

目的

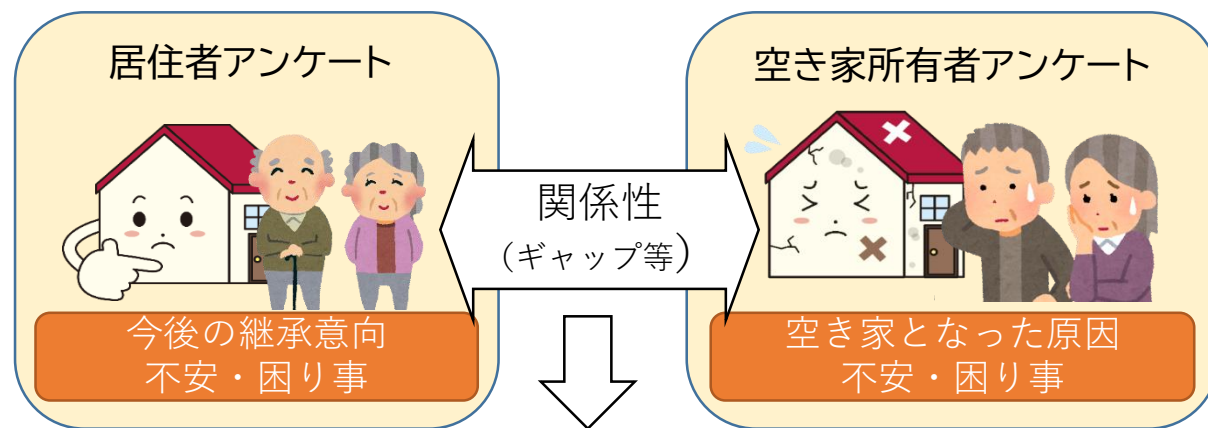
空き家の増加が懸念される一戸建住宅団地(6エリア・計5,319棟)を対象に、空き家予防をはじめとする、効果的な空き家対策を行うため、空き家総合実態調査(空き家の実態把握及び空き家所有者・居住者アンケート調査)を実施した。

取組内容

現地調査、空き家所有者及び居住者アンケート調査・分析を行い、居住中に対応すべき効果的な空き家予防策等を検討した。また、空き家及び居住中の住宅について、地図上(GIS)で配置、状態、世帯構成及び管理状況等を把握するためのデータベースの整備を行った。

アンケート回収率

- ・空き家所有者:
53.7%(配布数:451棟)
- ・居住者:46.8%(配布数:4,919件)



主な調査結果

- ・空き家所有者及び居住中の建物所有者の4割以上が75歳以上であり、高齢者(特に後期高齢者)を中心とした啓発・支援が必要
- ・「家財の処分」をしていなかったことが空き家所有者は最も後悔しており、空き家の長期化にも関連がみられたことから、家財整理に関する啓発・支援が必要
- ・「専門家への相談」をしていなかったことが空き家所有者は後悔しているが、居住者は「する予定がない」としている割合が最も高くなっている。空き家予防や活用のために、専門家に相談できる機会の確保が必要

成果・今後の展開

●成果

空き家所有者と居住者双方の視点を取り入れることで、今後の空き家予防策の方向性が明らかとなった。特に、住まいの継承に関する意識を対比(右図参照)することで、空き家発生抑制のため居住者に周知する具体的な項目や優先度等を整理することができた。

●今後の展開

調査結果に基づいた空き家予防策の立案及び実施例)

- ・高齢者への福祉分野と連携したアウトリーチ型の啓発・支援
- ・居住中から専門家へ相談できる空き家相談窓口の構築 など

引継ぎの備え	空き家所有者 後悔割合	居住者	
		予定無	予定有・ (している)
I 家財の処分方法や費用などの確認	46.0%	37.5%	58.0% (4.4%)
II 空き家予防のための情報収集	42.6%	59.1%	37.6% (3.3%)
III 専門家への相談	34.7%	65.5%	30.4% (4.1%)
IV 相続手続きや税金などの情報収集	34.7%	27.3%	59.5% (13.1%)
V 土地・建物の価格(相場)の確認	33.3%	35.1%	50.6% (14.3%)
VI エンディングノートの作成	30.4%	39.7%	54.4% (5.9%)
VII 登記事項の確認・整理	22.6%	25.5%	43.6% (30.9%)
VIII 建物のメンテナンス・リフォーム	21.3%	19.7%	36.6% (43.7%)
IX 親族間での相続に関する話し合い	20.0%	17.3%	61.6% (21.1%)
X 所有者の判断能力が低下した際に利用できる制度についての情報収集	19.6%	48.3%	43.4% (8.3%)
XI 遺言書の作成	15.4%	45.3%	47.8% (6.9%)
XII 維持・管理する人の確保	14.6%	47.5%	37.2% (15.2%)

居住者へ具体的な行動を促す支援が必要な事項

居住者へ周知が必要な事項

居住者への周知のきっかけとなる事項

(図)空き家所有者と居住者の住まいの継承に関する意識の差
(空き家所有者が「しておけば良かった」と後悔した割合順)