

平成22年度事業成果報告書（長期優良住宅等推進環境整備事業）

事業分野 住替え・二地域居住の推進	
事業名 住みかえ先・二地域居住先に対するニーズ等調査と類型別チェックポイント作成ならびに流通支援に関わる情報基盤整備事業	事業主体名 一般社団法人移住・住みかえ支援機構
1. 事業のあらまし (1) 目的 1、当機構では2007年よりシニアの移住・住みかえを支援する目的から、50歳以上の者が保有する住宅を一生賃借り上げて空き屋・空き室保証を行う事業を行っているが、当初の予想に反しその利用者数は316件と伸び悩んでいる。しかし、資料請求は7600件、情報会員登録数も2751件と相当数に及ぶので、制度利用の潜在ニーズはあるものと思料されることから、制度立ち上げ4年目のこの機に改めて詳細な調査を行い、制度内容の改訂を行う。 2、当機構の利用者に対する過去のアンケートによれば、移住・住みかえに際して最も不便に感じたことのひとつに、具体的な住みかえ先の物件を地域の選定そのものも含めた幅広い選択肢の中から選べるようなサービスがないという点を指摘する者が多い。一方、当機構のホームページへのアクセス者の多くは住みかえ先情報のニーズを有していると考えられる。そこで、1の調査に付帯して、住みかえ先についてのニーズ調査を行い、その要件を整理した上でニーズを満たす物件の紹介を行うことにより、住みかえの促進を図る。 (2) 効果 1、調査事業を通じて現行制度の問題点や改善点が客観的に把握できることから、効率的な制度改訂が期待できる。 2、移住・住みかえニーズを有する機構情報登録者を中心にしたニーズヒアリングを行うことにより、移住・住みかえ先に関する客観的なチェックポイントの洗い出しが可能となる。 3、チェックポイントを活用した情報サイトを構築することにより付加価値の高い情報提供が可能になる。 (3) 内容 1、調査事業 JTIの利用者、登録者、協賛事業者の顧客等を対象に以下の調査を実施。 A：マイホーム借上げ制度要改善点調査 B：住みかえ先・二地域居住先に対するニーズ・要件等調査 2、調査結果Aを踏まえたマイホーム借上げ制度の改善 調査結果Aを踏まえて、既存のマイホーム借上げ制度の見直しを実施し、利用数の向上につなげる 3、類型別住みかえ先チェックポイントの作成 調査結果Bを踏まえて、住みかえ先・二地域居住先が満たすべき要件を整理を類型別に整理し、住みかえ先に関する情報提供を行う場合のチェックポイントをマニュアルとして整備する。 4、住みかえ先に係る流通促進 自治体や協賛事業者の協力を得て、全国を対象にした住みかえ先・二地域居住先と取扱い事業者に関する情報サイトを構築し、3で整理したチェックポイントと共に公開することにより流通促進を図る。	

(4) 実施期間 平成 22 年 7 月 15 日～平成 23 年 3 月 18 日

(5) 事業に要した経費

総事業費：10,000,000円 補助金の額：10,000,000円

2. 事業の実施結果（成果）

(1) 調査事業

- 1、協賛事業者向けアンケート取りまとめ（J T I 協賛事業者 135 社に発送し、35 社から回答）
- 2、制度辞退者向けアンケート取りまとめ（制度辞退者 1272 人に発送し、95 件の解答）
- 3、制度利用者アンケート取りまとめ（制度利用者 246 人に発送し、121 人の解答）

(2) 上記、調査結果を踏まえたマイホーム借上げ制度の改善

- 1、建物診断の簡素化を実施
- 2、事業者フォロー体制の整備
 - A：業務取扱事業者向けマニュアルの整備
 - B：事業者フォロー要因の拡充の実施
- 3、J T I による直接取扱の実施
- 4、情報登録顧客のフォロー
- 5、自治体との連携強化

(3) 類型別住みかえ先チェックポイントの作成

- 1、制度創設時における住みかえの類型化
- 2、アンケートにみる住みかえ先の実態
- 3、新たなチェックポイント

(4) 住みかえ先に関わる流通促進サイトの構築

- 1、住みかえ先情報の必要性
- 2、民間事業者との提携によるサービス提供
 - A：提携事業者選定の基準
 - B：相互バナーリンク
 - C：田舎暮らしサイトの提供
 - D：自己紹介型サイトの提供

3. 事業実施の結果

(1) 成功点

- 1、今回の調査事業を通じ、現行制度の問題点や改善点が客観的に把握することができ、効率的な制度改訂を実施する事が可能となった。
- 2、移住・住みかえのニーズを有する機構の情報登録者を中心にしたニーズヒアリングを通じ、移住・住みかえ先に関する客観的なチェックポイント作成の為に洗い出しが可能となった。
- 3、今後、チェックポイントを活用した情報サイトを構築することにより付加価値の高い情報提供が可能になる。

(2) 残された課題

現在のところ移住・住みかえ先の情報は単なる物件情報をサイト上で開示するものしかなく、類型別住みかえ先チェックポイントを活用した情報サイトの構築を今後も鋭意継続し、速やかな実現を進めると共に、サイトの普及啓発を図る。

4. 今後の見通し

- 1、今後の移住・住みかえ先の情報について、より具体的な情報が提供されることにより国民の移住・住みかえや二地域居住にかかる選択肢が増加する。
- 2、今回のアンケート調査に基づく制度の改訂の実施以降、マイホーム借上げ制度の利便性がユーザーニーズに合致したかたちで向上することにより、住宅資産の資金化が促進され、資金的なサポートが強化される。
- 3、類型別住みかえ先チェックポイントの作成により、移住・住みかえ先についての客観的評価が可能となり、空き屋バンクを展開する自治体や一般の民間事業者等において活用が期待できる。