

# 宇都宮

# 空き家会議

# 通信

空き家の提供者と活用に聞いてみた！

「空き家の活用、実際どうなの？」



web サイトはこちら！





タキヤオーナー  
金子修一（かねこしゅういち）さん

空き家はどんな流れで活用されるんだろう...?  
空き家があつて困っているけれど、  
どうしたらいいのかわからない...。  
こんな想いを抱いている方はいませんか？  
今回は、宇都宮空き家会議に相談を持ち掛け、  
実際に空き家をご提供いただいた方にお話を聞いてみました！



“タキヤ project”とは...

### 人と人、街と人を繋ぐ“タキヤ project”

タキヤ project とは、栃木県宇都宮市にある元酒屋（タキヤ）を地域のコミュニティイベントスペースにするプロジェクトです。「あそこにいけば、誰かいる」。そんな家でもなく職場でもないサードプレイスをつくるべく、2021年の夏より、民間団体『宇都宮東ローターアクトクラブ』・官民連携団体『宇都宮空き家会議』・学生団体『torinosu』の3者協働で発足しました。地域住民や宇都宮大学生を巻き込みながら、地域の人々や近隣の小中高生、大学生や留学生が自主的に活動できる場所・多種多様な人と人が出会う場所にしていきます。

住所：〒321-0942 栃木県宇都宮市峰3丁目14-2 タキヤ

### これまでの活用事例



新入生歓迎会 × 左官ワークショップ (2022/4/17、4/24)  
英和技研さんご協力のもと、新入生と共に壁面の左官工事を行いました。新入生は慣れない漆喰に苦戦しながらも、完成した達成感を感じているようでした。新入生・職人さん・タキヤメンバーの三者が繋がった瞬間です。



レトロ夏祭り～昭和の子・平成の子・令和の子全員集合～(2022/8/28)  
タキヤのビジョンの1つである「みんなの居場所になる」を目標に、夏祭りを開催しました。当日は子どもからお年寄りまで200名以上の方が集い、過去一番の活気が生まれました。お年寄りの方が子どものころ経験した遊びをテーマにすることで、世代を超えた交流が生まれました。



ハロウィンウォークラリー 2022 (2022/10/30)  
昨年に続き2回目のハロウィンウォークラリーを開催しました。『子ども110番』の家を子どもたちが巡り、各スポットでお菓子を貰います。今回は留学生がスタッフとして参加したりタキヤの内装をハロウィン色に染めたりと、昨年を上回る挑戦をしました。その結果、子どもが150人弱、親御さん含め200人強の方にご参加いただきました。



空間設計 (通年)  
タキヤでは「様々な繋がりを構築する」というビジョンを基に空間を設計しています。用途をフレキシブルに変えるために、可動式の間仕切りでワンルームを区切っています。照明も可動式になっており、多様な空間を演出できます。今後、ユーザーや用途によって様々な形に変化していくことが楽しみです。



ーいまは、タキヤはどのように活用されているのでしょうか。

学生さんがきれいに片付けしてくれたり、室内を飾りつけしてくれたり、地域イベントの企画・運営をしてくれています。あとは、ボランティアで建築士さんや電気屋さんがいらっしゃるという話も聞きましたね。活用については基本的に学生さんたちに一任していて、見守っています。

ー金子さんは、かねてより空き店舗の活用について考えていたのでしょうか。

いやあ、もう年だからね（笑）実は、あまり考えていなかったんです。でも、「取り壊しをしようか…」と悩んでいたところ、たまたま空き家の活用に関するチラシを見かけて、「この空き店舗を活用してもらえたら嬉しいな」と思ったんです。それで、チラシに記載があった番号に電話をかけました。



ー電話をされた後、すぐに活用が決まったのでしょうか？

そうなんです。連絡した後、責任者の方や市役所の方、学生さんがいらっしゃって、「立地がいい」ということですぐに話がまとまりました。うちは「みなさんが使えるんだったらどうぞ使ってください！」というような感じだったので。



ーいまやイベントや交流が多く生まれる、地域の拠点になっていますね。

そうですね。この場所が酒屋だったころ、買い物に来てくれた学生さんやアルバイト・パートをしてくれた学生さんがたくさんいたので、「タキヤ、知ってる！」という声も聞かれたんですよ。

ーそうだったんですね。学生さんを中心とした若い方が活動していることについてどう感じていますか？

やっぱり、嬉しいですね。イベントの準備などで夜遅くまで活動していることもあるそうで。いまもハロウィンウォークラリーに向けてこんなに沢山準備してくれていて…みんな本当に上手ですよ（風船に描かれたイラストを指さしながら）。



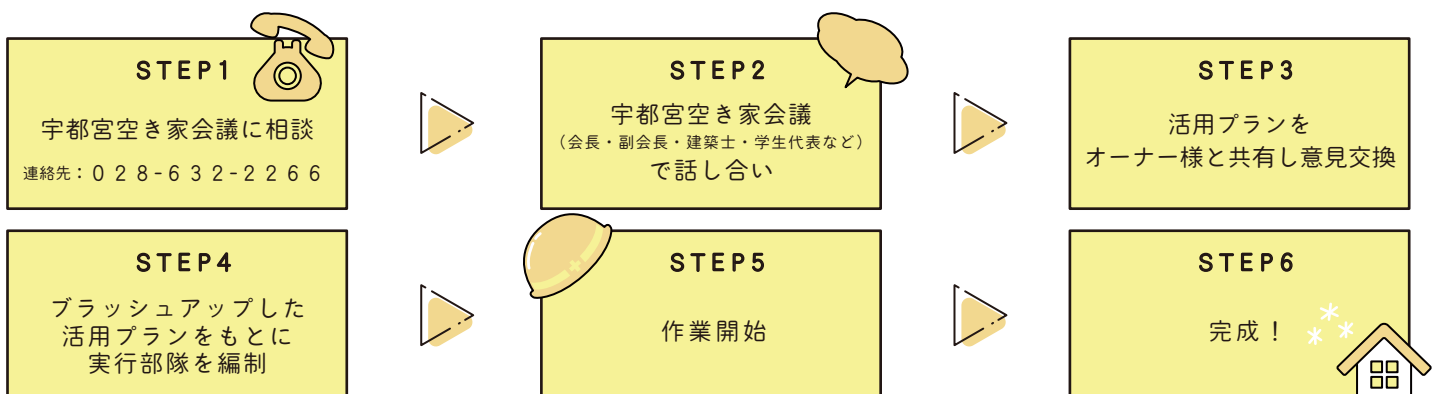
ー学生さんが主体（責任者）となってここで活動することには、当初から不安などはなく？

なんにもなかったです。酒屋を経営しているころ、学生さんが大分お手伝いしてくれましたからね。慣れてるんです（笑）この場所はもともと使い道もなく汚れていたんですが、こんなにきれいにさせていただいて…。こうして使ってもらえるということはありがたいことです。

ーどんどん新しく素敵な場所になっていく気がしますね。これから、タキヤがどんな風になってほしいですか？

学生さんが地域交流の場をつくってくれることはもちろん、学童に入れないうちの子供たちが宿題をしたり遊んだりできる場所にもなったらいいなと思っています。あとは、一人暮らしのお年寄りの方も多いため、地域に暮らすみんなが気軽に立ち寄れる“居場所”になったら嬉しいですね。以前将棋クラブをやっていたことがあるので、みんなで将棋を楽しみたいです（笑）

## 活用までの流れ



10/29



2022/10/29 (土)、宇都宮市宮原の空き家にて、大学生らが地域の小学生を対象にイベントや学習支援を行う『あきやのてらこや』が開校されました。今回はハロウィン前ということで、空き家がカボチャや風船で彩られ、いつもよりちょっぴりわくわくする空間に…！ 10:00 から 16:00 まで、科学実験教室やかかしづくり、モルックや竹とんぼなどの体験イベントを目いっぱい楽しみました。小学生も大学生も、一緒になって大はしゃぎ！ゆるやかに流れる時間のなか、世代を超えたあたたかな交流が生まれました。

住所：〒320-0835 栃木県宇都宮市宮原 1 丁目 2-21



**企画部 リーダー**  
宇都宮大学 教育学部 社会学科 4 年生  
山岸 亮太 (やまぎしりょうた) さん



**企画部 副リーダー**  
宇都宮大学 教育学部 英語学科 4 年生  
新江 友尋 (あらえともひろ) さん

プロジェクトリーダーの白金さんとは高校の同級生だったという山岸さんと新江さん。空き家を活用した地域づくり活動に興味を持ち、2022 年 5 月に“あきやのてらこや”のメンバーとして合流。半年間で計 20 個ほどの企画を考案・実施するほか、空き家の修繕やイベントの準備など、現場での作業も積極的に行っていました。

山岸さん：「子どもたちにとって学びになるかどうか」を考慮しながら企画を立てるのは楽しかったですね。でもやっぱり、当日に子どもたちの喜ぶ顔が見れたことが一番いい思い出になりました。今は、「高齢者向けのイベントを行ってほしい」と自治会長さんからお話をいただいているので、その企画を考えているところです。お話をいただけたきっかけも『あきやのてらこや』の実例のお陰だと思っています。とくに、「地域との結びつきが生まれ深まる」というところに空き家を活用する価値を感じていますね。

新江さん：子どもたちを預かるので、安全面にはかなり配慮しましたね。例えば、走り回ったときに床が抜けないようにと床下の張替え作業を行ったり、危険な箇所にバリケードを設置したり、庭の草刈りなどを行いました。その結果、多い時で 1 日に 10 名ほどの子どもたちが来てくれました。怪我なく無事に終わられて、本当によかったです。





『あきやのよろずや』プロジェクトリーダー  
 宇都宮大学 地域デザイン科学部 コミュニティデザイン学科 4年生  
 白金 励大 (しろがね れお) さん

—『あきやのよろずや』は団体名ですか？

そうです！『あきやのよろずや』というチームが『あきやのてらこや』というプロジェクトを行っています。「空き家を媒介としてなんでもできる」「色々な方の困りごとを解決できる」という想いから、「あらゆるもの」という意味を持つ“よろずや(万屋)”という言葉を使いました。柔軟性や臨機応変性を現しています。

—なるほど！『あきやのてらこや』はいつからはじまったのでしょうか。

2022年の春ごろからメンバーを募り、とちぎユースチャレンジ応援事業に申請を行い、運営資金を賄ってスタートしました。メンバーは基本的に大学生で、東京都や岩手県など、県外からかかわってくれたメンバーもいます。企画・建築・庭整備・内部装飾などと担当を分けたことで、**空き家の活用に興味がある方に限らず様々な方に幅広くかかわってもらえた**のかな、と思っています。40名近くのメンバーとともに、これまでで5回ほど開催してきました。

—県外の学生もメンバーとしてかかわっていたんですね！これまでどのような活動を行ってきたのでしょうか。

モルックや紙飛行機大会、科学実験教室やかかしづくり、雑草観察やペンキ塗りなど、みんなで一緒に楽しめる活動を中心に行ってきました。雑草に詳しい学生をゲストとしてお招きしたり科学実験が得意な学生に講師をお願いしたりなど、学生の強みを活かしつつイベントの企画・運営を行いました。根底には、「**子どもたちに体験から学びを得てほしい**」という想いがずっとありましたね。

—どれもわくわくするイベントばかりですね。最後に、活動を通して嬉しかったこと、やっていたよかったと感じたことについて教えてください。

子どもたちが「楽しかった」と素直に言ってくれたとき、「やっていたよかったな」と思いましたね。**大学生と小学生との交流という“ナナメの関係性”**がくれたことはすごくよかったと思いますし、運営メンバーが得た学びも大きかったと思います。



有限会社レーベンデザイン 代表取締役 / とちぎ住宅診断サービス 代表  
 宇都宮空き家会議 賛助会員  
 菅野 武 (かんの たけし) さん

—『あきやのてらこや』のサポートも菅野さんがされていたんですね。

そうですね。床の腐敗が見られたので、学生さんと一緒に畳を上げて修理・補強しました。また、屋根や庇の補強、草刈りや電動のこぎりなどの機械の扱い方のレクチャー、門や塀の修繕方法についてのアドバイスを行いました。約半年間のうち、1～2カ月ほど修繕作業を行いましたね。学生さんと一緒に活動するなかで、建築士がこういった視点や流れで作業を行っているのか、自分たちの業界について知っているだけのいい機会にもなったのかなと思っています。

—空き家活用や地域活性に興味のある学生さんにとっては、いい経験が得られそうですね。活用するにあたって大切にしていることはどんなことでしょうか。**“使う人を育てること”**です。大体の空き家は手を加えないと活用することが難しいのですが、その際に「ここで誰とどんなことをしたいのか」といった想いがとても重要になってきます。また、所有者さんの持ち物を触っていくことになるので、所有者さんや地域の方との関係性もとても大切です。そういったことを考えながら活用できる人を育て、その先で「空き家を活用して何かしたい」という人がもっと増えたらいいなと思っています。

—今、空き家の活用が重要視されているのはどうしてでしょうか。

空き家になってしまうと建物が傷み庭が荒れ、防犯的にもあまり良くないとされています。それらの空き家に人が入って活用することで、地域の方が興味を持って足を止めてくれたり話しかけてくれたりするんですね。そんな風に「誰かが使ってくれている」という状態がオープンに見えると、**地域に暮らしている方にとっての安心感**につながります。だからこそ、単発での活用ではなく定住や仕事など、定期的・継続的に空き家にかかわってくれる人が増えたら嬉しいですね。

—最後に、これからのことについて教えてください。

毎年1～2軒ほど、空き家の活用事例をしっかりとつくりたいと思います。とくに空き家にかかわってくれている学生さんはいつかは卒業してしまうので、地域の事業者さんや行政のみなさんとが連携して、**かかわる人が変わっても継続的に活用に取り組めるような仕組みづくり**に力を入れていきたいです。

# 宇都宮建設事業協同組合

理事長 菊池 三紀男

宇都宮市築瀬町1958番地1

TEL 028(636)5221

FAX 028(639)2975

E-mail ukenkyo@ukenkyo.org

# 栃木県司法書士会

相続・遺言・売買・成年後見  
土曜日無料相談会開催中

お問合せ

☎028-614-1122

県内5会場で実施。開催日等の  
詳しい情報はHPをご覧ください。

栃木県司法書士会

検索

一確かな技術力で

快適空間を創出—

# 栃木県造園建設業協同組合

栃木県宇都宮市川田町108-3

TEL:028-612-2442

FAX:028-612-2289

MAIL:tochigi@jalc.or.jp

# 株式会社 しらさぎ不動産

宇都宮南部の事なら  
おまかせください

〒321-0134  
宇都宮市高砂町3-9

☎028-655-2702

しらさぎ不動産 検索  
http://www.shirasagi-k.com



ご相談はお近くの〈あしぎん〉まで!

# 空き家 対策

足利銀行 あしぎん 検索

安心・安全な取引をサポートします



(公社)全日本不動産協会  
(公社)不動産保証協会  
(一社)全国不動産協会

宇都宮市中央1-9-11 大銀吉ビル7階  
TEL 028-666-4554

不動産の売買・有効活用のことなら  
株式会社テックスへお任せ下さい!

☎028-666-0006



— 小回りの利く不動産業者です —

株式会社テックス

〒321-0169 宇都宮市八千代2-3-14  
E-mail tex19@eagle.ocn.ne.jp

全解工連  
Japan Demolition  
Contractors Association

都市の環境・未来を考える!!

空き家解体はもちろん、アスベスト除去処理なども相談ください

一般社団法人  
栃木県解体工事業協会

Daifuku Realty Here To Serve You

空き家・空き地の  
売却・有効活用は  
専門家が在籍の当社へ

先ずはお気軽に  
ご相談下さい

おかげ様で創業50周年

不動産コンサルティングマスター 賃貸不動産経営管理士

(有)大福不動産  
宇都宮市桜4-1-35 (足利本店内)  
☎028(622)7894

空家・空地対策と家族信託手続きのお手伝い



宇都宮市西川田町923-20  
☎028-611-1200  
https://sakura-trust.co.jp



ホームページ

# 空き家対策はとちぎんへ!



新型  
リフォームローン



リバース  
モーゲージローン



100% 栃木銀行

住まいから“幸せの輪”を広げる不動産パートナー

ちいさな星の  
ふどうさん屋

Small Star Real Estate Agency

# 不動産売買・賃貸・仲介 株式会社ジャスティス



〒320-0857 宇都宮市鶴田1-3-13  
☎028-666-4305  
[定休日]日曜・祝日  
[営業時間]9:30~18:00  
FAX 028-666-4306 E-mail justice@mild.ocn.ne.jp

全国に広がるネットワーク



ハウストゥ! 宇都宮東店

028-660-4033

オフィス永瀬 有限会社  
宇都宮市岩曾町1332-2  
https://utsunomiyahigashi-housedo.com/



Akiya  
Kaigi  
Tsushin.



住宅購入なら  
お任せください

お客様の  
理想を実現いたします

土地の売買も  
お任せください

売却も買取も  
経験豊富なスタッフが担当いたします

不動産トータルアドバイザー

# QUEST

クエスト

宇都宮市錦2-7-2

TEL028-307-4833 / FAX028-306-2938

# マモルハウス



新築

増改築

不動産  
開発

リフォーム

建替え

(株)鮫島工業

☎0288-22-0448

# 売却物件 大募集

多様なご要望にお応えします

ご相談ください

相続の相談

空き家・空き地の相談

ローン返済・任意売却の相談

財産分与の相談

清掃・管理の相談



takayama fudosan

株式会社 高山不動産宇都宮

TEL 028-678-4721



REVIVEHOME  
リバイブホーム

## 空き家・中古住宅を利活用した モデルハウス作りました!

お持ちの【空き家】を使いたい人がいます!!

地域のために【利活用】してみませんか!?

空き家のお困り

何でもご相談下さい!



- ☑ 相続サポート
- ☑ 遺品整理
- ☑ リフォーム  
リノベーション
- ☑ 解体・更地化
- ☑ 売却・買取
- ☑ 賃貸・管理
- ☑ レンタルスペース  
企画・運営
- ☑ 起業・開業支援



REVIVEHOME  
リバイブホーム



0120-312-115