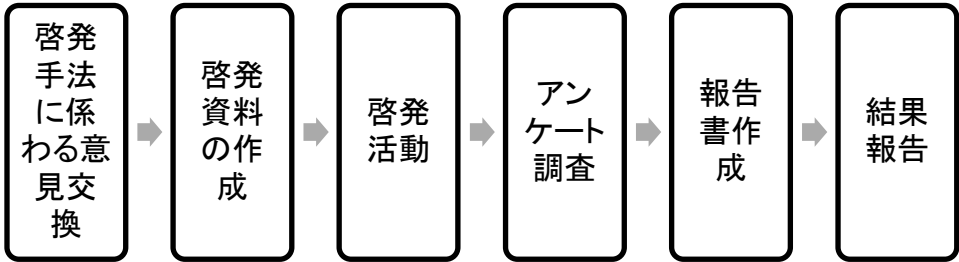


特定非営利活動法人循環型社会推進センター

事業概要	空き家予備軍に対する発生予防策の啓発・意識調査及び、高齢者に対する空き家対策の在り方等について、福祉関係者との意見交換・情報共有を行い、更なる空き家発生抑制策の構築、並びに、空き家対策に係わる民間事業者としての自立運営策の検討を行う。
事業者情報	
団体名	特定非営利活動法人循環型社会推進センター
所在地	福島県福島市五月町福島県建設センター6F
設立時期	平成16年3月12日
団体HP	https://npo-junkan.jp/akiya/
活動地域	福島県福島市
事業スキーム	凡例 ...実施事業者 ...自治体 ...その他連携先 [1] 空き家の発生抑制に係る実践的取り組み促進のための試行と検証 業務委託契約 NPO法人 まちづくりぜえね サポート NPO法人循環型社会推進センター [3] 当センターによる、空き家発生抑制に係る空き家対策プラットフォームの事業化・自立運営に向けた取組 情報収集 意見交換 蓬萊地区の介護施設等の福祉関係者 [2] 高齢者の生活課題として対応した空き家の発生抑制施策の検討
取組内容及び成果	
[1] 空き家の発生抑制に係る実践的取り組み促進のための試行と検証 ① 高齢者世帯（空き家予備軍）に対する空き家発生抑制に係る啓発冊子・アンケート調査票の作成を行った。 ② 空き家の発生抑制に係る啓発の試行・アンケート調査の実施を行った。 （自宅の将来に係わる備えに関心の低い調査者（昨年調査した方々）へ、地域で活動するNPOと連携し、空き家対策の重要性について説明を行いながら、面談の方法等によるアンケート調査（調査員の調査方法・内容については適宜打合せを実施。))を行った。 ③ アンケート調査の結果の検証・報告書の作成を行った。（空き家の発生抑制のための啓発冊子の有効性、啓発の手法、意識の変化等について検証。）  空き家予防啓発冊子：資料1	
[2] 高齢者の生活課題として対応した空き家の発生抑制施策の検討 ④ 福祉関係者から「福祉部門から見た空き家・空き家対策の状況」「高齢者世帯の住環境に係る課題」「空き家対策事業者との連携」等について情報の収集、意見交換を行った。 ⑤ 高齢者（空き家予備軍）の空き家発生抑制に関する住宅の利活用（売る、貸す、使う、解体する等）について福祉関係者の視点からまとめた、今後の啓発手法、相談窓口等の在り方について検証を行った。	
[3] 当センターによる、空き家発生抑制に係る空き家対策プラットフォームの事業化・自立運営に向けた取組 ⑥ (1)(2)を通した、空き家発生抑制に関する住宅の利活用に適した当センターの空き家対策プラットフォームの事業化・自立運営に向けた取組について検討を行った。	

[1]空き家の発生抑制に係る実践的取り組み促進のための試行と検証①

①高齢者世帯(空き家予備軍)に対する空き家発生抑制に係わる啓発冊子・アンケート調査票の作成

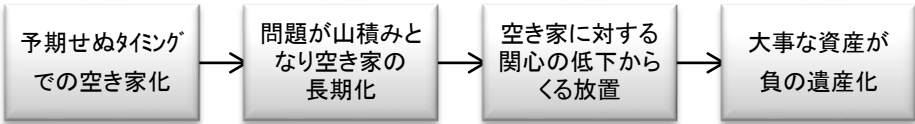


＜NPOぜえね、地域在住の協力スタッフ協議風景＞

■(啓発用冊子)資料の概要

自宅の空き家化への関心を促進する観点から、啓発資料を作成し自宅の将来に向き合うキッカケとするための情報冊子として作成し、空き家発生抑制策に対する意識の醸成を図る。

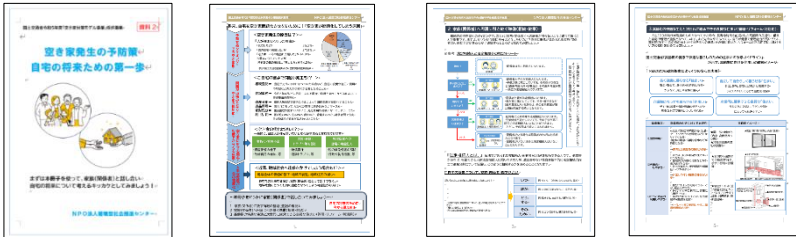
④主に長期の空き家になってしまう原因の明確化



⑤自宅に係わる情報を家族(関係者)と共有するためのツール化

- ～冊子をヒントに家族(関係者)で話し合ってもら～
- ◇家族(関係者)に託す情報の整理(登記の確認)
- ◇家族(関係者)へ円滑に引き継ぐための備え(相続・継承)

◎「高齢期の快適な生活」と「次世代に継承できる良質な住まい」(管理・リフォーム・利活用)



空き家予防啓発冊子:資料2

アンケート調査票

昨年度の課題や協力スタッフの意見等を踏まえ、空き家化予防に向けた啓発資料及びアンケート調査票の作成にあたった。

[参考資料]
○政府広報オンライン「暮らしに役立つ情報」、「年々増え続ける空き家！空き家にならないためのポイントは？」(<https://www.govonline.go.jp/useful/article/202206/1.html>)
○国土交通省 高齢期の備え早めに住まいを改修しましょう！「高齢期の健康で快適な暮らしのための住まいの改修ガイドライン」

[1]空き家の発生抑制に係る実践的取り組み促進のための試行と検証②

②空き家の発生抑制に係る啓発の試行・アンケート調査の実施
昨年度の調査において、自宅の将来について関心の低かった蓬萊地区に居住する空き家予備軍に対する調査。

協力スタッフによる①で作成した啓発用資料1・2の配布及び、面談方式による啓発活動行ったのち、「空き家予備軍(高齢者世帯)の生活スタイル」、「次世代への住宅継承等の自宅の将来に係わる問題意識」、「本取組の有効性」等に焦点を当て、アンケート調査を実施した。

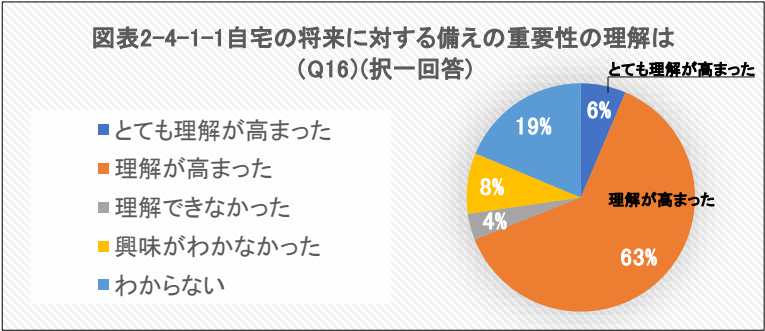
調査地域	福島市蓬萊地区
調査期間	令和5年10月1日～令和5年11月15日
調査対象者	福島市蓬萊地区に一戸建てに住まいの方または、昨年アンケートに協力していただいた方
標本数	男女あわせて200人(世帯)
調査方法	調査員による訪問面接聴取及び調査票配布・回収
調査事項	(ア)基本属性について (イ)現在のあなたの生活スタイルについて (ウ)空き家の発生予防等、自宅の将来に係る問題意識について (エ)空き家の発生予防に係る情報提供を行う本取組について

標 本 数	200人
有効回収数	198
有効回収率	99.0%



アンケート調査報告書

◇本アンケート調査の結果、約7割において、自宅の将来に対する備えの重要性について理解が高まったとの回答となった。



③アンケート調査の結果の検証・報告書の作成

蓬萊地区の空き家予備軍に対する情報の提供による啓発の有効性や、空き家対策に係わる意識・行動の変化等が確認できた。

結果として、自宅の将来に対する備えと住環境の良質化に向けた啓発活動により、大きく理解が深まったことと、啓発手法の有効性が示されたと考えている。

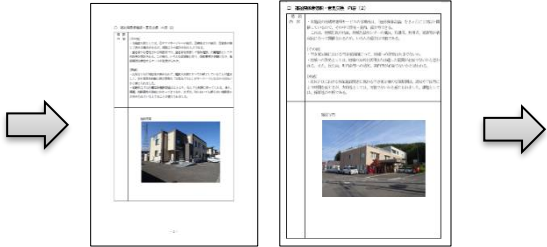
「空き家にしない」との更なる意識・行動の変化等を醸成するためには、常日頃から地域に根差していて、地域の信頼がある組織、団体等による地道な普及・啓発活動の他、相談者が求める情報の提供ができて、何事も相談でき受け止めていただける身近な相談窓口等の機能を有する「ところ」が、空き家対策には必要であると考えます。

[2] 高齢者の生活課題として対応した空き家の発生抑制施策の検討

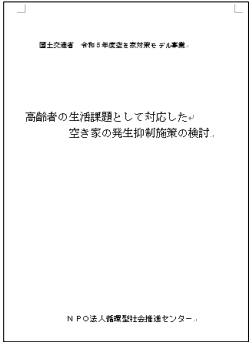
④福祉関係者から情報収集

蓬萊地区の福祉関係者から下記のテーマについて情報の収集、意見交換を行いました。

- (1)「福祉部門から見た空き家問題・空き家対策の状況」について
- (2)「高齢者世帯の住環境に係る課題」について
- (3)「空き家対策事業者との連携」について



福祉関係者懇談・意見交換内容



報告書作成



⑤空き家発生抑制の啓発手法、相談窓口の在り方の検証

福祉関係者の視点等を踏まえた、今後の啓発手法、相談窓口等の在り方について

- [福祉関係者へのアプローチ及び連携手法について]**
- ・空き家問題が地域にとって解決していくべき課題として共有でき、また、これまでの地域活動もひとつの後押しとなり、蓬萊地区の各福祉関係者との一定の信頼関係の構築に繋がった。
 - ・各事業系施設との連携においては、信頼関係を高めることから始め、地域密着型福祉施設における「運営推進会議」等の場を積極的に活用することが重要となる。
 - ・民間事業者にとって他地域への展開には、地域における信頼醸成の他、営業活動等の時間を要する地道な活動が重要となる。
- [空き家対策における地域内連携について]**
- ・統計においても、福祉事業者と接点を持つ高齢者が約1～3割にとどまっており、その他の福祉事業者と接点を持たない空き家予備軍に対しても積極的に啓発活動を推進していく必要があり、相談体制の整備においては、地域に密着した相談窓口等の組織・運営体制の構築が必要と考えられる。
 - ・発生抑制策の促進に向けて、「地域共生社会のための包括的な相談支援体制の構築」に向けた取り組みが有用と考えられるが、各施設の意向や、空き家対策に係わる行政施策（地域包括支援センター、空き家管理活用法人等の施策）の動向等により、まだまだ未知数で先が見通せない状況にあると考えられる。
- [当センターに空き家発生抑制策の普及に向けた方向性]**
- ・アンケート調査の結果等を踏まえ、空き家予備軍にとって一番身近な組織である“町内会”との連携による啓発及び体制整備が必要で、福祉分野との連携と同時に、まずは地域に密着した組織・運営体制の構築が必要不可欠である、と考える。また、地域内での情報提供や説明会、懇談会、意見交換会などを通じて、地域住民の理解と参加を促進することが必要であると考えられる。

[3]当センターによる、空き家発生抑制に係る空き家対策プラットフォームの事業化・自立運営に向けた取組

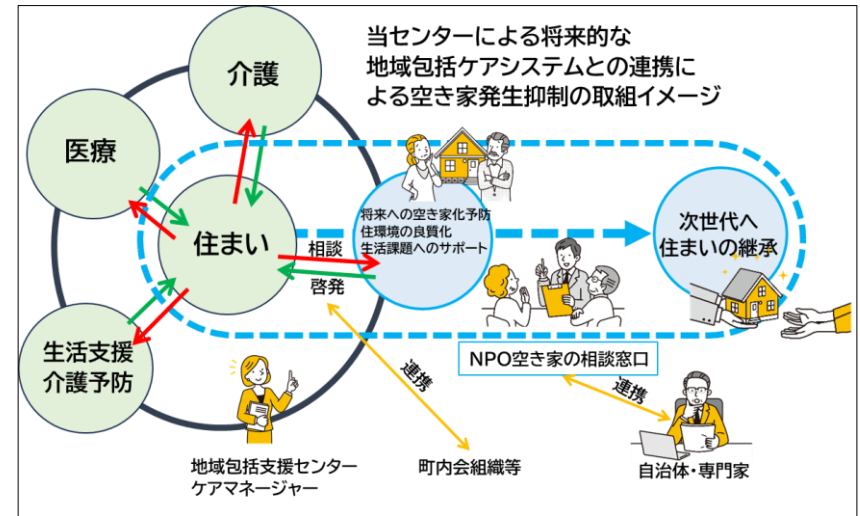
⑥空き家発生抑制に係る事業化の取組

[1][2]の報告内容を踏まえ、地域密着型の空き家の発生抑制策に係る事業展開を推進する観点から、当NPO法人が「高齢者・障がい者にやさしい住環境の調査・研究・相談事業」として、蓬萊地区において、平成17年から開設している宅老所「ちいきの茶の間」ふるさと”を主体とする対応窓口の構築を図っていく。

また、地域包括ケアシステムの枠組における地域に密着した組織・運営体制での事業化に向けて、福祉事業者、町内会組織等との連携を図り、空き家発生抑制策の普及に向けた取組の試行のうえ、新たな事業化を目指していく。

事業化及び自立運営策については、空き家管理事業に係るマニュアル化の検討行ったほか、将来的に福島市内全域に普及を目指す第一歩として、まずは蓬萊地区において空き家管理事業の確立を目指していく。

また、今後の取組み内容として、高齢者の生活課題へのサポートメニューの拡大や、現在、福島市において登録を行っている「ふるさと納税返礼品提供事業」等の更なる事業の推進及び拡充を図るとともに、管理活用法人等の行政施策の活用等の検討、(仮称)空き家管理センターにおける空き家管理サービス等の自立運営に向けた収益化事業の整備、試行を行っていく。



1.「管理サービス」業務のNPO法人への取組について

①「管理サービス」業務のNPO法人への取組について

②「管理サービス」業務のNPO法人への取組について

2. NPO法人の内部の連携

①「管理サービス」業務のNPO法人への取組について

②「管理サービス」業務のNPO法人への取組について

3. 空き家管理サービス業務申込書

①「管理サービス」業務のNPO法人への取組について

②「管理サービス」業務のNPO法人への取組について