

廃墟論

中嶋 勇之

(岡本 裕介ゼミ)

この論文では、廃墟に焦点を当て、今後それに類するモノをどのようにして再利用していくことができるかについて論じる。この論文を書くに至ったきっかけは、少子高齢化が危惧されている一方で、住居の建設が行われていることに疑問を持ったからである。人口減少にも関わらず、住居の建築が行われているということは、当然どこかに人の住まなくなった住居があるということである。中でも大きな規模なものが廃墟である。廃墟は何か現代を象徴するのではないか。そして、そのような建物にも何か価値はないのかと思いこの論文を書くに至った。

1 廃墟の定義

「廃墟」と類似しているものとして「空き家」があるため、両者の比較を行う。前者は建物の荒れ果てた跡、人家や商店が立ち並んでいた場所の荒れ果てた跡のことを指す。後者は、生活をする人がいなくなった家のことを指す。つまり「空き家」は「家」に対する言葉であり、「廃墟」は建物や商店、人家などについての言葉である。言うなれば「空き家」は家のことだけを指し、「廃墟」は市街、テーマパーク、大型の建物も指している点や荒れているという点で異なっている。しかし、双方で共通しているものとして、人の立ち入ることのない・人が利用することのなくなった場所という点で共通しているため、双方共に「廃墟」としてこの論文では扱う。

この論文では、「空き家問題」に対して今後の社会問題として避けて通れないものであると考え、現代社会において発生するリスクを最低限抑えるために「空き家」という概念を「廃墟」として捉え考察をしていく。

2 現在の廃墟、空き家状況

日本全国にある空き家の数は、「平成30年住宅・土地統計調査」(総務省統計局 2019)によると全国で848万9千戸にもなり、全国の住宅の13.6%を占めている。種類別で見ると賃貸用空き家の総数455万5千戸の内、民営が360万4千戸(79.1%)、民営以外が81万9千戸(18.0%)となっており、民営の賃貸用等空き家数は民営以外の約4倍となっている。建築時期別に見ると、民営では1991年～2000年に建てられた住宅が56万6千戸で最多であり、次いで1981年～1990年の52万2千戸となっており、1981年～2000年の20年間に108万8千戸と、2000年代に入る前に建てられた民営の賃貸用空き家が全体30.2%の割合を占めている。しかし、この中には不詳が138万2千戸あることには留意する必要がある。

ここで重要なのが、賃貸用の空き家が増えればその賃貸の建物が廃墟になる可能性があるということである。先述した通り、賃貸用空き家は全国の空き家の13.6%を占め、昨今の少子高齢化や人口移動により空き家の件数は増加の一途を辿っている。都心部の集合住宅は埋まっているとしても、郊外のニュータウンや団地といった集合住宅はやがて入居者数が減少し、廃墟として扱われるようになることも十分考えられる。今日、人々の生き方が多様化している現代においては、都心部といえども入居者数が最大数に満たないこともあり得る。また、集合住宅に限った話ではなく、一軒家も含め、やがて地域の人の数が減っていけばゴーストタウン化してしまう可能性もあり、既にバブル期に建設された郊外の住宅街がそのような状況になってしまっている事例もある。土地の所有者の遺族が相続の際に初めて知るといった事例も発生しており、既に忘れ去られたモノとして扱われている。

3 廃墟の事例

なぜ廃墟がそのまま残っているのかという疑問は当然のものであるが、それにはいくつかの事情が存在している。そもそも廃墟というものの自体、放置しておくとか何かしらの危険要素を生み出し続けるものであり、仮に自分の住まいの周辺にあれば、あまり良い気はしないだろう。

(1) 鬼怒川温泉

鬼怒川温泉は1980～90年代の景気高騰とともに旅館ホテルの大型化や新規立地が進み、1993年のピーク時には年間341万人を数えた観光地である（以下、竹内（2022））。しかし、景気の低迷や団体旅行の衰退等の影響で客足が減少し、その傾向が現在も続いている。こうした状況に対して、温泉街再生の必要性が叫ばれ、各種の対策が検討されてきたものの、宿泊客数を上昇に転じさせるような成果は上がっていない。

バブルの崩壊後からは徐々に経営が悪化していく宿泊施設が後を絶たず、2023年現在ではネット上で廃墟として有名となっている。廃墟が取り壊されない理由は複数ある。実態調査を行っているものの、建造物の持ち主が分からないため手が付けられない物件が多い。建物が河川の崖沿いにあるため解体も難しく、道路も幅が狭いために重機が入りにくく、解体作業が困難である、と日光市役所の職員は述べている。地域再生事業として、解体した跡地を公園とした事例もあるものの、廃墟全体の総数からすれば微々たるものであり、未だに解体の目途が立っていないものの方が多い。ネット上では建物一棟あたりの解体費用が1億～2億円等と言われているが、解体工事の目途が立っていないため、正確な解体費用は算出できていないのが現状だという。また、解体するにしても一市町村の費用のみでは足りるわけもなく、他の都道府県や国にもアプローチをしているものの、具体的な対策案は未だに講じることはできていない。とはいえ、あくまで「鬼怒川温泉」は温泉街であり、廃墟となっているのは一部であるため、未だに一部の宿や温泉は営業している。

(2) 大阪北摂エリア

大阪府北摂エリアから京都府亀岡市に伸びる山間部の住宅地を取り上げる。こちらは1970年代後半から民間開発業者によって分譲が始まり、開発面積約21ヘクタール、600区画が売り出され、一坪20万円台～50万円台で土地のみで1000万円以上したが、道路建設やモノレール延伸の話もあったことなどからほぼ完売した（砂田佳紀・松本邦彦・澤木昌典、2014）。

しかし、バブル崩壊で業者が倒産したことで、規制の無い白地で行政の介入のない土地であったため、それまで業者が行っていたインフラ整備は自治会が負うことになった。尚、モノレールは2007年3月に大阪高速鉄道（大阪モノレール）彩都線が彩都内の彩都西駅まで開通したが、それ以降の延伸計画は正式に廃止されている。

2023年現在では、バブル期に比べて土地建物の価値が下落したため、リモートワークや趣味のために空き家を購入する例も見られるようになっている一方で、放置されて草木が生い茂っている区画も多く、土地の所有者がわからない区画も増えている（関西テレビ、2022）。

(3) 軍艦島

軍艦島コンシェルジュ（2023）によると、長崎港から約40分のところに位置する端島^{はしま}は、小さな海底炭鉱の島であり、岩礁の周りを埋め立てられた人工島である。島内は構想鉄筋コンクリートが立ち並び、外観が軍艦「土佐」に似ていることから「軍艦島」と呼ばれるようになった。最盛期の1960年には約5,300人もこの島、当時では日本一の人口密度を誇っていた。また、島内小中学校や病院等を完備しており、娯楽施設として映画館やパチンコホール等があったため、生活の全てを島内で賄うことができていた。

端島炭鉱の石炭は良質であったため、隣接の高島炭鉱とともに日本の近代化へ大きく貢献したものの、主要エネルギーが石炭から石油へと移行したことで衰退の一途を辿り、1974年に閉山され、島民が島を去ったことで無人島となった。

現在では、一般人でも上陸が可能であり、主に観光客が上陸ツアーに参加して軍艦島を訪れており、2015年には世界文化遺産として登録がされた。

廃墟論

(4) 廃墟商店街

こちらは奈良県大淀町に存在している廃墟群であり、2階建ての長屋が登記上27軒並んだL字型の建物である（以下、関西テレビ（2023））。外観としては既にトタン屋根が所々剥がれ落ちており、壁やベランダは既に穴が空いていたり崩壊したりしている。現在では、隣接している駐車場へ落下物が入らないように、応急処置的にネットが張られている状態であり、崩れたら大きな事故に繋がるのではないかと危惧されている。しかし、文化的な遺産として残してほしいという声もあり、解体を惜しむ人も一定数存在している。

発祥は、戦後の闇市であるとされ高度経済成長期の1960年代に店舗兼住宅の長屋型の商店街として完成したとされており、郊外にスーパーなどの大型店舗ができてからは利用者が減少し、地域の人たちによるとおよそ40年前に全ての店舗が閉店したとされている。

行政としては、あくまで私有地であるため、原則手を出すことはできず、その土地と建物の所有者を特定し対応を依頼するしかない。しかし、27に分けられた土地それぞれの所有者の生死、相続か放棄かを調べることは困難であり、先の見えない作業であるといった旨の発言をしている。

4 廃墟化の懸念

上記のように様々な形で廃墟は日本各地に存在しているが、今後更に増える予想されている。また、郊外ではなく、都心部にも廃墟化の波が迫っているとさえ言われており、その例をここで示す。

(1) 神戸市の場合

神戸市が2023年10月に発表した10月1日時点での推計人口（神戸市役所2023）では、全市で1,499,887人となり9月と比較して806人減少し、節目の150万人を割る結果となった。2010年10月では1,544,200人、2013年10月は1,541,169人だったことを踏まえると、10年間で41,282人減少している。一方で世帯数は2013年10月の694,196世帯から、今月の745,656世帯へと、51,460世帯増加している。市によると、人口の集中する中央区などに若年層の1人世帯が流入して

いるのが主な理由であるとされている。しかし、家族で暮らしていた世帯から高齢者が亡くなったり、子どもが市外へと流出したりして、ひとり世帯へとなる実態もあり、人口そのものはやはり減少しているのが現状である。

人口減少の要因はいくつかあるが、たとえば「かつて山麓部で開発が進んだことで増えた人口が、不便な場所であるという理由や老朽化や高齢化によって人口流出が進んだ」ことや、「タワーマンションの抑制政策をとっているため人口が増えない」ことなどが挙げられている。

(2) タワマン危機

ここで「タワーマンション（以下タワマンと略称）の廃墟化」という新たな問題が出てきているが、実際にタワマンは廃墟化するのだろうか。JR大阪駅の北側である再開発区域「うめきた2期」（グラングリーン大阪）で、2023年10月12日に北街区に建設中の高層分譲マンションの概要が発表され、最上階の46階にある最高額の部屋が25億円で関西のマンションでは最高額となった。総戸数484戸、1戸あたりの広さは45～305平方メートル。価格は1億円程度からなる見込みで、入居開始は2026年3月を予定している。また、大阪府は2023年の間に全国最多である10棟のタワマンが完成予定である（読売新聞、2023）。

このようにタワマンの廃墟化を危惧している神戸市が位置する兵庫県と隣接している大阪府では対照的にタワマン建設が進んでいる。これには、神戸市が行っている「タワマン規制」が関係していると考えられている。このタワマン規制条例の内容としては、三宮など都心部での新規建設を制限するもので、市内に立つ高さ60メートル以上のタワマンは74棟あり、このうち21棟が規制エリア内にあるものの、条例改正後に建てられたケースはない。また、神戸市がタワマンを規制する背景には理由が複数ある。

修繕費が高額

マンションでは定期的に経年劣化などに合わせて修繕工事が実施されており、101戸以上の部屋数で構成されるものだと工事期間の目安は半年から1年半程とされている。工事を行うタイミン

グは、国土交通省が提示しているものによると12年周期とされており、同省が発表している「マンション大規模修繕工事に関する実態調査」（国土交通省 2022）によると、1回目の大規模修繕は15.6年が平均となっている。また、「平成30年度マンション総合調査結果」によれば、タワーマンションの管理費を70平米で算出する場合、管理費の平均は月額21,420円であり加えて修繕積立金額の平均は月額13,699円の合計35,119円となっている。つまり12～15年の間に修繕費用として大金を使う必要がある都合上、費用面における住民の合意形成が難しく、不安要素となっている。ここでいう管理費は、日常的なマンション管理に用いられる費用のことを指し、具体的には管理人や清掃スタッフの人件費、共用部分の光熱費、防災センター等の各種機能に充てられている。そして、修繕積立金は施設の更新や改修、大規模修繕に備えて積み立てる費用が該当し、長期的な修繕計画に基づいて居住者の負担分が計算され徴収される。このことからタワマンの一月当たりの家賃は他の賃貸物件と比較して高い傾向がある。実際に神戸・三宮エリアのタワマンの一月当たりの家賃は16万～38万前後であり、同エリア内のタワマンでない物件の倍以上の家賃である（Recruit（2023）による）。

合意形成の困難

ここでいう合意形成とは、建て替え、修繕、マンション敷地の売却、その他の行動における改善効果と所要費用等を比較するなどして、その必要性を確認するとともに、各区分所有者等の意向の把握を目的とするものである。しかし、タワマンを購入する人の中には投資やセカンドハウスを目的としている人もいるため、合意形成が困難になりがち傾向がある。

実際に「うめきた1期」で開発された「グランフロント大阪」はセカンドハウスとしての利用予定の多くの人が購入していた。とある事例において、投資目的で所有している人が多いマンションでは、出欠表（委任状・議決権行使書）が提出されず特別決議の可決が困難となっており、その原因はセカンドハウスとして日常的に部屋を利用していないことがある。

(3) セカンドハウス

セカンドハウスとは、自宅の他に定期的に居住するための住まいを意味する（以下、平野（2021）を参照している）。第二の住まいという名の通り、自宅の他に、定期的に居住するための住まいを意味し、戸建てとマンションのどちらでも、自宅と同じ様に、住宅としての税制上の優遇措置が受けられる場合がある。また、居住用財産であることを認めてもらうために、最低でも月1日以上使用している実態があることが、条件となる場合がある。セカンドハウスのメリットとしては、税金が軽減されることが挙げられる。固定資産税、都市計画税、不動産所得税が対象となり、それぞれの優遇措置が受けられる。以下、それぞれの優遇措置の内容となる。

固定資産税

小規模住宅用地（200平方メートル以下の部分）の場合、税金を計算する際の算定基準となる課税標準が1/6となり、家屋に関しては新築の場合、戸建ては3年間、マンションは5年間税金が1/2になる。

都市計画税

市街化区域において課税されるが、こちらに関しても小規模住宅用地ならば課税標準が1/3になる。取得時にのみ納税する不動産取得税は、固定資産税を基に、家屋と住宅用地について計算され、こちらについても税額が低く抑えることができる。

一方、デメリットとしては、定期的にセカンドハウスで生活しなければならず、転職や転勤、ライフスタイルの変化で通えなくなる場合、かえって所有し続けることの負担が大きくなる可能性がある。仮に売却するとしても、納得できる売却価格となるかどうか分からないため、所有し続けることに一定のリスクがある。また、管理に手間がかかるという点もあり、戸建ての場合、敷地や周囲の清掃、手入れや建物の修繕などを行わなければならない。公共料金としては基本料金が固定費として発生するため、費用負担が増えることとなる。常に居るわけではなく、不在となるタイミングがあるため、防犯面で防犯カメラの導入や警備

廃墟論

会社との契約等の費用がかかる場合もあり、管理費としての出費が増えてしまうこともある。

更に、基本的には住宅ローンなどを利用して購入することはできないため、ある程度生活に余裕がなければセカンドハウスとして購入することは、かえって負担を増やす可能性がある点は注意する必要がある。

つまり、出勤や通学等で実家から都心部へ出てこなければならぬような人や、出張や転勤によって寝泊りする場所がある程度固定化されているものの、移動するには手間がかかるような人にとっては、セカンドハウスはメリットがある。別の住む場所という点で類似している別荘とは減税される点で異なるため、ある程度セカンドハウスを定期的に利用する人にとってはメリットの側面が大きいということである。

都心部のタワマンにおける廃墟化に繋がる危険性としては上記の事柄が挙げられるが、タワマンの数が多ければ、別の側面として人口集中による弊害も生じる。神戸市の小学校では、児童の増加に伴い急遽運動場の一部を用いてプレハブ校舎を建設する事態に発展している。神戸市は港に面した土地であり、都会という印象がある一方で海から少し離れた場所では坂道が多く、平らな海辺の土地の方が生活しやすいという理由もある。また、タワマンの建設を行うことで景観を損なうこともある。事実、神戸市役所の24階からの景色がタワマンにより遮られ、美しい港町を満喫することができていない現状がある。タワマンの利点の1つとして高層階からの景観という点があり、その点を踏まえると1つ1つのタワマンの価値を保証するという点でもタワマンを規制することは必要な措置であると考えることができる。

(4) 一極集中による弊害

人口の一極集中という点では関東地方が最も人口密度が高く、東京圏では現在でも転入超過が続いている。総務省の調査によると、2018年には転入超過が136万人となり、東京圏には日本の人口の29%を占める約3700万人が住むなど、東京圏への一極集中が著しくなっている（総務省2019:6）。一方で、東京都の出生率は1.20と全国最小であり、東京一極集中の結果、人口減少を

加速させる恐れがあると述べられている。このように都心部においても廃墟化する建物の危険性があり、人口が集中し過ぎると更に人口減少を加速させる要因を含んでいるという点で、人口減少から廃墟化が加速する可能性も否めない。

5 廃墟が周囲に及ぼす影響

このように都心部においても廃墟化する建物の危険性があり、人口が集中し過ぎると更に人口減少を加速させる要因を含んでいるという点で、人口減少による廃墟化が今後更に加速する可能性も否めない。それに伴い、廃墟の増加による弊害としていくつか予想されるものがある。

(1) 治安の悪化

一つ目は治安の悪化である。廃墟の増加により、人の少ない場所が増加すればその場所が犯罪の温床となる可能性が考えられる。昨今のSNSの普及により動画投稿サイト等で廃墟探索の動画が数多く投稿されている。廃墟の中には、心霊スポットとして若者の間で人気があるものがあり、夜間に複数人で建物内や私有地に入っていくといった出来事が後を絶たない。実際に、先ほど挙げた鬼怒川温泉の周辺住民が騒音や鬼怒川温泉内の落書きによる景観の悪化等で頭を悩ませている。また、当然のことであるが、廃墟には所有者が存在していることもあり「建造物侵入罪」などの罪に問われる可能性がある。

建造物侵入罪とは、「正当な理由がないのに、人の住居若しくは人の看守する邸宅、建造物若しくは艦船に侵入し、又は要求を受けたにもかかわらずこれらの場所から退去しなかった者は、3年以下の拘禁刑又は10万円以下の罰金に処する」（刑法第130条）というものであり、廃墟であっても施錠あるいは立ち入り禁止の表示がされていたりする邸宅・建造物に立ち入る行為は「建造物の管理権者の意思に反した立ち入り」であるとして、建造物侵入罪に問われる可能性があるのである。また、廃墟内の残留物を勝手に持ち帰った場合は窃盗罪、立ち入りの際にドアや窓、その他設備を損壊させた場合には器物損壊罪に問われる可能性もある。

(2) 経年劣化による問題

2019年5月に近畿地方のとあるパチンコ店廃墟にて「探検」をしていた18歳の少年が転落し、頭部を強く打ち付け搬送後に死亡が確認されるといった事件があった(朝日新聞社 2019)。原因は、2階にある観音扉を開けた先の足場が無く、7～8m下の駐車場への落下である。普段から人が利用していない建造物は崩落箇所もあり、また普段から人気のない場所でありながら屋内であるため、何かあった際に助けを呼ぶことが困難である点や最悪そのまま餓死や衰弱死の危険性もあるため、非常に危険な場所となっている。特に老朽化が著しい建物の場合、床抜けや照明の落下、アスベストによる健康被害等もあり、物理的な危険性が非常に高い。

これらの理由から廃墟内には、数多の危険が含まれており、廃墟へ行くことは非常にリスクが高いことが分かる。そして、今後このような廃墟が増えていく可能性があることを考えると、ゴーストタウンのような場所ができてしまった場合、無法地帯として様々な犯罪の温床となり得る。また、地震等の災害が発生した際に倒壊しやすく、それに連鎖して周辺環境へ甚大な被害を及ぼすことになり、廃墟をそのまま残しておくことは非常にリスクが高い。

6 今後の展望 —— 活用方法

しかし、廃墟であっても入念な準備をした上であれば効果的に活用することも可能である。実際に廃墟ではあるものの、敢えてその状態を維持することで非日常的な空間を利用して、ドラマや映画の撮影、サバイバルゲームのような一般的な公共の場では行えない娯楽に用いることが可能となっている。そのような点を踏まえると、廃墟とは危険性やリスクが伴うものではあるものの、同時にある程度のドラマ性も生み出すものであり、だからこそ昨今の若者が魅力を感じて引き寄せられる側面もある。近畿にある朽ちた神社は、心霊スポットとして有名であると同時に「映える」という理由で写真を取りに行く人もおり、都市の発展によって廃れていくものに対する「逆張り」のように知名度が上がっていることも事実である。

このような側面から客寄せや観光資源としての再利用は可能であると考えられる。事実、端島(軍艦島)はその例に漏れず観光地として経済的に貢献していると同時に、歴史的な建造物として世界的に認知されている。

しかし、全ての廃墟が観光資源として活用できるわけではないことも事実であり、メリットよりもデメリットの方が多いもの場合は、解体することでその場所を一度更地にした上で再利用するしかない。だが、解体するにしても費用や人手が必要であり、働き手が不足している現代日本社会において、現実的な解決策とは言い難い。

一方で、働き方の変化や生活の多様化によりIターンやUターンといった人の流れも生まれているため、田舎や郊外に留まりながら仕事を行うことは可能である。実際に大阪北摂エリアの住宅地では、コロナ禍によるテレワークの普及により買い手がついた事例もある他、郊外であるため地価が安く「別荘」のような使い方をして休日を過ごしている事例もある。福祉関係の仕事に就いている人は、自宅に収まり切らないカルテを保管する倉庫として利用していて、約40年の時を経て息を吹き込まれるようになった住宅もあり、今後の需要がないわけではない。

世の中には〈廃墟マニア〉と呼ばれる人たちがおり、その人たちによって現在にまで語り継がれるようになった建造物もある。1980年代から発生した〈レトロブーム〉を契機に写真集に廃墟が取り上げられるようになり、1990年から芸術的意味を見出され「廃墟マニアのオタク化」が起こるようになった。それが明確に見られるようになったのは、2000年代からである。そもそも「マニア」「オタク」という概念は1980年代から起こった。時代背景として高度経済成長期の終わり、オイルショック、科学技術の進歩やそれに伴った経済発展によって及ぼされた公害問題により、科学的進歩や経済発展に対する不信感が原因となって非科学的なモノへと関心を持つようになったという変化がある。そして、1970年代から1990年代の間に東京ディズニーランド(1983年)、「オタク」、新宗教といった外的現実を連想させない「虚構性」を伴ったコンテンツが発展している。つまり、科学的技術の進歩によって発生

廃墟論

する社会的不安や疑念から逃避する形で、廃墟というコンテンツは発展を遂げてきたのである（飯田 2015）。

現代社会では、税金の増加、少子高齢化、物価上昇、政治に対する国民の不安や怒りといったネガティブな話題が常につきまとしており、1990年代と同じく不安や疑念、不信感が社会にはびこっているこのような状態であるからこそ「虚構性」を伴った「廃墟」に対して関心が向いているのではないだろうか。技術の普及に伴って人々の生き方が多様化すると、それが廃墟を生むこともある。逆にそれが廃墟で再利用されることもある。今後、忘れ去られていくだけの廃墟が何かしらの価値を見出され、再び息を吹き返すことがあれば、人々の発展に貢献することもあるのではないだろうか。

参考文献リスト

- ABC テレビ報道局、2023、「【人気のタワマンが廃墟に？】人口減でも規制続ける神戸市 懸念する「リスク」と対策の成果は？新婚の記者が徹底解説【おは朝 朝刊0面】」、『ABC テレビニュース』2023.11.9、(2023年12月4日取得、https://www.youtube.com/watch?v=s_RdENAAa9TE)。
- 朝日新聞社、2019、「パチンコ店廃屋を「探検」の少年が転落死 三重」、『朝日新聞デジタル』2019.5.19、(2023年12月4日取得、<https://www.asahi.com/articles/ASM5M3GJCM5MONFB004.html>)。
- 弁護士法人若井綜合法律事務所、2023、「廃墟の心霊スポットへ行くと不法侵入？実際の逮捕事例も紹介」、『刑事事件弁護士相談ナビ』2023.11.23、(2023年12月4日取得、<https://wakailaw.com/keiji/8798>)。
- 飯田侑里、2015、「日本の廃墟ブームとその時代性」、『東海大学観光学研究』1：23-39。
- 軍艦島コンシェルジュ、2023、「軍艦島とは」、(2023年12月8日取得、<https://www.gunkanjima-concierge.com/about/>)。
- 平野ゆかり（監修）、2021、「セカンドハウスとは？メリット・デメリットと、よくある疑問」、『UR くらしのカレッジ』2021.4.14、(2023年12月21日取得、<https://www.ur-net.go.jp/chintai/college/202104/000651.html>)。
- 一般社団法人マンション管理業協会、2022、「第三者管理・修繕積立金増額・タワーマンションの合意形成について」、(2023年12月4日取得、<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001577672.pdf>)。
- 関西テレビ、2022、「限界集落ならぬ「限界ニュータウン」のいま 都市から離れた山の中…バブル期に開発『関西の軽井沢』新築時2600万円→100万円台に“大暴落”住民も高齢化で「所有者不明」物件も…“破格の安さ”に活路？」、『関西テレビ NEWS』2022.10.17、(2023年12月10日取得、<https://www.ktv.jp/news/tsuiseki/221013/>)
- 、2023、「40年前から完全“シャッター商店街”となった「廃墟商店街」“高度経済成長期”の長屋型商店街がいま…老朽化で危険な状態に 今後どうすべき？現地取材」、『関西テレビ NEWS』2023.6.11、(2023年12月4日取得、<https://www.ktv.jp/news/feature/230530-akiya/>)。
- 国土交通省、2022、「令和3年度マンション大規模修繕工事に関する実態調査」、(2023年12月18日取得、<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001619430.pdf>)。
- 神戸市役所、2023、「毎月推計人口」、(2023年12月8日取得、<https://www.city.kobe.lg.jp/a47946/shise/toke/toukei/jinkou/suikējinkou.html>)。
- 毎日放送、2022、「「ボロボロの空き家」「進む高齢化」バブル期を彩った『ニュータウン』の今…水道や道路管理も住民負担 ところが『YouTube きっかけ』で再生の動き」、『MBS ニュース』2022.12.2、(2023年12月10日取得、<https://web.archive.org/web/20230316012349/https://www.mbs.jp/news/feature/kansai/article/2022/12/092099.shtml>)。
- 宮本弘暁、2022、「都市部では廃墟マンションが急増中…問題の背景に横たわる日本人の「新築信仰」という病」、『President Online』、(2023年11月25日取得、<https://president.jp/articles/-/54969>)。

- NPO 法人 空家・空地管理センター、2022、「増え続ける空き家——2つの空き家問題」、(2023年11月25日取得、<https://www.akiya-akichi.or.jp/what/troubles/>)。
- オウチーノニュース編集部・安田智彦、2023、「タワーマンションの修繕積立金や管理費の相場は？ 値上げはある？」、『オウチーノニュース』2023.3.1、(2023年12月4日取得、<https://o-uccino.com/front/articles/69158>)。
- Recruit、2023、「タワーマンション・高層マンションの賃貸物件」、『Suumo』、(2023年12月8日取得、https://suumo.jp/chintai/hyogo/ek_16823/nj_119/)。
- RYU-SHIN、2023、「マンション大規模修繕にかかる期間、流れについて解説」、(2023年12月4日取得、<https://www.ryushin.co.jp/large-scale-repair-work/1452/>)。
- 撮影 NAVICOM、2023、「廃墟 ロケ地一覧」、(2023年12月4日取得、<https://satsuei-navi.com/MALL/src/FM400/%E5%BB%83%E5%A2%9F/>)。
- 砂田佳紀・松本邦彦・澤木昌典、2014、「孤立住宅地住民の居住環境評価と定住意向——大阪都市圏北部を事例に」、『日本都市計画学会関西支部研究発表会講演概要集』12：129-132。
- 総務省、2019、「まち・ひと・しごと創生長期ビジョン（令和元年改訂版）」、(2023年12月4日取得、<https://www.chisou.go.jp/sousei/info/pdf/r1-12-20-vision.pdf>)。
- 総務省統計局、2019、「平成30年 住宅・土地統計調査住宅及び世帯に関する基本集計 結果の概要」、(https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2018/pdf/kihon_gaiyou.pdf)。
- 竹内謙礼、2022、「進む劣化と進まぬ解体、消えた経営者…鬼怒川温泉“廃墟群”はなぜ生まれてしまったのか」、『文春オンライン』、(2023年11月25日取得、<https://bunshun.jp/articles/-/55566>)。
- 読売新聞、2023、「大阪の「うめきた2期」タワマン、最上46階は関西最高25億円…王宮イメージの305平方m」、『読売新聞オンライン』2023.10.12、(2023年12月4日取得、<https://www.yomiuri.co.jp/economy/20231012-OYT1T50125/>)。