

空き家活用による地域活性化の提言

京都府・同志社女子高等学校 3年 中島 はる

滋賀県にある祖母の家は、2軒並んで建っているが、うち1軒は完全な空き家となっている。もとは曾祖母が住んでいたそうだが、今は誰も住んでいないので老朽化しつつある。このように、日本のいたる所で空き家が急速に増え、今や7軒に1軒は空き家だそうだ。空き家が増加し放置されている状況は、治安面においても経済面においても、日本の発展にとって決して良くない事態だと思う。もっと言えば、空き家の存在が日本の発展の大きな阻害要因になりつつあると思う。

そこで、深刻化する空き家の状況を解決する方策を考える必要があると思う。そして空き家の有効活用により、地域社会を活性化させることができるかについて提言したい。

空き家と言っても、築年数や老朽化度合は様々であろう。まず、過疎地や地方に多いと思われる活用不可能な老朽化した物件について取り上げたい。これらの物件はおそらく持ち主が活用する気がないだけでなく、解体に費用がかかるため、放置していると思われる。そこで、私が提言したいのは、自治体が資金を一部補助するなど、自治体への無償譲渡を条件に家屋解体費用は自治体が負担するなどし、老朽化物件の整理を進めるべきである。

これにより、地震による倒壊の危険回避や、地域の衛生面や美観面で大きな改善が図られ、解体後の土地の自治体活用によっては、地域の潜在的な課題、たとえば駐車場や児童公園の不足などの解決につながるのではなかろうか。

安全安心な地域づくりのためにも、解体すべき空き家物件は、自治体と持ち主あるいは、持ち主の相続人が密接に連携し、解体を促進していく必要があると思う。そのためには、自治体が主体的に空き家物件を調査し、持ち主と連絡をとるなど、行政機能として踏み込んだ対応をする必要がある。

さて、居住可能にもかかわらず、空き家となっている物件の活用をどうする

べきか、この問題を解決することが、停滞気味の日本経済を活性化する一助になるかもしれない。

空き家と言っても、転勤などで一時的に住んでいない場合は、社宅物件として個人的に賃貸業者に貸し出せばいいのであり、現実には多くの物件がそのように社宅として利用されている。問題なのは、様々な事情により長期間、空き家となってしまう居住可能物件だ。

そこで、私が提案したいのは、自治体が窓口となって、需要と供給を結ぶ役割を果たすことにより、空き家の有効活用を促進することである。たとえば、学生の多い所であれば、学生用共同住宅として活用することもできる。工場や土木工事近辺であれば、社員寮や作業員宿舎として活用すればよい。また、観光地や大都市であれば、旅行業者等と提携することにより、外食か自炊を前提としての宿泊施設に転用することもできるのではないだろうか。もちろん、既にそのような取り組みを推進している自治体はあるが、全国的に見れば、まだ一部にすぎない。

民間の潜在的な需要と供給を自治体が接着剤となって結び、空き家の民間での有効活用に生かしてほしい。もちろん、税制優遇策など政府が法令面で十分な支援をする必要がある。そして、治安や災害対策の面でも十分な配慮と対策が必要となるのは言うまでもない。

次に、私が大いに提言したいのは、地域活性化の拠点としての有効活用である。地域のコミュニケーションが希薄化し、住民相互の人的ネットワークが課題となっている今日において、小規模単位の地域コミュニケーション拠点はきわめて重要である。公民館や集会場、文化サークルなどのコミュニティの拠点として、そのニーズは大きいと思われる。

行政が効率化により、公民館や文化施設を大規模化したため、地域の高齢者などが徒歩で集えるような地域のコミュニケーション拠点が減り、不便な思いをされている人が多いのではないだろうか。また、防犯面でも地域社会での住民相互のネットワークづくりの必要性は年々高まっている。

そこで、空き家を自治体として持ち主から借り上げ、空き家の大きさや設備、間取りなどを十分検討した上で、その用途を適切に決めていけばよい。もちろん、多目的利用も可能である。空き家をコミュニケーション拠点として活用し

た地域は、俳句、短歌や民謡、カラオケ、生け花など様々な文化サークル活動が活発になるだろう。また、老人会や町内会の会合も開かれ、子供会や子育てママやパパのサークルと地域の老人とのたての繋がりが復活するかもしれない。ミニ図書館や勉強ルーム、料理教室、マッサージや整体などの出張拠点として、一定のルールで運営することもできるかもしれない。様々な用途の可能性が広がる。空き家を有効に活用することによって、失われつつある地域のコミュニケーションが活性化し地域が元気になれば素晴らしいことだと考える。

以上述べてきたように、空き家を解体すべきか、有効活用すべきか、峻別した上で自治体が、地域社会活性化のために積極的に空き家の有効活用を推進すべきである。

現状の日本は、少子高齢化、人口減少、過疎化の進行に悩み、それに付随して増加する空き家の問題は深刻だ。官民一体となって、空き家の有効活用に取り組めば、地域が活性化するだけでなく、日本経済にも好影響を与えることは間違いない。ただ、現状の法制度、行政サービスでは限界があり、政府が本腰を入れて、空き家の有効活用のための政策を推進し、各地方自治体が体制を整えて、推進していく必要がある。また、観光立国、地方再生を実現するためにも、国の政策として空き家の有効活用を実現していかなければならない。そのためにも、私たち若い世代が、自分たちの住む地域のことをしっかりと考えていかなければならない。そして、私たち高校生が、このような意見を発信できる場やしぐみをつくってほしい。

