

## 河原中学校区における校区再編の動向について

河原地域振興未来会議資料

令和 7 年 1 2 月 1 8 日

教育委員会事務局  
教育総務課校区審議室

電話 : 0857-30-8405

## 河原中学校区における校区再編に関する経過報告

## 【1. 報告事項】

- 令和 7 年 1 1 月 1 7 日、『散岐の教育を考える会』より学校統合等に関する要望が『河原第一小学校の教育を考える会』に続いて提出された。(河原町内の 3 小学校区のうち 2 小学校区が要望書を提出)
- 『西郷地区の教育を考える会』においても、要望書(統合等を希望する内容か不明)を提出する準備が進められている状況。

## 【2. 経過概要】

- 平成 3 0 年 1 1 月 『西郷地区の教育を考える会』 立ち上げ。  
 令和 5 年 『散岐の教育を考える会』、『河原第一小学校の教育を考える会』 立ち上げ。  
 令和 7 年 3 月 第 1 回鳥取市立学校南ブロック協議会開催 (3/19)  
           3 月 『河原第一小学校の教育を考える会』が鳥取市教育委員会に要望書を提出 (3/28)  
           1 1 月 『散岐の教育を考える会』が鳥取市教育委員会に要望書を提出 (11/17)

## 【3. 主な要望内容】

- 河原町内での学校統合(義務教育学校を望むが、まずは小学校統合でもよい)
- 統合する学校は、各地区との距離、施設の利便性を考慮した位置。
- 保護者のニーズに合った児童クラブの継続的運営を希望。 など

## 【4. 今後の対応について】

『西郷地区の教育を考える会』においても、統合等に関する要望書の取りまとめ作業を行っていることから、その進捗状況を注視しつつ、鳥取市立学校南ブロック協議会(河原中学校区、千代南中学校区)を開催する予定。

## 【参考情報】

『散岐の教育を考える会』では、「散岐の教育を考える会便り 3 号」を 12 月中に全戸配布し、経過等の報告を行う予定。

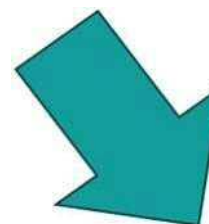
# 河原地域における 空き家利活用について

令和7年12月18日  
河原町総合支所地域振興課

# “空き家”



解体



利活用

**河原地域活性化のために  
空き家の利活用を  
推進していきたい  
と考えています。**

“空き家”



解体

住む

売る

貸す

利活用

住む／売る／貸す

- ・ 不動産業者に連絡する
- ・ 鳥取市の空き家バンクに連絡する（鳥取県宅建協会連携／ほぼ不動産業者と同内容）

# 問題は・・・

## 不動産業者では取り扱わない地域・物件

※ 立地によって、ほとんど相手にされないのが中山間地

新市域はほとんどがこれに該当してしまう...



# 地域団体の出番！

# 「地域団体」とは..□□□□

一定の地域において、空き家の活用を行う団体として、鳥取市に登録している団体のこと。現在、9団体が活動中。



利活用したい空き家



河原地域でも  
ぜひ推進したい！

不動産屋

空き家バンク

地域団体

なぜ、「地域団体」を  
推進したいのか

〈よくある質問〉

**空き家に使える  
補助金がありますか？**

〈答え〉

基本的には

ありません

ただし...

# 例外が「地域団体」

地域活性化のための活動として、移住者受け入れを前提に、「地域団体」が管轄する物件について、補助金可以利用できる

- ・ 空き家の改修
- ・ 残置物の除去
- ・ 清掃        etc.

それだけでなく、団体の運営費用も！

# 河原町西郷地区の地域団体 「西郷工芸の郷あまんじゃく」 の事例報告

## 地域団体

9 団体のうち、8 団体が新市域

9 団体のうち、6 団体がまち協を母体とする

改修までやるところもあれば、自治会長から提供された情報を、問合せに応じて案内するだけのところもあり

**キーワード**

**子ども世代に**

**負担を残さない**



# 鹿野町（国交省空き家モデル地区）での説明

- いつかは荷物の整理もしなければいけないし、いつかは家も解体しなければならない。
- 解体するのはけっこうな金額がかかる。すぐに更地に、なんてなかなかできないし、まだまだ使えるのだから、ここから計画して時間を置いて実行していこう。
- 人に住んでもらえば、家の寿命も延びるし、地域のためにもなる。格安で賃貸して若い家族に住んでもらうとして、たとえば、毎月2万円で年間24万円。10年住んでもらったら240万円。これを積み立てて、解体費用の足しにする、と考えてはどうだろうか。
- この先、どんどん体が動かなくなるわけだから、今動いて荷物の整理だけはしておけばいい。人に貸すためなら、荷物の整理にも補助金が出るんだから、利用しない手はない。
- もし、その家族がそこを気に入って買いたいと言ってくれたら、自分で始末する必要もなくなる。仮に10年たって出て行ったとしても、積み立てはできるわけだから、損にはならないし、荷物の整理も終わっていて大きな問題にはならないはず。

参考までに... 平成30年→令和5年の  
各地域の空き家率変化

河原町 10.9→10.1%

用瀬町 12.2→12.6%

佐治町 20.6→26.4%

国府町 6.5 → 6.1%

福部町 8.3 → 8.5%

気高町 12.5 → 8.5%

鹿野町 11.6 → 7.9%

青谷町 15.4→11.8%

旧鳥取市 4.6 → 4.0%

# 貸主、地域、借主 ともに喜べる結果に

ご協力、よろしくお願いいたします！

河原町総合支所地域振興課

# 西郷地区の空き家対策

(一社) 西郷工芸の郷あまんじゃく 空き家担当班  
R7.12.18

# 本日の説明

- 西郷地区の概要
- 地域が抱える課題
- 「あまんじゃく」について
- 空き家調査について
- 空き家活用方法の流れ
- 空き家活用の事例

## 西郷地区の概要

- 人口 957人（令和7年9月時点）
- 戸数 413戸（同上）
- 面積 44.4km<sup>2</sup> （鳥取市の5.8%） 森林原野の割合 90%超
- 参考：町別世帯数・年齢(5歳階級)別人口 | 鳥取市

# 地域が抱える課題

## •減り続ける人口

- 20年間で約4割減（H17年9月 約1,598人 → R7年9月 957人）

## •進行する少子化、高齢化

- 小学校児童数23名 高齢化率約52%

## •増加する空き家

- H27年に西郷むらづくり協議会が80軒近い空き家を調査
- あまんじゃくが現在再調査中

# 「あまんじゃく」について

- 【設立】 H28年9月
- 【経緯】 むらづくり協議会から“スピンオフ”した一般社団法人
- 【名称】 兵円山のあまんじゃく伝説に因む
- 【目的】 西郷地区に存在する著名な窯元や、地区内で活躍する工芸作家の方々を貴重な地域資源として認識し、当地区を「ものづくりの郷」としてその特色を生かした活動を推進することにより、若手工芸作家の移住定住や住民との交流を図り、もって地域課題の解決とさらなる活性化に取り組むことを目的とする
- 【主な事業】
  - 工芸の郷の推進（工芸祭り、文化フォーラムなど）
  - 空き家の情報収集、改修、仲介



# 西郷地区における空き家調査

## 【聞き取り調査】

- 鳥取市から「移住定住空き家運営業務」を受託
- 受託業務の一環としての調査
- 各集落の区長や有識者に聞き取りを行う
- R6年度完了・・・北村、弓河内、小畑、湯谷、牛戸、中井一、本角
- R7年度予定・・・河原中井、鹿野、小河内（新田）、神馬

## 【GISの活用（マップ作成）】

- 簡易GISソフト「地図太郎」（H27）
- より汎用性のある「QGIS」へ移行（R6）

# 空き家活用の流れ1

- 物件調査（屋根・壁、間取り、水まわり、空き家歴）
  - できれば所有者から情報提供（または区長を通じて、近所の人から）
- 所有者からの承諾を得る（貸してもいい）
- 貸し家の対象としてリストアップ
  - 鳥取市の空き家登録制度（非公開にすることもできる）
  - あまんじゃくが借上げて希望者に貸す「転貸（サブリース）」

# 空き家活用の流れ2

- 賃借希望者と交渉

- 賃借の申込は地区公民館を通じて、人づて、市役所からの斡旋 など
- 賃借希望者と面談
- 大家さんとの関係、集落との付き合いの説明
- 住んでくれる人の好みはどうか（DIY好き？、田舎好き？）

- 片付けと改修

- 廃棄物の処分、掃除 （6人×2日程度）
- 屋根と壁の確認（必要であれば補強）、必要な部分の改修
- 水周り（トイレ、台所）の改修にお金がかかる
- 直前まで住まわれていた家は、良好な状態で貸すことができる

# 空き家活用の流れ3

- 改修費用等について

- 廃棄物処分費 市の補助金 空き家利活用団体支援事業
- 改修 市の補助金 UIターン者住宅利活用推進事業
- 詳細は借主と相談

- 必要に応じて設計施工

- 設計（図面起こし）
- 工事（トイレ、内壁、天井、床・断熱、水道、給湯、アトリエ）
- 施工のほとんどが、あまんじゃく会員によるDIY
- 改修が不要な場合もある

# 活用事例1 個人宅（改修不要）

- 相続前の所有者・・・60歳定年を機に東京から西郷へ夫婦でUターン
- Uターンにあたり、リフォームを実施
- 夫没の後、妻没
- 相続人は三人でいずれも東京在住
- 不動産はH27に三人のうち一人が相続したが、未登記だった

# 活用事例1 個人宅（改修不要）

- 相続登記（R2.10月）
- あまんじゃく理事の一人へ一括して贈与（R3.12月）  
〈 土地（宅地・山林・原野） ・ 建物〉
- 理事からあまんじゃくへ貸与（無償） R3.12月～
- あまんじゃくから現在の居住者へ転貸（有償） R3.12月～

上記を整理すると・・・

被相続人→相続人→理事個人→あまんじゃく→賃借人

- 最終的な建物の除却費用をあまんじゃくにて積立している

# 活用事例2

## ギャラリー&カフェ okudan (弓河内)

- R3年12月～
- クラウドファンディングにて改修資金を調達
- あまんじゃくが管理運営
- 営業日 土・日・祝 (1月～2月は休業)
- おくだん (奥谷) とは、この家の屋号







↑ カフェ

↓ ギャラリー

改装前



↑ カフェ

↓ キッチン







改装中

キッチン







改装中

ギャラリー  
天井





## 改修後 カフェとキッチン



## 改修後 ギャラリー

詳しくは→[okudan](#) | いなば西郷工芸の郷

