

地域特性に応じた空き家の利活用策

——成功事例の分析を通じて——

本研究の目的は、「地域特性に応じた利活用」という視点から既存の空き家利活用事例を比較分析し、地域特性ごとに見られる利活用の傾向や特徴を明らかにするとともに、その結果を踏まえて他地域における空き家利活用策の提案を行うことである。

分析には、『建築・まちづくりのための空き家大全』に掲載された全国の空き家利活用事例を用いた。各事例について利活用の内容や成果を整理し、「地域特性」と「利活用形態」の2軸に基づいて分類した上で、比較分析を行った。さらに、その分析結果を踏まえ、各地域特性に属する空き家率の高い地域を選定し、導入による有効性や想定される課題点を考慮しつつ、具体的な利活用策を検討した。

その結果、三大都市圏では都市特有の課題を補完する利活用、地方中枢都市では観光・文化資源を活用した利活用、高次機能を有する都市では特定の利用層を想定した需要志向型の利活用、中小都市では地域住民の日常生活を支援する利活用、農村・漁村地域では交流や移住支援を組み合わせた多機能な利活用が多く見られた。また、地域特性ごとの違いがみられる一方で、地域課題への対応、関係・交流人口の創出、地域内循環を意識した活用が共通して見られ、これらの分析結果を踏まえて、各地域における利活用策を提案した。

以上より、空き家利活用は単なる建物の再利用にとどまらず、地域に内在する課題に対応しながら、地域社会の維持や再生に関わる役割を担い得ることが明らかになった。本研究は、地域特性に着目した事例比較を通じて、空き家利活用の具体的な方向性を整理し、他地域に応用可能な視点を提示した点に意義がある。