2025.11

宇都宮空き家会議通信

vol.15

『空き家再生支援事業補助金』を活用し空き家を子どもの創造性を育む場に！

発行：宇都宮空き家会議

宇都宮市の『空き家再生支援事業補助金』を活用し、
空き家を改修して『こども建築塾』を開講した櫻井 澄子さんにお話を伺いました

子どもの創造性を育み
多世代が混じり合い学び合う
地域の拠点

マチノバ space 610

SPACE 610

マチノバ space610
（スペースろくどう）
栃木県宇都宮市六道町 8－22
TEL：0285－32－7633
MAIL：machinoba610@gmail.com

『こども建築塾』塾生募集中！
無料体験も実施中！

スペース６１０ こども建築塾 塾長
ナックスペースクリエーション一級建築士事務所 代表　櫻井 澄子さん

一級建築士として建物本体はもちろん、インテリアコーディネーターや整理収納アドバイザーとして、インテリアや収納まで一貫して請け負う。その傍ら、建築・インテリア系の専門学校や高等学校で非常勤講師を務めるほか、様々な団体や自治体の依頼で、社会人向けの研修や小学校の出前授業、ワークショップなど幅広い講座を開催している。また、空き家対策や文化財の保存活用、防災・環境問題に関しても、様々な資格を取得。専門的な立場から関わり、各団体や審議会委員の活動を通して、地域の活性化に積極的に取り組んでいる。

こども建築塾について

『こども建築塾』では、一般的な学習塾とは違い、建築の学びや体験を通して子どもの創造性を育むことを目的とした活動を行っています。小学校の教員免許を持つ現役一級建築士や専門家から、実務経験に基づいた専門的な指導を得ながら、まちに出て建物を観察したり、スケッチや模型、プレゼンボードを作ったり、フィールドワークやワークショップを行ったりと、座学だけではない学びを通して思考の表現や個性を育てていきます。カリキュラムは大学や設計事務所の実務に近い本格的な内容で、前期・後期各 10 回で構成されています（主に隔週土曜日開講）。

お家は何でできているのかな？

フィールドワーク
スケッチ
もけいづくり
発表会…
わくわく♪

対象者や活動内容について

小学生を対象に、建築の学びを通して、子どもたちの創造力を育むことを目的に運営しています。建築が大好きなお子さんはもちろん、お絵かきや工作が好きなど、創造力を磨く一環として楽しみながら通われているお子さんもいます。建築は、建物の形・立地条件・顧客の要望・地域との調和など様々な要素を考慮する必要があり、豊かな創造力を育むための良い題材となります。将来的な建築業界の人材不足解消への貢献も期待していますが、それ以上に、どこへ行っても役立つ“生き抜く力”としての創造性を育むことを大切にしています。

カリキュラムは前期と後期に分かれており、各 10 回ずつ、計 20 回の構成です。内容は設計事務所の仕事と同様のコンセプトを子ども向けにアレンジしています（例:①レクチャー（「家ってなんだろう」）→ ②フィールドワーク（まち歩き）→ ③スケッチ → ④スタディ模型（簡単な立体模型）での検討 → ⑤本番模型の製作 → ⑥発表会）。前期・後期の各期でテーマを設定し、テーマに沿って子どもたちの自由で柔軟な創造力を活かしながら活動を行います。半期に 1 回、講演会やワークショップも含むイベント形式で保護者を招いての発表会も行っています（一般参加も可能）。また、毎回レジュメを作成し進捗を確認するなど、大学の授業に近い内容で進めていきます。

大人向けのワークショップも開催しています♩

子どもを子どもとしてではなく“ひとりの人間として”向き合いたいと櫻井さん。そんな想いから空間をデザイン。内装はあえて落ち着いた色味に統一しています

学生ボランティアとの協働を通じ、多世代が共に学ぶ場を提供。一緒に絵を描いたり模型を作ったりと、子どもたちのサポートをしてくれる学生ボランティアも募集中です！

学生ボランティア
募集中！

空き家との出会いと『こども建築塾』を始めたきっかけ

知人の不動産屋さんのご紹介で現在の空き家と出会いました。オーナーさんが「好きにいじっていいよ」と言ってくださったので、「自分の思うデザインに自由に改修してみたい」という想いからこちらの物件をお借りすることにしました。そして 2022 年に『空き家再生支援事業補助金』を活用し、2024 年に夢だった『こども建築塾』を開校しました。補助を受ける条件として、自治会の集会など、公共目的での建物の無料貸し出しも行っています。

当時の空き家

「『こども建築塾』を始めよう」と思ったのは、約 10 年前、建築家・伊藤 豊雄 氏の『子ども建築塾』という本との出会いがきっかけです。少子高齢化や日本の国際的地位の低下といった課題に対し「何かできないか」と考えていた時期だったので、このような活動は子どもたちの教育を通じて「社会貢献の一助になるのではないか」と思いました。現代の子どもたちは安心･安全な環境で育ちすぎており、“身体を動かして学ぶ機会”や“失敗して学ぶ経験”が減っていると感じています。さらに、現代を生きる子どもたちの将来の夢は偏りがちなため、手や身体などの触覚を使うリアルな実体験を通じて、より幅広い職業観を育みたいと考えています。

空き家再生支援事業補助金について

補助金を活用し、トイレ・壁・襖・障子などをリフォームし、2 階建ての空き家をすべて改修しました。工事費用は総額 500 万円で、そのうち 300 万円は補助金で賄うことができましたね（※耐震工事が必要となる物件の場合、その費用として最大 140 万円の追加補助（合わせて最大 440 万円の補助）あり）。補助金には審査があり、「地域活性化に貢献する事業であるか」が問われ、条件として 10 年間の事業継続が求められますが、逆にそれがモチベーションになっていますね。資金はないけれど創業したい方、地域貢献活動をしたい団体さんなどにおすすめです！補助金制度があることで、創業者支援や空き家の所有者の負担軽減、若い方の移住促進による人口流出防止など、多岐にわたる効果が期待できると思っています。

空き家を活用してよかったこと

以前地域の方に「夜間も照明が点いているので防犯に役立っています」と言っていただいたことがあるように、空き家を活用することは家自体の維持・改善だけでなく、地域社会の活性化や安心・安全にもつながります。また、活用する際に、新築に比べて初期費用を抑えつつ、自由に改修できる点も良いですね。現代的な雰囲気と古風な雰囲気を融合させたデザイン設計が可能で、建物を解体しないので、産業廃棄物の発生の抑制や脱炭素化への貢献や資源の有効活用にもつながります。ただ、想定外の工事が必要になることもあり、当初の見積より費用がかさんでしまうケースもあるので、空き家の活用を検討する際には、専門家への相談や経験者からの情報収集、建築知識の習得などが大切です。

空き家再生支援事業
補助金の詳細はこちら

これからについて

空き家を改修した現在の場所は、思い出が詰まった創業の地としてこれからも大切にしていきます。集会やカフェなど地域の方が集うコミュニティの場や、年齢問わず共に学び合える多世代交流の場、子どもの教育に関心のある方に活用される場にもしたいですね。

建築を学ぶことは、断熱・気候・素材といった生活全般の知識につながり、創造力を広げてくれます。“子どもの未来＝日本の未来”です。ここでの学びや体験を通じて一人ひとりの個性を伸ばし、より良い社会を形成する人材育成に寄与していきます。

interview

宇都宮市内において空き家・空き地対策に取り組む官民連携組織である『宇都宮空き家会議』では、不動産・金融・建設・造園・法曹・大学・NPO・行政など様々な分野の会員が連携を図り、所有者や相続人、自治会などの地域のみなさまが抱える問題の解決を支援するための活動に取り組んでいます。今回は、『宇都宮空き家会議』と連携し、宇都宮市の空き家の整備に携わる『栃木県造園建設業協同組合』のお二方にお話を伺いました。

栃木県造園建設業協同組合　理事　齋藤　健壽さん（右）
栃木県造園建設業協同組合　副理事長　田村　吉幸さん（左）

―普段、空き家でどのような活動を行っているのでしょうか

田村さん：主に宇都宮市にある空き家の庭の整備や空き地の草刈り等を行っています。
具体的には、安心・安全なまちづくりを強化すべく、樹木の剪定や草刈りなどを実施しています。

齋藤さん：例えば、「木を伐採して駐車場をつくってほしい」「苦情が出ない程度にきれいにしてほしい」など、所有者の意向や要望に沿った形で柔軟に対応していきます。予算のご都合もあるかと思うので、随時所有者の方と話し合いながら“空き家・空き地をどうしていくか”について対応策を決めていきます。

田村さん：空き家になるケースとしては、所有者が亡くなられる他、ご病気による入院や施設への入所によるものなど、本当に多岐にわたります。また、離れて暮らすお子さんが空き家の整備に携われず我々に依頼する、というケースもあります。空き家になると近隣からの苦情につながってしまうことも多いので、空き家の定期的なメンテナンスなど、早めの対策が必要です。作業前後の写真を撮って状況を報告するので、依頼主が空き家から遠く離れたところに暮らしていても大丈夫です。定期的なメンテナンスを実施し空き家をきれいに整備しておくことで、近隣からの苦情も入りにくく、所有者と地域住民、双方にとっての安心につながります。

―住んでいた家が空き家になってしまうと、どのような影響が？

田村さん：空き家になることで、まず草木が生い茂り、庭が荒れます。その結果、野生動物や害虫が集まったり、火災が発生したり、犯罪が起きたり等の衛生上・防犯上のリスクが生じます。実際に「隣の家から木がはみ出てきた」「毛虫が飛んできた」などの苦情につながるケースも多々あり、地域の安心・安全な暮らしが失われてしまう恐れがあります。

齋藤さん：荒れた草木をきれいすることによって、野生動物や害虫の発生が防げますし、なにより“周囲がよく見える“という点で防犯にもつながるので、日頃から空き家をしっかりと整備しておくことがとても重要ですね。

―業界として、『空き家』をどう捉えていますか

齋藤さん：今は、かつて一般的だった拡大家族が減少し、夫婦のみの世帯や単独世帯が増加する核家族化が進んでいます。それにより、今後はもっと空き家が増えると考えられるので、残される方のためにも“この空き家をどうするか”と家族間でよく話し合い、予防も含め、できることから始めておく必要があります。

田村さん：以前所有者のお子さんから、「両親が施設に入所し自分だけでは管理しきれないので庭の木をすべて切ってください」という依頼を受けました。そんなふうに、空き家になる以前の家の整備にも携わっています。“空き家になる前”の話し合いと対策がとても大切です。

齋藤さん：草木は大きく育つので、早めに対応することで周囲への被害が少なくなり、費用も少なくて済み、ゴミの処分量も減ります。対応が遅くなるとその分手間や費用がかさむので、事前の対策を行うことが所有者と地域の双方良しにつながると思います。

田村さん：また、高齢化により空き家が増える他、業界としても担い手不足に悩まされているので、“空き家の数に対して対応が追いつかない”ケースが多発すると考えられます。加えて、2023 年の法改正により固定資産税が 6 倍になる空き家の対象が増えることが決まったので、家屋解体や土地売却を進める所有者が増えてくる可能性があります。将来的には『宇都宮空き家会議』に所属している各分野の専門家と協力し合いながら、空き家対策を進める形になっていくと思いますね。

協力事業者ご紹介の流れ

1. **事務局へご相談**
   まずはお気軽に事務局（宇都宮市生活安心課）までご相談ください。物件状況やご要望などについて、事務局から簡単なヒアリングをさせていただきます。お電話（028-632-2266）や窓口で相談が可能です。
2. **お申し込み**
   事務局とのヒアリングのあと、その場でお申込みが可能です。お申込みをいただいてから 2〜3 週間程度で協力事業者をご紹介いたします。
3. **協力事業者のご紹介**
   事務局から相談者に、お電話にてご連絡を入れさせていただきます。本会におけるお手伝いは協力事業者の紹介までとなります。
4. **協力事業者とのご連絡**
   協力事業者との日程調整やお見積り等につきましては、直接、協力事業者と行ってください（有償契約に関する手続きに本会は一切関与いたしません）。

空き家・空き地の管理や処分に お困りの所有者のみなさん、『宇都宮空き家会議』にご相談ください！

『宇都宮空き家会議』は、宇都宮市内において空き家・空き地対策に取り組む官民連携組織です。この組織では、所有者や相続人の方からの**「空き家を売却したいがどうしたら良いか」「空き家を管理したいので草刈り業者を紹介してほしい」**といったご相談に応じ、不動産業者や解体業者、草刈り業者などのご紹介を行っています。他にも、**「空き家の名義を変更したい」「空き家を活用したいがどうしたら良いか分からない」**などのご相談も受け付けています。空き家・空き地でお困りの所有者や相続人の方は、『宇都宮空き家会議』までご相談ください。

お問い合わせ先

宇都宮空き家会議（宇都宮市役所生活安心課内）
TEL：028-632-2266

『宇都宮空き家会議』でお手伝いできること

売買賃貸仲介・買い取り業者の紹介
- 公益社団法人栃木県宅地建物取引業協会
- 公益社団法人全日本不動産協会栃木県本部

建物修繕・解体業者の紹介
- 宇都宮建設事業協同組合
- 一般社団法人栃木県解体工事業協会

家財道具処分業者の紹介
- 遺品整理士

草刈り・樹木尊定業者の紹介
- 栃木県造園建設業協同組合

相続登記・相続放棄手続きの代行
- 栃木県司法書士会

空き家の活用プランの提案など

※上記以外のことでもお気軽にご相談ください

令和７年度

空き家セミナー

を **出張開催** します！

開催費無料

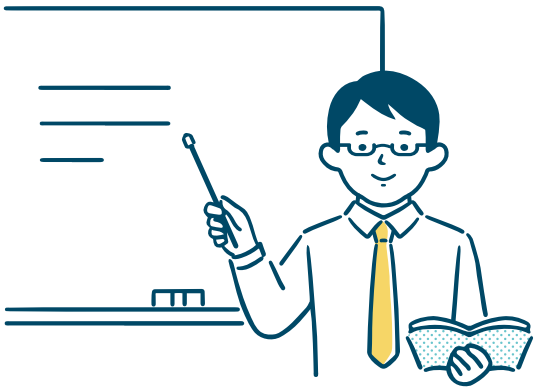
わが家を空き家にさせないために…

お住まいの住宅が、将来、空き家にならないよう、空き家に関する専門家や市の職員が、公民館などにお伺いして、**相続やお金に関することや市の空き家対策などを分かりやすくお話しします！**

※セミナーの所要時間は１時間程度です

セミナーの内容

- **相続・遺言・後見人等**
  司法書士会から講師を派遣し、法律の専門的な視点から相続等についてお話しします
- **資産管理・相続・リバースモーゲージ等**
  金融機関から講師を派遣し、空き家の相続やお金の管理についてお話しします
- **空き家の利活用・補助金制度・空き家会議の取組等**
  生活安心課の職員を派遣し、市の空き家対策や空き家の補助金制度についてお話しします



お申し込み・お問い合わせ

宇都宮市役所 生活安心課までご相談ください
宇都宮空き家会議 事務局（宇都宮市役所 生活安心課内）、電話：028-632-2266

※セミナーは、主としてテーマに沿った説明を行うものであり、要望や苦情・交渉などを行う場ではありません。趣旨をご理解の上、お申し込みください

宇都宮建設事業協同組合
理事長　野澤 充広
宇都宮市築瀬町１９５８番地１
ＴＥＬ ０２８（６３６）５２２１
https://ukenkyo.org/

安心・安全な取引をサポートします
全日保証
BEST INFORMATION ON REAL ESTATE
（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 大銀杏ビル7階
TEL 028-666-4554

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
TOCHIGIN 栃木銀行

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、アスベスト撤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

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

ご相続不動産の
「最適化」をご一緒に
考えます
専門家在籍の当社へ
ご相談下さい
地域の未来を見つめて55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
2級ファイナンシャル・プランニング技能士
有限会社 大福不動産
Daifuku Realty
宇都宮市桜4丁目1－35(足利銀行本店隣)
028（622）7894

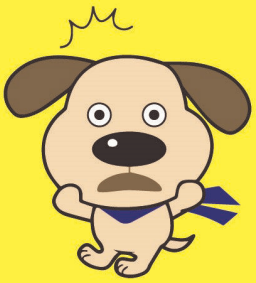
栃木県司法書士会
相続・遺言・売買・成年後見
土曜日無料相談会開催中
お問合せ
☎028-614-1122
県内７会場で実施。開催日等の
詳しい情報はＨＰをご覧ください。
栃木県司法書士会　検索

栃木でつくる、
幸せなくらし
一般社団法人
栃木県住宅協会
〒322-0021 栃木県鹿沼市上野町 321-2
TEL 0289-78-0167
https://www.3c-kyoukai.jp/

一確かな技術力で
快適空間を創出一
栃木県造園建設業協同組合
栃木県宇都宮市川田町 108ー3
TEL : 028 ー 612ー2442
FAX : 028 ー 612ー2289
MAIL : tochigi@jalc.or.jp

不動産の悩み 解決します！

売却　買取　リースバック　10秒査定



住まいのすべてを、スマートに。

HOUSEDO

ハウスドゥ平成通り
TEL028-614-2929
〒321-0923 栃木県宇都宮市下栗町 2938-4
http://apple-housedo.com

ハウスドゥ若草
TEL028-622-2233
〒320-0072 栃木県宇都宮市若草 5-1-4
http://wakakusa-housedo.com

10 秒査定は
こちらから！

株式会社アップルエステート

空き家・空き地

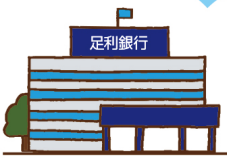
に関するこんなお悩みはありませんか？

売却を検討している

有効活用の方法が分からない

空き家の管理が大変

足利銀行が外部専門家と連携し、解決に向けたお手伝いをいたします。
窓口にお気軽にご相談ください。



来店予約サービス

相談メニューは「資産運用に関するご相談」をお選びください

足利銀行

株式会社 栃木ストロング　お問い合わせ随時受付中！

栃木ストロング

宇都宮市下平出町１３２５－３　TEL：０２８－６６２－６７００

ホームページ

暮らし変わらずまかせて安心！

無料相談受付中

「住んだまま買取り」

お住まいになったままでも不動産を現金化できます

チェック

Q「住んだまま買取り」ってなんですか？

A お住まいになったままでもできる 便利な不動産買取りのしくみです！

貸したままでも

＼空き家・空き地でもOK／

デイ・リバー

お住まいになったままでも

買取りいたします

現金一括払い

お住まいの不動産

※売却後は弊社貸主となる賃貸借契約を結んでいただくことでご自宅に住み続けていただけます。

※建物の管理はデイ・リバーがいたしますので、固定資産税や修繕費などの負担がなくなります。

ご相談事例

■子供が遠方に住んでおり自宅を継ぐ者がいない

■「終活」の一環として不動産の処分を考えている

■老後資金・子や孫への教育資金などまとまったお金がほしい

■近所の人に知られたくないが自宅を売却したい

物件、築年数問わず査定いたします

弊社は「宇都宮空き家会議」の協力事業者です

空き家・空き地対策官民連携組織 宇都宮空き家会議

栃木県宅地建物取引業協会会員 栃木県知事免許(3)4951号

株式会社デイ・リバー

宇都宮市本町10-18　E-Mail contact@dayriver.jp

[お気軽にお電話ください]

☎028-689-9687

デイリバー　検索

公式HP