

三井のリフォーム住生活研究所 所長 西田 恭子

空き家問題

先日、公共団体が主催している「空き家活用フォーラム」に行った。この二〇年で七五〇万戸まで倍増した空き家は、世代を問わず大変な関心事で、来場者の年齢層も幅広かった。

シルバー世代にとって建物の耐久年数が伸び、我が人生よりも長い年月にわたって利用できそうな家をどうしたら良いか？ 若い世代は、少子高齢化で一人の子供に親と四人の祖父母が加わってお財布が六つあると言われる時代に、家をいくつか相続する可能性がある。どれも利用価値がある物件とは限らない。郊外や地方に出張すると、このままではこの家はどうなるのだろうか？ と思う家が多く見受けられる。場合により大規模な修繕が必要だ。

そんなリフォーム経験をされた方が、「なかなか大変でした。建て替えた方が楽だったかもしれません。でも満足していません！」とおっしゃっていた。築ではないということ、満足しているというのでは、一見相反することのようだが、子育てにも似た、手がかかると子ほど可愛いという言葉

を思い出す。だが空き家問題を、そんな香気なことは言っていられない。空き家として放置することなく活用するにはどうしたらいいのか？ 国も空き家の管理や活用・流通などに本格的に取り組みだした。不動産の大手業界紙も、トップページで空き家問題を取り上げた。今後益々この問題が注目を集めることだろう。

今回のフォーラムでは、空き家の地域貢献活動モデル事業で採択された団体

が、紹介された。その一つは都市計画の建築家が住宅の一部で独立した空き家部分を、シェアキッチン、コワーキング、イベント開催のためのコモンスペースとして活用。地域におけるコミュニケーション、価値の共有と交換のきっかけを生み出す中心として機能しているそうだ。この地域も高齢化が進み、旧来の地域コミュニティが失われていたが、講演会や音楽会など地域の方々のつどいの場として利用できる施設とされている。こういう時の所有者のメリットの一つに「来客が増え、自宅に居ながらにして様々な交流

を楽しめる」とあった。高齢のお母様の介護をしながらの地域貢献に、頭が下がる思いだが、ただ提供するだけではなく利用者と一緒に整備を進め、共に暮らしに関わるコミュニティを生み出していることに良さを感じた。

また別のモデル事業では、木造賃貸住宅を「デイサービスと認知症カフェを備えた地域の多世代交流拠点づくり」としたと報告された。親の代からの築年数を経た木造賃貸住宅不動産オーナーは空き家問題を抱えている。不動産価値が下がり・競争力を失いマーケットから孤立した物件を抱えるオーナーだが、「福祉」と「住宅の再生」を掛け合わせて地域の交流拠点を作り上げ機能させている。

当社でも、実家が放置され遊休資産となっている建物を、趣味を楽しむセカンドハウスや、人を招くゲストハウスとして再生させた例があり、空き家対応のためのリフォーム事例が増えている。今後この問題においては、各種多様な再生・活用モデルが求められていくだろう。



西田恭子氏のプロフィール「一級建築士。「三井のリフォーム」で設計を手かけ二五年。暮らしの創造に貢献する「三井のリフォーム住生活研究所」の所長に就任。新聞・雑誌・書籍の執筆、各種セミナーで講演を行う。日本女子大学非常勤講師。日本建築家協会正会員。」