

# 空き家所有者を対象とした空き家提供意向の要因分析

## Factor analysis of intention to offer vacant houses for vacant house owner

成田光裕\* 佐野可寸志\* 高橋貴生\*

Narita AKIHIRO\* Kazushi SANNO\* Takao TAKAHASHI\*

(\*長岡技術科学大学)

(\*Nagaoka University of Technology)

## I はじめに

### 1 研究の背景

近年、全国各地において空き家が増加している。平成30年の住宅・土地統計調査<sup>1)</sup>では空き家数が約849万戸存在しており、日本の総住宅数の13.6%が空き家という現状である。少子高齢化や地方における人口減少によって、将来的にさらに空き家や空き地が増加していくと予想される。増加した空き家は防犯、防災上の問題要因となっており、所有者が頻繁に戻らず、適切に管理されていない空き家が多くの問題を引き起こしている<sup>2)</sup>。

都市居住者による中山間地域への移住希望者は少なからず存在しているが、移住が実現しない例が多い。その理由の1つとして移住者に提供できる住宅が少ないことが挙げられる。前述したように、空き家の増加が問題となっている一方で、居住を希望する移住者は住宅が供給されないミスマッチが生じている<sup>3)</sup>。主な原因として、空き家が数多く存在していても空き家所有者が空き家提供を行っていないことが多く、移住希望者が容易に移住できない状況に陥っていることが挙げられる。その問題に対して各地の自治体では空き家提供促進施策を実施している。

### 2 関連研究

中野ら<sup>4)</sup>は、空き家の提供を今後進めていく際に必要となる地域の協力体制の考察を目的とした研究を行っており、愛知県豊田市を対象にしている。考察では、地域住民の協力は必要不可欠であると述べていた。

佐々木ら<sup>5)</sup>は、空き家の提供形態(売買 or 賃貸)に着目し、空き家市場におけるミスマッチを分析することを目的とし、得られた知見から空き家提供が活発化するための方策を提案する研究を行っている。

以上2つの論文は空き家所有者全体を対象とした具体的な解決策まで至っておらず、本研究ではその点を述べていく。

### 3 研究の目的

本研究は、以下の3つを目的とする。

- ・空き家提供促進施策の実態を調査し、有効な促進施策に関する知見を得ること。
- ・空き家所有者の空き家提供意向を調査し、提供意向に影響を与えている要因を明らかにすること。
- ・上記2つを踏まえ、空き家提供促進に向けた施策を提案すること。

### 4 研究の手法

研究の流れを図1に示す。

まず、どのような空き家提供施策が施行されているかを調査し、整理を行う。次に特徴的な空き家提供施策を施行している愛知県豊田市にもインタビュー調査を行い、施策の効果や実施理由等の知見を得る。空き家提供意向の要因分析として、長岡市が以前行ったアンケート調査を用いて「H29長岡市空き家所有者アンケート調査」を行い、空き家提供の有無に与える影響の要因を明らかにする。本研究で行ったアンケートより「R1意識変容可能性の調査」を行い、こちらからいくつか情報を提示し、空き家所有者の提供意向に変化を与える情報を明らかにする。これらの調査で得られた結果からいくつかの知見をまとめると共に、空き家所有者の空き家提供を推進させるための施策の提案を行う。

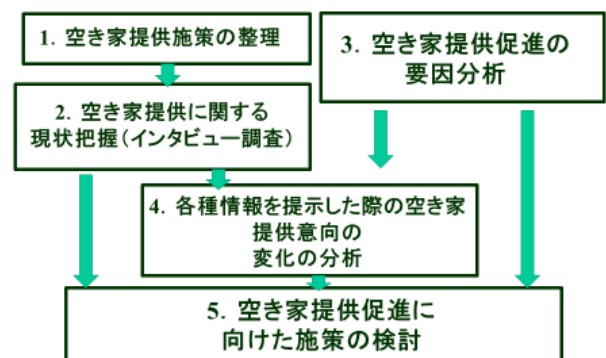


図1 研究の流れ

Fig. 1 Research flow

## II 空き家提供施策の整理

### 1 空き家提供施策とは

空き家所有者の空き家提供を促進させるために自治体が補助・支援するという施策である。支援の多くは空き家バンク登録が条件となっており、支援内容は自治体によって様々である。

### 2 移住促進のための空き家提供施策の調査

空き家提供施策に関する事例の調査方法としては、全国各地で行っている空き家提供施策を調査するため、調査区分は日本列島を地方圏ごとに分割し、各地方圏で6個の事例を調査した。本研究ではweb上での検索のみに限定した。また、各自治体の実施している内容ごとに整理を行った。「補助金による支援」の項目に該当する自治体と「補助金による支援」と+αで市が独自で行っている施策（今後本研究では「地域をはじめとした第三者との連携・協力」と呼ぶ）を行っている自治体の2つに分類を行った。

今回調査した42個の事例を整理していくにあたり、最終的に事例の整理として用いた事例の数は「補助金による支援」では21個。「地域をはじめとした第三者との連携・協力」では4個となった。このことから各自治体が行っている空き家提供施策の多くが「補助金による支援」であったことがわかった。

### 3 施行されている空き家提供施策の整理

「補助金による支援」では改修・改築に対する支援が一番多く、次点で家財整理・処分に対する支援が多いことがわかった。「補助金による支援」と「地域をはじめとした第三者との連携・協力」の2つを比較した際、受動的な空き家所有者にも影響力があると仮定し、「地域をはじめとした第三者との連携・協力」の方が有益であると推測した。また、その中でも全地域に適用することを考慮し、コスト面等から空き家コンシェルジュやコーディネーターに協力を依頼している事例より、主に地域住民が空き家提供施策に協力を行っている施策に着目した。

その結果、地域住民が空き家提供施策に協力を行っている事例として、愛知県豊田市で施行されている地域面談という施策に着目した。地域面談とは、基本的に移住希望者、空き家所有者、地域住民の三者面談であり、地域面談の内容としては、基本的に地域の行事やお役の説明、移住の動機や今後の生活についての質問等を行うものである。また、空き家所有者が遠方におり地域面談に参加できない場合は空き家所有者が地域住民に一任するケースもある。

## 4 空き家提供施策に関する事例のまとめと考察

### (1) 空き家提供施策に関する事例のまとめ

今回調査した2項目についてメリットとデメリットを挙げて整理していく。

「補助金による支援」におけるメリットは、金銭の補助のみなので利用方法が明確である。空き家所有者が空き家を提供する際に金銭が必要となってくる項目に補助が発生するので空き家所有者としても提供するまでのネックが減少する。補助率も平均的にみると1/2もの割合で補助金が発生しているので必要経費が本来の半分に抑えられるといったことが挙げられる。デメリットとしては、空き家所有者が能動的に動かないと補助自体が発生しない。対象となる空き家所有者に限られてしまう。補助率が1/2であるとしても現状に満足している人は金銭を払って提供するとまでは至らないといったことが挙げられる。

「地域をはじめとした第三者との連携・協力」におけるメリットは、人と関わった上で提供に至るので、空き家提供までに生じる不安面などを解消して提供が行える。

「補助金による支援」と比較すると、こちらのケースの方が受動的な空き家所有者でも提供する可能性が高くなっていく。地域の人と関わることで提供が済んだ後の生活にもプラスな要素が出てくる可能性も浮上するといったことが挙げられる。デメリットとしては、地域住民が率先して行動している事例が見られたが、どの地域にもやる気や行動力のある地域住民がいるとは限らないので、どの市区町村にも適用できるとは限らない。コンシェルジュやコーディネーターに協力を募ることでその費用も必要経費に含まれてくるといったことが挙げられる。

### (2) 空き家提供施策に関する事例の考察

今回挙げた2項目を比較すると「地域をはじめとした第三者との連携・協力」の施策も行っている地域の方が有益であると考えられる。なぜなら、研究背景でも述べている空き家所有者が空き家を提供しないという問題が浮上している現状で、空き家所有者が行動したら支援される「補助金による支援」は問題解決には至らないのではないかと考える。空き家所有者が提供しない理由はそれぞれ違うだろうが、可能であるならば、行政から、地域住民から、専門家から、第三者から行動するべきであると考えられる。「地域をはじめとした第三者との連携・協力」のデメリットでどの自治体にも適用できるとは限らない。と記載したが、「地域をはじめとした第三者との連携・協力」の項目の中でも実現できる可能性が高いと考えた施策を施行している豊田市へのインタビュー調査をIII章で行っていく。

### Ⅲ 空き家提供に関する現状把握

#### 1 豊田市インタビュー調査

##### (1) 豊田市概要

愛知県豊田市は2020年1月1日時点で人口424,882人であり、2015年時点での総人口にしめる65歳以上の割合（高齢化率）が20.8%であり、2013年時点における総住宅数が169,720戸、空き家数が18,010戸、空き家率は10.6%となっている。空き家提供施策として地域面談等の豊田市独自の施策を施行している。対象地域は豊田市全域ではなく、旭地区、足助地区、稲生地区、小原地区、下山地区であり、いずれも2005年の合併により豊田市となった地域である。

##### (2) 空き家提供施策に対する取り組み

豊田市では地域面談の他にもいくつか施策を施行しており、「補助金」、「地域面談」、「定住促進委員」、「空き家にあかりをプロジェクト」の4つを施行している。定住促進委員とは、地域ごとに地域住民に協力を依頼する施策であり、立候補者がいればその人に任命するが立候補者がいない地域にはお役として任命される施策である。活動内容としては、空き家の発見、地域面談の参加、移住者のサポート等である。空き家にあかりをプロジェクトは移住者受け入れのパンフレットや空き家所有者に向けたパンフレットの発行を行うことや、「空き家の片付け大作戦」という荷物が片付かないという家主の課題を解決して、空き家バンクに登録をさせていこうといった活動等を行っている。

#### 2 豊田市インタビュー結果と考察

##### (1) 豊田市インタビュー結果

豊田市でインタビューを行った結果を示す。調査対象は市役所と地域住民（定住促進委員）であり、インタビューを行った日は11月7日。市役所の人とのインタビュー場所は豊田市役所本庁舎、地域住民（定住促進委員）とのインタビュー場所は豊田市役所旭支所である。インタビュー結果の中でもいくつかを以下に示す。

- ・今は移住者の方が多いが、将来的に空き家が足りるようになったら移住者の取り合いになるので、移住者を呼び込む方法も考えている。
- ・豊田市には空き家所有者に空き家提供を率先的に促すキーマンが1人おり、その人の存在が大きい。
- ・あくまで地域面談は豊田市の空き家提供施策の中の1つの施策であり、地域面談をメインで行っているわけではない。
- ・地域面談は必要。

##### (2) 豊田市インタビュー結果考察

今回のインタビュー調査で得た情報をどの地域にも適用できる施策として使えるかの考察を行う。

一つ重要であるといえるのがキーマンの存在である。豊田市の5地区で比較しても、率先的に定住促進委員になる人がいる地域の方が空き家の提供割合が高い結果が出ているため、率先的に行動する地域住民の存在は大きいと考える。ただ、どこの地域にもキーマンがいるとは限らないので、キーマンになるような人材を発掘することが大事であると考え。

定住促進委員の活動内容である、空き家と空き家予備軍のマッピングをし、空き家予備軍である空き家の所有者とコミュニケーションを交わし、定期的に空き家のパトロールをすることは効果があり、かつどの地域にも適用できるのではないかと考える。定住促進委員を行っていく上でキーマンとなる存在が誕生するという流れが理想的である。

空き家にあかりをプロジェクトの中で施策の案として考えられそうなのが、移住促進出前講座と空き家片付け大作戦である。移住促進出前講座を開催することによって、空き家所有者のみならず、地域住民にも空き家問題に対して意識を向けさせることに期待が持てると考える。空き家片付け大作戦では空き家を提供するにあたって片付けが面倒で提供ができないという所有者が多ければこの施策は有効になると考える。

### Ⅳ 空き家提供意向の要因分析

#### 1 空き家提供意向の要因分析

##### (1) 分析の目的

空き家提供意向がある所有者、空き家提供意向がない所有者に対して影響を与えている要因を分析することが目的である。

##### (2) 「H29 長岡市空き家所有者アンケート調査」について

「H29 長岡市空き家所有者アンケート調査」とは、長岡市が実施した「長岡市空家等対策計画」のために実施されたアンケートの非集計データをもらい、分析を行った調査のことを指す。

「長岡市空家等対策計画」は、空家等対策計画策定のための基礎データ取得を目的として実施されたものである。対象は長岡市内全域の空き家所有者である。計画の期間は5年間とし、5年を経過する時に更新するものとしている。今回取り扱うのは最新の平成29年度のものである。アンケートの数は、送付数が2,083通で回答数が1,134通（回答率は約54%）である。

### (3) 分析方法

本研究では判別分析を用いてアンケートの中から空き家の提供意向が見られる項目、反対に空き家の提供意向が無いと判断できる項目を明らかにする。本研究で使用できるサンプル数は648個であり、目的変数の定義は「空き家提供意向の有無」とした。空き家提供意向の有無の選定の仕方として、「今後5年間程度のうちに、居住や売却、解体等の予定はありますか」という設問で、賃貸・売却・寄付といった提供を行う選択肢を提供意向有とし、その他の選択肢と予定がないに回答した所有者を提供意向無とした。

### (4) 分析における説明変数

今回アンケートの中から空き家提供意向に影響のある可能性があるものとして説明変数として取り扱った設問は、「年齢」「土地の所有者」「建物の使用状況」「空き家年数」「年間の維持管理費用」の以上5つとした。

「年齢」の設問は仮定として高齢になるにつれ相続等の理由で空き家提供率が増加すると考え、70代未満と70代以上の2つに整理した。「現在、建物をどのように使用しているか」という設問では定期的に空き家を利用しているか、していないかの二つに区分した。「空き家年数」という設問は仮定として空き家の所有者になった年数が短いほど、空き家をどうにかしたいという思いから、空き家提供率が増加すると考え、1年未満とその他でグループ分けを行った。「年間の維持管理費用」の設問は③1万円以上5万円未満、④5万円以上10万円未満に分割した。

## 2 H29 長岡市空き家所有者アンケート調査分析結果

### (1) 判別分析の結果

判別分析の結果を表2に示す。

Wilksのラムダが有意水準0.5%を満たしていること、正判別率が約6.5割以上であることから、判別係数の値は妥当であると考えられる。

表1のP値から、5%水準で有意である説明変数は「定期的利用」「空き家年数」「年間の維持管理費用」の3つとなった。

説明変数「建物の使用状況」においての「定期的利用」層の標準化判別係数の符号は負となっており、空き家提供意向が低い所有者に影響を与えている。盆や正月などの頻度の少ない利用や、別荘として扱っている所有者は空き家提供する必要はないという意向を持つ傾向にある。

説明変数「空き家年数」の標準化判別係数の符号は正となっており、空き家提供意向に高い影響を与えている。空き家になって1年未満が最も空き家提供意向が高

くなり、年数が経つにつれ空き家提供意向の減少傾向が見受けられる。

説明変数「年間の維持管理費用」の標準化判別係数の符号は正となっており、空き家提供意向に影響を与えている。年間の維持管理の費用が5万円以上になると空き家提供意向が高くなるということが言える。

### (2) 判別分析結果の考察

5%水準で有意となった3つの設問の結果を考察する。まず、説明変数「空き家年数」では空き家になってから1年未満の空き家を所持する所有者が特に提供意向が高いという結果になった。要因の推測として、空き家になったばかりの場合空き家をどうするかについて考えることが多く、空き家年数が1年未満だと空き家提供意向がある所有者が残っていることが挙げられる。また、空き家になったタイミングで親族等が集まり空き家をどうするか決定する機会が増えることも考えられる。

次に、説明変数「定期的利用」では、反対に定期的に利用していない空き家所有者は提供意向が高いのではないかと考える。0のダミー変数とした項目の中でも「特に利用していない」に回答した所有者は空き家を使用していなく、所有しているだけの状態となっている。そういった空き家所有者は提供意向が増加しやすいと推測する。

最後に、説明変数「年間の維持管理費用」の考察を行う。まず、この設問では年間の空き家の維持費用が5万円以上の空き家所有者の空き家の提供意向が高いという結果になった。費用が高ければ高いほど自分の手元から離れたほうが良いと考えるのは自然なことである。実際に空き家の維持管理費用で一定の金額を収めるならば提供した方が良く考えた空き家所有者もいることが想定される。

表1. 空き家提供意向の要因分析結果(判別分析)

Tab.1 Factor analysis result of intention to provide vacant house

説明変数	標準化判別係数	P値
空き家年数1年未満 (1:1年未満 0:1年以上)	0.205	0.030
年間の維持管理費用 (1:5万円以上 0:5万円未満)	0.362	0.000
定数項	0.167	
Wilksのラムダ	0.94	
等価なF値	8.32	
自由度	(5, 640.00)	
P値	0.0000	
正判別率	64.24%	

## V 各種情報を提示した際の空き家提供意向の変化の分析

### 1 アンケート調査の方法

#### (1)分析目的

本アンケートにて空き家所有者に新たな情報を提示した際にどのような意識変化が見られるかを分析することが目的である。

#### (2)調査対象とする空き家の定義

本アンケートでは「普段使用していない建物」を「空き家」と表記している。よって、普段は住んでいないが頻繁に管理している建物や別荘等も空き家として調査を行った。

#### (3)本アンケートにおける調査対象者

IV章で行った「H29 長岡市空き家所有者アンケート調査」でアンケートの返却があった空き家所有者 1,134 通の中から選別している。調査対象の空き家数は 962 件となった。

#### (4)調査票の配布および回収

アンケート調査票の配布および回収の方法は郵送である。また、本調査は長岡市役所住宅施設課の共同調査という形で実施し、配布封筒・返信用封筒には市役所の名前も使用している。配布日は平成 31 年 12 月 23

日であり、返送期限は令和元年 1 月 10 日とした。配布および回収はどちらも市役所で行った。回収は 555 部であり、回収率は約 58%と高いものになった。

#### (5)集計に用いるサンプルについて

設問 1.現在、上記の住所の建物はどのような状態ですか?で 1.空き家のままに回答した所有者のみを分析対象とした。また、アンケート内の設問 2-10.売却意思、2-11.賃貸意思、2-12.寄付意思でいずれか一つでも 1.売却（賃貸、寄付）したい、2.どちらかという売却（賃貸、寄付）したいに回答した所有者を提供意向有りとし、上記の 3 つ全ての設問で 3.どちらかという売却（賃貸、寄付）したくない、4.売却（賃貸、寄付）したくないと回答した所有者を提供意向無しとした。上記の 3 つの設問全てに回答していない所有者も今回対象から外して分析を行った。残ったサンプル数は 272 件であった。

### 2 R1 意識変容可能性の調査分析結果と考察

#### (1)R1 意識変容可能性の調査分析結果

基本項目と提示した情報でのクロス集計を行った結果を表 2 に示す。着色されている箇所は提供意向の平均値を算出しており、全体平均の値と比較し、列ごとの全体平均より大きいものを緑色、小さいものを赤色とした。また、列ごとの全体平均と各項目の平均値の差の検定 (T 検定) で評価しており、P 値が 1%有意を\*\*, 5%有意を\*, 10%有意傾向を†と表記した。

表 2. 各種情報を提示した際の空き家提供意向の変化の分析結果（クロス集計分析）

Tab. 2 Analysis results of change in intention to provide vacant houses when various information is presented

要素	提示した情報	1.改修		2. 片付け		3. 犯罪と災害の危険		4. 地域イメージの低下		5. 特定空き家の認定		6. 地域全体で移住希望者の受け入れ		7. 移住希望者情報の事前把握		8. 移住希望者は多い		9. 中古建て・古民家の希望者は多い		サンプル数
		平均値	有意性	平均値	有意性	平均値	有意性	平均値	有意性	平均値	有意性	平均値	有意性	平均値	有意性	平均値	有意性	平均値	有意性	
空き家を残している理由	古くて売れないと思う	0.785		1.256	†	1.149	†	0.934		1.240		1.331	**	1.215	*	1.488	**	1.430	*	121
	提供の手続きが面倒	0.913		1.543	**	1.304	*	1.196	*	1.478	*	1.435	*	1.435	*	1.674	**	1.739	**	46
売却意向	あり	1.043	**	1.649	**	1.606	**	1.394	**	1.702	**	1.649	**	1.532	**	1.809	**	1.798	**	94
	なし	0.069	**	0.259	**	0.052	**	0.069	**	0.103	**	0.086	**	0.103	**	0.172	**	0.155	**	58
賃貸意向	あり	1.292	**	1.604	**	1.438	**	1.271	*	1.479	*	2.083	**	1.771	**	2.229	**	2.208	**	48
	なし	0.347	**	0.661	**	0.661	*	0.612	†	0.818		0.488	**	0.496	**	0.554	**	0.562	**	121
寄付意向	あり	1.104	*	1.604	*	1.521	**	1.271	*	1.542	*	1.792	**	1.563	**	1.938	**	2.042	**	48
	なし	0.396	*	0.664	**	0.567	**	0.582	*	0.739	*	0.552	**	0.545	**	0.664	**	0.679	**	134
解体意向	あり	0.893	†	1.440	*	1.307	*	1.133	†	1.373	†	1.320	*	1.200	*	1.507	*	1.467	*	75
	なし	0.254	**	0.540	**	0.476	**	0.476	*	0.556	**	0.524	**	0.556	*	0.603	**	0.587	**	63
提供意向	あり	0.841	*	1.369	**	1.217	**	1.089	**	1.331	**	1.369	**	1.287	**	1.554	**	1.541	**	183
	なし	0.078	**	0.221	**	0.208	**	0.169	**	0.312	**	0.078	**	0.091	**	0.208	**	0.182	**	86
全体平均		0.603		1.011		0.916		0.805		1.022		0.956		0.915		1.113		1.099		272

注1) 「売却意向」、「賃貸意向」、「寄付意向」のいずれか一つでも「あり」、「どちらかといえばあり」に答えた人を提供意向有、それ以外を提供意向無とした

注2) 要素ごと「提供する気持ちの変化」の平均を記入している

注3) 平均の値から比較し、平均より大きいものを緑色、小さいものを赤色とした。平均から離れる程色が濃くなっていく

注4) 全体平均と各項目の平均値の差の検定 (T検定) を行い、要素ごとでP値が1%有意を\*\*, 5%有意を\*, 10%有意傾向を†と置いた

## (2)R1 意識変容可能性の調査分析考察

提供意向が「あり」と答えた所有者の方が情報を与えると提供する気持ちが上昇していたことから、提供意向ありの所有者に対して施策を考案することが有益であると考え、提供意向ありの所有者（提供意向はあるが実際に空き家バンクに登録するという段階には至れていない空き家所有者）に着目して考察を行う。

提供意思の項目において本調査で提示した情報で一番提供意向の上昇に影響を与えた項目は現状のニーズの提示であった。現状の情報とは、「居住できる空き家より、移住希望者の方が多い」、「中古建て・古民家の希望者は多い」の2つである。理由としては、いくら空き家提供施策があっても空き家は足りていると思っている所有者や、古い空き家は貰い手がいないと思っている所有者が多く、現状の情報を実際に提示することで、ニーズを理解し自分の空き家も現状のニーズにあっていると思い、提供する気持ちが上昇した所有者が多かったことが考えられる。

また、現在の空き家の状態で「把握していない」と答えた所有者は空き家の危険性の提示の情報を与えると提供意向が上昇した。空き家の危険性の提示とは「犯罪と災害の危険」、「地域イメージの低下」、「特定空家等の認定」の3つである。その理由としては、現在の自分の空き家の状態を把握していないのでどうなっているかわからず、特に危機感を持ち、提供する気持ちが上昇したといえる。

空き家を残している理由で「家財の片付けが面倒」と答えた所有者は片付けの補助金の情報を与えると提供する気持ちが上昇していた。その理由としては、片付けが面倒と思っても片づけに対して補助金が出ていることを知っている所有者が少ないことが考えられる。よって面倒だと思った時点で動かないでいる所有者が多いことがいえる。

## VI 結論

### (1)本研究より得られた知見のまとめ

V章で空き家提供意向ありと空き家提供意向なしで分類した結果、「あり」が空き家所有者の約7割、「なし」が約3割という割合になった。IV章の内容、V章の提供意向ありの所有者、提供意向なしの所有者の三視点でそれぞれ施策の考案を行った。

### (2)施策の提案

以上の結果から提供意向ありの所有者を対象とした施策が一番有効であると考え、「地域住民からの現状情報の提示」を提案した。内容としては、地域住民の人に空き家提供施策に協力してもらい、空き家所有者に直接、現状の情報の伝達をメインとした情報提示を行うというものである。

### 引用文献

- 1) 総務省統計局：平成30住宅・土地統計調査（速報集計）結果の要約，[www.stat.go.jp/data/jyutaku/201/10\\_1/](http://www.stat.go.jp/data/jyutaku/201/10_1/)
- 2) 遊佐敏彦・後藤春彦・鞍打大輔・村上佳代（2006）：中山間地域における空き家およびその管理の実態に関する研究 — 山梨県早川町を事例として —，日本建築学会計画系論文集，第601号，111-118.
- 3) 作野 広和（2007）：中山間地域における空き家の分布と発生要因，日本地理学会秋季学術大会戸田絢也・谷武（2012）：「体験居住の提供」に着目した移住政策の研究—長野県の3市町村の事例分析—，日本建築学会大会学術講演梗概集，（東海）2012年9月，405-406
- 4) 中野恵理（2015年）：中山間地域における空き家提供に必要な地域の協力体制の考察—空き家情報バンク制度に登録した所有者を対象にしたヒアリングから—，日本建築学会，105-106
- 5) 佐々木貴生（2010年）：農村地域における空き家提供意向の実態と提供促進施策の提案，農村計画学会，29巻，173-178

---

Summary : Vacant houses are increasing in many parts of the country, but many vacant houses do not provide vacant houses, so they are unable to migrate easily. The purpose of this research is to investigate the actual conditions of the promotion policy of the vacant houses, to obtain the knowledge of effective promotion measures, and to clarify the factors which affect the intention of the vacant houses. And, based on two research objectives, we propose measures to promote offer vacant house. analysis was performed from the results of two questionnaires. First, we analyzed the "H29 Nagaoka City Unoccupied House Owner Questionnaire Survey" conducted by Nagaoka City and investigated the reasons why there are many reasons for unoccupied house owners who intend to provide unoccupied houses. The analysis results show that the owners who intend to provide are "owners whose maintenance costs are more than 100,000 yen" and "owners whose vacant house years are less than one year". Secondly, we analyzed the results of the questionnaire survey of "possibility change of consciousness" conducted in this study and focused on the change in intention to provide vacant houses when new information was presented from here. As a result of the analysis, there is a tendency that the intention to provide is increasing especially for the two types of information that are the current information, "more people who want to migrate than vacant houses where they can live" and "more people who want second-hand or old private houses". Was. We proposed "presentation of current status information from local residents" as the policy with the highest priority among the proposals in this study. The content is to ask local residents to cooperate with the measures to provide vacant houses, and to present the information directly to the vacant house owners, mainly by transmitting the current information.