

西日本インカレ（合同研究会）2016 専用企画シート

※電話番号や住所などの個人情報は記載しないでください。

大学・学部・所属ゼミナール名（フリガナ）		
フリガナ) カンサイ	フリガナ) ケイザイガクブ	フリガナ) ナカザワ ノブヒコ
関西大学	経済学部	中澤 信彦ゼミ

※大会申込書時に記入したチーム名から変更することはできません。

※パワーポイント内に動画をを使用している場合は「有・無」を記入してください。

チーム名（フリガナ）	代表者名（フリガナ）	チーム人数 （代表者含む）	パワーポイント内の 動画使用（有・無）
フリガナ) チーム マカロン	フリガナ) モリオカ タカシ	6	無
チーム マカロン	森岡 喬士		

研究テーマ（発表タイトル）

日本流ハウスハルテンの可能性～家の価値を保つための新しい手法～

※必ず<企画シート作成上の注意>を確認してから、ご記入をお願いいたします。

1. 研究概要（目的・狙いなど）

私たちは、「家にとって最高のメンテナンスは人が住むことであり、家の価値は人が住んでいるかどうかで決まる」というドイツの住民団体「ハウスハルテン」の考え方に強い興味を抱き、それを日本風にアレンジすることによって日本の空き屋問題の解決に何からの形で貢献できないかどうか、考察してみました。

2. 研究テーマの現状分析（歴史的背景、マーケット環境など）

[ハウスハルテンとは]

2004 年秋、ドイツのリンデナウ地区は歴史的価値を持ちつつも人口流出により大量の空き家を抱えていました。そこでなんとか地域の建物を守りたいと考えていた住民団体が中心となって立ち上げたのが「ハウスハルテン」です。それは主に空き家の所有者と使用者をつなげることを目的として活動しています。その最も重要なコンセプトは、家の所有者が自己資金の投入を迫られずに別の誰かに家を使ってもらうことで空間を保全する「使用による保全」です。

[日本の現状]

日本では総住宅のうち 7 件に 1 件が「空き家」になっている現状があり、しかもそれが年々深刻化し続けています。その背景には少子高齢化による人口の減少、若者や高齢者の田舎離れ、人口減少に見合わない政府の新築建設優先政策などが関わっており、根本的な解決策が国全体のレベルで求められています。

3. 研究テーマの課題

ドイツで生まれた「ハウスハルテン」は、あくまでドイツの風土に根ざしたものであるため、それをそのまま日本へ導入しようとしても、日本の風土にマッチしない側面が数多く見受けられます。さらに、日本への導入の際に活用が期待される「空き家バンク」も、ハウスハルテンが備えていた機能を代替するには不十分で、解決すべき課題であると言えるでしょう。

4. 課題解決策（新たなビジネスモデル・理論など）

もともとドイツの風土に根ざして作られていた「ハウスハルテン」を、日本の風土や制度にマッチした「日本流ハウスハルテン」のシステムへと再編成することが、日本へ「ハウスハルテン」を導入する方法だと考えます。

5. 研究・活動内容（アンケート調査、商品開発など）

不動産、建築市場の現状を調査するために、不動産会社である茂利竹不動産様、株式会社ケンセイ様を訪問させていただきました。また空き家の現状、管理状況を知るために、高槻市役所にも訪問させていただきました。その他、多くの不動産会社様との電話インタビューを通じて、空き家の状況についての理解を深めました。

6. 結果や今後の取り組み

「日本流ハウスハルテン」のシステムの導入には多くのプラスの成果が期待できます。①深刻化する一方である空き家問題の解決の一助となる、②地域コミュニティの拠点としての空き家の利用を促進する、③家屋の価値を保全する、などです。

7. 参考文献

- ・ 米山秀隆（2012）『空き家急増の真実』 日本経済新聞出版社
- ・ 総務省統計局 http://www.stat.go.jp/data/iyutaku/2013/10_1.htm(参照 2016. 9. 10)
- ・ 日経 B P 「小さな組織の未来学」 <http://nikkeibp.co.jp/article/miraigaku/20140430/395097/>(参照 2016. 10. 8)

西日本インカレ事務局への連絡事項

<企画シート作成上の注意>

※本企画シートは、「日本語」で書かれたものとし、1チーム・1点提出してください。

※本企画シートの項目に沿って、ご記入をお願いいたします。各項目に文字数制限はありませんが、1~7以外の項目を追加することは「不可」とさせていただきます。

※本企画シートは、西日本インカレ事務局への連絡事項と企画シート作成上の注意を含め、3ページ以内に収めてください。事務局から審査員に渡す際は、A4サイズでプリントし、3ページ目までを渡します。

※企画内容は、未発表の（過去に他誌・HPなどに発表されていない）ものに限り、ただし、学校内での発表作品は未発表扱いとなります。

※商品写真、人物写真、音楽などを掲載・利用する場合、必ず著作権、版権の使用許諾を得てください。日経 BP 社・日経 BP マーケティング社は一切の責任を負いません。

※書籍や新聞等の文献から引用した場合は、出典先（使用した文献のタイトル・著者名・発行所名・発行年月など）を明記してください。統計・図表・文書等を引用した場合も同様に明記してください。また、Web サイト上の資料を利用した場合は、URL とアクセスした日付を明記してください。

※電話番号や住所などの個人情報は記載しないでください。

※その他、注意点については「企画シート・パワーポイントの作成および提出について」をご参照ください。