

背景と目的

- ・家に残された家財道具（以下、残置物）を処分する手間やコストが、戸建て空き家の活用・除却を阻害していると言われています。
- ・一方、残置物の中に含まれる有価物を売却・無償譲渡できれば、残置物処分費用を抑えることにつながります。
- ・本研究では、戸建て空き家一戸当りの平均的な残置物量を把握するとともに、有価物に該当する残置物を売却・無償譲渡した際の処分費用低減効果を算出することを目的とします（図1）。

成果

A. 空き家の残置物実態調査

- ・空き家を何の用途にも使用していない所有者のうち、残置物を既に処分しているのは32.4%であり、処分費用の平均値は92.9万円でした。
- ・残置物を処分していない所有者に残置物処分費用の支払意思額を調査した結果、図2のような累積賛同率曲線が得られました。

B. 空き家の戸当り残置物見込み量の推計

- ・家財道具の種類・サイズごとに平均所持量を集計した結果（表1）、戸建て空き家一戸当りの平均見込み残置物量は21.4㎡と算出されました。

C. 残置物の処分費用及び経済的価値・利用価値の発掘

- ・アンティーク品・除雪機・発電機・オーディオ機器・レトロカメラ・映写機は売却可能性が高く、その買取価格は中古販売価格の10%～30%と把握できました。
- ・どのような家財道具も、新品同様なら無償譲渡の対象になり得ると把握できました。

D. 残置物処分支援の在り方についての検討

- ・有価物の売却・無償譲渡により、処分費用の負担を約36万円抑えることができ、更に市町村の補助金を利用できれば、残置物処分を前向きに検討する所有者の割合(支払意思額の累積賛同率)が大幅に向上すると算出されました（図2）。

成果の活用

本研究の成果は、戸建て空き家の流通促進策として残置物処分支援対策を検討する際に活用されます。

1. 空き家の残置物実態調査

- ・空き家所有者の残置物処分実態をアンケート調査
- ・実際の空き家に立ち入り、残置物の種類・サイズを観測

2. 空き家の戸当り残置物見込み量の推計

- ・空き家予備軍所有者の家財道具所持数をアンケート調査

3. 残置物の処分費用及び経済的価値・利用価値の発掘

- ・処分費用や有価物の種類・価格を専門業者にヒアリング
- ・移住経験者に有価物の引取り意向をアンケート調査

4. 残置物処分支援の在り方についての検討

- ・有価物の売却・賃貸による処分費用低減効果を基に、支援施策を検討

図1 研究フロー

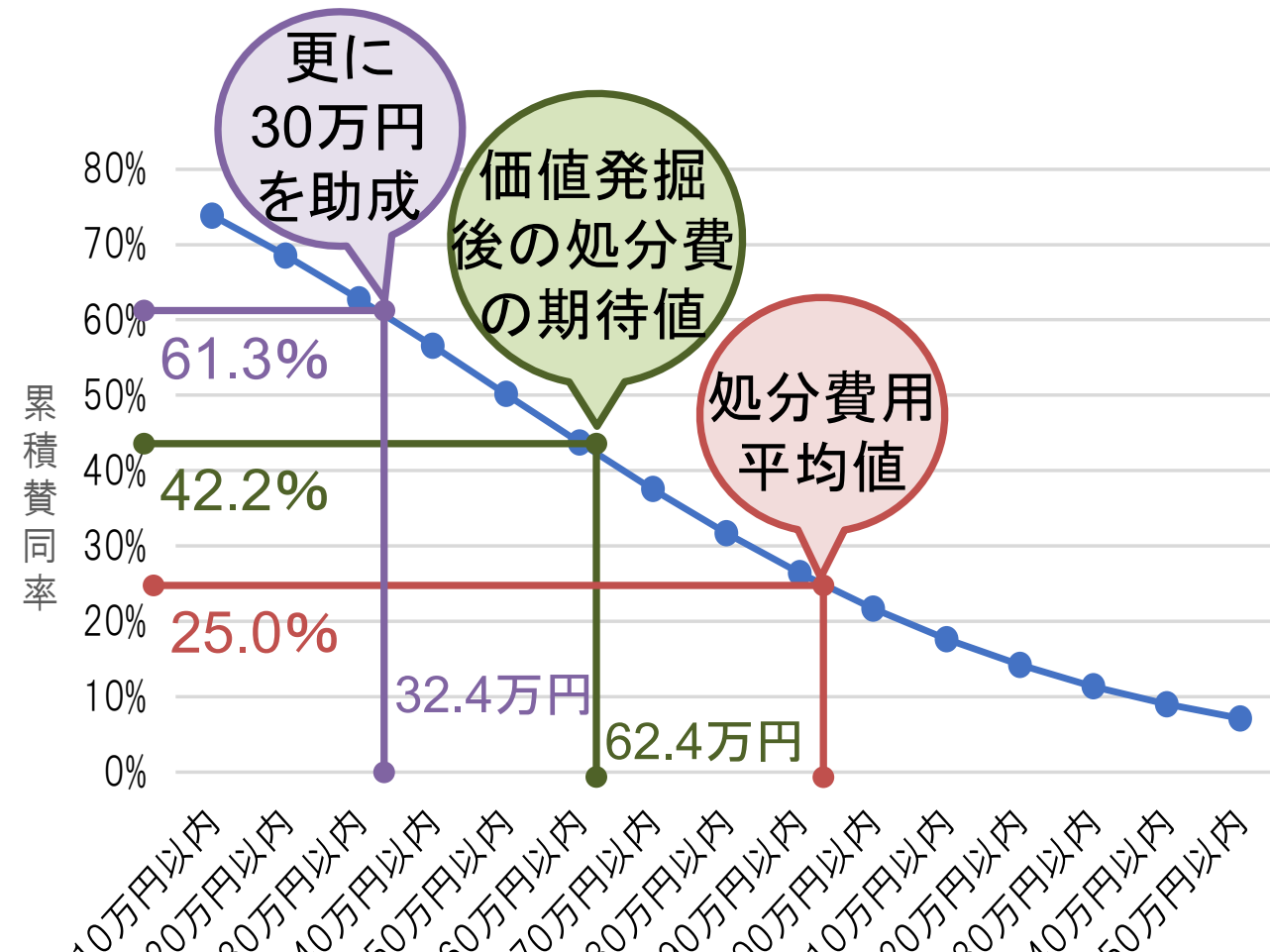


図2 残置物処分費用の支払意思額

表1 家財道具の種類・サイズ別所持量

家財道具の種類			平均値	標準偏差	家財道具の種類			平均値	標準偏差
タンス	H1800×B1200		1.65	1.35	大型家具	スツール		0.62	0.82
	H1800×B900		0.49	1.06		デスクチェア		0.77	0.71
	H1800×B600		0.14	0.60		ベッド	シングル	1.27	0.82
	H1200×B1200		0.70	1.12			ダブル	0.35	0.58
	H1200×B900		0.57	1.04			二段ベッド	0.06	0.37
	H1200×B600		0.15	0.59			介護用	0.05	0.36
	H600×B1200		0.24	0.72			ロフトベッド	0.05	0.38
	H600×B900		0.18	0.62		ハンガーラック	幅広タイプ	0.94	0.93
	H600×B600		0.18	0.72			数着限定タイプ	0.43	0.88
	H1800×B1200		0.50	0.96			ピラータイプ	0.28	0.74
棚・キャビネット（前扉なし）	H1800×B900		0.21	0.72	家電	テレビ		2.05	1.01
	H1800×B600		0.11	0.55		冷蔵庫・冷凍庫		1.35	0.62
	H1800×B300		0.02	0.27		洗濯機		1.03	0.18
	H1200×B1200		0.21	0.72		衣類乾燥機		0.15	0.33
	H1200×B900		0.22	0.78		エアコン		1.00	0.72
	H1200×B600		0.10	0.54		移動可能な暖房器具		1.40	0.88
	H1200×B300		0.06	0.41		扇風機		1.70	0.92
	H600×B1200		0.13	0.55		加湿器		0.77	0.61
	H600×B900		0.16	0.68		空気清浄機		0.72	0.68
	H600×B600		0.14	0.63		掃除機		1.76	0.81
大型家具 棚・キャビネット（前扉付き）	H600×B300		0.05	0.40		電子レンジ・オーブンレンジ		1.10	0.37
	H1800×B1200		0.55	0.86	生活雑貨	炊飯器		1.06	0.35
	H1800×B900		0.21	0.71		健康器具		0.21	0.49
	H1800×B600		0.07	0.44		カラオケの機械		0.06	0.25
	H1800×B300		0.01	0.14		全自動麻雀卓		0.01	0.08
	H1200×B1200		0.20	0.60		布団（敷布団と掛け布団のセット）		3.30	1.23
	H1200×B900		0.14	0.60		座布団		2.48	1.61
	H1200×B600		0.10	0.56		クッション		2.17	1.34
	H1200×B300		0.03	0.30		カーペット・ラグマット		1.69	1.12
	H600×B1200		0.10	0.47		グランドピアノ以外の鍵盤楽器		0.23	0.44
	H600×B900		0.08	0.49		ギター		0.36	0.74
ダイニングテーブル	H600×B600		0.15	0.67		ギター以外の弦楽器		0.11	0.48
	H600×B300		0.03	0.30	売却可能	ドラムセット		0.03	0.24
	8～10人掛け		0.34	0.87		ガラスケース入りの人形		0.30	0.60
	6人掛け		0.63	0.94		ひな人形		0.41	0.41
	4人掛け		0.92	0.91		木彫りの熊		0.14	0.44
ローテーブル・ちゃぶ台	2人掛け		0.50	0.99		王将の駒		0.15	0.39
			1.30	0.96		囲碁台・将棋台		0.22	0.43
	子ども用学習机		0.53	0.82		自転車		0.72	0.66
	書斎用ワークデスク		0.71	0.75		金庫		0.21	0.41
	化粧用鏡台		0.56	0.44	その他	茶器一式		0.27	0.55
ソファ	L字型セット		0.16	0.51		除雪機		0.14	0.34
	3人掛け		0.70	0.47		発電機		0.06	0.26
	2人掛け		0.38	0.57		電動工具		0.77	1.17
	1人掛け		0.42	0.87		レトロPC		0.14	0.52
			2.75	1.72		オーディオ機器		0.54	0.72
ダイニングチェア	ベンチ		0.17	0.41		レトロカメラ・映写機		0.27	0.69
	座椅子		0.50	0.81		グランドピアノ		0.05	0.29
	マッサージチェア		0.17	0.36		刀剣		0.03	0.20
	リラクゼーションチェア		0.22	0.43		象牙製の飾り物		0.02	0.19