

起こそう！空き家革命！

Let's start an empty house revolution!

グループ名：タキシードサム

学生氏名：中島大斗，木原紗希，畑中咲乃，利根川魁人

指導教員：宮本悟

所属先：中央大学 経済学部 宮本悟ゼミ

キーワード：空き家問題，高齢者，再利用

1. 八王子市の現状

八王子市には 35,170 戸(2018 年調査)の空き家があり、空き家数は東京都の平均値が 15,764 戸である為八王子市の空き家数は多いと言える。空き家ができる原因には、住宅を所有する高齢者が老人ホームや介護施設などに転居することや、新築住宅の供給過多、相続問題、核家族化が進み親世代の住む家が空き家化するケースなどがある。空き家が増加すると、防犯性の低下、ごみの不法投棄、衛生・景観の悪化など、様々な問題が発生する。「令和3年度八王子市空き家総合実態調査」によると、364 棟ある空き家候補のうち、317 棟(87.1%)が小規模の修繕により再利用が可能（修繕がほとんど必要ない）であるという結果が出ている。修繕がほとんど必要ない空き家は活用が容易である。また空き家の 75%が今後取り壊すことなく現状のまま保有する意向があることが分かっている。八王子市は空き家対策として八王子市のためになる活動の場を必要とする団体と貸していただける方との空き家マッチング支援事業を行っている。その事業の登録方法が高齢者には親しみにくく、認知度が高くないことが問題点だと考えた。そのため我々は空き家の利用方法について次の 2 つの例を提案する。

2. 空き家の活用例 1

1 つ目の例は、空き家を昭和レトロな雰囲気を持つ喫茶店にすることだ。この案で得られるメリットは 2 つある。

1 つ目は、若者から高齢者まで、幅広い年代の方に楽しんでもらうことができることだ。近年、若者の間で「昭和レトロ」がブームになっている。若者にとってはスマホや PC などのデジタル機器が当たり前で慣れ親しんだ物であるため、昭和レトロのアナログ独特の歴史、温かみがある雰囲気を感じることができる。また、高齢者にとっては、昔に戻ったような感覚を味わうことができるので、懐かしさを感じることができる。

喫茶店経営には学生が携わることで、地域社会の結束を高める良い機会になる。

2 つ目は、開店のためのコストを削減できることだ。空き家を利用する場合、普通は大幅なリフォームが必要になる。しかし、昭和レトロ風をコンセプトにすることで、昔の作りを残すことができ、リフォーム箇所を少なくすることができるため、コスト削減を見込める。

3. 空き家の活用例 2

2 つ目は、宿泊施設にすることだ。この案で得られるメリットは 2 つある。

1 つ目は、八王子市の自然の良さを知ってもらえることだ。八王子市は、緑豊かな丘陵地帯に囲まれ

ており、四季折々の美しい自然に恵まれたまちである。自然に触れると疲労回復やストレス緩和などの効果が得られるため、自然豊かな八王子市に空き家を活用した宿泊施設を作ること、宿泊した人に、八王子市の自然の良さを知ってもらえるとともに、癒しを与えることができる。イメージが湧きにくいかもしれないが、神奈川県葉山町の「平野邸 Hayama」や兵庫県神河町の「glaminka KAMIKAWA」のように古民家を宿泊施設として活用した例があり、どちらの施設も自然が豊かで、八王子市と共通する点があるため、八王子市にも自然を生かした宿泊施設を作ることができると考えられる（平野邸 Hayama には実態調査に行く予定）。

2つ目は、コストの削減と収益の獲得ができることだ。空き家を活用するため、設立のためのコストを削減できるが、それだけでなく、食材の持ち込みを可能にすれば、料理の食材費や料理を作る人の人件費を削減することができる。また、宿泊施設として活用するとすることで、宿泊者から宿泊料という収益を得ることができる。コストの削減と利益の獲得により、宿泊者へのより良いサービスの提供、施設の安定的な経営をすることができる。

4. 私たちができること

「令和3年度空き家総合実態調査」によると、空き家所有者の64.5%、空き家居住者の70.4%が65歳以上の方であることがわかる。空き家マッチング支援事業を利用するときに、書類を窓口で提出し、利用希望者を求める情報交換をする際は、原則電子メールを受け取ることをしなくてはならない。しかし、高齢者の中にはインターネットの使い方がわからず、手続きなどもできない方が多くいると考えられる。そこで空き家を減らすために私たちができることとして、空き家の売却などのやり方がわからない高齢者のためにポスターやチラシを作ることを提案したい。申請手続きを細かく記載したポスターやチラシを作り、高齢者がよく利用する施設(老人ホーム、市役所、公民館など)で配布することで、マッチング自体の認知度を上げていきたい。このように認知度をあげて操作方法

をサポートすることで、空き家数を減少させられると考えた。空き家マッチングという有効な政策を行っているにも関わらず、やり方が分からないという理由で利用しないのは勿体ない。利用してもらうために私たちがその手助けを出来たらと考えている。

5. 参考文献

八王子市空き家等対策計画

honnpen.pdf (city.hachioji.tokyo.jp)2023年10月17日閲覧

東京空き家ガイドブック2022

<https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2022/03/17/21.html>

202310月17日閲覧

令和3年度八王子空き家総合実態調査

<https://www.city.hachioji.tokyo.jp/kurashi/life/003/001/akiya/p025144.html>19月26日閲覧

八王子市空き家マッチング支援事業のご案内

r46kaisiryoku3.pdf (city.hachioji.tokyo.jp)

2023年10月17日閲覧

平野邸 Hayama

<https://hiranoteihayama.com>

2023年10月1日閲覧

glaminka

<https://www.glaminka.com>

2023年9月26日閲覧