

特定非営利活動法人まち・そら・ネットワーク 設立趣旨書

近年、「空き家」の増加が社会問題となっている。使用されていない家屋の増加に加え、空き室が極端に多くなり、運営困難を理由にスラム化した賃貸及び分譲の共同住宅（このような物件を含めて「空き家」と呼ぶこととする）の増加は、物件の周辺に限らず地域の経済力を低減し、防災及び防犯の面からも危険度を増す原因となる。

「空き家」が増加する原因としては、所有者や居住者の高齢化、核家族を常態とする世帯構成に起因する人口流出、及び社会現象としての人口減少などが考えられる。各地のニュータウン開発などを例とすると、開発に伴い居住世帯数が増え、出産など各世帯の構成の変化に伴い開発地域の人口は増加する。その後、子供の婚姻や就職など、子供の成長と共に人口が減少し、親の高齢化が人口減少を加速する。

このように、都市部においてさえ「空き家」が増えることにより過疎化した地域が顕在化する状況にある。これらの「空き家」を再利用し居住者や利用者呼び込むことは、その地域を経済面で再活性化し、防災、防犯面においても地域の安全性を高めることにつながる。さらに、若い世代の人口が増えることにつながれば、文化面や福祉面においても、望まれる地域特性を生じさせる可能性もある。また、「空き家」を再利用することは、解体して建替えること（スクラップ・アンド・ビルド）に比較して、廃棄物を減らすことになるなど環境保全の面においても益をもたらす。

「空き家」の再利用においては、地域の再活性化に向け「空き家」をどのような施設に変更するかを企画及び計画し、適切な変更工事を施し、適切な管理者または運営者により安定的な運用を維持するという基本的な事項に加え、誰が所有者で運用の権限を持つかが不明な場合や、権限者が遠方に居住し、運用に関わることが物理的に困難な場合、また経済面から運用が困難な場合など、解決しなければならない多様な問題に直面する事も想定される。

さまざまな状況に置かれている「空き家」を最適な方法で再利用し、地域の再活性化を実現するには、建築の企画、設計監理に関する専門家、地域計画に関する専門家、施工に関する専門家、不動産の管理運営または売買に関する専門家、資金計画、資産運用に関する専門家、法務に関する専門家など、多様な専門家がネットワークを組織し、相互に協力し合う必要がある。

増加する「空き家」の再利用による地域社会への貢献を目的として、善意の専門家及び団体が協力し合える体制を組織的に整えていくために、特定非営利活動法人まち・そら・ネットワークを設立する。



廃院になった総合病院を賃貸マンションへコンバージョン



特定非営利活動法人 まち・そら・ネットワーク



私達は — まち・そら・ネットワーク — です

特定非営利活動法人まち・そら・ネットワークは、空き家の対策を通じ地域の再活性化を図る活動を推進する専門家の集団です。

近年、空き家の増加が地域の経済や防災、防犯に及ぼす負の影響が顕在化しています。少子高齢化と人口減少という日本の進む先において、空き家の増加は避けられない傾向でしょう。しかし、空き家が地域へ及ぼす負の影響は変えることができます。

地域が求めるもの、地域に求められるものは時間と共に確実に変化します。地域を構成する建築物の役割も、それに合わせた変化が求められます。人口増加と高度な経済成長が期待された時代には、新設（新築）とスクラップ・アンド・ビルドでその求めに応じてきました。しかし、縮小傾向にある社会では、変化に適応できない建物は見捨てられるものになってしまいました。これら空き家を放置することは地域の活力の減衰を進めることになり、空き家の増加を更に進めるという「負の相互作用」を引き起こします。この「負の相互作用」により、都市部においても過疎化した地域が既に出現しています。

私達は空き家を地域に求められる機能として再活用することで、地域に活力を取り戻すことができると考えます。そして、地域の再活性化により豊かで安全で安心な街づくりを目指します。少子高齢化における豊かな社会づくりの答えは、この辺りにもあると私達は考えます。

まち・そら・ネットワークの定款に示す「活動の目的」と「事業の種類」は以下の通りです。

【活動の目的】

この法人は、増え続ける空き家の再利用を普及させる活動を通じて、人口及び産業の流出により衰退した地域社会に居住者及び利用者と呼び込むことで、地域社会の再活性化、また防災及び防犯面での安全性を高め、ひいては社会全体の利益の増進に寄与することを目的とする。

【事業の種類】

この法人は、その目的を達成するため、特定非営利活動に係る事業として、次の事業を行う。

- (1) 空き家及びスラム化した共同住宅等の再利用の普及啓発に関する事業
- (2) 空き家及びスラム化した共同住宅等の再利用と街づくり及び地域社会の再活性化に関する調査・研究事業
- (3) 空き家及びスラム化した共同住宅等の再利用と街づくり及び地域社会の再活性化に関するコンサルティング事業
- (4) 空き家及びスラム化した共同住宅等の再利用事業と街づくり及び地域社会の再活性化に関する事業の企画立案及び実施事業
- (5) その他目的を達成するために必要な事業

私達に情報をお寄せ下さい

それぞれの仕事を通じて空き家の対策と地域再生に従事している専門家が集まりました。

空き家による問題を抱えている地域、個人についての情報をお知らせください。私達が知恵を出し合い、ネットワークを駆使してその問題を解決に導き、地域の元気を取り戻します。

私達の活動の指針は次の2つになります。

- 空き家を有効に活用することで地域の再活性化を図る
- 空き家にならないようにすることで地域の再活性化を図る

会員の紹介

趙 顯徳（代表理事）	建築設計事務所経営 1級建築士・日本建築学会正会員・日本不動産学会正会員
金岡 敏（副代表理事）	建設会社 元役員 1級建築士・管理業務主任者・宅地建物取引主任者・不動産コンサルタント
柳下和夫（理事）	経営コンサルタント会社経営 税理士・ファイナンシャルプランナー
渡辺友之（理事）	貸ビル運営・飲食店運営会社経営 宅地建物取引主任者・店舗開発プロデューサー
後藤正憲（監事）	経営コンサルタント 宅地建物取引主任者
野口哲夫（会員）	都市計画・地域計画事務所経営 再開発プランナー・マンション建替アドバイザー
米田広司（会員）	建築設計事務所経営 1級建築士・建築専門学校講師
山田忠臣（会員）	不動産会社経営 宅地建物取引主任者・競売及び任意売却コンサルタント
盛永利治（会員）	建築設計事務所所属 1級建築士
瓜生田大介（会員）	建築会社経営

入会案内

入会金	正会員（個人・団体）	3,000円
	賛助会員（個人・団体）	5,000円
年会費	正会員（個人・団体）	6,000円
	賛助会員（個人・団体）	1口10,000円（1口以上）

- 正会員は当法人の活動の目的に賛同し、活動及び事業を積極的に推進する個人及び団体の方。
- 賛助会員は当法人の活動の目的に賛同し、その活動及び事業を支援する個人及び団体の方。
- 理事会の協議及び特定非営利活動促進法に基づく理由で入会をご辞退いただく場合があります。

特定非営利活動法人まち・そら・ネットワーク事務局の所在地及び連絡先

〒151-0071 東京都渋谷区本町5丁目12番1号 ペルラオガワ1階

TEL 03-3379-4347 FAX 03-3379-4429

ホームページ : <http://machi-sora.mail-box.ne.jp/>

メールアドレス : npo@machi-sora.mail-box.ne.jp