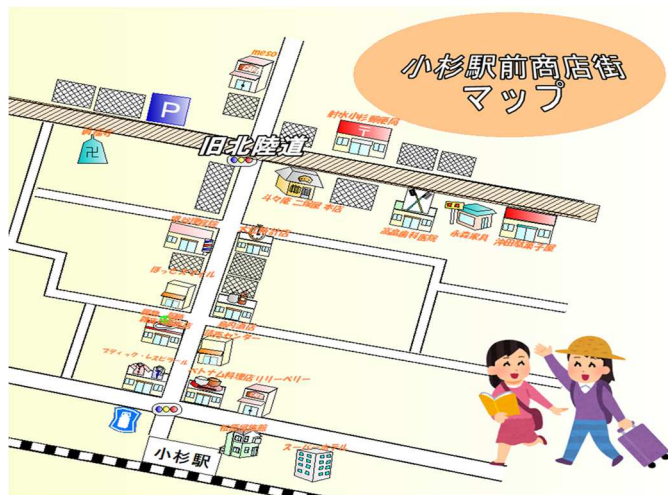


Figure 23 小杉商店街マップ

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	年配の方が集えていた
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くなった
ユニコネルモンド	2012年	様々な年齢層の客が多い
鳥種苗店	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くなった

小杉商店街マップを作成した (Figure23)。小杉駅北口を出てまっすぐに伸びている道が大通りである。北口をでて右側には、2014年にリニューアルオープンした「松原屋」という旅館がある。大勢での宴会も行えるため、地元の人々からも人気である。その隣には2020年にオープンしたばかりの「スーパーホテル富山・射水」がある。アクセスも非常に良く、ビュッフェの朝食を楽しむことができる。信号を超えた先の右側には、「Phở Việt Coco」というベトナム料理のお店がある。2020年にオープンしたばかりのお店であり、ベトナム人が経営している。ベトナム料理が手軽に食べられる貴重なお店である。その右側には「リリーベリー」というとてもおしゃれな外装のイタリアンのお店がある。新鮮で安全な地元野菜にこだわった料理が自慢なお店である。その道を進んでいくと、「いせろや」という履物や服飾雑貨の販売店が見えてくる。ここでは、販売だけでなく下駄の修理も行っている。「読売センター」の右側には「鳥内酒店」がある。古くからあるお店で、店主のこだわりの地酒や直接仕入れたお酒が置かれている。信号のある交差点をまっすぐいくと、左側には可愛い雰囲気のカフェがある。季節によってカフェの雰囲気も変わるため女性に人気である。交差点の信号を右側に行くと、人気の和菓子屋がある。大正元年に創業されたお店で、素材の良さが活かされたお菓子が置かれている。歯科医院の隣には、「永森家具店」がある。ここには、富山県指定の伝統工芸があり、射水市の伝統に触れられる。富山木象がん制作を体験することができ、コースターなどを作ることができる。しかし、商店街に面してシャッターが閉まっているお店も多く見られた。

老舗のお店や最近できたばかりのお店など、様々なお店があった。最近できたばかりのお店は若い世代に向けた外装であった。また、この旧北陸道の商店街は学生の通学路になっているため、学生向けの可愛いカフェなどもあり、利用しやすいと感じた。老舗のお店は、古い町並みを味わうことのできるとても趣深い店舗であった。最近できた店舗もあるが、古く継承が難しそうな店舗もある、歩いて調査した店舗の印象を Table3 のようにまとめた。また、今後の地域活性化の役に立てるためにマップを作製した。

4 おわりに

学生が主体となり、地域の人々と協働して実際に空き家のリノベーションを行い、地域の活性化を図る活動を行うことによって、実践的な教育を行うこの取り組みは、プログラムとして整理されてきた。そのた

め、その目的や効果を整理し記録した。担当教員としては、教育者としての役割と、建設プロジェクトにおけるプロジェクトマネジャーとしての役割を持つ必要がある。プロジェクトマネジャーとしての動きにおいては、事業主体、土地建物オーナー、プロジェクトの利害関係者との調整に日々問題を抱える。今回の「射水市小杉駅前プロジェクト」は2022年から3年間かけて事業運営までを報告するつもりで動いてきたが、土地建物オーナーのご都合で、実際のリノベーション工事はすぐには進まないことが決定した。このプロジェクトに関わった主に3名の4年生とともに、3年生の調査に参加してきたが、その3年生の活動の軌道修正をしなければならなくなっている。ここがリアルな建設プロジェクトを教育に取り入れるこのプログラムの難しさである。

参考文献

- 1) 川本聖一他, 地域の人々と進める空き家リノベーション その1 - 地域の人々との協働の記録 -, 富山国際大学現代社会学部紀要第11巻第2号, pp121 - 131
- 2) 川本聖一他, 地域の人々と進める空き家リノベーション その2 - 地域の人々との協働の記録 -, 富山国際大学現代社会学部紀要第12巻第2号, pp69 - 84
- 3) 川本聖一他, 地域の人々と進める空き家リノベーション その3 - 地域の人々との協働の記録 -, 富山国際大学現代社会学部紀要第13巻第2号, pp31 - 48
- 4) 川本聖一他, 地域の人々と進める空き家リノベーション その4 - 地域の人々との協働の記録 -, 富山国際大学現代社会学部紀要第14巻第2号, pp21 - 36
- 5) 小杉町役場総務課/編 (1978) みる小杉のあゆみ, 小杉町役場総務課, pp110-112

注

注1) アンケートの内容は、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物販だったらどんなお店がいいのか、⑧サービス・医療だったらどんなお店がいいのかであり、駅前で配布した配布物を以下に示す。また、近くの大学、専門学校、高等学校にもアンケートに協力を頂いた (Figure24)。



Figure 24 アンケート調査用いたピラ



Figure 25 NO1シェアハウス



Figure 26 NO21シェアハウス

- 注2) 人気ラーメン店など、地元で愛される人気店多数の千成商店街目の前の立地で、富山県立大学まで徒歩5分の場所にある。スーパー、コンビニも徒歩10分圏内なので車を所有していなくても、生活に困ることはない。2階は、6畳～約8畳の洋室が4部屋あり、浴室、トイレ、洗面台が1つずつ設置されている。3階は、約7畳～12畳の洋室が3部屋あり、シャワー室、トイレ、洗面台が1台ずつ設置されている (Figure25)。
- 注3) 1階は、4.5畳～8畳の洋室が4部屋、8畳の居間、ダイニングキッチン、トイレ、お風呂、洗濯機がある。2階は、6畳～9畳の洋室が3部屋ある。階段は2つある。住宅街に位置しており、2階建ての一軒家で、浴室、キッチン、トイレはリノベーションされており、全体的にどこも綺麗な状態であった。共用リビングには、ソファ2つとテレビ、机が置かれていた (Figure26)。
- 注4) 射水市役所 統計表 射水市統計データ公開ホームページ(2005/3)
<https://www.city.imizu.toyama.jp/toukei/chart/list.html>(2022/12)より作成
- 注5) ゼンリン社発行の住宅地図を用いて、細かな地域での住宅数と空き家数をカウントして、空き家率を求めている (Figure27)。集合住宅の空き家部分はカウントすることができないため、戸建住宅の住宅数と空き家数からその地区の空き家率を求めている。これは市で調査した実際の空き家率にほぼ近い値を示している。

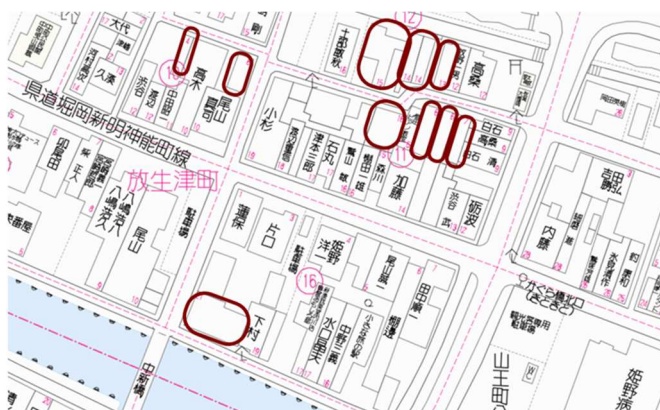


Figure 27 ゼンリン住宅地図による空き家率の分析