

研究タイトル：

中山間地域における「生き続ける」空き家

氏名： 縄田 諒 / NAWATA Ryo E-mail: r.nawata@akashi.ac.jp
職名： 助教 学位： 修士(工学)

所属学会・協会： 日本建築学会

キーワード： 農村計画, 漁村計画, 集落空間, 空き家, 町並み

技術相談
提供可能技術：
・集落のまちづくり
・町並み調査
・空き家調査



研究内容： 中山間地域における「生き続ける」空き家

○背景

「空き家」が問題となっている。わが国では長年にわたる持ち家政策の結果、住宅数が世帯数を大きく上回った。その結果、住む予定のない住宅を相続し、管理しきれずに廃屋化する事例が増えている。2015年に空き家対策特別措置法を施行し、所有者に改善を勧告・命令、場合によっては代執行で除却することを可能とした。しかし解決にはほど遠く、2023年には関連する民法や建築基準法を含めて法改正が行われている。売るなり貸すなりして空き家・空き地を市場に流通させられる都市部は解決の道があるが、中山間地域にその解決はほとんどない。空き家が社会問題化するにつれ、中山間の「空き家」は高齢化率や人口減少率とともに、地域の弱体化を表す指標として受け取られるようになった。

○中山間地域における「生き続ける」空き家の可能性

15年という長期間にわたり、和歌山県紀美野町の空き家の実態を追ってきた。そこでは、交通不便な場所にも関わらず、住み家と遜色なく維持管理される空き家が多数見受けられた。それは荒廃ではなく、豊かな住まい方を連想させるものであり、都市との間に関係人口を生み出しているものもあった。これらの空き家は、住まれてはいなくとも家としての別の役割を担っており、「生き続けている」と感じさせる。中山間の住まいは、家族、親族、祖先や土地、生業など、その場所と切り離せないものとして生まれており、都市部のように利便性や資産価値で評価されるものではない。都市部空き家と中山間部の空き家とは異なった様相を示す可能性が高い。住まなくとも家としての役割を果たし続ける「生き続ける」空き家は、空き家政策はもとより、中山間地域の住まいを理解する上で重要な知見を与えられよう。

調査から、このような「生き続ける」空き家は、建物が新しさ(劣化耐性)や維持管理のしやすさ(交通利便性)が状態維持の要因ではなかった。また、所有者にとっても「本来の家」として捉えられるほど大事にしておき、空き家が個人所有物の域を超えて、親族や地域の共有財となっているかどうか、空き家を住み家以上の存在に引き上げている。ここから、「空き家」を一括りにして対策を講じることへの危険性と、中山間空き家の今後の可能性を検討している。

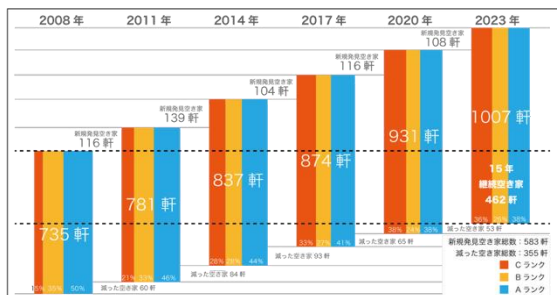


図-1. 紀美野町における空き家推移



図-2. 建物の格の違いと空き家管理状況の違い

提供可能な設備・機器：

名称・型番(メーカー)
