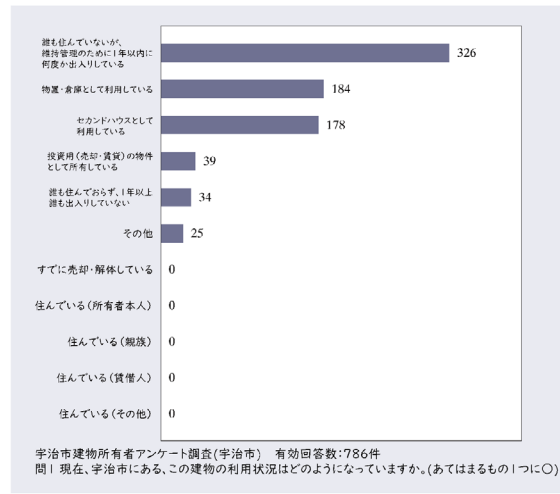


分類 番号	A6	取組 名称	京都市南部近郊都市(宇治市・長岡京市)における空家のデータサイエンス分析 と今後の発生予防と利活用方策
研究代表者所属・職名：		公共政策学部・准教授	氏名： 駒寄 忠大
研究担当者：京都府立大学（檜谷美恵子、鈴木健二、岩崎雅史、関口達也（敬称略）） 京都地域未来創造センター 原田成至、永田恵理子			
外部分担者・協力者 京都府立大学名誉教授 青山公三氏 宇治市住宅課(妹尾氏、吉村氏)、長岡京市都市計画課(廣氏、上野氏、村田氏)			
主な連携機関 京都府宇治市住宅課空き家対策係、長岡京市都市計画課空き家対策係			
【研究活動の要約】			
●令和5年度の計画として、宇治市、長岡京市の両市において①建物所有者アンケート調査、②世帯アンケート調査、③両市の不動産業者ヒアリングを実施し分析予定であった。宇治市では①～③を実施したが、長岡京市では、いずれの調査も実施できなかった。			
●本事業は、公共政策学研究科と生命環境科学研究科の教員と院生及びオブザーバー参加の学部生の協力で実施した。			
【研究活動の成果】			
●建物所有者アンケート調査では、回収された1,220件のうち、35%の建物は「住んでいる」との回答で、793件が空家に関する回答として扱った。このうち、倉庫やセカンドハウスとして使用と回答しているのが46%で、残りがいわゆる「空家」(424件全回答者の35%)であることが分かった。			
●この「空家」の中で管理や処分で困っている所有者(378件)について分析してみると、以下のことが分かった。			
① 建物の所有経緯は48%が「相続」、20%が「中古住宅を購入」、14%が「新築の住宅を注文」となっている			
② 建物に住んでいない理由は、31%が「売却・解体予定」、18%が「借手・買手が見つからない」			
③ 設けてほしい制度として60%が「片付けの一部補助」、53%が「解体への一部補助」、38%が「改修補助」			
④ 宇治市から提供してほしい情報として、55%が「補助金の活用」、50%が「各種制度の詳細」を挙げている			
●世帯アンケートでは、以下のことが分かった。			
① 住まいへの満足度は、75%の世帯が「やや満足」「満足」			
② 住まいの個別に不満な点は、「断熱性・気密性(25%)」「耐震性(23%)」「バリアフリー(20%)」を挙げる			
③ 住まいの個別に満足な点は「日当たり(52%)」「駐車場(39%)」「前面道路幅(33%)」「広さ(30%)」など			
④ 生活関係利便施設の満足度は「スーパー・コンビニ(74%)」「医療施設(73%)」「交通手段(68%)」は高く、相対的に「公共施設(51%)」「飲食娯楽施設(47%)」「災害対策(51%)」は低い			
⑤ 住んでいる「住宅」に住み続けたい世帯は83%、住んでいる「地域」に住み続けたい世帯は86%と高い			
●不動産業者へのヒアリングでは、以下のことが分かった。			
① 少子高齢化が進んだ団地や密集市街地に立地する空家が多く、特に連棟タイプの空家は相応の対策が必要。			
② 日本の不動産は海外からも人気があり需要もあるので、あえて価格を下げて売るという所有者は少ない。			
③ 空家管理の委託先の多くは「シルバー人材センター」だが、空家を管理委託するなら賃貸にする場合が多い。			
④ 空家をどうにかしなければならぬ理由がない、またアクションを起こすのが面倒、どうしたらよいかわからないなどで放置する人が多いのではないかと。旧市街地では周囲の人の目を気にする。			
【研究成果の還元】			
実施した研究会 2023年7月25日(火) 宇治市・長岡京市空家DS研究会(京都府立大学) 2023年12月14日(木) KIRP宇治市研究会(京都府立大学) 2024年2月20日(火) Capstone成果報告会(宇治市参加)(京都府立大学)			
作成した報告書 宇治市建物所有者アンケート調査結果報告書(2024年2月) 宇治市世帯アンケート調査結果(単純集計結果)2024年3月)			
【お問い合わせ先】 京都府立大学 京都地域未来創造センター TEL: 075-703-5390 E-mail: kirpinfo@kpu.ac.jp			

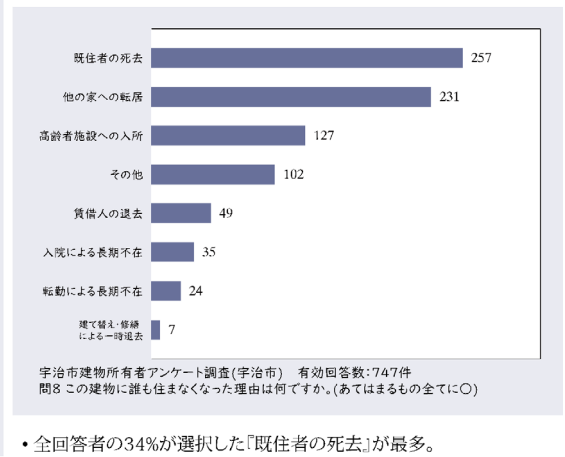
参考（イメージ図、活動写真等）

＜建物所有者アンケートの結果概要＞

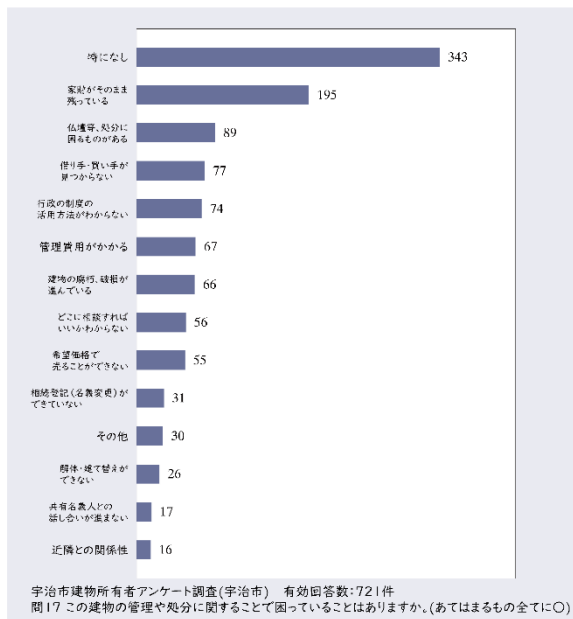
問1 建物の利用状況



問8 建物に住まなくなった理由



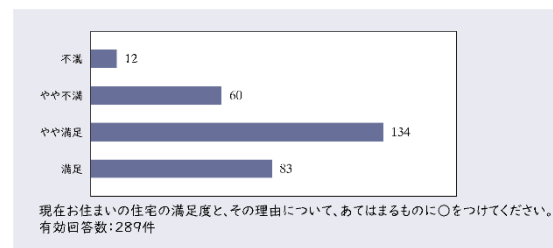
問17 建物の管理や処分で困っていること



- 全回答者の48%が選択した『特になし』が最多。
- 2番手は全回答者の27%が選択した『家財がそのまま残っている』。

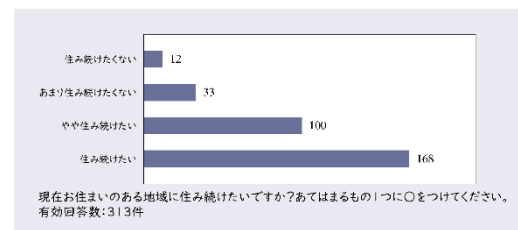
＜宇治市世帯アンケート調査の結果概要＞

住まいの満足度



- 全回答者の46%が選択した『やや満足』が最多。

住んでいる地域の居住意向



＜宇治市の現地調査（2023年6月）の状況＞



＜研究成果報告会 2024年2月20日の模様＞

