

兵庫県丹波篠山市西町における地域の口述史とA邸の空き家の生活史調査

主査 佐久間 康富*¹

委員 立見 淳哉*²

「空き家所有者の「戸惑い」から考える」

空き家所有者の利活用の意思決定が難しく、賃貸物件として流通しない「空いていない空き家」の問題に対し、本実践事業では空き家所有者の意識に着目し、空き家の利活用に向けて所有者が空き家で過ごしてきた時間を振り返る機会となることを期待し、空き家の生活史を収集した。結果、空き家の生活史は一つの家族が節目を迎える過程を聞き取ることであること、記録に留め置くことの重要性が再認識されたこと、調査に際しては地元協力者の協力を負うところが大きいことがわかった。空き家所有者の「戸惑い」を前提とし、「除却」「利活用」には留まらない第3の選択肢の充実が今後の課題であることを考察した。

キーワード：1) 空き家, 2) 所有者, 3) 生活史, 4) 口述史, 5) 営み

A STUDY of LOCAL ORAL HISTORY and the LIFE HISTORY of VACANT HOUSES in NISHIMACHI, TANBASASAYAMA CITY, HYOGO PREFECTURE

Ch. Yasutomi Sakuma,

Mem. Junya Tatemi

Considering the 'Confusion' of Vacant Property Owners

There is an issue of 'unoccupied vacant houses,' which do not circulate as rental properties. In this practical project, we focused on the awareness of vacant property owners and collected the life histories of vacant houses. As a result, we discovered that understanding the life history of vacant houses involves capturing the process of a family reaching a turning point, emphasizing the importance of documentation. With the premise of the 'confusion' of vacant house owners, we recognized the need to enhance a third option beyond 'clearance' and 'utilization' as a future challenge.

1. はじめに

1.1 実践の背景と目的

本実践事業では、兵庫県丹波篠山市西町地区において、空き家の生活史を収集することを目的としている。

近年、地方創生や田園回帰の動きのなかで、20-40代の現役世代による地方移住への関心が高まっており、その生活拠点として空き家の利活用に関心が集まっている。実際の「田園回帰」には3つのハードル：「住まい」、「なりわい」、「コミュニティ」がある。移住を決意しても暮らしの拠点となる「住まい」がない、生活の糧を稼ぐ「なりわい」がない、地域「コミュニティ」とうまく関係をつくれぬ、といった課題である。この3つのハードルはそれぞれ独立しておらず、相互に関連した課題であるが、特に「住まい」の観点、「空き家」を利活用しようと

する際に、多くの自治体では空き家の需要に比して、賃貸物件となる空き家の供給が追いついていない課題がある^{文1)}。

しかしながら、空き家の利活用を促進していく上で、賃貸物件として流通せず、時間の経過とともに老朽化していく「空いていない空き家」が問題となっている。多くの空き家は一見、居住者の日常的な使用がないように見えても、盆暮れには墓参りに滞在する、庭先の草刈り、田畑の維持管理に定期的に来訪する、家族の荷物が片付けられずに置いてあるといった関わりが続いていることが多い。そのため「空いていない空き家」となり、移住希望者のための賃貸物件としてなかなか流通しない。

また、転居した世帯、また親世帯の死去等により空き家を相続した子世帯は、すでに生活拠点となる住まいが

*¹和歌山大学システム工学部・准教授 博士(工学)

*²大阪公立大学商学部・教授 博士(地理学)

別にあるため、空き家の「活用」、老朽化を防ぐ適正「管理」、老朽化した空き家の「除却」といった空き家へ働きかけをする動機がなく、結果として放置される。所有者にとっては地域で暮らしてきた思い出もある住まいのため、他人に貸すことは簡単ではない。むしろ、「移住者の振る舞いでご近所に迷惑をかけたくない」、「金に困っているとは思われたくない」といった地域社会への気遣いから、空き家の活用には心理的ハードルがある。そして、利活用の動機がなければ適正管理されることもなく、時間の経過とともに老朽化していくことが懸念される^{文2)}。

そこで、本実践事業では空き家所有者の意識に着目する。空き家所有者に対して空き家の生活史を収集する。また、その前段の地域の理解として、地域の口述史を収集することを本実践事業の目的とする。

地域社会の継承、ストック活用、移住者の地域社会と関係構築の観点から、空き家の利活用は必要であるとの立場^{文3)}から、空き家所有者が転出する前に生き生きと暮らしていた住まいや地域の歴史を収集することで、空き家所有者がこれまで空き家で過ごしてきた時間を振り返る機会を提供し、次の住まい手の継承の契機となることを期待する。利活用の意思決定がされ、賃貸物件として次の住み手が利用することができれば、従前の空き家所有者の思いも継承して、地域に住まうことを期待したい。

同時に、本実践事業の対象地である丹波篠山市西町地区住民にとっても、空き家を中心とする地域の歴史を振り返ることで、自らの地域の歴史を振り返り地域像を再

定義し、将来を展望する機会となることも期待する。

1.2 既往の研究と本実践事業の位置づけ

空き家については近年、社会的関心の高まりのなかで多くの研究が報告され始めている。空き家対策の評価に関するもの^{文4)}、公共データや統計的な手法により発生を推計するもの^{文5)}といった広い対象を扱ったもの、空き家利活用の実践事例の報告^{文6)}、除却事例の報告といった個別の事例を扱ったもの^{文7)}に分けられる。その間の地域社会の関わりについて扱った研究^{文8)}は、まだ研究蓄積の途上である。

2015年度の住総研・研究助成において主査が所属する研究グループでは地域社会との関わりを対象とした^{文9)}。先進事例のいくつか（和歌山県紀美野町、那智勝浦町色川地区、かつらぎ町天野地区、福井県美浜町）を対象とすることができたが、その後の調査研究を通じて、多くの地域でいまだ行政が主導している状況であり、地域社会が主体的に関わっている事例は数少ないことも改めて分かってきた。

本実践事業は、所有者、地域社会との関わりに着目する点でこれらの研究に位置づけられるが、本実践事業が対象とする丹波篠山市西町は地域社会が主体的に活動を続けてきた実績があり、空き家の利活用についても検討が進もうとしている。本実践事業が空き家所有者の意識の一端を把握することができ、働きかけの一方策を展望できれば、「空いていない空き家」の利活用を促す契機と

表 1-1 実践のスケジュール

	年	日程	内容	参加等
前半	2020	7/23 (火)	スケジュール、研究計画打合せ：今回の助成にかかる進め方、前半スケジュールの確認	西町自治会長・NPO 町なみ屋なみ研究所・今村氏、立見、佐久間
		7/25 (木)	丹波篠山のまちづくりインタビュー（神戸大学・篠山市農村イノベーションラボ）：丹波篠山での活動状況、取り組み背景について	神戸大学・木原菜穂子氏、地域おこし協力隊、大阪市立大学学生 8 名、今村氏、立見
		10/19 (土)	西町のまちづくりインタビュー（西町ブル）：丹波篠山西町での活動状況、取り組み概況について	大阪市立大学学生 8 名、和歌山大学学生 4 名、今村氏、立見、佐久間
		11/3 (日)	来街者インタビュー（「帰ってきた西町昭和縁日」）：西町のまちなみを活用したイベントにおいて来街者に地区の歴史、西町での思い出をインタビュー	大阪市立大学学生 8 名、和歌山大学学生 5 名、今村氏、立見、佐久間
		1/26 (日)	西町住民インタビュー・活動報告会（西町公民館）：西町住民 6 名に対して自身の半生、西町での思い出をインタビュー。その後、地元住民 13 名に 11 月時の活動報告と西町での思い出を主題にしたワークショップを行った。	大阪市立大学学生 7 名、和歌山大学学生 7 名、今村氏、立見、佐久間
後半（新型コロナウイルス感染症による停滞）	2020	3/16 (月)	今村氏インタビュー：西町自治会長である今村氏に地域の空き家の状況を聞いた。	西町自治会長・NPO 町なみ屋なみ研究所・今村氏、立見、佐久間、伊藤・戒田（和歌山大学生）
		11/1 (土)	スケジュール、研究計画打合せ：2021 年 1 月時調査の検討	西町自治会長・NPO 町なみ屋なみ研究所・今村氏、立見、佐久間
		4/22 (木)	丹波篠山市の取り組みレクチャー（オンライン）	今村氏、金野氏によるレクチャー。立見、佐久間、大阪市立大学学生、和歌山大学学生が参加
		11/2 (火)	大阪市立大学立見ゼミ丹波篠山実習	今村氏、金野氏によるレクチャー。立見、大阪市立大学学生（10 名）
		11/27 (土)	ロコノミ全体会議・調査日程に関する打ち合わせ（対面+オンライン）	今村氏ほかロコノミ理事、立見、佐久間
		01/22 (土)	ロコノミ理事会、勉強会：研究趣旨に関するプレゼン（対面+オンライン）	今村氏ほかロコノミ理事、立見、佐久間
		02/03 (木)	大阪市立大学立見ゼミ活動報告（オンライン）	今村氏ほかロコノミ理事、立見、佐久間、大阪市立大学学生（10 名）、和歌山大学学生（2 名）
		05/12 (土)	篠山打ち合わせ（オンライン）	今村氏、立見、佐久間
		07/16 (土)	丹波篠山市の取り組みレクチャー（対面：集落丸山、西町）	今村氏、金野氏によるレクチャー。立見、佐久間、大阪公立大学学生、和歌山大学学生
		12/26 (月)	空き家の生活史調査打合せ（オンライン）	今村氏、立見、佐久間
後半実	2021	01/25 (土)	空き家の生活史調査（荒天のため中止）	-
		02/04 (土)	空き家の生活史調査実施 大阪公立大学立見ゼミ丹波篠山実習報告	A さん、今村氏、佐久間、南（和歌山大学生） ロコノミ理事・会員、立見、大阪公立大学学生
		05/28 (土)	生活史調査の内容確認（1） ロコノミ全体会議	A さん、今村氏、佐久間
		09/16 (土)	生活史調査の内容確認（2） ロコノミ全体会議	A さん、今村氏、佐久間

*2021 年 4 月より 1 ヶ月～2 ヶ月に 1 度、ロコノミ全体会議に出席

これらの事前調査を経て、2019/11/3に開催された「帰ってきた昭和縁日」において、大阪公立大学、和歌山大学からなる本実践事業のチームでブースを設け、来街者に対して篠山・西町での思い出についてインタビューを行った。2020/1/26には、協力の得られた西町住民5名に対して、自身の半生、地域の歴史についてインタビューを行い、地元住民に対して「帰ってきた西町昭和縁日」での調査結果を報告するとともに、西町の思い出を主題にしたワークショップを行った（表3-1）。

さらに、2019年6/19、8/9、9/1と断続的に、まちの古老であるH氏、2022/11/10に女性2名（K氏・T氏）に対し、西町のかつての様子についてインタビュー調査（思い出地図）を行った。

3.2 「帰ってきた西町昭和縁日」での出展

「帰ってきた西町昭和縁日」での来街者インタビューでは25名（不明3名含む）の方にお話をうかがった（図3-1）。在住歴は「生まれてからずっと」の方含めて、市内や近隣在住の方が多かったことがわかった（図3-2）。篠山城、王子山公園、篠山温泉などが思い出の場所として多く指摘され、町並みや人間性、住みやすさが評価されていること、町並みの変化や若者の少なさ、車の通りにくさが不満に感じられていることがわかった（表3-2）。

かつては篠山軽便鉄道がお城付近まで走っており、西町は篠山の入口の位置づけもあり大変栄えていたこと、地区内にはパチンコ屋、映画館があり賑わいを見せていたこと、地区内の目抜き通りには柳並木があったこと、お城が遊び場の一つであった、といった知見を得ること

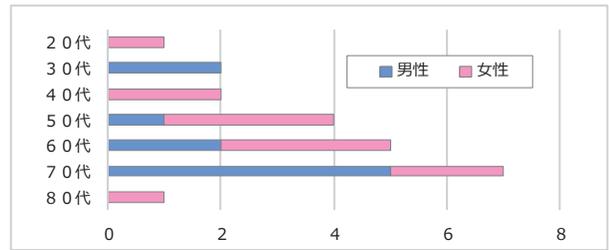


図3-1 「帰ってきた西町昭和縁日」来街者の属性

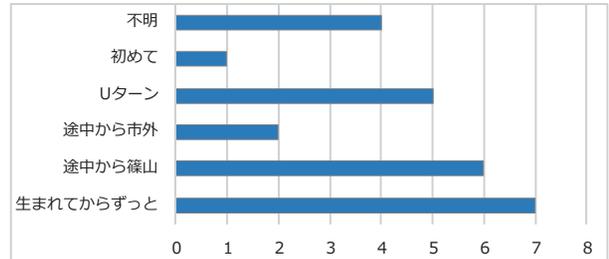


図3-2 「帰ってきた西町昭和縁日」来街者の在住歴

ができた（図3-3）。

さらに、同日開催された西町住民に対するワークショップでは西町の資源や課題について意見をいただくことができた（図3-4）。

町並みについては、これまでの取り組みのようにレトロ感のある町並みの復元や、電線地中化の提案がある。学生や庁内放送などの内外の地域内外の交流やSNS等の情報発信、ぶらぶら歩いて楽しめるスポット等の居場所づくり、通勤通学のしやすい環境整備や食文化、伝統文化を活用することで、若い人の移住定住するまちとなること、静かな活気がある町となることが期待されている。

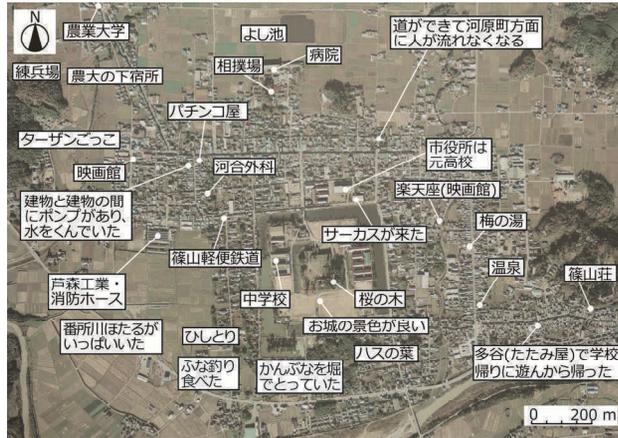
表3-1 地域の口述史の収集活動の様子

		
2019/10/19 今村氏へのインタビュー後	11/3「帰ってきた西町昭和縁日」出展	11/3「帰ってきた西町昭和縁日」出展
		
2020/1/26 西町住民へのインタビュー	2020/1/26 住民への活動報告	2020/1/26 報告会後のワークショップ

3.3 西町住民インタビュー

2020/1/26 西町住民 6 名の方へのインタビュー調査を行った(表 3-3)。

かつては銭湯や湯上がりの床几での将棋などがコミュニケーションの場であったこと、子ども達は近くの工場のグラウンドでのソフトボールや野球、市営住宅でパチンコ玉や怪獣消しゴムを使った遊びをしていたこと、春日神社の祭りは町家の祭りであること(青山神社の祭りは武家の祭り)、担い手が少なくなってきたこと、



(昔・広域) 国土地理院空中写真(昭和 50 年撮影)



(昔・西町) 国土地理院空中写真(昭和 50 年撮影)

図 3-3 丹波篠山での思い出(2019/11/3「帰ってきた西町昭和縁日」での来街者の声から)

にぎわいは 15 年ほど前までだったこと、近年は駐車場が増えていることや、若い世代が引っ越し先で家を建ててしまうのでなかなか戻ってこないこと、移住者が空き家に移り住み始めていること、地区で取り組んでいる「いきいきサロン」が交流の場になっていること、などの地区のこれまでの様子を知ることができた。

また、西町住民に対するワークショップでは西町の資源や課題について意見を聞くことができた。町並みは、これまでの取り組みのようにレトロ感のある町並みの復元や、電線地中化の提案がある。学生や庁内放送などの内外の地域内外の交流や SNS 等の情報発信、ぶらぶら歩いて楽しめるスポット等の居場所づくり、通勤通学のしやすい環境整備や食文化、伝統文化を活用することで、若い人の移住定住するまちとなること、静かな活気がある町となることが期待されている。

3.4 西町住民インタビュー(思い出地図)

2019 年 6/19, 8/9, 9/1 と断続的にまちの古老である H 氏, 2022/11/10 に女性 2 名(K 氏・T 氏)に対し、西町のかつての様子についてインタビュー調査(思い出地図)を行った(図 3-5, 3-6)。これまでのインタビュー調査等でも得られていたことであるが、西町のほとんどの家でなにがしかの商いが行われていたことがわかる。「西町ですべての用事が済んだ」と言われていたまちの様子が、具体的な地図情報として表現することができた。

3.5 地域の口述史まとめ

「帰ってきた西町昭和縁日」での展覧、西町住民インタビュー、思い出地図によって、西町の以下の変化が分かった。1960 年代ぐらゐまではほとんどの家で商いが行われ「西町ですべての用事が済んだ」といわれるように賑わいを見せていたが、1970 年代にバイパスができ、自動車普及しはじめることで、1980 年代には篠山温泉や紳士服店(T さん)が閉店するに至った。15 年前まで賑やかだったが、近年では「空き家が目立ち」、「駐車場が増え」、「若い世代が戻ってこない」と状況だと分かった。

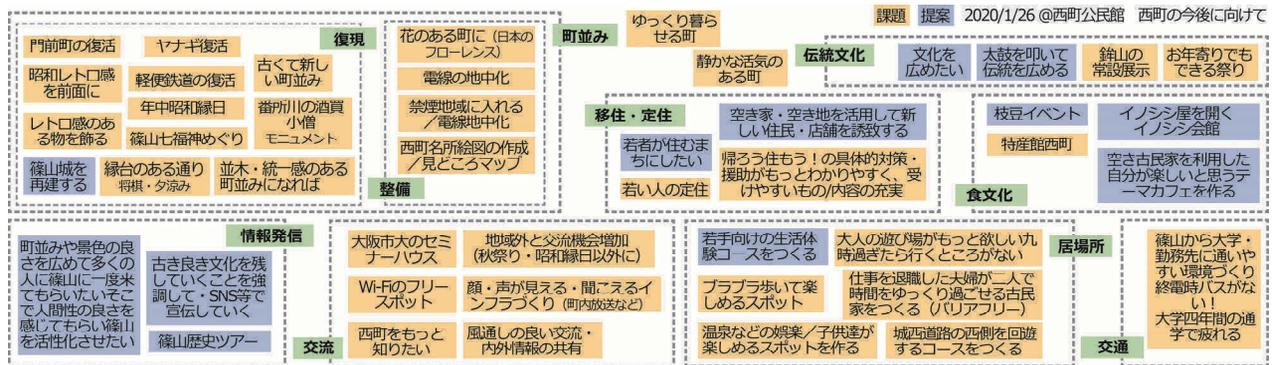


図 3-4 西町の思い出に関する住民 WS の結果 (2020/1/26)

4 空き家所有者への空き家の生活史

4.1 実践概要

2020年1月の西町住民インタビュー・活動報告会以降、西町自治会長・今村氏の協力を得て、地区内19件（2020年3月現在）の空き家、空き地とその所有者の状況を聴取した。空き家所有者は、近年は賃貸よりも売買意向が

表 3-2 「帰ってきた西町昭和縁日」来街者インタビュー

問	順位	場所	コメント
思い出の場所	1位	篠山城	・父と自転車の二人乗りで連れて行ってもらったのが思い出。 ・城のがれきが遊び場でキャンプファイヤーをした。 ・高校生の頃デートスポットだった。
	2位	王地山公園	・友達みんなで集まって遊んだ。 ・見晴らしの良い高いところが好き。
	3位	篠山温泉	・農業学生などの学生がよく集まっていた。 ・学生達の購買などで活気があった
よいところ	1位	町並みがきれい	・霧に包まれた山は絶景。 ・町並みや景色が好きなので篠山からは出たくない。 ・古い建物など昔のままの姿が残っているところが好き。
	2位	人間性がよい	・知らない人でも必ず挨拶する。 ・新しく移り住んでくる人にはウェルカムの姿勢。 ・祭りで定期的に顔を合わせ、いい人ばかりで安心する。
	3位	住みやすい	・病院や市役所、スーパーも近く、自転車ですぐに行くことができる。 ・商業施設は少ないが、必要なものはすぐに行ける。
不満に感じるところ	1位	町並みの変化	・空き家が目立つようになって悲しい。 ・河原沿いにあった桜の木がなくなったのが辛い。 ・城のがれきが遊び場で好きだったが、きれいになってしまった。 ・駐車場が多くなり、目立ってきている。
	2位	若者が少ない	・子供が少なく、祭りなどもなくなってしまいかもしれないと考えるとつらい。 ・次の町の担い手が少なく、今後が心配である。 ・もう少し商店街が賑わってほしい。
	3位	車が通りにくい	・祭りの時は渋滞で家に帰れない。 ・右折レーンがないので渋滞が起こりやすい。

多いこと、東京などの遠方の所有者もいたが市内や近隣市在住者が多いこと等がわかった。

新型コロナウイルス感染症の状況をみながら断続的に活動を続け、今村氏を通じて空き家所有者への調整を試みてきた。2022年12月での打ち合わせにより、空き家所有者の候補者と日程の検討を経て、2023年2月4日（土）午後、Aさん（空き家所有者）への空き家の生活史の調査を遂行した。Aさんを対象にした理由は、Aさんは空き家となった店舗兼住宅の裏手に増築した家屋にお住まいで、今村氏と自治会活動等を通じて関係構築ができており、調査の協力を得ることができたためである。

4.2 実践結果

空き家所有者へのインタビュー、その後の公開可能な情報の確認、調整を経て、冊子形式にまとめた（図 4-1）。

1) 生活史の概要（図 4-1）

隣の市の出身のAさんは、お見合いにて薬局を営んでいたAさんと平成5年（1993年）に結婚、義父母と同居し、ご主人と4人住まいであった。その後、娘さんが平成7年（1995年）に、息子さんが平成11年（1999年）に生まれる。薬局は1階が店舗と住居、2階が若夫婦家族の住居となる店舗併用住宅であった。

市内にたくさんの薬局があったこと、ドラッグストアが増加してきたこと、問屋からの卸も厳しくなってきたことに加えて、店舗の前の道路が一方通行で狭いため店先に車を止めてゆっくり薬の相談ができないこと、近くにある内科医院が閉まったことなどの背景に加えて、道

表 3-3 西町のお住まいの方への口述史調査（2020/1/26）

対象	年代	生い立ち	昔の西町	町の思い出・変化	家の歴史
Oさん	80代・女性	・篠山口駅前生まれ。25歳で結婚し西町へ。旦那が西町で商売をしていたため。 ・肌着の商売。糸の会社と取引。	・西町に来たときはパチンコ、飲み屋など何でもあった。賑わっていた。みんな商売をやっていたから西町で用が足せた。15年ほど前まで賑やかだった。	・夕方にはみんなで銭湯に行った。床机を並べておしゃべり、将棋。話をするのが楽しかった。	・間口が狭く奥行きが長い。不便似感じることもある。 ・嫁いできてずっと同じ家に済んでいる。築100年ぐらい。
Tさん	80代・女性	・京都市生まれ。疎開の時期に南新町へ移住。家業は紳士服屋。結婚を機に西町へ。	・地域のたまり場で男の子がよく来ていた。夏はお城の堀で皇空の下将棋をしていた。冬は火鉢を囲んでいた。 ・昭和60年代まで操業。旦那さんが亡くなったあと一人で操業。 ・かつては映画館もあった。	・西町は変わっていない。生き生きサロンなどイベントがあり、参加している。ほけ防止のため。	・五右衛門風呂があった。 ・昭和初期に建てられた。結婚時に階段の付け替え、12、3年前には水回りを改修。 ・お店はそのまま残している。
Yさん	70代・女性	・日置で生まれ育ち。お宮3の境内で遊ぶことが多かった。 ・高校進学はせず、縫製工場に就職。20歳で結婚を機に西町へ。	・昔から賑わっていた。お肉屋、八百屋、魚屋、病院、パチンコ屋、さまざまなお店があった。 ・用事は西町でまかなえた。今は春日神社近くのスーパーに自転車で買い物。	・祭にはよく参加していた。旦那さんは若い頃さまざまな役割をしていた。今も祭があると神輿について行き、祭を楽しんでいる。	・元は二軒長屋の片方に住んでおり、隣が空いたので、壁を取り、1軒にして住んでいる。 ・旦那さんが自分で改修している。
Kさん	70代・男性	・西町生まれ、高校まで過ごす。 ・就職で大阪に。34歳で勤めを退職。父の商売を継ぐ。 ・青年会に入り地域活動もした。2期議員も務めた。	・町は賑わっていた。 ・花見をまちの人でわいわい楽しんでいた。年に1度の誓文払いでは露店(ヤシ)がぎっしり建ち並んでいた。楽しい世界だった。	・幼少期風呂がつぶれていたもので、よく銭湯に行った。 ・武家中心で行われる青山神社の祭りはまだ続いている。祭は残して行かないといけな	・大阪にいる間に両親が家を建て直し。
Sさん	60代・女性	・尼崎生まれ。 ・旦那さんの定年を機に、宝塚市から移住。 ・曾祖母が大山出身で実家が三田にあり、篠山は近い場所	・西町の大通りに柳の木もあって篠山の銀座みただった。篠山は都会のような田舎と感ずる。	・篠山は暮らしやすい。病院、市役所、スーパー、郵便局も近くに住みやすい。	・自宅は以前マッサージ屋。マッサージ屋のご主人が亡くなり、息子さんから買った。 ・購入以前に賃貸されており、マッサージ屋の雰囲気はなかった。いつまでも住みたい。
Iさん	50代・男性	・西町で生まれ育ち。大学は大阪へ。 ・京都の家具メーカーに就職。父の体調不良を機に西町へ戻る。	・畳屋を継いでいる。兄は祖母の代からの隣的美容院を継いでいる。 ・昔は商売をしている人が多かった。親戚も商売人が多い。お兄さんの美容院、魚屋、仕出し、米屋。	・小学生頃、工場のグラウンドで野球やソフトボールで遊んでいた。市営住宅が有り子どもが多かった。野球盤のようなゲームでよく遊んだ。	・畳屋は仕事場として利用。昔は奥に窯を織る機械があった。仕事場の建物は築55年ほど。 ・西町に戻ったときにIC近くに家を建てた。

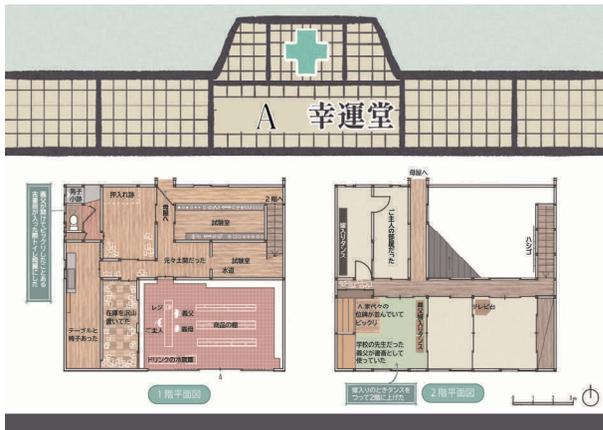
となった。

2) 空き家の生活史を収集・還元する意義

本実践事業のねらいは、空き家所有者の家族の物語を聞き取ることで、空き家の利活用（賃貸・売買等）の際には、次の居住者・所有者に対して物語もセットで受け取ってもらうこと、そのための記録をとることを想定していた。しかしながら、今回の実践を通じて、活用する、活用しないという決断を迫られるのは簡単なことではないことを改めて知ることとなった。当初の事業のねらいより手前の段階、空き家所有者の「家族の歴史」の振り返りの機会とすることや、空き家の生活史をきちんと記録に留め置くことが重要であることを再認識した。

3) 冊子形式での還元（表現上の工夫）

今回は図 4-1 に示すような、インタビューの結果を、図面や写真といった一般的な表現方法に加えて、全天球カメラでの撮影、タブレットとアプリを使用した簡易な 3D スキャンの試行等での記録を試みた。「アルバム」のように体裁を整えて、冊子形式にして、ご協力いただいた調査対象者である A さんに還元することを試みた。インタビュー内容をテキスト化したものも A さんへ還元させていただいたが、冊子形式に編集することも一つの手法であることを、実践を通じて確認することができた。



1 ページ：表紙・看板を模したタイトルと思い出を書き込んだ各階平面図



3 ページ：外観や内観の写真。一部 3D スキャンを試行

4) 調査遂行上の課題

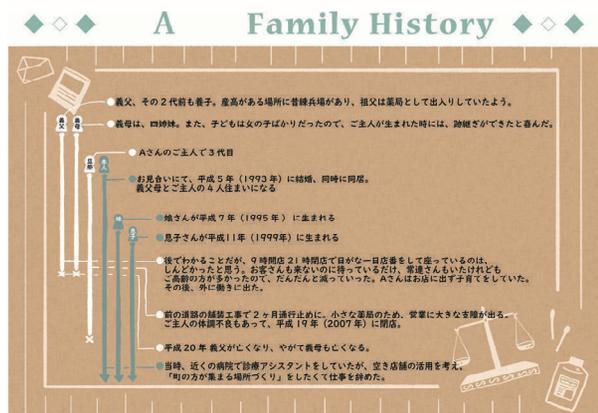
上記のように空き家の生活史を収集することは、非常にデリケートな内容を含むインタビューとなることを認識したが、空き家自体を見せていただくことができ、かつインタビューに応じていただける調査対象者を紹介いただくこと、さらに調査目的の理解を得て調査の依頼を行うには、地元協力者の多大な協力に負うところが大きいことも認識できた。日程調整に際しても、調査対象者、地元協力者、調査者の三者の調整となるため、調査対象者、地元協力者の協力があって実現することができたことも記しておきたい。

5. おわりに

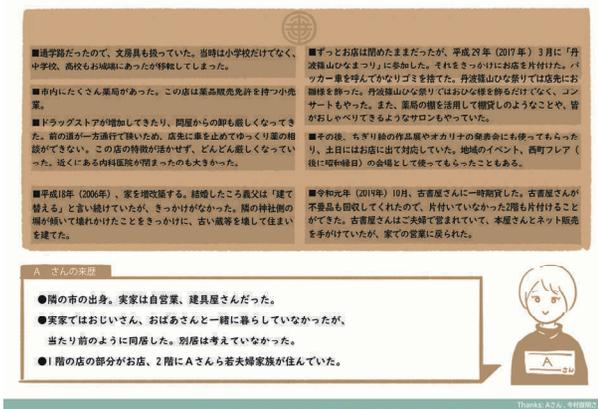
5.1 空き家所有者の意識と「地域活性化フレーム」

今回の実践で明らかになったのが、空き家所有者の「戸惑い」である。

人口減少化のなか、社会的には空き家の管理不全が課題となり、空き家の適正管理、活用が求められている。行政施策立案や研究者の立場では、いかに適正管理、活用に結びつけるかという枠組みの中で思考、検討を進めている。しかし、空き家所有者は簡単に意思決定できるものでもない。社会や地域の状況、家族の状況を総合的



2 ページ：家族の生活史



4 ページ：家族のエピソード。Aさんの来歴

図 4-1 空き家所有者に対する空き家の生活史調査の結果（冊子形式）

に考慮し、意思決定ができる場合もあるが、できない場合もある。こうした空き家所有者の意識を丁寧に読み解くところから、検討を進める必要があること再認識した。

行政施策立案や研究の立場から、適正管理、活用を前提とする考えに対して、地域社会学の分野からは批判¹⁶⁾も寄せられている。たとえば芦田 (2023) ^{文 17)}によると、佐久間 (2017) を参照し、「空いていない空き家」が数多く存在すること、地域住民が空き家を維持・管理する重要性を指摘していることを紹介した後で、「筆者のこれまでの調査を踏まえ、現状では地域社会における空き家をめぐっては、利活用に向けた仕組みが整っている地域ばかりではない。地域住民は、空き家の「除却」や「利活用」という対策を取れず、どうすべきか悩みながら、対応に苦慮しているというのが「現実」であった」(p45) としている。

さらに和歌山県高野町の事例を分析した後で、以下のような主張を展開している。「2022 年現在においても空き家対策に関する政策や研究の方向性は基本的には変わっておらず、空き家を「除却」あるいは「利活用」するという点のみが強調されている。とりわけ、農村においては空き家を「利活用」することで、地域振興を目指すことが喧伝される傾向がある。しかし、農村の居住者にとって「空き家問題」は多様であり、たんに空き家を「除却」あるいは「利活用」すればよいという話ではない。住宅はそれを取り巻く社会的環境と密接に関係しており、地域住民は空き家というモノをきっかけに顕在化する地域社会の問題に向き合わなければならないのである。政策や研究が、空き家問題を「除却」「利活用」に焦点化することによって、こうした地域社会の問題は不可視化されてしまう恐れがある。それは、問題に向き合う人々の多様な実践を不可視化することにもつながる」(p58) としている。

ここで批判の対象になっているのは、行政政策や工学的研究の立場であり、芦田ら編者が「地域活性化フレーム」(p iii) と呼ぶ「地域活性化を基軸におくような知の枠組み」である。「地域活性化フレーム」によって地域のことや人々の振る舞いをとらえることで、「活性化に寄与するか否か」で対象を評価し、「起こっている現実をときにゆがめて解釈・提示してしまう」ことを指摘している。

当初、本実践事業で掲げたのは、まさに「地域活性化フレーム」の立場としての課題設定である。本稿の 1.1 において、空き家所有者の空き家の生活史を収集することで、「次の住まい手の継承の契機となることを期待」し、「利活用の意思決定がされ、賃貸物件として次の住み手が利用することができれば、従前の空き家所有者の思いも継承して、地域に住まうことを期待」できることから、本実践事業の意義を説明している。

一方で、本実践事業の結果、明らかになったのは、A

さんの空き家に対する「戸惑い」であり、芦田らの表現によれば「まごつき」である。空き家所有者、1 人の事情で意思決定できるのではなく、地域との関係、家族との関係の中で「まごつき」、悩みの中にあるさまに立ち会った。空き家所有者の空き家の生活史を収集することで、空き家に対する向き合い方は、「除却」か「利活用」に単純化されるのではなく、芦田らが指摘するように「問題に向き合う人々の多様な実践」を丁寧に寄り添うことが求められていることが、改めて明らかになった。

5.2 空き家所有者の「戸惑い」を前提した方策の可能性

しかしながら、本実践事業の立場は、やはり行政政策や工学的研究の立場にある。芦田らによって批判されている「地域活性化フレーム」の立場である。「起こっている現実をゆがめて解釈・提示してしまう」ことのないように配慮しながら、政策や研究を進めるしかない。地域は活性化する必要は必ずしもないし、解決できる問題ばかりではないが、問題解決の方向性を示すことは、人々の多様な実践を踏まえた現在と未来への展望の選択肢を用意することではないか。

こうした観点に立つと、空き家の課題への向き合い方は、「除却」「利活用」というこれまでの選択肢のほかに、「先送り」する第 3 の選択肢があることが導かれる。たとえば、行政による空き家のサブリース事業がいくつかの自治体で行われている。10 から 12 年間の期間を決めて空き家所有者から空き家を借り上げ、国や県の補助事業を活用し自治体の財源を大きく使用することなく（一時的に活用するが）空き家の改修を行い、移住希望者の住まいとして賃貸する事業である^{文 18)}。すでに事業展開している自治体では、「10 から 12 年間、行政に貸すと、子ども達が帰ってくる頃に（改修されて）きれいになって（空き家が）返ってくる」として、空き家所有者の方からサブリース事業実施の申し出があるという。こうした定期的サブリース事業であれば、当面、利活用の意図はなくとも、子ども達が結婚、出産後には、帰ってくる選択肢を残しておきたい、という空き家所有者にはひとつの選択肢となるといえる。サブリース事業は例示のひとつではあるが、10 年から 12 年間、賃貸、その他の利用（賃貸物件でなくても、A さんの事例にみられるような地域のための利用、あるいは個人のための利用）によって、将来に可能性を先送りする選択肢は、空き家所有者の「戸惑い」を前提にするのであれば、よい選択肢といえるのではないか。

空き家所有者の「戸惑い」を前提としながら、「除却」「利活用」には収まらない、第 3 の選択肢の充実が今後の課題となるのではないだろうか^{注 2)}。

5.3 空き家所有者の「戸惑い」に対する地域の役割

こうした「戸惑い」のなかにある空き家所有者に対して、今村氏をはじめとした地域住民、あるいは同氏、本実践者らが所属している（一社）ロコノミの専門家集団が様々なかたちで働きかけをしている様を見て取ることができた。空き家所有者にとっては、「利活用」を迫る局面もあったのでは思われるが、結果として振り返れば、戸惑いの中にある空き家所有者を孤立させない役割があったといえるのではないか。こうした役割についても付記しておきたい。

<謝辞>

本実践事業に際しては、西町の今村俊明氏に多大なる協力を得た。Aさんはじめ西町にお住まいの方々にはインタビュー調査に快くご協力いただいた。一般社団法人ロコノミの方々には空き家の課題や再生の実際について多くの助言を得た。また、調査の遂行に際しては、大阪市立大学商学部立見ゼミの学生、和歌山大学システム工学部地域デザイン研究室の学生らの貢献が大きい。特に空き家の生活史の冊子制作は南裕子氏の作業による。記して謝意を表す。

<注>

- 1) オンラインによるレクチャー、打合せ等を通じて活動の継続は行ってきたが、空き家所有者は高齢者も多いことが想定されること、空き家所有者、地域の仲介者、調査者の三者の調整に想定以上に時間がかかり、空き家所有者へのインタビュー調査は、当初想定の数を行うことができなかった。
- 2) もちろん、この第3の選択肢も「地域活性化フレーム」のなかにあるといえる。

<参考文献>

- 1) 筒井一伸編著『田園回帰がひらく新しい都市農山村関係』、ナカニシヤ出版、2021年
- 2) 佐久間康富・筒井一伸・嵩和雄・遊佐敏彦：農山村の空き家再生に地域社会が果たす役割に関する研究 ― 「新しいコミュニティ」に着目して―、住総研・研究論文集、No. 43, pp. 103-114, 2017年
- 3) 後述するようにこうした利活用を前提とする立場には、地域社会学の研究者から批判も寄せられている（渡邊悟史・芦田裕介・北島義和 編著『オルタナティブ地域社会学入門 「不気味なもの」から地域活性化を問いなおす』ナカニシヤ出版、2023年）
- 4) 立神靖久・横山俊祐・徳尾野徹：全国自治体における空き家対策の評価と質的対応の可能性、日本建築学会計画系論文集 85(768), pp. 393-403, 2020年
- 5) 例えば秋山祐樹らによる一連の研究がある。秋山祐樹・上田章紘・大野佳哉・高岡英生・木野裕一郎・久富宏大：鹿児島県鹿児島市における公共データを活用した空き家の分布把握、日本建築学会計画系論文集 83(744), pp. 275-283, 2018年、秋山祐樹・上田章紘・大内健太・伊藤夏樹・大野佳哉・高岡英生・久富宏大：公共データを活用した空き家の分布把握手法の高度化、日本建築学会計画系論文集 84(764), pp. 2165-2174, 2019年
- 6) 例えば山本幸子らによる一連の研究がある。山本幸子・

中園真人：島根県西ノ島町の中高齢世帯移住促進事業による空き家活用事例 ― 農村地域における空き家活用システムに関する研究 ―、日本建築学会計画系論文集、No. 629, pp. 1485-1492, 2008年、山本幸子、中園真人：地方自治体の空き家改修助成制度を導入した定住支援システムの運用形態、日本建築学会計画系論文集、No. 687, pp. 1111-1118, 2013

- 7) 例えば、以下に挙げる研究がある。三信篤志・篠部裕：空き家の解体除却整備に関する研究、都市計画論文集 49(3), pp. 357-362, 2014年、長田洋平・樋口秀・中出文平・松川寿也：地方都市における危険空き家の解体除去に関する研究、都市計画論文集 51(3), pp. 343-349, 2016年
- 8) 吉武俊一郎・高見沢実・瀧井達也：大都市圏郊外都市における地域コミュニティ関与による空き地マネジメントの可能性に関する研究、都市計画論文集 52(3), pp. 1036-1043, 2017年
- 9) 前掲、佐久間康富ほか（2017年）
- 10) 総務省統計局：令和2年国勢調査、<https://www.stat.go.jp/data/kokusei/2020/index.html>, 2023/10/24 閲覧
- 11) 佐久間康富・藤原ひとみ：空き家の再生から始まる集落内外の人が関わる場の生成（山崎義人・佐久間康富編著『住み継がれる集落をつくる 交流・移住・通いで生き抜く地域』、第5章1節）、学芸出版社、2017年
- 12) 佐久間康富：地域のビジョンを実践でかたちづくる 丹波篠山（丹波篠山市） ― 農都に積層する空き家再生の面的展開（武田重昭・佐久間康富・阿部大輔・杉崎和久編著『小さな空間から都市をプランニングする』、第1章2節）、学芸出版社、2019年
- 13) NIPPONIA：施設一覧サイト、<https://nipponia.or.jp/>, 2023/10/24 閲覧
- 14) 一般社団法人ロコノミ、<https://lauconomy.com/>, 2023/10/24 閲覧
- 15) 兵庫おでかけプラス（神戸新聞 NEXT）：人気の「昭和縁日」7年ぶり復活へ 3日丹波篠山、<https://www.kobe-np.co.jp/news/odekake-plus/news/detail.shtml?url=news/odekake-plus/news/pickup/201911/12838486>, 2019年11月1日更新、2023/10/25 閲覧
- 16) 渡邊悟史・芦田裕介・北島義和 編著『オルタナティブ地域社会学入門 「不気味なもの」から地域活性化を問いなおす』ナカニシヤ出版、2023年
- 17) 芦田裕介：空き家 地域社会の問題を顕在化させるモノと向き合う（渡邊悟史・芦田裕介・北島義和 編著『オルタナティブ地域社会学入門 「不気味なもの」から地域活性化を問いなおす』第2章）ナカニシヤ出版、2023年
- 18) 佐久間康富・嵩和雄：移住希望者のための「行政による空き家のサブリース事業」の動向と課題、砺波散村地域研究所研究紀要（砺波市立砺波散村地域研究所編）(37), pp55-61, 2020年

<研究協力者>

今村俊明氏、Aさんはじめ西町にお住まいの方々、一般社団法人ロコノミの理事、会員のみなさん、大阪公立大学商学部立見ゼミ各位、和歌山大学システム工学部地域デザイン研究室各位の協力を得た。