

倉吉市空き地空き家利活用事業

主任研究員 倉持 裕 彌

1. 事業背景

2008年に実施した「空き地空き家調査」の成果を活かすために、倉吉市中心部の伝建地区（伝統的建造物保存地区）において具体的な空き地空き家の利活用のモデルケースを構築することを目的に、「空き地空き家利活用事業」を実施した。

2. 事業内容

この事業は、すでに先行して活動を行っているNPO法人未来の「家守事業」とオーバーラップする部分が多いため、2010年4月にNPO法人未来、倉吉市役所景観まちづくり課と協議し、倉吉市内の空き家・空き地の利活用方法の検討を具体的に進めることを確認した。その後、NPO法人未来（「家守」事業で当該地区に入り、情報収集活動を行う）に、地域住民の参画など事業の地盤固めを任せ、推移を見守った。

結果的には十分な地盤固めができず、今年度の空き家活用事業は方向転換を行った。（啓発事業とした）

この作業を通して得られた情報は以下である。

- ・倉吉市内には、利活用に対してやる気のある若手もいるし、意識の高い住民もいる。
- ・ただし、行動を起こすには町内の人間関係の調整に時間がかかる。



比較的程度の良い空き家（左）と倒壊寸前の空き家（右）

- 空き家所有者は近隣の視線に配慮して、すぐには売りに出さないが、最終的には密かに不動産業者に売りに出しているケースがある。
- 空き家活用構想の話が少しずつ土地・建物所有者に伝わっており（正確に伝わっているわけではない）、その構想に賛同してくれる所有者から、「うちの空き家を使ってみてくれないうか」というオファーがNPO法人未来に届くようになってきている。

3. 事業評価

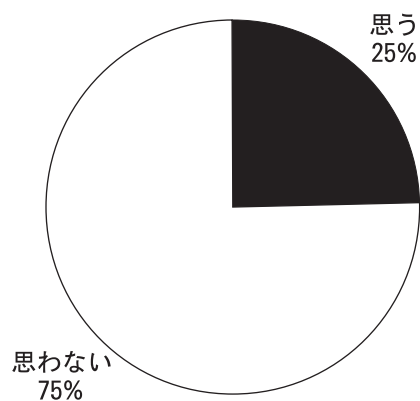
啓発事業は、少しずつ賛同者を増やしながら実施に向けて動いている状況である。現在のところ、NPO法人未来、倉吉市役所、市中心部の事業主、職人など多様な人々の参加を得られている。

また、すでに来年度の本格的事業を見据えたうえで、土地の提供や庭の造成（いずれも空き地の具体的活用構想の一部）に対する協力を得られている。

これらの一連の動きを、以前に行った空き地空き家調査との連動で評価すれば、調査研究によって得られた課題や提言が、具体的な政策としてではなく、実際に地域づくりにかかわる人々の日々の活動に結びついている点を強調しておきたい。

ただし、具体的な成果はまだ何もあげていないため、今年度得られたネットワークや地域資源を来年度何らかの成果に結びつけることが重要である。私的な財産に立ち入る側面もある事業なので、短期的に成果が上がるとは思えないが、小さな成果の積み重ねが、活動の持続性を高め、街なかの空き地空き家問題に対する具体的解決策を提示することにつながる、と捉えている。

図7 使わなくなった家屋や土地を地域活性化やまちづくりのために提供しようと思うか
(n=404)



2008年空き家調査の結果の一部