



# 新潟県十日町市 空き家再生等推進事業について



# 十日町市の概況



平成17年4月1日誕生

(旧十日町市、旧川西町、旧中里村、旧松代町、旧松之山町の5市町村による合併)

面積約590km<sup>2</sup>・人口58,911人(H22国勢調査)

国宝に指定されている「火焰型土器」、四季折々に美しい景観が楽しめる棚田、3年に一度開催される世界最大級の国際芸術祭「大地の芸術祭」など、美しい自然や里山の暮らしを全身で感じる事ができる場所、それが十日町市です。



空き家再生等推進事業

移住希望者向け体験宿泊施設整備

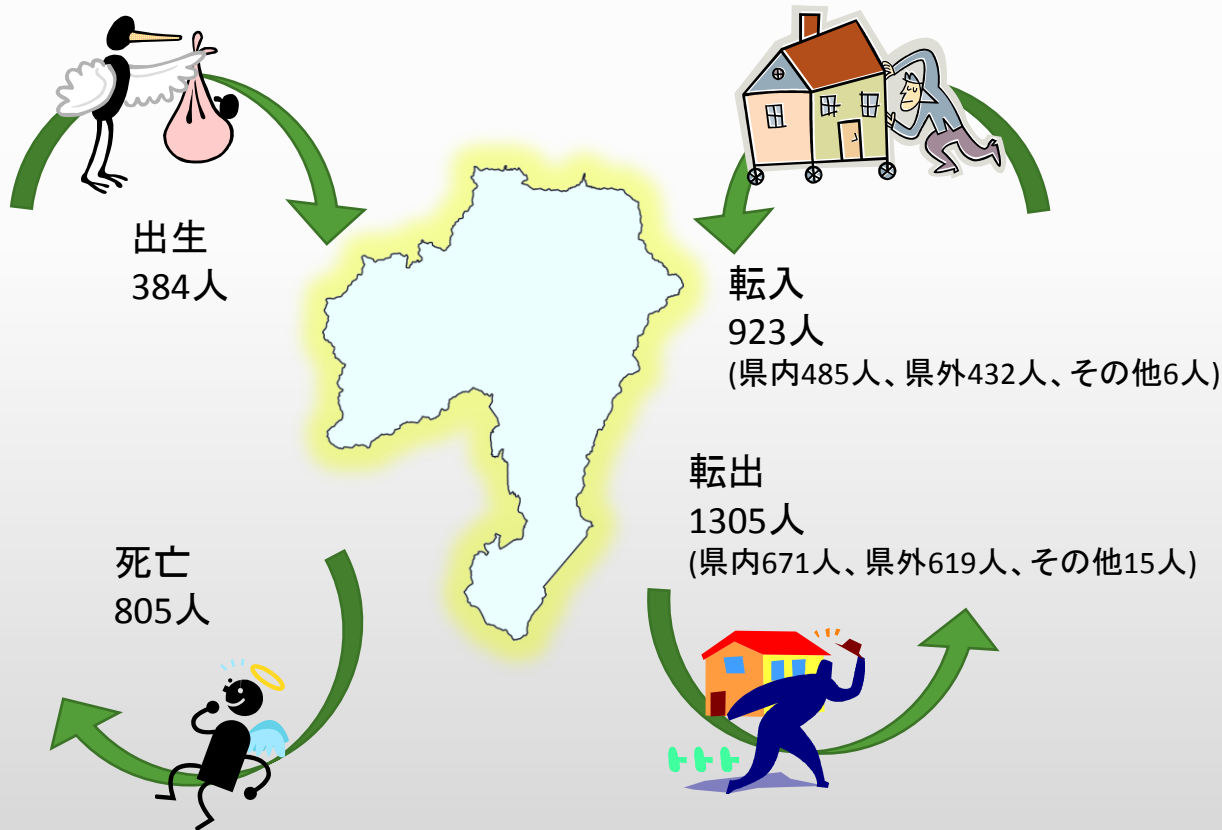


# 事業背景①人口減少及び空き家の増加



○人口動態(H23～H25の年平均／新潟県人口移動調査)

**1年に約800人の人口減!!**



○平成27年6月市独自調査

- ・市内空き家 385棟
- ・内管理不全な空き家 40棟

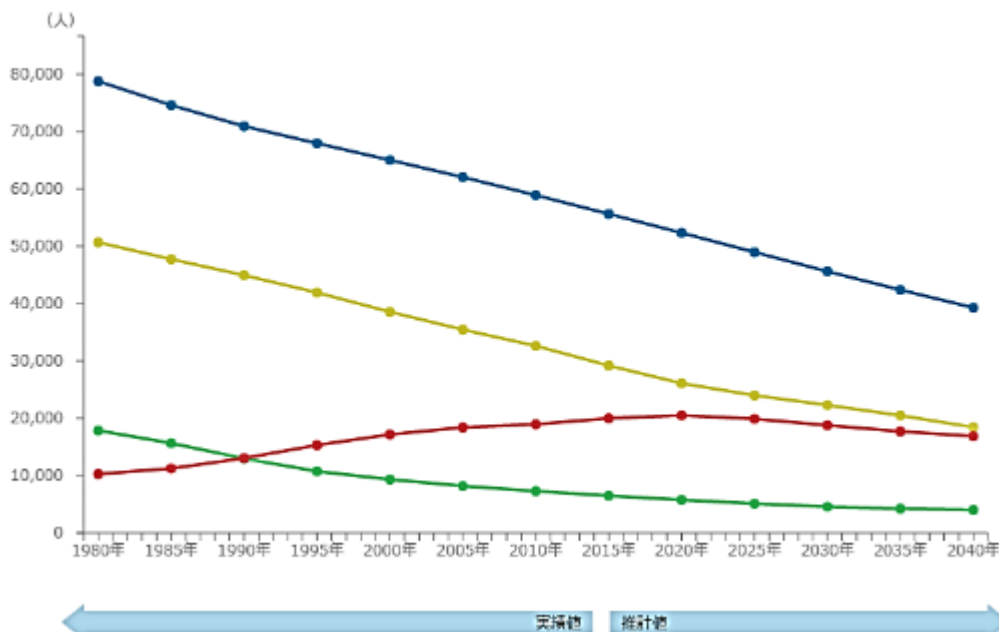


# 人口推計参考データ

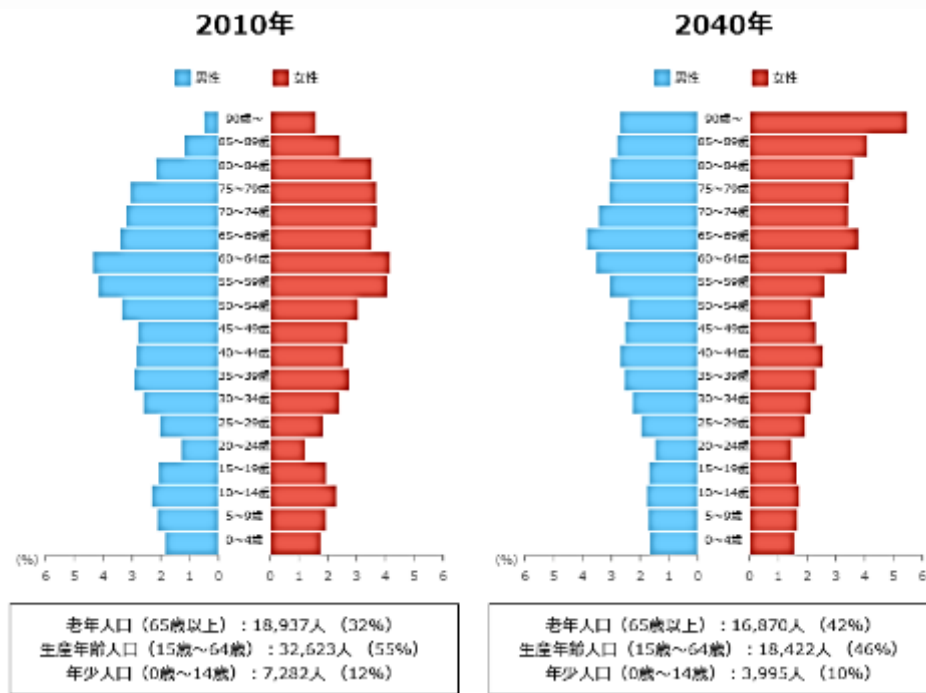


## 人口推移

● 総人口 ● 年少人口 ● 生産年齢人口 ● 老年人口



## 人口ピラミッド



【出典】 REASAS、総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」

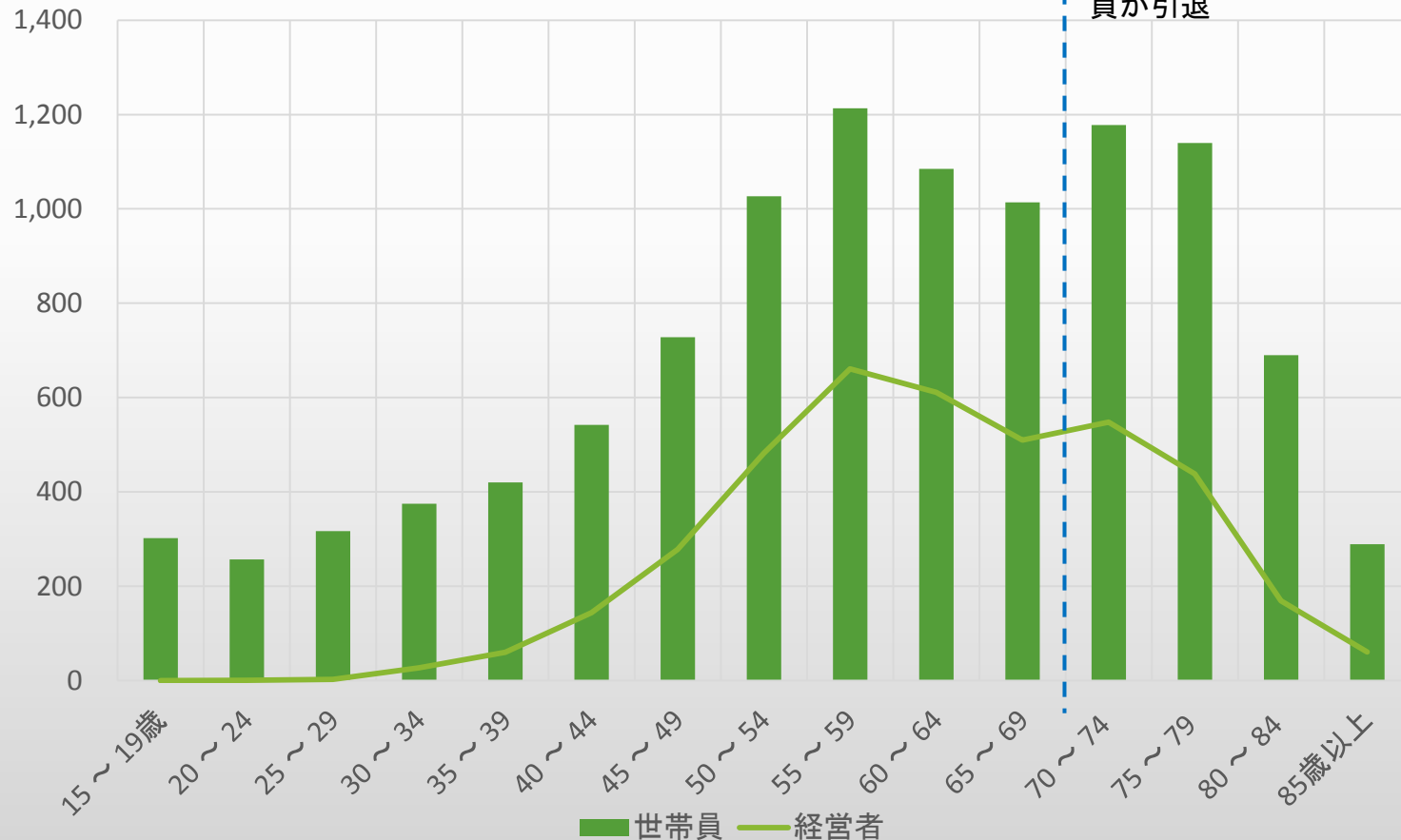


# 事業背景②農業担い手不足



販売農家のうち、農業に従事した人の年齢構成  
(H22農林業センサス)

10年後(2026)にはほぼ全員が引退



## 事業内容①



- ・空き家を活用した、移住希望者向けの体験宿泊施設の整備
- ・移住体験中に、農業、地域行事、里山巡りなどを通じて十日町市の良さを実感してもらう。
- ・低コストで十日町市の暮らしを体験してもらい、実際の移住・就農に繋げる。



# 事業内容②



## メリット①:生活コストの低減、生活の利便性確保

体験宿泊施設があることで…

- 家賃や食費といった生活コストが低く抑えられる
- 共有設備により生活水準を比較的高く保てる

## メリット②:スローライフ開始のハードルを低減

体験宿泊施設があることで…

- 短期入居ができるので新生活へのリスクを低減できる

入居者同士が「田舎暮らし」というコンセプトを共有することで…

- 田舎暮らしに挫折しにくくなる
- 地域のイベントへの参加やイベント発案がしやすくなる
- 自然と定住後のネットワーク化が図れる

さらに、地域住民等の協力により農作業や6次産業化等について学ぶことで

- 収入確保につながる
- 地域農業の担い手になりうる
- コミュニティビジネスの発生につながる

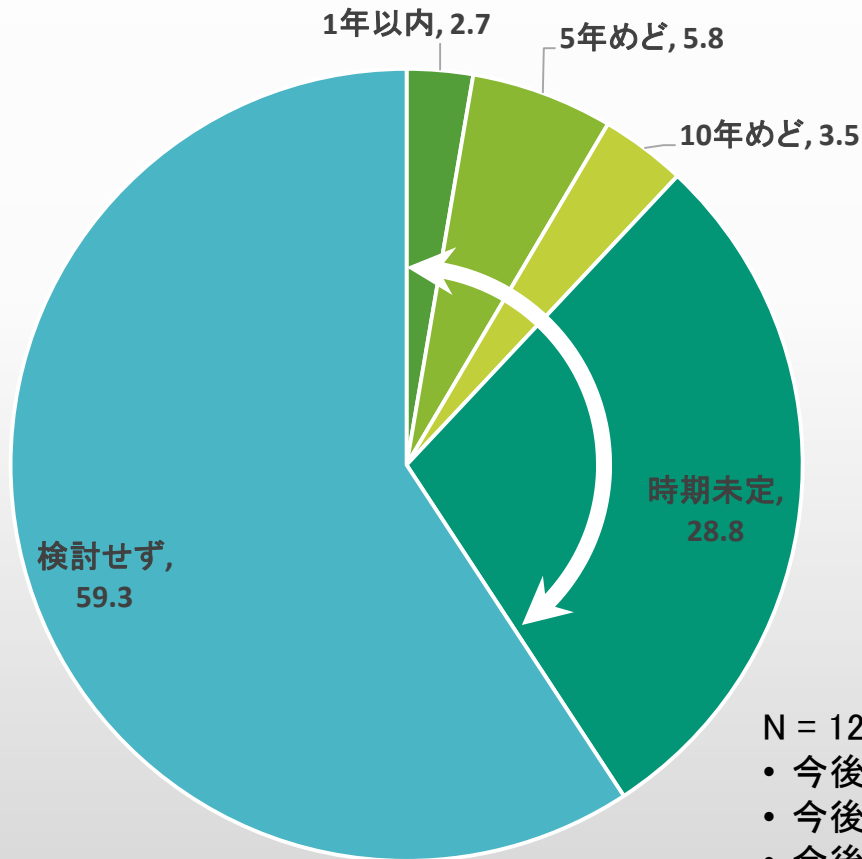




# 移住に関する参考データ



「東京在住者の今後の移住に関する意向調査」の結果  
(平成26年9月19日第1回まち・ひと・しごと創生会議資料より)



- ・約40%が東京都からの移住を予定または検討したいと考えている。
- ・特に10代・20代は男女ともに46.7%が移住を検討。

N = 1200 18～69歳の男女

- ・ 今後1年以内に移住する予定・検討したいと思っている
- ・ 今後5年をめぐりに移住する予定・検討したいと思っている
- ・ 今後10年をめぐりに移住する予定・検討したいと思っている
- ・ 具体的な時期は決まっていないが、検討したいと思っている
- ・ 検討したいと思わない



# 竹所体験宿泊施設の概要①



改修前の空き家



所在地:十日町市竹所5527-1  
建物構造:木造2階建て  
用途:一般住宅  
建築年:昭和48年築  
延床面積:170.58㎡

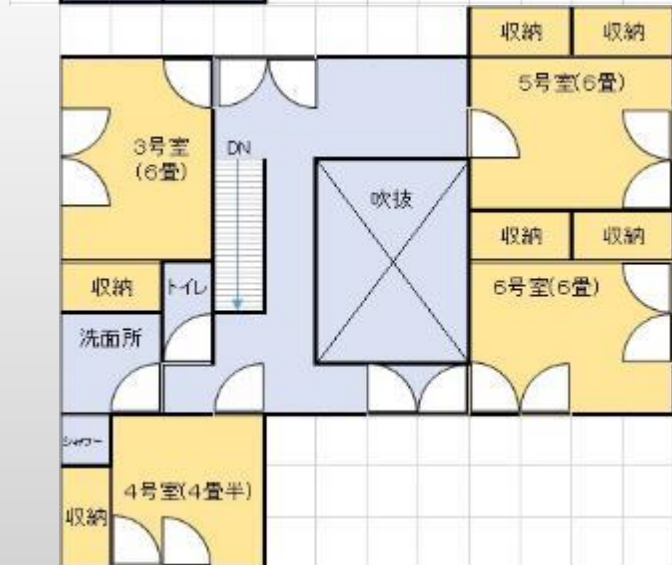
改修後の竹所体験宿泊施設



建物構造:木造2階建て  
延床面積:158.99㎡  
居住可能人数:6人  
デザイン:竹所集落はドイツ人建築デザイナーのカール・ベクス氏による再生古民家が多く存在しているため、集落一帯の景観にも配慮し同氏のデザインを採用。



# 竹所体験宿泊施設の概要②



事業費 35,876,520 円(社会資本整備総合交付金15,552,000円)

使用料	1号室	7畳	26,000 円
	2号室	8畳	28,000 円
	3号室	7畳	26,000 円
	4号室	5畳半	23,000 円
	5号室	8畳	28,000 円
	6号室	8畳	28,000 円

## 設備備品等

個室：ベッド（布団類は各自準備）、テーブル1台

共有家電：共用テレビ1台、冷蔵庫1台、炊飯器1台、電子レンジ1台、電気ポット1台、掃除機1台、洗濯機1台

インターネット：無線LAN配備 ※電話の設置はありません（回線使用料は施設使用料に含まれています）

冷暖房設備：居間にペレットストーブ設置（燃料費は施設使用料に含まれています）※各部屋にエアコン等の冷暖房設備はありません。

屋根雪除雪：自然落雪（一部手掘式）

家庭菜園：施設裏に約100㎡





# 竹所体験宿泊施設の概要③



吹抜けがあり解放感あふれるリビング



古材を活用した玄関戸



2階廊下



天井の梁が見え広々とした個室(6号室)



# 新水体験宿泊施設の概要①



改修前の空き家



所在地:十日町市中条戊650  
建物構造:木造2階建て  
用途:一般住宅  
建築年:昭和52年築  
延床面積:260.48㎡

改修後の新水体験宿泊施設(イメージ図)



建物構造:木造2階建て  
延床面積:229.61㎡  
居住可能人数:6人  
設計:プロポーザルにより設計業者を選定し  
設計を実施。





# 新水体験宿泊施設の概要②



事業費 49,000,000円(社会資本整備総合交付金21,148,000円)

使用料	1号室	8畳半	32,000円
	2号室	7畳半	28,000円
	3号室	7畳半	30,000円
	4号室	7畳	29,000円
	5号室	8畳	32,000円
	6号室	8畳	32,000円

## 設備備品等 (予定)

個室：ベッド（布団類は各自準備）、テーブル1台

共有家電：共用テレビ1台、冷蔵庫1台、炊飯器1台、電子レンジ1台、電気ポット1台、掃除機1台、洗濯機1台

インターネット：無線LAN配備 ※電話の設置はありません（回線使用料は施設使用料に含まれています）

冷暖房設備：ペレットストーブ2台、FF暖房機1台設置（燃料費は施設使用料に含まれています）※各部屋にエアコン等の冷暖房設備はありません。

屋根雪除雪：自然落雪（一部融雪（手掘可））



# 新水体験宿泊施設の概要③



外観イメージ



2階吹き抜け



1階集落の方との交流イメージ



1階土間を活用した農作業イメージ



# その他の取組







# 大地の芸術祭 空家・廃校プロジェクト①

3年に1度開催される世界最大級の国際芸術展「大地の芸術祭 越後妻有アートトリエンナーレ」にて、空家や廃校をアート作品として再生させるという試みを行っている。

「脱皮する家」（鞍掛純一＋日本大学芸術学部彫刻コース有志）



築150年の古民家内部の壁や柱などの表面を、ひたすら彫刻刀で彫り、空家を脱皮・再生させた作品。宿泊施設としても運営している。



# 大地の芸術祭 空家・廃校プロジェクト②



## 「うぶすなの家」



2004年の中越大震災で空家になった築約90年の茅葺き民家が、現代陶芸家たちによって  
囲炉裏やかまど、洗面台、風呂などがしつらえられ、やきものの美術館として再生した。  
1階は、地場の食材を生かした女衆たちがもてなす手料理と、現代陶芸家の器を味わえる  
贅沢なレストラン。2階には和紙の「光の茶室」と金箔を施した「闇の茶室」があり、季節に  
よって陶芸家の作品なども展示している。





# 十日町市空き家バンク① | 制度概要 |



## ■ 目的

空き家を有効活用し、空き家物件を公開し、移住者に住居環境を整備することで、定住人口の拡大を図る。

## ■ 物件情報の収集と発信

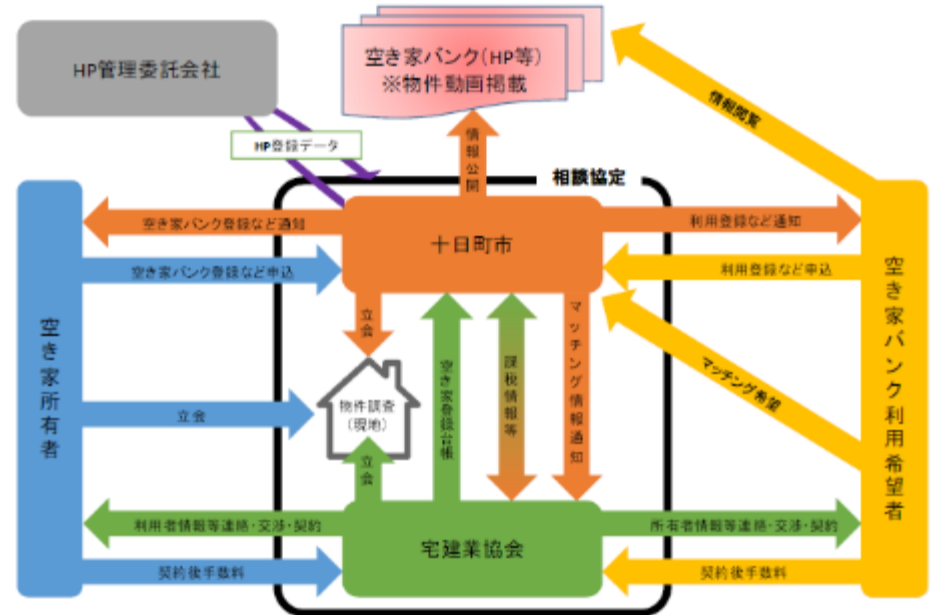
1. 市政事務嘱託員等を通じ、市内の空き家情報を集約し、利用可能な物件について空き家バンクへの登録を促進する。
2. 空き家バンク専用サイト等で物件情報を公開するとともに、物件を探している空き家バンク利用希望者へ随時情報を発信する。

## ■ 物件の調査と交渉・契約

公益財団法人 新潟県宅地建物取引業協会と空き家バンク制度運用に係る協定を締結し、登録物件の現地調査及び物件の売買・賃貸借契約について協力を得て実施する。

## 【 制度運用の現況】(H28.9.30現在)

- ▶ 登録意向物件 194棟(うち登録希望 44棟)
- ▶ 登録物件 19軒
- ▶ 成約件数 6件



# 十日町市空き家バンク② | 空き家活用事業補助制度 |



## ■ 目的

空き家バンクの利用を促進し、物件の円滑な流通を推進するため、空き家の改修費等の一部について補助する。

### 1. 家財道具等処分事業

対象者	空き家バンクに登録・登録申請をした空き家所有者等
補助内容	家財道具等の搬出及び処分費用、屋内外の清掃費用(市内事業者請負に限る)
補助率及び補助金額	補助率5/10 (補助金額 1万円～10万円)

### 2. 空き家改修事業

対象者	空き家バンク登録物件を購入、または借り受けた市外からの転入者で、5年以上の定住を希望する者
補助内容	市内事業者が請け負う家屋本体及び住宅設備の改修工事
補助率及び補助金額	補助率10/10 (補助金額 5万円～50万円)

### 3. 家賃補助事業

対象者	空き家バンク登録物件を借り受けた市外からの転入者で、5年以上の定住を希望する者
補助内容	家財道具等の搬出及び処分費用、屋内外の清掃費用(市内事業者請負に限る)
補助率及び補助金額	家賃月額 $\frac{3}{10}$ 補助金額 最長24月 上限48万円 敷金・礼金の $\frac{5}{10}$ 、補助金上限 5万円



ご清聴ありがとうございました。

