

空き家活用による地域活性化の研究

日大生産工(学部) ○佐藤 未来
日大生産工学部 山本 壽夫

1.はじめに

日本では、全国的に空き家が増加傾向にあることが問題になっている。総務省が5年ごとに行う「住宅・土地統計調査」によると、平成25年10月時点において、全国の住宅総数に占める空き家率は13.5%に上り、非常に高い割合となった。空き家が増加することで地域の安全、景観及び衛生が悪化し、地域人口や地域経済の減少にも繋がっている。

2.研究目的・目標

本研究では、NPO法人の立場で、空き家の放置によって生じる地域環境悪化を抑制するために、地方自治体の支援を目的に空き家を活用し、地域活性化を図る。

3.先行研究

先行研究として、次の項目に関する事例を前提とする。

(1) 地域ブランドによる観光まちづくり

(2) 空き家対策の最新事例と残された課題

上記(1)では、「地域性」を活かした地域資源を活用することで地域経済の活性化を図ることを目的としている。地域独自の商品などを開発し、町並みなどをアピールすることで他の地域との差別化をはかり、競争優位性を高めている。市民だけではなく、企業や団体更には行政等と一体となりまちづくりを推進していくことが不可欠であるとしている。

上記(2)は、「問題のある空き家の除却」と「まだ活用し得る空き家の有効活用」という二つの方向性の施策について実際の事例をそれぞれ分析し、今後の空き家に対する対策について論じている。

4.現状分析

4.1 空き家数の現状(平成5年から平成25年まで)

平成25年度時点での国土交通省による住宅・土地統計調査による総住宅数に占める空き家及び空き家率は図1のとおりである。

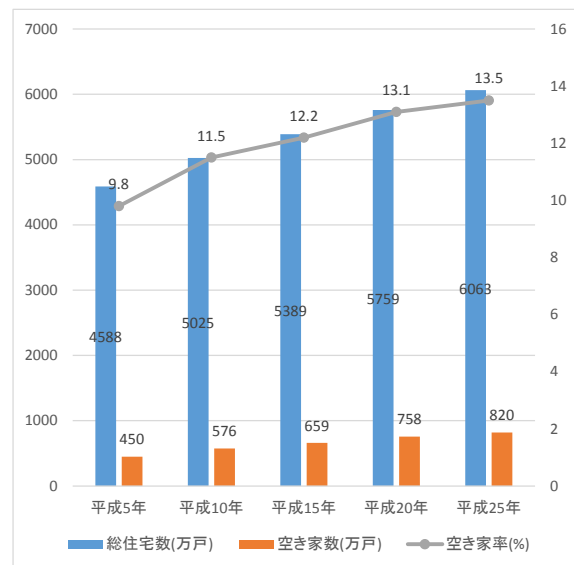


図1 総住宅数、空き家数及び空き家率の推移

(出展)国土交通省 平成25年住宅・土地統計調査より作成

4.2 空き家の現状

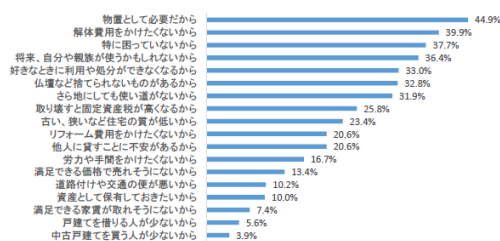
空き家増加の背景として、住宅を相続等で取得しても活用及び使用せずに、空き家になってしまうという所有者の事情が挙げられる。また、下記の図2のように空き家を放置している理由として、「解体費用がかかる」、「中古住宅を買う人がいない」などといった状況も挙げることができる。下記図3に示すように、空き家が増加することで、地域の環境に悪影響

Study on regional revitalization by utilizing vacant houses

Miku SATO, Hisao YAMAMOTO

響を及ぼす原因となりやすく、安全性・衛生の悪化、景観への影響がある。空き家が増加した地域では、地域イメージが低下し、価値も下がり、地域人口の減少といった地域環境に繋がることが、空き家を増加させる悪循環

■空き家にしておく理由(複数回答) (回答数n=461)



になる恐れがある。

図2 空き家にしておく理由
(出展)国土交通省 平成26年度空家実態調査

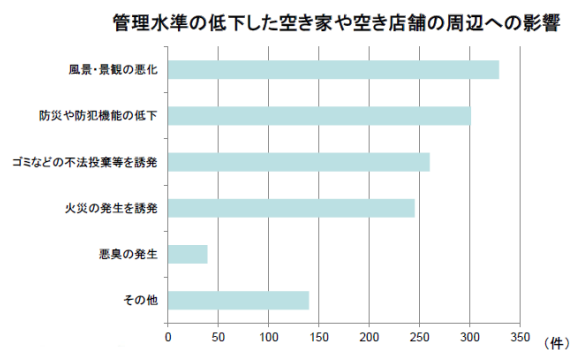


図3 周辺への影響
(出展)国土交通省 空き家の現状について

5.問題点

空き家を放置することにより、地域の安全性・衛生面が悪化し、景観が悪化することで地域環境等への影響がある。以上から、地域イメージが低下し、地域人口の減少にも繋がりが地域が衰退する。

6.対応策

対応策は次の通りである。

- (1) コミュニティスペースの導入
地域の憩いの場を提供することで、多世代地域住民同士の交流が広がり、地域イメージの向上に繋げる。
- (2) 子育て支援のスペースの導入

子育てに関する悩みや情報を共有する場を提供することで、若い世代を地域に呼び込む。

- (3) シニア世代のコミュニティスペースの導入
高齢社会の現代において、シニア世代に新たな居場所を提供することで、認知症予防やシニア世代同士の交流を広げる。

7.検証

本研究では、ケーススタディ方式を用いて検証し、統計分析によって検証を深める。

8.おわりに

本研究では、空き家が増加することによる地域環境の悪化を問題点として取り上げ、新たな地域交流の場として提供することによる空き家の活用と地域活性化について検討を深めていく。

参考文献

- (1) 野澤千絵(2016) 『老いる家 崩れる街』講談社現代新書
- (2) 総務省統計局(2013) 「平成25年住宅・土地統計調査」
URL:<http://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2013/pdf/tokubetu2.pdf>
- (3) 国土交通省(2013) 「空き家の現状について」
URL:<http://www.mlit.go.jp/common/001189271.pdf>
- (4) 濱田恵三(2010) 「地域ブランドによる観光まちづくりの一考察」
URL:<http://www.umds.ac.jp/kiyou/r/R22-2/075-091hamada.pdf>
- (5) 米山秀隆(2014) 「空き家対策の最新事例と残された課題」
URL:<http://www.fujitsu.com/downloads/JP/archive/imgjp/group/fri/report/research/2014/no416.pdf>