

令和2年度 教員地域貢献活動支援事業(協働) 成果報告書

1 研究課題名

空き家利活用プロジェクト

2 実施教員

代表教員氏名・所属・職位	国際教養学部 教授 齊藤 広子
事業ユニットの構成	国際教養学部 教授 鈴木 伸治
	国際教養学部 教授 中西 正彦
	国際教養学部 准教授 三輪 律江

3 課題提案者

組織名	京浜急行電鉄株式会社
-----	------------

※課題提案者以外の連携機関(組織名) 該当がある場合のみ記載

組織名	
-----	--

4 課題

横浜市、特に金沢区などの郊外部では今後、「空き家」が増加し、地域の課題とされる可能性が大きい。1970年代から開発された戸建て住宅地では、第一次取得者が高齢化し、高齢者のみの居住、準空き家化が進行している。そこで、空き家を活用し、郊外住宅地の魅力のアップ、地域の活性化方策について検討する。

5 課題の解決方法

新しい郊外の暮らし方の提案の具現化(2019年度に実施したコンペティションのアイデア具現化等)を目指す。空き家発掘・利活用に関する、行政等も含めた地域へのアプローチとして、以下の点に取り組む。

- ・空き家の利活用の啓発活動
- ・空き家、空き地、空き店舗等の多様な利活用の可能性の検討
- ・郊外住宅地の魅力の発信など

6 研究実績報告(実施したスケジュールと内容・成果)

7月、9月、12月、2月、3月と検討会を実施、公開コンペを実施した。横浜市内での魅力的な「郊外の暮らし方」を、既存の戸建て住宅地で実現するすまいづくり・まちづくりのアイデアを広く募集し、特に優秀なアイデアについては、横浜市における施策の参考とするとともに、京浜急行電鉄株式会社では、今後の京急沿線まちづくりにおいて具体化の検討を行うこととした。

結果、横浜の郊外住宅地における魅力的な「暮らし方」を提案するについて、31作品の提出があった。

さらに横浜市金沢区の居住者へのアンケート調査を実施し、以下の点が明らかになった。郊外住宅地で

テレワークが進行している。人々は、ポストコロナ時代にもテレワークを希望している。よって、郊外住宅地においてテレワークを活用した再生の可能性がある。テレワークの希望は、職種、年齢、勤務場所、通勤時間、自宅の立地、家族構成等により異なる。通勤から解放されることが一番大きな理由である。テレワークを住宅地において推進するには、食、運動、気分転換、仕事の支援（場や機会）等の機能を住宅地に導入することが必要である。つまり、郊外住宅地の再生には、「職」をキーとする再生の可能性が大いにあり、その根拠となるデータを収集し、結果を明らかにできた。

7 得られた効果及び自己評価

コンペによる郊外住宅地への期待と評価、またアンケート調査により郊外住宅地の再生の可能性が明確になった。調査結果から、以下の点が明らかになっている。郊外住宅地で在宅勤務等のテレワークが一定進行し、ポストコロナ時代にも需要があり、子育てしながら働く等、郊外住宅地居住の新たな魅力となる可能性がある。職種、年齢、勤務場所、通勤時間、自宅の立地、家族構成等により在宅勤務の要求が異なるが、在宅勤務の推進には、住宅地に「住」機能以外の、食、運動、気分転換、仕事の支援（場や機会）等の機能が求められている。また、テレワークの方法は在宅勤務だけでなく、サテライト型、モバイル型の希望があり、さらに住宅地内で職を得ることへの需要もある。よって、新たな機能として「職」を付加することで、多様な世代をよぶ需要の喚起による郊外住宅地の再生の可能性があるが、誰がどのように進めるか、また用途の規制緩和による近隣トラブル等の新たな住宅地の課題を予防する必要がある。これを私権の制限の経験がある建築協定運営委員会が担当することも考えられるが、エリアが限定されていること、必ずしも自治会エリアと一致していないことから全エリアをカバーできない。よって、既存組織として自治会・町内会をベースにしながら、個人情報の取り扱い、用途転用等の個別認定による用途規制緩和の承認等も含めて、まちづくりコーディネーターの派遣等により、地域事情に即して専門的な知識の教授や活動の支援体制を整えることで実行することが1つの方法として考えられる。

8 今後の課題と展開

上記の結果から、実践が求められる。モデル地区の選定のもと、実際の再生への体制づくりが課題となる。その主体として、自治会・町内会も考えられるが、12月の検討会で現地調査を行った民間企業による実践の可能性もあると考えられる。地域事情を踏まえた多様な主体の在り方の検討が必要である。

9 研究発表

日本建築学会大会で9月に発表予定である。すでに、論文は投稿済である。今後も継続して研究を行い、学会に発表する予定である。