

事後評価シート

調査研究課題名	戸建て既存住宅の流通・活用の促進等に関する調査研究
担当者	前研究官 福田昌代、前主任研究官 伊藤夏樹、前研究官 當麻雅章、研究官 兼元雄基、研究官 西原まり、研究官 高橋海里、前主任研究官 荒金 恵太
① 当初目標と目標達成度	<p>本調査研究は、戸建て既存住宅の流通・活用を阻害する要因や課題の分析、戸建て既存住宅の流通・活用促進に資する取組実態の調査を通じて、戸建て既存住宅の流通・活用の促進手法の検討に向けた基礎資料を作成することを目的に、令和3年度から令和5年度の3か年に渡って実施した。</p> <p>令和3年度は、東京都世田谷区を対象として都心部における戸建て既存住宅の流通・活用に係る実態や課題の分析を目的に、①空き家所有者に対するアンケート調査及びインタビュー調査、②一般の住宅所有者を対象にした住宅相談会、③実務経験者への意見聴取を実施した。</p> <p>令和4年度は、栃木県小山市を対象として遠郊外部における戸建て既存住宅の流通・活用に係る実態や課題の分析を目的に、①空き家所有者に対するアンケート調査及びインタビュー調査、②空き家所有者及び一般の住宅所有者を対象にした住宅相談会及び地域座談会、③空き家バンクの物件登録者を対象にしたインタビュー調査、④実務経験者への意見聴取を実施した。</p> <p>令和5年度は、戸建て既存住宅の流通・活用の促進に資する取組実態を把握するため、①過年度の調査結果や文献調査等を通じた課題の抽出、②民間事業者やNPO法人等に対する戸建て既存住宅の流通・活用の促進に資する取組に係るインタビュー調査、③有識者への意見聴取を実施した。</p> <p>3か年の調査研究活動を通じて、戸建て既存住宅の流通・活用を妨げる要因について、空き家所有者の抱える課題を把握するとともに、民間事業者やNPO法人等による戸建て既存住宅の流通・活用の促進に資する取組事例について把握することで、戸建て既存住宅の流通・活用における取組の実態を整理することができた。したがって、当初の目標を達成できたと考える。</p>
② 調査研究内容の妥当性	<p>令和3年度、令和4年度の調査研究においては、都心部と遠郊外部の空き家所有者に対してアンケート及びインタビュー調査を実施し、両地域に共通する課題と異なる課題を把握した。令和5年度の調査研究においては、戸建て既存住宅の流通・活用に資する取組について民間事業者やNPO法人等へインタビュー調査を実施し、過年度調査で抽出した課題に対応する取組手法の整理をした。</p> <p>本調査研究の成果は、今後国や地方公共団体、民間事業者等が戸建て既存住宅の流通・活用を促進する施策や事業を検討する際に有益な情報を提供し得るものである。したがって、本調査研究の内容は妥当なものとする。</p>
③ 調査研究の仕組みの妥当性	<p>調査研究を進める過程で、戸建て既存住宅の流通・活用について知見を有する有識者や実務経験者より意見聴取を行い、多様な視点からのご意見をいただいた。また、本調査研究は省内関係部局と調整の上、実施した。したがって、本調査研究の仕組みは妥当なものとする。</p>
④ 成果と活用	<p>研究成果を記した報告書を、当研究所のホームページで広く公表することを予定している。</p>
⑤ その他	<p>本報告書の成果の一部については、当研究所が主催する令和5、6年度研究発表会において報告を行うとともに、国土交通政策研究所紀要第81号及び第82号において公表済みである。</p>