様式 C-19

科学研究費補助金研究成果報告書

平成２３年６月１日現在

機関番号：１４７０１
研究種目：若手研究（B）
研究期間：2009～2010
課題番号：21760473
研究課題名（和文）　農山漁村における住まいの世代交代と空き家化に関する研究

研究課題名（英文）　A study on the generation shift of household and the expansion of vacant house in rural area

研究代表者
平田 隆行（HIRATA TAKAYUKI）
和歌山大学・システム工学部・准教授
研究者番号：60362860

研究成果の概要（和文）：和歌山県海草郡紀美野町を対象に、空き家悉皆調査を行い、空き家の量と質を調査した。736 軒の空き家のうち、約 500 軒の所有者に対してアンケート調査を行い、現住所、管理頻度などの情報を得た。空き家が「セカンドハウス」として使われている状況と同時に、1960 年頃まで増えてきた農山村の住宅が縮減に向かう様子が把握できた。

研究成果の概要（英文）：The field survey about whole vacant houses was conducted at Kimino-cho Wakayama, which revealed over 700 vacant houses existed there(16%+). Then questionnaire survey was done for 500 owners of the vacant houses, As a consequence, it showed how the villagers houses decrease that had been increased continuously until 1960's.

交付決定額

（金額単位：円）

	直接経費	間接経費	合　計
2009 年度	1,500,000	450,000	1,950,000
2010 年度	1,300,000	390,000	1,690,000
年度			
年度			
年度			
総　計	2,800,000	840,000	3,640,000

研究分野：工学
科研費の分科・細目：分科/建築学、細目/都市計画・建築計画
キーワード：空き家、世代交代、農山漁村

１．研究開始当初の背景
農山漁村では全国的に空き家が激増する傾向があり、また空き家の存在が、生活空間の脆弱化をもたらしていると指摘されている。さらに、都市部から農山漁村部へ地縁血縁の無い「I ターン移住者」希望は多いが、空き家の活用はほとんど行われないという矛盾が生じている。

２．研究の目的
農山漁村における住まいの世代交代と空き家化の実態を調査し，撤去,維持,改修活用のそれぞれに有効なモテルを提案する上で重要な知見を得ることを目的とする。

３．研究の方法
まず、統計資料精査によって全国の空き家の量的実態と動向の把握を行う。つぎに現地調査によって１自治体について、空き家の質的実態の把握を行う。さらにいくつかの集落においてヒアリング・インタビュー調査を行い、住まいの世代交代について，伝統的にはどういうものであった（どのように家を継いだのか），将来どうするのか（誰に家を引き継がせるのか）を明らかにする。また、空き家の所有者に郵送アンケートを行い、その管理状

況と住まいの世代交代を分析する。

４．研究成果

（１）統計局住宅調査（平成 20 年度）の分析を用い，全国レベルの空き家動向を分析した。その結果，全国 3 位の空き家率である和歌山県を特に分析する妥当性が検証できた。

写真 1　紀美野町の風景

（２）「空き家の質的把握」

和歌山県海草郡紀美野町を研究対象地として「空き家の全件調査」を行った。およそ 5000 世帯の自治体にて悉皆調査を行い，また空き家の位置，写真などをすべてデータベース上に入力した。結果として，約 750 軒の空き家があることが明らかとなり，空き家の 4 割はすぐに居住可能，また軽微な改修で居住可能な空き家は計 9 割に達するなど，空き家は住宅ストックとして質量ともに十分であることがわかった。

（３）「空き家所有者へのアンケート調査」

空き家所有者のうち，現住所が確認できた約 500 世帯にアンケート票を郵送し，33 パーセントの回答を得た。所有者の所在地が把握されており，居住地と空き家との距離から様々な分析が可能となった。「空き家所有者の居住地分布と管理状況」では，紀美野町の空き家の所有者 564 名の居住地を調べ，それが，大阪都心部へ向かう交通網の沿って一方向的に分布していることを示した。次に空き家の管理状況によって分布図を作成し，大阪府下や和歌山県北部など，遠距離に居住する所有者の空き家は，比較的管理状況がよいこと，一方，紀美野町内の空き家所有者では管理状況の良いものと悪いものの二極化する傾向が明らかとなっている。

また「空き家と居住地との距離から見た空き家所有者 アンケートの分析」では，空き家所有者の居住地と空き家がどれくらい離れているか，その移動距離を計算し，それを 6 階級にわけてアンケートを分析した。その結果，1 近隣居住者は空き家をあまり利用しておらず，20km から 60km 圏内の所有者が空き家を頻繁に利用・管理していること，2 売却希望では遠距離居住者が高く，近距離居住者が低いこと，360km を超える遠距離居住者では利用・管理頻度は低くなり，売却・賃貸の希望も増えること，以上の 3 点が明らかとなった。一般的には，所有者が遠方であるほど，空き家の利用や管理はされず荒廃が進むと考えられがちであるが，遠隔地の所有者は，定期的に空き家を訪れ利用管理しており，空き家の荒廃はむしろ近隣居住者の所有する空き家でおこっていることが明らかとなった。（図 3-1，3-1-1，3-2-1 参照）

（４）「住み家の相続状況の把握」

ここでは 2 つの方法をとった。第一は、現在

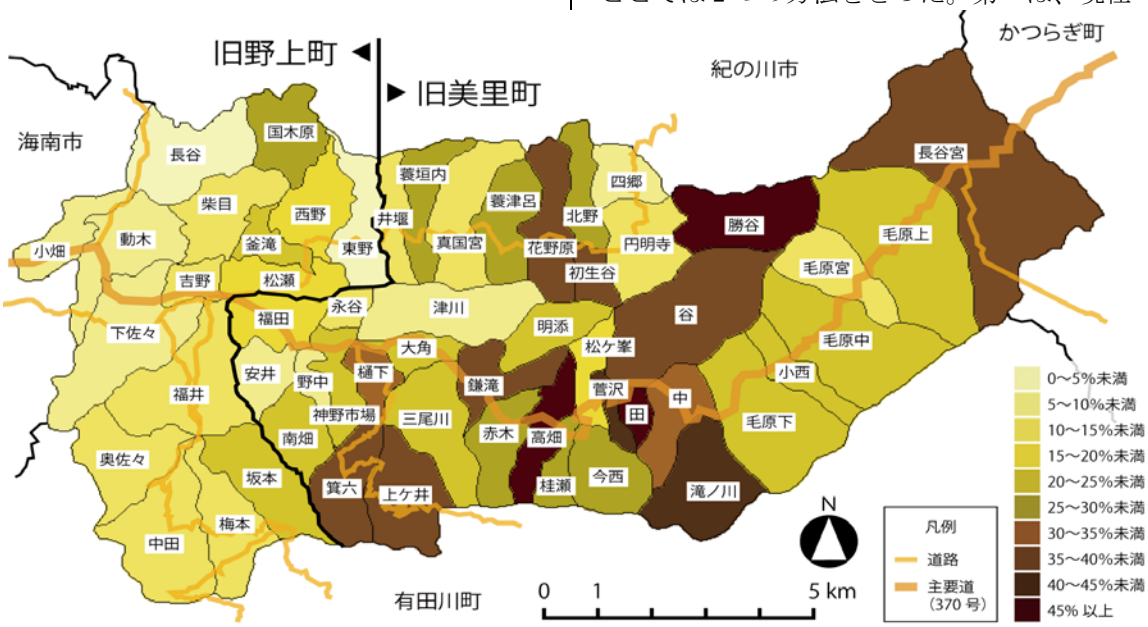

図 2：紀美野町における小字ごとの空き家率

の住民に対して、どのように住まいを引き継ぎ、どのようにそれが引き継がれる予定なのかを、10 地区 110 名を対象に対面アンケートを行った。ここでは特に昭和 20 年代、30 年代において、キョウダイが多く、家督概念がなくなった相続制度の下では、等分相続が頻発し「分家」として住宅が増えたことが明らかとなった。また、昭和 50 年代以降、過疎と少子化から、増えた住宅が空き家となり、複数の住宅を所有する世帯が増えていることが明らかとなった。第二の調査では、どのように住宅が分裂し、収斂するのかをしらべるため、集落を一箇所選定し、全戸の相続・分裂・収斂を調べることとなった。今回は井堰集落を対象に全戸ヒアリング調査を行った。

（５）「空き家の相続状況の把握」

「住み家の相続状況の把握」と同様の相続経路調査を、空き家所有者に対して郵送アンケートにて行っている。回収率 30 パーセント、約 80 件のデータを得られている。特に、相続世代の深度（あたらしい家か、何世代も相続を重ねた家か）によって、空き家化の進行に大きな違いがあることが明らかとなった。

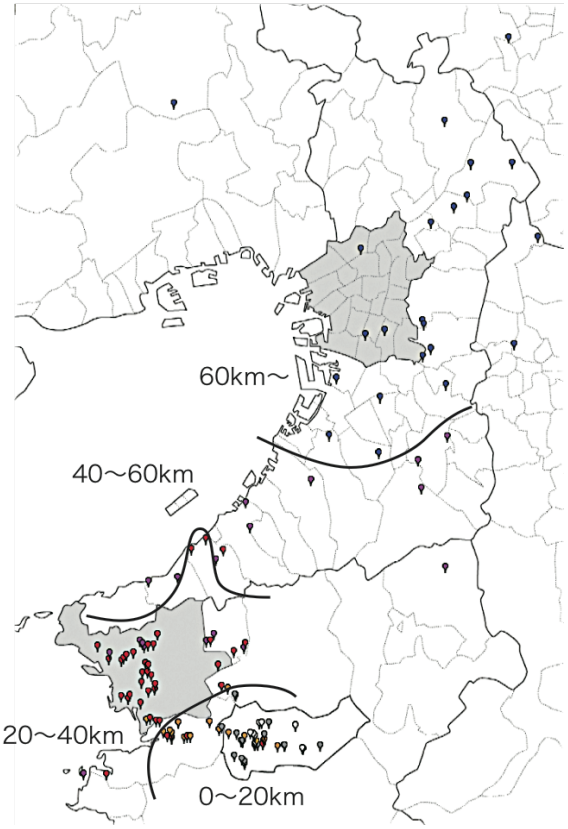

図 3-1：空き家所有者の居住地分布(n=127)
空き家からの距離によって，0.5km 未満(白)，～5km(灰)，～20km(黄)，～40km(赤)，～60km(紫)，60km 以上(青)

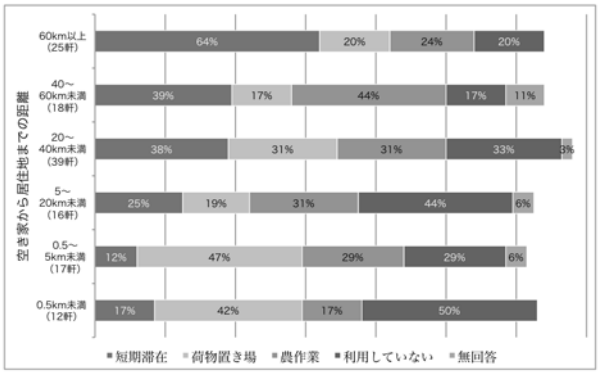

図3-1-1 空き家の利用目的（複数回答）

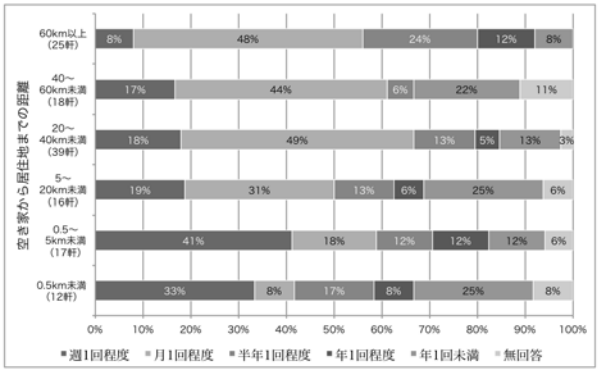

図3-2-1 空き家の管理頻度

５．主な発表論文等

（研究代表者、研究分担者及び連携研究者には下線）

〔雑誌論文〕（計 4 件）

①平田隆行，神野和幸，水川裕介　「所有者居住地とその距離からみた空き家利用と管理に関する研究-和歌山県海草郡紀美野町を対象として-」査読有，日本建築学会住宅系研究報告会論文集 5，pp.41-48，2010 年 12 月

②神野和幸，水川裕介，平田隆行，西村奈弓，山下晋彦，「中山間地域における民家改修とそのコストに関する研究　和歌山県海草郡紀美野町を対象として」査読なし，2010 年度日本建築学会大会（北陸）学術講演梗概集，No.6033，437p-438p，2010 年 9 月

③平田隆行，山下晋彦，山本英之，神野和幸，松岡光春，「中山間地域における空き家の実態とその活用に関する研究 －和歌山県紀美野町を対象としてー」，査読有，日本建築学会住宅系研究報告会論文集 4，2009 年 12 月，pp.261-266

④松岡光春，平田隆行，本多友常，山下晋彦，神野和幸 「アンケートから見た空き家と空き家所有者の実態　中山間地域における空

き家の実態とその活用に関する研究　その2」、査読なし、2009年度日本建築学会大会（東北）学術講演梗概集　No.6048　487p-488p、2009年8月

〔学会発表〕（計2件）
①神野和幸，水川裕介，平田隆行，西村奈弓，山下晋彦，「中山間地域における民家改修とそのコストに関する研究　和歌山県海草郡紀美野町を対象として」，2010 年度日本建築学会大会（北陸）学術講，2010年9月9日、富山大学

②松岡光春，平田隆行，本多友常，山下晋彦，神野和幸「アンケートから見た空き家と空き家所有者の実態　中山間地域における空き家の実態とその活用に関する研究　その 2」，2009年度日本建築学会大会（東北）学術講演、2009年8月27日、東北学院大学

６．研究組織
(1)研究代表者
平田 隆行（HIRATA TAKAYUKI）
和歌山大学・システム工学部・准教授
研究者番号：60362860

(2)研究分担者
なし

(3)連携研究者
なし