



桐生市における空き家対策

～空き家を資源に～

桐生市 空き家対策室

■桐生市について

群馬県の東南部に位置し、古くから織物のまちとして発展してきた桐生市は、平成17年に新里村、黒保根村と合併し、現在の形となりました。東京まで電車で約90分という立地に加え、合併により都市機能が充実した「まちなか」と、のどかな田園風景が広がる「いなか」部分の両面を持ち合わせ、平成18年度から移住・定住を推進しています。

■空き家対策実施の背景

9,630戸、17.3%。これは、平成25年に実施された住宅・土地統計調査の桐生市における空き家の戸数と割合です。平成15年の空き家戸数は6,690戸でしたので、10年間で3千戸近くもの空き家が増えていることとなります。主な要因としては、人口減少により家を使う絶対的な人数が減少していることや、子供が就職などで実家を離れてしまい後を継ぐ人がいなくなった、仏壇があるのでお盆や正月のときだけ戻る、物置として使っているなど様々ですが、空き家の数が増えるに従い、なかには管理が行き届かないまま放置され、問題のある空き家となるものも多く見られるようになっていきます。

また、先ほどの数字から見れば、活用されていない住宅が1万戸近くあるということにもなります。このような状態が続くことは、地域資源の効果的な利用がなされないだけでなく、管理不足による防犯や防災面の心配、また地域の活力の低下にもつながりかねない問題を含んでいます。

■空き家を活かす

空き家に関する苦情の大半が管理不全によるものであることから、問題のある空き家になる前の段階での、空き家活用への対応が強く求められるようになってきました。国も「空家等対策の推進に関する特別措置法」を平成27年5月に完全施行し、空き家対策に本格的に乗り出したことから、桐生市では空き家に関する総合的な相談・窓口機能と、空き家を利活用し移住・定住希望者を支援していくため、平成27年度から空き家対策室を設置しました。




空き家物件



空き家見学会





空き家対策室では、問題のある空き家に対する苦情や相談などに対し、1件1件丁寧にお話を伺い、現場を確認し、所有者などを調べて問題点への対応をお願いするなどしています。一方、まだ使える空き家については、利活用という観点から「空き家・空き地バンク」の制度を紹介し、移住希望者などへ住宅情報の提供を行っています。桐生市の空き家・空き地バンクは、平成18年度の事業開始から平成26年度末までの総登録件数が179件、契約件数は80件となっており、今や移住・定住推進の一端を担う重要なツールとなってきています。

また、平成26年7月からは、住宅取得費用の一部を補助する「住宅取得応援事業」も開始し、空き家・空き地バンク掲載物件の取得についても対象となる(一部条件があります)ことから、PR効果による更なる成約件数の増加と移住推進が期待されています。

■利活用を移住・定住へつなげる

このような取り組みのほか、桐生へ来てもらい、移住先での生活を具体的に思い描いてもらうため、桐生市でおススメする空き家物件を、1日でまとめて見学することができる「空き家見学会」を実施したり、移住を検討されている方を対象に、首都圏で実施している「移住相談会」へ参加して、移住・定住情報のPRや住まいに関する相談対応、桐生市の魅力発信などを積極的に行ったりしています。また、桐生での生活をイメージしてもらうため「お試し暮らし住宅」を2戸整備し、桐生暮らしを体験してもらったり、物件探しの際などに利用してもらったりしています。



移住相談会



お試し暮らし住宅

■空き家とまちづくり

家にはそれぞれの歴史があります。そこで暮らしてきた人の毎日の生活、家を建てた職人さんの思いなどが1軒1軒に詰まっています。そこに家があって人が暮らすことにより賑わいが生まれ、家は地域の風景となって、街を形作ってきました。空き家になってしまった理由は様々ですが、その空き家を活かすことは街の歴史を存続させることに繋がり、街の活力を維持していくものだと思います。

桐生のまちなかは、今は空き家が多くありますが、それはそれだけ街が活動してきた証拠。“空き家を活かしてまちづくり”なんていうとちょっと大げさなような気がしますが、古民家だからこそリノベーションして使いたいという人がいるように、空き家とまちづくりが結びつくきっかけは案外身近にあると感じています。これからも利活用の先にあるであろう(と勝手に思っている)壮大な「まちづくり」というテーマについて、考え続けていければと思っています。

