

研究タイトル:

空き家動態と所有者意識に関する研究



氏名: 縄田 諒 / NAWATA Ryo E-mail: nanawata@toyota-ct.ac.jp

職名: 助手 学位: 修士(工学)

所属学会・協会: 日本建築学会

キーワード: 農村計画, 漁村計画, 集落空間, 空き家, 町並み

技術相談
提供可能技術: 集落のまちづくり
町並み調査
空き家調査

研究内容:

人々が生活する上で住居は欠かせないものです。しかし、人々は様々な事情で住む場所を変え、新天地で新しく自分の住居を持つこととなります。近年になり生活様式も変化し、東京や大阪といった都市部に人々は働く場所を求め、これまで農業・漁業で生計を立てていた田舎からは人々が流出し続けています。残された建物は「空き家」となり、残された人々も多くが高齢化をむかえ数年・数十年すると住み家も「空き家」になる未来が待っています。人々が生活する上で住む場所を変えるのは当然のことであり、「空き家」化すること自体を止めることはできません。しかし、空き家がどのような状態で所有者がどう思っているのか、「空き家」が潜在的に持っている情報を明らかにすることで、今後増加していく空き家に対して対策を立てていくことが可能になるはずで。そのために、特に田舎と呼ばれる中山間地域の「空き家」に着目し、その動態把握と抱えている現状を明らかにすることを目標に研究を行っております。

和歌山県海草郡紀美野町における空き家調査

和歌山県の中山間に位置する紀美野町において、空き家の実態を明らかにする研究を行ってきました。ここでは2008年から2022年に渡り、10年以上もの長期間空き家の動態追跡を行っています。また、地域住民や空き家所有者へのヒアリング・アンケート調査によって、建物状態からだけでは判断できない空き家の詳細情報も調査しています。

この研究により、空き家として一括りに扱っていたものの中には、所有者が「本来の家」だと感じており、その家を介して地域や家族との繋がりを維持している建物があることが分かっています。一方で、従来の空き家と同じように所有者にとっても余分な家でしかなく、そこには地域や家族との繋がりもない、すぐにでも売却・除却をするべき空き家があることも分かっています。空き家実態には建物の状態だけでなく、地域住民や所有者の気持ちが関連しており、ひいては建物ではなく建物の立つ土地そのものを重要視している所有者もいるなど、抱えている背景は様々であることが明らかになりました。この研究では様々な背景から空き家を新たに5つに分類することで、今後の空き家対策を行なっていく上で一つの指針となるような基準を設定することを目標としています。

表1 空き家の詳細分類

		敷地状態			
		良	普	悪	極悪
建物状態	良	郷家	住宅ストック		
	普通	里地化	空き地化	山林化	
	悪				

提供可能な設備・機器:

名称・型番(メーカー)
