

▶ 空き家利活用プロジェクト

提案者 ▶ 京浜急行電鉄株式会社

研究者 ▶ 国際総合科学部 国際都市学系 教授 齊藤広子 准教授 三輪律江 経営科学系 教授 大澤正俊

地域課題

横浜市における郊外の空き家の進行は深刻になっていくと考えられる。空き家の存在は、地域に対して負の影響を与える。こうした空き家を地域資源として利活用し、まちづくりへの発展させることが必要である。しかしながら、空き家の利活用によるまちづくりは、不動産所有者個人、地域、行政、民間企業、大学などが単独に進めることは難しく、関係者の連携による取り組みが必要である。

課題解決の方法

第一に空き家の実態把握を行う。どのような住宅が空家になっているのか。その理由を明らかにする。第二に空き家利活用の可能性を多面的に検証する。第三に空き家の利活用の実践的取組から、空き家利活用のためのビジネスモデルの構築と、空き家利活用をスムーズに進めるための産官学連携モデルの検討を実践的に行う。

実施内容

1. シェアハウスの運営のサポート及び課題の抽出
入居者すべてに入居時のインタビューの実施、それを踏まえての入居者交流、および日本文化を体験するイベントの開催・7月～シェアハウスの運営上の課題、居住上の課題を明らかにした。
2. 準空き家利活用プロジェクトの実施
6月～準空き家に注目し、授業の一環としてプロジェクトの開始。空き家・準空き家実態調査、先行事例の調査・視察、プラン作成。10月より、プラン実現のための準備。平成30年2,3月に社会実験として新たな庭の使い方の実施予定。今後の準空き家などの活用のための課題を明らかにした。多世代交流型ホームシェアのシステムの検討。
3. 空き家予防・利活用に関する自治会・町内会・建築協定運営委員会の実態調査
町内会や自治会が空き家問題に取り組む際の問題・課題の把握。11月から実施。町内会・自治会の限界と、産官学連携の取組が必要であることを明らかにした。
4. 空き家利活用セミナー・相談会の開催 平成30年3月3日。
上記の成果の報告と新たな社会実験、および空き家利活用のために実施した。

成果・効果

空き家・準空き家の利活用をする上での新たな問題の把握、及び京急・大学・区及びあらたな地域との連携の可能性、そして多世代交流型シェアハウスの社会実験など、従来の空き家利活用を超えた新たな活用手法の開発。空き家利活用のために、従来のように「もの」にはたらしかけるだけでなく、新たに「ひと」「地域」に働きかける手法の開発など、当初想定していたよりも幅広い、空き家・準空き家利活用の為の取組と成果がある。

今後の課題と展開

社会実験の進め方と、空き家利活用により生み出された不動産運営（誰がどう運営するのか等）が課題である。今後はセミナー・相談会の開催とともに、自治会連携型の空き家利活用PJの社会実験の開始、準空き家・庭を使った空き家プロジェクトの開始、本学学生のための多世代ホームシェアの社会実験の開始を検討している。



金沢文庫パークタウン見学



まちづくり実習 | 報告会