

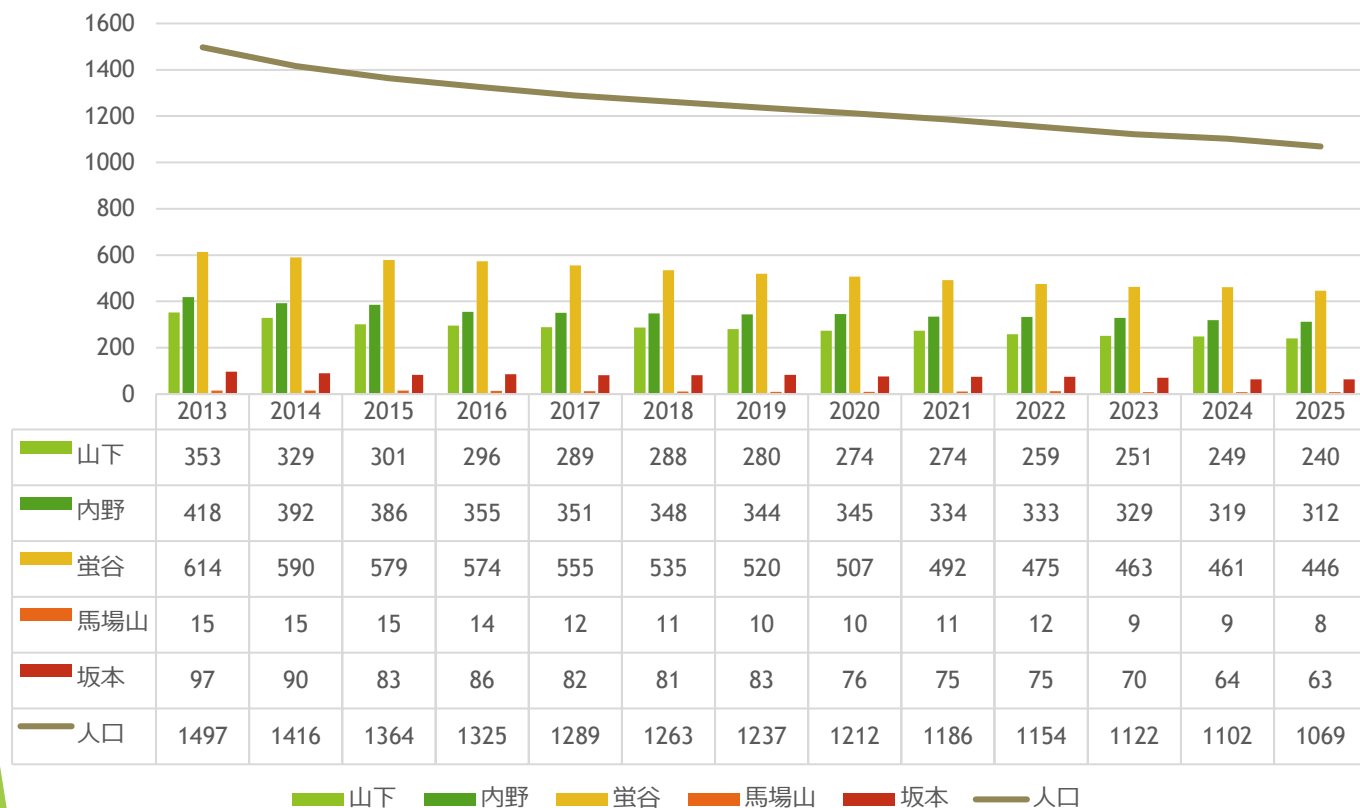
青森公立大学 Inno(Ba)tors

地域課題：浅虫地区の「空き家問題」について

1. 浅虫地区の現状：人口の推移を中心に①

「住所別年齢別人口世帯数集計表」（2013年4月～2025年3月）

総人口および地区別人口の推移



◆ 2013年から2025年までの約12年間で、人口が1497人から1069人へと減少している（減少率 28.6%）。

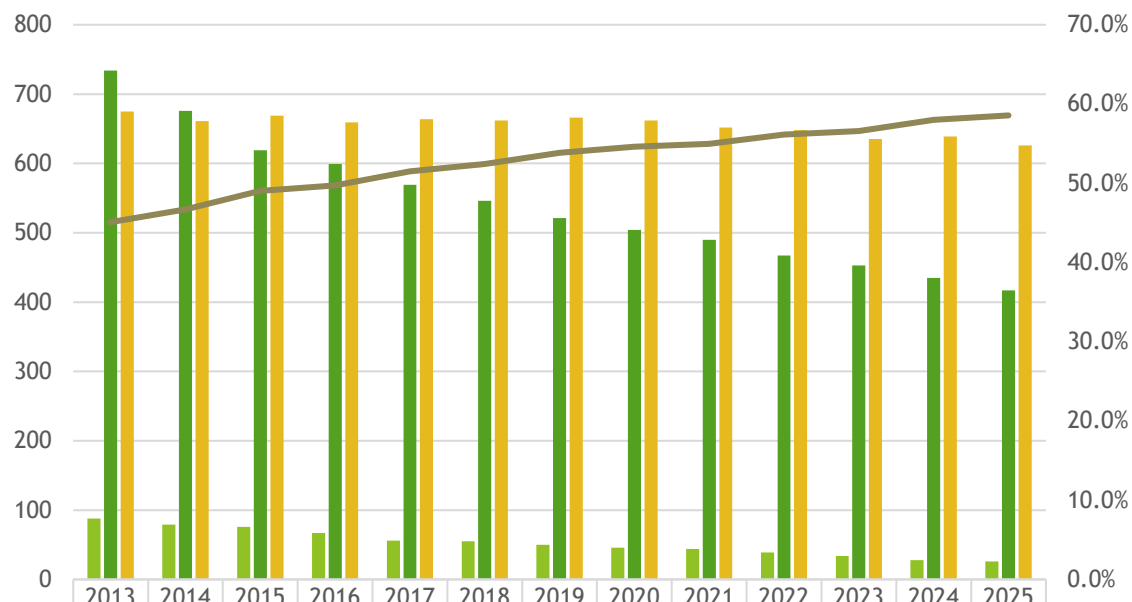
◆ 減少ペースは徐々に緩やかになっているものの、一貫した人口減少傾向にある。

※ コロナ禍（2019年12月～2023年5月）

1. 浅虫地区の現状：人口の推移を中心に②

「住所別年齢別人口世帯数集計表」 (2013年4月～2025年3月)

年齢構成の経年変化



若年層 (0～14歳)	88	79	76	67	56	55	50	46	44	39	34	28	26
生産年齢層 (15～64歳)	734	676	619	599	569	546	521	504	490	467	453	435	417
高齢者層 (65歳以上)	675	661	669	659	664	662	666	662	652	648	635	639	626
高齢者の割合	45.1%	46.7%	49.0%	49.7%	51.5%	52.4%	53.8%	54.6%	55.0%	56.2%	56.6%	58.0%	58.6%

若年層 (0～14歳) 生産年齢層 (15～64歳) 高齢者層 (65歳以上) 高齢者の割合

※ コロナ禍 (2019年12月～2023年5月)

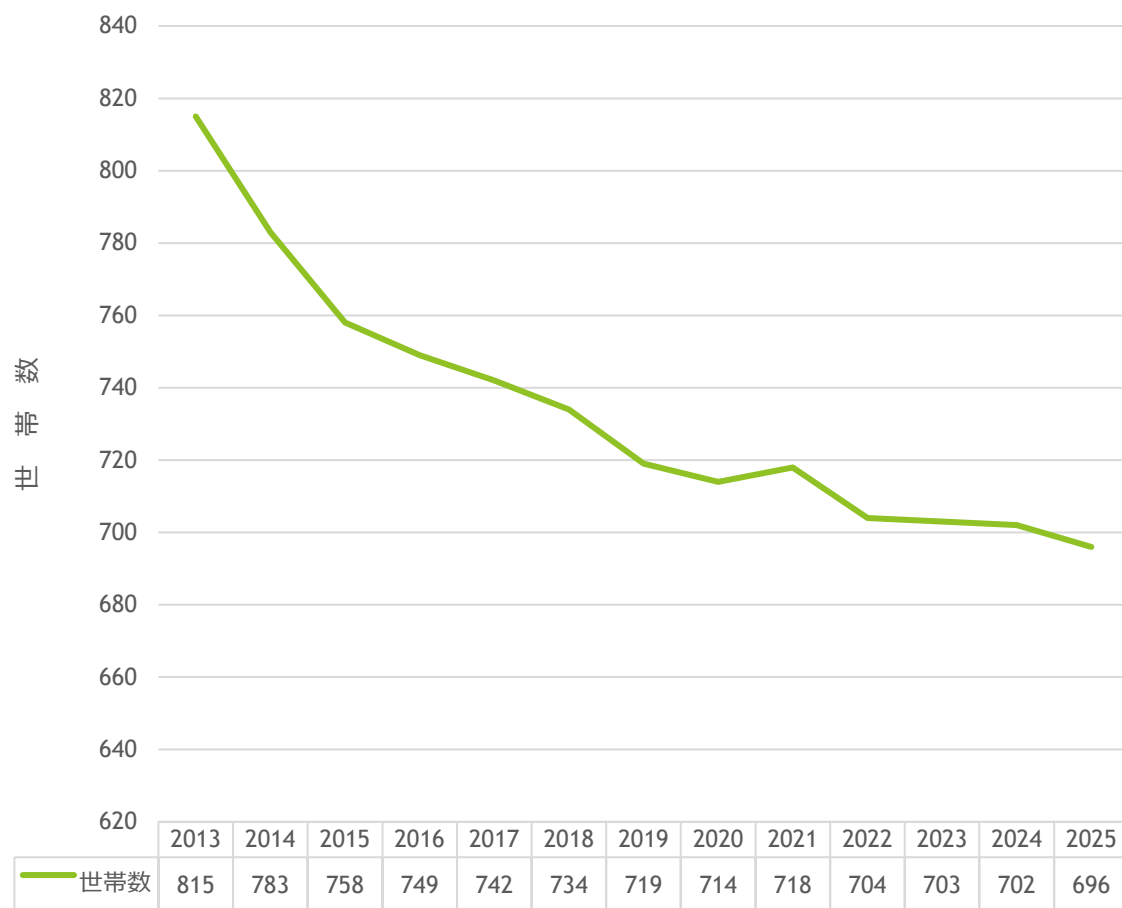
(2025年3月1日時点)

- ◆ 若年層の割合が非常に低く (2.4%)、子供が少ないという人口構造の課題が顕著。
- ◆ 生産年齢層が約40%を占めているが、この割合も減少傾向であり、地域経済の担い手不足が懸念される。
- ◆ 高齢者 (65歳以上) の割合が60%に迫っており、地域の高齢化が深刻。特に後期高齢者 (75歳以上) が420人と多いため、介護や医療サービスの需要がさらに高まると予想される。

1. 浅虫地区の現状：人口の推移を中心に③

「住所別年齢別人口世帯数集計表」（2013年4月～2025年3月）

世帯数の経年変化



◆ 2013年から2025年までの12年間で、浅虫地区全体の世帯数は813軒から696軒まで減少している。全体の減少率は約14.6%となっている。

◆ 減少傾向は継続的であり、特に初期（2013～2015年）において急激な減少が見られるが、近年は減少ペースが比較的緩やかになっている。

※ コロナ禍（2019年12月～2023年5月）

2. 浅虫地区の課題：人口の推移から①

「住所別年齢別人口世帯数集計表」（2013年4月～2025年3月）

- ◆ **若年人口**が極めて少ない（2.4%）ことが最大の課題で、少子化が非常に深刻な状況。
- ◆ **生産年齢人口**も約40%程度だが、減少傾向が続いており、地域活力低下が懸念される。
- ◆ **高齢者人口**が約60%に迫るなど、著しい高齢化が進んでいる。特に後期高齢者（75歳以上）が多いため、医療・介護サービスの負担が大きくなっている。
- ◆ このようなデータを踏まえ、浅虫地区の将来に向けては**若年層の定着・生産年齢層の維持・高齢者のケアの充実**といった多面的な対策が必要であると考えられる。
- ◆ **若年層**および**生産年齢層**の人口減少は地域経済やコミュニティ活動に影響を与えるため、**特に若年世代をターゲットとした定住促進施策**が急務となっている。
- ◆ **高齢者**の割合が高まることから、**地域医療・福祉サービスの拡充**や**高齢者が活躍できるコミュニティづくり**が重要になる。

2. 浅虫地区の課題：人口の推移から②

「住所別年齢別人口世帯数集計表」（2013年4月～2025年3月）

① 若年人口の回復が急務

教育環境や子育て支援の充実、若い世代の定住を促進する住宅施策が求められる。

② 生産年齢人口の維持と拡充

地域雇用の創出や地域産業の活性化、テレワーク環境整備などが有効か。

③ 高齢者福祉の充実

医療・介護施設の整備、訪問型サービスの充実、地域のコミュニティ活動促進を進める必要がある。

④ 地域資源の活用

浅虫温泉を中心とした観光資源の活用、高齢者向けヘルスツーリズムなどを推進し、外部からの人口流入や交流人口の増加を狙うのが有効か。

⇒ こうした観点（①～④）を持ちながら、人口減少によって顕著になってきている「**空き家問題**」への対応を検討したい。

3. 「空き家問題」への対応：現状

◆ 青森市浅虫町会 職員 小笠原雅丈 氏に御協力いただき、「空き家」状況の聞き取り調査を行った。

- ここでの「**空き家**」の定義は、**完全に住人が居ないこと**とする。ただし、「墓参り」等の理由で、年に1・2度程度滞在する利用者がある家屋については、「**空き家**」から除外している。
- 聞き取り調査をもとに、実際に外から物件を見て回り、①**入居可能かどうか**、②**温泉が利用可能かどうか**、を確認した。あくまでも調査者の主観的評価とせざるを得ず、参考意見にとどまる。
「**空き家**」総数 40軒（次頁に「**空き家MAP**」としてまとめた）
 1. **青色：入居可+温泉あり（5軒）**
 2. **緑色：入居可+温泉なし（19軒）**
 3. **黄色：入居不可+温泉あり（2軒）**
 4. **赤色：入居不可+温泉なし（14軒）**
- 将来的に「**空き家**」になる可能性のある家屋を含めると、100軒程度になると思われる。その実態については、実際に足で稼いで、常に情報を更新するよう努めているとのこと。（青森警察署 地域課 浅虫駐在所 寺澤一徳 巡査長）
- 今回の現地調査全般にわたる調整では、浅虫町会理事 渡邊 恭 氏に御協力いただいた。**御協力いただいたみなさまに、改めて感謝いたします。**⁷

**個人情報保護および防犯上の理由から「空き家MAP」
の掲載を差し控えさせていただきます。**

4. 「空き家問題」への対応：課題

- ◆ 現時点で、将来的に「空き家」になる可能性のある家屋が60軒程度あると思われる。
- ◆ 浅虫地域では住民の高齢化が進んでいるなか、病気療養のための入院や施設への入所等を切っ掛けとして、将来的に「空き家」になることも予想される。
- ◆ そうなる前に、**住民自身が自宅をどのようにしたいかの意志確認**をしておく必要があるのではないか。
例えば、① 相続、② 売却、③ 貸付（使用貸借）、④ 賃貸（賃貸借）等
- ◆ 意志確認のための、**住民への「事前意思確認アンケート」（仮）が必要**かもしれない。ただし、誰が、どのように行うかという問題がある。
- ✓ 「空き家」の売却・貸付・賃貸にあたって直面する課題
 - ① 空き家の現状把握が必要
 - ② 必要に応じて修繕が必要
 - ③ 広告・宣伝が必要
 - ④ 浅虫地区の住環境を整える必要がある
 - ⑤ 修繕で間に合わない場合は、住民の安全・衛生面も考慮して解体作業が必要

5. 「空き家問題」への対応：その利活用方法①

◆ 以下における各種提案は、あくまでも一般論であり、**浅虫地域の実情を加味してカスタマイズする必要**がある。場合によっては、浅虫地域には馴染まない提案も含まれている可能性があることを御理解いただきたい。

◆ 以下の観点（①～③）から、「**空き家**」の利活用について考えたい。

- ① **若年人口の回復が急務**
- ② **生産年齢人口の維持と拡充**
- ③ **高齢者福祉の充実**

① **地域交流・コミュニティ拠点への再生・・・MOSPAとの連携**

空き家を改修し、地域住民・**宿泊客**が気軽に集える交流拠点（コミュニティカフェ、図書館、子育て支援施設、**文化体験アクティビティの場**）として活用。

これにより地域コミュニティの活性化や若い世代の定着を促進可能か。

※ 実質的に、「浅虫町民会館」がその役割を果たしているか。

② **観光資源としての宿泊施設化（民泊・ゲストハウス）・・・MOSPAとの連携**

浅虫地区の観光資源（温泉・自然環境）を生かし、空き家を改装して民泊やゲストハウスとして提供。地域外からの訪問者増加や地域経済活性化につながる。

例）家族での一棟貸し、湯治客、貸別荘、部活動での宿泊施設 等

5. 「空き家問題」への対応：その利活用方法②

③ 高齢者向け共同住宅・シェアハウス・・・医療介護施設との連携

高齢化が進んでいる現状を踏まえ、高齢者が安全・快適に共同で暮らせるグループホームやシェアハウスとして空き家を活用。地域の福祉サービスとの連携で暮らしやすい環境を提供。

④ 移住促進のためのトライアル住宅

移住希望者に向けたトライアル住宅として一定期間住居を提供することで、移住・定住のハードルを下げる。地方への移住を促進し、人口減少対策にも寄与。

※ **空き家バンク**と実際の空き家のリンクを進める（青森市のホームページに載る空き家バンクに登録されている浅虫の空き家は現在1件のみ）

⑤ テレワーク・ワーケーション拠点として整備

空き家をリノベーションし、高速インターネット環境などを整え、都市部の企業やフリーランサーを対象としたテレワーク施設やワーケーション拠点として活用。地域への新たな人の流れを生み出す。

- 空き家の主な問題点として、倒壊や火災、衛生上の問題や住民へ悪影響を及ぼす可能性がある。放置された空き家の所有者に対し、解体も視野に入れた対応の相談を行政と共に働きかける必要もある。

6. 「空き家問題」への対応：利活用のための資金確保①

◆ 空き家の利活用対策を実施する際の資金的制約に対応するため、以下のような資金確保策がある。（一般論レベルであり、今後、検討する必要あり）

① 国や地方自治体の補助金・助成金活用

- ・ 空き家再生や地域活性化を目的とした国土交通省や総務省、自治体独自の助成金・補助金を積極的に活用。

例）地域住宅整備事業補助金、空き家活用促進事業補助金（青森市等）

② クラウドファンディングの活用

- ・ 地域住民や出身者、浅虫地区に愛着を持つ人々からインターネットを通じて資金を募る方法。地域外の共感者からも広く資金を調達可能。

例）「READYFOR」「CAMPFIRE」等のクラウドファンディングサイト

③ 民間企業との協働（官民連携・企業スポンサー）

- ・ 地元企業や地域進出を考える企業と協力し、資金提供や物資提供を受ける方法。企業側にも地域貢献やCSR活動としてのメリットがある。

6. 「空き家問題」への対応：利活用のための資金確保②

④ 空き家バンク・利活用希望者とのマッチングによる費用負担軽減

- ・ 空き家バンク制度を活用し、移住希望者や起業希望者など利活用希望者を見つけ、その方々に改修費用や維持費用の一部を負担してもらう方法。

⑤ 融資制度・低利子ローンの活用

- ・ 金融機関が提供する地域再生融資や自治体が提供する低利子ローン（リフォームローン）を活用し、初期投資の負担を軽減します。
例）日本政策金融公庫「地域活性化・雇用促進資金」等の活用

⑥ 既存施設の小規模活用による初期投資の抑制（段階的实施）

- ・ 最初から大規模な改修を行うのではなく、小規模な部分改修からスタートし、施設の利活用が進み収益が生まれてから徐々に改修規模を拡大する段階的アプローチを採用。

◆ これらの方法を複合的に組み合わせることで資金的な課題を緩和し、持続可能な空き家利活用を実現することが可能。

◆ ただしこうした各種提案は、あくまでも一般論であり、浅虫地域の実情を加味して具体的に検討する必要がある。今回の調査のメインは「**空き家問題**」の現状把握を優先させたことを御了承いただきたい。

最後に、今回の聞き取り調査に御協力いただきました、浅虫町会 の **小笠原雅丈 氏** および **渡邊 恭 氏** に対して、感謝申し上げます。

御清聴、ありがとうございました。