

地域の活性化に繋がる空き家の活用方法の提案

32班

空き家について

●定義(国土交通省)

「一年以上利用の実態がない住宅」

実質的には、

「電気・ガス・水道が一年間使用されていない」

●デメリット

- ・防災性の低下
- ・防犯性の低下
- ・衛生の悪化
- ・風景、景観の悪化

結果1

「賃貸」

メリット

- ・汎用性が高い
- ・設備投資が少なくリスクが小さい
- ・収益物件にすることで、家賃から物件の固定資産税や修繕費を捻出できる

デメリット

- ・借り手が見つからないと収益がない
- ・人口減少で過疎化が進む郊外では需要がない

研究内容・目的

1. 空き家の活用方法の比較

➡汎用性の高い活用方法

<目的>

空き家問題へのアプローチ方法の明確化

2. 新たな活用方法の考案

<目的>

新たな活用方法の提案

結果2

「自習スペース&フリースペース」

●概要

- ・昼はフリースペース、公民館のように使える
- ・17時～22時は自習室として使える
- ・管理者は地域の住民
- ・机、椅子等は近隣の学校などから貸してもらう

●メリット

- ・昼(特に休日)は地域の子どもたち向けのイベントなど
- ・学校や図書館が閉まった後の時間帯に使える
- ・家の事情で塾等に通えない人が使える
- ・移動しづらいという点を補える

●問題点

- ・管理者が有志である
- ・利用上のルール
- ・キッチンの扱い
(イベントでは必要⇔自習室では危険)
- ・資金は誰が出すのか
(保有者or自治体or地域住民)

調査の方法

- ・Webでの情報の収集
- ・アイエスプランニングへの訪問
- ・大学教授との意見交換
- ・北野工房への訪問

調査の概要

●活用方法

<荒廃した空き家>

- ・コストがかかる→解体
- ・古くても気にしない留学生に貸す
- <丈夫な空き家>
- ・賃貸や改装することがほとんど
- ・シェアハウス、カフェなども増加

●空き家が減らないワケ

空き家の状態と所有者の意思の不一致

●廃校活用

メリット…数年後に価値が出てくる

備品を活用できる

デメリット…修繕、耐震の費用が高い



参考文献・協力企業

国土交通省「空き家の現状と問題について」株式会社I.S planning
東北学院大学建設工学科教授 櫻井一弥 北野工房のまち