

## ■空き家の定義は大丈夫か？■

ほぼ週刊 | 松村拓也のメールマガジン | 第 052 号

こんにちは。松村拓也です。

松村拓也の活動についてはほぼ毎週お届けしています。

ご意見、ご質問など、何でもこのメールに返信してください。

---

### 052 目次

1. 今週の頭の中：空き家の定義は大丈夫か？
  2. リリースから (休)
  3. 自分の意見の作り方 (休)
  4. 来週のお誘い情報
  5. アクセスポイント
  6. このメルマガについて
- 

#### 1. 今週の頭の中：空き家の定義は大丈夫か？

新潟から戻った 2 日から今日までの 7 日間、僕は SHO-KEI-KAN 展Ⅲと格闘していた。SHO-KEI-KAN 展は、笑恵館の開業を記念して一昨年 5 月に開催したのをきっかけに、毎年この時期に笑恵館で 1 週間の展示イベントとして続けている。今回の展示は 2 回目と同様 10 枚のパネルにまとめ、同内容の冊子も作成して今後の説明資料に活用する。はじめの 2 日で全体の構成が決まり、残りの 2 日で中身をまとめ、6 日の夜には印刷までこぎつけた。そして案の定、なんか全体的に解りにくい。内容が難しいのは仕方ないが、説明がまずいとすれば、それは自分がよく解っていないせいかもしれない。たとえどんなに難しくても、誰にも理解されなくても、自分の理解が進むなら書くことに意味がある。そんなわけで、この週末は地獄のような 2 日となった。自分の書こうとしたことは何だったのか、自問自答が始まった。

全体を見返すと、さらに驚くべきことが判明した。今回は、土地資源、社会、所有者の 3 つについて 5 つの切り口で説明し、必ずそれを写真で表現することに挑んだのだが、なんと同じ写真が 2 か所にあるではないか。ジグソーパズルの最後の 1 ピースが違っていたら、どこかに違うピースが無理やり入っているはずだ。僕の場合は、違うことを書くべきなのに同じことを繰り返し書いていた。違う切り口で書くはずなのに同じということは、その切り口の違いを理解できていないということか。迷宮でさまよう僕他に、パズルを解きたくて疼いている僕がそこにいた。そんな中で僕が見つけた問題は、空き家の定義そのものだった。

空き家は確かに近所迷惑で、空き家の増加は由々しき問題だ。しかし僕のやりたいことは、「空き家の近所迷惑をなくすこと」では決してない。以前ブログにも書いたが、「空き家のない社会を目指して」というキャッチーな言葉に惹かれて、「空き家」という言葉を利用してはいるが、僕が取り組みたいのは「所有」という概念の復権だ。でも「空き家」という言葉はすでに歩き始めており、僕に来る相談の多くはすでに「空き家の・・・」になっている。そこで、ひとまず冊子は再構成し、初稿ということで決着させ、僕はちょっと脱線気味だがこの文章を書き始めた。そんなわけで今週は、メルマガどころでは無かったし、こんなメルマガの回があってもいいかと思う。もう少し「空き家」について説明したい。今回の展示では、細かい出展は記さないが数値データはすべて入手しグラフは自分で作成したが、そこで見つけた算出式は、なんと「空き家数 = 住宅供給戸数 - 世帯数」というものだった。住宅の戸数は国税庁の課税データから、世帯数は国勢調査データから算出したものだから、「1 世帯が 1 戸の住宅に住んでいる場合の余りの数」ということになる。例えば僕は、カミさんの実家に扶養家族でない次男

と一緒に同居している。国勢調査の「持ち家」とか「同居」の記載を反映しているのなら構わないが、これはあてにならないとすれば、空き家の数はさらに増えることになる。間違っても「全国の空き家を数えた」のでは無いのだから、この数字は疑われて当然だと思う。

なぜこんなことに目くじらを立てるのかというと、ドイツには空き家を捕捉する統計があるからだ。ドイツでは、空き家を住宅ストックと考え、年代別、面積別、地域別に供給戸数と空き家数を把握している。この数値をもとに、新規着工件数も総量規制が行われ、空き家＝在庫住宅として管理されている。今回の展示で、日本、イギリス、ドイツの空き家数を比較するが、その計算方法は国によってまちまちで、その目的も異なる。日本では、総量規制どころか、供給過剰に何の対策も講じていない。本当は、こうした違いをこそ伝えたいのに、グラフに並べると「ドイツは空き家が少ないね」で終わってしまう。

こうして考えてみると、統計とは恐ろしいものだ。同じ計算方法で繰り返し計測するのであれば、その比較は意味深い。しかし、国ごとに違う方法で集めたデータを、それらしく寄せ集めて作った比較表に何の意味があるだろうか。世界各国のGDPなど、ひどい内容なのは想像に難くない。そして、日本の「空き家数」など何の意味があるのだろうか。自分で解説を読み返すと、訳が分からなくて笑えてくる。

今回もう一つ感じたのは、統計データにその国の目指すものが現れるということだ。国が統計を取るのには、膨大な費用と時間を費やす大仕事なので、よほど重要でないと実施されないはずだ。日本で主要な統計を取っているのは総務省と国税庁で、他の官庁はその管轄範囲内の統計にとどまってしまうのは当然のことだ。例えば、日本国土の使われ方を知るのは難しい。唯一全体を網羅する国税庁では「公有地と私有地とその他」となり、「その他」の内訳は、管轄官庁が無いからわからない。地主を管轄する官庁が無いので、地主に関するデータはほとんどわからない。それは、日本という国が地主について把握する気がないことを意味する。さらに言えば、地主に関する法律もなければ学問もない。日本の経営に「地主は必要ない」とでも考えているのだろうか。

僕が言いたいのは、こんなことらしい。だから、それを展示するのも冊子にまとめるのも、きっと無理だと思う。でも、この展示に挑むことで、こんなことが見えてきた。この展示を介して、皆さんにこの話をすることはできるだろう。だから元気を出して、SHO-KEI-KAN 展Ⅲを開催する。5/16～21、皆さんのご来場を、心からお待ちしています。…今回は全文掲載しました。

#### ■無料サロン：松村拓也の頭の中

このサロンは、松村拓也が初めに脳から湧き出した文章を書きとめる場所です。

ブログなどで公開する前に、皆さんの率直な意見を聞きたくて、グループを作りました。

どなたでも無料で参加できますので、気軽に申請してください。

初対面の方は、事前にメッセージをくださいますようお願いいたします。

<https://www.facebook.com/groups/1662964560608124/>

今週の投稿

#### 【2つの映画・頭の中と外】20151115

最近見た2つの映画を、勝手に対比して面白がっている。一つはディズニー・ピクサーのアニメ【インサイドヘッド】。11歳の少女の頭の中には[ヨロコビ]、[イカリ]、[ムカムカ]、[ビビリ]そして[カナシミ]の5人がいて、少女を幸せにすべく日々奮闘しているという話。リーダーの[ヨロコビ]がいつも問題を起こす[カナシミ]と脳内世界を探検するのだが(ネタバレだからこれくらい)、この役割分担がとても面白い。そして、周囲の大人や友達、そして犬や猫の脳内にも同様の5人がいるのだが、人によってリーダーが違って、夫婦喧嘩

中の葛藤など本当に笑えた。自分の感情を5つに分けて考えることは、味覚を[あまい]、[からい]、[しょっぱい]、[すっぱい]そして[にがい]に分けるとよく似ている。豊かさは、多様性の賜物だとつくづく思う。…

---

2. リリースから 今週はお休み

3. 自分の意見の作り方（松村拓也サロンのご案内） 今週はお休み

---

#### 4. 来週のお誘いイベント

(月) 05/09  たぶん午後から笑恵館にいます

(火) 05/10  午後から笑恵館にいます

15:00 ★日本土地資源協会 経営会議(笑恵館)

[http://land-resource.org/info/lrmtg\\_info](http://land-resource.org/info/lrmtg_info)

17:00 ★笑恵館クラブ 運営会議(笑恵館)

[http://shokeikan.com/info/office\\_mtg](http://shokeikan.com/info/office_mtg)

(水) 05/11  自宅作業日

(木) 05/12  終日笑恵館にいます

(金) 05/13  午後から笑恵館にいます

19:00 ★NPO 法人カプラー 年次総会(三軒茶屋)

<http://www.coupler.or.jp/>

(土) 05/14  午後から笑恵館にいます

18:00 ★SHO-KEI-KAN 展Ⅲ設営(笑恵館)

(日) 05/15 ★(株)なのに 10周年(伊豆大仁ホテル)

★急募 5/15 こっそり家族だけで「(株)なのに 10周年記念旅行」を企画したんですが、甥が1名キャンセルで、急きょ欠員募集中です。15(日)から伊豆修禅寺方面に行き、大仁ホテルに1泊し、翌朝仕事がある人は早便の車で帰京できます。上記に同行してくださる方なら1名限定ご招待いたします。なお、若干選り好みいたしますが、基本的に早い者勝ちですので、興味のある方、ご連絡ください。

その他、今週は比較的時間がありますので、相談のある人、一杯やりたい人、歓迎です。

.....

#### 凡例

面談歓迎：仕事してますが、あなたのアポを優先します。

■ 同行可能：よろしければ、僕の訪問先にお連れします。

★ 参加可能：僕の参加予定イベントで、あなたも参加可能なもの

---

#### 5. アクセスポイント

松村拓也

メール [takuya@nanoni.co.jp](mailto:takuya@nanoni.co.jp)

携帯 090-9830-3669 taku8823@ezweb.ne.jp

自宅 株式会社なのに(平社員)

〒226-0016 神奈川県横浜市緑区霧が丘 3-15-1

<http://nanoni.co.jp/>

職場 一般社団法人日本土地資源協会

ビジネスリーグプロジェクト事務局

〒157-0073

東京都世田谷区砧 6-27-19 笑恵館

<http://land-resource.org/>

<http://shokeikan.com/>

---

## 6. このメルマガについて

松村拓也とご縁のあった方に、日々の活動やブログ記事の抜粋などの情報をほぼ毎週お届けします。参加希望、ご意見、ご質問など、何でもこのメールに返信してください。

Copyright © 2015 一般社団法人日本土地資源協会, All rights reserved.

一般社団法人日本土地資源協会

砧 6-27-19

世田谷区, 東京都 157-0073

Japan

Add us to your address book

[メルマガの購読をやめる](#)    [購読方法を変更する](#)