報道関係各位

2024年7月16日

京都女子大学 社会のための女子大学 教員ニュースレター

「空き家問題」を中心に、住文化や住宅政策を研究

家政学部　生活造形学科　　教授　井上（いのうえ） えり子

URのリノベーション、洛西ニュータウンの空き家はゼロに
学生と「空き家見守りボランティア」

コメントできる研究領域

- 建築計画
- 住宅政策とまちづくり
- 空き家問題
- 団地リノベーション

京都女子大学は、教員の研究活動や社会連携など“社会のための女子大学”の姿をお伝えするニュースレターを発信しています。今回は、「空き家問題」を中核に住文化・住宅政策やまちづくりを研究する生活造形学科 井上えり子教授をご紹介します。

■都市部が抱える２つの「空き家問題」を研究。京都市では、2026年に全国初の「空き家税」を導入予定。

20年以上にわたり「空き家問題」の研究を続ける井上教授は、京都市空き家対策検討員会座長をはじめ長岡京市・高槻市・枚方市などの空き家対策協議会委員を務めています。

これまでは過疎地域の課題として扱われてきた「空き家問題」ですが、都市部にも多くの空き家が存在しており、それは全く異なる課題を孕んでいます。

井上教授によると、都市の空き家は2種類に大別され、空き家条例・特措法の対象となる「個人が放置している空き家」が約4割、行政施策の対象外となり「賃貸用の空き家・空室問題」が5割以上を占めています。特に京都市では「個人が放置している空き家」の約95％は所有者が手放さないため市場には流通せず、その利活用を促すため、2026年から全国に先駆けた「空き家税（非住居住宅利活用推進税）」が導入される見込みです。

■学生とともに、京都市東山区の町家で「空き家見守りボランティア」を続け、空き家解消に助力。

京都市内でも特に空き家率が高い東山区には、住みたい人は多いのに所有者が空き家のまま放置している住宅が多く存在しています。井上教授は、2006年から地域と連携して東山区六原学区の空き家対策活動に取り組んでおり、2015年からは、学生とともに「空き家見守りボランティア」を開始しました。古い町家が残る六原学区は、家屋の老朽化や住民の高齢化により空き家が増加、倒壊、周囲の景観悪化、高齢所有者の経済負担、市内の住宅不足の一因となる等の課題を抱えています。学生達が、換気・雨漏りチェック・庭木の簡単な剪定などを行い家の状態を所有者に報告することで、所有者と連絡の取り合える関係を構築し、その後の利活用時の相談等にもつながっています。

■ＵＲ洛西ニュータウンの団地リノベーションに10年間取り組み、空き室解消に貢献。

井上教授のゼミでは、ＵＲ都市機構より「賃貸用の空き家・空室問題」について相談を受け、2013年から学生が洛西ニュータウンで団地の空き住戸リノベーションプロジェクトを行っています。コンペで選ばれたプランが設計・施工され、10年間で22プラン97戸のリノベーションが行われました。近年は「京女生のデザイン」という付加価値で人気となり、ＵＲ団地内の空き室はほぼ解消しました。現在、学生達は居住者と協力しながらコミュニティカフェの開催、集会所のＤＩＹなどのコミュニティ支援も続けており、2024年度は団地の屋外環境改善計画を進めています。

井上えり子（いのうえ・えりこ）　Profile　https://gyouseki-db.kyoto-wu.ac.jp/kywuhp/KgApp/k03/resid/S001633

略歴　1988年東京理科大学大学院理工学研究科建築学専攻 修士 修了。博士（工学／東京理科大学）。東京理科大学理工学部建築学科助手、京都女子大学家政学部生活造形学科准教授等を経て、2020年より現職。

論文　『団地再生事業により住宅系用途に更新された街区の評価手法に関する研究−日本住宅公団が開発した郊外型大規模団地における再生事業の実態解明を目指して−』（共著/2023年/日本建築学会住宅系研究報告論文集）
『大都市郊外団地におけるリノベーション住戸居住者のライフスタイル』（単著/2022年/日本建築学会住宅系研究報告論文集）

著書　『京都を学ぶ−文化資源を発掘する−【洛東編】』（共著/2021年/ナカニシヤ出版）
『空き家の手帖:放っておかないための考え方・使い方』（共著/2016年/学芸出版社）

＜本件に関する報道関係者の皆様からのお問合せ先＞
・京都女子大学入試広報課　岡橋・竹縄　℡：075－531－7054　FAX：075－531－7222
・京都女子大学広報デスク（ﾌﾟﾗﾝﾆﾝｸﾞ・ﾎﾞｰﾄ内）福嶋・井上　℡：06－4391－7156　FAX：06－4393－8216
・京都女子大学ＨＰ　https://www.kyoto-wu.ac.jp