

新潟市施設新聞

発行元

新潟市 大とII
青社会人
現代ディ
新現Mさん

募集の意向も空き家増加

賃貸・売却先が決まらない理由は老朽化

新潟市の調査によると、平成25年から平成30年の5年間で空き家数は4,800戸、空き家率は0.9%増加しているが、一番増加しているのは賃貸用の住宅であり、主に老朽化の理由から40%の所有者が募集の意向を示しているにも関わらず、5,600戸増加しているという。

空き家の所有者アンケートでは、募集の意向を示している40%のうち、実際に賃貸や売却用として募集をしているのは13.1%で、なぜ売却先や入居者が決ま

っていないのかという問いに対しては「建物・設備が古い」という理由が多く挙げられていた。今後は空き家を管理していく上で物の崩壊することで近隣の迷惑が掛かれないか、その修理費がかさむなどの建物劣化によるものが多く挙げられた。実際に、空き家になってからの経過年数としては3年〜10年未満が約33%で10年以上が31%と3年以上経過している空き家が60%を超えて

いる。こうした空き家問題に対し、新潟市は「発生の抑制」、「活用の促進」、「適正管理の促進」、「管理不全の解消」の四つの方針から空き家対策を進めている。具体的には市報、ホームページ等で空き家を増やさないための周知・啓発、移住者等が空き家を活用して住み替える際の購入費用の一部を補助、空き家無料相談会の開催、管理不全空き家に対し、指導・勧告を行うなどの対策が挙げられている。特に、市では

新潟市の空き家数の推移



※平成15年の新潟市は、旧新潟市、新津市、白根市、豊栄市、亀田町、善町の合計（現在の市域ではない）
出典：住宅・土地統計調査（平成15年、平成20年、平成25年、平成30年）より

地域密着楽しい空き家

新潟県にある空き家の中には単に賃貸として貸し出すだけでなく、謎解きやギャラリーなどに活用し、地域の憩いの場として有効な活用がなされているものもある。

見附市ではイベントや施設に謎解きを提供する新潟市在住の『トライアングル』が空き家兼空き店舗を一軒使い、スバイになって敵対組織に潜入するという設定で複数の部屋を行き来する空き家を活用した取り組みを行っており、燕市では造形作家である霜島健二さんが燕市寿町にある空き家を改装し、自身の作品約70点と他作家の作品約3



DELOVAが主催する謎解きイベント「SOW-CRAFT」

0点を展示している。この二つの空き家活用の特徴として展示用に作られた施設を使うのではなく、もともと使われていた空き家を使

用することで空き家ならではの住宅の構造や和室の様子などを活かしたユニークな取り組みとなっている。新潟市の空き家を地域の

歴史の存続が困難



銀行住吉町支店

銀行住吉町支店

新潟市には多くの重要文化財があり、歴史のある所だがそうして歴史の建造物について保存や利活用の方法が難しくなってきた。主な問題点としては所有者の高齢化や維持費、道

路拡張などが挙げられている。過去には新潟市東区島町にあった町屋が道路拡張の法線にかかったことにより、線内の家が取り壊され

ており、現在でも新発田市旧憲兵庁舎では取り壊しをめぐり反対運動が起きて

いる。新発田市は旧憲兵庁舎を解体し、土地を売却することで福祉予算にあてたりと考えているが、まちづくり団体からは歴史的価値

があるとして市に再考を求めているという。一方で、保存や利活用の成功例としては旧藤原家の別邸や旧第四銀行住吉町支店などがある。旧藤原家の別邸では所有者の都合で存続の危機となっていたが、存続を願う署名活動が行われたことで新潟市が公有化するこになり指定管理者による公開が2012年に開始された。旧第四銀行住吉町支店では道路拡張のために撤去の予定だったところを保存運動により移転が決定し、令和3年

までレストランとして利用。現在は閉店しているものの営業室および厨房を貸し出し、短期的にイベントや写真・映画の撮影等で利用できる形がとられており、レストランとして活用

古さも魅力に



旧藤原別邸（新潟市中央区、旧第四銀行住吉町支店）

今回の新聞について書くうと思っただけは授業中に聞いた「新潟は古い建物を壊して新しいものを作った」という話だ。自分の住んでいる場所の近くには多くの歴史的建造物が残されている。そういった印象はあまりなかった。しかし実際に調べてみると身近にある歴史的建造物の中には一度取り壊されたものも多かった。このように新潟市にある歴史的建造物や空き家をどう取り壊してしまおうかではなく、活用方法を考えることでより一層魅力ある建物として愛することもできるのではないか。

する形になったりしている。さらに建物という共通点から空き家について調べてみると多くは活用されていないものの中には、その空き家ならではの古さを活かしたものに活用されている。そういった歴史的建造物や空き家は個性を残し、古さも魅力に変えるようなものがあった。このように新潟市にある歴史的建造物や空き家をどう取り壊してしまおうかではなく、活用方法を考えることでより一層魅力ある建物として愛することもできるのではないか。