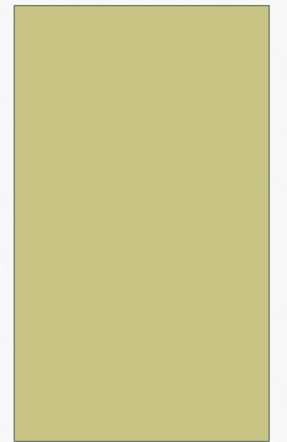


# 『長期滞在者』と『アーティストインレジデンス』を活用した空き家対策

神野ゼミ A 班  
(石井、上原、高木、中野、松井、湊)



はじめに

# 目次

**1章 現状分析**

**2章 空き家の活用の目的**

**3章 長期滞在者の空き家活用**

**4章 アーティストインレジデンスによる活用**

# 1章 現状分析

1-1 空き家の現状

1-2 空き家が及ぼす問題

# 1章

## 現状分析

### 1-1 空き家の現状

#### 全国

#### 釧路

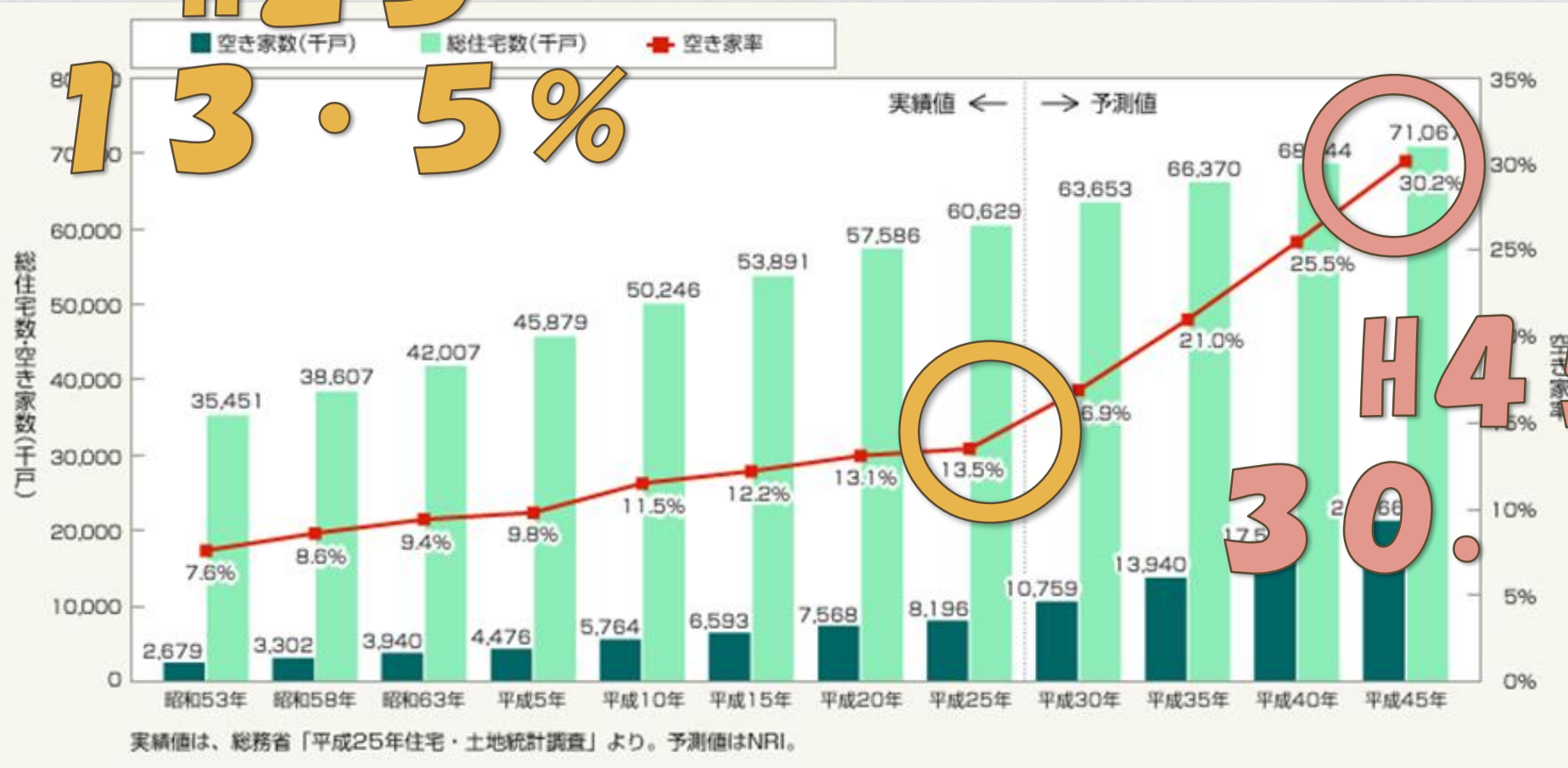
・総住宅数	6,063万戸	95,090戸
・空き家数	820万戸	14,900戸
・空き家率	13.5%	15.9%

# 1章 現状分析

## 1-1 空き家の現状

H25

13.5%



H45

30.2%

# 1章

## 現状分析

### 1-1

#### 空き家の現状

- **二次的住宅**
- **賃貸用住宅**
- **売却用住宅**
- **その他の住宅**



# 1章

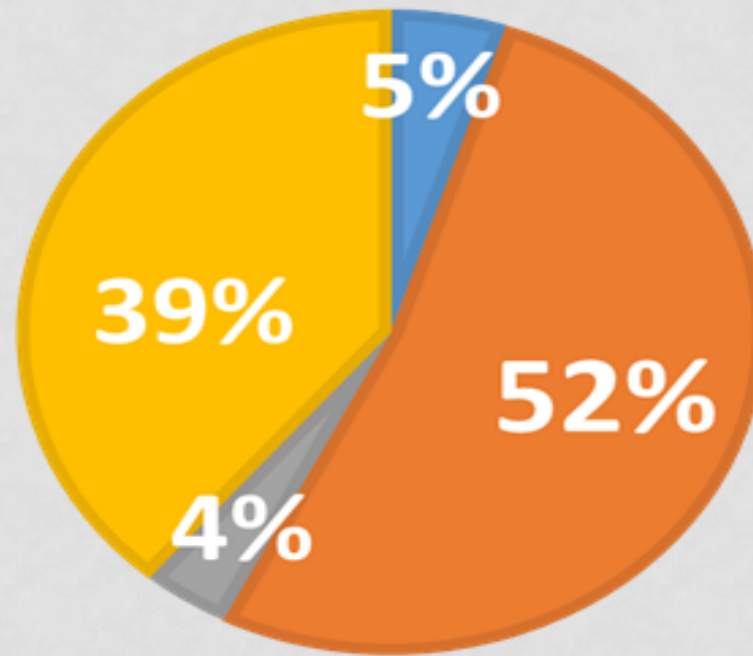
## 現状分析

### 1-1

### 空き家の現状

## 全国の種別別空き家の割合

■ 二次的住宅 ■ 賃貸用の住宅 ■ 売却用の住宅 ■ その他の住宅





# 1章

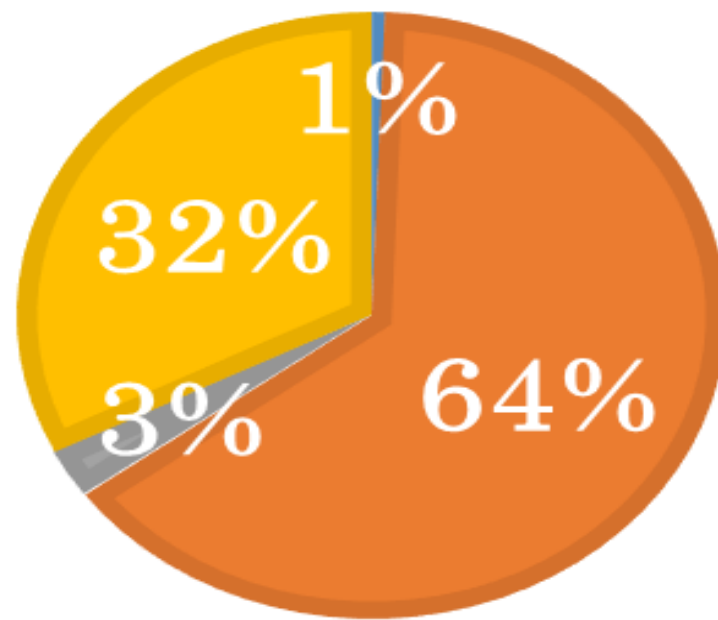
## 現状分析

### 1-1

### 空き家の現状

#### 釧路の種類別空き家の割合

■二次的 ■賃貸用 ■売却用 ■その他



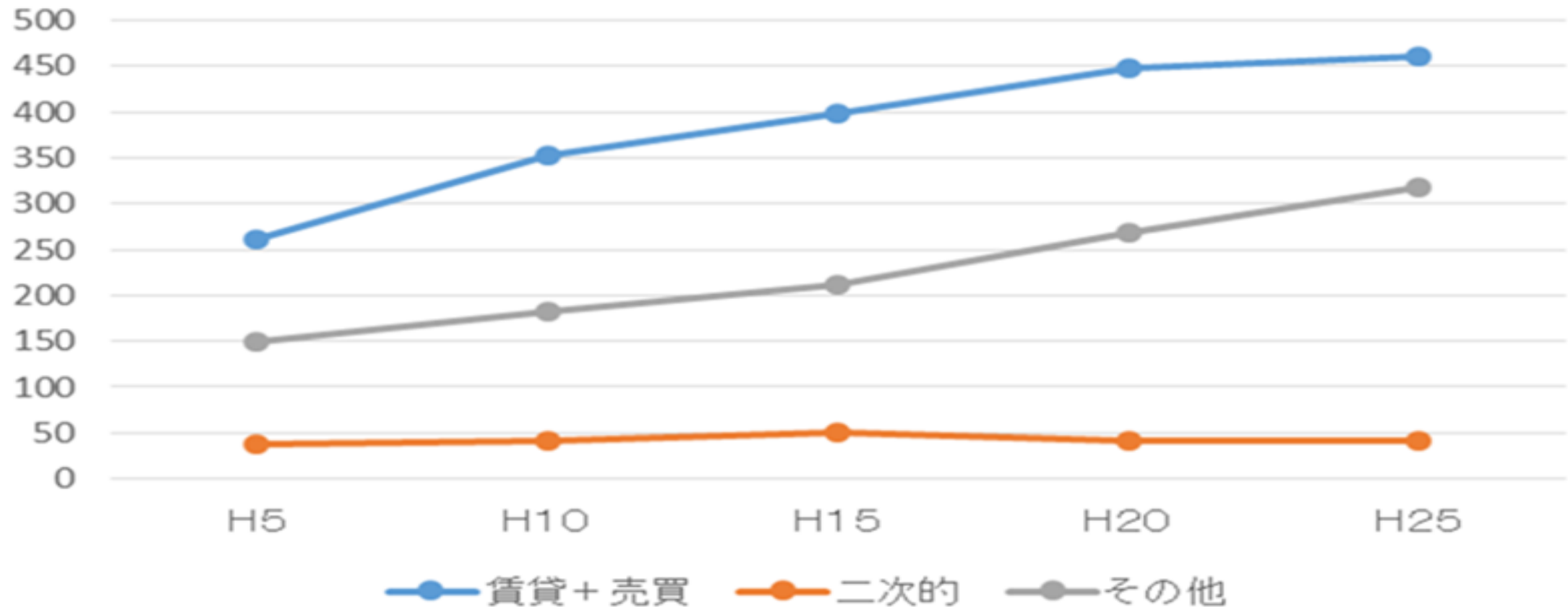
# 1章

## 現状分析

### 1-1

### 空き家の現状

種類別空き家数の推移(万戸)



# 1章

## 現状分析

### 1-2

#### 空き家が及ぼす問題

① 空き家が**あること**の問題

② 空き家**になること**の問題

# 1章

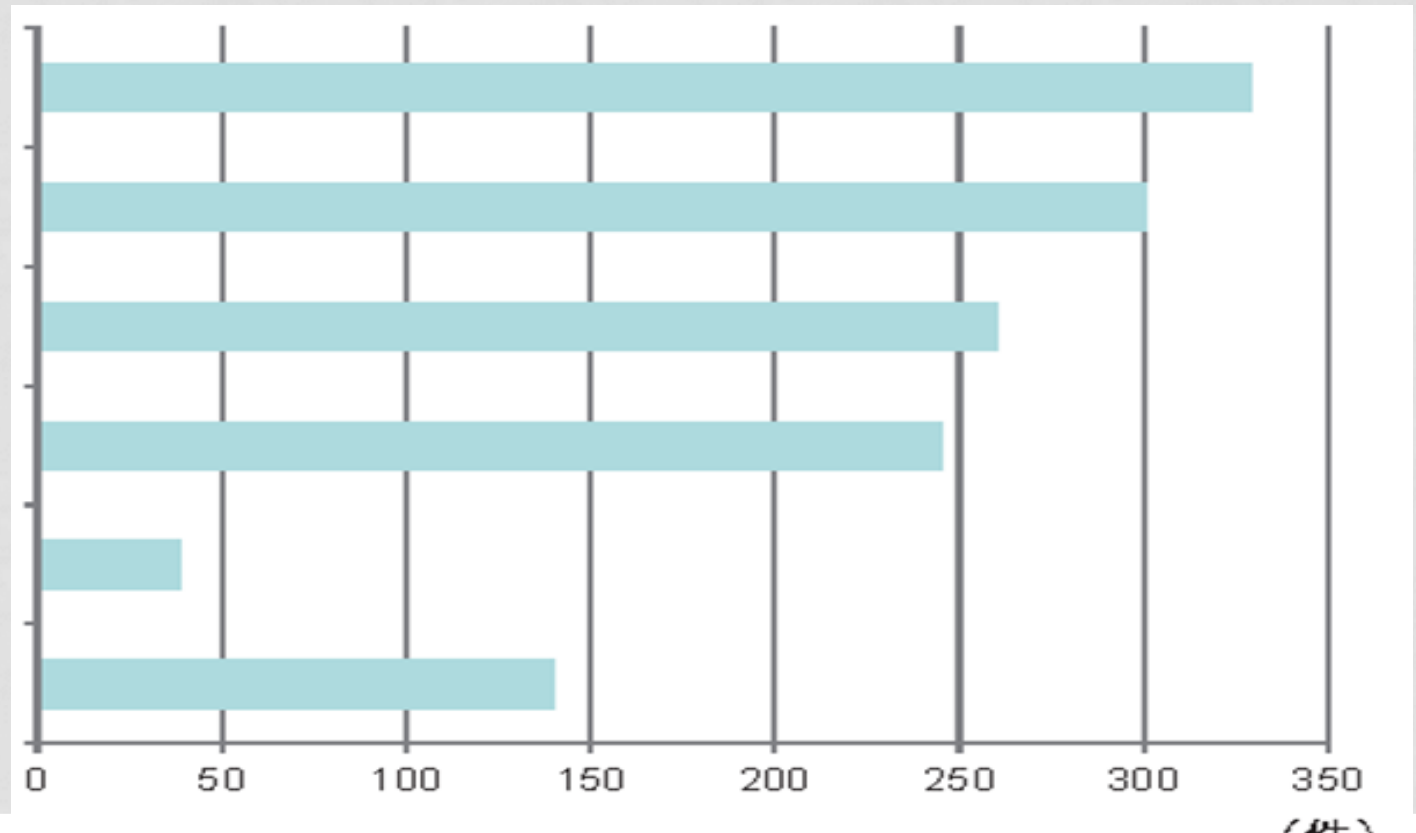
## 現状分析

### 1-2

### 空き家が及ぼす問題

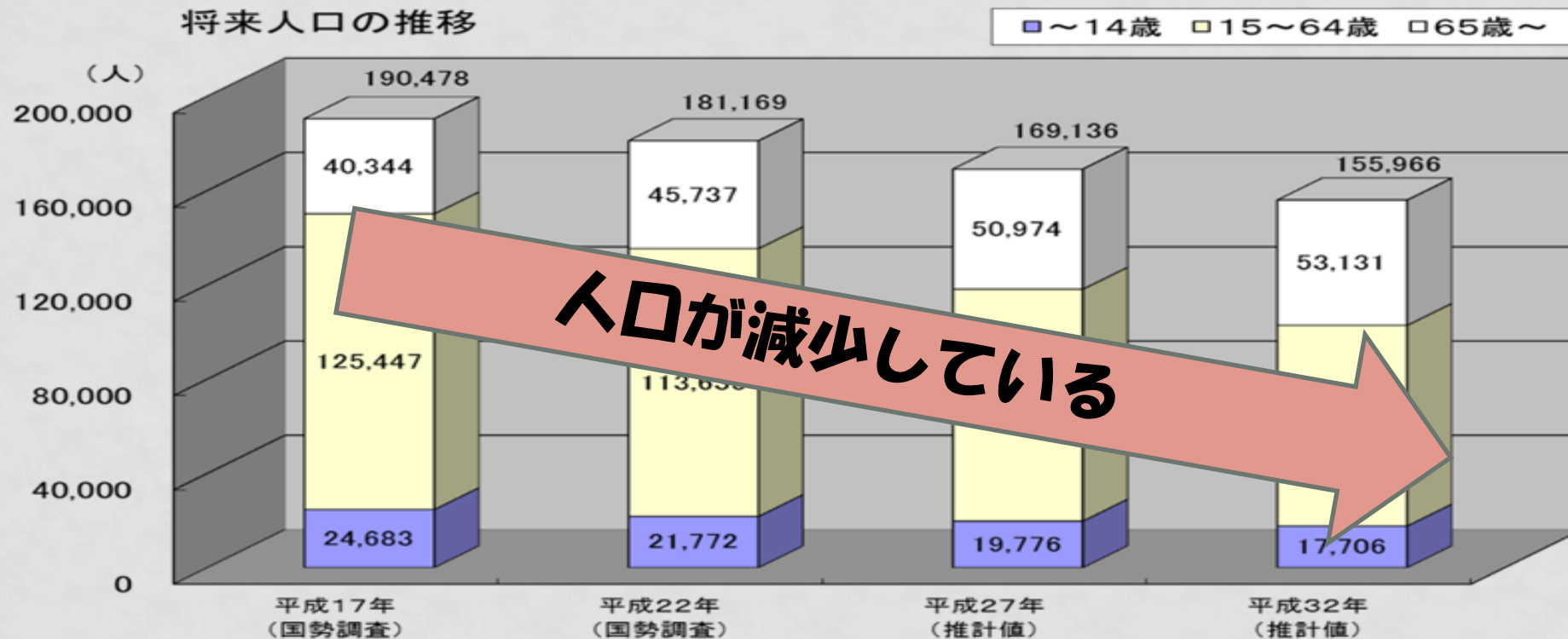
## ① 空き家があることの問題

- 風景・景観の悪化
- 防災や防犯機能の低下
- ゴミなどの不法投棄等を誘発
- 火災の発生を誘発
- 悪臭の発生
- その他



# 1章 現状分析 1-2 空き家が及ぼす問題

## ②空き家になること自体の問題



(注) 端数処理や年齢不詳データの関係で合計と内訳が一致しない場合があります。

# 目次

1章 現状分析

2章 空き家の活用の目的

3章 長期滞在者の空き家活用

4章 アーティストインレジデンスによる活用

# 2章 空き家の活用の目的

- 2-1 空き家の処理方法
- 2-2 人口の定義
- 2-3 人口を増やすためには
- 2-4 空き家の活用事例



## 2章 空き家の活用の目的 2-1 空き家の処理方法

① 空き家を解体する

② 空き家を活用する

## 2章 空き家の活用の目的 2-1 空き家の処理方法

# ① 空き家を解体する

## 2章 空き家の活用の目的 2-1 空き家の処理方法

### ① 空き家を解体する

#### <メリット>

- 管理の手間が省ける
- 売却の際高値で売れる

## 2章 空き家の活用の目的 2-1 空き家の処理方法

### ① 空き家を解体する

#### <デメリット>

- ・ 解体工事に多額の費用がかかる
- ・ 税金が高くなる

## 2章 空き家の活用の目的 2-1 空き家の処理方法

### ① 空き家を解体する 空き家の解体工事の事例

#### 事例(1)

建物木造2階建て	37坪
解体工事の費用	777,000円
解体工事の期間	10日

## 2章 空き家の活用の目的 2-1 空き家の処理方法

### ① 空き家を解体する 空き家の解体工事の事例

#### 事例(2)

建物木造2階建て	15坪
解体工事の費用	315,000円
解体工事の期間	7日

## 2章 空き家の活用の目的 2-1 空き家の処理方法

① 空き家を解体する

② 空き家を活用する



## 2章 空き家の活用の目的 2-1 空き家の処理方法

# ② 空き家を活用する

## 2章 空き家の活用の目的 2-1 空き家の処理方法

### ② 空き家を活用する

#### <メリット>

- ・ 思い出の家を使用できる
- ・ 活用次第で効果を得られる

## 2章 空き家の活用の目的 2-1 空き家の処理方法

### ② 空き家を活用する

#### < テメリット >

- ・ ビジネスとして収益が見込めるか
- ・ どのように活用するか

## 2章 空き家の活用の目的 2-1 空き家の処理方法

今回私たちは、関係人口増加を目指すため

① 空き家を解体する

② 空き家を活用する

## 2章 空き家の活用の目的 2-2 人口の定義

- ① 交流人口
- ② 定住人口
- ③ 関係人口

## 2章 空き家の活用の目的 2-2 人口の定義

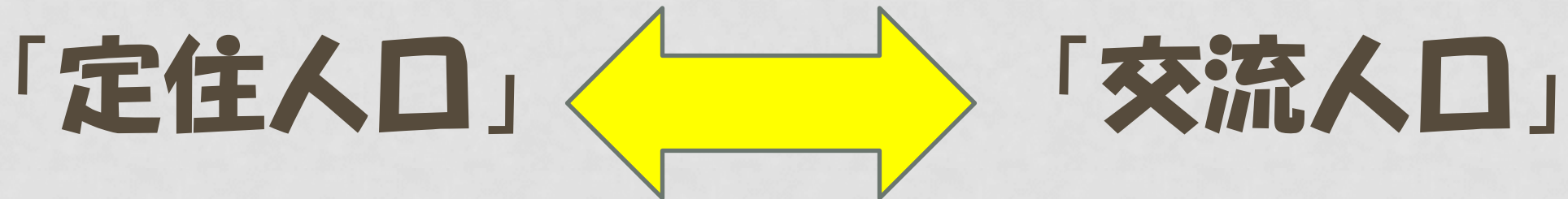
### ① 「交流人口」



- ・ 釧路と交流  
e x. 買い物 観光

## 2章 空き家の活用の目的 2-2 人口の定義

### ② 「定住人口」



- ・ 釧路に居住し生活している人
- ・ 実際に釧路の人口に関係してる人



## 2章 空き家の活用の目的 2-2 人口の定義

### ③ 「関係人口」

関係人口

外

# 目次

**1章 現状分析**

**2章 空き家の活用目的**

**3章 長期滞在者の空き家活用**

**4章 アーティストインレジデンスによる活用**

# 3章 長期滞在者の空き家活用

- 3-1 長期滞在者の現状
- 3-2 長期滞在者の受け入れの課題
- 3-3 課題解決のための方法
- 3-4 長期滞在者の空き家活用まとめ

## 3章 長期滞在者の空き家活用

長期滞在者

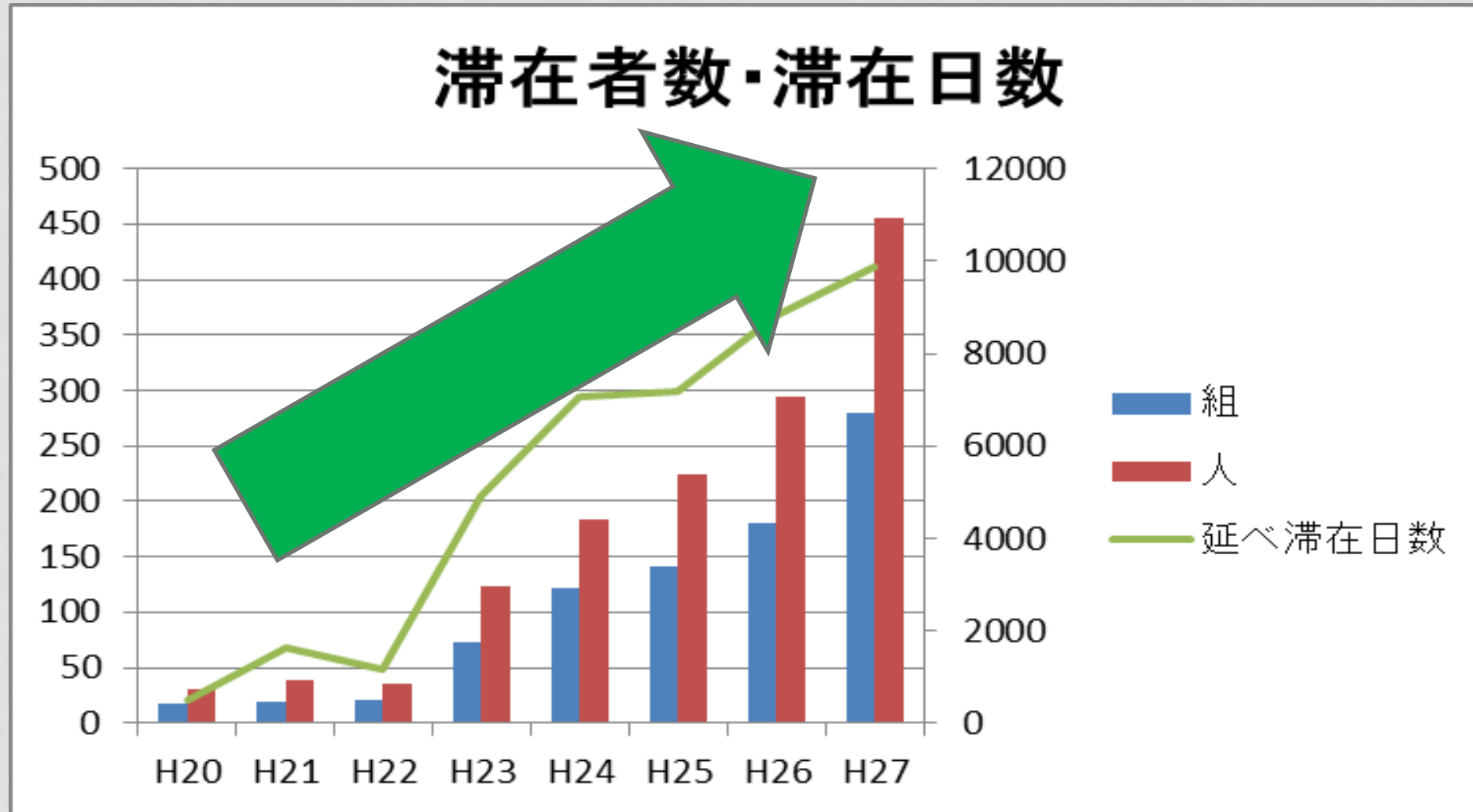
交流人口

## **3章 長期滞在者の空き家活用 3-1 長期滞在者の現状**

**「避暑」を目的にした長期滞在者誘客**

**⇒民間主体の「くしろ長期滞在ビジネス研究会」設立**

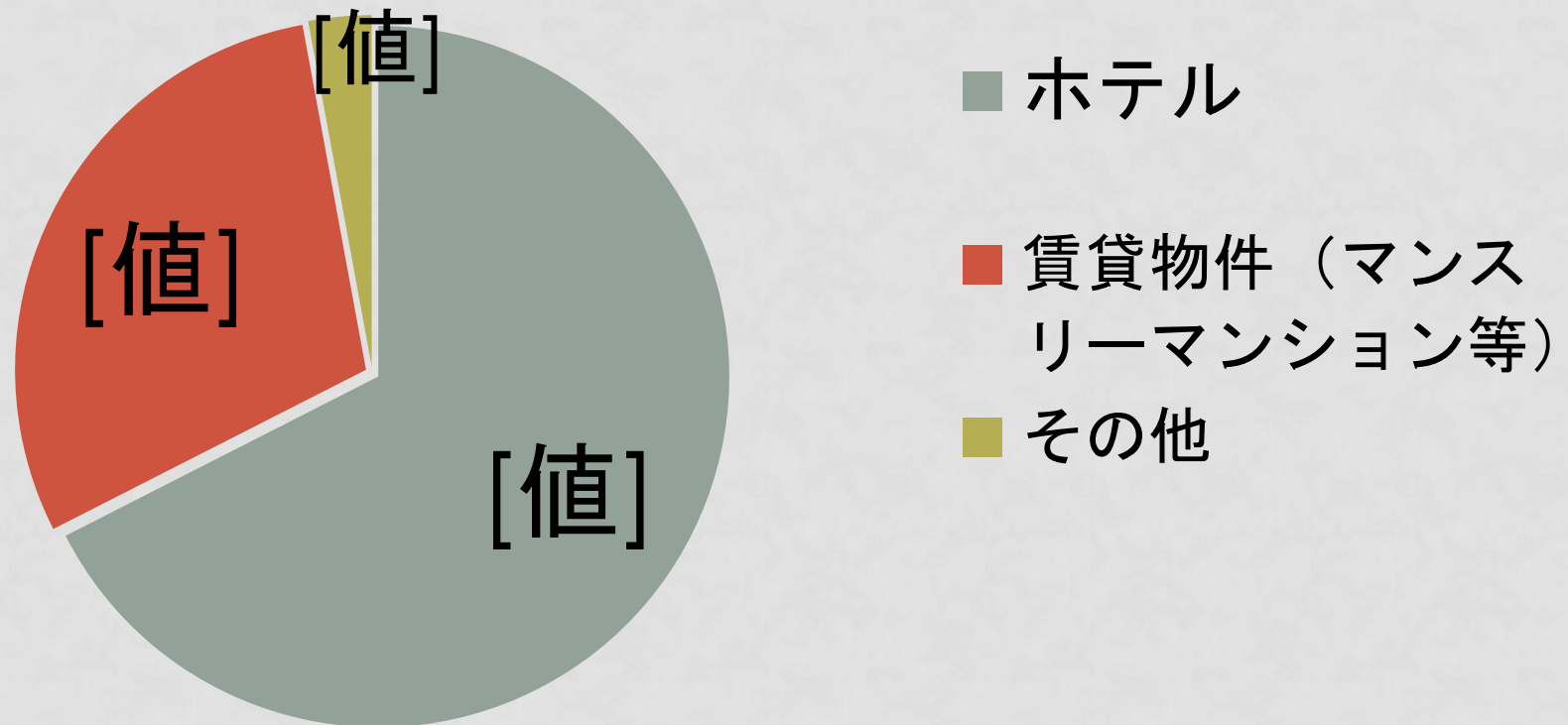
# 3章 長期滞在者の空き家活用 3-1 長期滞在者の現状



# 3章 長期滞在者の空き家活用 3-2 長期滞在者受け入れの課題

## 長期滞在者受け入れの課題

### 滞在施設

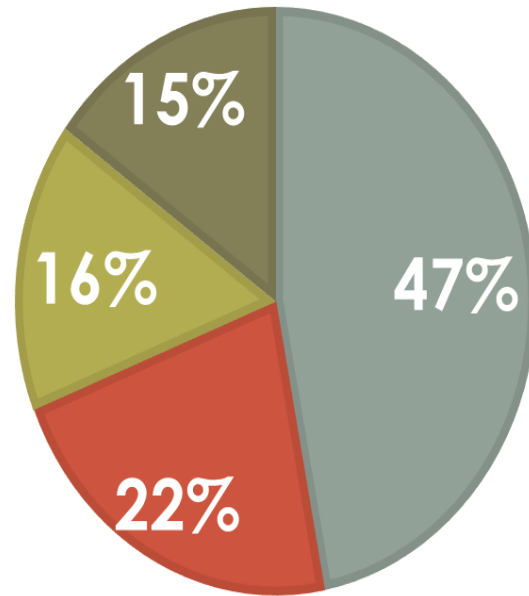




# 3章 長期滞在者の空き家活用 3-2 長期滞在者受け入れの課題

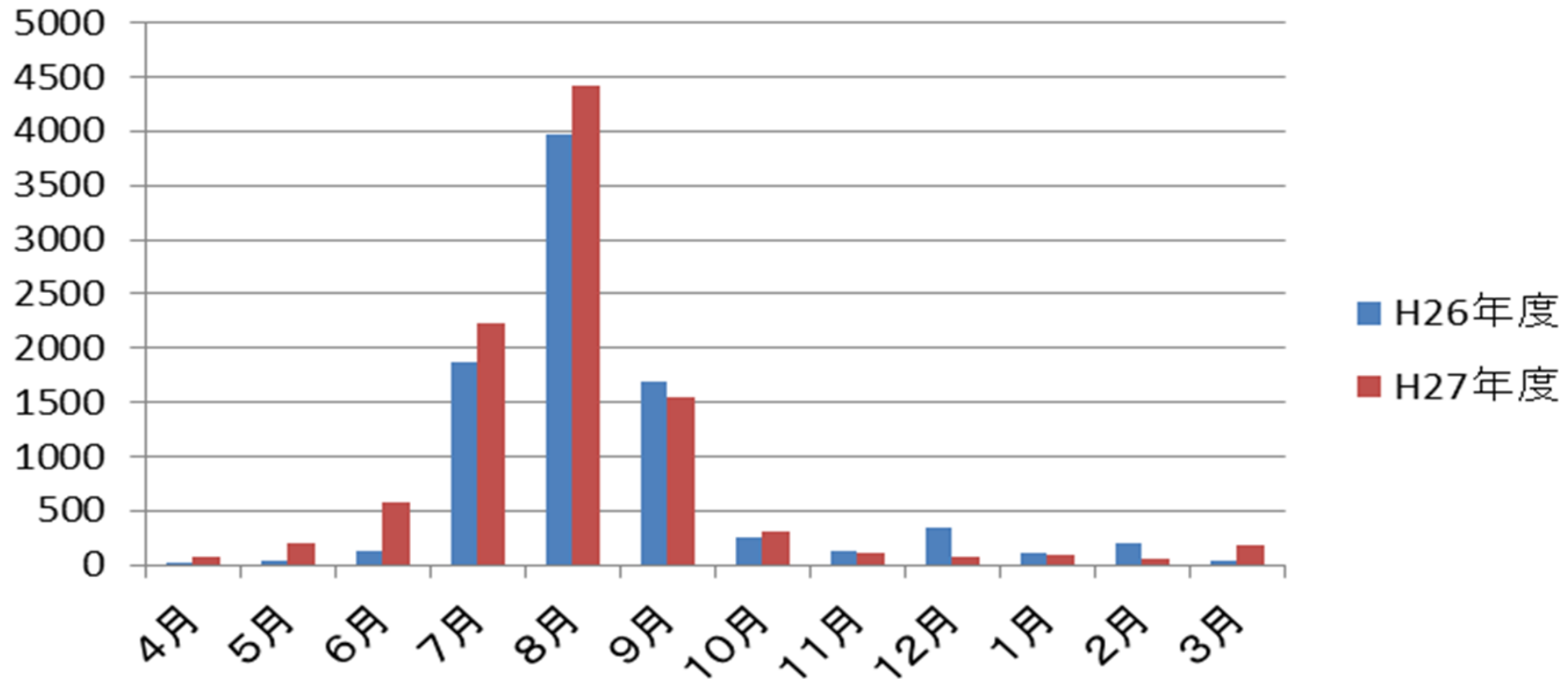
釧路の滞在目的

■ 避暑 ■ 自然・動物 ■ 食事 ■ その他



### 3章 長期滞在者の空き家活用 3-2 長期滞在者受け入れの課題

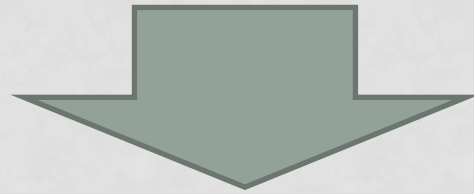
## 滞在日数分布状況



## 3章 長期滞在者の空き家活用 3-2 長期滞In者受け入れの課題

### 現状

**採算性が合わない**



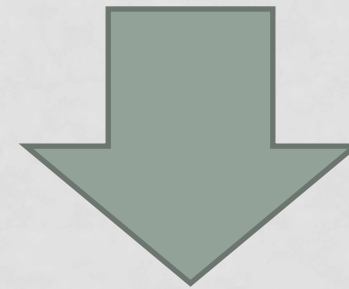
**施設を増やせない**

## 3章 長期滞在者の空き家活用 3-3 課題解決のための方法

# 受け入れの整備

## 3章 長期滞在者の空き家活用 3-3 課題解決のための方法

二次的住宅 賃貸用住宅 売却用住宅 **その他の住宅  
空き家**



長期滞在者の**シェアハウス**

**3章 長期滞在者の空き家活用 3-3 課題解決のための方法**

# 採算性の問題

## 3章 長期滞在者の空き家活用 3-3 課題解決のための方法

# 解決策

① シェアハウス

② 「釧路市長期滞In者施設整備支援事業」を拡大



## 3章 長期滞在者の空き家活用 3-3 課題解決のための方法

### 採算性の問題の解決策

#### ①シェアハウスにすることで採算性向上

所有者 → 収入増加

滞在者 → ホテルより安い

## 3章 長期滞在者の空き家活用 3-3 課題解決のための方法

### 採算性の問題の解決策

①シェアハウスにすることで採算性向上

しかし、これだけでは不十分

**公的な支援が必要**

## **3章 長期滞在者の空き家活用 3-3 課題解決のための方法**

### **採算性の問題の解決策**

#### **② 「釧路市長期滞在施設整備支援事業」 拡大**

### **改修費用を支援**

## **3章 長期滞在者の空き家活用 3-3 課題解決のための方法**

### **採算性の問題の解決策**

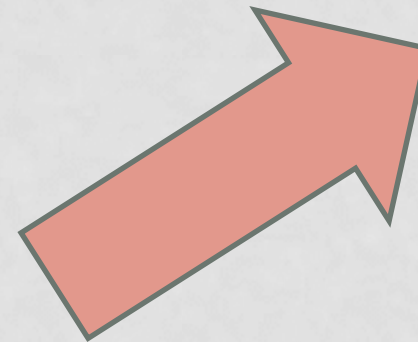
#### **② 「釧路市長期滞在施設整備支援事業」 拡大**

**さらに拡大が可能ではないか**

# 3章 長期滞在者の空き家活用 3-4 長期滞In者空き家まとめ

〈現状〉

長期滞In者 増加



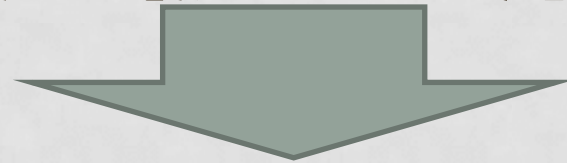
施設 不足



## 3章 長期滞在者の空き家活用 3-4 長期滞在者空き家まとめ

### 〈問題〉

夏に偏った滞在



採算が合わない



施設の不足

## 3章 長期滞在者の空き家活用 3-4 長期滞在者空き家まとめ

### <目標>

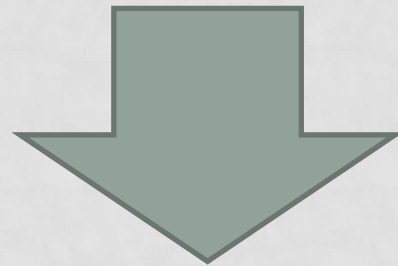
**受け入れ施設増加**



# 3章 長期滞在者の空き家活用 3-4 長期滞在者空き家まとめ

〈解決策〉

空き家



シェアハウス

公的な支援

経済活性化のきっかけ

# 目次

**1章 現状分析**

**2章 空き家の活用目的**

**3章 長期滞在者の空き家活用**

**4章 アーティストインレジデンスによる活用**

## 4章 AIRによる活用

**4-1 AIRの先行事例**

**4-2 釧路でのAIR**

**4-3 実現可能性について**

**4-4 「くしろアーティストインレジデンスによる効果」**

## 4章 AIRによる活用

**地域がアーティストを招聘、活動を支援し、地域でリサーチ活動を行ってもらうことによって、その土地に滞在しながら作品制作を行う事業**

## 4章 AIRによる活用 4-1 AIRの先行事例

### 茨城県

### 常陸太田のアーティストインレジデンス

## 4章 AIRによる活用 4-1 AIRの先行事例

# 常陸太田のアーティストインレジデンス

〈背景〉

# 人口減少と高齢化

## 4章 AIRによる活用 4-1 AIRの先行事例

# 常陸太田のアーティストインレジデンス

### 〈目的〉

地域に対する意識・価値観の変化



## 4章 AIRによる活用 4-1 AIRの先行事例

### 常陸太田のアーティストインレジデンス

〈効果〉

新たなネットワークの形成

地域力の維持・強化

## 4章 AIRによる活用 4-1 AIRの先行事例

**常陸太田のアーティストインレジデンス**  
〈芸術家にやってもらうこと〉

**アトリエを公開  
ワークショップ。**

## 4章 AIRによる活用 4-2 釧路でのAIR

# くしろアーティストインレジデンス

- ①対象空き家
- ②招聘するアーティスト
- ③アーティストのメリット
- ④ワークショップ

## 4章 AIRによる活用 4-2 釧路でのAIR

# くしろアーティストインレジデンス

## ①対象空き家

二次的住宅

賃貸用住宅

売却用住宅

**その他の住宅**

**空き家**

## 4章 AIRによる活用 4-2 釧路でのAIR

くしろアーティストインレジデンス

② 招聘するアーティスト

漫画家、画家など

## 4章 AIRによる活用 4-2 釧路でのAIR

# くしろアーティストインレジデンス

## ③アーティストのメリット

**少ない負担**

**新たな展開、インスピレーション**

## 4章 AIRによる活用 4-2 釧路でのAIR

くしろアーティストインレジデンス

④ワークショップ

シャッターアート



# 4章 AIRによる活用 4-2 釧路でのAIR

## 背景

- 中心市街地の空き店舗の増加

## 目的

- 中心市街地の魅力創出

## 4章 AIRによる活用 4-2 釧路でのAIR

**手法**

**アーティストと地元の高校、中学の美術部**



**地域との交流の機会**

## 4章 AIRによる活用 4-3 実現可能性について

くしろアーティストインレジデンス

ヒアリング調査

① 釧路教育大学 富田俊明 准教授

② 株式会社ユタカコーポレーション

③ ささき画廊

## 4章 AIRによる活用 4-3 実現可能性について

# くしろアーティストインレジデンス

## ヒアリング調査

① 釧路教育大学 富田俊明 准教授

## 4章 AIRによる活用 4-3 実現可能性について

くしろアーティストインレジデンス

①釧路教育大学 富田俊明 准教授

- ワークショップの研究開発
- 個人でも釧路でAIRを行ったことがあり  
自身もAIRに参加したことがある

## 4章 AIRによる活用 4-3 実現可能性について

**くしろアーティストインレジデンス**

**①釧路教育大学 富田俊明 准教授**

**ヒアリング内容**

**釧路にアーティストからの需要があるのか**

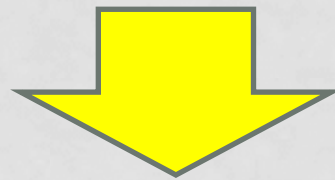


## 4章 AIRによる活用 4-3 実現可能性について

くしろアーティストインレジデンス

① 釧路教育大学 富田俊明 准教授

釧路 認知度が低い



安定した需要



## 4章 AIRによる活用 4-3 実現可能性について

くしろアーティストインレジデンス

ヒアリング調査

②株式会社ユタカコーポレーション

## 4章 AIRによる活用 4-3 実現可能性について

くしろアーティストインレジデンス

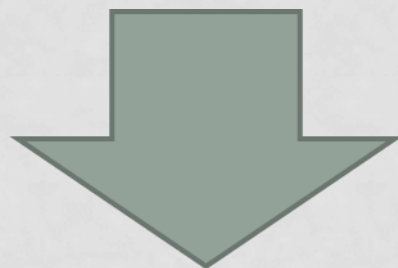
②株式会社ユタカコーポレーション

ヒアリング内容

行う場合の費用について

# 4章 AIRによる活用 4-3 実現可能性について

**自治体**



**自治体**

**民間企業**

**地域**

## 4章 AIRによる活用 4-3 実現可能性について

### 釧路アーティストインレジデンス

### ヒアリング調査

### ③ ささき画廊

## 4章 AIRによる活用 4-3 実現可能性について

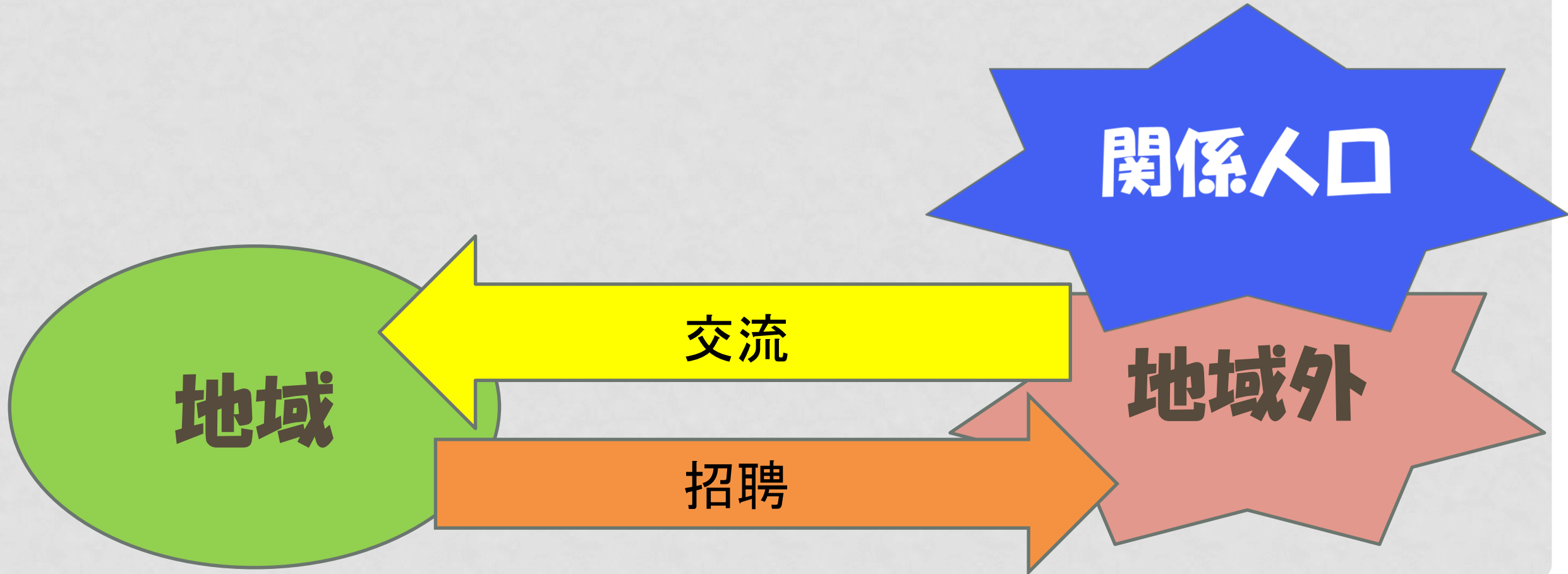
### くしろアーティストインレジデンス

#### ③ ささき画廊

- 北大通に面したビル
- 最近まで画廊として使用していた

## 4章 AIRによる活用 4-4 くしろAIPの効果

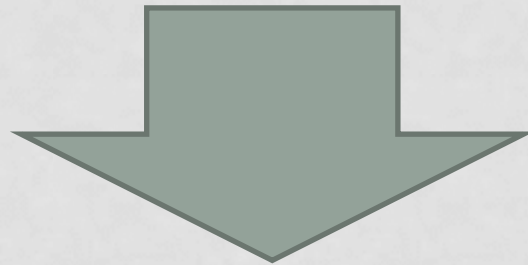
### くしろアーティストインレジデンス



## 4章 AIRによる活用 4-4 くしろAIPの効果

### くしろアーティストインレジデンス

人口流出の抑制  
Uターン



**将来 空き家増加の抑制**



**ご清聴ありがとうございました**