つみき・キモチ

2019.8.1
vol. 10

特集
空き家の未来をつくる

十符の里びと10人目
株式会社ティ・ディ・シー
赤羽優子さん

tsumiki TOPIC
kamenoki natural soap
（カメノキ ナチュラル ソープ）

利府駅前tsumikiから
まち・ひと・しごとを発信

tsumiki
利府町まち・ひと・しごと創生ステーション

特集
空き家の未来をつくる

人口減少社会が到来した今、空き家の問題が全国的にもクローズアップされています。令和の時代に入り、利府町も暮らし方や働き方の変化により、将来的には空き家が発生することが予想されます。そこで、今回は、建築と不動産の企画事業を行っているリノベーションアドバイザーの岩本忠健さんに、空き家の活用についてお話していただきました。

リノベーションアドバイザー
岩本忠健さん

空き家の増加で生じる社会問題とは

空き家が増えることにより、どんな社会的な問題が予想されるのでしょうか。
景観の悪化（家屋倒壊、不衛生環境）、**犯罪の温床**（不法占拠、不法投棄、放火の要因）など、**町全体のイメージが悪く**なります。結果、住宅価値の下落につながりデメリットしかありません。
それではなぜ空き家が増えているのでしょうか？　少子高齢社会であることと、日本は世界と比べて圧倒的に新築至上主義であることが挙げられます。人口は減っているのに新築住宅は建てられ続けているのです。いわゆる需要と供給のバランスが崩れていることが大きな原因の一つです。
また、相続により、誰も住まない（別に住まいがある）、誰も管理しない（遠方のため管理できない）、いわゆる相続問題から発生する無管理住居の増加も、空き家増加の要因です。

データでみる空き家の現状

平成 25 年度総務省の住宅・土地統計調査(図)は、5年前のデータになりますが、全国の空き家戸数は 819 万戸、率にして 13.5％です。同じように宮城県 9.7 万戸（9.4%）、仙台市 5.7 万戸（10.0%）、利府町は、900 戸（7.2%）です。
全国的に少子高齢に伴い空き家は、年々確実に増えています。宮城県は震災が影響し、全国数値より空き家率は低いと言われています。ただ平成 30 年 10 月 1 日宮城県推計人口年報によると、仙台市、名取市、大衡村以外は、全ての市町村で人口減少しているので、県全体としては空き家が増えていると言えます。
利府町はどうでしょうか。平成 29 年度利府町統計書によると、利府町の人口は微減ながらも約 50 年ぶりに減少に転じました。
みなさんのご自宅周辺はどうでしょうか？ 少し町内を見回してみてください。小中学校の生徒数は減っていませんか？ 高齢者世帯は増えていませんか？ 転勤者世帯は多くありませんか？ そして、空き家は何件ありますか？ その空き家は、いつから空いていますか？ 庭の草木などは荒れていませんか？
統計の結果と実態を照らし合わせて、今後も人口が減少し空き家が増えるかどうかは検証が必要ですが、今のままでは **利府町も遅かれ早かれ「空き家問題」に確実に直面することになります。**

2019年4月14日（日）開催
「空き家活用見本市－Good bye！ Vacant house.」
クロストーク
空き家の未来を拡張する

Q. 空き家物件をどのように生かしどんなことができるでしょう？

司会は岩本さん

一級建築士
洞口苗子さん
古民家リノベーション、空き家活用企画

働く母親も増えてくるので、夏休みなどを利用して長期滞在できる施設も、今後必要とされるのではないでしょうか。

巻組代表
渡邊享子さん
空き家活用企画、入居者募集企画

フリースクールとか、既存の教育ではできない特色のある教育の場。海の幼稚園として再建するのもよいと思います。

つくるひと
島田 暢さん
石巻市牡鹿半島café
はまぐり堂スタッフ

マルシェや手作りのワークショップとか。園庭だった所は、子どもたちの遊び場やツリーハウス。夜な夜な大人たちが集まって話をできる場があってもおもしろい。

二級建築士
天野美紀さん
建築業の傍ら
民泊「かめハウス」運営

利府に海があるというイメージをPRしたほうがよい。滞在型宿泊施設なら、犬とマリンスポーツが楽しめるなど。独自のコンテンツを加えることが大事です。

例えばこんなところなら？

【物件名】
旧浜田保育所（休育館付き）
【場所】
利府町
仙石線JR陸前浜田駅 徒歩1分
【条件】
・平成20年に閉園
・280㎡

※注：この物件事例はフィクションです。

2019 年 4 月 14 日（日）に開催された「空き家活用見本市」では、9 人の空き家活用実践者が集合し、空き家活用の可能性について語るクロストークを行いました。そのなかで、これから増えることが予想される空き家をどのように生かすことができるか？どんなことができるか？と意見を出し合いました。9人 9 様それぞれの視点から多様なアイディアが出て、空き家活用の可能性が広がりました。今回は、平成 20 年閉園になった旧浜田保育所を事例にして考えてみました。そのトークの一部を紹介します。

勝邦義建築設計事務所
勝 邦義さん
建築設計、施設マネージメント

平屋は、比較的使いやすく改修しやすいです。行政や他の団体と連携することで、少ない予算でも施設を運営できる可能性は十分あると思います。

デザイナー
ササキサトルさん
クリエイティブディレクター

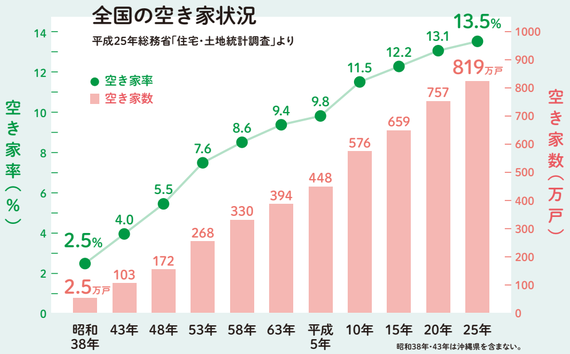
元の保育所の歴史やなごりを残しながら、新しいものに切り替えることを考えたいですね。ニッチでわざわざ行きたくなる話題性のある場所を作ってみたいです。

建物の状態は、見た感じ悪くないです。現在の建物を活かすことが出来るので、何でもできそうです。

大工
ハブユウスケさん
難物件リフォーム、リノベーション

「馬の背」などの景観を生かし、遊覧船で近づけないポイントまで、SUPで行けるプログラムなどをあわせると楽しそうです。

一級建築士
小島英弥夫さん
空き店舗・古民家の参加型リノベーション



今後の可能性は・・・

大事なことは **「空き家」にならないようにする** ことです。よく予防と対処といいますが、空き家についても同様で、まずは予防の考えが大事です。予防は出来ます。一番は相続について前もって準備し、その後の活用方法「住む・貸す・売る・壊す」について考えておくことです。現在すでに空き家になっている場合は、早めに不動産会社などに活用方法を相談しましょう。
町全体の課題として取り上げ、問題意識の共有化 を早めに図ることも大事な予防法と考えています。行政任せにするのではなく、町内会などで、空き家が出ないようにするにはどうするかを話し合う機会を設けることも大事です。他人事ではなく、自分の身に少なからず影響する問題だと捉えてください。
空き家を活用する方法は、立地や環境にも影響されますが、利府町には、山、海、スタジアム、イベント施設、キャンプ場、梨など、自然や施設や産業が多種多様にあるので、その多種多様な資源と馴染む活用方法が見出だせる可能性は十分にあると感じています。

利府町のんびりまち歩き
利府逍遥（りふしょうよう）
利府駅前～ひとめぼれスタジアム宮城

案内人・撮影● 芸術家 すがわらじゅんいちさん
tsumikiスタッフ佐藤陽友

案内役のtsumikiスタッフの佐藤です。逍遥とはそぞろ歩きという意味です。一緒に歩くのは利府町在住で芸術家のすがわらじゅんいちさん。利府の魅力を再発見しようと、利府駅からひとめぼれスタジアム宮城までの道のりを寄り道しながら歩いてみました。

スタート

利府駅前からスタート。距離にして、約3.7㎞。県道260号線に沿って、ひたすら真っ直ぐに歩くと終点のひとめぼれスタジアム宮城にたどりつきます。

県道260号線

イオンモール利府には、丁寧に整備された花壇がありました。色彩豊かなお花に包まれながら歩くと心も癒されます。

新幹線高架橋／八幡崎（駅から1.5㎞）

イオンモール利府を越え、少し寄り道。高架橋の手前にある坂道を登ってみました。鳥が生える柵の向こう側には新幹線の線路がありました。新幹線が人の目線で眺められる場所は珍しいかも。

しばらく道なりに進むと、右手にこんもりと小さな山がありました。その中へ通る道があるので寄り道してみると…。

菅谷台4丁目付近

田園風景が広がる一角に、古く錆びついたカーブミラーがありました。「この鏡を覗いていると、不思議と少年時代に戻ったような心地になるね」とすがわらさん。

菅谷不動尊本殿（駅から2.7㎞）

再び県道に戻って歩くと「菅谷不動尊・道安寺横穴古墳群」の案内看板が見えました。長年利府に住んでいるすがわらさんも、まだ「来たことがなかった」とのこと。すぐ歩いていけそうな距離だったので立ち寄ってみることに。

本殿からさらに奥へと進むと、道安寺横穴古墳群があります。森の中はひんやりと心地よく、気持ちよい風が吹き抜けます。

恋愛成就のスポット！？数ある横穴古墳の中からハート型を見つけました。すがわらさんは、「利府町の新たなパワースポットになるかもね」と、この発見に思わずにんまり。

ゴール

ひとめぼれスタジアム宮城（駅から3.7㎞）

県道260号線へ戻り、さらに歩くと目的地のひとめぼれスタジアム宮城に到着！

すがわらじゅんいちさん
恥ずかしながら20年間利府に住んでいてもまだ行ったことがない場所もあり、改めて利府のよさを感じました。実際に歩くことで美しい風景や面白いものに目が止まり新鮮な感覚で楽しめます。この街道上に、アートがあると面白いなぁと想像が膨らみました。

みなさんもぜひそぞろ歩いて利府町内の魅力を再発見してみましょう！

10人目

十符の里びと

-お名前

赤羽優子さん（43歳）

-なにをしているひとですか？

**利府町内に本社・工場をおく
株式会社ティ・ディ・シーの社長です**

働く人を大事にする職場から世界に通用する技術が生まれる

利府町飯土井の県道8号線から、「Fine Polish TDC」と大きく掲げた建物が見えます。ここが、独自の部品加工技術で世界を相手に操業する「株式会社ティ・ディ・シー」の工場です。祖父、父の後を継いで同社の社長を務める赤羽優子さんに、経営者としての考えを聞いてみました。

世界に誇る加工技術

株式会社ティ・ディ・シーのおもな事業は、さまざまな機械や装置に使われる部品の表面を削ったり磨いたりすること。磨いた面の滑らかさや仕上がりサイズの正確さにおいて高い精度を誇る同社の技術は、半導体や医療などの最先端分野で使われる機器の性能向上に大きく貢献しています。近年は小惑星探査機「はやぶさ２」の部品にもその技術が採用されました。

社長の赤羽優子さんによると、現在、同社に競合する他社は「ほぼない」状況。その背景には、依頼者の要望に必ず応えるという同社の方針があります。新たな素材・形状の部品の加工依頼があれば、既存の技術をもとに社内で工具や加工方法を開発して対応します。

「他社が断った難しい作業が、弊社に集まってきます。弊社は研究開発に時間がかかっても、注文に応じた仕上がりを実現します」と赤羽さん。その結果、同社には世界 18 カ国から切削・研磨の依頼がくるようになりました。

経営上、重視していること

赤羽さんが株式会社ティ・ディ・シーに入社したのは 25 歳のとき。勤めていた広告会社を、「睡眠時間を削る働き方に限界を感じて」退職したのがきっかけでした。

「この会社で働き始めて、『ものづくりって面白い』と思いました。磨いたらピカピカになるような、目に見える清々しさを日々感じられるのがうれしかったですね」と赤羽さんは振り返ります。

その後赤羽さんは、会社の宣伝・広告に力を入れて経営の安定化に貢献し、39 歳のとき、父の後を継いで社長に就任しました。

赤羽さんが経営者として心がけているのが、「男女問わず働きやすい職場づくり」。現在、従業員のうち 3 割以上が女性です。

「女性の働きやすさを重視すると、男性も働きやすい職場になる」と話す赤羽さん。工場に女性が多くいることで、体に負担がかかる作業に気付きやすくなり、職場環境の改善につながるのだそうです。

「女性も男性も体への負担をなるべく減らして、健康なまま長く働ける職場にしたいと思っています」

また、従業員には家庭を大事にしてほしいと赤羽さんは言います。

「『子どもが熱を出した』と言って帰るのは女性が多いですが、当然、それが男性でもいい。残業もなるべく短時間にして、家族と夕飯を食べる生活をしてほしいです」

理想的な働き方を実現する条件

作業環境、労働時間の両面で働き手の負担を軽減しながらも、十分な給与を確保する。そんな理想を実現するために赤羽さんが従業員に伝えているのが、「いい仕事をしてほしい」ということです。

「他社と同じことをやっていても製品は高く売れない。『あの工場の品質なら、高くても仕方ない』と言われるような高付加価値の品物を効率よく作ることが重要です」

実際、前述のように、同社の技術は各国のメーカーや研究機関から必要とされ、収益をあげています。そして、世界に信頼されるその技術は、社内のコミュニケーションから生まれると赤羽さんは話します。

「工場では、人から人に技術を伝えていく意識が浸透しています。改善すべき点について意見を交わし合う雰囲気もあります。私は経営者としての考えを伝えつつ、従業員に任せるべきところは信じて任せる。そうすることで人材が育つし、社内にチャレンジ精神が芽生え、新しいアイディアも生まれるんです」

地域の一員として

もともと仙台市で 1953 年に創業した同社は、1995 年に本社を現在地に移転して以降、地域に根ざした操業を続けています。全社員で毎月行う敷地外の清掃活動や、中学校の職場体験活動への協力体制などに、同社のその姿勢が表れています。

赤羽さんは、同社がそのように地域の一員としての役割を果たすことについて「当たり前のこと」だと言います。

「それは私が入社する前からずっと弊社がやってきたこと。足元でやるべきことをやらなければ、世界を相手にしたビジネスも続かないと思っています」

地域に根をおろして、世界最先端の技術にチャレンジし続けていく。それが、赤羽さん率いる株式会社ティ・ディ・シーの精神です。

取材・文・写真（一部）　ライター　加藤貴伸
写真（一部）　（株）ティ・ディ・シー提供

-会社の情報

株式会社ティ・ディ・シー

宮城県宮城郡利府町飯土井長者前 24-15
022-356-3131
tdc@mirror-polish.com
http://mirror-polish.com

利府町で活躍する事業家を毎号紹介していきます

十符（とふ）とは？ …… 昔、利府町の湿地帯には、良質な菅（スゲ）草が自生し、「菅薦（スガコモ）」と呼ばれる敷物が作られていました。その菅薦の編み目が 10 編あることから「十符の菅薦」と呼ばれ、みちのくの「歌枕」としてもうたわれていました。これが、「十符の里」「十符の浦」と呼ばれるようになり、十（と）が利（と）に、符が府に変わったと言われています。

tsumiki TOPIC

tsumikiセレクトショップ こ・みやげ部門はじめました

こ・みやげ部門は、tsumikiセレクトショップ（委託販売）の新しい取り組みです。年３回公募している委託販売に加えて、利府町の新たなお土産物を目指す「こ・みやげ部門」を設けました。tsumikiと関わりのある方々と「利府に特化したオリジナル商品」を開発。完成した商品は、審査会の承認を得て認定され、4月からこ・みやげ商品として常設販売しています。今回は、「利府梨石鹸」を生み出したkamenoki natural soapの商品開発ストーリーを紹介します。

kamenoki natural soap（カメノキ ナチュラル ソープ）「利府梨石鹸」

こ・みやげ 第1号 認定

kamenoki natural soap（カメノキナチュラルソープ）の石川洋平さん、ゆきさん夫妻は、松島町の工房で、天然素材にこだわった石鹸を作っています。tsumikiでは、2017年8月～11月と2018年4月～7月の2クール委託販売しました。

石川洋平さん・ゆきさん

最初の委託販売開始から2ヶ月経った頃、「地域（利府町）に特化した商品を作ってみませんか」というtsumikiの提案をきっかけに、商品の開発に挑戦することになりました。町の名産「梨」を使った石鹸を作ろうということが決まり、早速試作をはじめました。梨のパウダーを試したところ失敗。果汁で試してみようとしましたが、時期は初冬。梨の収穫シーズンは終わり、果実はもちろんジュースですら手に入りませんでした。

試作が再開したのは翌年。予約していた梨の果汁が手に入り満を持して着手しました。「レシピを作るだけでも1ヶ月かかりました」と当時を振り返る洋平さん。「香りの素となる精油は、ブレンドしたときと、石鹸が乾燥して固まったときとでは香りが違います。いろいろ試作したので時間がかかりました」と言います。そしてついに、梨と相性の良い柑橘をブレンドすることで、梨をイメージさせるさわやかな香りを作ることに成功しました。2018年9月、約1年の紆余曲折を経てやっと完成に至りました。

kanenokiのラインナップに、地名が入った商品ははじめてです。新鮮な香りの「利府梨石鹸」が、利府町に新たな風を起こす予感がします。

取材　tsumikiコーディネーター　板橋芳理

tsumikiで販売中

kamenoki natural soap
利府梨石鹸
レギュラーサイズ　1,200円

— INFORMATION

kamenoki natural soap
（カメノキナチュラルソープ）
http://www.kamenoki.jp

tsumiki COLUMN

マーケット飽和時代に出店者が求められること

tsumikiディレクター　桃生和成

7月6日（土）、tsumiki館内にて「こ・あきない市」を開催しました。こ・あきない市は、これから商いをはじめる方が気軽にチャレンジできる場をつくろうということではじまりました。今回で8回目を迎え、のべ100名以上のチャレンジャーを輩出しました。イベントの認知度も高まり、毎回多くの出店希望をいただいています。

今、日本各地で主に手づくり品を扱う新たなマーケット、マルシェ、市などが次々と生まれています。100店舗以上が集まる大規模なものや「手づくりマルシェ」「オーガニックマーケット」などテーマ、コンセプトを明確に打ち出したものもあり、多様化しています。出店者にとって販売の機会が増えることは、歓迎すべきことですが、出店者が増えれば増えるほど、他店との差別化やブランディング力を向上しないと売上はなかなか伸びません。

これらの現状を踏まえ、tsumikiでは9月から「こ・あきない塾」の開催を予定しています。こ・あきない市の出店者はもちろん、これから新たな事業にチャレンジしたい方も対象です。事業プランや商品をブラッシュアップしたり、ブランディングを強化して、事業を拡大できるよう支援するプログラムです。本企画を通して、「自分が何を実現したいのか」、改めて考え、行動するステップアップの機会としてご活用ください。

「こ・あきない塾」の詳細については、tsumikiのHPにて公開予定です。

tsumiki INFORMATION

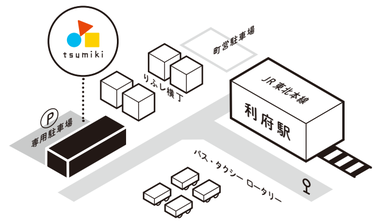
「つみきのキモチ」は、利府町内を中心に隣接する市町村の公共施設、カフェ、店舗などで配布しています。

tsumiki
利府町まち・ひと・しごと創造ステーション

利用時間
9:30-17:30
（水・金曜日は21:00まで開館）

休館日
火曜日・年末年始

〒981-0104
宮城県宮城郡利府町中央 1-5-2
TEL　022-766-9231
FAX　022-766-9232
Email　info@rifu-tsumiki.jp



設置者　利府町（政策課政策班）

利府町では、地方創生に向けて良好な住環境に「ワクワク感」をプラスした魅力的なまちづくりを進めています。政策課政策班は、地方創生の総括部門として「利府ならでは」のシティセールス政策や、移住・定住政策などに取り組んでいます。

管理運営（業務委託者）　一般社団法人Granny Rideto

Granny Rideto（エスペラント語）は、日本語で「おばあちゃんの笑顔」と訳します。これから高齢化社会を迎える中で、おばあさんになっても笑顔で暮らせる社会をつくりたいという意味が込められています。同時に「Granny」には「おせっかい」という意味があり、地域のおせっかいをやく役割を担うという意志が込められています。

公式ウェブサイト
rifu-tsumiki.jp

Twitter
@rifu_tsumiki

Facebook
〈tsumiki〉で検索

Instagram
@rifu_tsumiki

つみきのキモチ vol.10　発行日●2019年8月1日　発行●利府町
企画●一般社団法人Granny Rideto　編集●葛西淳子・桃生和成（一般社団法人Granny Rideto）　デザイン●homesickdesign