

■ 事業概要

事業部門	部門1 専門家と連携した空き家に関する相談窓口の整備等を行う事業
事業地域	福島県福島市
背景・課題	地方圏の空き家対策を阻害し、長期の空き家となる主な要因 ①所有者による建物の売却や管理が適切なタイミングで行われなかったことによる放置 ②流通が困難であるため、自治体や協力する専門家が空き家問題に取り組むほどリスクや損失が増大するというジレンマ
目的	・将来の空き家化予防策推進のための情報収集 ・住民の空き家対策に係る意識・ニーズ、建物の良質化促進と循環を促す際の留意点の把握 ・官民がそれぞれの専門領域に注力し、対処策と予防策の両輪での空き家対策を検討
連携する団体・役割	・福島市住宅政策課：自治体の立場から知見の提供等 ・「福島市における空き家等対策に関する連携協定」団体：ワンストップサービスの試行協力等

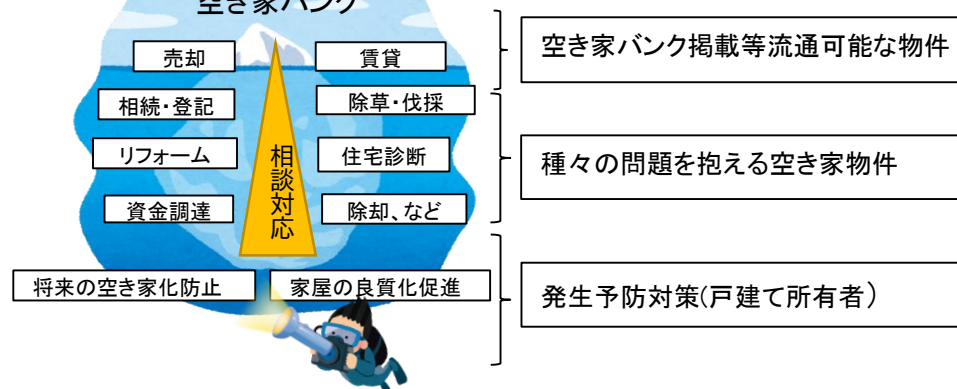
福島市における空き家等対策に関する連携協定 11団体

- ・宅地建物取引業協会
- ・全日本不動産協会
- ・弁護士会
- ・司法書士会
- ・行政書士会
- ・土地家屋調査士会
- ・不動産鑑定士協会
- ・建築士会
- ・シルバー人材センター
- ・東邦銀行

連携

福島市

発生予防に係る啓発体制を備えた能動型相談窓口 空き家バンク



空き家の発生予防対策と連携した、持続可能な官民連携ワンストップサービスの検討

(1)空き家発生予防に係る住民ニーズの把握と啓発体制の検討・整備

- ・モデル地域選定、啓発体制の検討
- ・アンケート調査等の住民ニーズの把握
- ・ワンストップサービス試行のための案件創出

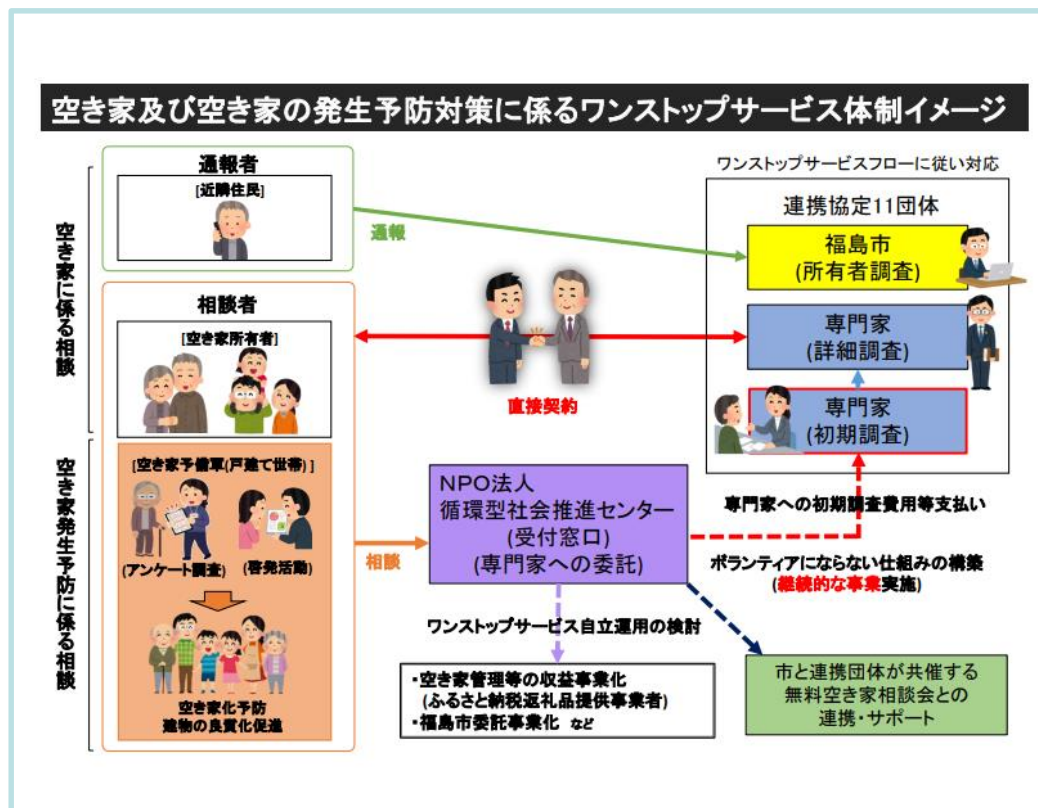
(2)空き家の発生予防対策と連携した、持続可能な官民連携ワンストップサービスの仕組み(プラットフォーム)を構築

- ・官民連携ワンストップサービスの試行
- ・発生予防対策や相談会との連携も考慮したワンストップサービスの検討、構築

(3)本運用に向けた取組み

- ・事業化策等の検討、課題の整理
- ・事業化スケジュールの作成

(4)事業の取組み内容の公表



◇モデル地区として福島市蓬萊地区を選定

- ◇1960～1970年代に開発された郊外住宅団地住民の高齢化率が進行している地域
- ◇住宅・施設等も老朽化のピークを迎えつつある地域
- ◇空き家に係る問題は、大きく顕在化していないが、現段階から対策を打っておかねば、将来的に住宅継承が困難な空き家の発生が頻発することが予想される地域

◇空き家の発生予防に係る取組

- ◇当該地区で巡回バスを運営する「NPO法人まちづくりぜえね」と協力関係を築くことにより、地域コミュニティと連携を図りながらアンケート調査等を実施し、蓬萊地区住民のニーズの把握を行った。

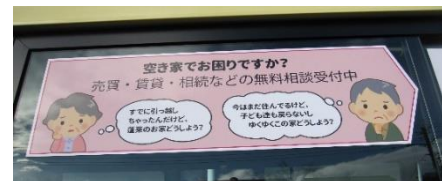
福島市推計人口データより

令和2年10月1日

地区名	総数	実数（人）		割合（％）			
		老年人口		年少人口	生産年齢人口	老年人口	
		65歳以上	75歳以上			65歳以上	75歳以上
蓬萊	10,671	4,092	1,939	9.2	52	39	19
うち男	5,116	1,837	864	9.7	54	37	17
うち女	5,555	2,255	1,075	8.7	50	41	20

※ 年少人口：0～14歳
生産年齢人口：15～64歳
老年人口：65歳以上

◇ワンストップサービスの広報



◇蓬萊地区における空き家対策に係る調査

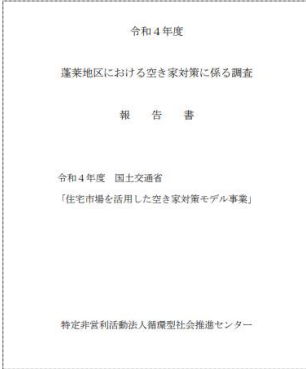
調査地域	福島市蓬萊地区
調査期間	令和4年9月1日 ~ 令和4年9月30日
調査対象者	福島市蓬萊地区の一戸建てに住む方
標本数	男女あわせて200人(世帯)
調査方法	調査員による訪問面接聴取及び調査票配布・回収
調査事項	(ア)現在お住まいの「持家(一戸建て)の土地・建物について (イ)現在お住まいの「持家(一戸建て)の土地・建物の将来について (ウ)地域の住環境及び空き家等について

標 本 数 : 200人

有効回収数 : 200人

有効回収率 : 100%

調査報告書

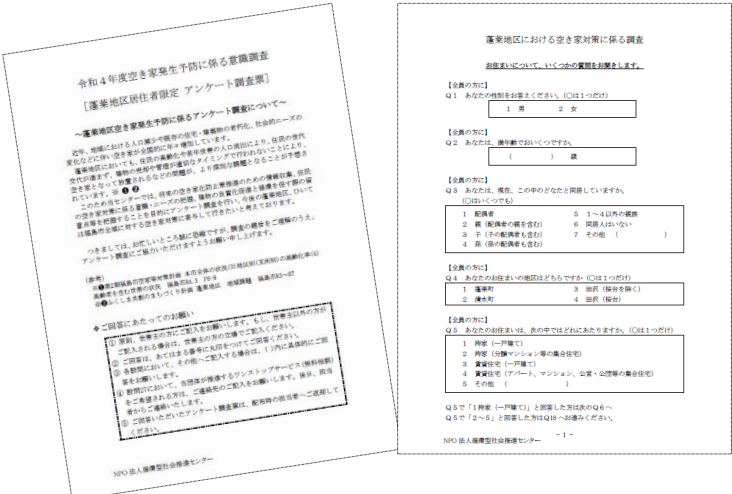


調査報告書の作成

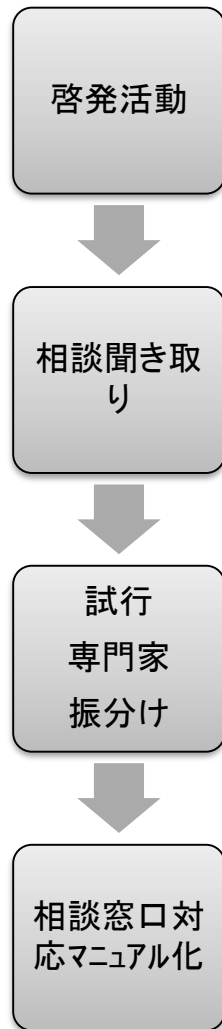


空き家化予防策推進案の検討

アンケート調査票



(2) 空き家の発生予防対策と連携した、持続可能な官民連携ワンストップサービスの仕組み(プラットフォーム)を構築
 (3) 本運用に向けた取組み



ワンストップサービス窓口対応様式作成資料

ワンストップサービス啓発チラシ

相談聞き取り票

初期相談依頼書
兼完了報告書

初期相談支払いフロー

ワンストップサービス
相談窓口対応マニュアル

相談窓口対応マニュアル

ワンストップサービスの試行 相談対応件数

蓬萊地区のアンケート調査から創出した相談対応件数	2件
蓬萊地区のコミュニティから情報提供があり対応した件数	5件
循環バス広告からの相談対応件数	1件
官民連携したワンストップサービスの試行案件数	1件
福島市無料相談会と連携した相談者事前聞き取り対応件数	4件

試行に至った件数が小さく、実証が必要であるが、ワンストップサービスの窓口運用機能の構築においては確立したと考えている。

現段階では、相談案件の創出手法及びNPOによる自立運用化が課題として残っている。

(1)空き家発生予防に係る住民ニーズの把握と啓発体制の検討・整備

◎モデル地域での空き家発生予防に係る、啓発体制の検討の結果

蓬萊地区における高齢者世帯(いわゆる空き家予備軍)が日常生活を営む中で、所有物件に対する空き家化の心配や可能性について、自らに降りかかる可能性がある問題との認識は、極めて低いという調査結果となった。

このため、空き家の適切な管理や利活用等促す対処療法的施策のみでは、将来的な対策として後手に回る可能性がある。

今後は、空き家予備軍に対する住宅市場への流通を視野に入れた準備の重要性の周知、必要な各種対策の情報提供等による所有者や地域住民の意識の醸成が非常に重要となっている。

(2)空き家の発生予防対策と連携した、持続可能な官民連携ワンストップサービスの仕組み(プラットフォーム)を構築

(3)本運用に向けた取組み

◎持続可能な官民連携ワンストップサービスの仕組み構築の検討結果

相談者の空き家の利活用に係わる問題や住宅の継承を検討する際に発生する各種問題は、多様化・複雑化しており、複数の専門家のアドバイスや、問題の整理においては長期に渡ってのフォローが必要となっており、ある意味、生活課題にも対応した取組が求められている。

今後、総合的な空き家対策として所有者と向き合っていくためには、各自治体とNPO等の民間団体が連携することによる柔軟性を持った施策が重要となっている。

◎今後の展開

発生予防対策を含めた空き家に係わる総合的な施策は、喫緊の課題として取り組む必要がある。NPOによる地域に密着した取り組みや地域包括支援センターなどの福祉分野との連携案、終活ノート等、各自治体のニーズに沿った官民連携体制の具現化に取り組んで行く。