

アートイベントにおける 空き家活用の可能性について

仁木 りつこ

兵庫県 県土整備部まちづくり局 市街地整備課 (〒650-8567兵庫県神戸市中央区下山手通5-10-1)

近年、全国各地で空き家の増加が問題となっている。空き家の発生に起因する様々な弊害が懸念され、国や自治体において対策が求められている。本論文では、空き家の現状と課題、対策の事例を基に、アートイベントにおける空き家活用の可能性について考察を行うものとする。

キーワード 地域活性化，空き家再生，住民参加，交流，地域再生

1. 全国における空き家の現状と課題

(1) 空き家率

総務省が5年に一度行っている「住宅・土地統計調査」によると、2008年10月1日現在における全国の総住宅数は5,759万戸（2003年比6.9%増）、うち空き家は756万戸（同14.6%増）であり、総住宅数に占める割合（空き家率）は13.1%となり過去最高を更新している。およそ7～8軒に1軒の割合で空き家が存在していることになる。また、空き家率は三大都市圏で12.1%、三大都市圏以外で14.3%となっているが、近年は都市部での空き家率が上昇しており、空き家の問題は地方部だけでなく全国的な問題となってきている。

空き家率を都道府県別にみると、山梨県の20.2%が最も高く、次いで長野県19%、和歌山県17.9%であり、最も低いのは沖縄県の10.2%、次いで神奈川県10.5%、埼玉県10.6%となっている。兵庫県は13.3%で全国平均を少し上回る値となっている。

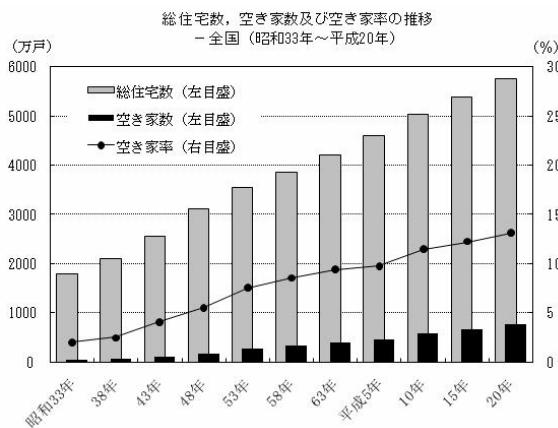


図-1 総住宅数、空き家数及び空き家率の推移 (全国)

空き家の増加原因としては、着工戸数が高水準にあった1970年代の住宅の建て替えが進まないことや、過疎化・少子化といった社会構造の変化が挙げられる。

(2) 空き家の種類

空き家の内訳を見ると、「賃貸用の住宅」が54.5%、「売却用の住宅」が4.6%、別荘等の「二次的住宅」が5.4%、居住世帯が長期にわたって不在又は建て替えのため取り壊すことになっている等の「その他の住宅」が35.4%となっており、賃貸用・売却用といった供給可能な住宅が全体の約六割を占めている。

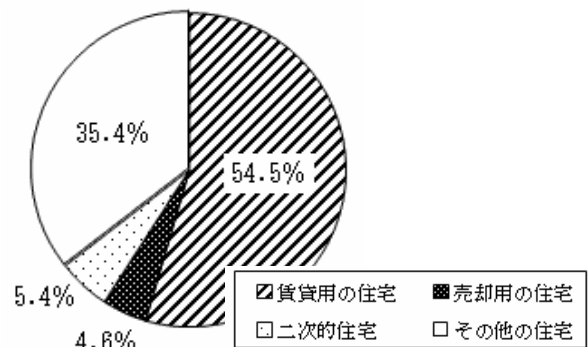


図-2 空き家の種類別内訳 (全国・2008年)

【グラフ出典】総務省統計局 2008年住宅・土地統計調査結果の概要

(3) 空き家の発生による弊害

空き家の発生による弊害は、まちの空洞化、犯罪の誘発など治安の低下、倒壊・火災の発生など防災性の低下、景観の阻害、ごみの不法投棄などによる衛生の悪化等が挙げられる。これらの弊害の多くは、管理が適正に行われていない空き家に起因するものであり、上記円グラフ

の「その他の住宅」（賃貸用等の住宅を除く空き家）に該当するが、これらについて国や自治体による対策が求められている。

以降は、この「その他の住宅」の空き家タイプに焦点を絞り進めていくこととする。

松江市 (2011.10.1 施行)	倒壊のおそれ等危険な状態にある空き家に対し、適切な管理を指導、勧告、命令することができる。(代執行可能。過料規定あり)
和歌山県 (2012.1.1 施行)	破損等により周辺の景観に支障となる廃墟に対し、除却等の勧告、命令することができる。(代執行可能)

2. 空き家対策の手法と実施事例

(1) 法、条例による規制

法令による空き家の規制措置として、建築基準法等による勧告・命令がある(表1参照)が実効性に乏しく、2010年以降、自治体による条例制定が相次いでいる(表2参照)。所有者の管理責任の自覚を促し、地域ぐるみで生活環境の阻害を防止することが狙いである。

2010年7月に空き家条例を制定した埼玉県所沢市では、条例の施行後、空き家の自主撤去件数が増加した。賃貸住宅等を除く空き家の割合が全国で最も高い和歌山県では、2012年1月に都道府県として初めて条例を施行した。表2以外にも複数の自治体で条例が制定されており、秋田県横手市などでは豪雪による空き家の倒壊が相次いだことを契機に条例を制定するなど、地域により空き家規制の目的も多様化している。

国土交通省が実施したアンケート調査によると、2012年4月1日現在で全国54の自治体で空き家規制を盛り込んだ条例が制定されている。

表-1 法令による空き家規制

建築基準法 (第10条)	著しく保安上危険又は衛生上有害な特殊建築物等について、除却・移転・改築等、必要な措置をとることを勧告、命令することができる。(代執行可能)
消防法 (第3条)	火災の予防上危険な建築物等について、改修・移転・除却等を命令することができる。(代執行可能)
密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律 (第13条)	密集市街地内の延焼防止上危険な建築物等に対し、除却を勧告することができる。
景観法 (第70条)	景観地区において景観上著しく支障がある既存不適格建築物に対し、改築・模様替等を命令することができる。

表-2 自治体による空き家管理条例

所沢市 (2010.10.1 施行)	倒壊のおそれ等、管理不全な状態にある空き家に対し、必要な措置をとるよう助言、指導、勧告、命令することができる。命令に従わない場合は公表することができる。
--------------------------	--

(2) 税制による誘導

住宅用地については、特例により固定資産税及び都市計画税が減額される(住宅用地の特例：表3)ため、利用価値のない空き家であっても除却せずには存置させているケースがあるが、自治体の判断により、損壊等があり居住できない空き家については「住宅用地の特例」から除外する運用が可能であり、所有者の適切な対応を促すことができる。

表-3 住宅地の特例

区分	固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地 (200㎡未満)	価格×1/6	価格×1/3
一般住宅用地 (200㎡以上)	価格×1/3	価格×2/3

(3) 国の補助制度による支援や自治体の取組

空き家の活用や除却に対しては、国の補助制度があるほか、自治体においても様々な取組を行っている。

- 空き家再生等推進事業(国土交通省)
- 地域の活性化に資する空き家活用のための改修費や除却に要する費用を補助
- 定住促進空き家活用事業(総務省)
- 定住促進のための空き家改修に必要な費用を補助
- 空き家バンク(自治体の取組)
- 空き家情報の提供
- 空き家改修、除却への補助(自治体の取組)

(4) 空き家等の活用事例

上記の支援制度等を活用し、空き家を市営住宅や体験宿泊施設に転用したり、空き店舗等を地域のコミュニティ施設、観光拠点に再整備するといった取組が実施されている。

兵庫県内でも国土交通省の「空き家再生等推進事業」を活用し、古民家を改修し体験研修施設に整備したり、廃校校舎をアート拠点に整備する事業などが進められている。

a) 農文塾プロジェクト(兵庫県・篠山市)

【建物概要】

- ・築250年の茅葺き民家

- ・平屋建て 建築面積160m²

【事業概要】

- ・里山農園における学習・交流施設に整備
- ・事業費負担割合：国1/3，市1/3，NP01/3



図3 農文塾プロジェクト（外観）



図4 農文塾プロジェクト（内観）

b) おおやアート村拠点施設整備事業（兵庫県・養父市）

【建物概要】

- ・RC校舎 2F 延べ910m²
- ・木造校舎 2F 延べ920m²
- ・体育館 鉄骨造 延べ920m²

【事業概要】

- ・廃校をアート村の拠点として施設整備
- ・事業費負担割合：国1/2，市1/2



図5 おおやアート村（旧木造校舎・外観）



図6 おおやアート村（旧体育館・内観）

このように空き家等を改修し、他の用途に転用する試みが各地で行われているが、近年アートイベントにおいて空き家を活用するケースが増えている。ここでは、空き家とアートを融合させることにより、地域を活性化するという、マイナスをプラスに変える発想がある。

ここからはアートイベントとの関係で空き家の活用を考えていくこととする。

3. アートイベントにおける空き家活用

(1) アートイベントの現状

近年のアート展示の傾向として、美術館単体でなく、一定のエリアを広く会場設定した地域型アートイベントが多く開催されている。特に、2年毎、3年毎に定期的で開催されるビエンナーレ、トリエンナーレと呼ばれる展覧会が1990年代以降、世界各地で開催されており、日本でも、瀬戸内国際芸術祭、越後妻有大地の芸術祭、あいちトリエンナーレ、横浜トリエンナーレといった隔年型のアートイベントが数多く開催され、予想を上回る来訪者数を記録している。これらのアートイベントは現代アートを対象にしたものが多く、やや難解ではあるが、展示形態の多様性と合わせ、新鮮さが受けているともいえる。兵庫県内でも、神戸ビエンナーレ、西宮船坂ビエンナーレが開催されている。



図7 あいちトリエンナーレ2010（愛知県・名古屋市）



にしのみやふなさか
図8 西宮船坂ビエンナーレ2010(兵庫県・西宮市)

(2) アートイベントにおける空き家活用事例

これら近年のアートイベントは地域密着型で開催され、芸術の面だけでなく、まちの活性化、地域固有の景観・環境の保全といった目的も合わせ持っている。

その中で空き家・空き建築物を活用したアート展示が脚光を浴びている。空き家を単純に作品の入れ物にするのではなく、芸術家が地域の気候風土や建物の歴史に着想を得て空き家そのものを芸術作品に作り替えるケースもある。こうした手法が地域と結びつきの強い作品を生み出すことになり、作者であるアーティストが地域へ定着することにもつながっている。



なおしま
図9 直島家プロジェクト「はいしや」
旧歯科医院兼住宅を建物丸ごと作品化(香川県・直島町)



えちごつまり
図10 越後妻有大地の芸術祭 2009「うぶすなの家」
茅葺き民家を陶芸家が焼物美術館として再生(新潟県・十日町)

4. 考察

空き家活用を成功させる為に特に重要なのは、「継続性」と「定着性」である。

初動期に行政の支援などを得て空き家を整備しても、継続して管理・活用する仕組みがなければ廃れてしまう。また、その役割の多くを担うのは地元住民であり、地域の主体的な関わりが求められる。よって空き家の活用には「継続性」と「定着性」が不可欠であるが、空き家をアートイベントで活用することは渡りに船と言える。

a) 継続性

隔年で開催されるアートイベントの場合、一度活用された空き家がフェス後も継続して管理され、2, 3年後に再度公開されることになる。また、開催年のあい間も常設展示として公開されるケースもあり、継続性を確保することができる。

b) 定着性

アートイベントにおいては、アートを触媒とした「まちおこし」に住民のモチベーションが高まり、地域ぐるみで空き家活用に関わっていくことになる。また、多くのアートイベントではインターネット等で広くボランティアサポーターを募っており、全国各地に継続的な「ファン」が存在している。



図11 こえび隊(瀬戸内国際芸術祭サポーター)

このように、アートイベントは継続性と定着性を兼ね備えた優良な触媒であると言える。

アートイベントにおける空き家活用は大きな可能性を秘めている。

5. おわりに

「瀬戸内国際芸術祭」は数あるアートイベントの中でも大きな成功を収めた事例であるが、この成功は、長年にわたる地域でのアートの取り組み、質の高いアーティストの誘致、行政の支援、瀬戸内の島の回遊性といった地域特性など、様々な要素の積み重ねの成果である。今後の新たな空き家活用の取組についても、先進事例を参考としながらも、その地域の個性を打ち出し、地元・他者・行政の熱意を持った信頼関係の上に構築されていくことを期待する。