

少子高齢化を背景に、空き家が増え続けている。2033年には国内の住宅の3分の1が空き家になると予測した調査もある。深刻な社会問題となる中、新たなビジネスが生まれ、自治体も対策に乗り出す。活用を探る動きが広がる。

増え続ける空き家

香川県観音寺市にある築60年、家主に送るといふ。山下手さんが管理を手がける。物件は約50戸。家の大きさに応じ、1戸あたり月額7000円前後で請け負う。高松市にある実家の管理を依頼した東京都内の女性会社員(57)は「放置していると近所に迷惑がかかる。管理を頼めて助かっている」と話す。

天井にシミがあった。8、3戸に1戸が空き家になる。野村総合研究所が6月、こんな予測を発表した。高齢化と人口減が進み、総住宅戸数に占める空き家率は23年に20%、33年には30%を突破する

空き家率の高い都道府県 (総務省住宅・土地統計調査から)

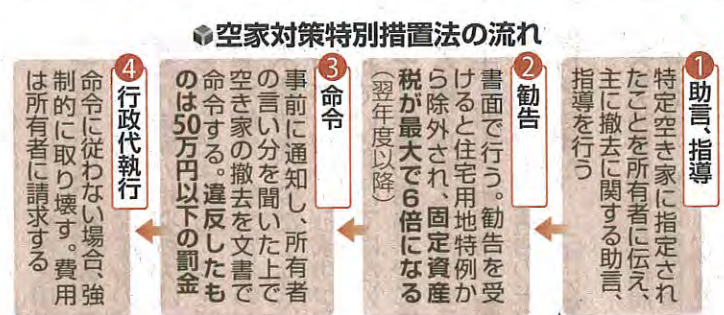
	2013年	08年
1 山梨県	22.0	20.3
2 長野県	19.8	19.3
3 和歌山県	18.1	17.9
4 高知県	17.8	16.6
5 愛媛県	17.5	15.1
7 徳島県	17.5	15.9
7 香川県	17.2	16.0
8 鹿児島県	17.0	15.3
9 群馬県	16.6	14.4
8 栃木県	16.3	15.0
10 静岡県	16.3	14.2

※賃貸や別荘を含む。単位は%

就農・起業の呼び水に



管理している空き家の室内を掃除する山下手さん。「定期的に見回らないと荒れ果ててしまう」(香川県観音寺市で)



総務省の13年の調査では、全国の空き家は約820万戸で、同率は13・5%。香川県は17・2%で、全国で7番目に高い。管理が行き届かない空き家は老朽化が早まり、防災や防犯面からも悪影響が指摘される。

建設会社を営む山下手さんが管理している空き家の室内を掃除する山下手さん。「定期的に見回らないと荒れ果ててしまう」(香川県観音寺市で)

空家対策特別措置法 倒壊や不衛生で景観を著しく損なう恐れがあるなど、近隣に危険や迷惑を及ぼす可能性のある放置空き家の解消を目的に昨年5月施行された。自治体が「特定空き家」に指定し、所有者に助言や指導、勧告、命令を出して改善を求める。従わなければ、行政代執行で撤去する。

の目線による管理で安心」と好評で、依頼は相次いでいるという。

移住者の呼び込みや街づくりに生かす動きも進む。島根県飯南町は09年度から新規就農者向けに、農機具置き場や選果などの作業スペースを設けた家を紹介する。町が改修も行っており、14年度までに10戸に23人が移住した。日本三景・天橋立のある京都府宮津市は、再利用して新たに店を開きたいという人に改修費用の半分(上限100万円)などを補助する。13年度から始め、カフェや簡易宿泊所など13店舗がオープンした。担当者は「空き家を観光振興につなげたい」という。国も対策を本格化させる。

昨年5月、所有者に撤去や活用を求める「空家対策特別措置法」を施行。さらに、全国の空き家情報を一元化して取り活用を図ろうと、来年度中にも自治体ごとに紹介している情報を一括閲覧できるホームページを開発する方針だ。

山下手さんは、管理を続けるうち、魅力的な家が多いと感じ、14年から移住希望者に紹介するバスツアーを始めた。これまでに約60人が参加。手作りのパン店を開きたいという東京都内の会社員夫妻が、広い土間のある観音寺市内の古民家を借りるなどした。山下手さんは「再生の流れを広げ、空き家の『壊すしかない』というネガティブなイメージを変えていければ」と話す。

あしたへ

情報提供 移住希望者に好評

香川県内では、5市町が空き家情報を提供する「空き家バンク」を独自に持ち、県も昨年9月から、県内の空き家情報を網羅的に検索できるホームページを運営

@香川

三豊市は、2012年4月に空き家バンクを開始。これまでに空き家約230戸の登録があり、約170戸が売れたり、賃貸された

りした。家を求めた約3割が移住希望者だといわれ、現地に出不着なまま、住宅情報を調べられる」と好評だという。

さぬき市は昨年10月から、市が借り上げた空き家を移住希望者に格安で貸し出す「お試し移住」事業に

取り組む。生活に必要な家電や家具が備え付けられており、日額2000円だ。これまで、京阪神や関東などに住む計14組が利用した。市政策課は、空き家を活用しながら、移住促進を図れば」としている。

文と写真・佐々木伶

新築から改修の時代



小川 宏樹さん

徳島大学教授

空き家対策というと、管理や撤去に目が行きがちだが、潜在的な空き家をこれ以上増やさないことが大切だ。

今でも地価の安い郊外に新築住宅が増えている。次世代に引き継がなければ、こうした住宅が空き家になる恐れがある。

は、改修費用にあてるローンの金利を下げるなどして、中古住宅の流通を活性化させる。建設会社も新築だけではなく、改修にも力を入れることが求められる。

体で取り組んでも、近隣の市町村への人口流出を招くだけになってしまうため、国のかじ取りが必要だ。

おがわ・ひろき 専門は建築・都市計画学。空き家の活用や相談業務を行う一般社団法人「ミチル空間プロジェクト」(和歌山市)の理事を