

# 下町エリアにおける高齢者サポート事業者と連携した 空き家予備軍へのアプローチ

## 目的

荒川区で見られる、木造建物密集地域を原因とする建物の更新性や流通性の低さ、建物所有者の高齢化などにより生じる空き家の発生を防ぐこと。そのために地域内の高齢者サポート事業者と連携することにより、高齢の建物所有者に対し、空き家化する前の段階から日常的にアプローチを行い、空き家化の予防を行うための情報提供や相談のできる体制を構築し、実行のためのスタッフ教育プログラムや資料などの整備を行うこと。

## 取組内容

当社が拠点を運営する荒川区の高齢者サポート事業者「MIKAWAYA21株式会社」との連携により、高齢の建物所有者にアプローチし、高齢者の持つ建物が将来的に空き家化することを予防するとともに、既に未活用の建物やスペースがある場合には、それを活用することを目指し、体制の構築と、継続的な活動のための仕組みやスタッフの教育体制と教材、マニュアル、ツール等の整備を行った。これによりMIKAWAYA21のスタッフ（以下、コンシェルジュ）が高齢者との日常のコミュニケーションの中で空き家化を防ぐ対応を取れる体制を構築した。具体的な内容は以下の通り。

### 1. 試行的な活動

数名のコンシェルジュを選抜し、試行的に知識や情報を提供。高齢者とのコミュニケーションの中で建物の状況や活用の意向等の聞き取りを実施

### 2. 教育プログラムの整備

1に参加したコンシェルジュからのフィードバックを反映しながら、コンシェルジュ向けの情報や知識の提供方法を検討し、それを反映した教材や配布資料等の整備を行う

### 3. 教材・レクチャー内容等のブラッシュアップ

2で作成した教材やレクチャーの内容について、1で試行的に活動を行ったコンシェルジュにヒアリングを実施。内容の改善を行った

### 4. 本格実施

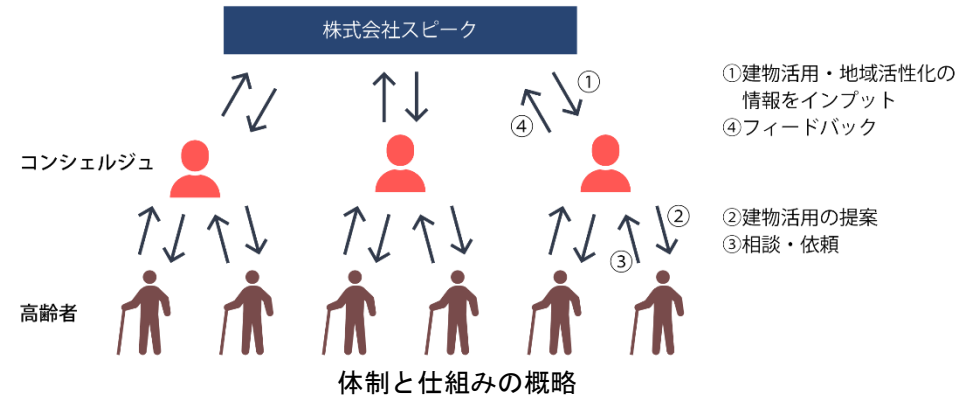
全てのコンシェルジュが活動を開始。通常業務のコミュニケーションの中で建物の状況や将来の意向について聞き取り等を開始

### 5. レクチャー体制の構築

当社スタッフがコンシェルジュにレクチャーを行うだけでなく、コンシェルジュどうしが日常的に教え合い、スキルアップを図れるよう体制を構築

### 6. 地域への周知と相談会の実施

新型コロナウイルスの影響により、高齢者訪問が難しくなった状況を受け、配布物によるメッセージ伝達を強化するとともに、個別相談会等も実施



## 成果

- コンシェルジュが日常的かつ継続的に空き家所有者、予備軍を発掘する体制の構築
- コンシェルジュへのレクチャーのプログラムと教材の整備
- コンシェルジュが建物所有者に配布する資料等の整備
- コンシェルジュによる高齢者の訪問とヒアリング等（約200件）
- 所有者への戸別訪問（4件）
- 空き家相談会等の実施（3回開催／参加者2組）
- 空き家活用のための賃貸募集の実施（3件 ※準備中1件含む）
- 賃貸による活用（1件 ※もう1件はマッチングが成立したが所有者の体調不良により契約保留）