

# 日本国内における近年の空き家研究の動向

益田理広\*・秋山祐樹\*\*

\*琉球大学 国際地域創造学部, \*\*東京都市大学 建築都市デザイン学部/大学院総合理工学研究科

本研究は近年顕著に関心の高まる空き家に関する研究の動向について、特に和文文献に焦点を絞り、その展望を試みたものである。本研究では、まず空き家研究全体の盛衰を探るべく空き家に関連する論文の発表数の経年推移を追い、次いで研究対象となる地域、主として空き家を研究する学術領域、および各個の研究の使用する統計の種類についてそれぞれ分析した。更に、各個の研究の採用する調査と分析の手法について、その採用数と採用率を明らかにした上で評価を行った。その結果、2019年現在において空き家研究は質、量の両面に最盛期を迎えており、研究方法の面では計算機による特定指標の緻密な分析に重きが置かれ、建築学や都市工学の長所を有する一方で、自然環境から社会条件に及ぶ総合的分析の不足が指摘された。そこで、本研究は、地域のような総合的对象の分析に適する地理学的視点の導入によって、研究状況の学際的補完を提言するものである。

キーワード：空き家、空き地、統計分析、推定分析、空き家問題

## I はじめに

### 1. 研究目的

この数年来、空き家への関心が社会的のみならず学術的にも大いに高まっていることは、国内の学術誌に発表された新規の研究を見るばかりでも十分に察せられる。殊にいわゆる「空き家問題」、即ち、一定地域内の空き家の増加によりもたらされる様々な弊害に関する分析と、その解決法の模索は、実務と学術とを問わず盛んに試みられている。この空き家問題は、学術においては主として建築学や都市工学の一端として論じられてきたが、近年では地理学においても由井ほか(2016)などによって、地域そのものに深く関与する課題として研究が行われている。また、実務においては地域の治安や防災の公的管理、不動産価値への影響、非居住用途への転用、さらには一定地区の個人的印象などの多様な観点に基づき、空き家増加の影響が考察されている。

このように空き家は今や無視できぬ現象として注目を集めているが、反面、その研究蓄積の体系

的な共有、あるいは分析は未だほとんど行われていない。ほぼ唯一の例として、首都大学東京養場研究室(2015)により、2015年までの建築系一般書籍および学術誌に見られる研究の動向をまとめた年表が作成されているものの、学術的な知見の統合には至っておらず、十全な議論がなされているとは言い難い状況である。こうした議論の不足は、各個の研究における「空き家」の学術的定義はもとより各自治体の調査や法令上の定義でさえ統一されぬ一要因と考えられ、また宗(2017)の指摘するように、空き家に関する統計情報の不備の遠因でもある。そのため、今後より広く注意を惹くであろう空き家研究の趨勢を踏まえれば、これまでの研究蓄積の分析と総合が希求されることは明白である。本研究はこのような現状を鑑み、特に日本国内の空き家に関する研究状況の評価を目的とし、和文による空き家に関する学術論文を展望の上、既往の研究成果の共有を図るものである。