

# MM手法を応用した空き家を生まないプロジェクトの展開

中島恵太<sup>1</sup>, 氏原岳人<sup>1</sup>, 織田恭平<sup>2</sup>

(<sup>1</sup>岡山大学大学院環境生命科学研究科, <sup>2</sup>中電技術コンサルタント株式会社)

## 研究背景と目的

- ◆わが国の空き家数・空き家率は一貫して増加  
→治安、景観の悪化・地域コミュニティの弱体化・インフラ維持・管理の非効率化などの問題

- 空き家発生前の対策 空き家の発生を未然に防ぐ
- 空き家発生後の対策 空き家の活用・除却

## 空き家を生まないプロジェクト

- 2019年10月 岡山空き家を生まないプロジェクトを発足 岡山大学・民間企業・岡山市が参画
- 2019年11月 対象地域を岡山市中区藤原団地に決定
- 2019年12月上旬 町内会へのプロジェクト趣旨説明
- 2019年12月下旬 配布物を配布
- 2021年1月 自宅の将来に関する個別相談会を実施予定

戸建住宅世帯に対する  
一連のはたらきかけ  
ニアプローチを実施

## 空き家発生前の対策のポイント

- 住宅所有者の意向を踏まえたアプローチが重要
- 自宅の将来を考える“きっかけ”の欠如

## 態度・行動変容研究分野

- モビリティ・マネジメント  
コミュニケーションによる自発的な態度・行動変容を促す方法
- 交通計画分野で一定の成果

## 目的

態度・行動変容研究の知見を活用し、「空き家発生前」に「空き家にさせない」意識醸成のための手法の提案と検証を行うこと

## 特徴的な2つのアプローチ

### 空き家予防啓発チラシ



▲ チラシ表

- 対象を明記
- 笑顔のイラスト・関係者の写真
- 手書きの文章

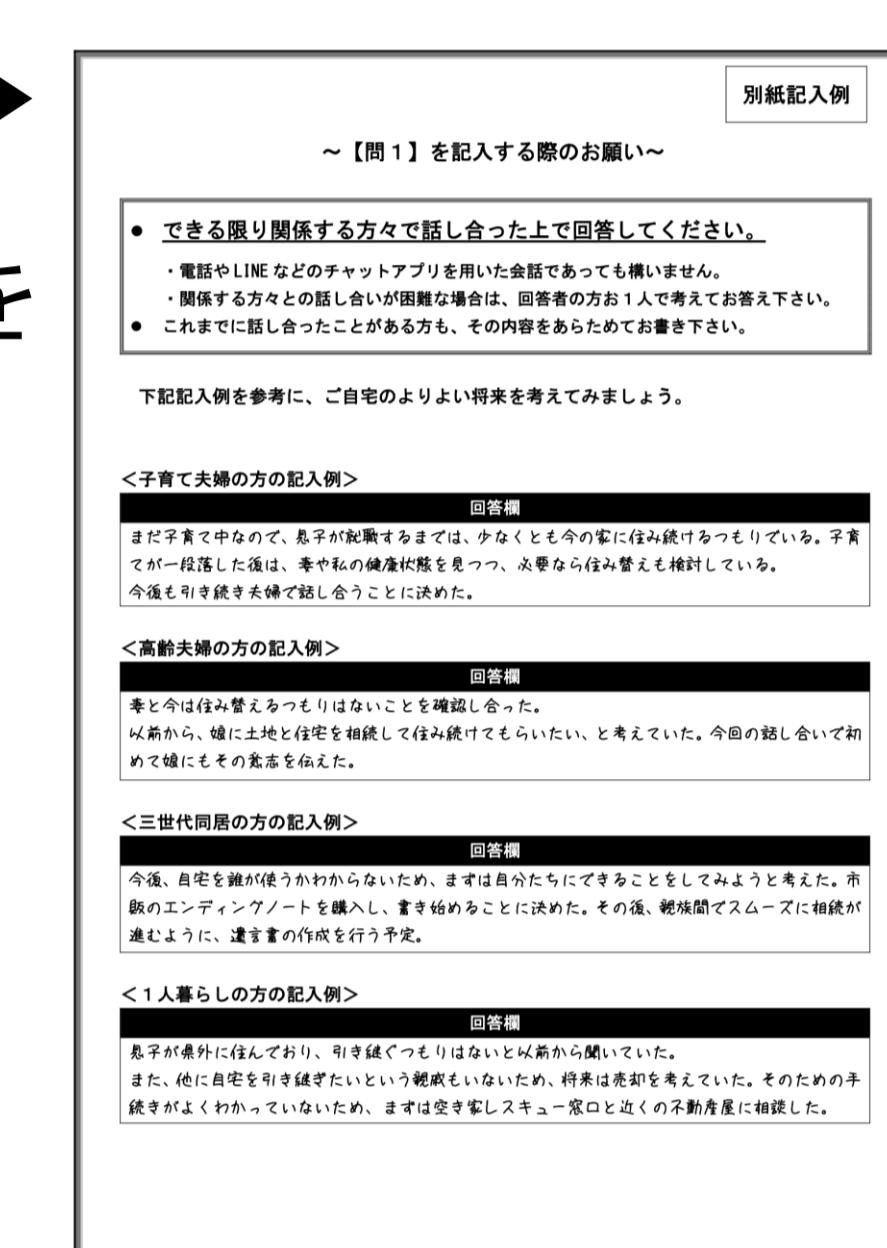
個別性・親しみやすさ

### 空き家予防に関するアンケート調査票

【問1】ご自宅の将来について、別紙記入例(水色)を参考に、できる限り関係する方々で話し合った上で回答してください。電話やLINEなどのチャットアプリを用いた会話でも結構です。困難な場合は回答者の方一人で考えて、回答してください。これまでに話し合ったことがある方も、その内容をあらためてお書き下さい。(直接記入)

回答欄

記入例



#### ▲ 話し合いを促す自由記述欄

- 話し合いを促す自由記述欄を設定
- 記入例を同封し、記入しやすくなるように工夫

自宅の将来を考える  
きっかけ

## 効果検証

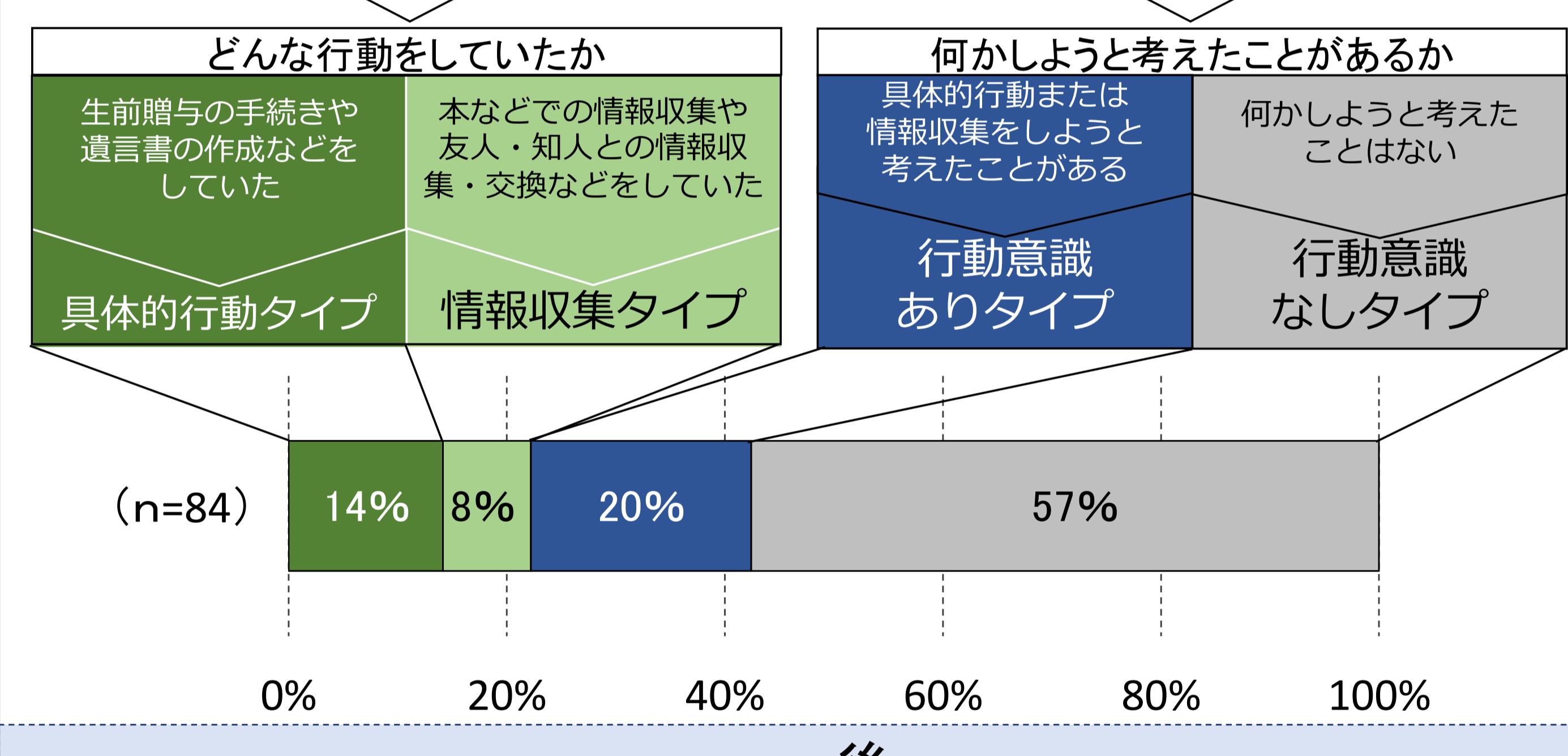
### 態度・行動変容の傾向分析

アプローチ 前

自宅の将来に関して、具体的な行動をしていたか

はい

いいえ

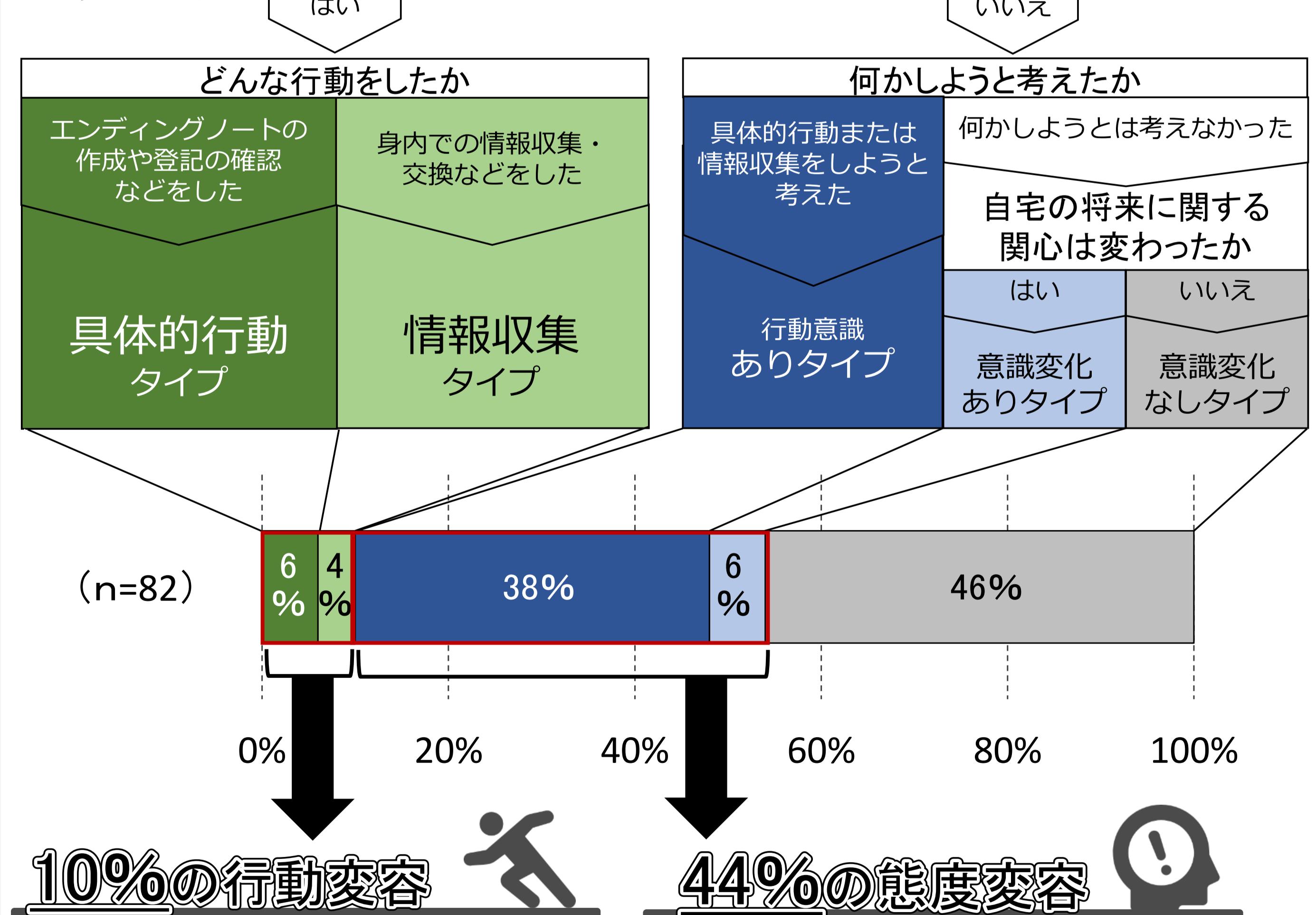


※アプローチによる変化分を抽出

自宅の将来に関して、具体的な行動をしたか

はい

いいえ



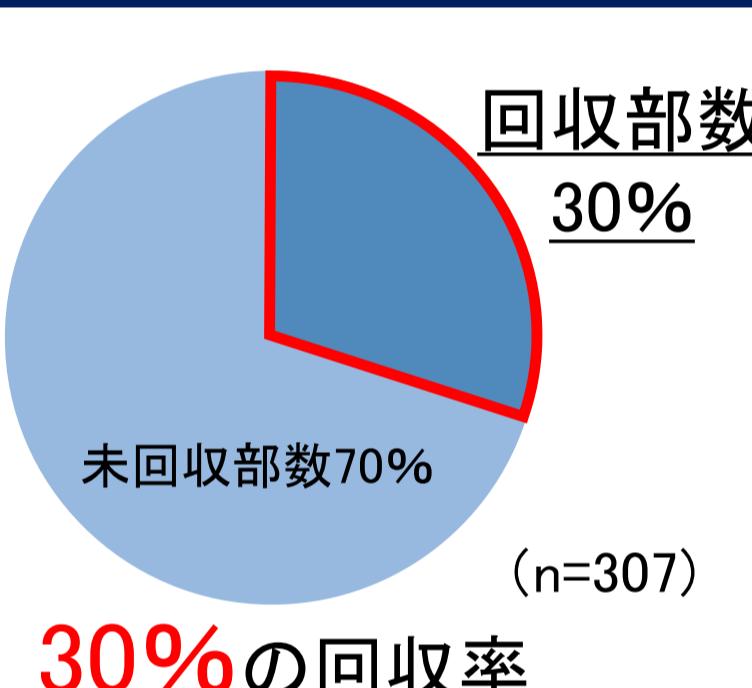
10%の行動変容

44%の態度変容

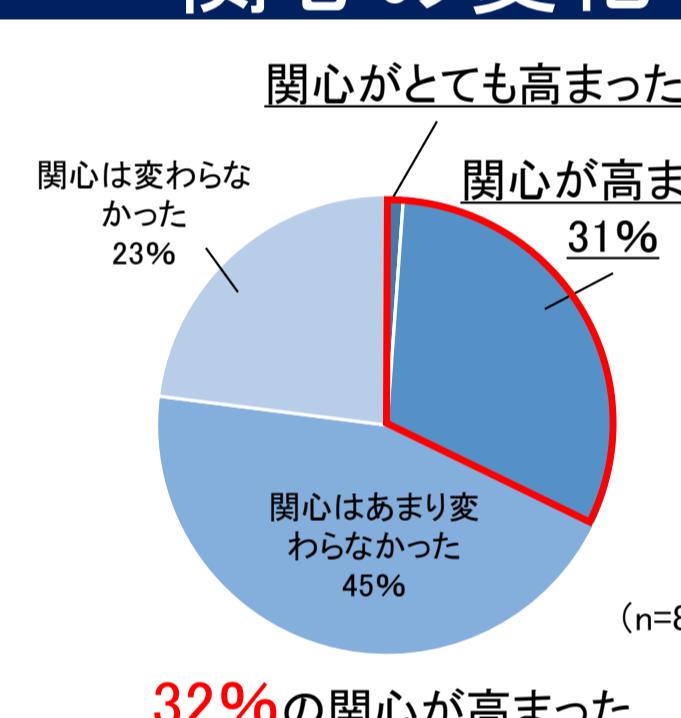
### 行動変容グループの回答詳細（複数回答）

行動内容	行動内容の詳細	実行件数
相続・譲渡などの引き継ぎ関係	エンディングノートの作成	3件
	登記の確認	2件
	遺言書の作成	2件
	生前贈与の手続き	1件
情報収集関係	家族・親戚等の身内の情報収集・交換	4件
	本やインターネットでの情報収集	2件
	友人・知人との情報収集・交換	1件
	不動産屋に相談	1件
	その他	2件

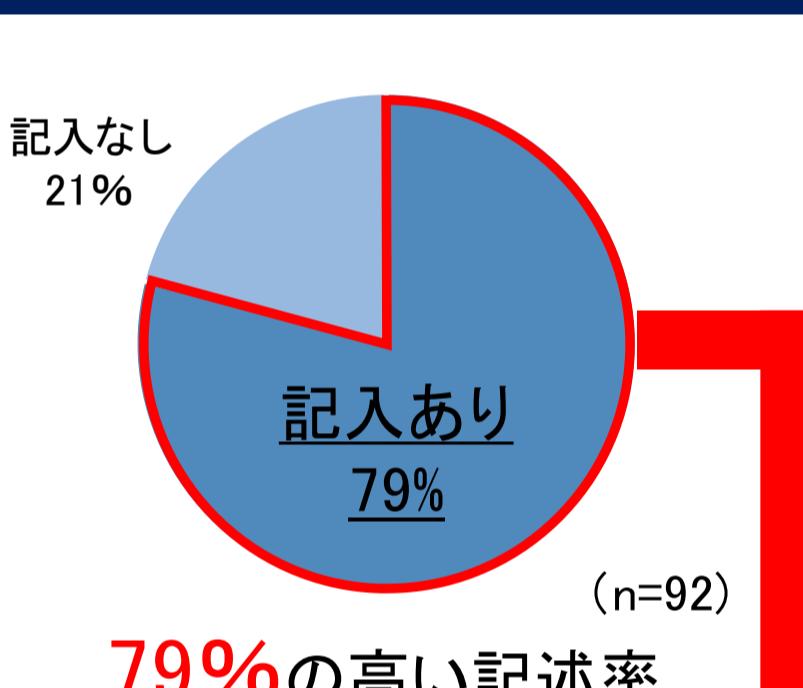
### アンケート回収率



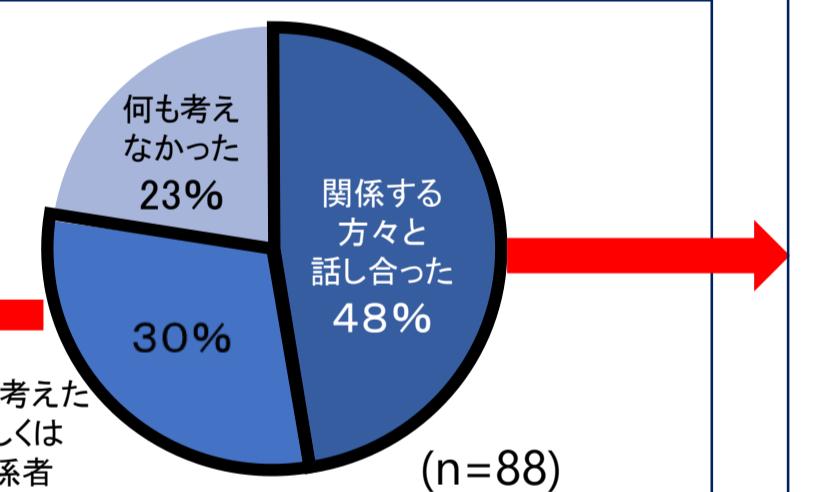
### 自宅の将来に対する関心の変化



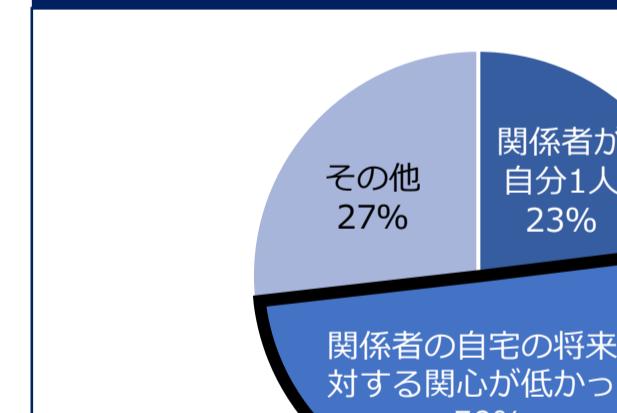
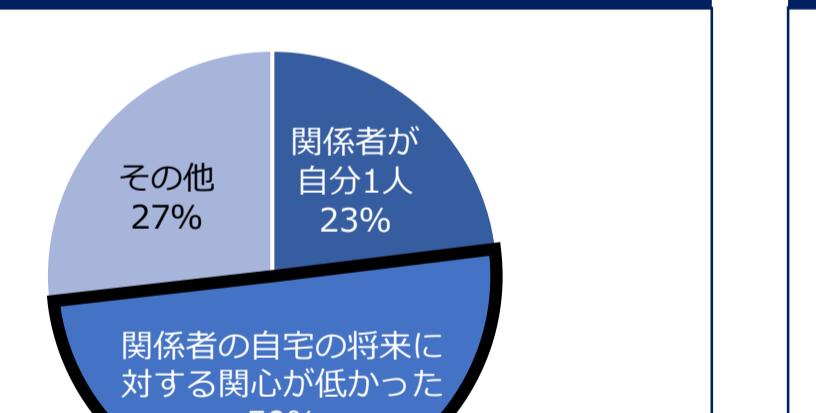
### 自由記述欄の記入率



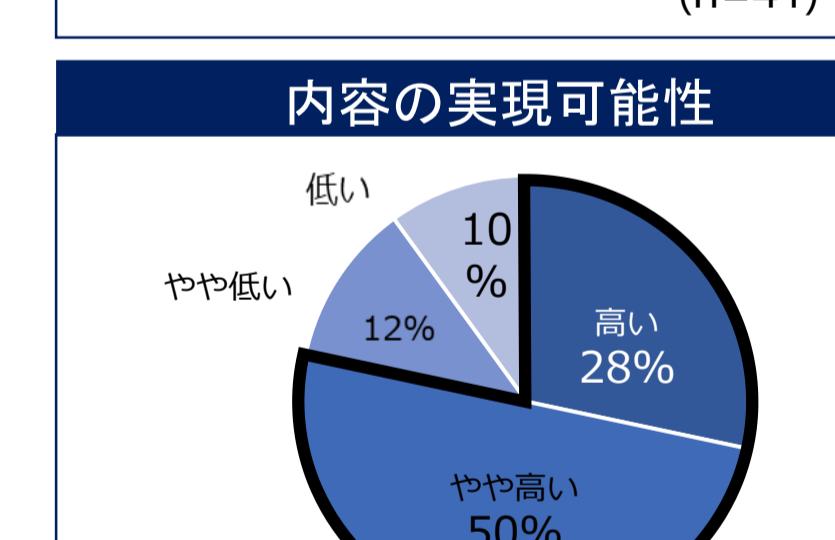
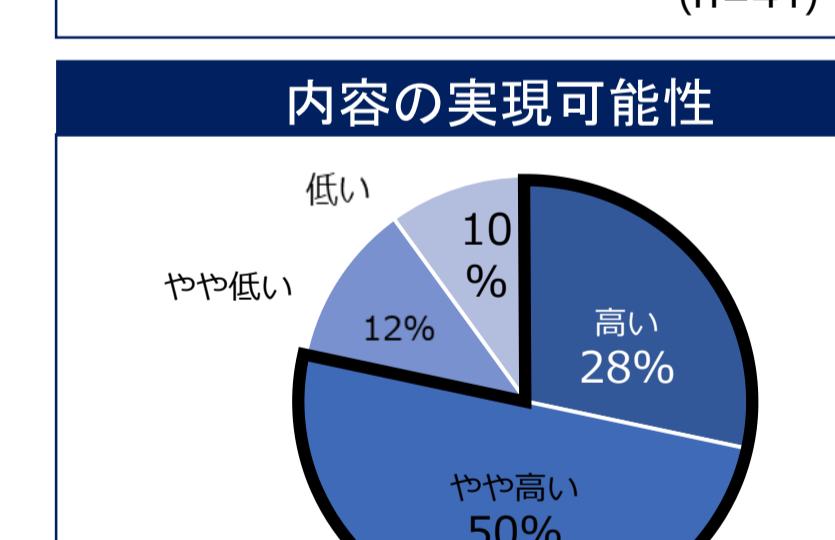
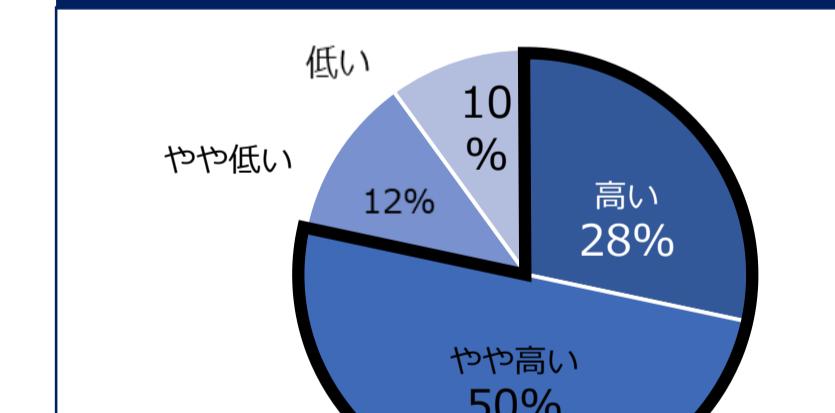
### 話し合いの有無



### 1人で考えた理由



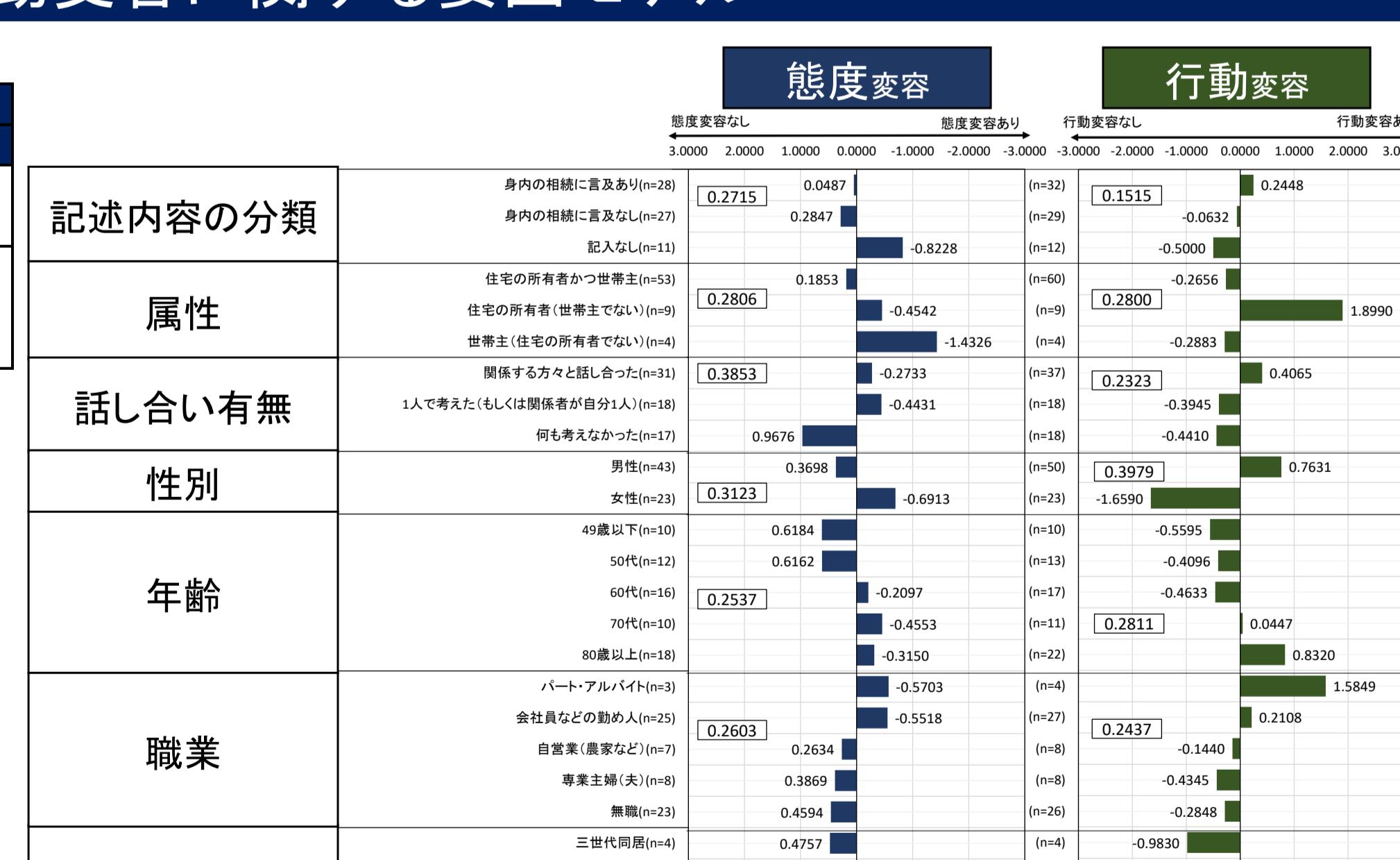
### 話し合いの規模



### 態度・行動変容に関する要因モデル

要因モデル	態度変容	行動変容
アプローチ後タイプ分け		
具体的行動タイプ(n=5)	態度変容	行動変容あり
情報収集タイプ(n=3)		
行動意識ありタイプ(n=31)	態度変容あり	行動変容なし
意識変化ありタイプ(n=5)		
意識変化なしタイプ(n=38)	態度変容なし	

- 高齢になるほど変容しやすい
- 身内への引き継ぎに言及している場合に行動変容しやすい



## 今後の取り組み

### 2019年度明らかになった課題

自宅の将来について関心がない人へのアプローチを考案

態度行動変容後の専門的なサポート体制の構築

### 2020年度以降の展開

行動経済学を用いた手法を展開  
より効果的なアプローチを探る

専門家との連携  
司法書士・弁護士・行政書士などの専門家と連携