

事業名称	「自分が亡くなる前の段取りとしての、住まいの終い方」に特化した空き家対策
事業主体名	特定非営利活動法人アライブラボ
連携先	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）
対象地域	徳島県阿波市
事業概要	<ul style="list-style-type: none"> ・各専門家の連携強化 ・自治体空き家担当者へのスキルアップ ・自分がまだ住んでいる家は空き家になるとどう困るかを考えるセミナー ・高齢者サロンでのアンケート調査（設計、分析） ・行政や高齢者団体との協働周知（高齢者フリーペーパー、広報誌、WEBサイト、SNS）
事業の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・「終活」という具体的なタイミングでの取組提案 ・「死」から考える住まいを終わる『住まいの終活』 ・現時点では住んでいる家をプレ空き家として捉える ・空き家を活用する前段階で空き家を増やさない取組 ・「終活」という具体的なタイミングでの取り組み提案
成果	<ul style="list-style-type: none"> ・終活から考える空き家の考え方についての情報提供 ・空き家の終活に関するセミナー3回 ・プレ空き家の相談件数12件 ・プレ空き家に関する入力DBの完成（GWサイボウズで展開）
成果の公表方法	・ホームページ、フェイスブック・ページで公表
今後の課題	安定した相談体制の継続と行政連携。 専門家の連携の不足。 事業継続に向けた予算確保（有料サービスの検討等）が必要

1. 事業の背景と目的

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（現在住んでいる）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が必要である。

狙いと特徴)

当事者に住まいの終活の準備として将来の空き家（プレ空き家）を自治体、空き家事業関係者に見通しをつけて、今後考えるきっかけになるようにする。

独自性)

死を起点とし、空き家になったら困ることを具体的な課題として当事者もしくは当事者家族が認識し、終活の手法で解決するための見通しをつける。

先進性)

通常に話題に出にくい死を中心に住宅の最後を考えることで具体的な解決策の見通しがつく。すぐに結果に結びつくものではないが、認識や空き家を手放すことのイメージがつくことで、空き家をそのままにしないことを意識的に住民同士で考えることで、空き家が地域の財産として使われるケースなども紹介する。

2. 事業の内容

(1) 事業の概要と手順

①協働周知（フリーペーパー、広報誌、サイト SNS）

アンケート・セミナー実施の前に広く高齢者にリーチするように高齢者（65歳以上）対象のフリーペーパーと市広報誌と同時に告知。離れて暮らす子ども、孫世代への伝わりやすさについては、各種 SNS とランディングページを作成し、情報の動線を整え、『住まいの終活セミナー』や相談へ誘導する。

①専門家連携体制構築

アンケート設計・分析、建築、空き家、空き家利活用（移住）の専門家と、行政などが横軸でつながる専門家の連携体制を構築する。仮説の分析や業務の相談や、日常的な情報の共有など、オンライン会議の開催と議事録のシェアやフラットに対話ができるフィードバックの場をオンラインで共有する。データはクラウドツールを利用する。

②相談窓口スキルアップ

阿波市空き家担当者3名、移住担当（空き家支援担当者）がセミナーを実施。行政サイトに入れるべき空き家のキーワードや導線を意識するためのワードの選定など、空き家利活用先進地域である徳島県那賀町の事例を紹介する。

③アンケート実施

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する。

④終活セミナー実施（3回）住まいの終活

（1回目）終活の全体的な説明とよくある家のトラブルをテーマに開催。（2回目）家で看取られるケースについての諸問題。（3回目）不動産が負の動産にならないようにと、分野別に検証。セミナー開催前に阿波市担当より行政施策の情報提供や各部署の連携強化なども紹介。プレ空き家の相談件数は12件であった。

対象者高齢者（65歳以上）が住まいの終活セミナー内容と一致している
フリーペーパーに広告を掲載。SSC（シルバーエイジ社会貢献終活クラブ Vol.2 2022年10月1日発刊）フリーペーパー掲載広告



①専門家連携体制構築

全4回の連携会議を実施。日常的にも各専門家と連携を図るためにグループウェアで情報共有を行った。行政連携の際、ネットワーク環境やセキュリティの都合でグループウェアやSNSのアクセスに制限があり、確認が難しいため、回線機能付きのタブレット端末（iPad）を貸し出し、連携強化につとめた。

< 専門家名、専門分野 >

徳島文理大学 水ノ上 教授（アンケート設計、KPI 設定分析）

株式会社ニイラ 和賀 氏（医療専門領域から考える終活とウェルビーイングの関係性）

徳島大学工学部 小川 教授（都市計画 / 空き家）

< 行政側 >

阿波市 住宅課空き家担当 松永 氏（行政施策の情報提供、各部署の連携強化）

②相談窓口スキルアップ

参加者（属性）：阿波市空き家担当者3名、移住担当（空き家支援担当者）2名、NPO 関係者1名

2022年9月27日(火)13時から 阿波市役所会議室

内容『空き家の撮影ドローンとVR』

講師：地域おこしドローン社 喜多 幸治 氏

感想（一部抜粋）：

「『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。視点の違いから、色々な可能性が見えてくる事を再認識できた研修会でした。」



③アンケート実施

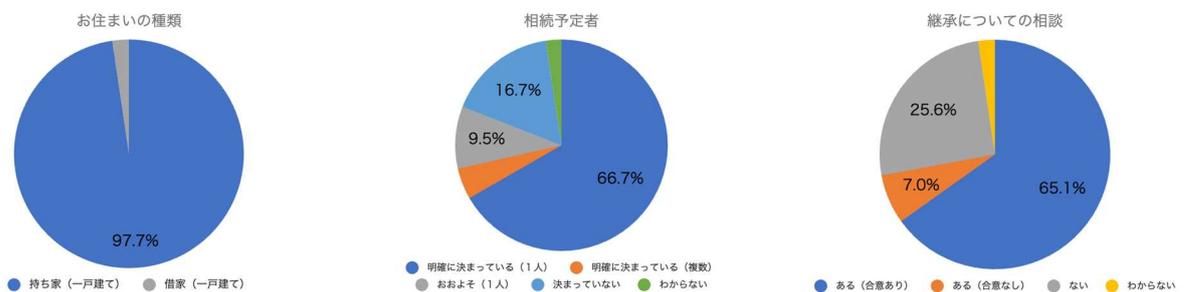
2022年9月13日～10月22日にかけて阿波市内の4か所において事前に用意した項目に基づき聞き取り調査を実施し、計43名から回答を得られた。調査項目は、居住地や家族構成などの回答者の属性に加え、実際に地域の高齢者と接する専門家からの意見に基づき、相続、潜在的空き家の有無、地域の空き家問題、相続に関する相談相手や情報源など、地域の空き家問題についての包括的な設問を作成した。アンケートの設計から分析については、専門家に依頼。今回の結果を踏まえて、次のアイデアも提案があった。

<専門家の分析と課題・提案>

・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としては、割合としては自身の継承の問題は少ない。

他方、「地域における空き家の問題」は半数近くの方が感じており、行政による介入の必要がある。



調査者用メモ

調査日時： 場所：
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・借り手がいない。 相続費用が高い。
 親族に相続してくれる人がいない。 親族がいない。
 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
 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中
 地域の景観への悪影響
 その他
 わからない、答えたくない。

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（世帯主を含む）は、現在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
 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)

④終活セミナーの実施 (3 テーマ)

第1回目：『もしも空き家になったら！？』

11月24日(木)14:00～15:00 特定非営利活動法人 ALIVE LAB 岡正伸

(レポート抜粋)

本セミナー前に、阿波市内の高齢者が集まるサロンで不動産の相続に関するアンケートを行ったところ、67%が「配偶者や子どもへ相続する」と回答。「相続について話し合っている（合意を得ている）」は65%でした。多くの方が相続について話はしているようですが、「将来、今の家をどうしたいか、あらかじめ家族で話し合みましょう。相続が発生してからの話し合いは、相続人同士の方針が決まりにくく、そのまま放置されがちです。家族が困らないように今から決めておきましょう！」と念を押します。というのも“地方の家あるある”ですが、代々受け継がれた家は農地の上に建っていたり、登記が「亡くなった祖父の名前のままだった」ということがよくあります。「適切に登記が行われていないと、手続きに多くの時間や費用がかかります。まずは登記の確認をしておいてください。そして不動産に係る書類も整理し、まとめておくことをおすすめします。入院や老人ホームなどの施設に入所し、空き家になった時に、誰が維持・管理を行うのか、費用はどうするか、家財道具などの荷物の処分、お仏壇、お墓はどうするかなど、後継者を含めて話し合い、住まいの終活を意識し、備えておくことで、空き家が引き起こす様々なトラブルを避けることにも役立ちます。

不要になった家・土地は行政に寄付!?国庫返納はタダじゃないという事実

セミナーの最後、質疑応答の際に会場から「自分が亡くなったら、家は市に寄付したい。どうすればいいか？」という質問が出ました。「そういう声をよく聞きますが実際のところ、ハードルが高いです」と岡さん。会場でセミナーを聞いていた小川先生（第三回セミナー講師）も参加し、質問に答えました。「現状、個人の家を自治体が引き取るということはほぼありません。例外として手放したい家が都市計画の範囲内にあり、道路が通るなど自治体で活用される場合は引き受けてもらえることもありますが、それは極々まれなケース。その他に国庫返納、いわゆる“国に戻す”という法律（相続土地国庫帰属制度。令和5年4月27日スタート）がありますが、国に戻すためには更地にし、10年間分の土地管理費相当額の負担金（手数料などを含む）を納付する必要があります。これにかかる費用はだいたい4～500万円くらい。それだけお金をかけるのなら『空き家バンク』に登録し、希望者に無償提供の方がマシと考える人もいないではないでしょうか。家土地を財産として大切に守ってきた世代にとってはなんともショックなトピックですが、こうしたことから住まいの終活の大切さを感じてもらえる機会になりました。



第2回目：『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

(レポート抜粋)

住まいの終活を考えるきっかけとなるのが、家の所有者の健康状態。介護がはじまり、入院ともなると1人暮らしの場合、家の管理への不安が大きくなります。「住み慣れた家で、できるだけ長く暮らしたい」。そう願っていても、その時々状況や家族や周囲の思いにより、叶えられるのかどうかはわかりません。しかし、せめてその思いを周りの人に伝えておくことで、本人が望む最期を迎えることができるかもしれません。

「口に出さなくても気持ちは察してくれるだろう」？

そう思っている人、大間違い。ソーシャルワーカーとして病院に勤務し、長年、人生の最期に立ち会ってきた和賀さんは「親子でも以心伝心はない」とキッパリ。まだまだお元気で終活にはほど遠いという人も、人生の最期に思いを巡らせ、終活を話題にすることで、「自分の最期について、意思を伝える」ことにチャレンジしてみて。言葉にすることで、自分が望む生き方がはっきりするかもしれません。

第3回目：不動産を“負動産”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

(レポート抜粋) 建物の専門家が考える空き家の価値や活用方法、講師の小川先生が手がける和歌山県での活用事例などのお話でした。

現代は不動産の価値が下がり、空き家は負動産と呼ばれる時代ですが、先祖代々の財産として大切に受け継がれてきた家や土地。地方では田畑や山も加わり、それらを貸し付け、地代で儲ける“大地主”と呼ばれる人もいました。人口減少、若い世代の都市への流出は年々拍車がかかり、親から受け継いだ不動産は利用価値のない負の遺産、“負動産”と言われるようになりました。

不動産所有者必見！『損する空き家 損しない空き家』

小川先生が和歌山県在住時代、空き家の利活用に関する取り組みをまとめた冊子『損する空き家、損しない空き家』。土地を持っているだけで固定資産税がかかり、建物があれば維持費がかかり、庭があれば庭木の手入れなど近隣に迷惑がかからないよう、手入れが必要です。空き家の状態が長期間続き、管理をおろそかにすると、手放すと決めたときに値段がつかず、買い取りに応じてもらえないことも。地方で増え続ける空き家に関する問題は「日本全国同じ」という小川先生。



参考資料：損する空き家・損しない空き家

(和歌山県空家等対策推進協議会)

https://www.pref.wakayama.lg.jp/prefg/080800/index_d/fil/sonsuru_shinaiakiyawa_R4.pdf

空き家の利活用が進まない理由 3選

「空き家になったときの「方針」も決めておこう」

直近のデータによると全国の空き家率の平均は 13.6%。空き家率をもっとも高い県は山梨県で、その後和歌山、長野と続き、徳島は 4 位で 19.4%。5 軒に 1 軒は空き家という状況で、徳島市内の一部の地域を除いて不動産の価値も年々下がり続けています。

空き家の利活用が進まない原因について、小川先生はこれまで空き家相談に対応していた経験から大きく 3 つを挙げます。

- ①荷物が多い・・・倉庫で使っていた、親族が亡くなってそのまま
- ②権利が複雑・・・相続の手続をしていなかった、複数人の名義にしていた
- ③費用がない・・・取得時から価値が下がった (取得時から価値が低かった)

⑤相談実施

相談方法について

オンライン（ZOOM、LINE トークなど）での相談対応を想定していたが、電話での相談が多かった。遠隔とはいえ一度は対象家屋がある現地に出向く必要があり、その事前準備として相談することで前もって固定資産税評価書や相場感を調べることができる。

相談内容の抜粋

- ・空き家を売却する前に、中の荷物はどのようにすれば良いか。
- ・子供がいないので自分が亡くなった後の事の相談 自宅やお墓、お葬式はどうなるのか、任せられる人がいないので不安
- ・現在両親が住んでいる家を、将来的に相続するかもしれない。しかし自分もすでに家を所有しており、他に使う人もいないので空き家になってしまう。相続放棄などの方法もあると聞かすが、どのように対応すればよいか。

などの相談対応（12件）

相談対応データベース

レコード番号	日付	ヒアリング内容
12	2023-01-10	性別：女性 年齢：40代代 連絡先：スマートフォン 所在地：日本の住んでいる地域で、10年前に数ヶ月前の購入した家がある。この家の売却が目的で、内容は...
11	2023-03-10	性別：女性 年齢：50代代 連絡先：メール 所在地：東京都の住居内 相談内容：「賃貸に引っ越す」の準備中である。「くまのりく」として...
10	2023-01-06	性別：女性 年齢：60代代 連絡先：電話 所在地：空き家の倉庫 相談内容：両親が住んでいる家が空き家状態に放置されているのを心配して...
9	2023-01-06	性別：男性 年齢：60代代 連絡先：メール 所在地：空き家にある物置の住居内 相談内容：空き家にある物置の整理がしたい。元々...
8	2022-12-21	性別：男性 年齢：50代代 連絡先：対面 所在地：空き家の別荘について 相談内容：別荘地に住んでいる家を、将来的に相続するかという点、...
7	2022-12-21	性別：女性 年齢：60代代 連絡先：対面 所在地：荷物整理について 相談内容：空き家を売却する前に、中の荷物の処分について相談...
6	2023-01-24	性別：男性 年齢：60代代 連絡先：対面 所在地：倉庫と併用している建物について 相談内容：現在、倉庫として利用している建物を所有...
5	2022-11-24	性別：男性 年齢：60代代 連絡先：対面 所在地：市街地の無住家屋の売却について 相談内容：所有している空き家を、相続（子供）に...
4	2022-10-22	性別：男性 年齢：70代代 連絡先：電話 所在地：自宅の住居内 相談内容：住んでいる家が自分以外の人が住むから4人の子供も...
3	2022-10-19	性別：女性 年齢：50代代 連絡先：メール 所在地：無住で売りたい空き家について 相談内容：空き家と家族で住んでいる無住で...
2	2023-01-10	性別：女性 年齢：70代代 連絡先：電話 所在地：終活相談 相談内容：子供がいないので自分が亡くなった後の事、お墓、お葬式...
1	2022-10-07	性別：男性 年齢：60代代 連絡先：電話 所在地：空き家の物件について 相談内容：空き家の物件を売却したいが、状態が良くない...

1 - 12 (12件中)

(3) 成果

実際に空き家になった後での空き家の出口戦略はたくさんある中で、今回の事業では、普段から終活についての事業を実施している私たち NPO 法人が『空き家』にさせないアイデアとして提案した。

『終活×空き家』というテーマでのセミナーなどを実施するような、『空き家』にさせないための対策を含めたアプローチは徳島県内でも珍しく、高齢者の一人住まいも増える中で“おひとり様の終活”は現在のトレンドにもなっているテーマでもあり、たくさんの方に興味をもってもらえる内容となった。また、『空き家』というハードの問題と『終活』という感情面のソフトの問題を合わせて考えることで、家族との関係に悩みを持っている人からも多くの共感を得られた。

実際に対象となる人が高齢化すればするほど、不要品の処分を含め、様々な手続きを自分で行うことができない状況となることから、今後は家族や地域も含めて、終活の中で特に「現在所有している不動産をどうするのか」といったことの早めの検討が必要となってくる。しかしながら、自分自身の継承の問題として捉えている人の割合はまだまだ少ない。他方、『地域における空き家

の問題』としては半数近くの人を感じており、実際に地域の問題となると、多くのケースでは行政による介入が必要となってくる。

※地域における空き家の問題…「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。

「地域における空き家の問題」となると、ステークホルダーも多く存在し、解決のためには膨大な時間が必要となってくる。まずはそれぞれが自分自身の問題と捉え、終活の中で解決していくことで、「地域における空き家の問題」となる数を減らすことが重要である。

以上のことから、まずは『終活』という大きな枠組みの中で様々なテーマの一つとして『空き家』を扱うことにしてみた。そのことで自分の周りにある不動産が『空き家』となるのか、またその可能性があるのかの検証を各々が行うことができる。

まずは地域において『終活』を考える人を増やしていくことから取り組みを始めたが、「終活」という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ことがわかった。今回の対象地域である阿波市の現状があるなかで、興味を引きやすいテーマで複数回開催することで、「周りには聞きにくい事案だが、流れを知ることによって『終活』という言葉のイメージが軽くなった」という参加者の声も聞かれた。

また、「親のために何かしなくては」という発想で参加していた人たちが「親のことだけではなく自分の終活も考えなくては」と他人事を自分事に引き付けて考えることも出来た。『空き家』『終活』というテーマは先送りしたい内容で、その時なればなんとかなるかと思いついて放置している人が圧倒的である。現実には、何ともならずその時に慌てても間に合わない現実がある。嫌な事を先延ばしにせず、考えて、家族と話してみるという行動するためのきっかけとなったのではないだろうか。

住まいの終活について相談を受けた中には、登記簿を確認したところすでに亡くなった先代の名義であることがわかったケースもあった。また、相談の途中で亡くなった場合その残された配偶者の認知が進んでしまい法的措置を講じないと手を出すことができないといったものもあった。このように本人が健全なうちに対処しておかないと空き家になったままどうすることもできない状況に陥ってしまうことはこれからも少なくないと予測される。

今回の事業での取り組みでは、阿波市という人口は約3万6千人、高齢化率が36%台の地域を対象とした。阿波市では、人口減少及び高齢化が進行しており、同様の地域は全国でも多く存在する。『終活』の取り組みと『空き家』の問題への対応は、どの地域でも重要施策の一つとなっているが、『終活×空き家』として、一元化することで、終活というパーソナルな問題、人々が比較的に関心が高い問題への取り組みが、地域の問題として捉えられがちな『空き家』問題への気づきや早めの対応に繋がることになる。同時に本人だけの問題ではなく、家族と話し合いしておくことや専門家にいち早く相談することへの注意喚起と相談窓口や体制の整備も並行して行っていく必要がある。

3. 評価と課題

初期の目的は概ね達成できていると考えている。事業対象地域（阿波市）の全ての対象者を網羅するためには、事業継続に向けた予算確保（有料サービスの検討等：和歌山県で実施している有料の空き家見守りサービス等）及び核となる団体や組織が必要となる。

事業を通じて、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。

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。

住まいの終活セミナーでは、不動産所有者の意識（責任）や、不動産を所有する際の事務的手続等、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。

4. 今後の展開

入口戦略が必要。

実際に空き家になった後の、空き家の出口戦略はたくさんあると思うが、私たちは普段から終活についての事業をおこなっている。住まいを『空き家』にさせないアイデアとして提案した。『空き家』の発生を抑えるには、『空き家』になる前の対応が大事な事が今回の事業で認識できた。

自分の『死』と向き合うことによって、今住んでいる大事な家を『空き家にしない方法』を高齢者が元気なうちから考えて生活することが大事な視点だと考える。子どもや周りから、親に今住んでいる家はどうするのかとの提案はし難いと思うので、所有している自分が将来空き家になる可能性の家（＝プレ空き家）を自分発信で、『家をどうするかを考える』きっかけになった。

(1) データ収集から見る今後の展開

「家」や「終活」などに対する市民の意識の醸成等成果はありましたが、時間がまだまだ足りていないと感じる。

今回の事業での調査は、今後のための予備調査だと考えている。プロジェクトの方向性に合わせて、より焦点を絞った追加的な調査が理想的で、今回の調査結果はそのための基本調査である。

今後の方向性として2つあると考えている。一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ある。前者の方が客観的で、後者であれば、地域に特化したより深い分析になる。一方で、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出てくる可能性もある。

今後の調査方法Ⅰ：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 200 名以上の住民を対象とした郵送調査を実施する。

今後の調査方法Ⅱ：今回のアンケートでのプロジェクトとして「ここをもっと掘り下げたい」というポイントに焦点を絞ってのヒアリング調査を行う。

(2) 空き家問題での今後の展開

これまで地方に残された空き家活用というと、県外からの移住者の住まいといったイメージが強かったが、阿波市では近隣の市町からの転入や町内での転居によって活用されている。空き家になって間もない、管理が行き届いた家の需要はあるものの、実際は「手放せない」「荷物を片付けられず、倉庫代わりに使っている」など、利活用をどうするかといった判断を保留にしたまま、時間が経ち、“負動産”になるケースが見受けられる。“負動産”になる理由は家を受け継ぐ親族がその家に「住まない」ことが発端になっていて、今回のセミナーのテーマである終活を絡めて早い段階で所有者と相続者が話し合い、合意形成を行う必要性があることが分かった。

今後は物件の所有者だけでなく、相続者となる子ども世代に向けたセミナーや高齢者サロンでの相談会の必要性を感じた。物件の所有者の多くは高齢で、判断がままならないことや家具の処分や片付けなどが難しい場合もあり、相続者の助けや理解がある方がスムーズに進みやすい。オンライン受講やアーカイブ視聴もできるようにして、墓じまいも含めた様々なテーマで終活に取り組み、持続的に行政とも連携し気軽に住まいの終活の話が出来る環境を提供することで、入り口では空き家を減らし出口では空き家の利活用を促すことができるのではないかと考える。

■事業主体概要・担当者名			
設立時期	2004 年		
代表者名	岡 正伸（特定非営利活動法人ALIVE LAB）		
連絡先担当者名	岡 正伸（特定非営利活動法人ALIVE LAB）		
連絡先	住所	〒770-0872	徳島県徳島市北沖洲2丁目9-39
	電話	0120-188-222	
	メール	info@alivelab.jp	
ホームページ	https://awashi-sumainoshukatsu.com/		

※事業に関してご質問等がある場合は、上記連絡先にご連絡ください。