

徳島県阿波市地域（人口34,713人、空き家率は13.5%）で将来空き家を持つ高齢者を対象に、「住まいの終活」に特化し、自分の死ぬ準備としての終活の話を住まいの終活のテーマを中心にセミナーを実施、協働周知を目的にアンケートとセミナーを実施。

■ 事業概要

事業部門	部門3 ポストコロナ時代を見据えて顕在化した新たなニーズに対応した総合的・特徴的な取組を行う事業
事業地域	徳島県阿波市
背景・課題	背景： 「おひとりさま」終活は、身寄りのない場合や遠方の親類縁者がいるが住宅に関しては何も決め事ができない場合も多い。特にコロナ禍では遠方の親類縁者と十分に相談ができず、地元に着した当法人が終活の相談を受け、その中で住宅についての相談を受けることも多くなってきた。そこでまだ空き家になってない(住んでいる)家について、終活の観点から「住まいの終活」に特化したアプローチの必要性。 課題： ・空き家バンクにデータが届く状態になるまでに時間を要した場合、利用するためのコストがかかる ・「有効活用ができる空き家」を高齢者世代の人と共に考えていく必要がある ・終活や「死」という言葉がまだタブー視されている ・明確に家族間での「住まいの終い方」についての話ができてない
目的	「自分がなくなる前の段取りとしての、住まいの終い方」に特化したアプローチで「有効活用ができる空き家」のデータ化。高齢者が自ら考え、同世代の人たちと話題にするための協働周知(アンケート調査、セミナー、相談窓口、広報)
連携する団体・役割	アライブラボ（全体管理運営）、株式会社ザップクラブ（広報ツール作成）、阿波市（協働周知）

高齢者向けフリーペーパー

住まいの終活セミナー

状態の良い「空き家」を必要の人に貸すことが有効に活用され、不動産が負債になる。

第1回 住まいの終活セミナー

第2回 住まいの終活セミナー

第3回 住まいの終活セミナー

第4回 住まいの終活セミナー

第5回 住まいの終活セミナー

第6回 住まいの終活セミナー

第7回 住まいの終活セミナー

第8回 住まいの終活セミナー

第9回 住まいの終活セミナー

第10回 住まいの終活セミナー

第11回 住まいの終活セミナー

第12回 住まいの終活セミナー

第13回 住まいの終活セミナー

第14回 住まいの終活セミナー

第15回 住まいの終活セミナー

第16回 住まいの終活セミナー

第17回 住まいの終活セミナー

第18回 住まいの終活セミナー

第19回 住まいの終活セミナー

第20回 住まいの終活セミナー

第21回 住まいの終活セミナー

第22回 住まいの終活セミナー

第23回 住まいの終活セミナー

第24回 住まいの終活セミナー

第25回 住まいの終活セミナー

第26回 住まいの終活セミナー

第27回 住まいの終活セミナー

第28回 住まいの終活セミナー

第29回 住まいの終活セミナー

第30回 住まいの終活セミナー

第31回 住まいの終活セミナー

第32回 住まいの終活セミナー

第33回 住まいの終活セミナー

第34回 住まいの終活セミナー

第35回 住まいの終活セミナー

第36回 住まいの終活セミナー

第37回 住まいの終活セミナー

第38回 住まいの終活セミナー

第39回 住まいの終活セミナー

第40回 住まいの終活セミナー

第41回 住まいの終活セミナー

第42回 住まいの終活セミナー

第43回 住まいの終活セミナー

第44回 住まいの終活セミナー

第45回 住まいの終活セミナー

第46回 住まいの終活セミナー

第47回 住まいの終活セミナー

第48回 住まいの終活セミナー

第49回 住まいの終活セミナー

第50回 住まいの終活セミナー

第51回 住まいの終活セミナー

第52回 住まいの終活セミナー

第53回 住まいの終活セミナー

第54回 住まいの終活セミナー

第55回 住まいの終活セミナー

第56回 住まいの終活セミナー

第57回 住まいの終活セミナー

第58回 住まいの終活セミナー

第59回 住まいの終活セミナー

第60回 住まいの終活セミナー

第61回 住まいの終活セミナー

第62回 住まいの終活セミナー

第63回 住まいの終活セミナー

第64回 住まいの終活セミナー

第65回 住まいの終活セミナー

第66回 住まいの終活セミナー

第67回 住まいの終活セミナー

第68回 住まいの終活セミナー

第69回 住まいの終活セミナー

第70回 住まいの終活セミナー

第71回 住まいの終活セミナー

第72回 住まいの終活セミナー

第73回 住まいの終活セミナー

第74回 住まいの終活セミナー

第75回 住まいの終活セミナー

第76回 住まいの終活セミナー

第77回 住まいの終活セミナー

第78回 住まいの終活セミナー

第79回 住まいの終活セミナー

第80回 住まいの終活セミナー

第81回 住まいの終活セミナー

第82回 住まいの終活セミナー

第83回 住まいの終活セミナー

第84回 住まいの終活セミナー

第85回 住まいの終活セミナー

第86回 住まいの終活セミナー

第87回 住まいの終活セミナー

第88回 住まいの終活セミナー

第89回 住まいの終活セミナー

第90回 住まいの終活セミナー

第91回 住まいの終活セミナー

第92回 住まいの終活セミナー

第93回 住まいの終活セミナー

第94回 住まいの終活セミナー

第95回 住まいの終活セミナー

第96回 住まいの終活セミナー

第97回 住まいの終活セミナー

第98回 住まいの終活セミナー

第99回 住まいの終活セミナー

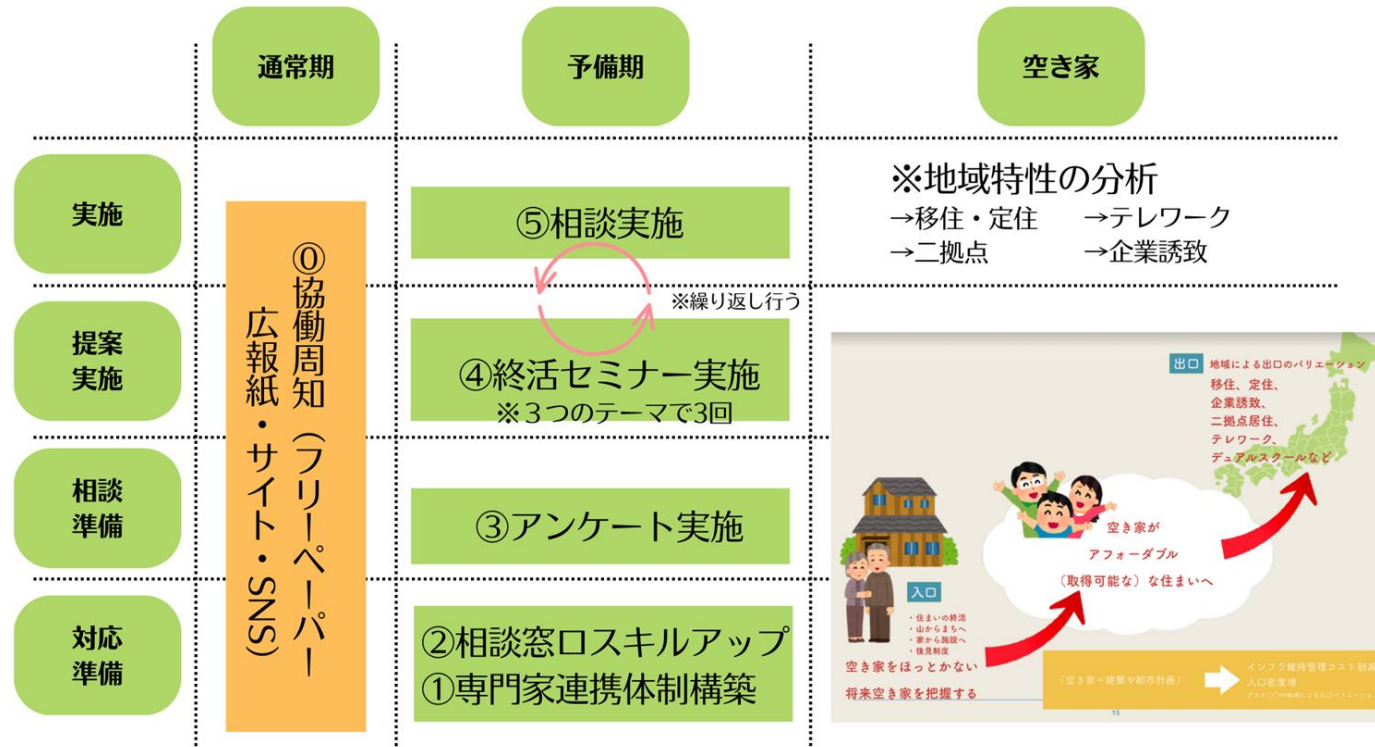
第100回 住まいの終活セミナー

終活セミナー、アンケート調査（高齢者サロン）、関係者スキルアップ

WEBサイト・SNS（Instagram、Facebook）

住まいの終活、はじめませんか

取組内容



①協働周知（フリーペーパー、広報誌、サイトNS）

①専門家連携対策構築

②相談窓口スキルアップ

③アンケート実施

④終活セミナー実施（3回）住まいの終活（終活、最期まで家で看取る、不動産を負動産にしないために）

⑤相談実施（セミナー後個別対応、直接相談対応、電話）

「移住」や「空き家」というワードがHPのトップページにあるの
とないのでは、その自治体の移住に対する関心度の違いが見て
取れるという点が一番印象に残っています。また、実際に360度カ
メラを導入されて
ある自治体の空き家紹介は、臨場感があり分かりやすかったです。
遠隔地にお
住まいの移住検討者に物件を紹介する際に活用していける可能性
を感じました。

③アンケート調査

2022年9月13日～10月22日にかけて、阿波市内の4か所において事前に用意した項目に基づき聞き取り調査を実施し、計43名から回答を得られた。項目ごとに集計し、分析を行った。調査項目は、居住地や家族構成などの回答者の属性に加え、実際に地域の高齢者と接する専門家からの意見に基づき、相続、潜在的空き家の有無、地域の空き家問題、相続に関する相談相手や情報源など、地域の空き家問題についての包括的な設問を作成した。

調査者用メモ
調査日時：
注記：

フェイスシート

- ① あなたの居住地は次のうちどれですか。
☐ 吉野町 ☐ 阿波町 ☐ わからない、答えたくない
☐ 市場町 ☐ 土成町
- ② あなたの世帯の構成は次のうちどれですか。
☐ 一人暮らし ☐ 親・配偶者と同居
☐ 配偶者と同居 ☐ 親・配偶者・子どもと同居
☐ 配偶者・子どもと同居 ☐ 親・子どもと同居
☐ 子どもと同居 ☐ その他 ☐ わからない、答えたくない

本題

- 1 お住まいとその承継について
- 1.1 あなたのお住まいは次のうちどれですか。
☐ 持ち家（一戸建て） →1.2へ
☐ 持ち家（集合住宅） →1.2へ
☐ 借家（一戸建て） →2へ
☐ 借家（集合住宅） →2へ
- 1.2 あなたのお住まいの承継についてご家族・ご親族と相談されたことはありますか。
☐ ある（合意を取れている）。
☐ ある（合意は取れていない）。
☐ ない。
☐ わからない、答えたくない。
- 1.2.1 相続予定者は決まっていますか。
☐ 明確に決まっている（相続人：1人）。
☐ 明確に決まっている（相続人：複数）。
☐ おおよそ決まっている（相続人：1人）。
☐ おおよそ決まっている（相続人：複数）。
☐ 決まっていない。
☐ わからない、答えたくない。
- 1.3 お住まいの承継のご予定は次のうちどれですか。
☐ 配偶者・子どもなどが引き継ぎ住む。
☐ 売却する。 ☐ 空き家にしておく。
☐ 賃貸する。 ☐ 寄付・贈与する。
☐ 取り壊す。 ☐ 未定
☐ セカンドハウスなどとして利用する。
☐ その他 ☐ わからない、答えたくない。
- 1.4 お住まいの将来についてのご心配の内容として当てはまるものをすべて選んでください
☐ 空き家になるため、管理する人がいない。
☐ リフォーム、建て替えの費用がかかる。
☐ 買い手・借り手がない。
☐ 親族に相続してくれる人がいない。
☐ わからない、答えたくない。
☐ 相続費用が高い。
☐ 親族がいない。
☐ その他

2 所有する空き家とそれに関わる問題について

- 2.1 あなたのお住まい以外の住宅を阿波市内に所有していますか。
 当てはまるものをすべて選んでください。
☐ 空き家（居住世帯のない住宅）を所有している。
☐ 居住世帯のある住宅を所有している。 →3へ
☐ 所有していない。 →3へ

(以下、所有する空き家が複数ある場合は代表的なものを1つについてご回答ください。)

- 2.2 所有している空き家の所在地は次のうちどれですか。
☐ 吉野町 ☐ 阿波町 ☐ わからない、答えたくない
☐ 市場町 ☐ 土成町
- 2.3 空き家はどのような建て方ですか。
☐ 一戸建て ☐ 共同住宅（アパート、マンションなど）
☐ その他（店舗付き住宅等）
☐ 長屋建（テラスハウスなど） ☐ わからない、答えたくない

- 2.4 現在、この空き家はどのような状態ですか。当てはまるものをすべて選んでください。
☐ 借り手を探している。
☐ 買い手を探している。
☐ 寄付・贈与先を探している。
☐ リフォームまたは建て替え予定である。
☐ 取り壊し予定である。
☐ 別荘やセカンドハウスとして利用している。
☐ 本来の居住者が転勤、入院などで長期不在である。
☐ 物置として利用している。
☐ その他
☐ 不明
☐ わからない、答えたくない。

(2.4で「借り手を探している。」「か「買い手を探している。」を選んだ方のみお答えください。そうでない方は2.6へ)

- 2.5 空き家バンクを利用していますか。
☐ はい ☐ いいえ
☐ わからない、答えたくない。
- 2.6 この空き家に最後に住んでいたのは誰ですか。当てはまるものをすべて選んでください
☐ 親・祖父母 ☐ 借家人
☐ 兄弟姉妹 ☐ 新築時から人が住んでいない
☐ それ以外の親族 ☐ わからない、答えたくない。
☐ その他
- 2.7 その人がこの空き家に住まなくなったのはなぜですか。
☐ 別の住宅への転居
☐ 老人ホーム等の施設に入居
☐ 転勤、入院などによる長期不在
☐ 死亡
☐ わからない、答えたくない。
- 2.8 この空き家に人がすまなくなってから、どれくらい経ちますか。
☐ 年 ☐ 月 ☐ 日
☐ わからない、答えたくない。

2.9 所有する空き家についての困りごととして、当てはまるものをすべて選んでください。

- | | |
|--|--|
| ☐ 借り手、買い手がない。 | ☐ 住宅の腐朽・破損の進行 |
| ☐ 敷地内に農地があり、売却が難しい。 | ☐ その他 |
| ☐ 取り壊し費用がかかる。 | ☐ 困りごとはない。 |
| ☐ 修繕・リフォーム費用がかかる。 | ☐ わからない、答えたくない。 |
| ☐ 地震などの自然災害による損壊・倒壊 | |

2.10 所有する空き家の相続登記（相続人への名義の変更）はできていますか。

- ☐ できている。 ☐ わからない、答えたくない。
☐ できていない。

2.11 空き家について、行政に求める支援として当てはまるものをすべて選んでください。

- | | |
|---|--|
| ☐ 売却・賃借の仲介をしてほしい、仲介役を紹介してほしい | |
| ☐ 取り壊しの費用についての補助 | ☐ 支援を求めている。 |
| ☐ リフォームの費用についての補助 | ☐ わからない、答えたくない。 |
| ☐ その他 | |

2.12 空き家について考えた時に、心の負担を感じますか。もしあれば具体的に教えてください。

- ☐ 大いにある。 →具体的に
☐ 少しある。 →具体的に

2.12 空き家について考えた時に、心の負担を感じますか。もしあれば具体的に教えてください。

- ☐ 大いにある。 →具体的に
☐ 少しある。 →具体的に
☐ ない。
☐ わからない、答えたくない。

2.13 空き家についての相談相手はどなたですか。当てはまるものをすべて選んでください。

- | | |
|--|---|
| ☐ 配偶者 | ☐ 友人・知人 |
| ☐ 子ども・孫 | ☐ 近所の方 |
| ☐ 親・祖父母 | ☐ 専門家（弁護士、税理士、司法書士、行政書士など） |
| ☐ 兄弟姉妹 | ☐ その他 |
| ☐ その他の親族 | ☐ 相談相手はいない。 |
| ☐ わからない、答えたくない。 | |

3 地域の空き家に関する問題について

3.1 あなたの居住地域には、空き家に関する問題がありますか。

- ☐ ある。
☐ ない。 →4へ
☐ わからない、答えたくない。

3.2 地域の空き家に関する課題として当てはまるものをすべて選んでください。

- | |
|---|
| ☐ 損壊・倒壊による近隣への被害 |
| ☐ 不審者の侵入や放火 |
| ☐ ゴミの不法投棄 |
| ☐ 樹木・雑草の繁茂 |
| ☐ 害虫の発生や野良猫などの集群 |
| ☐ 地域の景観への悪影響 |
| ☐ その他 |
| ☐ わからない、答えたくない。 |

4 ご自身の終活について

4.1 終活（人生の終わりに向けての活動）の情報源として当てはまるものをすべて選んでください。

- | |
|---|
| ☐ 家族・親族 |
| ☐ 友人・知人・近所の方 |
| ☐ 専門家（弁護士、税理士、司法書士、行政書士など） |
| ☐ 上記以外の人 |
| ☐ テレビ |
| ☐ 雑誌・書籍 |
| ☐ インターネット |
| ☐ その他 |
| ☐ 情報源はない。 |
| ☐ わからない、答えたくない。 |

4.2 終活について、どなたと相談していますか。

- | | |
|---|---------------------------------|
| ☐ 配偶者 | ☐ 兄弟姉妹 |
| ☐ 子ども・孫 | ☐ その他の親族 |
| ☐ 親・祖父母 | ☐ 友人・知人 |
| ☐ 兄弟姉妹 | |
| ☐ 専門家（弁護士、税理士、司法書士、行政書士など） | |
| ☐ その他 | |
| ☐ 相談相手はいない。 | |
| ☐ わからない、答えたくない。 | |

4.3 終活について、どのようなことでお困りですか。

(自由記述)



③アンケート調査（結果）

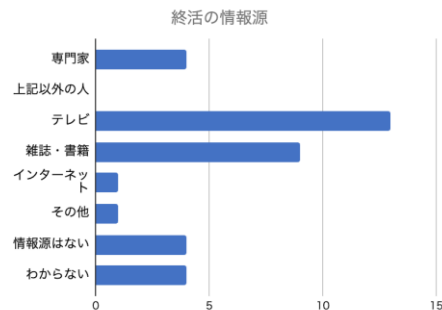
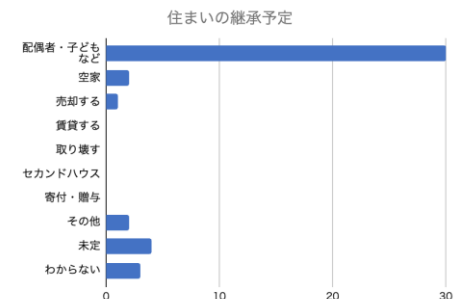
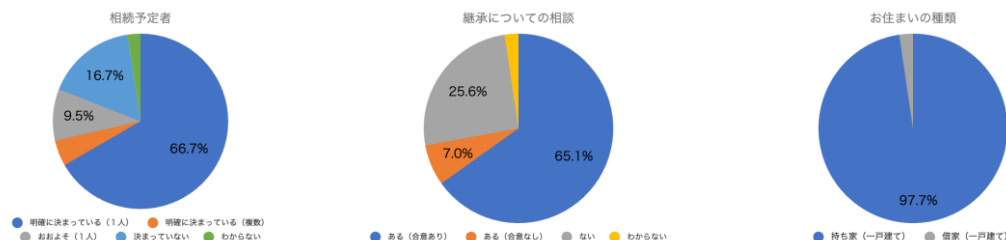
2022年9月13日～10月22日にかけて、阿波市内の4か所において事前に用意した項目に基づき聞き取り調査を実施し、計43名から回答を得られた。項目ごとに集計し、分析を行った。

調査項目は、居住地や家族構成などの回答者の属性に加え、実際に地域の高齢者と接する専門家からの意見に基づき、相続、潜在的空き家の有無、地域の空き家問題、相続に関する相談相手や情報源など、地域の空き家問題についての包括的な設問を作成した。今年度は地域の抱える問題、特にこれまで可視化されていなかった問題を見つけ出すことも想定し、ヒアリング調査を行った。現状把握やプロジェクトの方向性を確認するために有益であり、最初のステップとして必要であった。

次のステップとしては、今回の調査の対象から漏れた人を含め、より対象を広げた調査が理想的である。割合としては自身の継承の問題は少ないようです。他方、「地域における空き家の問題」は半数近くの人を感じており、行政による介入の必要があると思います。具体的には、「樹木・雑草の繁茂」、「害虫や野良猫」、「損壊・倒壊による近隣への被害」、「不審者の侵入や放火」などが挙げられます。・予想とは異なり、空き家の継承については7割以上の方が「明確に合意が取れている」と回答している。

・アンケートから読み取れる課題

割合としては自身の継承の問題は少ないようです。他方、「地域における空き家の問題」は半数近くの人を感じており、行政による介入の必要があると思います。

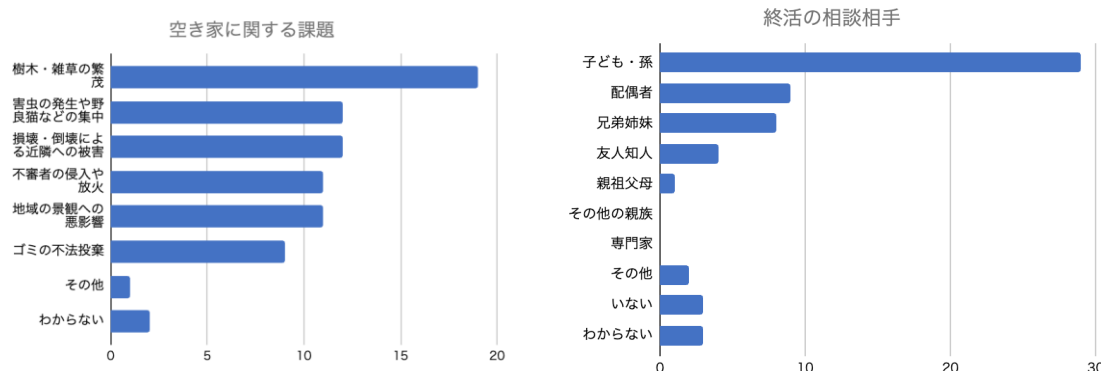


アンケート結果の今後の方向性として2つ。

1つはアンケートによる調査であり、もう一つは、更なるヒアリング調査です。前者の方が客観的であり、報告書も作成しやすいです。後者であれば、地域に特化したより深い分析になるかもしれませんが、他の地域にも応用できるという普遍性には欠けるという問題点もあります。

I：実現は困難かもしれませんが、理想としては、地域の住民をランダムに選んでアンケートを取ることが望ましい。今回のヒアリング調査で大まかな全体像は掴めましたが、あくまで特定の集団を対象とした調査なので、ランダムな住民を対象とした郵送調査が可能であれば、調査対象もできれば200人以上は欲しいです。

II：今回のアンケートで、プロジェクトとして「ここをもっと掘り下げたい」というポイントがあれば、焦点を絞ってのヒアリング調査を行っても良い。



③終活セミナー、④相談実施（結果）

・「終活」について、言葉は認識しているがネガティブな事案のため、具体的に考えている人が少ない阿波市の現状があるなかで、「周りには聞きにくい事案なので、流れを知ることで「終活」という言葉のイメージが軽くなった」という参加者の声が聞けました。

・自治体からの情報提供には独特の固定観念があり、民間の知恵をお借りする事で効果が高くなる事を再認識しました。事業に帯同させていただいて、阿波市各地域に生活している高齢者の方々の「家」に対する考え方や「家」に対する想いを地域性と共に確認する事ができました。

今後の住宅政策に今回のデータを活かしていきます。

・高齢者向けフリーペーパーや広報、サロンでのヒアリングを通してターゲットとする層に上手くリーチすることができたが、アンケートやセミナー参加者の声を聞くとまだまだ空き家や相続に関する危機感が薄く、終活についても「関心がある」「やっている」という人も専門家に話を聞いて具体的に何か準備をしていると言うよりは、家族間での話し合いに止まっている様子。それもきちんと意思疎通ができていないかは曖昧で、この取り組みによって終活のスタートラインに立ったような印象を受けた。

・空き家×終活という、元気なうちに少し先を見据えた視点がユニークであった。特に高齢者サロンを訪問して聞き取り調査を行う方式が、講演会・セミナー方式に参加する客層とは違った意見が集められたと考える。

・不動産所有者の意識（責任）や、不動産を所有する際の義務的手続等、最低限知っておくべきリテラシー教育という点で講演を行った。これらの知識は、不動産取得時（後に手放すことも想定）にも必要なものであるため、「家（不動産）を持つということ」という終活以外の場面での展開も考えられる。

・まずは空き家相談のワンストップ窓口を設置することが望ましい。行政内部でも良いが、民間ベースの方が空き家の流通にかかわる不動産・建設業者の紹介といった動きは取りやすい。

また全ての空き家問題が解決することは難しいので、中山間地域の過疎地等では周辺の安全や環境に負荷を与えない形で「放置」という手段もあって良いのかと考える。

・都市計画による土地利用計画と連携し、まずは重点エリアで対策を進めるといった優先順位付けが必要か。

・来期は包括支援センターや福祉事業者との連携による施設入居者への聞き取り等、今回ヒアリングを実施したサロン利用者以外の情報を収集してみてもは。まだまだ元気な方の状況とはまた違ったニーズがあるかもしれません。



第1回目：【住まいの終活セミナー】

『もしも空き家になったら！？』

【日】1月24日(木)14:00～15:00

特定非営利活動法人ALIVE LAB 岡正伸

第2回目：【住まいの終活セミナー】

『最後まで我が家で暮らすために知っておいた方がいいこと』

12月21日（水）14:00～15:00

精神保健福祉士 和賀 未青

介護が必要になったり、認知症になってもできるだけ我が家で暮らしたい…。自分の最後はどうして、どんな風に迎えられたら幸せだろう？参加者の皆さんと語り合いながら、一緒に考えていきます。シルバーエイジの本音に寄り添い、医療福祉専門領域の視点から就活とウェルビーイングについて考えます。

第3回目：【住まいの終活セミナー】

不動産を“負債”にさせない！建物・土地活用のアイデア！

徳島大学理工学部教授/

一級建築士 小川宏樹先生

不動産の価値が下がり、空き家は負債と呼ばれる時代。

建物の専門家が考える空き家の価値や活用方法、活用事例