

空き家からはじまる地域再生

25班

要旨

以前から少子高齢化や人口減少に悩まされていた能登地域では、能登半島地震の影響によりその傾向がさらに深刻化した。これに伴い、県内の一部地域では人口に対して住宅数が過剰となり、空き家戸数が増加している。そこで私たちの班は、能登町空き家バンクの情報を活用し、能登町役場職員の河端様の協力を得て独自の空き家に関するサイトを作成した。祭りなど観光客が多く訪れる時期に空き家を宿泊施設として活用することで、宿泊施設不足の解消と空き家の有効活用の両立を目指した。また、この取り組みにより交流人口の増加や地域活性化につながる可能性を考察した。

1.研究背景と目的

近年人口減少・少子高齢化は多くの地域で顕著になっており、それに伴い空き家が増加している。空き家は倒壊や不審火など多くの問題を引き起こす原因としても認知され始めている。

石川県も例外ではなく、人口は減少の一途を辿り、能登半島地震の影響によりその傾向はより拍車がかかることとなった。また、県内の一部地域では人口減少に伴い住宅数が過剰となり、空き家戸数が増加している。

今回の活動では石川県の中でも特に能登町に注目した。能登町には様々な伝統的な祭りがある。毎年7月に能登町宇出津で開催される「あばれ祭り」は石川県の無形民俗文化財にも指定されており、能登のキリコを一目見ようと、毎年多くの観光客が訪れるなど地域を代表する祭りとなっている。一方で、能登町においても空き家が増加傾向にあることは深刻な問題となっている。そこで、能登半島地震の影響で能登町を離れた人や、県内外から訪れる観光客が気軽に祭りへ参加できるよう、空き家を短期宿泊施設として利活用することが、地域活性化につながるのではないかと考えた。

本論文は能登で増加する空き家問題への現時点での市町村の取り組みや対応について調査・考察し、そこでその課題を踏まえた新たな提案を行う。

2.調査・分析

i【能登町の現状】

国勢調査曰く現在能登町の総人口は減少傾向が続いており、2015年では人口は17,568人、1995年から2015年の20年間で8,022人の減少が確認されている。

(表1:能登町の人口増減)

項目	1995年	2015年	増減(20年間)	増減率
人口	25,590人	17,568人	-8,022人	-31.3%

2018年においての空き家数は2140戸、2023年では2110戸。空き家は1.4%減少している。

(表2:能登町空き家増減)

項目	2018年	2023年	増減	増減率
空き家数	2,140戸	2,110戸	-30戸	-1.4%

上記で空き家戸数が減少しているのは能登半島地震によって全壊、あるいは取り壊しになった空き家が多くあったためと考えられる。また表1、2間で調査年に差があるのは人口の調査年の間隔と空き屋戸数の調査年に差があったためである。

ii【現存の市町村の助成金】

能登町では現在空き家を利用して定住する新規住民に向けた助成金を数多く展開している。

・能登町定住住宅助成金

町内での住宅取得にかかった費用の一部を助成する。

・空き家家財道具等処分助成金

購入した空き家に残された不要な家財道具などの処分にかかる費用を一部支援する。

・能登町移住促進引越支援事業補助金

町外から能登町へ移住して引越しを行う場合に一律5万円を交付する。

上記のような町内外からの新規定住者を促進する政策が行われている。

iii【空き家バンク】

前述した通り空き家は昨今の社会において増加しており、特に少子高齢化が進み空き家の適切な、解体や売買といった処分が行われにくい地方ではその傾向が顕著である。また、能登町では「能登町ふるさと空き家情報」という空き家バンクが現在稼働している。

「空き家バンク」とはその空き家を活用するために、地方自治体が主体となって運営する空き家のマッチング制度のことを指す。以下に現在の空き家バンクの長所、短所を記述する。

■長所

- ・費用の安さ…地方自治体により運営されるウェブサイトであるため閲覧などに料金は必要とされない。
- ・補助金、助成金の優遇…自治体の移住や空き家に関する助成金の紹介があり、また自治体によっては登録物件の売買や住環境の整備のために補助を設けている場合がある。

■短所

- ・成約に時間がかかる…地方自治体が行っているのは紹介や仲介であり、実際の契約は自治体と提携した不動産(宅地建物取引業者)と行うことになり時間がかかることになる。
- ・環境整備…契約した空き家により家具の撤去やリノベーションを必要とする場合がある。

しかし、空き家バンクはあくまで賃貸、売買といった定住移住に向けた物件紹介サイトであり、長期的な契約が目的とされている。空き家バンクに登録された物件が直ぐに契約されるという保証はなく、維持整備費用が無駄にかかり続けるという可能性も大いに考えられる。

そこで当班は買い手が付かず維持費のみがかかる空き家の新たな活用方法を模索するべきではないかと考えた。

3.解決に向けた提案と実践

能登町で増加する空き家問題の解決策として、空き家を宿泊施設として活用することを提案する。特に、祭りや地域の伝統行事など、多くの観光客が訪れるイベント期間中に空き家を宿泊施設として提供することで、宿泊施設不足の解消と空き家の有効活用を両立させることを目指す。

また、宿泊を通じて能登町の自然や文化、人々との交流を体験してもらうことで、リピーターや移住希望者、「関係人口」の増加につなげることを目指している。

この提案を具体化するための実践として、空き家を貸し出すためのWebサイトのテンプレートを作成した。テンプレートには、空き家の写真や所在地、設備、利用料金、利用可能日などの基本情報を掲載できるほか、予約や問い合わせへ円滑につなげられる構成とし、実際に運営することを想定してデザインを作成した。

テンプレートの作成にあたっては、実際の空き家情報を参考にするため、能登町が運営する空き家情報サイトに掲載されている物件情報の利用について、能登町役場へ電話およびメールで問い合わせを行い、掲載内容を研究目的で使用する許可を得た。その上で、掲載されている情報を基にテンプレートを作成し、実際の運用を想定したWebサイトのデザインや構成を検討した。



(図1:実際のサイトの一部)

4.考察

サイトには空き家の情報に加え、利用可能な期間や予約状況を確認・更新できる機能を備えているため、利用者は空き家の空き状況を把握したうえで利用を検討することができる。このような機能を実装したことで、今までの空き家バンクで課題となっていた情報の分かりにくさや手続きの煩雑さを軽減し、利用者の利便性向上につながることを期待されると考えている。

また、本サイトでは空き家に関する情報だけでなく、地域で開催される祭りについても紹介している。そのため、短期間の宿泊先を探している利用者に対して宿泊施設としての情報を提供するだけでなく、地域の文化や魅力を知るきっかけを提供できると考えられる。特に、祭りや地域イベントの情報と空き家利用を組み合わせることで、観光客や地域外からの来訪者の増加が期待でき、地域活性化への貢献も期待される。

さらに、Google Sitesを利用して制作したことで、パソコンだけでなくスマートフォンからも閲覧しやすく、特別なソフトウェアを必要とせず利用できる点も本サイトの利点である。画面構成やメニューをシンプルにすることで、初めて利用する人でも必要な情報へアクセスしやすいのではないかと考えられる。

一方で、本サイトには改善すべき点も存在する。現在は利用者による口コミや評価機能を実装していないため、実際に利用した人の感想や評価を参考にして空き家を選ぶことができない。また、地域や宿泊可能日数、設備などの条件で空き家を検索・絞り込みできる機能も備えていないため、利用者が目的に合った物件を探す際には時間を要する可能性がある。さらに、予約状況の更新や情報管理については管理者による定期的な更新が必要であり、運用体制を継続的に整備することも重要な課題であると考えられる。

5. 今後の課題と展望

今後は祭りなどのイベント期間中に能登町へ宿泊してもらうことで、地域の自然や文化、人々の温かさなどの魅力を知ってもらいたいと考えている。また、宿泊をきっかけに能登町の繰り返し訪れるリピーターや移住希望者を増やし、地域との継続的なつながりを持つ「関係人口」の増加につなげたい。さらに、空き家を有効活用することで地域の活性化を図るとともに、能登半島地震からの支援の一助となることを目指している。

6. 結論

本研究では、人口に対して家屋が多いため増加している空き家とそれらに伴う問題を解決するため、能登の空き家を祭りなどの期間限定で貸し出せるサイトを提案した。能登では多くの祭りや伝統行事が行われ、多くの来訪者が訪れるため、空き家を宿泊施設として活用することで、宿泊施設不足の解消や空き家の有効活用と状態維持、地域経済の活性化につながると考えられる。

今後の課題として、利用者や空き家所有者の双方にとって使いやすいサイトとなるよう、操作性の向上や機能の充実を図る必要がある。また、利用者の意見を取り入れながら改善を重ねることで、より多くの人に利用され、能登の空き家活用や地域活性化に貢献できるサイトへと発展していくことが期待される。

7. 参考文献・協力団体

〈Webサイト〉

能登町役場 「能登町ふるさと空き家情報」

<https://notolife.com/>

(最終閲覧日2026年7月2日)

〈論文〉

「第2期能登町創生総合戦略」(2024)『能登町』4版 pp.4

「R6能登半島地震の被害市町村に関する住宅関連データ」(2024)『国土交通省 国土技術政策総合研究所』住宅研究部 住宅計画研究室』pp.9

〈協力団体〉

能登町役場 ふるさと振興課 河端様

