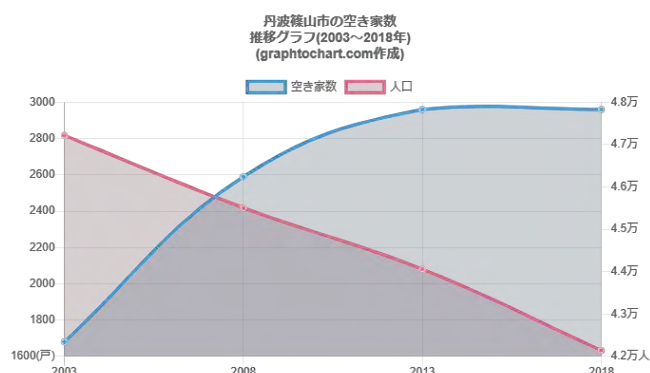


# 空き家の可能性を追求する

北摂三田高校 人間科学類型 山田健太

## 序論

高齢化、人口減少が進むとともに、空き家の数が年々増加しており、今後も増え続けることが予測されている。空き家の放置は、所有者自身の負担になるだけでなく、場合によっては、悪臭、獣害、犯罪など、近隣住民にも悪影響を及ぼすこともある。空き家は負のイメージを持たれがちであるが、有効に活用された例も多くあり、大きな可能性を秘めている。誰にも使われない「空き家」を減らし、より多くの人、地域が、空き家を活用できるようにするためにはどのようなことが必要かを「空き家バンク」の制度を参考に研究したいと考えた。



## 研究手法・結果考察 ①

### 研究手法

- ・空き家バンクを運営されている「丹波篠山暮らし案内所」にお話をうかがう
- ・実際に空き家を所有している人、また空き家を利用した経験がある人にヒアリングを行う
- ・インターネットに掲載されている実際の運用例を研究する

### 結果考察

・暮らし案内所にお話を伺ったところ、空き家バンクには、移住を希望する人が相談を持ち掛けても、実際に見学・購入できるまでかなりのタイムラグがあり、と実際の対応にかなりのタイムラグがあり、熱が冷めてしまうことも多いという。また、移住を希望する人の中には、丹波篠山で農作物を販売することで、丹波篠山のブランド的価値による販売促進を狙っている、元農家の方も多いということだった。

・実際に、相続した空き家を売却した経験がある方の中に、空き家バンクを利用せずに、購入を希望する人と直接売買を行った方がいた。子どものことを思うと、空き家の管理を任せてしまうのはよくない、という思いが強く、どうにかして売却、それができなければ取り壊してしまう、という選択肢があったらしい。

## 先行研究と仮説

### 先行研究

空き家所有者が空き家状態を継続する大きな理由は改修費が必要であること  
空き家の改修費負担が、流動化を阻害する 1 番の原因  
(木村、新井、森本 2013)

空き家が増加する根本的な原因は、「新築住宅の造りすぎ」にある。また、若年層の持ち家率の低下、持ち家志向の低下も原因の一つである。(長嶋 2019 年)

### 仮説

空き家バンクを含む現在の空き家に関する制度の課題を見つけ、その改善案を考えることで、空き家を有効に活用することができ、その結果として、人口の増加や、人と人とのつながりの形成、ひいては、丹波篠山の活性化につながるのではないかと。

## 結論・展望

空き家バンクは、空き家を売却・貸したい人と、空き家が欲しい・移住したい人とをつなぐ架け橋となっているが、時間的な課題もあり、今後さらに空き家市場の活性化、ひいては、地域の活性化に大きく貢献することができる考えた。また、空き家を持つことに対する不安を持っていたり、その活用の可能性を十分に知らない人もおり、家庭で空き家について考える機会を増やしたり、地域ぐるみで空き家についての情報を交換するなど、空き家を持つ前から準備の出来た状態であることが重要だと感じた。今後は、実際に空き家という選択肢やその可能性を常に意識し、周囲にも伝えていきたい。

## 【参考文献】

[空き家バンク - classo](#)

[空き家バンクに関する一考察：西日本の3事例をもとに | CiNii Research](#)