

若い世代の発想で空き家の価値高める

行政と連携 深め 相談しやすい 環境整備



オックスフォード大学人類学博士課程学生

ナターシャ・ジュリ氏

ロンドン大学ユニバーシティカレッジで人類学の学士号を取得。オックスフォード大学で人類学の修士号を取得。現在は国立民族学博物館客員研究員として、岐阜県本巣市の元空き家に住み、日本の空き家を専門に研究している。

英国は100万戸、日本は900万戸、 日英の 空き家を探る

オックスフォード大学

ナターシャ氏

対談

岐阜空き家・相続共生ネット

名和 理事長

総務省が4月30日に発表した住宅・土地統計調査（速報値）によると、2023年10月1日時点の全国の空き家数は900万戸で、そのうち岐阜県内は14万8000戸（5年前の前回調査比8000戸増）だったことがわかった。岐阜県内の住宅総数（92万4000戸）に占める割合「空き家率」は16.0%（前回比0.4ポイント増）で、7軒に1軒以上が空き家という計算になる。

放置しておくに倒壊や景観・治安の悪化につながるとされる空き家。英国オックスフォード大学人類学博士課程の学生で、昨年7月から国立民族学博物館（大阪府吹田市）客員研究員のナターシャ・ジュリさんは、日本の空き家問題に興味を持ち、岐阜空き家・相続共生ネット（名和泰典理事長）のサポートを受けながら岐阜県内を拠点に調査を続けている。そんなナターシャさんと名和理事長が、日本の空き家問題や日本と英国の空き家の違いなどについて意見を交わした。



特定非営利活動法人 岐阜空き家・相続共生ネット

理事長 名和 泰典氏

岐阜県羽島市在住。岐阜県空家等総合相談員・防災士
2015年にNPO法人岐阜空き家・相続共生ネットを設立。社会問題化する空き家に市民目線で支援を行っている。防災士として地元小学校にて命を大切にする授業を行っている。

ナターシャさん、日本の空き家は海外のニュースや動画、ブログでも取り上げられており、実は多くの外国人が日本の空き家に関心を持っています。私は人類学者の視点から、空き家の実態についてアプローチしたいです。空き家の問題については、経済学者、統計学者、政府の政策の観点から語られることがよくありますが、人々の日常生活への影響には言及されていません。空き家に閉まれた人々の生活がどのようなものかに興味があります。また、空き家対策に携わる人たちのモチベーションや経験を理解したいと考えています。

英国と日本の空き家問題の類似点・相違点は――
ナターシャ 英国には100万戸以上の空き家があるとされています。人口が増加しているにもかかわらず、空き家の数は毎年5%ずつ増加しています。ただ、日本とは空き家の定義が異なり、バカンスの時に滞在するセカンドハウスも、NPOや国の統計で空き家として扱われています。

英国で空き家が増えた最大の理由は、家を販売や賃貸するための修繕に伴う資金不足です。次に多い理由は、地方に仕事が少ないため若い人が都会に出てしまっていることです。この問題は、日本が直面している問題と非常に似ています。名和 日本全国の空き家数は最近のデータでは900万戸ですから、日本がいかに多いかがわかります。単身高齢者の死亡や介護施設入所の後、そのまま放置されることで空き家となるケースが多いです。それから年が経つと、所有者特定の難しいことから解体や利活用が進まないのが要因。管理が不十分で倒壊や景観・治安の悪化につながり、行政の対策が急がれます。

ナターシャ 英国と日本の明確な違いの一つは、人口動態の傾向です。英国では人口が増加していますが日本では減っています。しかし、日本の空き家問題は人口統計だけでは説明しきれないと思います。

空家問題の解消に向けたアイデアは――
ナターシャ 英国は何十年にもわたって住宅数が不足しており、住宅価格が手の届かないレベルにまで上昇し、記録的な数のホームレスが発生しています。そこでNPOは、空き家をホームレスのための家に改装することを主張しています。環境への影響も考慮されています。新しい家を建てるのに80%のCO₂。新車5台分の製造に相当しますが、古い家をリノベーションするのわずか8%しか出ないという調査結果もあります。英国では、リノベーションによる空き家の削減は、政府の気候変動法にも盛り込まれています。問題に取り組みの動機は両国間で異なります。

名和 日本でもフロロによる住宅診断をして次の人に渡すという流れが出ています。これまでは中古住宅の買取りと混同されていたが、これからは不具合を

両国のひとつの違いは、古い家に対する捉え方です。英国のほとんどの家は耐久性のあるレンガでできています。中古住宅を購入することは一般的で、家自体の価値も通常は下がりにくいです。築20年とされる住宅に祖父が住んでいたのですが、亡くなったため売りに出したところ、良い値段で売れたようです。しかし日本の家は15年、20年経つと価値がなくなると知らず驚かされます。モックタイナイの精神がある国なのに、家に対しては思わないのが、



疵を明らかにして流通させていくことが大切です。
課題の解決には、行政、市民、NPO事業者の連携が必要ですが、日本では行政の対応が追いついていないのが現状です。そもそも空き家という人の財産に行政が介入できるのは、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているなど管理が行き届いていない空き家に限定されています。また、市民側もまさか自身が空き家の当事者になるという意識の希薄さが対応の遅れにつながっています。

家族が残した空き家に困っている方は、どうしたらいいか、何かを手助けしてほしいか「誰に相談していいかの3つのわからないに悩んでいます。我々NPOは支援という形で、まずはしっかり聞くことから始めています。売るなり壊すなりはその後の話です。行政との連携も深まってきましたが、私達専門家がさらに敷居を下げて、相談しやすい環境を整えなければなりません。また、相談の対象は一般の市民だけでなく行政の担当者も同じです。行政の空き家の担当者自身も、何をすべきかわからなかったり、い

うケースがあります。行政の担当者向けのセミナーを毎年開いています。正しい支援の在り方を一緒に考えていく必要があります。
ナターシャ そんな中で、この状況は変わり始めています。日本の若い人たちの中には、空き家に引っ越してコミュニティを活性化させている人もいます。友達にも空き家を買ってリノベーションをしている人がいます。私も作業を手伝ったりしています。

名和 私の知人にも、空き家を数百万円で買い、2年ほどはそのままの状態でお金を出していたのですが、借り手が付かず、自らDIYをして賃貸に出したところ、すぐに借り手が付いた

よくある相談
三つのわからない
●どうしたらいいか
●何から手をつけていいか
●誰に相談していいか

困っている市民

助ける市民（NPO）
無料相談会
セミナー

そうです。日本でも家に困っている人はたくさんいますし、安い家に住みたい人もいます。空き家を安く住み直して使えるものを使っています。
ナターシャ 「空き家」という文字を見るたびに不思議な気持ちになります。漢字からして、中は空っぽなのではないかと思っていましたが、私が見た空き家は皆、物であふれていました。

企画・制作／岐阜新聞社営業局

私たちは助ける市民として支援を継続しています。ご相談は下記へ。

NPO法人 岐阜空き家・相続共生ネット TEL:058-253-5255 E-mail:2015@gifu-akiya.net



●弁護士
理事

竹中 雅史

（岐阜県弁護士会所属）

●一級建築士
理事

高橋 邦一

岐阜県空家等総合相談員

●不動産鑑定士
理事

豊田 真弘

●税理士
理事

坂井田 和宏

●宅地建物取引士
理事

黒野 理津子

●司法書士

佳山 明義

●岐阜県空家等総合相談員

林 直道

●行政書士

藤井 聖司

●行政書士

飯田 敏春

●宅地建物取引士

加藤 勲
立川 公野

〔㈲トーカイ不動産〕

●一級建築士

谷口 満

〔㈲名神〕

●特定行政書士

恩田 ゆきみ

〔恩田ゆきみ事務所〕

●一級建築士・宅地建物取引士

名和 豪敏

〔マルホデザイン一級建築士事務所〕

●宅地建物取引士

田口 元美

〔タグチホーム㈱〕

●宅地建物取引士・建築士

田畑 優美
吉田 るみ子

〔Miyama㈱〕

●弁護士

鈴木 隆史

〔よつば法律事務所〕
（愛知県弁護士会所属）

●遺品整理

ト部 尚

〔㈲エム・ユー〕