

「空き家」の何が問題なのか  
——施策と地域社会の認識の差に着目して——

What Is the Problem with Vacant Homes?:  
Discrepancies between Policies and  
Local Perceptions

中川 桜

キーワード：空き家問題, 施策, 民俗学, 家の継承, 村落社会

This study examines whether vacant homes, which is a topic of ongoing discussion and policy intervention in Japan, are problematic to local communities. By comparing the image of vacant homes as envisioned by modern policies with the perceptions of uninhabited homes revealed through folklore and historical studies, this study identifies the discrepancies between the two. First, existing studies pertaining to vacant homes are reviewed, which demonstrates the effectiveness of folklore perspectives in investigating vacant homes based on local realities. Additionally, legal and administrative responses to vacant homes are analyzed based on local ordinances and laws, followed by the extraction of societal values and images of vacant homes emerging from these policies.

Next, this study examines how local communities have historically responded to uninhabited homes, as revealed in folklore and historical studies, and demonstrates that homes are recognized as more than mere real estate. This study argues that the perception and management of

vacant homes are deeply intertwined with a community's cultural identity and social connections, and suggests that policy approaches should consider these cultural distinctions.

## 目次

はじめに

### I 研究史の整理と問題の所在

- 1 空き家研究の概要
- 2 問題の所在

### II 施策にみる空き家認識

- 1 空き家対策のきっかけ
- 2 「除却」「活用」への転換

### III 地域社会における「空き家」

- 1 地域社会の対応
- 2 家に残る属性

### IV 空き家を残すということ

- 1 空き家を残す意識——実地調査から
- 2 人と地域から空き家を見る

おわりに

謝辞

注

参考文献

## はじめに

本稿は、近年注目を集め、各地で対策が進められる空き家<sup>1)</sup>について、具体的に何が問題とされているのか、またそれは果たして本当に問題であるのかを問うものである。筆者は、空き家を人口減少の進む地域社会で顕在化し

た社会問題の一つとする認識に、疑問を抱いている。さらに、都市を中心とした生活へと移行する中で、地域社会を離れた住民らがそこでの関係性を維持するために空き家を利用している場合があり、施策と地域の空き家に対する認識に差があるのではないかと考えている。放棄されて誰のものか分からない廃屋と住民同士の関係性が共有されている家屋とを同じ空き家という概念で包括することは、かえって問題を複雑にしているのではないだろうか。

2015年5月26日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」の施行〔空家等対策の推進に関する特別措置法 2014〕をきっかけに〔佐藤 2019: 15〕空き家問題<sup>2)</sup>が脚光を浴びると、国・行政・研究者だけでなくマスコミや人々の会話の中でも頻繁に話題に上るようになった。実際に筆者が住む比較的人口の多い自治体でも、広報紙や地域の回覧板に「空き家相談会を実施します」などの案内が出ていて、それを目にする機会が増えている。

2024年4月に5年ぶりに発表された住宅土地統計調査<sup>3)</sup>によると、空き家の数は過去最多の900万戸に上り、全住宅の13.8%を占める結果となった。国内の住宅は、10軒中1軒以上は空き家ということになる。また空き家はこの30年で数を倍に増した〔総務省統計局 2024a: 2〕。こうした状況は、第二次世界大戦後の住宅不足に対する住宅の過剰供給や相続税・固定資産税の節税など複数の要因が重なった結果であると言われるが〔大谷 2020: 35、202-204〕、その前提には国内の人口減少も大きな要因として存在している。現在は、都市部の一戸建やマンション、団地でも空き家・空き室問題が顕在化しているが、「空き家問題」として注目されるような空き家は、人口減少の進行が早い地方に多く分布しているというのが一般的な認識である〔定行 2021: 384-385〕。

そのため国や行政は、こうした空き家を放置せず、早い段階で売却や解体をするよう促している（図1）。2023年に同法が改正され空き家対策は新たな展開を迎える中で、本稿では、施策の展開と民俗学の既存研究や地域の事例とを結びつけ筆者の問題意識を提示する。



図1

空き家の活用を促す国交省のCM動画（30秒）。放置することで「倒壊」や「外壁落下」、「景観の悪化」、「ねずみ・害虫」、「悪臭」、「枝のはみ出し」、「不法侵入」、「固定資産税」など様々なリスクを引き起こし、近隣に迷惑をかける恐れや、固定資産税の軽減措置が受けられなくなる可能性があることを紹介する。動画ではリスクを説明する背景映像には、笑顔の家族がいた家からひびが入った無人の空き家へと変わっていく様子が描写されている。

## I 研究史の整理と問題の所在

### 1 空き家研究の概要

#### (1) 既存研究への検討

空き家に関する研究は、2010年代ごろから建築学、都市計画学などの領域で増え始め、2014年11月19日に国会で「空家等対策の推進に関する特別措置法」（通称：空き家法）が成立すると、急激に増加した〔佐藤 2019：14-15〕。これらの研究方法や使用される指標などの傾向を詳細に分析した益田理広・秋山祐樹は、既存の研究が①国勢調査や住宅土地統計調査によって割り出される「空き家率」を参照することが多い、②現地調査や住民らの聞き取り調査よりもアンケートを用いた調査をすることが多い、という傾向を指摘した〔益田・秋山 2020：20〕。その上で、既存の研究では触れられなかった空き家や地域の「社会的認識、あるいは文化の変遷の有する個人の心情への変化など、新たな指標を用いることにより、多角的な観点から空き家を研究する必要がある」と、人文社会学分野からの研究を求めた〔益田・秋山 2020：21〕。

住宅事情の変遷を分析した大谷信介も、増加する空き家について、国が政策の根拠とする統計調査では「〈国民がどのような住まい方をしてどのような問題が存在するのか〉という政策課題を分析することはできない」とし「複雑な国民の〈住まい方〉の実態把握」に向けて「社会調査」が必要だと訴えた〔大谷 2020：208〕。これらの研究が示すのは、今後の空き家研究で必要な視座は、地域の特性や住民一人ひとりの事情を踏まえた個別の実態の把握とそれぞれに存在する問題の解明であろう。

## （２）個別の実態把握へ

では、地域ごとの実態把握を行ってきた民俗学や歴史学・農村社会学・文化人類学などの研究では何が明らかになってきたのだろうか。現代の空き家を民俗学の射程に収めようとする動きは、前述した空き家法が全面施行された2015年に現代民俗学会と日本村落研究学会の共催で『『捨てられゆくもの』の民俗学・社会学——村落社会における耕作放棄・空き家・無縁墓』と題して研究会が行われたことから、関心の高さが伺える<sup>4)</sup>。ここで現行の空き家政策を批判的に分析し、地域の空き家問題を分析したのが芦田裕介である。芦田は、空き家問題を①周辺環境への悪影響、②互いの家へ干渉しなくなった社会で顕在化した問題、の二つに分けることができるとし、政策では①しか把握できていないとした〔芦田 2016：35-36〕。さらに芦田は空き家が放置されやすい要因を、『『家郷とのつながり』や『家の連続性』を維持するもの』とする「農村家族主義」と「空き家は地域社会と切り離されたモノ」という「私生活主義」の意識と「空き家に関して責任を負えるのは、基本的には所有者本人もしくはその家族・親族のような血縁者」という認識の複合によるものだと指摘した〔芦田 2017：30-31〕。興味深いのは、空き家が放置されてしまう要因を高度経済成長期以降に家が地域社会とのつながりを失ったから〔芦田 2017：31〕 だとしている点である。

荒井浩幸は長野県木曾路の重伝建地区の住民の聞き取りから、地域内には古い町並みを守るために空き家を「売らない・貸さない・こわさない」という暗黙の了解があったことを示した。空き家の増加に伴い新住民の受け入れ

を始めると、元からいた住民は「新住民がどこまで奈良井で暮らしていく『覚悟』があるのか」を直接的にはないにせよ、新住民らに問う意識があることを明らかにしている [荒井 2019: 25-27]。この論考からは、新しい住民が空き家に移り住むことが一筋縄ではいかない様子が伺える。芦田が指摘した「空き家は地域社会と切り離されたモノ」 [芦田 2017: 31] という意識は見られず、むしろ地域社会を構成する重要な要素として空き家が認識されているからこそ、そこに入ってくる新住民を見定める姿勢が住民側にあることが分かる。

農村と都市の間の人の移動に注目した奥井亜紗子は、空き家を残したまま地域外へ転出した長男は、空き家を処分した長男よりも頻繁に地域社会へ帰省し村の自治にも関わっていることを明らかにした [奥井 2011: 187-188]。家の管理を任される長男は空き家に対して否定的な考えを持ちつつも、家とともに継承した「先祖意識」から地域の空き家を維持している実態を示した [奥井 2011: 188-195]。アンケートや住民の語りを交え空き家の使用実態を示した奥井の研究は、益田・秋山が求めている [益田・秋山 2020: 21] 個人の生き方を踏まえて見えた新たな空き家像を示すものだろう<sup>5)</sup>。

空き家研究を先導してきた都市計画の領域も、空き家への新たな評価を行う動きがある。大谷悠はドイツでの自らの実践を基に、従来の空き家の売買や整備、文化財としての保存、撤去という解決策には限界があると指摘している [大谷 2020: 34-40]。空き家は人々が試行錯誤できる空間であるから、そのままにしておくことも肯定するべきだと主張した [大谷 2020: 231-234]。服部志帆らは、地域の空き家再生プロジェクトに参画し、空き家に残されたものの分析を、地域住民や美術家と共同で行った [服部ほか 2023]。こうした研究は研究者自身が地域に赴き地域の人々と積極的に交流することで空き家の新たな価値を見出そうとした動きであり、統計データを参照する研究とは方法が大きく異なる。

## 2 問題の所在

統計やアンケートを用いた研究への批判から、調査者自身が地域の空き家

に直接赴いて空き家の実態に迫り空き家の通説に異議を唱えたり新たな視点を提示したりする動きがあることが確認できた。こうした実践は民俗学や近隣分野のほか従来の空き家研究を主導してきた都市計画の分野からも生まれており、今後空き家に対する注目はさらに集まることが予想される<sup>6)</sup>。

本稿は上記の視点に基づくものだが、上述した研究で存在が示唆されつつも具体的な言及の少ないものが、空き家所有者と空き家のある地域社会の人々との関係である。具体的には、地域に残された空き家をそこに住む・関わる人々はどのような意識で見ているのか、という点である。

筆者が2017年から定期的に調査を続けている山梨県南巨摩郡早川町茂倉集落や2024年度から本格的な調査を始めている長野県下伊那郡豊丘村では、現在の一般的な「空き家問題」に代表されるような「空き家」イメージとは異なる認識を見ることができる。住民自身が可能な限り空き家を空き家として置くことを否定しない意識や、絶家<sup>7)</sup>した家を血縁関係のないものが相続したり、あえて空き家を置いておくことで地域との関わりを絶やさないようにしたりするものである。民俗学などの既存研究でも、農民の家の相続においては家に住む人がいなくなったとしても家が存続し続ける事例が報告されており<sup>8)</sup>、現在の空き家への対応の方法とは異なっていたことが分かる。

以上を踏まえ、次章以降は以下の構成で進む。IIでは、2015年施行の「空家等対策の推進に関する特別措置法」とこれに先んじて全国初の空き家に特化した条例を策定し、全国の自治体で同様の条例を制定するきっかけを作った埼玉県所沢市の経緯を紹介することで当初想定された空き家がどのようなものだったのかを示す。IIIでは、民俗学や近隣分野の研究で明らかにされた人が住んでいない家への地域の対応を示し、現在の施策との差を指摘する。IVでは、空き家は何が問題か、筆者なりの考えを示す。

本稿は、現在行われている「空き家問題」解決に向けた多様な実践を否定するものでも、解決につながる示唆を含んだものでもないが、統計上にも表れている「あえて空き家を残しておく」という人々の意識を指摘し、空き家の速やかな「除却」「活用」を促す現在の施策に、新たな視点を追加することをめざす。

## Ⅱ 施策にみる空き家認識

### 1 空き家対策のきっかけ

国や行政は現在、空き家の持ち主へ速やかな除却・活用を促している。国土交通省が解説している空き家所有者向けの空き家対策のホームページを見ると、「空き家で困らないためには、自宅や実家の将来について家族と早くから話し合い、空き家になった場合は『仕舞う』（除却）、『活かす』（活用）の行動をとることが大切です」「地域の迷惑とならないよう、空き家は放置せず、早めに行動しましょう」と呼びかけている [国土交通省 2024]。本章では条例や法律制定のたまかな経緯を確認しつつ、施策が想定する空き家像を指摘する。

本節では、自治体による空き家対策のきっかけをつくった埼玉県所沢市に焦点を当てる。同市は2010年に全国で初めて空き家に特化した条例を制定し、全国の自治体もこれを参考に条例を作る「空き家条例ブーム」が生まれた [北村 2021: 274]。こうした動きは法制化の後押しとなり、2014年に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が衆参両院共に全会一致で成立することとなる [衆議院 2014]。本節で注目するのは所沢市の条例がどのような状態の建物を対象としたのかであり、同市総合政策部の職員の資料やウェブ上で公開されている1994年以降の市議会の議事録を基に検討する。

まずはじめに、市議会の議事録について検討したところ、1994年以降で空き家の条例を求める議論が初めて確認できたのは、2002年12月17日の定例会である。

#### ◆ 13番（北尾幹雄議員）（中略）<sup>9)</sup>

次に、放置された「廃屋」の対処について。

荒幡地区の柳瀬川沿いにある廃屋に象徴されますように、所有者の所在が不明になるなどの理由で、長年にわたって放置されたままの廃屋は、周辺住民に与える不快感や住環境に及ぼす悪影響など、種々の面で問題



になっており、早急に撤去を求める声が強まっております。行政としても、これまでいろいろ努力されてこられたこととは思いますが、なかなか思うような結果が出ておりません。

(中略)<sup>10)</sup>

また、こうした点などを踏まえ、何らかの形で廃屋の処理、解体などに対する条例とか要綱等を設けることができないものか、その可能性についてもお伺いいたします。

[所沢市 2002 : 494]

条例制定を求める議員の質問に対し市は、個別で対応していくと回答した<sup>11)</sup> [所沢市 2002 : 506]。この時点では、条例の制定は考えていなかったことが分かる。2007年には再度、長期間放置された家へ対応可能な条例の策定を求める意見が上がるが [所沢市 2007 : 413]、ここでも条例制定には至っていない [所沢市 2007 : 418]。空き家条例の制定が正式に言及されたのは、2009年12月14日の定例会である。

◆ 28 番 (小川京子議員) (中略)<sup>12)</sup>

最後に、空き家対策についてお伺いします。

今回質問します空き家につきましては、五、六年前に近隣の住民から相談を受け、市にお願いし、東京に住む所有者と連絡をとり解決するとのことでしたので安心していましたが、この写真を見ていただいたらわかりますように、全く解決していなくて驚きました。近隣の方は、その後も市役所に何度も相談に来られています。相談しても、たらい回しで一向に解決できないことから、私に再び相談がありました。廃屋同然の建物ですから、倒壊や火災の危険があるため、夜も安心して眠れないそうです。また、所有者とも連絡しているがつかぬがらなく、一日も早く解体するか、さくをつくってほしいと言われました。空き家対策につきましては、平成19年6月定例会で西沢議員も質問しています。

そこで、何点かお伺いします。

(中略)<sup>13)</sup>

3点目に、近隣住民に迷惑を与えている所有者に対して責務を課す条例を制定すべきと考えますが、見解をお伺いします。

以上で1回目の質問を終わります。御清聴ありがとうございます。  
(拍手する人あり)

[所沢市 2009：736]

この質問に対し市は条例制定の準備をしている旨を明かした [所沢市 2009：743]。その翌年(2010年)の6月には「所沢市空き家等の適正管理に関する条例」が議決され、10月に施行した [所沢市 2021]。

条例は「常時無人」で「管理不全な状態」にある建物に対し、市が助言・指導・勧告・命令などを可能とするものだった [日高 2013：38-39]。この条例の制定時点で想定された空き家は、放置されたままで近隣住民に迷惑を与えているものに限定されていたことが分かる。

所沢市に続いて制定した東京都足立区 [足立区議会 2011]、秋田県大仙市 [大仙市 2021：37-39] などのいずれの条例でも、対象とする空き家はほとんど相違なかった。自治体の条例だけでは対応に限界があるとして2015年に制定した国の法律でも、この時点で対象としたのは、保安上の危険、衛生上有害となるもの、景観を損なう「特定空家」だけだった [空き家等対策の推進に関する特別措置法 2014]。

## 2 「除却」「活用」への転換

2015年の特措法の制定は多くの人の関心を集め、メディアは2015年が「空き家対策元年」と取り上げた [『読売新聞』2014.3.6 西部朝刊、福岡県版、35項] [LIFULL HOME'S PRESS：2015]。「空き家問題」という言葉が多くの人に知られるようになったのはこの時期である。

そして、2023年12月に同法が改正されると、空き家対策は新たな局面を迎える(図2)。改正法では行政による代執行の円滑化や、管理が不十分な空き家の固定資産税の減税措置解除が新たに定められた [国土交通省住宅局 2023]。

加えて改正の柱になったのは、空き家の活用推進である。空き家の活用推進とは、まだ問題の発生していない空き家にも活用を促し将来の「特定空家」化を未然に防ぐことを目的とするもので、地域に害を及ぼす空き家（＝「特定空家」）の対応に限定していた改正前からは大きく範囲を広げたものだった。法改正に先立って国交省内に設置された「空き家対策小委員会」に委員として参加した法学者の北村喜宜も、この改正を「空き家期間を短縮する」ための「セカンドステージに入った」と評している [北村 2024：8-9]。この小委員会のとりまとめでは「周囲に悪影響が及ぶ段階に至っていない空き家についても施策対象に位置づけ、所有者・活用希望者双方の早期の決断を促し、活用を促進する取組を進める」ことを提言しており<sup>14)</sup> [社会資本整備審議会住宅地分科会空き家対策小委員会 2023：7-8]、法改正ではこの提言を反映したと考えられる。現段階で周囲に悪影響を及ぼしていなくても将来的に空き家になる可能性の高い「空家等予備軍」<sup>15)</sup>を未然に防ぐべきだという考え方は、議論に加わった識者らの共通理解でもあったことが伺える。

この法改正によって自治体の条例にも変化が生じている。兵庫県では、空き家活用特区を設ける条例の制定が決まり<sup>16)</sup> [兵庫県 2023]、京都市は、セカンドハウスや別荘など人が常時住んでいない家には「非居住住宅利活用促進税」として追加で課税することを発表した<sup>17)</sup> [京都市 2024]。二つの条例は、使用していない空き家を市場に流通させることで、人口減少が進む地域に移住者の受け皿を作ろうとしている点で共通している<sup>18)</sup>。

このような近年の空き家を巡る国や自治体の施策を見てみると、条例や法律が想定する空き家にはいくつかの特徴があることが分かってくる。一つ目に、空き家は地域社会から独立した所有者個人の持ち物であるという認識である。この認識のため、所有者と連絡がつかない場合は所有者以外が空き家に関与することはできず、近隣住民に迷惑を与えるような状況になるという前提がある。条例・法律もこの問題意識に立ったものであった。前述した芦田が指摘した空き家問題の「私生活主義」と「空き家に関して責任を負えるのは、基本的には所有者本人もしくはその家族・親族のような血縁者」という意識もこれに当てはまる [芦田 2017：30-31]。二つ目が、空き家やその土

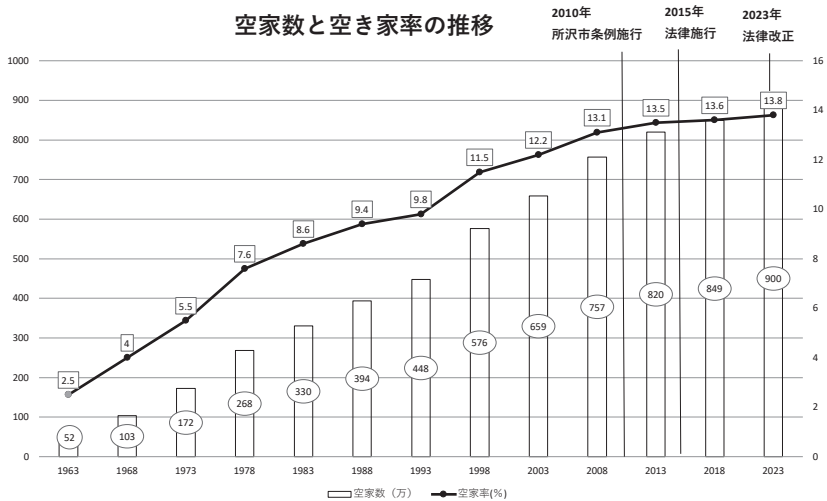


図2 空き家数の推移と施策

総務省統計局「住宅・土地統計調査」を基に、筆者作成。

地は、所有者次第で販売可能な不動産になるという認識である。流通を促進し新たな住民を呼び入れることで地域活性化につながると想定している場合が多い。三つ目は、空き家は家としての機能は既に喪失している（もしくは、まもなく喪失する）という認識である。人が住んでいなければ家の機能を果たしているとはいえないと判断し、そうした家々は空き家問題を引き起こすリスクしかないと考えている。総じて、空き家所有者に速やかな除却・活用を求め、その必要性を発信することが空き家の減少につながると考え、施策・事業が進められている。空き家に対するこうした認識は、人の住んでいない家は速やかに対処しなければ問題になるという危機感を空き家の所有者や住民に持つよう促している。

これらの認識が生まれたのは地域住民らの要望がきっかけであり、当初自治体や国は空き家対策の法制化・条例化には後ろ向きであった<sup>19)</sup>。所沢市の条例制定過程を見ても、住民からの要望が制定への強い原動力になっていたことが明らかで、地域の住民も上述した三つの認識を共有している可能性が

空き家にしておく理由に物置としての利用や、解体の手間  
 などが多いことは分かるが、  
 住民の意識は把握できない。

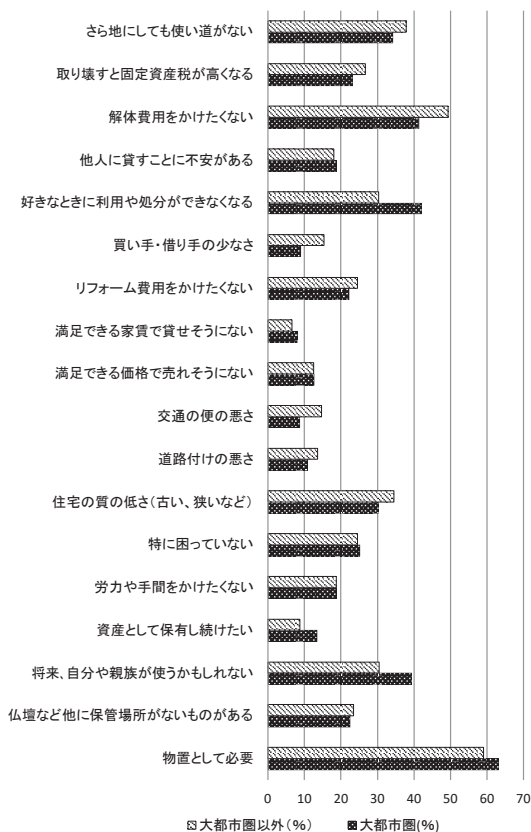


図 3

国土交通省「令和元年空き家所有者実態調査」データを基に、筆者作成。

高いといえる。

しかしこうした状況に反して、国土交通省が5年おきに実施する空き家所有者実態調査からは、空き家の減少が進んでいないことが伺える(図3)。調査では空き家所有者に今後5年程度の利用意向も聞いていて、「空き家にして

おく（物置を含む）」が28%、「セカンドハウスとして利用」は18%と、半数近くが当面は売却・取り壊しを考えていないことが分かっている〔国土交通省住宅局 2020〕。

国は空き家の活用・除去が進まないこうした状況を、「所有者の管理意識が必ずしも十分とは言えない状況にある。また、所有者が適切な管理の方法や除却に係る情報を容易に入手し、相談できる環境が少なく、仮に所有者が、市区町村から管理せよと言われた場合であっても、方法がわからない状況」が原因であると分析しており、「所有者等への啓発や働きかけ」〔社会資本整備審議会住宅地分科会空き家対策小委員会 2023：6-7〕が解決には重要だとしている。果たして、こうした取り組みによって空き家を減らすことはできるのだろうか。

### Ⅲ 地域社会における「空き家」

#### 1 地域社会の対応

前章では施策が想定する空き家像を確認した。条例や法律は地域の問題解決をめざし、住民や有識者などの賛同を得て制定に至ったが、全ての生活者の実感を踏まえているのかという点には疑問が残る。Iで紹介した先行研究でも批判されている通り、統計だけで空き家を把握することは、地域の実態を必ずしも踏まえているとは言えないからである。

一方で、個別の実態調査・分析を行ってきた民俗学や歴史学の研究では、人がいない家に地域社会がどのように対応してきたのかが報告され、その対応の理論について分析が進んできた。こうした研究からは、対応の仕方に共通点は見られるものの、各地域がそれぞれの状況に合わせて柔軟に対応してきた様子が分かる。本稿では、民俗学や歴史学の研究を踏まえ、地域社会がこうした家にどのような意識で対処してきたのかを考察する。

近世以降の農村の家の相続については歴史学で研究が進んでおり、相続人の不在により人がなくなった家への対応も明らかにされてきた。近世の村を研究した大藤修は「武家と比べ庶民の場合は、死後養子や女性による家の

継承も認められていたのが大きな特徴である」とし「当主が死亡した時、遺留家族が皆無の場合は、親類や村が遺跡を管理し、しかるべき筋目の者に継がせた」[大藤 1996：76] ことを示している。現在の山梨県山中湖村の近世の文書を分析した大島真理夫は、跡を継ぐべき相続人が不在の場合、その家の本家が家督を預かり、無人のまま一戸の家として維持することがあったと報告した [大島 1978：152]。絶家と再興を検討した岡田あおいは、近世の低い階層の農民の家は、自分たちより階層の高い家（本家筋）の百姓株の維持のために戦略的に犠牲（絶家）になってきた可能性を示している<sup>20</sup> [岡田 2006：251]。この他にも、存続させる価値が認められた家は、絶家した後も再興される場合があったこと [上村 1996：234] や、入村者が村の承認を得て絶家した家を継ぐことがあった [大竹 1962：123-129] ことなどが明らかになっている。

こうした研究からは、近世の村落において価値があると判断された家は、相続人がなくなった後も周囲の家々によって維持され、場合によっては再興されることがあったということがうかがえる。上村正名は、ときに「血のつながりの論理を越えて」も家を絶やさないようにするのは「村落の本構成員であるから、絶家は避けさせるのが幕藩体制の方針」であり、それは村の方針とも合致し、「五人組の、あるいは村の強い関心（時には干渉）があった」からだ [上村 1996：259-260] と分析している。

こうした地域社会の対応は、近代以降も続いたことが民俗学の研究でも確認できる。柳田國男は、新潟県東川村では村入りはほとんど認められることはなかったが、潰れ屋敷が発生した場合に限ってその家をたてることで入村を許されたと示している [柳田 1937：62]。家の理念を研究した竹田且は、家の特徴として、たとえ家を継ぐ子供がいなくても養子を取り、家族全員が死亡したとしても「有形・無形の財産など『家』についたものが残っていれば」縁故者による再興を企てることも「しばしば」あったとし [竹田 1970：7-9]、具体例として山梨県のイセキなどを挙げている [竹田 1970：31]。中島恵子は全国の民俗報告書を調査し、戸数制限がある地域では、村株を有する家が「倒れ株」「つぶれ株」「クズレミヨウ」となった場合には地域からの承認を得

ることで移住者がその株を継ぎ、一軒前として承認されることがあった〔中島 1980：72-74〕ことを報告している。この他にも、本稿では触れることができないが、全国各地の民俗調査報告書などの「養子」「相続」「村入り」項では、空き家となった家を血のつながりが遠い人や、つながりが全くない人であっても継ぐことがあったことが報告されており、人がいなくなってしまった家を再興させる実践は、中世以降、比較的最近まで続いていたことが伺える。

歴史学及び民俗学の研究を踏まえると、地域社会にとって人が住んでいない家はただちに消失するものでも、その機能が失われるものでもなかったことが分かる。仮に家が絶えてしまっただけからしばらく時間が経過していても、地域の承認があれば、血のつながりがあるとは限らないが、復活する可能性は十分にあった。柳田國男は『山村生活の研究』『家の盛衰』の項の中で、山村では家が衰えることは多く報告されてきたとし、「山村に於ては、家の盛衰といふことは、一家の問題として切り離さず、その組なり部落なりを全部として考えてみなければならぬのではあるまいか。これは山村に限らず平地の村についても言へ、また大きく國家的規模に於ても勿論言へることである」〔柳田 1937：27-28〕と指摘している。日本民族学協会の『日本社会民俗辞典』の「屋敷」の項の執筆者の竹内利美は、屋敷を理解するには、家屋や納屋などの建造物や屋敷林や庭といった屋敷地、立地条件という要素だけでなく、「個々の屋敷地のもつ村落社会的価値」や「他の屋敷との関係」への理解も欠かせないとし、更に、時代や地域の特性との関係も配慮する必要があるとした〔日本民族学協会 1960：1476-1477〕。家は個人の所有物であると同時に、地域社会の構成単位として扱われていたため、その存亡は該当する家の個人的な問題に留まらず、親戚や地域全体で対応するものだった。空き家を個人の所有物として見る現代の施策とは、人の住まなくなった家に対する認識が大きく異なっていたのである。

## 2 家に残る属性

現代の施策が想定する空き家と地域社会の家への認識が大きく異なるのは、前者が空き家を物理的な家屋として見ることに重きを置くのに対して、後者



は家屋に付属する目には見えない属性も重視し、その総体を家として認識しているからだ整理できる。本項では、現代では「空き家」と呼ばれる家に、どんな属性が残っていたのかを検討していく。

竹田且は、家には「家屋や土地などの家産、苗字や家印・屋号家紋などの家名、家風・家柄を含めた家格、神棚・仏壇・社祠・墳墓などの祭祀具をもって、政治的・経済的・宗教的な機能」があった〔竹田 1970：8〕という。この機能は、その家の居住者がたとえいなくなったとしても、すぐ失われるものではなかった。なぜなら、「家族の機能は成員の生死によって開始され閉止するのであるが、『家』の場合は少なくとも数世代にわたって維持され、『家』永続の願望へと連なっていく」からで〔竹田 1970：8〕、永続のためには、前節でも述べた通り、一旦絶家した後に非血縁者が継ぐことも否定されなかった。現代の空き家対策では、空き家になる前から、所有者に活用・除却に向けて早めの準備をするように促しているが、ここまでの事例を踏まえると、地域社会において、個人が自らの代で家を放棄する決断を下すというのは、あまり前例がない事態だといえる。

大藤修は、家の「精神的な支え」は「先祖代々への崇拝の念とその祭祀」であったと強調する〔大藤 1996〕。先行研究として紹介した奥井亜紗子も、「先祖意識」は空き家を管理する人の動機になっていることを指摘している〔奥井 2011：188-195〕。災害によって避難を余儀なくされた地域の分析をした植田今日子は、被災者が家屋の全壊という被害を受けながらも「先祖の土地を守る」という意識から避難場所から地域に通い続け、存続を図ったことを明らかにしている〔植田 2016：117-126〕。Ⅱの図2で示した空き家所有者に対する意向調査でも、空き家をそのままにしておく理由として「仏壇があるから」と回答した人が2割を超えており、筆者自身も「この家には先祖がいるからね」と空き家の所有者や地域の住人から幾度となく聞いてきた。これは現代においても、家を先祖と結び付けて考える人が少なくないことの表れであり、その意識は時に個人の行動に大きな影響を与え、それが空き家所有者に対しては、空き家を持ち続ける理由の一つにもなっていると考えられる。

長谷川善計は、幕藩体制下において家を村に対する権利と義務を担う社会

単位として位置づけた [長谷川 1991 : 17]。中島恵子は、村寄合いや村仕事、祭祀などへの参加の義務を負う代わりに、共有地の権利を得た家が「一軒前」として地域に認められていたことを指摘している [中島 1980 : 63-74]。こうした世代を越えて受け継がれる社会的地位や評価を家格といい [牧田 1999 : 314-315]、それぞれの家族が先祖から付与された「祖先伝来の威信」であった [蒲生 1970 : 52]。先祖から地域での社会的地位を受け取った人々は、先祖に報いるために家の永続に義務感を持つようになり、仮に自分の代で終わらせるようなことがあれば、「先祖に顔向けできない」と先祖への罪悪感を覚えるという [小田 2013 : 34-35]。

また権利や義務の他にも、家には、近隣で住む人同士の関係性によって形成された地縁が残っており [小川 2000 : 78-79]、「向三軒両隣」や「隣組」などと呼ばれる近隣集団は、単に近所の付き合いがあっただけでなく、親類関係にも並ぶような重要な社会関係だった [竹内 1959 : 140-141]。家格や地縁は、所有者本人のそれまでの価値観や行動に大きな影響を与えてきたことが想像できる。それを自身の判断で除却したり他人に譲ったりすることは、都市で生活する人々の想像以上に葛藤を生むことが想像でき、空き家の活用・除却が進まない背景にはこうした事情があるのかもしれない。

地域社会で暮らす人々が持つ家への認識は、民俗学や歴史学などの研究で明らかにされてきたものの、現代の空き家の施策制定段階では顧みられることがなく進められ、またそうした状況に対しての異議が唱えられることもなかったのである。

## IV 空き家を残すということ

### 1 空き家を残す意識——実地調査から

筆者自身も、山梨県南巨摩郡早川町の茂倉集落<sup>21)</sup> (図4) で2017年から<sup>22)</sup>、長野県下伊那郡豊丘村<sup>23)</sup> (図5) で2019年から<sup>24)</sup> 調査を続けている。その中で筆者が、施策と地域社会の空き家との認識の差を感じるようになった事例を紹介する。

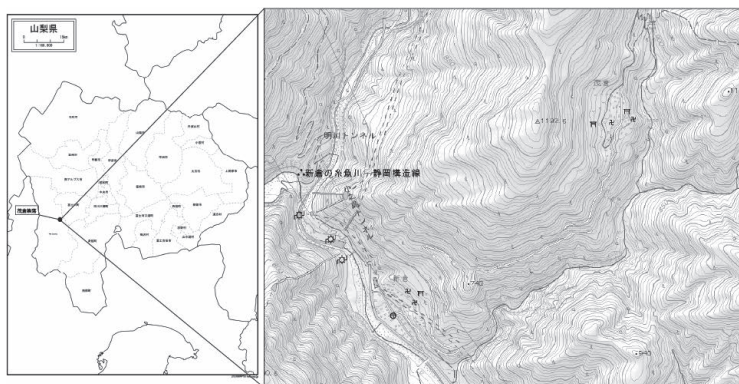


図4 山梨県南巨摩郡早川町の茂倉集落周辺  
白地図専門店と電子地図25000（国土地理院）を加工して作成。



図5 長野県下伊那郡豊丘村の林里地区周辺  
白地図専門店と電子地図25000（国土地理院）を加工して作成。

(1) 空き家に通う人と住む人の関係——茂倉集落での事例

現在、茂倉集落に関わり続ける人は、集落内に生活拠点を置く人のほかに他地域に生活拠点を置きつつ、地域に通い続ける人がいる。

集落に通い続ける A 氏（男性・1959 年生）は、高校入学と同時に集落を出たものの、長男だったこともあり、行事の度に集落には訪れていたという。現在まで、祭や人足行事などにはほぼ毎回参加しているようだ。A 氏は今後も集落で住むことはないというが、仕事が休みの日には、実家の清掃や点検、仏壇の手入れを行うために、月に一度は集落を訪れるという。仕事を始めた頃は、集落を定期的に訪れなければいけないことを負担に感じることもあったというが、最近では、自分ができる範囲で、集落やそこにある家に「何かしてあげたい」思うようになり、集落と生活拠点を行き来するような生活を続けている。集落での生活経験のない自身の子供に家の管理を頼むことはできないため、自分のできる限りで空き家の管理を続けていきたいと考えているという。

A 氏のようなケースは集落では珍しいものではなく、定期的に集落を訪れて空き家を管理している人々は、仕事や進学のために集落から生活拠点を移し、集落の家の管理に負担を感じながらも家を倒すことなく管理し続けている。そうした人々の多くが口にするのは「自分ができる限りは（家を残したい）」という言葉であり、自分の代で家をどうするか決めなければいけないという意識を持ちながらも、すぐに処分することは考えていない。集落に通う B・C 夫婦も「（集落に住む人も、通う人も）お互い（集落に関わるのが）重荷にならないように」という気持ちから、自分たちが動けなくなるまでは、集落の行事に定期的に参加し、「空き家」も管理を続けていると話している。

月に一回程度の頻度で空き家に戻ってくる D 氏（男性・1964 年生）は「集落に人が住んでいなければ、（集落で生活できる環境は維持できないので）集落に戻ることもないだろう」と話す。集落内で起こる日々の生活上のトラブルは、集落に住んでいたり、頻繁に集落に戻ってきたりしていつも集落にいる人たちを意味する「ウチッキリ」の人々によって対応されることが多いからである。具体的には、住宅などにできたスズメバチの駆除が挙げられる。集落ではニホンミツバチの養蜂が行われており、スズメバチの巣を確認した場合、すぐに対処する必要がある。土地の所有者が、他地域に住んでいるなどですぐに駆除することができない場合、その家の親戚であるウチッキリや、

場合によっては親戚ではないウチツキリの全員で駆除を行うこともあったという。茂倉集落では地域が住める状態を維持するには、集落に住み続けるウチツキリの存在が不可欠であり、それを他地域から通う人も自覚している。

一方で「空き家」の所有者の集落との関わり方をウチツキリの人々はどう評価しているのか。ウチツキリの一人によると、集落内に家屋ある家は「不幸があれば手伝いに来てくれる関係だ」という。集落で現在も行われる人足行事や祭は「茂倉に住んでいない人に帰ってきて顔を見せてもらうことこそが本当の目的だ」という人もいる。区長経験者のウチツキリである E 氏（男性・1939 年生）は、「家を倒したところはもう集落には通わなくなる」と話す。他地域に生活拠点を置く F・G 夫妻も、他の家が倒されてしまうことに対し、関係が途切れてしまうため悲しさを感じるという。H 氏（女性・1939 年生）は、毎日自宅の仏壇に題目を唱え、声を掛けているというが、自身の生家であり現在は他地域に生活拠点を置く住人の空き家の仏壇にも、本人の代わり毎日線香を立て、家の点検も行っているという。ウチツキリの人々は集落の空き家を見ることで、普段はいないが、地域に関わり続ける人々の存在を意識しその人たちのためにも集落の維持を行っている。

このように、今日の茂倉集落は、生活拠点を集落に置くウチツキリと、他地域に生活拠点を置いている人々の両方の存在によって維持されているといえる。そのため、集落に残された空き家に対して除去を求めるといったことは、筆者がこれまで調査してきた限りでは確認できなかった。むしろ、家を放棄しようとする人に対して、ウチツキリが考え直すように伝える場面を見たことがあり、ウチツキリにとっても集落の空き家が重要な存在であることが伺える。

## （2）絶えた家の復活——豊丘村の事例

この節では、長野県下伊那郡豊丘村での絶家の復活について紹介する。豊丘村の林里地区に生活拠点を置く I 氏（男性・1939 年生）は、幼少期から、後継ぎとなる子どもがいない夫妻の家に人が入ることで家を継承した家々を見聞きしてきた。また I 氏自身の身近ではなかったものの、村内では、相続

人なしで絶えてしまった家が再興される場合を「カブオコシ」と呼んでいたという<sup>25)</sup>。絶家したのが惜しく、誰かが継ぐべきだと判断された場合にカブオコシは行われ、絶家した近隣で継ぐ人が決まったらその人が苗字も変えてその家を継いだという。

再興されることなく絶えた家の土地は、近隣の家がもらって自らの土地とすることがあった。I氏の家に隣接する土地もそれに当たり、以前の土地の持ち主であった井戸がそのまま残されている。I氏の父はI氏やI氏の兄弟に、その井戸は以前この土地に住んでいた住人の物で、その住人の名前やどういう人だったかということを幼少期に聞かせてくれたという。この事例からは、家が絶えてなくなった後も住人の記憶が継承されていることが確認できる。

こうした事例からは、両地域に住んでいたり通っていたりする人々は、先祖やその土地に昔住んでいた人々の記憶を色濃く残しているという点が共通している。茂倉集落においては、空き家があることが他地域に生活拠点を移した後も集落に関わり続ける動機になり、集落に生活拠点を置いている人々も空き家の存在を意識して生活しているのである。

ただしⅢで紹介したような、家を次世代へ継承し「家の永続」を自分の代以降も強く望んでいくという意思を、両地域の人々は現時点では持っていないということに注意しなければいけない。現在集落に住んでいたり通っていたりする人々は、進学や就職などやむを得ない理由で集落から他地域へ移ったものの、集落で祭に参加した経験や集落で過ごしていた日々が良い思い出として記憶されていた人々である。そうした人々は、集落での生活経験がない自らの息子や娘に家を継いでもらうことは考えておらず、だからこそ自分たちが「できる限り」で集落と関わり続けている。豊丘村のI氏も、自身の子どもに無理に家を継がせることは考えていないのだという。こうした人々の地域との関わりや空き家に対する意識は、既存の研究では明らかになっておらず、筆者は今後も調査をしていく予定である。

## 2 人と地域から空き家を見る

民俗学などの研究や筆者の調査からは、家を含む屋敷は個人のものであると同時に、地域の構成単位（＝地域のもの）であるという認識が確認できた。現在行われている行政の対策は、家は個人のものであるという前提に立ち、その解決が可能なのは所有者個人だけであるとして対策を促すものである。今後は、空き家所有者の認識や空き家をどう利用しているのかということに加えて、地域との関係の中で空き家が果たす役割について民俗学などの研究を用いて分析することが、空き家の実態解明に有効になるであろう。ここまで、施策の想定する空き家像を批判する展開になってしまったが、それは本意ではない。施策が問題視する空き家も確かに存在する一方で、そうではない空き家も存在することが考えられ、本稿ではその部分に注目した。

国内では戦後の家族法の改正以降、1950年代以降の産業基盤の変容を経て「家」的要素を残す家族から、小規模な核家族化が進んだ〔布施 2002：320-322〕。家の相続が地域内で関心を集めることはなくなり、地域社会との関係が疎遠になったことで〔布施 2002：331〕、家と地域は切り離された。都市で暮らす人々は、家を介して同じ地域内の人々と意識し合うことが減っていった。空き家問題は、当初、こうした地域内のつながりの薄い都市部で顕在化した問題だった。一方で、法律や条例によって活用・除却を求める今日の状況においても、家を先祖や地域社会とのつながりの中で理解する人々は、空き家を残したいと考えている。法律や条例が想定する空き家と地域社会の認識の差はここにある。こうした人々へいくら空き家の活用・除却に関する情報を周知し速やかな対策を促したとしても、彼らが空き家を手放そうとはしない可能性がある。

そうであるならば、「空き家問題」を引き起こすとされる空き家が「誰にとっての問題なのか」を検討する必要がある。空き家にしてまでも地域との関係を続けようとする人々の空き家を「空き家問題」やその「予備軍」と拙速な判断を下さないことが重要で、問題になる空き家とそうでない空き家の違いを明らかにする必要がある。「空き家問題」は、言葉の認知度の高さに反してその言葉が指す家々の多様性の把握は追いついておらず、「人が住んでい

ない＝空き家＝空き家問題」というような、やや単純すぎる理解が広まっていることこそが問題であると、筆者は考えている。家の在り方やその認識は地域や個人によって複雑で多様性に富んだものであり、そうした状況も考慮に入れるべきだろう。

## おわりに

国や行政による空き家への対応は、問題のある空き家をなんとかしてほしいという住民の要望に応える形ではじまり、一定の効果が認められたことから「空き家条例ブーム」と呼ばれるまでに全国の自治体へ波及し、法律策定につながった。これによって周辺地域に悪影響を及ぼす空き家の撤去が進み、住民が安心して暮らせる地域づくりに貢献したことは疑う余地もない。

その一方で、筆者が実際に通う地域や民俗学・歴史学などのこれまでの研究の蓄積からは、空き家になってからも地域に害をなすことはなく、むしろ地域と関わり続けるために空き家を「あえて残す」という事例や、空き家をそのままにしておくことで継承を他の地域の構成員に託す事例を確認できた。これらの家は現状の統計では一括して「空き家」と見なされるが、法律上問題となる空き家とは全く性質が異なることが分かる。

筆者は、人の居住の有無でその家屋が地域に悪影響を及ぼす（もしくはその可能性がある）と判断することは難しく、「あえて空き家を残す」という人々の判断を否定することにつながるのではないかと懸念している。そのため、地域ごとの特性や空き家の状態を個別で見えていくべきであろう。空き家の数や所有する人の年齢・人数だけでなく、それぞれの人や地域にとって家とはどういうものなのかを明らかにしなければいけない。さらに、さまざまな背景事情を孕んでいる家を「空き家」という言葉でまとめて対処しようとしていること自体も再考すべきである。今後、民俗学などの調査方法を用いることが、この問いに応えることにつながると考えている。

筆者の関心は、なぜ人々は都市に移り住み行政から対応を求められながらも、地域に空き家を残すのかということにある。本稿で紹介した事例・研



究からは、人々が空き家を地域に残すという行為が単に処分に困っているから放置したというのではなく、その持ち主の明確な目的の下に行われてきた結果であるということを示すものだった。その場合、空き家の所有者は家に価値を見出しているはずで、それが何で、どのような価値があるのか、ということは本稿で示したものに加えて今後さらに深めることが可能であろう。加えて、施策と地域の実践には様々な考えや思いを持つ人々がおり、その狭間に揺れ、なんとか納得できる折り合いを模索しているはずである。そうした人々の実態については、今後の研究で迫りたいと考えている。

他にも本論文に対してご叱正をいただくことで、新たな視点を得たいと考えている。空き家を人口減少・過疎化の象徴としてノスタルジーの対象にするだけではなく、それらに残る人々の家への思いを観察し分析していく必要がある。

## 謝辞

貴重なお話を聞かせて下さった山梨県南巨摩郡早川町茂倉集落の皆さまと長野県下伊那郡豊丘村の皆さまに、改めて御礼申し上げます。引き続き、ご指導いただければ幸いです。

## 注

- 1) 本稿での空き家は、総務省の住宅土地統計調査に準拠し、①賃貸用の空き家②売却用の空き家③別荘などの二次的住宅④使用目的のない空き家（具体的には、上記以外で転勤や入院により長期間人が管理しない家や取り壊し予定の家）、のいずれかの状態のものを指す〔総務省統計局 2024a〕。
- 2) 本稿では「空き家問題」とは、放置され近隣に保安上の危険を及ぼす恐れのある家屋のことを指す〔国土交通省住宅局 2020 : 3〕。
- 3) 「住宅土地統計調査」は総務省統計局によって1948年（昭和23年）に始まり、以後5年おきに2023年（令和5年）までで計16回行われている〔総務省統計局 2024b〕。2024年4月30日には、2023年調査の結果速報が公表された。テレビのニュースや新聞などで紹介される「空き家数」や「空き家率」はこの調査を基にしていることが多い。
- 4) 「現代民俗学会第三〇回研究会」として、2015年12月20日（日曜日）午後1時から東京大学東洋文化研究所3階大会議室で行われた〔日本村落研究学会 2016 : 25-39〕。

- 5) 越智正樹は芦田裕介や奥井亜紗子らの論文を参照しつつ沖縄県粟国島での調査を行い、年に数回来島するだけの空き家の所有者でも島に住んでいるという認識を持っていることを明らかにした〔越智 2020 : 61〕。
- 6) 2019 年の『日本民俗学』300 巻「特集 日本民俗学の研究動向」で、社会分野を整理した武井基見は、今日的な課題として空き家を紹介している〔武井 2019 : 50-52〕。
- 7) 絶家とは狭義には「家系が断絶し、家屋に住むものがいなくなり、所有農地の耕作が不可能になった状態をさす」そうだが、本稿では先行研究にならない、「世帯員がゼロになった世帯」とする〔岡田 2006 : 233〕
- 8) 詳しくは、Ⅲで述べる。
- 9) このとき北尾議員は「廃屋」の質問の他に「東部クリーンセンター完成に伴う課題について、競輪事業の今後の見通し、身障者に対する軽自動車税の減免について、湖畔荘跡地の利用について、下山口駅のバリアフリー化について」質問していたため中略とした〔所沢市 2002 : 494〕。
- 10) 北尾議員はここで条例制定についての質問の他に、市内の放置された廃屋の数とそれらへどのように対応しているか、行政が廃屋を処分する方法はないか、ということ質問していた〔所沢市 2002 : 494〕。
- 11) 市の職員はこれらの質問に対し、荒幡地区の「廃屋」は火災に遭って所有者の所在が不明の倉庫であることなどを回答している〔所沢市 2002 : 506〕。
- 12) このとき小川議員は空き家対策の質問の他に「小学 3 年生までの医療費無料化、中学 3 年生までの入院費無料化」「ひとり親家庭等の医療費の窓口払い撤廃」「乳がん・子宮頸がんの検診無料クーポン券事業」「老人施設改善」「空き地対策」について質問していた。「空き地対策」については、議員の家の近所に 30 年以上空き地があり、地域の人々が迷惑を被っていることを話し、市内の空き地の数などを質問している〔所沢市 2009 : 736〕。
- 13) 小川議員は一点目に市内にある空き家の戸数、二点目に近隣から相談を受けている空き家の持ち主に対してどのような指導をおこなっているか、ということ質問している〔所沢市 2009 : 736〕。
- 14) その理由として「不適切な管理による周辺への悪影響（負の外部性）をもたらすこととなつてからの対応は限界に近づいており、より早い段階での対応についても強化が必要である」からとしている〔社会資本整備審議会 住宅宅地分科会空き家対策小委員会 2023 : 2〕。
- 15) 北村の論文〔北村 2024 : 9〕の他、一般的な用語としても使われ始めており、「親の施設への入居・入院や、他界（相続）などにより『概ね 10 年以内に空き家になる可能性がある』」などが定義になりつつある〔日本空き家サポート 2024〕。
- 16) 兵庫県の「空家等活用促進特別区域の指定等による空家等の活用に関する条例（空家活用特区条例）」〔兵庫県 2023〕。

- 17) 京都市の条例で、2026年以降に導入予定 [京都市 2024]。
- 18) 兵庫県は条例の目的を「空家等を地方回帰の受皿として流通・活用することにより、移住、定住及び交流の促進並びに地域の活性化を図ること」 [兵庫県 2023] としていて、京都市は目的を「非居住住宅の利用や流通を促進して市内の居住促進による市民生活とまちづくりの活性化を目指す」 [京都市 2024] としている。
- 19) 「空き家条例ブーム」後、法律の制定を求める声が国交省へ寄せられたが、当初は既存の法律で対応する方針だった。その後、国会議員らの活動によって、法律制定が実現した [北村 2021 : 277]。
- 20) 岡田は、絶家や絶家の再興についての研究はこれまでほとんどされてこなかったことも指摘している [岡田 2006 : 233]。
- 21) 茂倉集落のある早川町は山梨県の最西端に位置し、芦安村、静岡県、身延町に隣接する [早川町 1980 : 27]。東西に 15.5 km・南北に 38 km、計 369.96 km<sup>2</sup> と広大な面積を有するが、その 96% を山林が占めている [早川町 2025]。1956 年 (昭和 31 年) の昭和の大合併で生まれた早川町は、1960 (昭和 35 年) には人口が 1 万人を超えた。しかし水力発電所の無人化が進んだ以降は急減した [早川町 2015 : 2]。現在まで減少は続き、今日では、日本で最も人口が少ない「町」となっている。本稿の調査は、筆者が大学 2 年生だった 2017 年から始めた。2019 年の 8 月までは継続した調査をしていたが、それ以降は 2021 年 10 月まで、新型コロナウイルスの影響で調査を中止した。10 月以降は、茂倉集落または住民の居住地がある集落外、また祭りや区の総会の見学、聞き取り調査を行った。
- 22) 茂倉集落の住民の方々からは、筆者が 10 代の頃から、地域の昔の暮らしや信仰についての話を聞いてきた。話を聞いていると、住民の方が「ここも限界集落だから」「空き家だらけになってしまったからね」と会話を締めくくることが何度もあった。住民らが日々の暮らしの中で感じる将来への不安や、切なさを身をもって感じる場面であった。一方、集落の空き家について話を聞くと、空き家に対する意識が、「空き家問題」で想像される空き家とは異なることに気づき、空き家には様々な状態があり、地域ごとに空き家に対する意識にも差があるのではないかと考えるに至った。
- 23) 長野県下伊那郡豊丘村は、長野県の南部飯田市の北東にあり、東西 10.5 km・南北 7.5 km、計 76.79 km<sup>2</sup> の面積を有する [豊丘村 2024]。大鹿村・飯田市、松川町、喬木村、高森町に隣接する [豊丘村 2024]。稲作栽培と養蚕を農業の柱としていたが、1970 年ごろからは露地野菜や果樹が台頭するようになる [豊丘村誌編纂委員会 1975 : 1101-1104]。1965 年には人口が 8,000 人を超えたものの、その後は都市部への転出により人口減少が始まり [豊丘村誌編纂委員会 1975 : 837-839]、現在は 6,000 人程度となっている [豊丘村 2024]。筆者は、2019 年 9 月から調査を始め、複数回現地に行った。新型コロナウイルス流行によって中断し、2024 年 7 月に本格的な調査を再開させた。

- 24) 長野県下伊那郡豊丘村の住人の方から聞いたカブオコシの事例から、人が住まなくなった家にかつての地域社会はどのように対応をしたのか、そうした認識は今も残っているのかというに関心を持つに至った。
- 25) 豊丘村に隣接する喬木村の住民から 2024 年 7 月に聞き取り調査を行った際も、絶えた家に親戚が養子に入ることによって家を維持したという事例を聞いた。この行為に対して「カブオコシ」などの名前があるかは不明とのことだったが、絶家を再興することが、豊丘村及び周辺地域で行われていたことが推察できる。

## 参考文献

空き家等対策の推進に関する特別措置法

2014 「e-Gov 法令検索」(2024 年 10 月 8 日取得: <https://laws.e-gov.go.jp/law/426AC1000000127>)

芦田裕介

2016 「報告: 空き家をめぐる政策の論理と地域の論理」日本村落研究学会, 2016, 「研究会 村落社会の空間荒廃と村落研究 —無縁墓・空き家・耕作放棄にいかに対処するの—」『村落社会研究ジャーナル』23(1): 25-39

2017 「戦後農村における地域社会の変容と家族主義」『三田社会学』22: 21-37

足立区議会

2011 「第 71 号議案 足立区老朽家屋等の適正管理に関する条例」足立区議会公式サイト (2024 年 10 月 6 日取得: [https://www.gikai-adachi.jp/g07\\_giketsu\\_s.asp?sflg=3&kaigi=35&SrchID=1608](https://www.gikai-adachi.jp/g07_giketsu_s.asp?sflg=3&kaigi=35&SrchID=1608))

荒井浩幸

2019 「古い町並みに生きる女性の意思: 長野県木曾路の奈良井宿、平沢集落の事例からの考察」『常民文化』42: 1-33

植田今日子

2016 『存続の岐路に立つむら——ダム・災害・限界集落の先に』昭和堂

上村正名

1996 『村落社会の史的研究』東京堂出版

大島真理夫

1978 『村落社会構造史研究叢書第三巻 近世における村と家の社会構造』お茶の水書房

大竹秀男

1962 『封建社会の農家族 改訂版』(改訂版: 1982 創文社)

大谷信介

2020 『都市居住の社会学——社会調査から読み解く日本の住宅政策——』ミネルヴァ書房

大谷悠

2020『都市の〈隙間〉からまちをつくらう ドイツ・ライプツィヒに学ぶ空き家と空き地のつか  
いかた』学芸出版社

越智正樹

2020「衰退する地縁血縁的コミュニティと空き家問題との交差——沖縄県粟国島の事例をもとに」  
本村真編『辺境コミュニティの維持 島嶼、農村、高地コミュニティを支える「つながり」』  
ボーダーインク

大藤修

1996『近世農民と家・村・国家——生活史・社会史の視座から——』吉川弘文館

岡田あおい

2006『近世村落社会の家と世帯継承』知泉書館

小川正恭

2000「地縁」福田アジオほか編『日本民俗大辞典 下』吉川弘文館

奥井亜紗子

2011『農村—都市移動と家族変動の歴史社会学——近代日本における「近代家族の大衆化」再  
考——』見洋書房

小田亮

2013「『家のない社会』における家原理 レヴィストロースの『家』概念をアフリカから考える」信  
田敏宏・小池誠編『生をつなぐ家：親族研究の新たな地平』風響社

蒲生正男

1970「日本の伝統的家族の一考察」論文集刊行委員会編『岡正雄教授古稀記念論文集 民族学か  
らみた日本』河出書房新社

北村喜宜

2021『自治体環境行政法』第一法規

2024「空家法 2023 年改正法案の準備、内容、そして審議」『自治総研』544 (2024 年 2 月号)：1-40

京都市

2024「非居住住宅利活用促進税について〈令和 8 年以降導入予定〉」京都市情報館 (2024 年 10 月  
6 日取得：<https://www.city.kyoto.lg.jp/gyozai/page/0000296672.html>)

国土交通省

「空き家の問題とは？ 法改正について」空き家対策特設サイト (2024 年 10 月 14 日取得：<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/akiya-taisaku/index.html>)

国土交通省住宅局

2020「令和元年空き家所有者実態調査」e-Stat 政府統計の総合窓口 (2024 年 10 月 4 日取得：  
<https://www.e-stat.go.jp/stat-search/files?page=1&layout=datalist&toukei=00600640&tstat=>

000001147626&cycle=0&stat\_infid=000032033161&result\_page=1&tclass1val=0)

2023「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律（令和5年法律第50号）について（2025年1月31日取得：[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk3\\_000138.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000138.html)）

#### 定行泰甫

2021「空き家問題の現状と背景」日本家政学会編『住まいの百科事典』丸善出版

#### 佐藤英人

2019「序章 日本における空き家の概況と先行研究の動向」高崎経済大学地域科学研究所編『空き家問題の背景と対策——未利用不動産の有効活用——』日本経済評論社、1-20

#### 社会資本整備審議会 住宅宅地分科会空き家対策小委員会

2023「社会資本整備審議会 住宅宅地分科会 空き家対策小委員会とりまとめ ～今後の空き家対策のあり方について～」国交省（2024年10月12日取得：[https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/house02\\_sg\\_000208.html](https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/house02_sg_000208.html)）

#### 衆議院

2014「法律案等審査経過概要」衆議院ホームページ（2024年10月6日取得：[https://www.shugiin.go.jp/internet/itdb\\_iinkai.nsf/html/gianrireki/187\\_187\\_shuho\\_11.htm](https://www.shugiin.go.jp/internet/itdb_iinkai.nsf/html/gianrireki/187_187_shuho_11.htm)）

#### 総務省統計局

2024a「報道資料 令和5年住宅・土地統計調査 住宅及び世帯に関する基本集計（確報集計）結果」総務省統計局（2024年10月11日取得：<https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2023/tyousake.html>）

2024b「令和5年住宅・土地統計調査 調査の概要」総務省統計局（2024年10月14日取得：<https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2023/tyougai.html#1>）

#### 大仙市

2021「第2次大仙市空き家等対策計画」：1-41（2024年10月6日取得：[https://www.city.daisen.lg.jp/uploads/contents/archive\\_0000001372\\_00/user\\_1/No2\\_akiyakeikaku.pdf](https://www.city.daisen.lg.jp/uploads/contents/archive_0000001372_00/user_1/No2_akiyakeikaku.pdf)）

#### 竹内利美

1959「近隣関係と家：東北村落の一事例を通じて」喜多野清一・岡田謙編『家：その構造分析』創文社

#### 竹田旦

1970『「家」をめぐる民俗研究』弘文館

#### 武井基晃

2019「眼前にある課題群」『日本民俗学』300：43-55

#### 所沢市

2021「空き家等の適正管理について」所沢市（2024年10月11日取得：<https://www.city.tokorozawa>）

saitama.jp/moshimo/bohan/akiyataisaku/bouhanjourei.html)

#### 所沢市議会

2002「所沢市 平成 14 年 12 月 定例会（第 4 回）12 月 17 日 - 08 号」所沢市議会会議録検索システム（2024 年 10 月 11 日取得：[https://ssp.kaigiroku.net/tenant/tokorozawa/SpMinuteView.html?power\\_user=false&tenant\\_id=213&council\\_id=51&schedule\\_id=9&view\\_years=2002](https://ssp.kaigiroku.net/tenant/tokorozawa/SpMinuteView.html?power_user=false&tenant_id=213&council_id=51&schedule_id=9&view_years=2002)）

2007「所沢市 平成 19 年 6 月 定例会（第 2 回）6 月 21 日 - 06 号」所沢市議会会議録検索システム（2024 年 10 月 11 日取得：[https://ssp.kaigiroku.net/tenant/tokorozawa/SpMinuteView.html?power\\_user=false&tenant\\_id=213&council\\_id=74&schedule\\_id=7&view\\_years=2007](https://ssp.kaigiroku.net/tenant/tokorozawa/SpMinuteView.html?power_user=false&tenant_id=213&council_id=74&schedule_id=7&view_years=2007)）

2009「所沢市 平成 21 年 12 月 定例会（第 4 回）12 月 14 日 - 08 号」所沢市議会会議録検索システム（2024 年 10 月 11 日取得：[https://ssp.kaigiroku.net/tenant/tokorozawa/SpMinuteView.html?power\\_user=false&tenant\\_id=213&council\\_id=88&schedule\\_id=9&view\\_years=2009](https://ssp.kaigiroku.net/tenant/tokorozawa/SpMinuteView.html?power_user=false&tenant_id=213&council_id=88&schedule_id=9&view_years=2009)）

#### 豊丘村

「豊丘村の概要（人口・世帯数等）」豊丘村役場（2024 年 10 月 15 日取得：<https://www.vill.naganotoyooka.lg.jp/16toyooka/>）

#### 豊丘村誌編纂委員会

1975『豊丘村誌 下巻』豊丘村誌刊行会

#### 中島恵子

1980「一軒前」最上孝敬編『講座日本の民俗 2 社会構成』有精堂出版

#### 日本空き家サポート

2024「空き家『予備軍』と『経験者』への《空き家に関する意識調査》」空き家管理の全国ネット（2024 年 10 月 6 日取得：<https://xn-w8jvl3b6d9gz83xm5o0mc223e.jp/portal/research-akiyaday2024/>）

#### 日本村落研究学会

2016「研究会 村落社会の空間荒廃と村落研究 —無縁墓・空き家・耕作放棄にいかにかアプローチするの—」『村落社会研究ジャーナル』23(1)：25-39

#### 日本民族学協会編

1960『日本社会民俗辞典 第 4 巻（ま-わ／総索引）』誠文堂新光社（複製：2004 日本図書センター）

#### 長谷川善計

1991『日本社会の基層構造：家・同族・村落の研究』法律文化社

#### 服部志帆・小野環・横谷奈歩

2023『アートと人類学の共創——空き家・もの・こと・記憶』水声社

#### 早川町

1980『早川町誌』早川町教育委員会編 早川町役場

2015『まち・ひと・しごと創生 早川町人口ビジョン』（2024年10月15日取得：<https://www.town.hayakawa.yamanashi.jp/zinkou.pdf>）

2025「早川町の紹介」早川町（2025年1月31日取得：<https://www.town.hayakawa.yamanashi.jp/town/intro/index.html>）

日高義行

2013「所沢市空き家等の適正管理に関する条例の制定による、空き家対策について」『住宅』1月号

兵庫県

2023「空家活用特区制度」兵庫県（2024年10月6日取得：<https://web.pref.hyogo.lg.jp/ks26/akiyajourei.html>）

布施晶子

2020「戦後日本社会の発展と家族の変容」片倉比佐子編「日本家族史論集：6 家族観の変遷」吉川弘文館

牧田勲

1999「家格」福田アジオほか編『日本民俗大辞典 上』吉川弘文館

益田理広・秋山祐樹

2020「日本国内における近年の空き家研究の動向」『地理空間』13（1）：1-26

柳田國男

1937『山村生活の研究』岩波書店

読売新聞

「空き家バンクを北九州市開始へ 新年度から＝北九州」2014年3月6日付

LIFULL HOME'S PRESS

2015「空き家問題はどうなるか？2015年までのまとめと今後の課題」2015年12月8日（2025年1月31日取得：[https://www.homes.co.jp/cont/press/feature/feature\\_00013/](https://www.homes.co.jp/cont/press/feature/feature_00013/)）