

ケアプラン作成事業所における
空き家対策についてのアンケート調査

集計結果報告書

令和4年10月

国土交通省補助事業採択団体
ほっかいどう空き家活用ネットワーク

※本アンケート調査は、国土交通省「令和4年度住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」の補助金で実施しました。

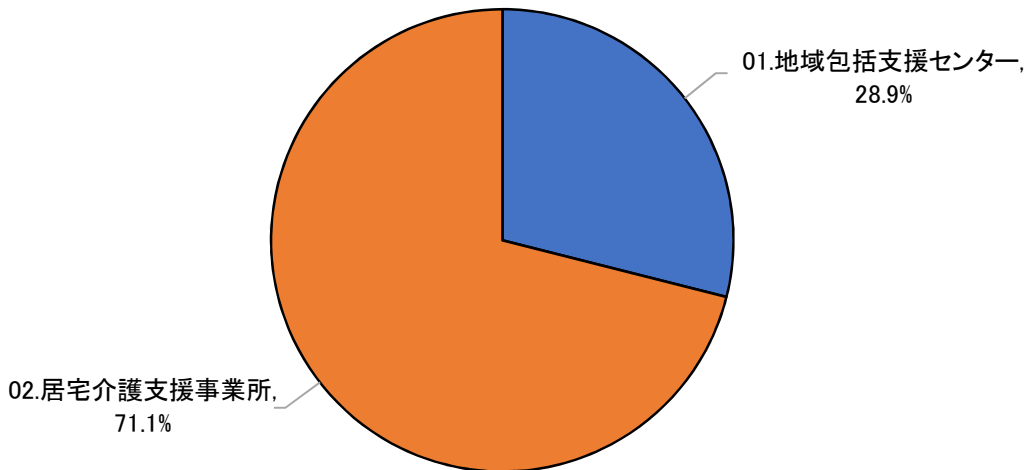
ケアプラン作成事業所における空き家対策アンケート調査

●アンケート調査の実施概要・回収状況

①調査実施市町村	<ul style="list-style-type: none"> ・北海道内の全町村(144町村) ・北海道内の人口2万人以下の市(6市、令和2年度国勢調査)
②調査対象事業所	<ul style="list-style-type: none"> ・北海道庁 HP の公開情報から事業所名、所在地を検索し、前記①市町村に所在する地域包括支援センター及び居宅介護支援事業所、計 558 事業所を特定した <ul style="list-style-type: none"> -地域包括支援センター:155 事業所 -居宅介護支援事業所 :403 事業所 ・なお、調査対象事業所として、地域包括支援センター及び居宅介護支援事業所を選定した理由は、要支援・要介護認定を受けた高齢者が在宅サービスを利用する際に、両事業所に介護予防プラン・ケアプランの作成を依頼する仕組みとなっているため。また、両事業所は、高齢者に関する相談窓口となっている。 <ul style="list-style-type: none"> -地域包括支援センター:要支援1, 2と判定された高齢者が利用 -居宅介護支援事業所 :要介護1～5と判定された高齢者が利用
③調査票配布・回収方法	<ul style="list-style-type: none"> ・配布: 郵送 ・回収: 同封の返信封筒(料金受取人払)または WEB フォーム(Google Form)
④調査期間	<ul style="list-style-type: none"> ・令和4年9月2日(金)～10月4日(火)
⑤調査票配布数・回収数	<ul style="list-style-type: none"> ・配布数:558 票 ・無効数: 7票 (宛所に不達、事業取止め等) ・回収数:235 票 (郵送 204 票、WEB31 票) ・回収率:42.6%
⑥調査機関	<ul style="list-style-type: none"> ・ほっかいどう空き家活用ネットワーク(http://home-info.jp/) ※国土交通省「令和4年度 住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」採択団体 <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div>

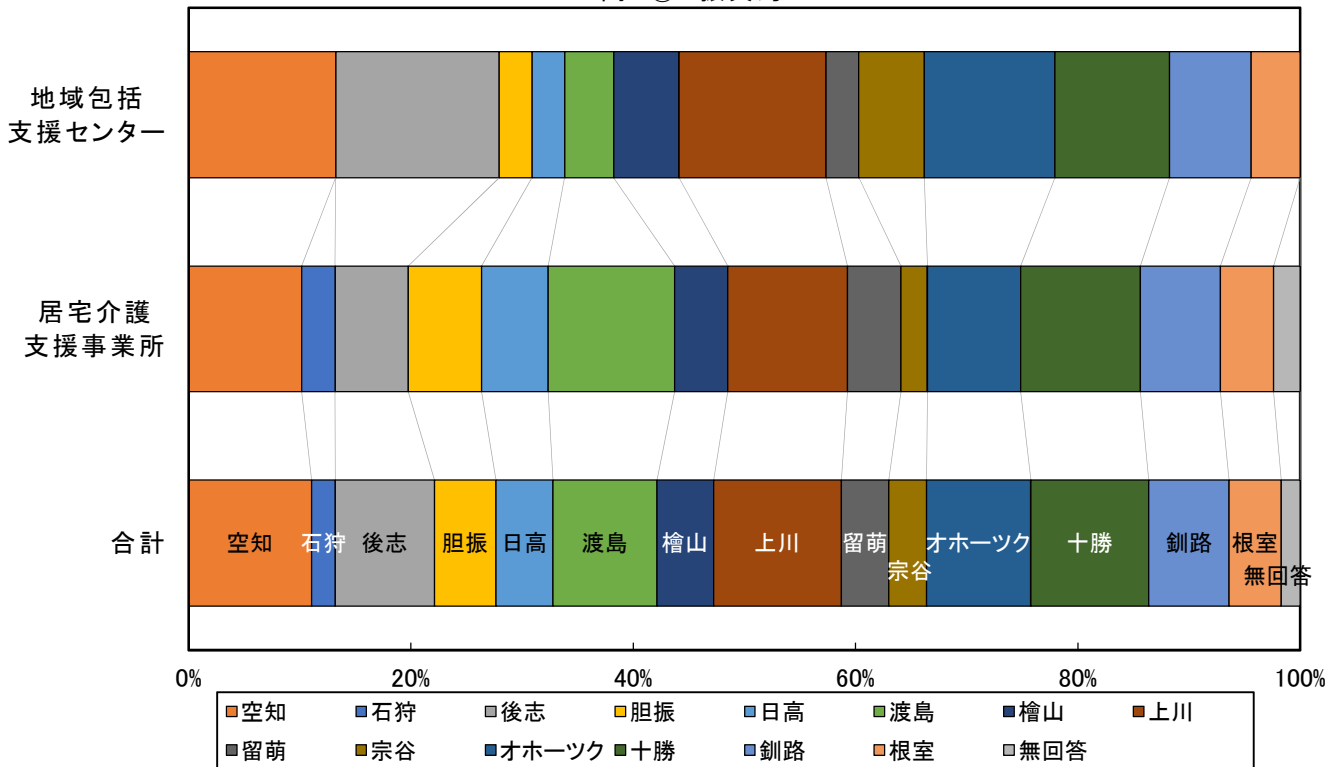
問1. 貴事業所の概要について、次の設問にお答えください。

問1① 種別



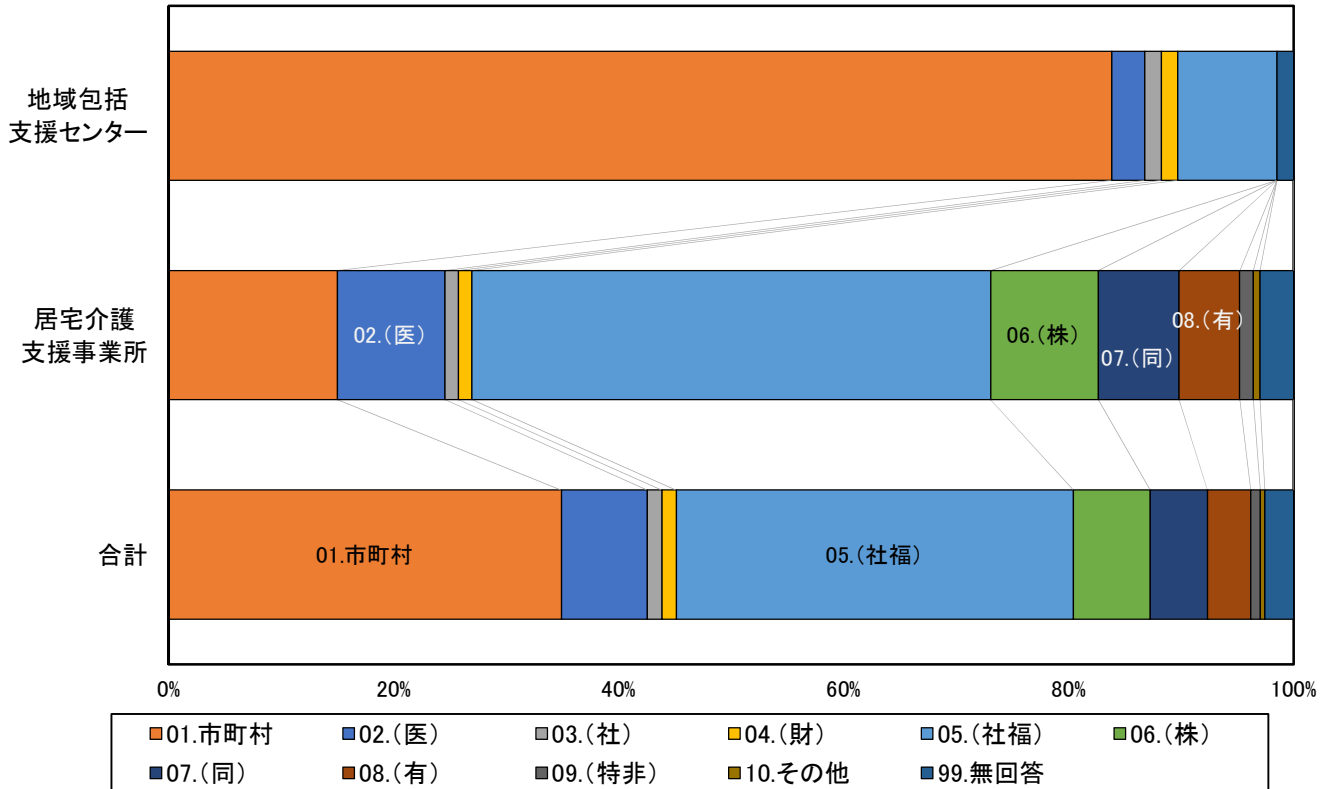
	回答票数	構成比
地域包括支援センター	68	28.9%
居宅介護支援事業所	167	71.1%
合計	235	100.0%

問1② 振興局



	空知	石狩	後志	胆振	日高	渡島	檜山	上川	留萌	宗谷	オホーツク	十勝	釧路	根室	無回答	合計
地域包括支援センター n=68	13.2%	0.0%	14.7%	2.9%	2.9%	4.4%	5.9%	13.2%	2.9%	5.9%	11.8%	10.3%	7.4%	4.4%	0.0%	68
居宅介護支援事業所 n=167	10.2%	3.0%	6.6%	6.6%	6.0%	11.4%	4.8%	10.8%	4.8%	2.4%	8.4%	10.8%	7.2%	4.8%	2.4%	167
合計 n=235	11.1%	2.1%	8.9%	5.5%	5.1%	9.4%	5.1%	11.5%	4.3%	3.4%	9.4%	10.6%	7.2%	4.7%	1.7%	235

問1③ 設置主体

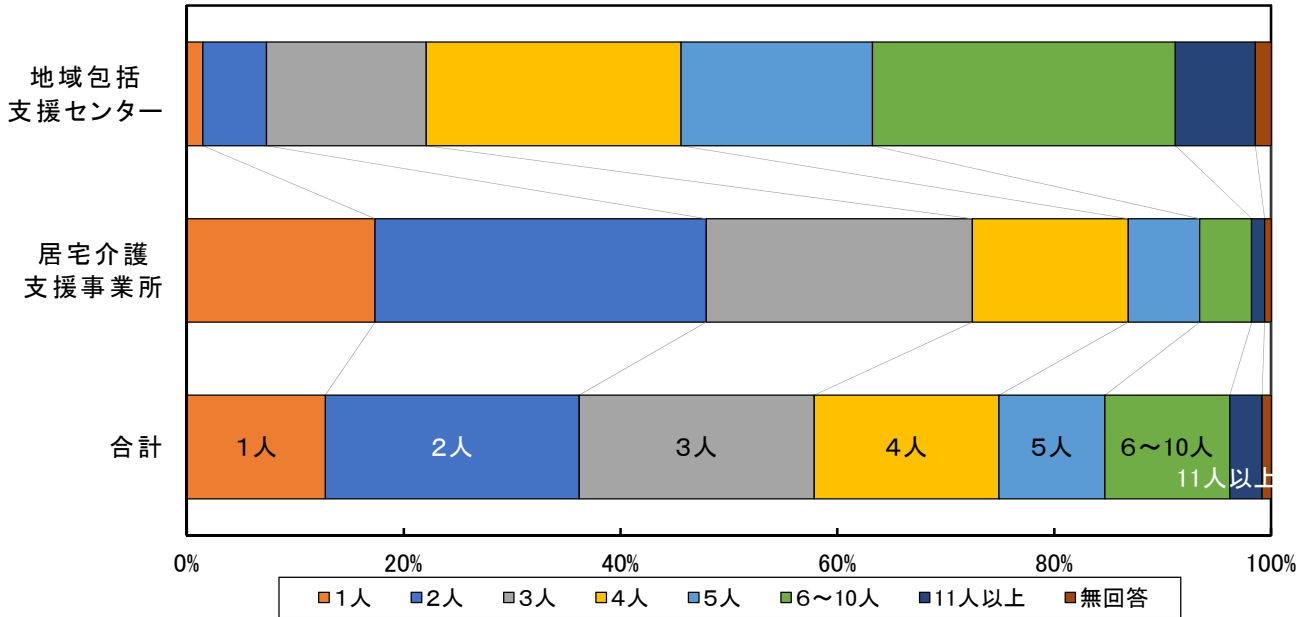


	01.市町村(直営)	02.医療法人	03.社団法人	04.財団法人	05.社会福祉法人	06.株式会社	07.合同会社	08.有限会社	09.特定非営利活動法人	10.その他	99.無回答	合計
地域包括支援センター n=68	57 83.8%	2 2.9%	1 1.5%	1 1.5%	6 8.8%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 1.5%	68 100.0%
居宅介護支援事業所 n=167	25 15.0%	16 9.6%	2 1.2%	2 1.2%	77 46.1%	16 9.6%	12 7.2%	9 5.4%	2 1.2%	1 0.6%	5 3.0%	167 100.0%
合計 n=235	82 34.9%	18 7.7%	3 1.3%	3 1.3%	83 35.3%	16 6.8%	12 5.1%	9 3.8%	2 0.9%	1 0.4%	6 2.6%	235 100.0%

◆その他

居宅介護支援事業所	中小企業等組合法人
-----------	-----------

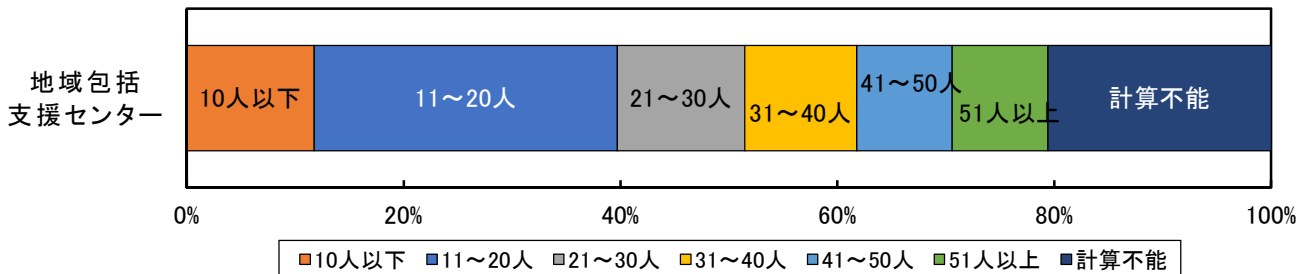
問1④ 職員数



	1人	2人	3人	4人	5人	6~10人	11人以上	無回答	合計
地域包括支援センター n=68	1 1.5%	4 5.9%	10 14.7%	16 23.5%	12 17.6%	19 27.9%	5 7.4%	1 1.5%	68 100.0%
居宅介護支援事業所 n=167	29 17.4%	51 30.5%	41 24.6%	24 14.4%	11 6.6%	8 4.8%	2 1.2%	1 0.6%	167 100.0%
合計 n=235	30 12.8%	55 23.4%	51 21.7%	40 17.0%	23 9.8%	27 11.5%	7 3.0%	2 0.9%	235 100.0%

[参考]地域包括支援センター職員一人あたりの要支援認定者数

職員一人あたりの要支援認定者数



	10人以下	11~20人	21~30人	31~40人	41~50人	51人以上	計算不能	合計
地域包括支援センター n=68	8 11.8%	19 27.9%	8 11.8%	7 10.3%	6 8.8%	6 8.8%	14 20.6%	68 100.0%

※要支援認定者数は、介護保険事業状況報告(厚労省, R4.1月報)を参照した。

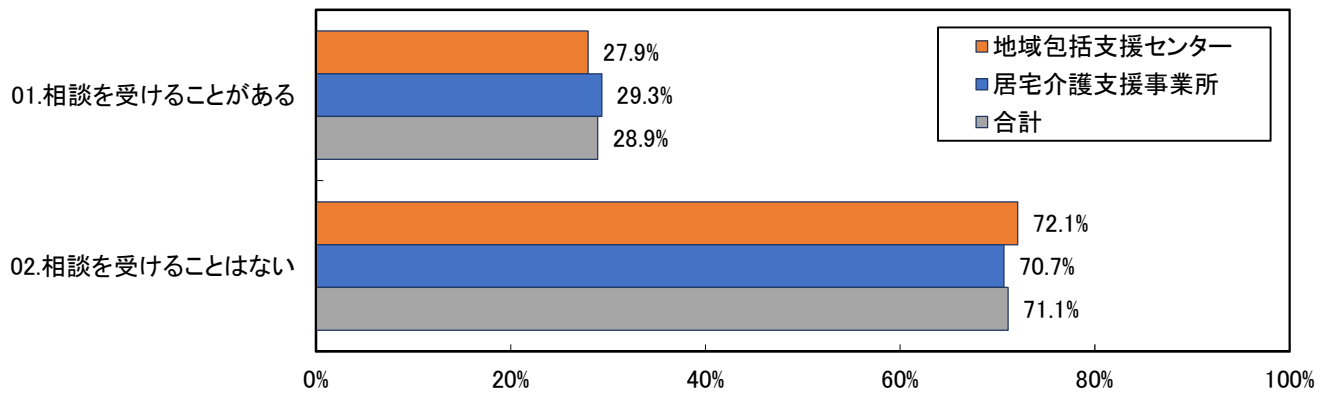
※「計算不能」は、問1. ④職員数について無回答、保険者が市町村単体では無い、市町村内に複数の地域包括支援センターが所在する、のいずれかの理由による。

※居宅介護支援事業所は、市町村内に複数の事業者が所在し、事業所規模も多様であることから、計算の対象としない。

※地域包括支援センターには、主任介護支援専門員、保健師、社会福祉士等の多様な専門職員及び事務職員が配置されており、全ての職員が要支援認定者の相談業務に対応している訳ではない。

問2. ① 高齢者やその家族等から、介護老人保健施設への入所や入院にあたって自宅を長期に使わなくなることの相談を受けることがありますか？

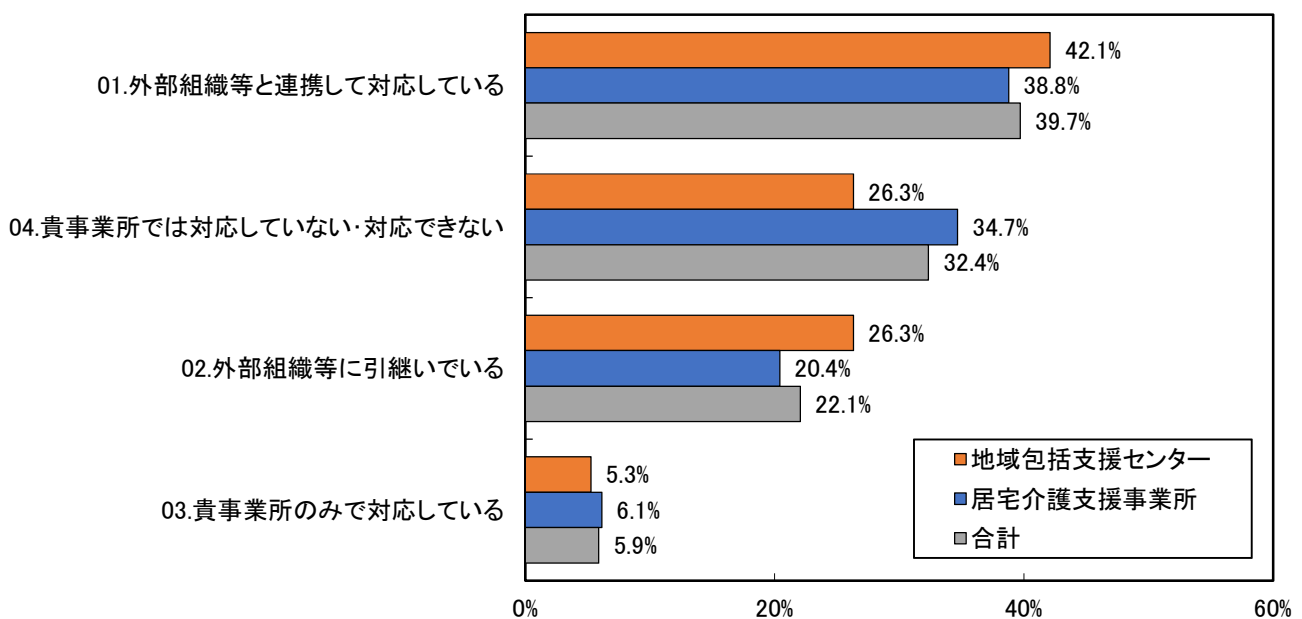
問2① 相談の有無



	01.相談を受けることがある	02.相談を受けることはない	合計
地域包括支援センター n=68	19 27.9%	49 72.1%	68 100.0%
居宅介護支援事業所 n=167	49 29.3%	118 70.7%	167 100.0%
合計 n=235	68 28.9%	167 71.1%	235 100.0%

問2. ② 問2. ①で「1. 相談を受けることがある」と回答した事業者にうかがいます。受けた相談には、主にどのように対応していますか？

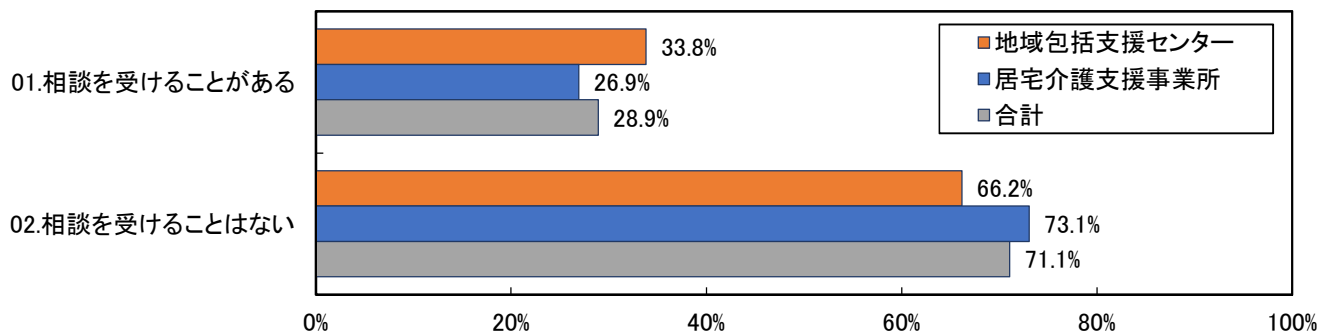
問2② 相談への対応状況



	01.外部組織等と連携して対応している	02.外部組織等に引継いでいる	03.貴事業所のみで対応している	04.貴事業所では対応していない・対応できない	合計
地域包括支援センター n=19	8 42.1%	5 26.3%	1 5.3%	5 26.3%	19 100.0%
居宅介護支援事業所 n=49	19 38.8%	10 20.4%	3 6.1%	17 34.7%	49 100.0%
合計 n=68	27 39.7%	15 22.1%	4 5.9%	22 32.4%	68 100.0%

問3. ① 高齢者やその家族等から、サービス付き高齢者住宅や公営住宅等への転居、特別養護老人ホーム等への入所、子世帯との同居等の住み替えのために**自宅が空き家となること**の相談を受けることがありますか？

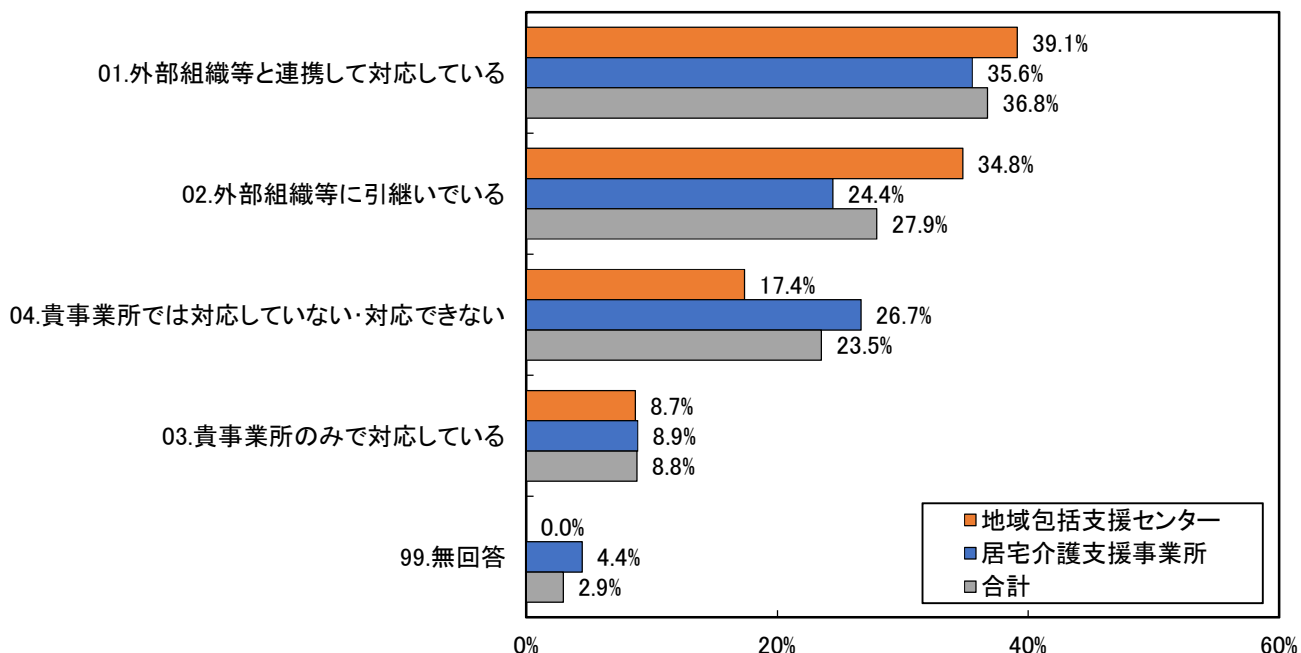
問3① 相談の有無



	01.相談を受けることがある	02.相談を受けることはない	合計
地域包括支援センター n=68	23 33.8%	45 66.2%	68 100.0%
居宅介護支援事業所 n=167	45 26.9%	122 73.1%	167 100.0%
合計 n=235	68 28.9%	167 71.1%	235 100.0%

問3. ② 問3. ①で「1. 相談を受けることがある」と回答した事業者にうかがいます。
受けた相談には、主にどのように対応していますか？

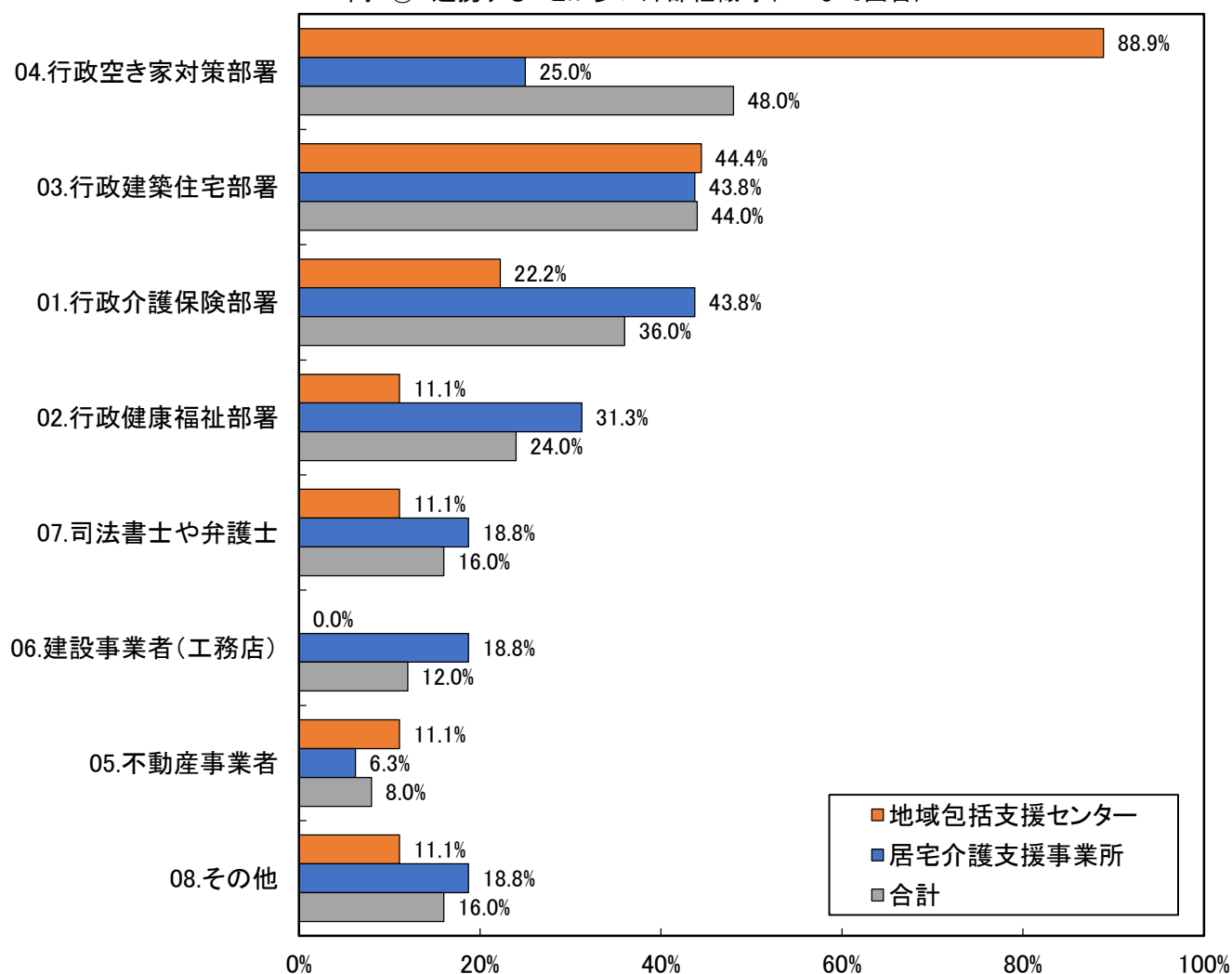
問3② 相談への対応状況



	01.外部組織等と連携して対応している	02.外部組織等に引継いでいる	03.貴事業所のみで対応している	04.貴事業所では対応していない・対応できない	99.無回答	合計
地域包括支援センター n=23	9 39.1%	8 34.8%	2 8.7%	4 17.4%	0 0.0%	23 100.0%
居宅介護支援事業所 n=45	16 35.6%	11 24.4%	4 8.9%	12 26.7%	2 4.4%	45 100.0%
合計 n=68	25 36.8%	19 27.9%	6 8.8%	16 23.5%	2 2.9%	68 100.0%

問3. ③ 問3. ②で「1. 外部組織等と連携して対応している」と回答した事業者にかがいます。
 相談対応で連携することが多い外部組織等はどこですか？

問3③ 連携することが多い外部組織等(3つまで回答)



	01.行政介護保険部署	02.行政健康福祉部署	03.行政建築住宅部署	04.行政空き家対策部署	05.不動産事業者	06.建設事業者(工務店)	07.司法書士や弁護士	08.その他	合計
地域包括支援センター n=9	2 22.2%	1 11.1%	4 44.4%	8 88.9%	1 11.1%	0 0.0%	1 11.1%	1 11.1%	18 200.0%
居宅介護支援事業所 n=16	7 43.8%	5 31.3%	7 43.8%	4 25.0%	1 6.3%	3 18.8%	3 18.8%	3 18.8%	33 206.3%
合計 n=25	9 36.0%	6 24.0%	11 44.0%	12 48.0%	2 8.0%	3 12.0%	4 16.0%	4 16.0%	51 204.0%

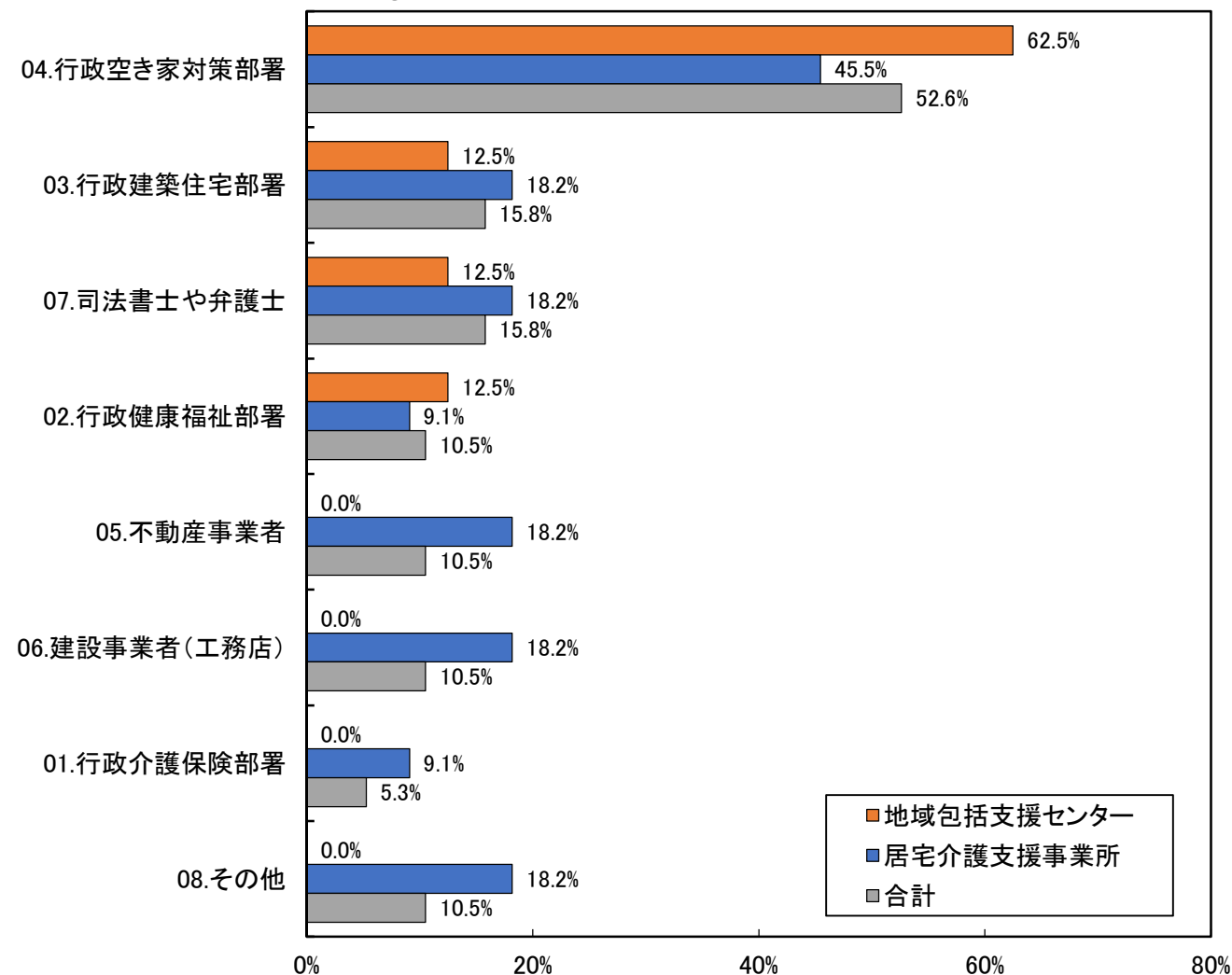
◆その他

地域包括支援センター	社会福祉協議会
居宅介護支援事業所	該当者の知人(2)、家庭裁判所

問3. ④ 問3. ②で「2. 外部組織等に引継いでいる」と回答した事業者にかがいます。

相談対応で引継ぐことが多い外部組織等はどこですか？

問3④ 引継ぐことが多い外部組織等(3つまで回答)



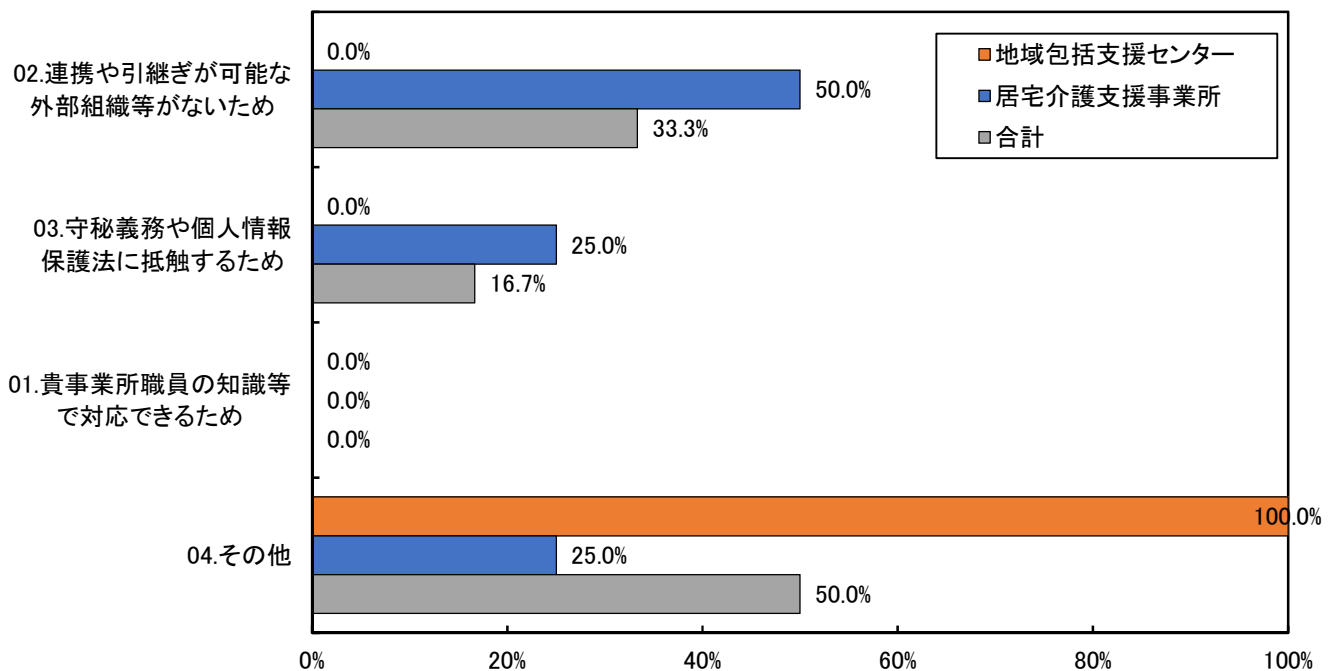
	01.行政介護保険部署	02.行政健康福祉部署	03.行政建築住宅部署	04.行政空き家対策部署	05.不動産事業者	06.建設事業者(工務店)	07.司法書士や弁護士	08.その他	合計
地域包括支援センター n=8	0 0.0%	1 12.5%	1 12.5%	5 62.5%	0 0.0%	0 0.0%	1 12.5%	0 0.0%	8 100.0%
居宅介護支援事業所 n=11	1 9.1%	1 9.1%	2 18.2%	5 45.5%	2 18.2%	2 18.2%	2 18.2%	2 18.2%	17 154.5%
合計 n=19	1 5.3%	2 10.5%	3 15.8%	10 52.6%	2 10.5%	2 10.5%	3 15.8%	2 10.5%	25 131.6%

◆その他

居宅介護支援事業所	無料法律相談、役場
-----------	-----------

問3. ⑤ 問3. ②で「3. 貴事業所のみで対応している」と回答した事業者にかがいます。
その主な理由は何ですか？

問3⑤ 事業所のみで対応する理由



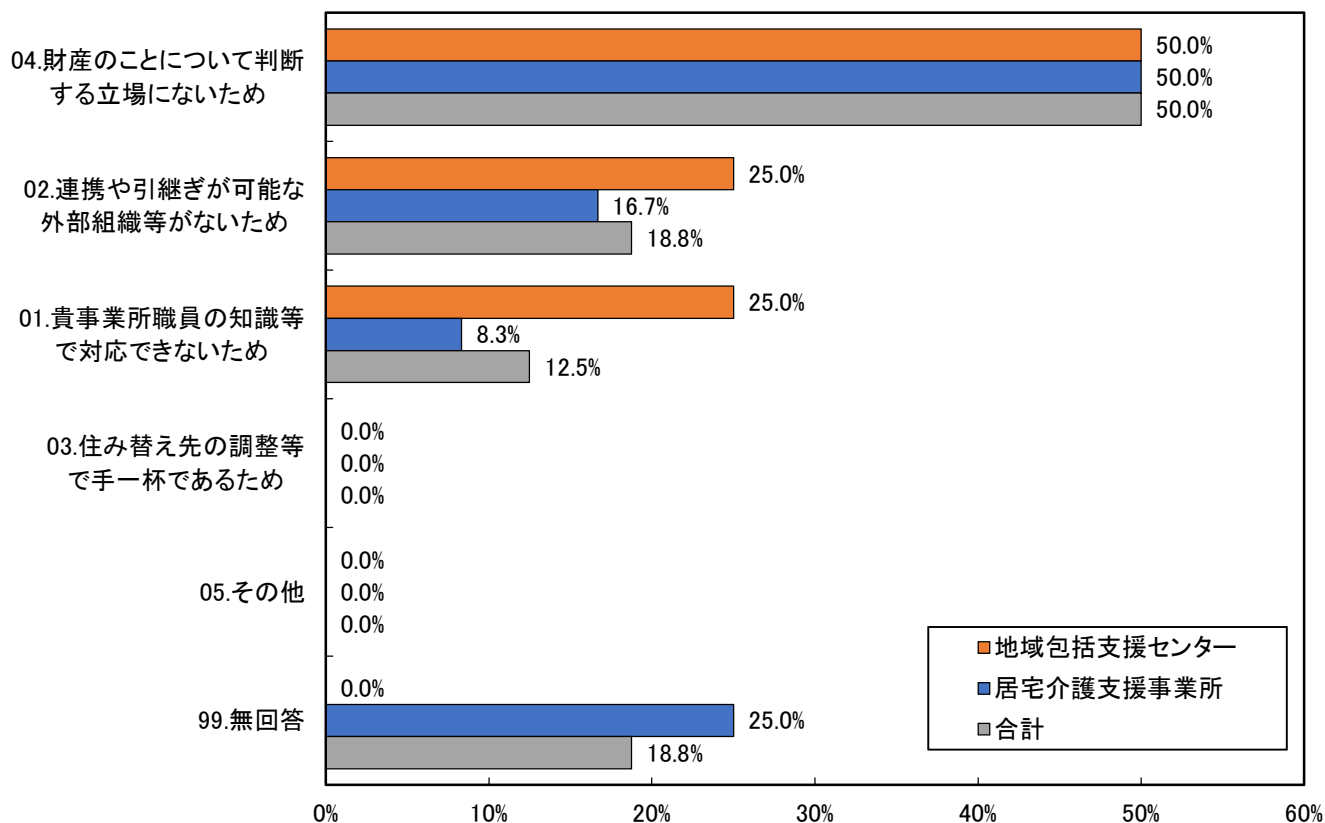
	01.貴事業所職員の知識等で対応できるため	02.連携や引継ぎが可能な外部組織等がないため	03.守秘義務や個人情報保護法に抵触するため	04.その他	合計
地域包括支援センター n=2	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 100.0%	2 100.0%
居宅介護支援事業所 n=4	0 0.0%	2 50.0%	1 25.0%	1 25.0%	4 100.0%
合計 n=6	0 0.0%	2 33.3%	1 16.7%	3 50.0%	6 100.0%

◆その他

地域包括支援センター	行政住宅係と連携、連携又は引継ぐべき組織がわからない
居宅介護支援事業所	ご家族が外部と相談している

問3. ⑥ 問3. ②で「4. 貴事業所では対応していない・対応できない」と回答した事業者にかがいます。
その主な理由は何ですか？

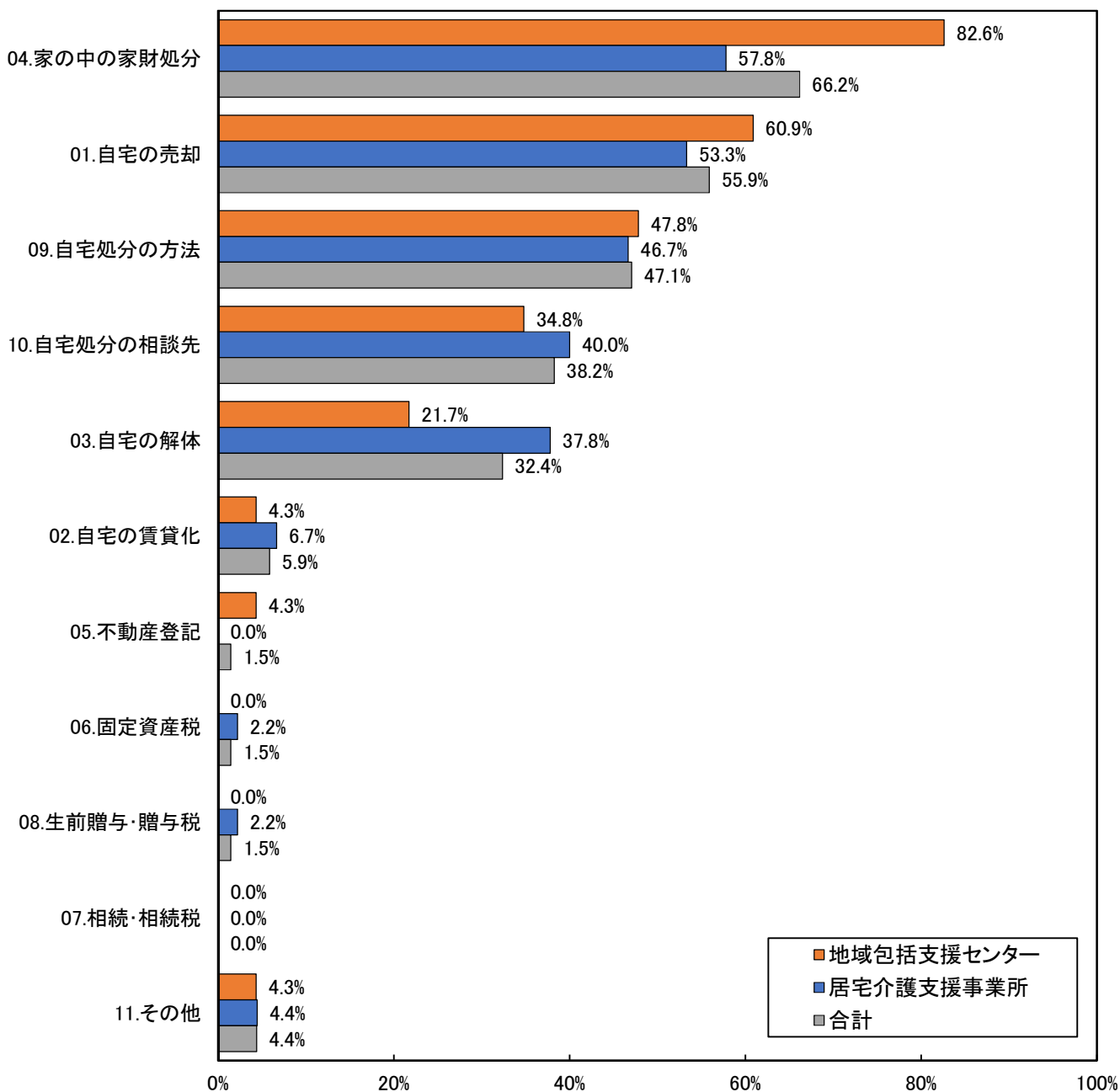
問3⑥ 事業所では対応していない・対応できない理由



	01.貴事業所職員の知識等に対応できないため	02.連携や引継ぎが可能な外部組織等がないため	03.住み替え先の調整等で手一杯であるため	04.財産のことについて判断する立場にないため	05.その他	99.無回答	合計
地域包括支援センター n=4	1 25.0%	1 25.0%	0 0.0%	2 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%
居宅介護支援事業所 n=12	1 8.3%	2 16.7%	0 0.0%	6 50.0%	0 0.0%	3 25.0%	12 100.0%
合計 n=16	2 12.5%	3 18.8%	0 0.0%	8 50.0%	0 0.0%	3 18.8%	16 100.0%

問4. 問3. ①で「1. 相談を受けることがある」と回答した事業者にうかがいます。
相談の具体的な内容として、多いものから順に3つまで選び、番号に○をつけてください。

問4 相談の具体的な内容(3つまで回答)



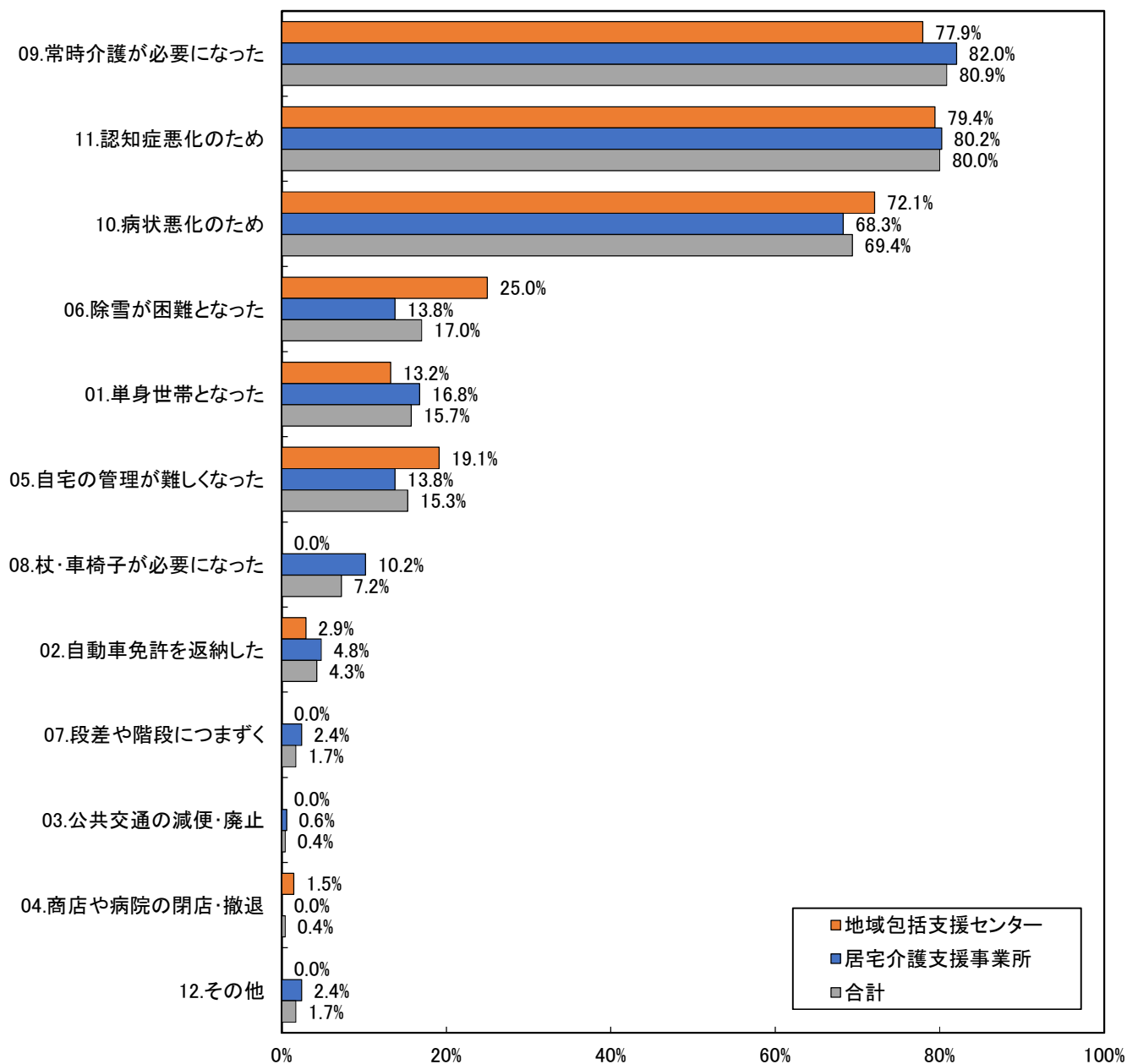
	01.自宅の売却	02.自宅の賃貸化	03.自宅の解体	04.家の中の家財処分	05.不動産登記	06.固定資産税	07.相続・相続税	08.生前贈与・贈与税	09.自宅処分の方法	10.自宅処分の相談先	11.その他	合計
地域包括支援センター n=23	14 60.9%	1 4.3%	5 21.7%	19 82.6%	1 4.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	11 47.8%	8 34.8%	1 4.3%	60 260.9%
居宅介護支援事業所 n=45	24 53.3%	3 6.7%	17 37.8%	26 57.8%	0 0.0%	1 2.2%	0 0.0%	1 2.2%	21 46.7%	18 40.0%	2 4.4%	113 251.1%
合計 n=68	38 55.9%	4 5.9%	22 32.4%	45 66.2%	1 1.5%	1 1.5%	0 0.0%	1 1.5%	32 47.1%	26 38.2%	3 4.4%	173 254.4%

◆その他

地域包括支援センター	転居に関する手続き
居宅介護支援事業所	自宅をもらってみたい、相談は受けるが具体的な話については家族で解決

問5. 高齢者が自宅(特に、戸建住宅)に住み続けることができなくなる理由として、多いものから順に3つまで選び、番号に○をつけてください。

問5 高齢者が自宅に住み続けることができなくなる理由(3つまで回答)



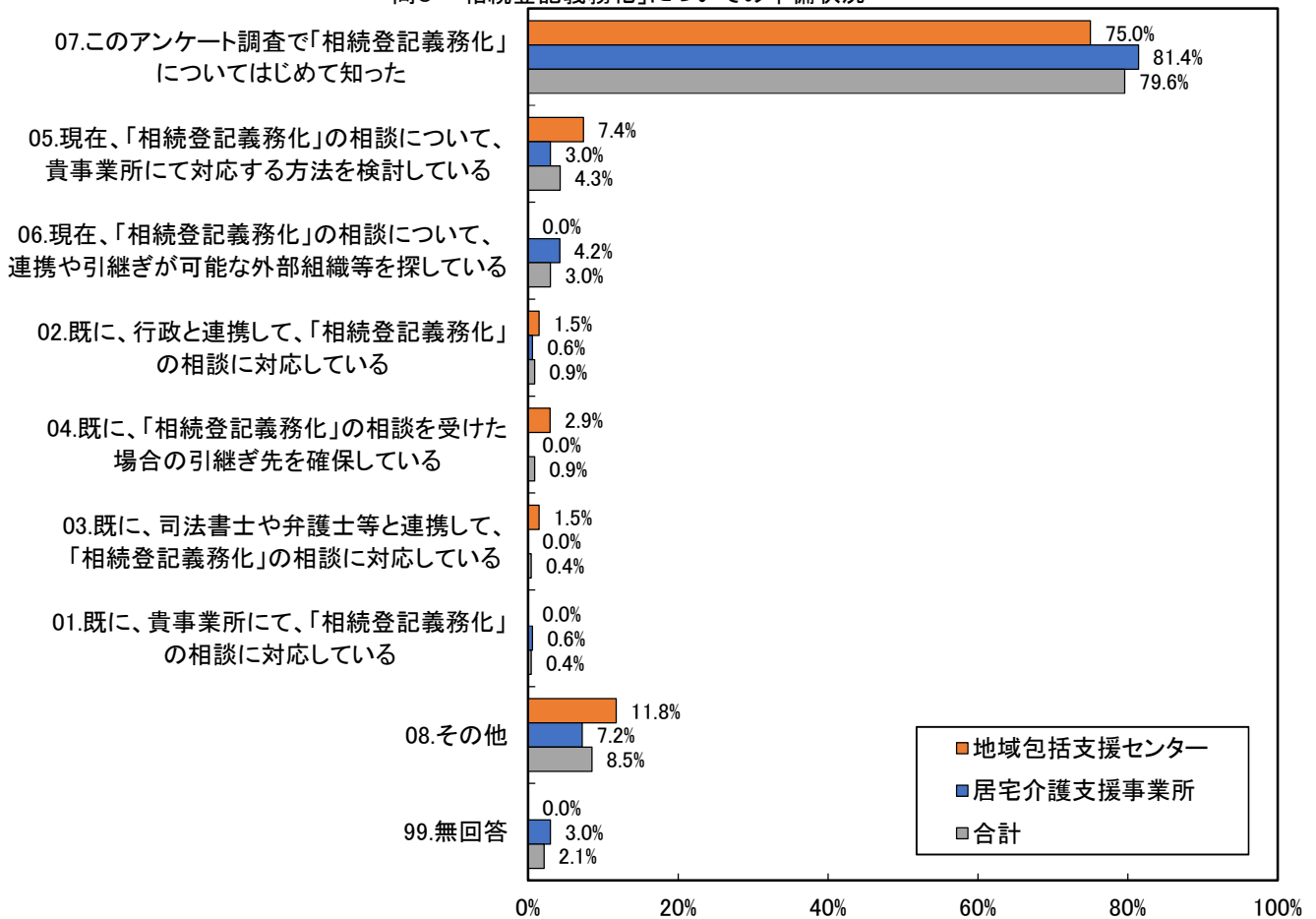
	01.単身世帯となった	02.自動車免許を返納した	03.公共交通の減便・廃止	04.商店や病院の閉店・撤退	05.自宅の管理が難しくなった	06.除雪が困難となった	07.段差や階段につまずく	08.杖・車椅子が必要になった	09.常時介護が必要になった	10.病状悪化のため	11.認知症悪化のため	12.その他	合計
地域包括支援センター n=68	9 13.2%	2 2.9%	0 0.0%	1 1.5%	13 19.1%	17 25.0%	0 0.0%	0 0.0%	53 77.9%	49 72.1%	54 79.4%	0 0.0%	198 291.2%
居宅介護支援事業所 n=167	28 16.8%	8 4.8%	1 0.6%	0 0.0%	23 13.8%	23 13.8%	4 2.4%	17 10.2%	137 82.0%	114 68.3%	134 80.2%	4 2.4%	493 295.2%
合計 n=235	37 15.7%	10 4.3%	1 0.4%	1 0.4%	36 15.3%	40 17.0%	4 1.7%	17 7.2%	190 80.9%	163 69.4%	188 80.0%	4 1.7%	691 294.0%

◆その他

居宅介護支援事業所	排泄の失敗が多くなった、骨折のため、施設入所、本人の意思意欲希望
-----------	----------------------------------

問6. 空き家や所有者不明土地の発生抑制のために民法・不動産登記法が改正されて、令和6年4月1日から「相続登記義務化」が施行されます。貴事業所において、このことについてはどのような準備状況ですか？該当するものを1つだけ選び、番号に○をつけてください。

問6 「相続登記義務化」についての準備状況



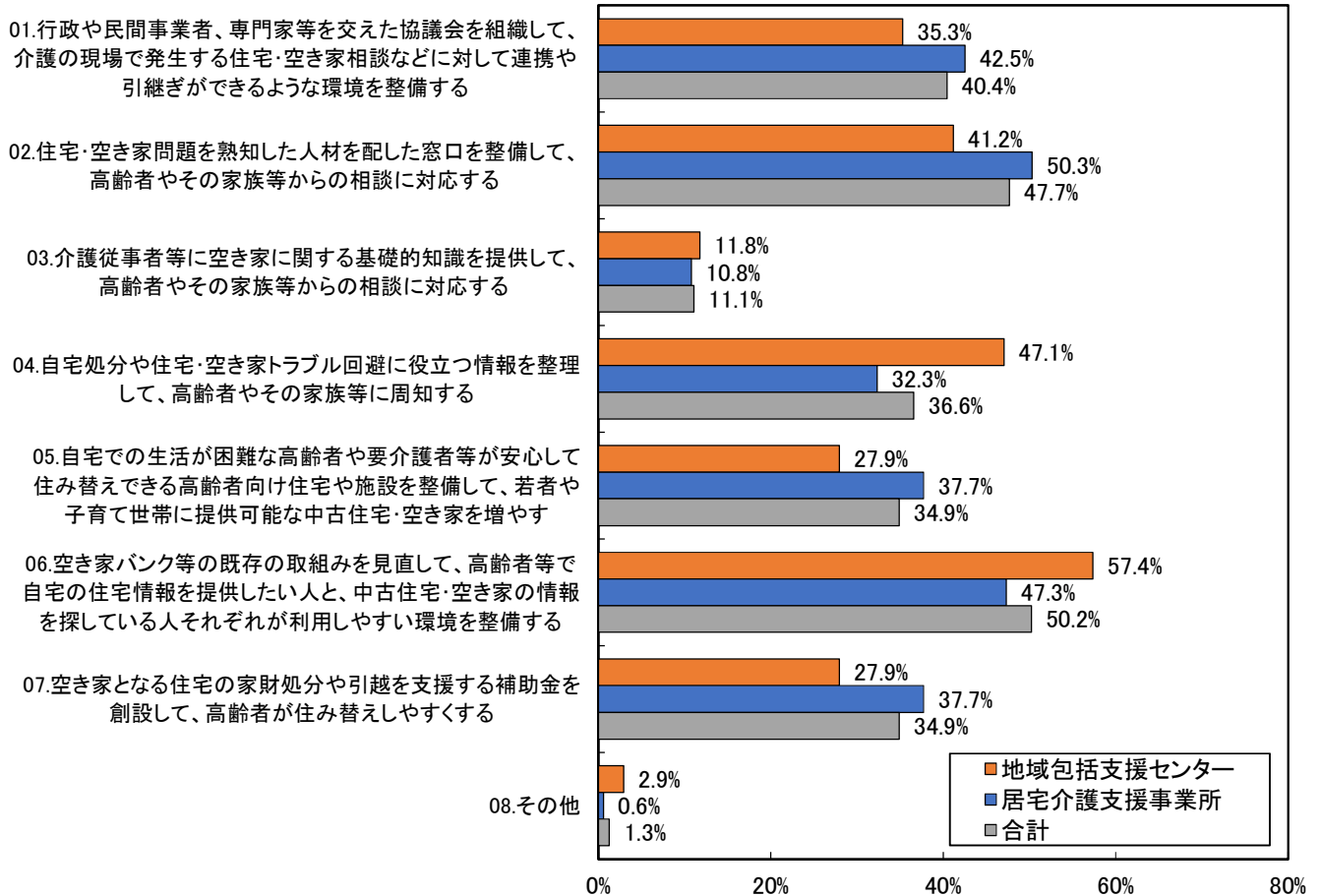
	01.既に、貴事業所にて、「相続登記義務化」の相談に対応している	02.既に、行政と連携して、「相続登記義務化」の相談に対応している	03.既に、司法書士や弁護士等と連携して、「相続登記義務化」の相談に対応している	04.既に、「相続登記義務化」の相談を受けた場合の引継ぎ先を確保している	05.現在、「相続登記義務化」の相談について、貴事業所にて対応する方法を検討している	06.現在、「相続登記義務化」の相談について、連携や引継ぎが可能な外部組織等を探している	07.このアンケート調査で「相続登記義務化」についてはじめて知った	08.その他	99.無回答	合計
地域包括支援センター n=68	0 0.0%	1 1.5%	1 1.5%	2 2.9%	5 7.4%	0 0.0%	51 75.0%	8 11.8%	0 0.0%	68 100.0%
居宅介護支援事業所 n=167	1 0.6%	1 0.6%	0 0.0%	0 0.0%	5 3.0%	7 4.2%	136 81.4%	12 7.2%	5 3.0%	167 100.0%
合計 n=235	1 0.4%	2 0.9%	1 0.4%	2 0.9%	10 4.3%	7 3.0%	187 79.6%	20 8.5%	5 2.1%	235 100.0%

◆その他

地域包括支援センター	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家対策部局が対応している ・行政と今後の対応を相談していきたい ・今まで土地や建物に関する相談を受けていない為、今後には備え行政機関等と連携し、相談の引継先を検討したい ・司法書士や法テラスを紹介する ・何もしていない等(2)
居宅介護支援事業所	<ul style="list-style-type: none"> ・法人として相談をしていく ・空き家などの相談があったときは役場の方に相談に行ってもらう ・相続登記義務化は知っていたが、特に対応が必要とは思っていない ・行政に相談窓口を設置すべき ・相談はありませんが、手続きは法務局で行うという事のみしか知り得ません ・相続登記義務化について把握しているが、事業所として検討するには至っていない ・何もしていない、準備していない等(5)

問7. 貴事業所からみて、今後地域で必要と思われる取組みはどのようなことだと思いますか？
重要と思うものを3つまで選び、番号に○をつけてください。

問7 今後地域で必要になるとと思われる取組みについて



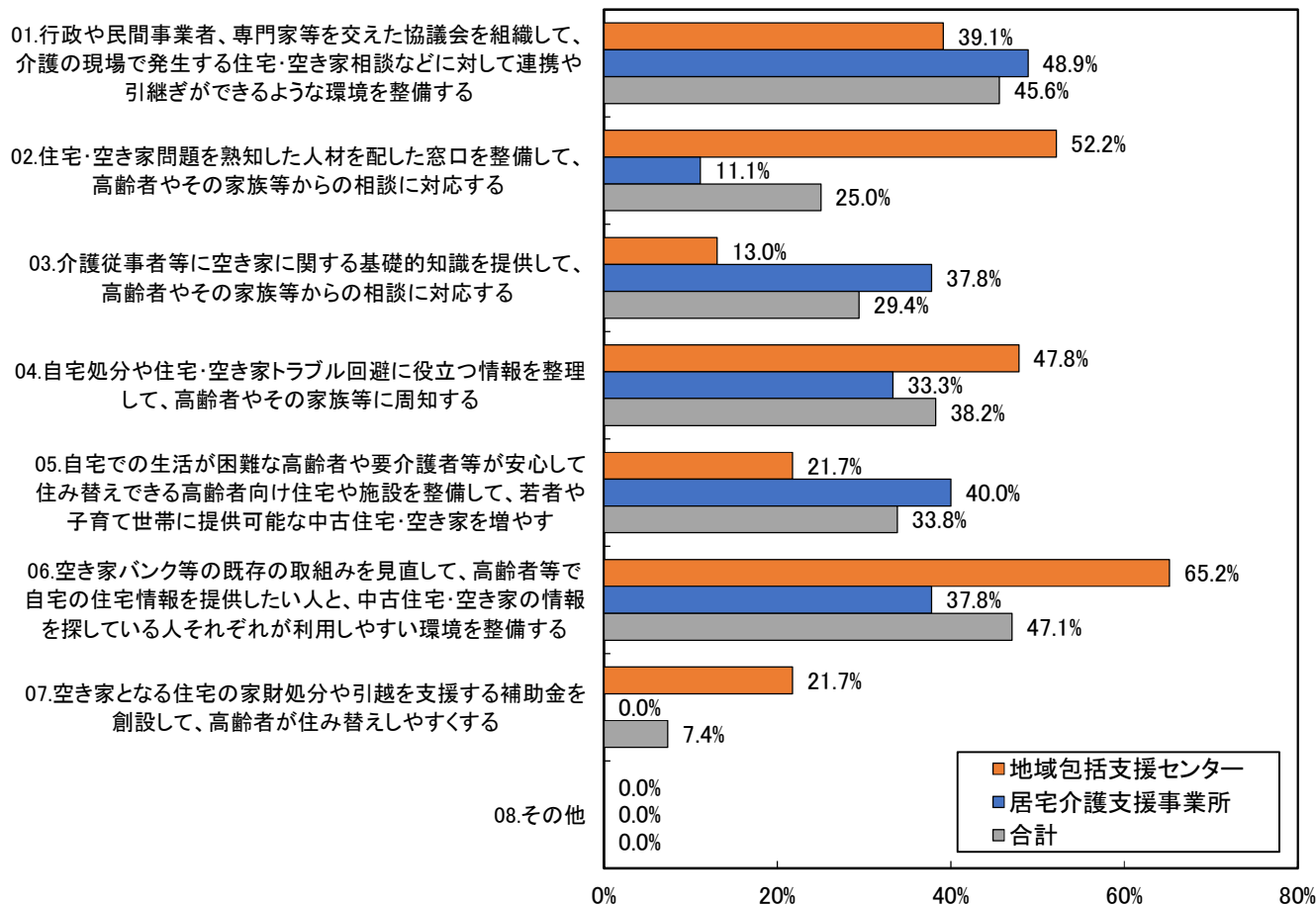
	01.行政や民間事業者、専門家等を交えた協議会を組織して、介護の現場で発生する住宅・空き家相談などに対して連携や引継ぎができるような環境を整備する	02.住宅・空き家問題を熟知した人材を配した窓口を整備して、高齢者やその家族等からの相談に対応する	03.介護従事者等に空き家に関する基礎的知識を提供して、高齢者やその家族等からの相談に対応する	04.自宅処分や住宅・空き家トラブル回避に役立つ情報を整理して、高齢者やその家族等に周知する	05.自宅での生活が困難な高齢者や要介護者等が安心して住み替えできる高齢者向け住宅や施設を整備して、若者や子育て世帯に提供可能な中古住宅・空き家を増やす	06.空き家バンク等の既存の取組みを見直して、高齢者等で自宅の住宅情報を提供したい人と、中古住宅・空き家の情報を探している人それぞれが利用しやすい環境を整備する	07.空き家となる住宅の家財処分や引越を支援する補助金を創設して、高齢者が住み替えしやすくする	08.その他	合計
地域包括支援センター n=68	24 35.3%	28 41.2%	8 11.8%	32 47.1%	19 27.9%	39 57.4%	19 27.9%	2 2.9%	171 251.5%
居宅介護支援事業所 n=167	71 42.5%	84 50.3%	18 10.8%	54 32.3%	63 37.7%	79 47.3%	63 37.7%	1 0.6%	433 259.3%
合計 n=235	95 40.4%	112 47.7%	26 11.1%	86 36.6%	82 34.9%	118 50.2%	82 34.9%	3 1.3%	604 257.0%

◆その他

地域包括支援センター	<ul style="list-style-type: none"> 行政に対するの対応をアドバイスできるしくみ 家を建てる時に万が一市町村が処分する場合のデポジット(預け金?)を市町村に預けて、使わなかったら返す
居宅介護支援事業所	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者住宅に空きがあるか、確認し紹介する 回答肢3. に○をつけましたが、相談対応と言うよりは適切な機関につなげられるよう、つなぎ先の情報が整理されていると良いと思う 在宅が困難となった高齢者の行き先をさがすだけでも苦労なので、空き家のその後もケアマネの業務になるのでしょうか？本人が不在だと報酬もないのでそれさうおうの対応が必要と思います

[参考]集計対象を、問3. ①で「1. 相談を受けることがある」と回答した事業者に限定
 問7. 貴事業所からみて、今後地域で必要と思われる取組みはどのようなことだと思いますか？
 重要と思うものを3つまで選び、番号に○をつけてください。

問7 今後地域で必要になるとと思われる取組みについて



	01.行政や民間事業者、専門家等を交えた協議会を組織して、介護の現場で発生する住宅・空き家相談などに対して連携や引継ぎができるような環境を整備する	02.住宅・空き家問題を熟知した人材を配した窓口を整備して、高齢者やその家族等からの相談に対応する	03.介護従事者等に空き家に関する基礎的知識を提供して、高齢者やその家族等からの相談に対応する	04.自宅処分や住宅・空き家トラブル回避に役立つ情報を整理して、高齢者やその家族等に周知する	05.自宅での生活が困難な高齢者や要介護者等が安心して住み替えできる高齢者向け住宅や施設を整備して、若者や子育て世帯に提供可能な中古住宅・空き家を増やす	06.空き家バンク等の既存の取組みを見直して、高齢者等で自宅の住宅情報を提供したい人と、中古住宅・空き家の情報を探している人それぞれが利用しやすい環境を整備する	07.空き家となる住宅の家財処分や引越を支援する補助金を創設して、高齢者が住み替えしやすくする	08.その他	合計
地域包括支援センター n=23	9 39.1%	12 52.2%	3 13.0%	11 47.8%	5 21.7%	15 65.2%	5 21.7%	0 0.0%	60 260.9%
居宅介護支援事業所 n=45	22 48.9%	5 11.1%	17 37.8%	15 33.3%	18 40.0%	17 37.8%	0 0.0%	0 0.0%	94 208.9%
合計 n=68	31 45.6%	17 25.0%	20 29.4%	26 38.2%	23 33.8%	32 47.1%	5 7.4%	0 0.0%	154 226.5%

◆自由意見

	意見
地域包括支援センター	<p>・問3)空き家になることについての相談は直接受けることはないが、施設入所等の後、そのまま放置され地域の方から相談を受けることがある</p> <p>・高齢者が自立して生活しやすい環境に公住などの住宅を設備し、要介護状態になる前に住み替えができると、サービス利用の軽減につながると思います</p> <p>・空き家については本人が困っているというより、行政側が困っている様に感じます。住み替えの時に必ず行政の窓口で処分等について届出や相談に応じるような仕組みにしないと現場でできる事は情報提供程度です</p> <p>・外国人労働者の住居になるパターンが増えていて、漁業関係者が空き家を購入するため課題はあまり感じられない</p>
居宅介護支援事業所	<p>・ケアマネが住み替えや空き家問題に直接対応することは困難であるため行政がケアマネ等からスムーズに情報を引きつける体制を整える事が必要だと思います</p> <p>・古い住宅をこわすための補助金を支援してほしい</p> <p>・親の古くなった家をどうするか、解体にもお金がかかる等で悩み迷っている話を家族からお聞きします。専門の窓口があると相談しやすいと感じます</p> <p>・当町で空き家の調査を実施中。また空き家解体費用上限50万円助成する制度がある。それ以外、町内の空き家を紹介する</p> <p>・地域の特性として、移住者がいるので、すぐに住める住宅があると住みたいという需要はあると思います</p> <p>・中古で住めない古い住宅を、解体費用が高額のため空き家のままになっている。雑草や害虫で近隣の迷惑になっているという話を聞くことがある。ケアマネージャーが空き家の相談対応する時間はありませんので窓口を整備して下さい</p> <p>・介護、医療、その他、ご本人に関し、必要な機関等に多職種が連携する時代となっています。居宅では、ご本人の状況に応じ、必要な専門職に引き継ぎます。空き家等の問題は専門職へ引き継ぐのが一般的判断と考えます。情報提供があれば嬉しく思います</p> <p>・質問の趣旨とずれてしまうかと思いますが、問5の設定はこれら全てのことが重層的にからみあっていると思うので、3点に絞り込むことは困難に思いました</p> <p>・本人は施設に入所して空き家にしたまま家族(子どもなど)は、本人が亡くなるまで、家の処分しないために、空き家は多くある。人が住まない家が長くなり(家が多くあり? / 期間が長くなり?)、すこしもったいないと思うことはありますが、その家庭の考えもあるようです。特に同じ町内に住んでいない子どもは増えているので、主が不在の空き家が増えています</p> <p>・過疎地において倒壊寸前の空き家の処分に高額な経費がかかることから放置空き家が増えており天災等による被害拡大が予想されるが、行政も私有物に関しては何もできないが現状</p> <p>・高齢者の空き家については処分に対する補助があれば良いなと思います。そもそも若い方は古い一軒家よりもきれいで新しいアパートを選択すると思います。一軒家の購入は税金もかかりますし、そこであえて高齢者の空き家を購入するという選択肢はあまり考えられないかと思います</p> <p>・住宅に困窮する方は、金銭的にも苦しい方が多く、独居だったり病気を抱えている等、課題が重複している事も少なくない。空き家と住み替えがマッチングできるよう金銭面や必要な労力、法律等の課題やトラブルがあっても回避できるよう支援が必要</p> <p>・高齢者にとって自身で住めなくなっても、自宅は(特に戸建て)は財産のひとつです。子供に受け継いで欲しい気持ち強い財産のひとつでもある故に、実際に手放すことになる前から親子間でも相談・意向確認ができるきっかけを作れるような、空き家対策啓発広告等(終活の一部?のように)を広めていくのも一つの方法かもしれない…と思います</p> <p>・行政の方が地域包括ケアシステム、住み替えに興味を持たない限り難しいと思います</p> <p>・都市部と過疎化が進む地域での、家の価値の考え方が大きい。都市部に住む相続を受けた人が、財産として活用しようとする、都会のイメージでの価値設定となるが、実際の過疎地域では、財産的価値はマイナスとなることも多い。住み続けることのできる期間と最終処分に係る部分を考えると、0円～数万円でも流通は困難な地域も多く存在します。また、農村部には離農をし住み続けるよりも住み替えの方がよい生活にシフトできる方も多く存在しますが、不便でも処分がままならない農村部の家を残して、新しい空き家に住み替える選択肢ができない方もいます。物々交換的な、0円での流通システムがあればWIN-WINの関係が作れるのでは? 小さいけど市街地にある住宅と広大な土地付きの住宅の交換など。年齢層やターゲットを調整すれば可能なシステムだと思います</p>

ケアプラン作成事業所における空き家対策 についてのアンケート調査へのご協力をお願い

国（国土交通省）では、増加する空き家の対策を強化することで、空き家の有効活用や中古住宅流通の活性化、周辺生活環境への悪影響低減を目指しています。

それにあわせて、ほっかいどう空き家活用ネットワークでは、空き家の所有者や空き家の取得希望者が安心して相談できる体制の整備や、空き家に係る課題の解決につながるサービスの提供を目指し、国補助事業を活用して各種の調査・検討を進めているところです。

このたび、高齢者やそのご家族からの相談にあたっている地域包括支援センターや居宅介護支援事業所（以下、「ケアプラン作成事業所」といいます）の皆様から、高齢者の住み替えの実態と空き家の発生に関する対応状況についてお聞きするアンケート調査を実施することといたしました。

調査結果は、国土交通省補助事業に係る調査・検討及び学術研究の目的以外には使用いたしません。また、事業所の個別の回答内容等を公表することはありません。

皆様におかれましては忙しいところとは存じますが、次葉の調査票またはWEBフォーム（<https://forms.gle/yjTaC5XbAPVgph8N7>（※右下バーコードからもURLを取得できます））よりご回答くださいますようお願い申し上げます。

令和4年9月

ほっかいどう空き家活用ネットワーク [国土交通省事業採択団体]

<http://home-info.jp/>

本補助事業については、国土交通省ホームページ

https://www.mlit.go.jp/report/press/house03_hh_000154.html をご覧下さい。

【ご回答のお願い】

1. アンケートは、できる限り宛先の事業所の代表者・責任者の方がご回答ください。
2. 地域包括支援センターと居宅介護支援事業所が同一事業所で運営されている場合、両事業所宛に調査依頼が送付されています。お手数ですが、それぞれの事業所の立場や事業内容、対応する高齢者像等を念頭に、それぞれの事業所にて回答ください。
3. アンケートの回答方法は、次葉の調査票による回答と、WEBフォーム（右バーコード）による回答をお選びいただけます。
4. 調査票による回答の方は、調査票を同封の返信用封筒に入れ、**切手を貼らずに9月22日（木）までに投函**してください。また、WEBフォームによる回答の方は、**9月26日（月）までに回答**してください。
5. ご不明な点などがありましたら、下記の事務局までお問い合わせください。



●ほっかいどう空き家活用ネットワーク

事務局：(株)シー・アイ・エス計画研究所内（担当：堀田、服部）

電話 011-706-1117

FAX 011-706-1137

◆この調査は、国土交通省「令和4年度 住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」の補助を受けて実施しています。

ケアプラン作成事業所における空き家対策アンケート調査票

問1. 貴事業所の概要について、次の設問にお答えください。なお、③職員数は、雇用形態や勤務形態にかかわらず事業所における実人数をお答えください（事業所内兼務者については、主たる職務についてお答えください）。

①所在市町村	※市町村名のみで結構です。									
②事業所種別	1. 地域包括支援センター		2. 居宅介護支援事業所							
③設置主体 ※1つだけ選び、番号に○⇒	1. 市町村（直営）	2. 医療法人	3. 社団法人	4. 財団法人	5. 社会福祉法人	6. 株式会社	7. 合同会社	8. 有限会社	9. 特定非営利活動法人	10. その他（ ）
④職員数	主任介護支援専門員	介護支援専門員	保健師	看護師	社会福祉士	その他専門職員	事務職員			
	人	人	人	人	人	人	人			

問2. 高齢者やその家族等から、介護老人保健施設への入所や入院にあたって自宅を長期に使わなくなることの相談を受けることがありますか？

①相談の有無 ※1つだけ選び、番号に○⇒	1. 相談を受けることがある ⇒問2. ②へ	2. 相談を受けることはない ⇒問3. へ			
②問2. ①で「1. 相談を受けることがある」と回答した方にうかがいます。受けた相談には、主にどのように対応していますか？ ※1つだけ選び、番号に○⇒	1. 外部組織等と連携して対応している	2. 外部組織等に引継いでいる	3. 貴事業所のみで対応している	4. 貴事業所では対応していない・対応できない	⇒問3. へ

問3. 高齢者やその家族等から、サービス付き高齢者住宅や公営住宅等への転居、特別養護老人ホーム等への入所、子世帯との同居等の住み替えのために自宅が空き家となることの相談を受けることがありますか？

①相談の有無 ※1つだけ選び、番号に○⇒	1. 相談を受けることがある ⇒問3. ②へ	2. 相談を受けることはない ⇒問5. へ								
②問3. ①で「1. 相談を受けることがある」と回答した方にうかがいます。受けた相談には、主にどのように対応していますか？ ※1つだけ選び、番号に○⇒	1. 外部組織等と連携して対応している	2. 外部組織等に引継いでいる	3. 貴事業所のみで対応している	4. 貴事業所では対応していない・対応できない	⇒問3. ③へ ⇒問3. ④へ ⇒問3. ⑤へ ⇒問3. ⑥へ					
③問3. ②で「1. 外部組織等と連携して対応している」と回答した方にうかがいます。相談対応で連携することが多い外部組織等はどこですか？ ※3つまで選び、番号に○⇒	1. 行政介護保険部署	2. 行政健康福祉部署	3. 行政建築住宅部署	4. 行政空き家対策部署	5. 不動産事業者	6. 建設事業者（工務店）	7. 司法書士や弁護士	8. その他（ ）	⇒問4. へ	
④問3. ②で「2. 外部組織等に引継いでいる」と回答した方にうかがいます。相談対応で引継ぐことが多く外部組織等はどこですか？ ※3つまで選び、番号に○⇒	1. 行政介護保険部署	2. 行政健康福祉部署	3. 行政建築住宅部署	4. 行政空き家対策部署	5. 不動産事業者	6. 建設事業者（工務店）	7. 司法書士や弁護士	8. その他（ ）	⇒問4. へ	
⑤問3. ②で「3. 貴事業所のみで対応している」と回答した方にうかがいます。その主な理由は何ですか？ ※1つだけ選び、番号に○⇒	1. 貴事業所職員の知識等で対応できるため	2. 連携や引継ぎが可能な外部組織等がないため	3. 守秘義務や個人情報保護法に抵触するため	4. その他（ ）	⇒問4. へ					
⑥問3. ②で「4. 貴事業所では対応していない・対応できない」と回答した方にうかがいます。その主な理由は何ですか？ ※1つだけ選び、番号に○⇒	1. 貴事業所職員の知識等で対応できないため	2. 連携や引継ぎが可能な外部組織等がないため	3. 住み替え先の調整等で手一杯であるため	4. 財産のことについて判断する立場にないため	5. その他（ ）	⇒問4. へ				

問4. **問3. ①で「1. 相談を受けることがある」と回答した方にうかがいます。**相談の具体的な内容として、多いものから順に3つまで選び、番号に○をつけてください。

- | | | | |
|------------|--------------|---------------|-------------|
| 1. 自宅の売却 | 2. 自宅の賃貸化 | 3. 自宅の解体 | 4. 家の中の家財処分 |
| 5. 不動産登記 | 6. 固定資産税 | 7. 相続・相続税 | 8. 生前贈与・贈与税 |
| 9. 自宅処分の方法 | 10. 自宅処分の相談先 | 11. その他（具体的に: |) |

問5. **ここからふたたび全ての方にうかがいます。**高齢者が自宅（特に、戸建住宅）に住み続けることができなくなる理由として、多いものから順に3つまで選び、番号に○をつけてください。

- | | | |
|----------------|-----------------|----------------|
| 1. 単身世帯となった | 2. 自動車免許を返納した | 3. 公共交通の減便・廃止 |
| 4. 商店や病院の閉店・撤退 | 5. 自宅の管理が難しくなった | 6. 除雪が困難となった |
| 7. 段差や階段につまずく | 8. 杖・車椅子が必要になった | 9. 常時介護が必要になった |
| 10. 病状悪化のため | 11. 認知症悪化のため | |
| 12. その他（具体的に: | |) |

問6. **空き家や所有者不明土地の発生抑制のために民法・不動産登記法が改正されて、令和6年4月1日から「相続登記義務化」が施行されます。**貴事業所において、このことについてはどのような準備状況ですか？該当するものを1つだけ選び、番号に○をつけてください。

- | | |
|--|---|
| 1. 既に、貴事業所にて、「相続登記義務化」の相談に対応している | |
| 2. 既に、行政と連携して、「相続登記義務化」の相談に対応している | |
| 3. 既に、司法書士や弁護士等と連携して、「相続登記義務化」の相談に対応している | |
| 4. 既に、「相続登記義務化」の相談を受けた場合の引継ぎ先を確保している | |
| 5. 現在、「相続登記義務化」の相談について、貴事業所にて対応する方法を検討している | |
| 6. 現在、「相続登記義務化」の相談について、連携や引継ぎが可能な外部組織等を探している | |
| 7. このアンケート調査で「相続登記義務化」についてはじめて知った | |
| 8. その他（具体的に: |) |

問7. **当団体では、地方や田舎で中古住宅・空き家を探す若者や子育て世帯がスムーズに住宅を確保できるようにするために、高齢者が自分で管理することが難しくなった住宅や、高齢者の住み替えで空き家になった住宅の情報提供・流通促進の取組みを検討しています。**貴事業所からみて、今後地域で必要と思われる取組みはどのようなことだと思いますか？重要と思うものを3つまで選び、番号に○をつけてください。

- | | |
|--|---|
| 1. 行政や民間事業者、専門家等を交えた協議会を組織して、介護の現場で発生する住宅・空き家相談などに対して連携や引継ぎができるような環境を整備する | |
| 2. 住宅・空き家問題を熟知した人材を配した窓口を整備して、高齢者やその家族等からの相談に対応する | |
| 3. 介護従事者等に空き家に関する基礎的知識を提供して、高齢者やその家族等からの相談に対応する | |
| 4. 自宅処分や住宅・空き家トラブル回避に役立つ情報を整理して、高齢者やその家族等に周知する | |
| 5. 自宅での生活が困難な高齢者や要介護者等が安心して住み替えできる高齢者向け住宅や施設を整備して、若者や子育て世帯に提供可能な中古住宅・空き家を増やす | |
| 6. 空き家バンク等の既存の取組みを見直して、高齢者等で自宅の住宅情報を提供したい人と、中古住宅・空き家の情報を探している人それぞれが利用しやすい環境を整備する | |
| 7. 空き家となる住宅の家財処分や引越しを支援する補助金を創設して、高齢者が住み替えしやすくする | |
| 8. その他（具体的に: |) |

【自由意見欄】地域包括ケアシステムにおける住み替えや空き家の課題について、ご自由にお書きください。

また、本アンケート調査結果について、報告書をご希望の方はメールアドレスをご記入ください。後日、報告書PDF(又は、報告書掲載URL)をご案内します。

◆以上で、アンケート調査は終わりです。ご協力、誠にありがとうございました。