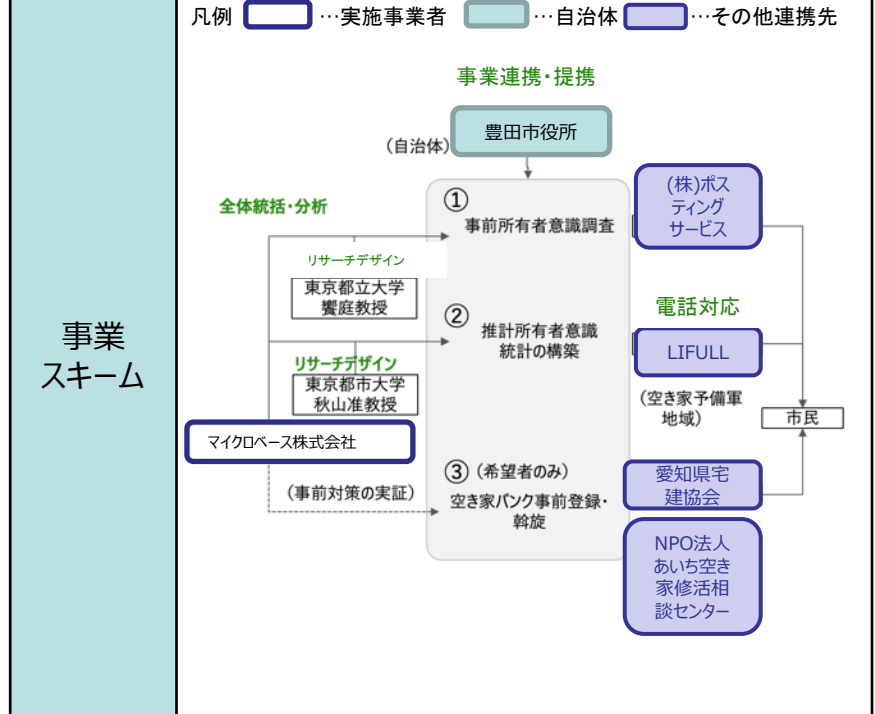


事業概要 本事業では潜在的な空き家所有者を含めた、市内全域における推計所有者意識統計の構築を行います。将来空き家予測等による調査エリア選定、意識調査サンプリングを行い、未実施エリアを統計的に拡大推計し、市内全域における所有者意識分布を推計しました。

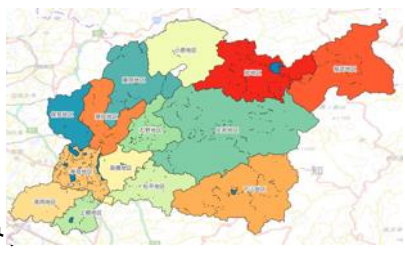
事業者情報	
団体名	マイクロベース株式会社
所在地	東京都文京区本郷3丁目38-10 さかえビル2F
設立時期	2018年8月1日
団体HP	https://www.microgeo.biz/

活動地域 愛知県豊田市



取組内容及び成果

- 潜在的な空き家所有者を含めた調査地域の選定
 - 広大な山間地域を抱える豊田市を、市内にある14地区から市街地域・郊外地域・山間地域の3地域に分割。将来空き家予測や持ち家率、高齢化率等から調査対象地域を町丁目単位で絞り込み、調査地域を選定。



- 意識調査・相談希望者への対応実施
 - 8000世帯に対してポスティングを実施し、約1550件の回答を確認。相談希望があった場合には連携している、愛知県宅建協会、NPO法人あいち空き家修活相談センターよりご案内を実施。オンラインでのアンケートも並行して行い、回答しやすいように配慮を行った。

【豊田市】住まいの将来に関するアンケート調査

令和5年度 国土交通省「空き家対策モデル事業」

【ご記入にあたっての留意事項】

- 回答は所有者（相続して登記が済んでいない方も含む）ご本人様のご記入願います。ご本人様が、記入が困難な場合は、誰かに記入入ります。ご家族様等をご記入ください。
- 大分なお住まいの将来に関するアンケートですので、ぜひご家族とご一緒にご相談しながらご記入ください。
- 全郵局を1月21日（日）までにご投函ください（オンラインの場合）。

実施： マイクロベース株式会社
 東京都文京区本郷3丁目38-10 さかえビル2F
 e-mail: contact@microgeo.biz TEL: 03-6624-5316

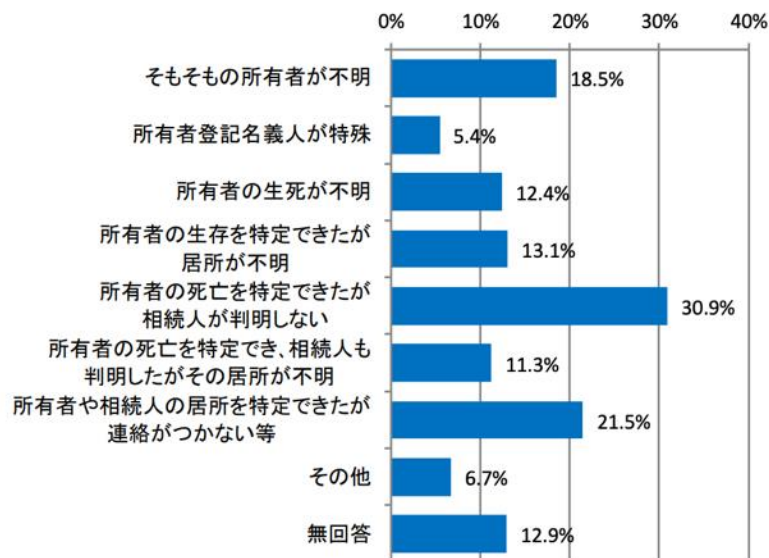
協力： 豊田市役所 都市整備部定住推進課
 愛知県豊田市西町3丁目6-0 善地
 e-mail: teyo@city.toyota.aichi.jp TEL: 0565-34-6728

- 推計所有者意識統計の構築
 - 回答結果から市街地域・郊外地域・山間地域の3地域ごとに未実施エリアを対象に統計的に拡大推計を実施した。

1. 事前所有者意識統計の課題と着眼点

空き家発生後では対策が遅れ、
連絡が取りづらくなることも

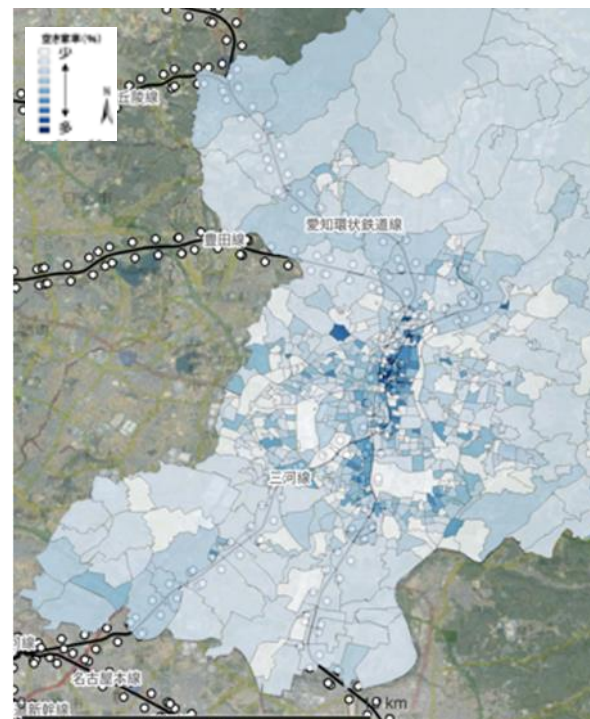
従来の空き家になったあとの対応では、所有者との連絡が途絶えたり、空き家の損傷が進んで流通が難しくなることが少なくありません。



出典：国土交通省「空き家問題における土地・建物の所有者不明化に関する調査研究」, 図 3-1-26 所有者不明の状況 (MA, n=773)

空き家所有者となる早期から
地域を絞って意識確認を実施

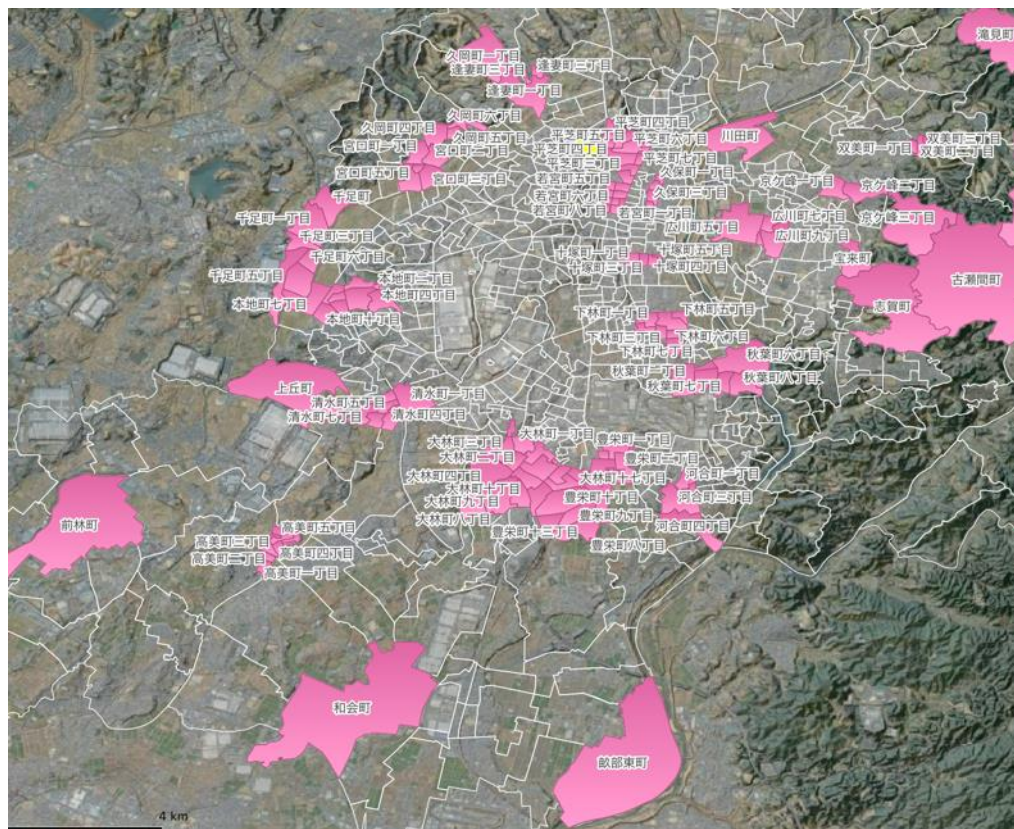
潜在空き家所有者と言われる状態から所有者の意識状況を把握し、適切なアプローチをとることで適切な対応や、所有者不明化を防止



将来空き家予測によって、将来的に空き家となりうる潜在的な所有者の分布を確認

2. 事前所有者意識調査 調査地域の選定

広大な山間地域を抱える豊田市を、市内にある14地区から市街地域・郊外地域・山間地域の3地域に分割。将来空き家予測や持ち家率、高齢化率等から調査対象地域を町丁目単位で絞り込み、調査地域を選定。豊田市との協議によって、対象地域を選定。



選定時における優先項目

1. 全町丁目から高齢化率28%以上、持家世帯率70%以上の町のみを対象
2. 優先順位付け基準：
 1. 高齢化率が高い
 2. 空室予測結果が高い
3. 築年数が15年以上経過している戸建住戸のみを絞り込み。
 - ただし、ポストイング事業者の配布ミスによって、新築等にも配布されていたことが発覚。

3. 事前所有者意識調査の設計と配布

空き家対策への啓発内容、および、豊田市が提供する補助施策を紹介したリーフレットを作成し、アンケートと同時に配布。豊田市ホームページからも公開し、市民への告知を実施。12月15日からポスティングによる配布を開始。1月15日までの回答期限を設定。

令和 5年 12月吉日

「ご自宅の将来に関するアンケート調査」のご協力について(お願い)

時下、ますますご清栄のごこと、お喜び申し上げます。
さて、ご存じの通り、人口減少に伴い、「空き家」の急増が全国的な社会問題となっており、豊田市においても2,474棟の空き家が確認されています。(平成29年度豊田市調査)

空き家発生を未然に防ぎ、地域経済やコミュニティの活性化に向けた官民連携体制の構築に向けて、マイクロベース株式会社(東京都文京区)では、豊田市の協力を得て、令和5年度国土交通省「空き家対策モデル事業」として、共働で空き家発生抑制に関する事業に取り組んでおります。

このような経緯から、皆様のお住まいの地区を選定させていただき、建築から20年以上経過したと思われる戸建住宅(ゼンリン調べ)を対象に住宅の将来に関する調査を行うことといたしました。

つきましては、今後の空き家対策を向上させるために、同封の「ご自宅の将来に関するアンケート調査」へのご回答のご協力をお願いします。お手数ですが、アンケートは同封の返信用封筒(返送料不要)にてご返送ください。

ご協力のほど、何卒よろしくお願いたします。

アンケートに関するお問い合わせ先
e-mail: contact@microgeo.biz TEL: 03-6824-5316
対応時間: 月曜日～金曜日 10:00～17:00 ※年末年始 12/29～1/4 を除く


マイクロベース株式会社
東京都文京区本郷3丁目38-10 さかえビル2F

microbase

協力: 豊田市役所 都市整備部定住促進課
愛知県豊田市西町3丁目6-0 播地

豊田市
Toyota City

1枚目



オンラインでも
ご回答頂けます

～【豊田市】住まいの将来に関するアンケート調査～

【ご記入にあたっての留意事項】

- ・本アンケートは、ご自宅の所有者または契約者ご本人様にご記入ください。
- ・大切な住まいの将来に関するアンケートですので、ぜひご家族と一緒にご相談しながらご記入ください。
- ・同封の返信用封筒に入れて、令和5年1月15日(月)までにご返信ください(切手は不要です)。

- 1. お住まい等に関する基本情報 (該当項目に○を付けてください)**

あなたの年齢を教えてください。 40歳未満 40代 50代 60代 70代 80歳以上

あなたの職業を教えてください。 会社員・公務員 自営業 パート・アルバイト 無職・年金生活者 その他

お住まいの状況をお教えてください。 同居世帯(1人で住んでいる) 同居世帯なし

お住まいの地域(郵便番号)を教えてください。 〒□□□□□□
- 2. 現在お考えの住まいの将来に関する方向性について、教えてください (該当するものがあれば複数に○を付けてください)**

①自分又は親族が居住する ④買いたい ⑦公共目的のために活用したい

②建て替えたい ⑤賃貸、物置として利用したい ⑧現状では未定

③売却したい ⑥手替えする予定 ⑨その他()
- 3. 現在お住まいのごとで、お困りごとを教えてください (該当するものがあれば複数に○を付けてください)**

①特に困っていない ⑦使い手がつかない

②耐震性能がない ⑧借の手がつかない

③今後について家族と話せていない ⑨相続人同士で、意見がまとまらない

④今後自宅をどうするか決まっていない ⑩負債があつて処分できない

⑤解体費用の支出が困難 ⑪相続し、今後について定まっていない

⑥仏壇や家財等の整理、処分ができない ⑫その他()
- 4. 住まいの将来に関する準備状況について教えてください (該当するものがあれば複数に○を付けてください)**

①特に準備は行っていない ⑥その他()

②自宅や財産を引継ぐ人を決めており、家族にも伝えている ⑦家財の整理方法

③自宅や財産を引継ぐ人を決めておらず、家族には伝えられていない ⑧家財の整理方法

④自宅や財産を引継ぐ方針や意思について、遺言書やエンディングノートを作成・記載している ⑨その他()

⑤家財の整理を進めている (またはこれら具体的に進めようとする)
- 5. 住まいの将来についてお困りごとがあれば教えてください (該当するものがあれば複数に○を付けてください)**

①特に相談したいことはない ③リフォーム(内装・費用等)、家の維持管理

②自宅の価格や売却に必要な手続き等について ④家財の整理方法

③住み替える場所の探索 ⑤その他()

④自宅や財産を引継ぐ方針や意思の視し方(遺言書やエンディングノートの作成等)
- 6. 普段お使いの移動手段について、教えてください (該当するものがあれば複数に○を付けてください)**

①自家車 ②バス ③徒歩のみ

④バイク(バイク含む) ⑤タクシー ⑥徒歩による送迎

⑦自転車 ⑧車椅子 ⑨その他()

令和5年度国土交通省 空き家対策モデル事業

ご自宅の将来に関するアンケート調査の趣旨

空き家問題についてご存知ですか？

豊田市「人口ビジョン」によると、豊田市の総人口は2030年にピークを迎え、2040年には高齢化率が31.3%になるという予測が出ています。2017年に行われた空き家調査では2,474棟の空き家が確認されており、今後も増え続ける見通しです。(令和5年10月1日の人口が41万6880人で推計値よりも人口減少が進んでいます。)

- 将来展望人口 -



出典: 豊田市「人口ビジョン」(平成28年策定、令和3年3月改訂)

空き家発生抑制に向けて

本調査は空き家発生を未然に防ぎ、地域経済やコミュニティの活性化に向けた官民連携体制の構築に向けて、今後のご自宅の将来に関する意識調査を行っています。本資料では空き家を放置するリスクや未然に防ぐための対策について紹介いたします。

発行元・お問い合わせ先

実 施: マイクロベース株式会社
東京都文京区本郷3丁目38-10 さかえビル2F
e-mail: contact@microgeo.biz
TEL: 03-6824-5316

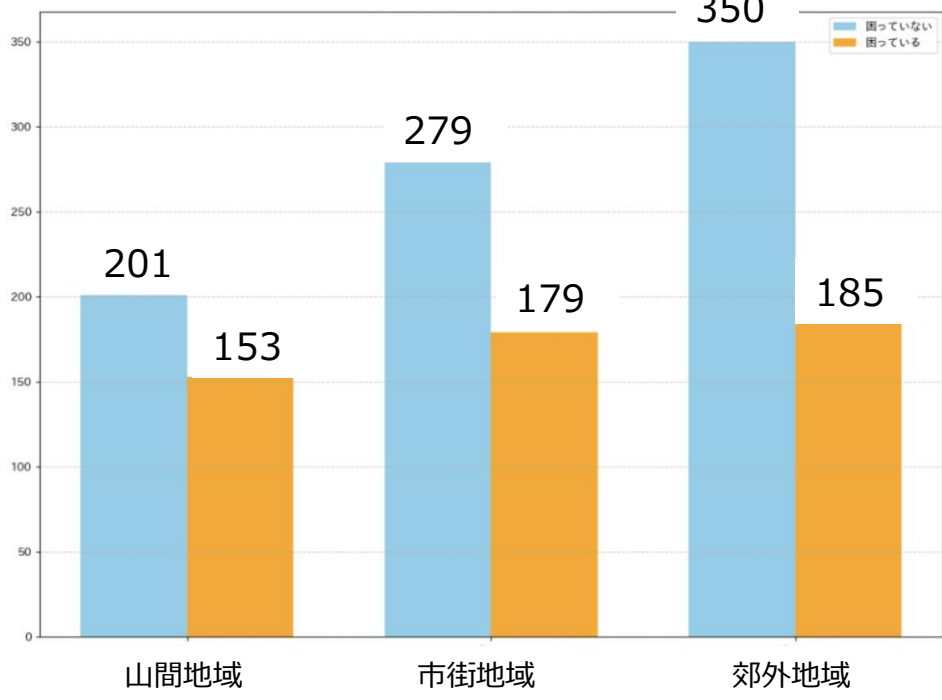
協 力: 豊田市役所 都市整備部定住促進課
愛知県豊田市西町3丁目6-0 播地
e-mail: teijyu@city.toyota.aichi.jp
TEL: 0565-34-6728

4. 事前所有者意識結果と統計の構築結果

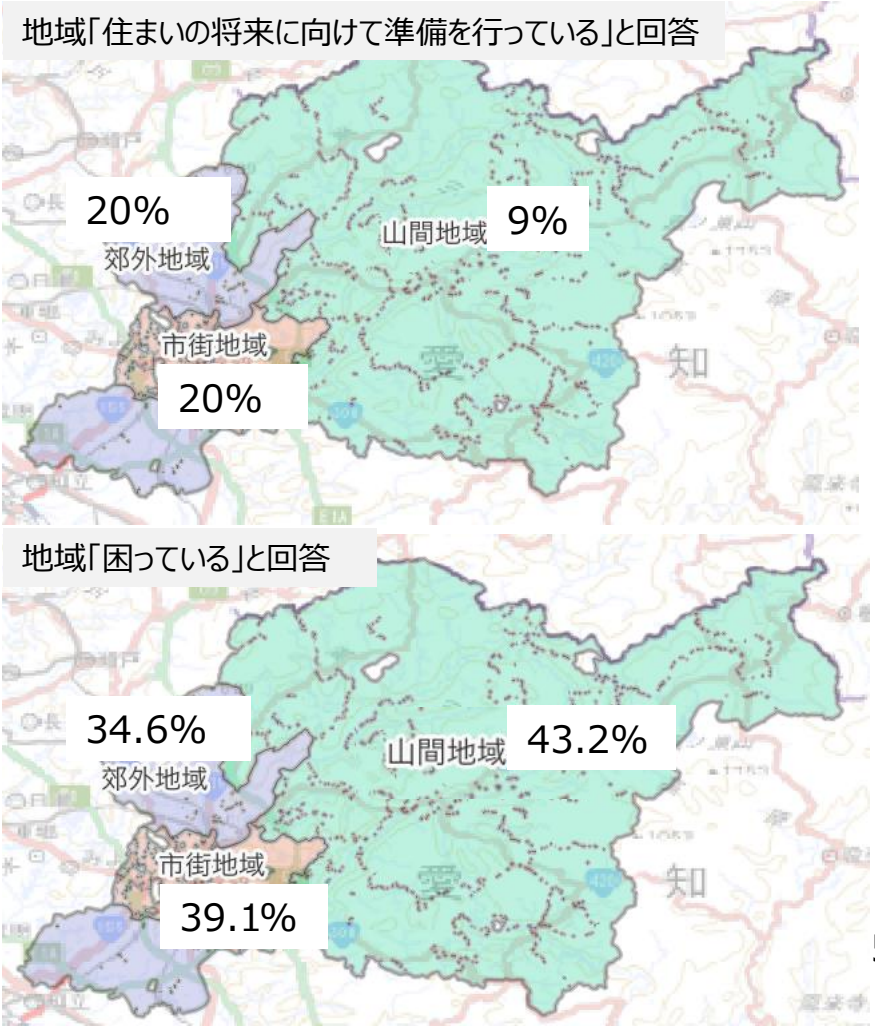
8000世帯に対してポスティングを実施し、1437件の回答を確認。空き家所有者地域によって回答内容が異なり、都市部ほど回答率が高い結果となりました。地域・地区別では山間地域の石野地区が最も「困っている」回答が高い結果となりました。

【回答結果】

地域別「困っている」と回答



拡大推計結果では、都市地域や郊外地域ほど、住まいの将来に向けて準備を行っているという回答が得られました。困り事については、山間地域が最も高いという結果が得られました。



5. 事前所有者意識統計の改善点と今後の展開

【まとめと改善点】

回答率が約18%と所有者意識調査の平均回答率より低い結果となった一方、相談希望が多く寄せられた。今後、所有者向けアンケートと一体化すること効果が見込める。居住開始年代等を回答するようにすることで、より信頼度の高い推計が見込まれる。

【今後の展開】

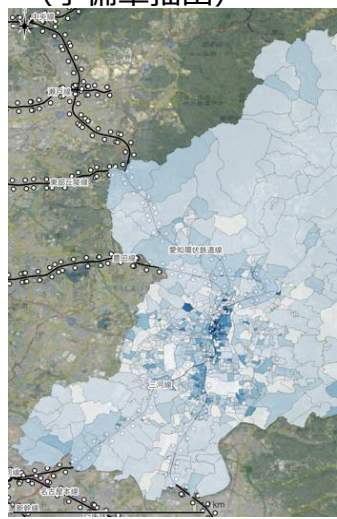
市内全域における所有者の実態把握に向けて、既存空き家施策を拡張するかたちで展開して参ります。空き家予測と再入居予測によって施策実施エリアを絞り込み、効果的に所有者の意識分布を把握できるように全国へと展開していくことを計画しています。

相談希望者の一覧

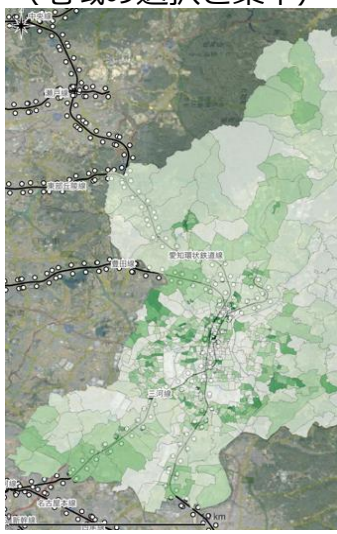
- ①売却したい 132件
- ②解体費用の支出が困難 42件
- ③買い手が見つからない 6件
- ④自宅の価格や売却に必要な手続き等について知りたい 79件
- ⑤豊田市や豊田市の協定団体より電話や書類送付等の案内を希望する 73件

全国に向けた展開

Step1
将来空き家予測
(予備軍抽出)



Step2
再入居予測
(地域の選択と集中)



Step3
住まいアンケート
(予備軍・所有者の意識啓発)

