

「住まいの上手なしまい方・賢い選び方」

「ずくワク」とは、岡谷市が発行するまちづくりに焦点を当てた情報紙です。「まちづくり」とは、一体誰がするのでしょうか？

実は、気持ちがあれば、誰にでもできることなのです。タイトルの「ずくワク」には、ずくを出してワクワクしながらまちづくりに参加しようという意味が込められています。

第9号は、2月にカノラホールで開催した令和元年度まちづくり講座「あなたの家も空き家予備軍!? 住まいの上手なしまい方・賢い選び方～令和時代の住まいと街を考える」にスポットを当てます。

第9号

岡谷まちづくり通信 ずくワク

発行 岡谷市 建設水道部 都市計画課
〒394-8510 岡谷市幸町8-1 Tel 0266-23-4811 toshikei@city.okaya.lg.jp

令和元年度 まちづくり講座

「住まいの上手なしまい方・賢い選び方」

2月1日、令和元年度まちづくり講座「あなたの家も空き家予備軍!? 住まいの上手なしまい方・賢い選び方」令和時代の住まいと街を考える」がカノラホール小ホールで開催され、約60名が参加しました。

全国的に空き家が増え、中でも別荘などの「二次的住宅」や賃貸や売却用の住宅には該当しない、居住に使われていない「その他の住宅」が増えていることを問題としました。

岡谷市においても空き家などの遊休不動産が増加する中、住まいやまちづくりのあり方をともに考えました。基調講演は住宅・土地アナリストの米山秀隆さんが「令和時代の住まいとのつきあい方」と題し、次世代に空き家として残さないための処分の仕方や活用する方法について解説しました。

「その他の住宅」の傾向として、相続した時に使う見込みがないにもかかわらず処分を先送りし、何年か後に売りたいと思った時には老朽化が進み建物の価値が下がってしまうケースが多いことを指摘。建物の腐朽による事故の損害など、所有し続けることによるリスクも生じていると警告。高齢者だけで暮らし、次の世代が相続しても



講演する米山秀隆さん

使う予定のない住居は「空き家予備軍」であり、地価が下落している現状では早く動くに越したことはない。合理的に建物の価値が高いうちに動くことが重要と指摘しました。

空き家の活用については、多くの自治体が空き家の流通を促す「空き家バンク」に取り組んでいるが、建物だけのあつせんでは、なかなか成果が上がっていない状況を示しました。成果を出している例として、住宅を移住促進の要素の一つとし、ターゲットを地元の伝統産業の就業者に絞り込み、移住して空き家を活用する場合には手厚く支援をしている自治体を取りあげました。

岡谷のまちの元気を保つ住まい方とは？ 時代の変化に対応した暮らし方を探そう

パネルディスカッションでは、長野県建築士事務所協会副会長で(株)サイト代表の浜一平さんがコーディネーターを務め、米山秀隆さんがアドバイザーとして引き続き登壇。全日本不動産協会都長野県本部理事で(株)岡谷中部建設代表の今井洋一郎さん、工務店の(株)やすら樹代表で古家具等を扱うねずみ堂の店主でもある岩垂敏樹さん、市社会福祉協議会常務理事で事務局長の河西稔さんがパネリストとして登壇しました。



パネルディスカッションの様子

「まちの元気を保つ住まい方を考えよう！」をテーマにそれぞれのパネリストが日頃の業務を通じて感じている岡谷の住まいや暮らし方への問題点を述べ、解決に向けた提案を議論しました。

岩垂さんは、高度成長期に生まれた大量生産による住宅が好まれ、自然の素材を使った伝統的な工法による古民家が壊されていることに着目。築後百年程度で最も強度が出ると言われる木材が廃棄されていることを問題としていました。住宅だった古民家を再び住宅として使おうとするだけではなく、子どもや高齢者が立ち寄れるコミュニティの拠点など地域の状況にあわせた使い方に変わることを提案。河西さんは、ひとり暮らしが最も多い世帯形態となつていたり、や生涯結婚しない人の割合が増えていることを例にあげ、かつてのように親子4人家族といった「標準的」な世帯や人生がなくなつていくと報告。人々の価値観や暮らし方が変わつていくことを学び直した上で、住まいやまちのあり方を考えることを提案しました。