

## 【第44回 空き家対策について】

掲載している記事、写真、イラスト、動画などのコンテンツの著作権は、(一社)大阪府宅地建物取引業協会または正当な権利を有する第三者に帰属しておりますので、無断転載について禁止しております。

博士！少し前に空き家の問題について教えてもらったけど(不動産取引 Q&A「空き家問題について」を参照)今回は空き家対策について教えてください。



空き家対策については全国的にも地域に応じた計画が考えられていてその地域の特性に応じた対策が実施されているようだね。



でも博士、まち中を散歩していてもやっぱり空き家はたくさんあるよ。



所有者不明の空き家もあるんだよ。空き家バンクの登録もまだ少ないし、空き家対策の効果を実感するにはまだまだ時間がかかりそうだね。



空き家バンクってどんな制度なの？



空き家バンクは、市町村における移住・定住促進などを目的に空き家を紹介する制度で、子育てや教育など市町村が力を注ぐ施策の情報、自然や歴史、祭りなど地域の魅力に関する情報、娯楽・イベントなどのくらしに役立つ情報など、その市町村で豊かなくらしが想像できるような情報も併せて発信し、有効に機能させることで、市町村、さらには地域全体の定住人口の増加に寄与できると考えられているようなんだ。



なるほど。どんな街に住むかイメージしやすくて、期待できそうだね。



空き家の所有者にとっても期待できる制度なんだよ。



空き家バンクが普及してくるとどうなってくるの？



現在、既存住宅の流通、リフォーム・リノベーション市場の環境整備や活性化が課題になっているんだよ。だからゆくゆくは街ごとひとつのリノベーションのような考え方になってくるんだ。



まちごと！？



リノベーションによる街づくりと連携して、空き家バンクに登録された空き家の活用を支援し、地域活性化に向けた取組を促進することで、空き家所有者と有効活用希望者とのマッチングする仕組みが有効に機能すれば、今後の促進や利活用によって活性化し、防災にもつながってくるようなんだ。



なるほど博士！実際にはどんな事例があるの？



少子高齢化が進む中、地域の医療・社会福祉法人等による空き家を活用したサービス付き高齢者向け住宅をはじめとする高齢者向け住宅や福祉施設等に活用することもある。空き家の利活用の促進だけでなく、地域の高齢者等の居住の安定に寄与することにもつながるため、このような取組を行う医療・社会福祉法人等と連携して高齢者シェアハウスなどに活用したものもあるんだよ。



でも博士、あちこちに古民家などもたくさんあるよね。まちづくりとしてはどう活用できるのかな？



兵庫県篠山市では、まち全体を一つのホテルとみだてて、空き家となっている古民家等をリノベーションし、地域の活性化を図っている事例があるんだ。点在している古民家を、その歴史性を尊重して客室や飲食店、または店舗としてリノベーションを行い、その土地の文化や歴史を実感できる複合宿泊施設として再生して、城下町全体を一つのホテルと見立て、築100年超の古民家を含む4棟を、宿泊施設、飲食店等の複合宿泊施設としてリノベーションしたんだよ。



へーすごいね。まちの雰囲気が変わるね。



まさに古民家のリノベーションとまち全体のリノベーションだよ。  
これからは全員参加型のリフォームや、DIYなどの取り組みやまちづくりをするアーティストやクリエイターが地域活性化をデザインしていくような構想も実際に出てきているようなんだよ。



少子高齢化と空き家対策などはまだまだ考えていかなければならないことだよ。でも実際はひとりひとりが地域の宅建業者などと協力をして出来ることから始めていくということがやっぱり大事だよ。



そうだよ。ひとりひとりがまち全体を良くしていくように啓発していくということが 大切なんだよ。



ひとつひとつの住宅が再び活用されて活性化していくと本当に良いまちになりそうですね。よく分かったよ。宅建博士、ありがとう！



もしわからないことや不安に思うようなことがあれば、前もって大阪宅建協会をはじめとする相談所などで、相談をしてみると良いよ。



ライター 西本 淳一 (北摂支部会員)