

# 京浜急行電鉄、横浜市金沢区、地域と連携 学生が地域と一緒に空き家問題を考える！ 「高齢者見守り × 空き家・準空き家対策」

横浜市立大学は、平成28年度から、京浜急行電鉄株式会社および横浜市金沢区と連携して、金沢区内の空き家を有効に利活用し、若者の将来にわたる定住を促進する「ヨコイチ空き家利活用プロジェクト」に取り組んでいます。3年目を迎える平成30年度は、地域とともに「高齢者の見守り」、「空き家・準空き家の予防」、「空き家利活用によるまちや住まいの魅力アップ」を考えます。

本プロジェクトでは、本学の学生が、実習授業科目<sup>※1</sup>（担当教授：齊藤広子<sup>※2</sup>）の中で、京急電鉄グループおよび横浜市金沢区と連携し、空き家の実態や利用ニーズ等について地域の協力を得て、調査を行います。そして、今回の調査によって得た「地域の空き家状況」、「不在所有者・居住者の意向調査結果」等の情報を有効活用できるよう、地域と情報共有した上で自治会に提供するとともに、今回は3つのステップ（①地域の実態把握、②SWOT分析による課題の明確化、③利活用の事例調査）を踏み、最終的に地域の自治会、行政、企業それぞれの役割を踏まえた空き家利活用等のプランを提案します。

7月27日（金）には、本学で成果発表会を開催し、特に優秀な提案については、地域の協力のもと、その提案をベースに、京急電鉄グループ、区、大学とで具体化を図ります。

## 「ヨコイチ空き家利活用プロジェクト」 実習授業科目「まちづくり実習Ⅱ」

### ◆ 6月12日（火） 金沢区職員・地域住民と学生の現地見学・まちあるき

実施場所：金沢区内  
実施時間：15時30分～17時40分頃（予定）  
参加者：地域住民4名、学生47名（予定）

### ◆ 7月27日（金） 成果発表会

実施場所：横浜市立大学 金沢八景キャンパス  
文科系研究棟 大会議室（予定）  
実施時間：15時00分～17時40分  
参加者：学生47名によるプレゼンテーション（予定）



成果発表会で表彰された学生と京急、金沢区、地域の方（昨年度）

### <ヨコイチ空き家利活用プロジェクト>

金沢区は、横浜市の中でも少子高齢化・人口減少が顕著であり、それに伴う空き家の問題が課題となっている地域です。本プロジェクトは、産学官の連携を通じて、空き家予防および空き家利活用に関する新たな仕組みの構築を目指します。

なお、本取組は「環境未来都市 横浜 “かなざわ八携協定”<sup>※3</sup>のもと、横浜市建築局が平成28年2月に策定した「横浜市空家等対策計画」<sup>※4</sup>を踏まえながら、産学官連携を進めます。平成28年度は「空き家のシェアハウスへのリノベーション」、平成29年度は「空き家の庭を活用した地域活性化プロジェクト」を実施しました。

## 参考

### ※1 実習授業科目「まちづくり実習II」

国際総合科学部国際都市学系まちづくりコース3年生前期の必修科目です。後半（6～7月）はエリアマネジメントの視点から「地域と一緒に、高齢者の見守り、空き家、準空き家を予防・利活用し、地域の魅力アップを考える」「あなたが住みたいくなるようなまち・すまいの魅力アップ戦略を考える！！」という課題で、まちの魅力と空き家の発掘、空き家の原因分析、マーケットリサーチ、リノベーションプラン（収支計算含む）作成、広報や契約内容などの検討を行い、空き家利活用の具体的な提案を行います。

### ※2 齊藤 広子 プロフィール

横浜市立大学国際総合科学群人文社会科学系列 教授。国際総合科学部国際都市学系まちづくりコース長。地域政策コース長。博士（学術）・博士（工学）・博士（不動産学）。

筑波大学第三学群社会工学類都市計画専攻卒業。不動産会社勤務を経て、大阪市立大学大学院生活科学研究科修了。英国ケンブリッジ大学研究員、明海大学不動産学部教授を経て、2015年より現職。

国土交通省社会資本審議会・神奈川県住宅政策審議会等の委員、空家等対策計画の作成のための横浜市空家等対策協議会（座長）他、多数の委員を務める。

### ※3 環境未来都市 横浜“かなざわ八携協定”

横浜市では、環境未来都市の実現に向けて、地球温暖化や少子高齢化などの社会的課題の解決をめざし、省エネルギーや地域活性化策を推進しています。金沢区においても、温暖化対策に加え、少子高齢化の進む金沢区の地域活性化策を協力して実践するため、平成26年7月に八者（京浜急行電鉄株式会社、株式会社横浜シーサイドライン、横浜商工会議所金沢支部、株式会社横浜八景島、学校法人関東学院、公立大学法人横浜市立大学、横浜金沢観光協会、横浜市金沢区役所）による協定を締結し、豊かな自然を引き継ぐとともに、金沢のまちをさらに盛り上げ、その魅力を広く内外に発信しています。

### ※4 横浜市空家等対策計画

空家等対策を総合的かつ計画的に実施するために平成28年2月に策定され、「市民の安全・安心を確保するための実効性のある対応」、「地域の活性化・まちの魅力向上に向けた流通・活用の促進」、「実現に向けた地域住民、専門家団体など多様な主体の連携」を基本理念として掲げています。また、「空家化の予防」、「空家の流通・活用促進」、「管理不全な空家の防止・解消」、「空家に係る跡地の活用」を取り組みの柱とし、住まいが空家になる前の利用中の状態から、空家除却後の跡地活用まで、住まいの各段階の状況に応じた具体的な施策を盛り込んでいます。