

空き家等の活用による地域活性化を目指して

高度経済成長・人口増加期に急速に建築されたニュータウンをはじめとする住宅の老朽化、団塊の世代の高齢化、人口減少、核家族化の進行、高齢者単独世帯の増加、都市のスプロール化、戸建中古物件取引の少なさ、新築戸建を志向する根強い価値観の存在等、今の日本には、今後ますます空き家が増加する要素が山積している。中でも人口減少・少子高齢化が全国で最も速いスピードで進行する東北圏では、他地域を上回るペースで空き家が増加していくことが懸念される。

総務省「住宅・土地統計調査」によれば、日本全体の空き家は2018年時点で849万戸であり、日本の総戸数6,241万戸の13.6%を占める。その内訳は、別荘等の二次的住宅と売却用住宅が合わせて1割程度(67万戸)、賃貸用住宅が5割程度(433万戸)、上記いずれの用途にも供されない、その他の空き家が4割程度(349万戸)である。

これまで、空き家を減らす取り組みの多くは「空き家バンク」をはじめとして、行政主導で行われてきた。しかしその成果は、個々の空き家の解消等、局所的な解決に留まっており、都市・地域レベルでの面的・抜本的な解決には至っていないのが現状である。

一方民間では、空き家の売り手と買い手をつなぐマッチング業者や、リノベーション業者等の新たなプレイヤーの参入等を背景に、空き家を再生・流通させる取り組みが見られるようになってきた。

本特集では、上記の認識を踏まえて当センターが2023年度に実施した調査研究事業「空き家等で地域を活性化する方法」の概要を報告するとともに、馬場正尊氏(東北芸術工科大学教授)によるエリアリノベーションと公民連携拠点に関する取り組みについて紹介する。

なお本特集では、住宅に限らず、空き家状態になっている事業者向け物件や、廃校等の公共施設も広く扱うこととしている。