

第2部 講演会

講演会では、「地方都市における空き家問題と対策～空き家に対する産・官・民による取り組みの事例～」という演目で宇都宮共和大学シティライフ学部の西山弘泰専任講師よりご講演いただきました。



①空き家とは何か、何が問題か？

(1) 空き家とは何か

- ・建築物に居住，その他の使用がなされていないことが常態化したもので、「売却用」「賃貸用」「二次的利用」「その他」に分けられる。しかし，個々の空き家の状態による類型や地域による空き家の意味の違いにより一括りできない。また，人によって捉え方がまちまちであることも問題。
- ・管理不全によって人的・物的被害，景観・衛生環境に問題を来す空き家を「特定空家等」と定義。
- ・今後空き家の急増が予測されている。

(2) 空き家による問題

I) 住環境問題

- ・家屋の倒壊や破損による人的・物的被害や，空き家の犯罪利用，景観の悪化による資産価値の低下

II) 都市や地域全体の問題

- ・防災や治安の問題，人口の低密度化による土地の無駄遣い，住宅地のスラム化，限界集落の出現

(3) 空き家はなぜ増えるのか

- ・人口動態や住宅供給構造による理由，個人の事情による理由，制度による理由が挙げられる。
- ・空き家問題は存在せず，空き家を発生させる日本社会，制度が問題。

(4) どこで空き家が多いのか

- ・宇都宮市を事例に紹介。都市化が早く，高齢化率の高い中心市街地周辺の既成市街地に多く分布。郊外の方が生活が便利のため郊外が無秩序に開発されていき，中心部に空き家が増えていく。

②全国の産・官・民による取り組み事例

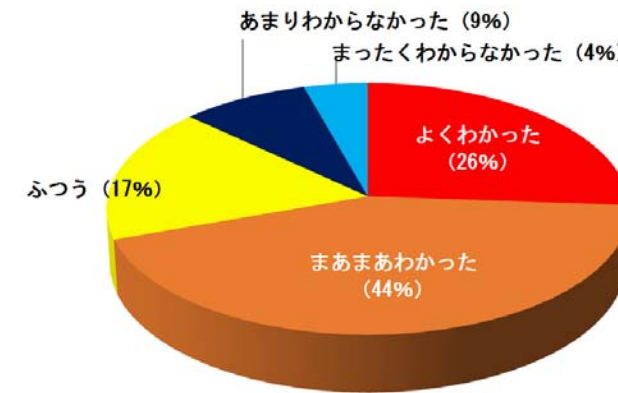
- ・宇都宮市を事例に産・官・民による取り組みを紹介。空き家再生に取り組む方（プレイヤー）は，非凡な才能を持った方でなく，普通の人で，直向さ・実行力・協同力をもつ人たちである。
- ・再生のきっかけ，後押しする地域の要素として，安価な家賃，道路付け，変化を受け入れる地域であることが挙げられる。

空き家はこれからも増加する可能性が高く，社会の様々な問題の結果として生じた事象であり，解決のための特効薬はない。しかし，地理的条件も重要ではあるが，プレイヤーと環境で，どの地域でも対策可能である。

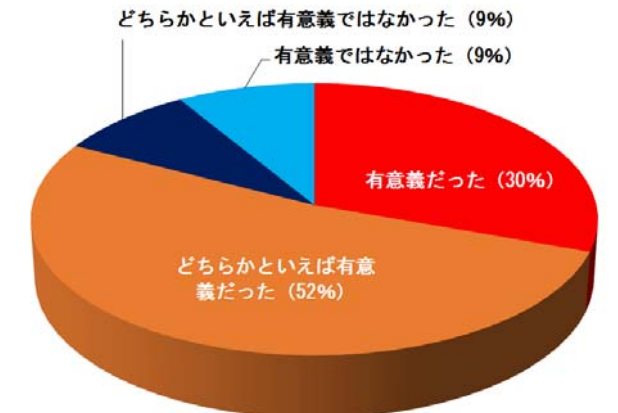
～講演会に関するアンケート結果について～

8月31日（土）に開催した講演会「地方都市における空き家問題と対策～空き家に対する産・官・民による取り組みの事例～」について事後アンケート調査を行いました。

1. 講演は理解できましたか



2. 公演は有意義でしたか



3. 今後受講してみたいテーマ

- ・放置空き家の解決法
- ・住宅とはどうあるべきか
- ・トータル的な都市計画について
- ・協定委員会の運営の継続について(会費負担等)
- ・高齢化社会について
- ・各協定地区の活動内容報告会
- ・各地域の意見交換会
- ・運営方法，建築協定とはなど基本的なこと

4. その他，感想等

- ・空き家問題も自治管理するという意識，考え方が必要ということを再認識した。
- ・空き家に対する認識が変わった。(地域の活性化)
- ・空き家を再生利用させる色々な方法を紹介して頂き興味深かった。
- ・空き家の管理者の調査とか，管理を適正化する取り組みも聞きたかった。

<参考>法律や条例の対象となる空家等について

(空家等対策の推進に関する特別措置法，福岡市空家等の適切な管理に関する条例)

「管理不全空家等」及び「特定空家等」に該当する場合は市により指導等の対応を行います。

・管理不全空家等(条例により規定)：以下のいずれかの状態の空家等

- ・倒壊等保安上危険となる恐れ
- ・衛生上有害となるおそれ
- ・景観を損なっている
- ・生活環境の保全の為不適切

・特定空家等(法律により規定)：管理不全空家等のうち，著しい悪影響を及ぼす状態

