

1 高知県を取り巻く空き家・空き店舗の現状

高知県（以下「県」という）の空き家は、1998年以降空き家数、空き家率ともに増加しています（図1）。県全体の空き家率は18.9%と、全国平均の空き家率13.6%と比べると大きく上回っています（図2）。市町村ごとの空き家率は、土佐清水市が27.8%、室戸市が25.8%となっています（図3）。このままでは、2033年の県の空き家率は30%を超え、約3戸に1戸が空き家になることが推測されます（図1）。

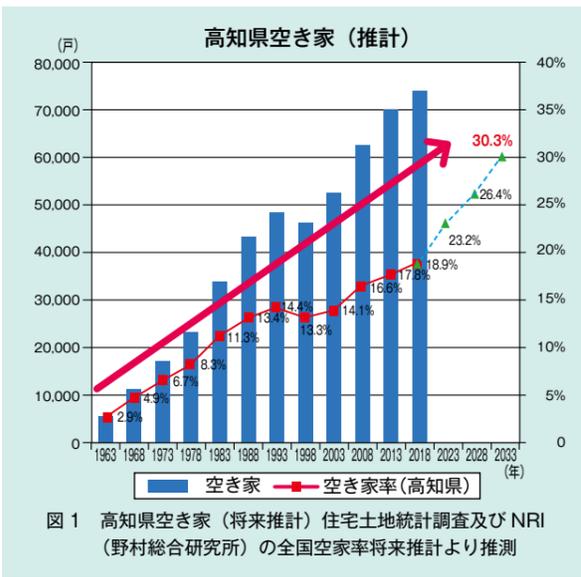


図1 高知県空き家（将来推計）住宅土地統計調査及びNRI（野村総合研究所）の全国空家率将来推計より推測

また、県の空き店舗率は、商店街及びその近辺の調査である地域商業実態調査によると宿毛市、室戸市、中土佐町、須崎市が30%を超えています（図4）。

これらの数値から空き家、空き店舗対策は高知県の喫緊の課題であると言えます。

都道府県数	住宅総数(戸)	空き家総数(戸)	空き家率
1 山梨県	422,800	90,000	21.3%
2 和歌山県	484,200	98,400	20.3%
3 長野県	1,008,600	197,000	19.5%
4 徳島県	380,900	73,800	19.4%
5 高知県	392,100	74,200	18.9%

全国平均13.6% 高知県18.9% 5位

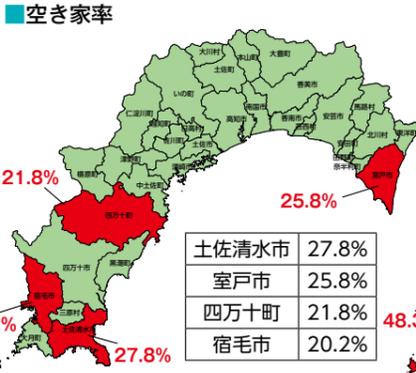


図3 高知県の空き家率 地域商業実態調査、2018空き店舗率の推移（高知県提供資料）を元に作成

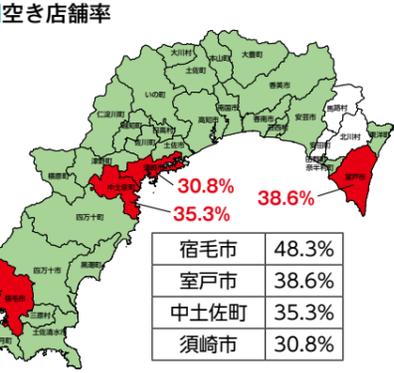


図4 高知県の空き店舗率 地域商業実態調査、2018空き店舗率の推移（高知県提供資料）を元に作成

2 提案の理由

空き家・空き店舗は、すぐに利活用できるもの、改修をしないと利活用できないもの、倒壊の恐れがあるものなど建物の状態はさまざまです。利活用できるものでも管理せずに放置すると、5年あまりで劣化してしまいます。一度劣化した空き家を再び利活用できる状態に戻すには、多大なエネルギーが必要です（図5）。また、劣化した空き家・空き店舗は様々な問題を周囲に引き起こします（図6）。

このことから私たちは、空き家・空き店舗の維持管理が重要であると考え、空き家・空き店舗数の増加抑制対策の事業提案をいたします。



図5 空き家の維持管理の重要性

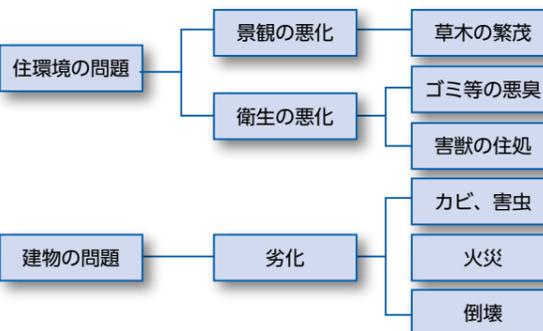
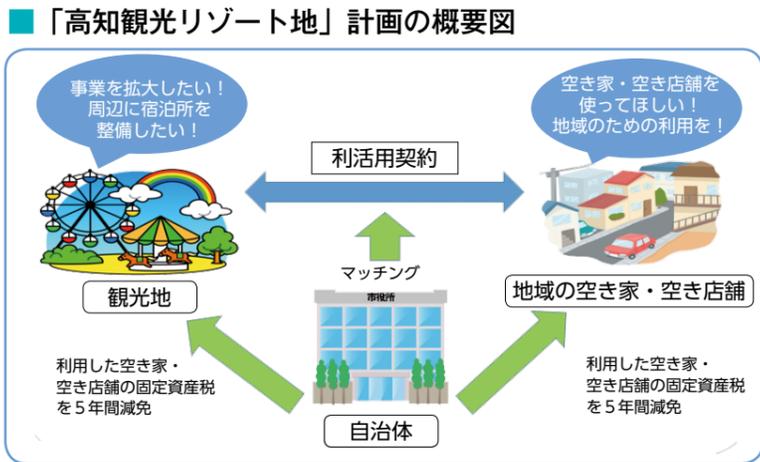


図6 放置された空き家・空き店舗が引き起こす問題

提案1 「高知観光リゾート地」計画

現在、高知県全体が観光振興に力を入れています。宿泊場所の不足等により、日帰り観光が主となっている問題に、空き家・空き店舗を利用して対応します。

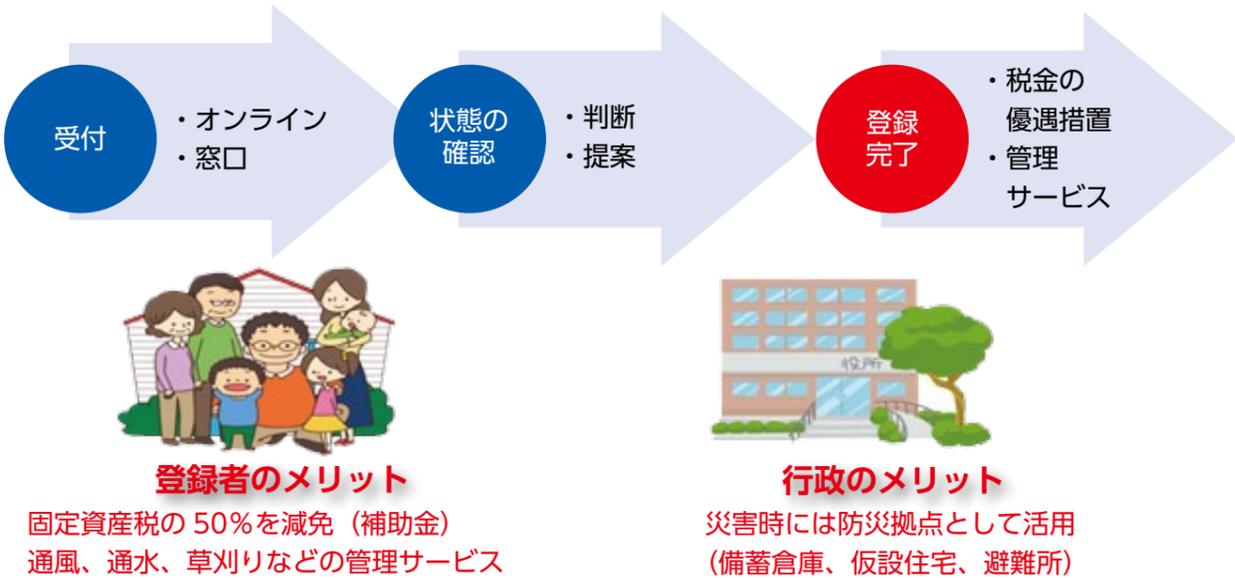
県内の観光スポットを中心に新たなアミューズメントや物販店・宿泊所を整備することで、新たな魅力を発信し、観光客の増加を目指します。その際に必要となる建物は、空き家・空き店舗を活用することで、建物建設などによる事業費削減を目指します。



提案2 新 空き家・空き店舗登録制度

- 1. 空き家・空き店舗防災登録**
地方自治体が申請を受け付け、状態の確認を行い、状態の良い建物は「防災拠点」、状態の悪い建物は「防災空き地」として防災登録を行います。登録されると、災害時の緊急対応施設として活用されるようになります。登録者にとっては、防災空き地には税金の優遇措置、防災拠点には管理サービスが受けられるといったメリットがあります。防災拠点施設となったものは空き家・空き店舗から除外され、空き家・空き店舗の増加を抑制できます。本制度では老朽した家屋等による被害を防ぎ、減災効果も期待できます。
- 2. 空き家情報の紹介方法の改善**
空き家バンクに3D映像やドローン動画を使用した物件紹介情報を掲載する等、より物件の状態が分かるように改善します。

■防災登録における地方自治体の役割



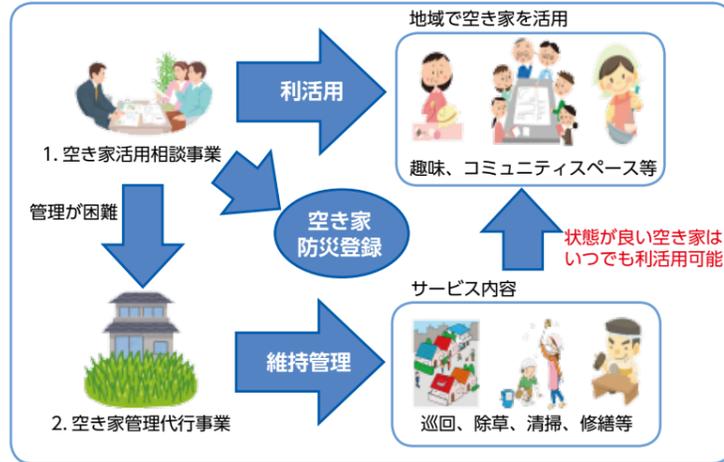
提案3 空き家対策室

空き家の活用を考えている所有者からの相談を受ける「空き家活用相談事業」と、遠方で暮らす等の理由で所有者が管理できない空き家を代わりに管理する「空き家管理代行事業」を行う「空き家対策室」を設置します。

相談を受けた空き家や管理代行する空き家がすぐに活用できる状態であれば、地域のコミュニティスペース等に活用できるようにサポートします。

地域全体で空き家が利活用・維持管理される仕組みを構築することで、空き家の抑制と地域の住環境を護る効果があります。

■空き家対策室の概要図



提案4 空き家へき地診療所

県内には、無医地区が多く、最寄りの病院まで1時間以上かかる地域もあります。人生100年時代と言われるこれからの時代に、へき地での医療の提供は避けて通れない課題です。無医地区の空き家を利用することで、地区内の住民が利用しやすい場所に整備できます。

■無医地区の状況図



厚生労働省・統計 平成26年度無医地区等調査及び無歯科医地区等調査を元に作成



こうち人づくり広域連合 〒780-0870 高知市本町4丁目1-35 高知県自治会館 4階
TEL 088-873-0333 FAX 088-872-7716

ReLife (生き返れ)

これが高知の空き家・空き店舗再生術

～2033年の空き家率を25%に抑制～



令和元年度 政策研究共同研修 企画書

チーム ASK

