

空き家 REIT で空き家をがらりート  
～空き家問題解決しなあきやへんで！～

同志社大学 政策学部	雨宮 優花
〃	今井 健涼
〃	瀧本 早彩
〃	中島 里紗
〃	渡辺 大誠

日本では近年、空き家の増加が社会問題となっている。今のペースで増加すると 2033 年には約 3 軒に 1 軒が空き家になると予測され、より大きな問題になることが懸念される。空き家は外部不経済と機会損失をもたらし、日本経済に明らかに悪影響を及ぼしている。故に空き家問題を解決し、空き家を有効活用することで、日本経済に対する悪影響が改善されるだけでなく、社会に新たな価値を創出することが期待できる。

次に、空き家の増加要因を特に 2 点あげる。①解体費用や税金などが大きな負担となる、②地方自治体による空き家所有者の特定が困難。この 2 点が障壁となり、現在空き家問題の解決は妨げられている。

空き家問題への先行事例として空き家バンクがあるが、2 点の課題がある。①登録件数・成約件数が少ないこと、②空き家の価値を感じてもらえていないことの 2 点である。我々は上記の増加要因と空き家バンクの課題を踏まえ、より有効な空き家問題に対する解決策を提言する。

上記考察から、我々は①空き家に関する費用やリスクを分散して負担でき、費用対効果が見込める、②空き家に関する所有者の自己申告を促し、所有者特定を容易にする、③不動産会社などの民間企業に空き家の市場への参入を促し、空き家の商品価値を創出・向上させるという 3 要素を併せ持つ「空き家 REIT で空き家をがらリート」を提言する。

本提言は、J-REIT と官民連携を基に、オプションを活用した提言である。本提言ではまず空き家再生事業者団体を設立し、地方自治体が地域空き家投資法人を設立する。地域空き家投資法人は空き家 REIT を発行し、証券市場に流通させる。その後空き家所有者は、地方自治体に空き家と土地の所有権を無償で譲渡し、空き家 REIT のオプションを得る。そして空き家再生事業者は空き家再生事業を開始し、空き家 REIT のオプションを付与される。再生事業完了後の物件は運用・管理・販売され、そこで得た利益を投資主に分配する。空き家 REIT のオプションとは、我々が独自に考案した、株式市場における新株予約権を J-REIT 市場に置き換えて提案するものである。オプションを付与された者は権利行使によりキャピタルゲインを得ることができる。これを空き家所有者に付与することで、それがインセンティブとなり、所有者の自己申告を促進して円滑な空き家譲渡を可能にする。また空き家再生事業者にも空き家 REIT のオプションを付与し、より良い空き家再生事業を促す。

以上の J-REIT、官民連携、オプションを用いた仕組みにより、空き家再生が可能となり、社会により良い価値を生み出す。本提言により、日本の大きな社会問題である空き家問題を解決し、現在・将来の日本国民の暮らしや日本経済を守ると同時に、豊かにすることが期待できる。

## 1. はじめに

日本では近年、空き家の増加が社会問題になっている。ここ 30 年間、空き家は一貫して増加しており、現在では約 7 軒に 1 軒が空き家である(資料 1)。また、野村総合研究所が発表した「空き家率予測」によると、2033 年には総住宅の約 3 軒に 1 軒が空き家になり、今後さらに大きな問題になると懸念される(資料 2)。我々は空き家問題の現状を分析し、同問題の解決策を提言する。

## 2. なぜ空き家が問題なのか

今我々はこの深刻な空き家問題に対し、早急にアプローチする必要がある。空き家問題が日本社会に対して明らかに悪影響を及ぼしているからだ。先行研究<sup>i</sup>では、日本の空き家がもたらす問題点として、空き家が近隣住民をはじめとする第三者や地域に対して悪影響を及ぼす「外部不経済」、そして貴重な空間資源の不効率・非合理的な利用を招く「機会損失」の 2 点を挙げている。

外部不経済には主に、防災性・防犯性の低下、衛生の悪化、悪臭の発生、風景・景観の悪化などが挙げられ、これらの危険性が伴う空き家は、空き家対策特別措置法第 2 条第 2 項により「特定空き家」とされている。特定空き家には、改善の為に各地方自治体による助言や指導が認められており、2015 年度からの 3 年で、約 1 万件超の空き家が自治体から助言や指導を受けた。この結果から、この先空き家の放置により外部不経済は拡大し続けると考えられる。

次に空き家による機会損失、つまり日本の土地活用がいかにも非効率になっているかについて考える。ここでは空き家の中でも、賃貸・売却・二次的住宅以外の市場に流通していない空き家である「その他の空き家」に焦点をあてる。日本全国のその他の空き家の延べ面積は約 368 km<sup>2</sup>であり、これは琵琶湖の半分以上を占める大きさである(資料 3)。これほど広大な面積が有効活用されておらず、日本経済に大きな損失をもたらしているのだ。

以上のことから、空き家は「外部不経済」と「機会損失」の 2 点で日本経済に悪影響を与えていることが分かった。そこで空き家問題を解決し、空き家を有効活用することで、これらの悪影響を改善するだけでなく、社会に新たな価値を創出する。

## 3. 空き家が増える原因分析

空き家問題の解決に向けて、我々は日本の空き家の増加要因を 2 点挙げる。

1 点目は「解体費用や税金などが大きな負担となってしまうこと」である。先行研究<sup>ii</sup>によると、空き家を取り壊さない理由には「解体費用をかけたくないから」、「取り壊すと固定資産税がかかるから」との回答が多い(資料 4)。解体費用は、数十万円から数百万円が相場であるため、所有者にとっては大きな負担となる。また不動産を所有していると、毎年固定資産税を支払う義務が

あるが、更地にすると住宅が建っている場合と比べて最大 1/6 に軽減されるといふ優遇がなくなる。これらのことから、解体費用や税金などが大きな負担となるため、空き家が解体されずに放置されるのである。

2 点目に「地方自治体による空き家所有者の特定が困難であること」が挙げられる。司法書士総合研究所の調査によると、空き家問題の解決を阻害する要因に、8 割以上の地方自治体が「所有者の特定が困難」と回答した(資料 5)。このことから、地方自治体による所有者の特定が困難であることが、空き家問題の解決を妨げていると明らかになった。

#### 4. 先行事例

現在、空き家問題解決のための先行事例として空き家バンクがある。空き家バンクとは地方自治体が、空き家の所有者から空き家の登録を募り、空き家の利用希望者に対し物件情報を提供する制度である。

国土交通省が 2019 年 10 月に実施したアンケートによると、全地方自治体の約 7 割を占める 1,261 の自治体が空き家バンクを設置済みである。また「全国版空き家・空き地バンク」サイトには 2020 年 6 月時点で約 10,000 件の物件が登録されており、累計成約件数は約 5,700 件である。しかし全国に約 348 万戸の「その他の空き家」がある中で、登録物件数は全体の約 0.3%、成約件数は約 0.16% である(資料 6)。この数値は全体から見ると非常に少なく、空き家問題を解決できているとは言えない。さらに(株)価値総合研究所の調査によると市区町村では全地方自治体のうち 66.8% が「居住希望者のニーズにマッチした物件が少ない」と回答していることから、登録されている空き家数が乏しく、空き家を提供するのみで商品価値を感じてもらえていないと言える(資料 7)。

以上より空き家バンクは、登録件数・成約件数が非常に少なく、空き家の価値を感じてもらえていない点において不十分である。そこで我々は、空き家バンクの課題を踏まえ、より有効な空き家問題に対する解決策を提言する。

#### 5. 着想

3 章・4 章から、空き家問題を解決するためには、次の 3 つの要素を併せ持つ提言が必要だということが見えてきた。

(1) 空き家に関する費用やリスクを分散して負担でき、費用対効果が見込めること、(2) 空き家に関する所有者の自己申告を促し、所有者特定を容易にすること、(3) 不動産会社などの民間企業に空き家の市場への参入を促すことで、空き家の商品価値を創出し、向上させること

そして、(1) と (3) の要素を満たす提言を検討した結果、J-REIT と官民連携をベースとした提言という着想に至った。また、(2) の要素を満たす手段においては 6 章の 2 節で詳しく説明していく。

J-REITとは、多数の投資家から集めた資金で複数の不動産等を購入し、その賃貸料収入や売買益を投資家に分配するという仕組みの金融商品である。資金調達は、会社の形態を取る投資法人がそれぞれ REIT を発行して証券市場に流通させることで行われ、REIT を購入した投資家は投資法人における投資主総会に参加する権利を持つ。

J-REIT の特徴は大きく 3 点ある。1 点目はリスクや費用の分散が可能な点だ。J-REIT は特定の不動産に多額の投資をする実物不動産投資とは異なり、数万円という少額から複数の不動産に投資できる。2 点目は運用から維持管理まで専門企業(資産運用会社、事務受託会社、資産保管会社)に委託している点だ。所有者である投資家が商品価値の創出・向上のための専門業務をせずに、利益を生み出せる。3 点目は市場での流動性が高い点だ。J-REIT は証券化された金融商品で、証券市場で取引されており、投資家はいつでも売買できる。また J-REIT は 2001 年の上場から 2020 年 3 月までで、上場銘柄数が 32 倍の 64 銘柄、時価総額が約 68 倍の 17 兆円にまで増えている。つまり今後さらに拡大することが期待される成長市場である(資料 8)。以上より、我々は J-REIT の特徴を利用すれば、空き家問題を解決に導く効果的な提言ができると考えた。

## 6. 提言

### 6-1. 提言概要(資料 9)

我々は、J-REIT と官民連携をベースとし、オプションを活用した空き家問題解決策「空き家 REIT で空き家をがらリート」を提言する。本提言では、空き家の中でも 2 章で述べたその他の空き家を対象とする。提言の概要は空き家率が全国で最も高い山梨県を例にとって説明する。また文中に出てくる空き家 REIT のオプションについては次節で詳しく説明する。(1)山梨県が「山梨空き家投資法人」を設立する(以下投資法人とする)。同時に、「空き家再生事業者団体」を設立し、空き家再生を担う意志のある事業者を募る。ここでは、不動産会社やリノベーション会社、発電事業者、NPO・NGO などといった幅広い業態を事業者として想定している。(2)投資法人は、山梨県内の空き家を投資対象とする「空き家 REIT」を発行し、証券市場に流通させる。(3)山梨県の空き家所有者が同県に対して、空き家及び土地の所有権を無償で譲渡する。その際空き家所有者は、空き家 REIT のオプションを付与される。(4)山梨県が、譲り受けた空き家の情報を空き家再生事業者団体に公開する。空き家再生事業者団体は、団体内で各空き家の再生事業者を決定する。(5)投資法人は、空き家再生事業者が決まった空き家を空き家 REIT の投資対象に組み込み、空き家再生事業者に対して空き家再生費用の投資を行う。その際、空き家再生事業者は空き家 REIT のオプションを付与される。(6)空き家再生事業者は担当空き家の再

生を行い、再生完了の報告を行う。(7)再生事業完了後の物件は、投資法人によって運用・管理・販売され、そこで得られた利益は投資主に分配される。

この仕組みを山梨県だけでなく、各都道府県で全国的に行っていく。

## 6-2. J-REITにおけるオプションとその狙い

前節で述べた空き家 REIT のオプションとは、5 章の(2)の要素を満たすために我々が独自に考案した、株式市場における新株予約権を J-REIT 市場に置き換えたものであり、地域空き家投資法人が発行する空き家 REIT をあらかじめ定められた価格で購入できる権利のことである。資料 10 の具体例から分かるように、オプションを付与された者は、地域空き家投資法人の REIT の価値が上昇した際に権利行使することで、その時の市場価格よりも安く空き家 REIT を購入することができる。権利行使後すぐに売却すれば購入価格との差額であるキャピタルゲインを得られる(資料 10)。

ここからは、本提言においてオプション付与の対象とした空き家所有者と空き家再生事業者について、各オプションの内容及び条件を述べる。

まず、空き家所有者に対しては、空き家 REIT を空き家譲渡時の市場価格の 2 割増の価格で購入できる権利を、空き家譲渡時に付与する。この時のオプション権利行使期間は空き家譲渡時から、5 年以内に設定する。空き家所有者に対するオプション付与の意図は、空き家譲渡申告のインセンティブを与えることと、譲渡後の空き家及び土地に関する一切の権利を放棄してもらうことである。有効期限は、空き家再生事業が完了すると考えられる時期を含み、かつ既存の新株予約権の一般的な権利行使期間を加味して 5 年と設定した。

次に、空き家再生事業者に対しては、空き家 REIT を空き家再生開始時の市場価格の 2 割増の価格で購入できる権利を、空き家再生開始時に付与する。この時のオプションの権利行使期間は空き家再生開始時から空き家所有者同様、5 年以内に設定する。ただし、担当案件の再生完了まで権利行使することはできないものとする。さらに、権利行使後に所有する空き家 REIT に関して、投資主総会における議決権を持たないという制限をつける。空き家再生事業者に対するオプション付与の意図は、より良い再生事業へのインセンティブを与えることである。このため、オプション付与のタイミングは再生事業実施前、権利行使を認めるのは再生事業完了後とする。ただし、空き家 REIT の市場価格次第で無駄に工期を伸ばしたり、手抜き工事をして工期を縮小したりといったモラルハザードを防ぐため、オプションに有効期限を設けている。また、投資主総会における議決権がないという制限をつけたのは、既に空き家 REIT を所有している空き家再生事業者が再び同プロジェクトに参入する際に、空き家再生事業者への投資に関する意思決定に関与しないようにするためである。

### 6-3. 空き家再生事業例と社会にもたらす影響

既述の通り、現在日本に存在する空き家は有効活用されず、放置されているが、本提言では、放置された空き家に対して、それぞれの再生事業者が社会のニーズに合った空き家再生事業を行うことにより、新たな社会的価値を生み出すことができる。そこで一つの空き家再生事業例として、コロナ禍でのリモートワークスペースとしての活用を挙げる。㈱リクルート住まいカンパニーの調査によると、回答者の47%がリモートワークを実施しており、そのうち84%は今後も継続したいと回答している(資料11)。また、31%が「仕事専用の小さな独立空間が欲しい」、24%が「今後も引き続きテレワークを行う場合、現在の家からの住み替えを希望している」と答えた(資料12)。この調査から、現在多くの働く人がリモートワークを行っており、今後も継続を希望しているが、継続には家の構造に課題があると言える。このリモートワークにおける課題に対し、本提言を用いることで空き家をリモートワークスペースに改築でき、空き家の有効活用を実現することが可能となる。

こうして社会への空き家の有用性が認められれば、空き家の価値上昇が期待でき、最終的に空き家REIT自体の価値上昇へと繋がる。さらに、空き家再生を担当した再生事業者の評価と認知も高まり、彼らのCSR向上にも繋がる。

我々は2章で、空き家が機会損失を引き起こしていると述べた。一方でこのリモートワークスペースとしての活用例から分かるように、空き家の有効活用は機会損失の改善と、新たな社会的価値の創出・向上による、日本経済の活性化を見込める。空き家は、現在の日本や地域社会の需要に合わせた活用を行うことで、より価値あるモノへと転換することが可能だ。国土交通省でも住宅ストックビジネスの活性化を図るため、2025年までに既存住宅流通・リフォーム市場を20兆円規模まで拡大するとしている。こうした背景もあり、我々が提案する空き家REITの価値は、今後上昇すると見込まれる。

### 7. 今後の展望

「空き家REITで空き家をがらリート」は、J-REITをベースにすることで、費用やリスクの分散負担を可能とし、費用対効果が見込める。また、空き家所有者にオプションを付与することで自己申告を促し、所有者特定の課題解消と空き家譲渡率の向上を見込める。さらに不動産会社などの民間企業に空き家の市場への参入を促し、管理・運用・再生などの業務を委託することで、空き家の商品価値を創出・向上させることも可能となる。この提言によって、日本の大きな社会問題である空き家問題を解決し、日本の現在・将来の国民の暮らしや日本経済を同時に守り、豊かにすることが期待できる。

---

i 川口太郎、「空き家考」、『陵台史学』、第 157 号、2016 年、87-114 頁

ii 同上

## 【参考文献】

1. 川口太郎、「空き家考」、『陵台史学』、第 157 号、2016 年、87-114 頁
2. 朝日新聞、「実家の持ち家は、“ヤバイ” あと17年で3軒に1軒が空き家に！」、2017 年 10 月 12 日(朝刊)
3. 一般社団法人投資信託協会、一般社団法人投資信託協会ホームページ、2020 年、(<https://www.toushin.or.jp/>、2020 年 9 月 28 日アクセス)
4. 一般社団法人不動産証券化協会、「J-REIT 時価総額・上場銘柄数の推移」、一般社団法人不動産証券化協会ホームページ、2020 年、(<https://j-reit.jp/market/04.html>、2020 年 9 月 29 日アクセス)
5. 株式会社リクルート住まいカンパニー、『「新型コロナ禍を受けたテレワーク×住まいの意識・実態」調査』、株式会社リクルート住まいカンパニーホームページ、2020 年、(<https://www.recruit-sumai.co.jp/data/upload/07a49f312ad3ef3f6eb08d2e4dac6f08.pdf>、2020 年 9 月 21 日アクセス)
6. 国土交通省、「空き家等の現状について」、国土交通省ホームページ、2013 年、(<https://www.mlit.go.jp/common/001172930.pdf>、2020 年 9 月 16 日アクセス)
7. 国土交通省、「新たな住生活基本計画のポイント」、国土交通省ホームページ、2020 年、(<https://www.mlit.go.jp/common/001124128.pdf>、2020 年 8 月 27 日アクセス)
8. 国土交通省、「建設産業・不動産業」、国土交通省ホームページ、2020 年、([https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei\\_const\\_tk3\\_000131.html](https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_tk3_000131.html)、2020 年 8 月 27 日アクセス)
9. 国土交通省、「全国版空き家・空き地バンク 参加自治体・登録物件数 推移」、国土交通省ホームページ、2020 年、



---

(<https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/content/001365982.pdf>、2020年11月18日アクセス)

10. 国土交通省、『「全国版空き家・空き地バンク」について』、国土交通省ホームページ、2020年、

(<https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/content/001365978.pdf>、2020年11月18日アクセス)

11. 国土交通省、『「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン)』、国土交通省ホームページ、2015年、

(<https://www.mlit.go.jp/common/001090531.pdf>、2020年9月16日アクセス)

12. 国土交通省、「都道府県別 全国版空き家・空き地バンク 参加率(R2.9月末)時点」、国土交通省ホームページ、2020年、

(<https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/content/001365983.pdf>、2020年11月18日アクセス)

13. 滋賀県、「琵琶湖の概要」、滋賀県ホームページ、2020年、

(<https://www.pref.shiga.lg.jp/ippan/kankyoshizen/biwako/gaiyou.html>、2020年9月29日アクセス)

14. 総務省統計局、「日本の住宅・土地一平成 15 年住宅・土地統計調査の解説一解説編 第2章 住宅の現状」、総務省統計局ホームページ、2006年、

(<https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2003/pdf/15-2.pdf>、2020年11月20日アクセス)

15. 総務省統計局、「平成 30 年住宅・土地統計調査 住宅数概数集計 結果の概要」、総務省統計局ホームページ、2019年、

([https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2018/pdf/g\\_gaiyou.pdf](https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2018/pdf/g_gaiyou.pdf)、2020年8月27日アクセス)

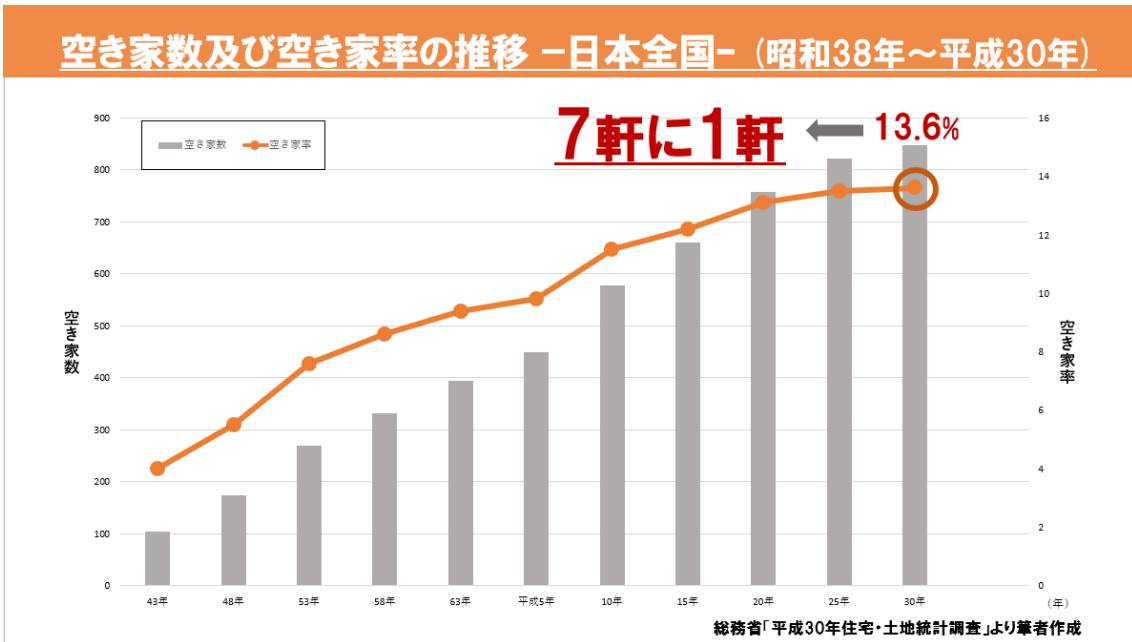
16. 総務省統計局、「平成 30 年住宅・土地統計調査 特別集計」、総務省統計局ホームページ、2020年、

(<https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2018/tokubetsu.html>、2020年11月20日アクセス)

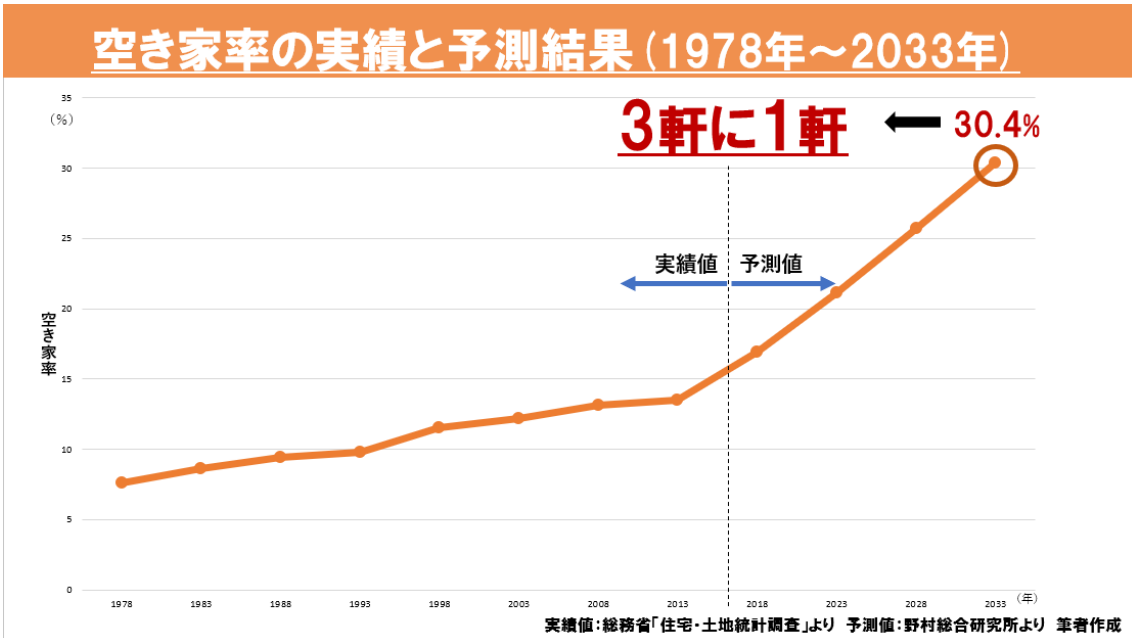
- 
17. 大和総研 制度調査部 吉川満・竹口圭輔、「～制度調査部情報～ 急増する権利行使可能なストック・オプション 前年同期比 2.5 倍へ」、大和総研グループホームページ、2003 年、(<https://www.dir.co.jp/release/daiwa0312.pdf>、2020 年 9 月 28 日アクセス)
18. 東京司法書士政治連盟、「自治体向けアンケートの結果からみる新たな業務の可能性」、東京司法書士政治連盟ホームページ、2016 年、(<http://tokyo-seiren.jp/akiyainquiry.pdf>、2020 年 8 月 27 日アクセス)
19. 野村総合研究所、「2030 年の既存住宅流通量は 34 万戸に増加 ～空き家は 2033 年に 2,000 万戸超へと倍増～」、野村総合研究所ホームページ、2016 年、(<https://www.nri.com/-/media/Corporate/jp/Files/PDF/news/newsrelease/cc/2016/1606071.pdf>、2020 年 8 月 27 日アクセス)
20. 優伸コーポレーション、「解体工事費用・家屋解体や費用相場について」、優伸コーポレーションホームページ、2020 年、(<https://www.yuushin-kaitai.com/price>、2020 年 8 月 27 日アクセス)
21. MINKABU THE INFONOID、「東証 REIT 指数(0105)日足四足値」、Kabutan、2020 年、(<https://kabutan.jp/stock/kabuka?code=0105>、2020 年 9 月 29 日アクセス)

【参考資料】

資料 1



資料 2



## 日本全国の「その他の空き家」全体の延べ面積

### その他の空き家の面積

一住宅当たりの

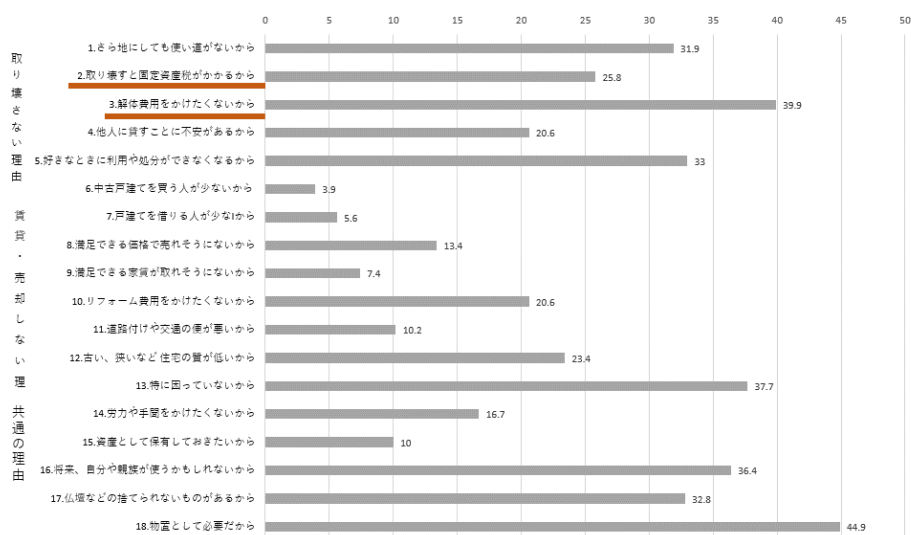
$$\begin{aligned}
 &= \textcircled{1}\{\text{その他の空き家の一戸建数(2018年)} \times \text{一戸建の面積(2003年)}\} \\
 &+ \textcircled{2}\{\text{その他の空き家の長屋建数(2018年)} \times \text{長屋建の面積(2003年)}\} \\
 &+ \textcircled{3}\{\text{その他の空き家の共同住宅数(2018年)} \times \text{共同住宅の面積(2003年)}\} \\
 &+ \textcircled{4}\{\text{その他の空き家のその他数(2018年)} \times \text{その他の面積(2003年)}\}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 &= \textcircled{1} 126.37 \text{ m}^2 \times 251 \text{ 万} 9 \text{ 千戸} = 318,326,030 \text{ m}^2 = 318.32603 \text{ km}^2 \\
 &\textcircled{2} 60.97 \text{ m}^2 \times 16 \text{ 万} 5 \text{ 千戸} = 10,060,050 \text{ m}^2 = 10.06005 \text{ km}^2 \\
 &\textcircled{3} 47.59 \text{ m}^2 \times 78 \text{ 万戸} = 37,120,200 \text{ m}^2 = 37.1202 \text{ km}^2 \\
 &\textcircled{4} 111.85 \text{ m}^2 \times 2 \text{ 万} 3 \text{ 千戸} = 2,572,550 \text{ m}^2 = 2.57255 \text{ km}^2
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \rightarrow \textcircled{1} + \textcircled{2} + \textcircled{3} + \textcircled{4} &= 368.07853 \text{ km}^2 \\
 &\approx 368 \text{ km}^2
 \end{aligned}$$

総務省統計局「平成30年住宅・土地統計調査」  
 総務省統計局「平成15年住宅・土地統計調査」をもとに筆者計算

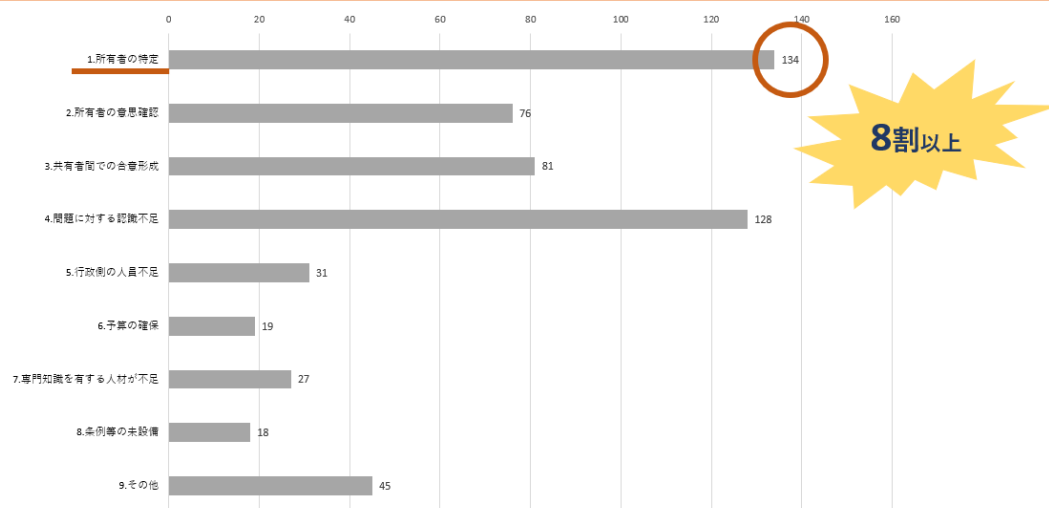
## 空き家を取り壊さない理由



川口太郎「空き家考」をもとに筆者作成

## 資料 5

### 2.空き家所有者特定が困難：空き家問題解決に至らない理由



東京司法書士政治連盟「自治体向けアンケートの結果からみる新たな業務の可能性」より筆者作成

## 資料 6 空き家バンクの登録物件数の割合と成約件数の割合

### 登録物件数の割合

空き家バンクへの登録数(2020年6月)÷「その他の空き家」全体の戸数(2016年)

$$10,510\text{件} \div 348\text{万}7\text{千戸} \times 100 \\ = \text{約}0.3\%$$

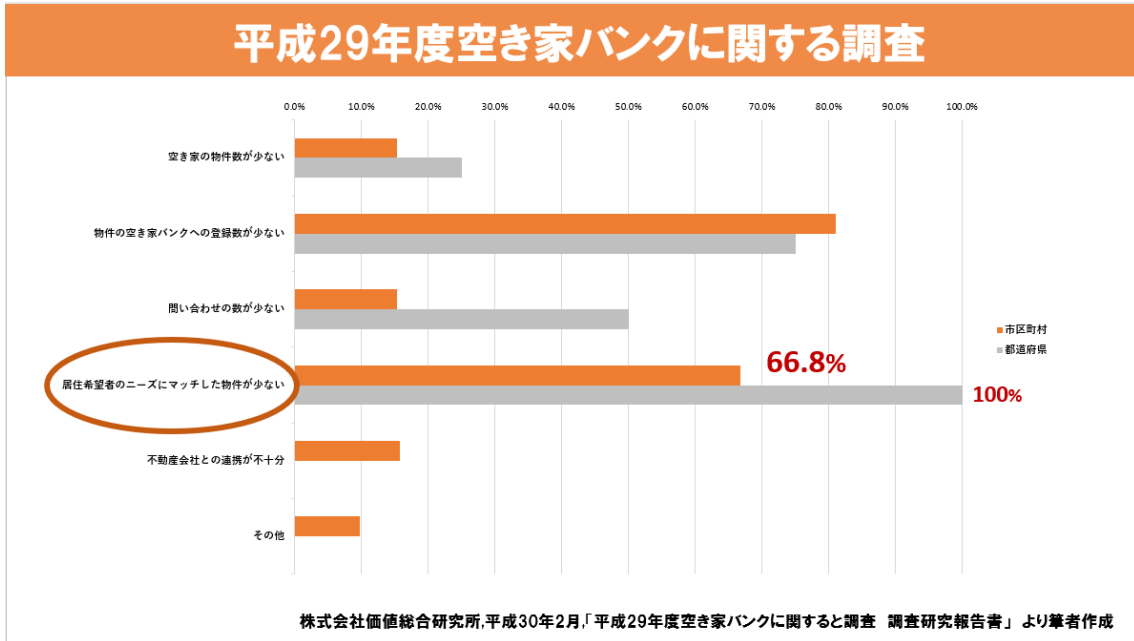
### 成約件数の割合

成約済件数(2020年6月)÷「その他の空き家」全体の戸数(2016年)

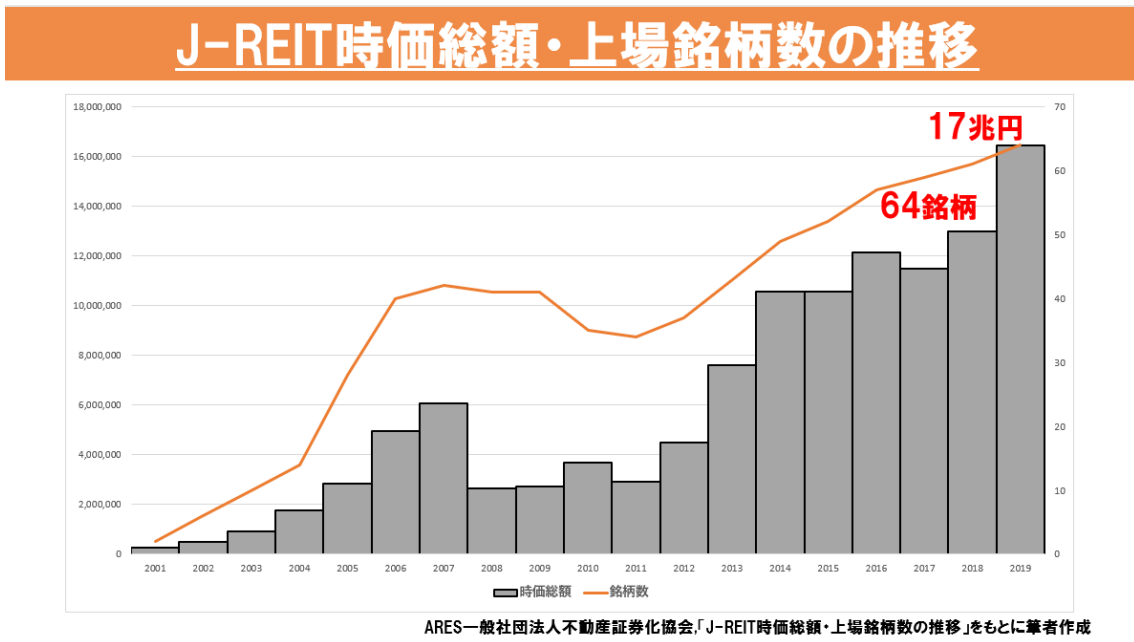
$$\text{約}5,700\text{件} \div 348\text{万}7\text{千戸} \times 100 \\ = \text{約}0.16\%$$

国土交通省『「全国版空き家・空き地バンク」について』  
国土交通省『全国版空き家・空き地バンク 参加自治体・登録物件数 推移』より筆者作成

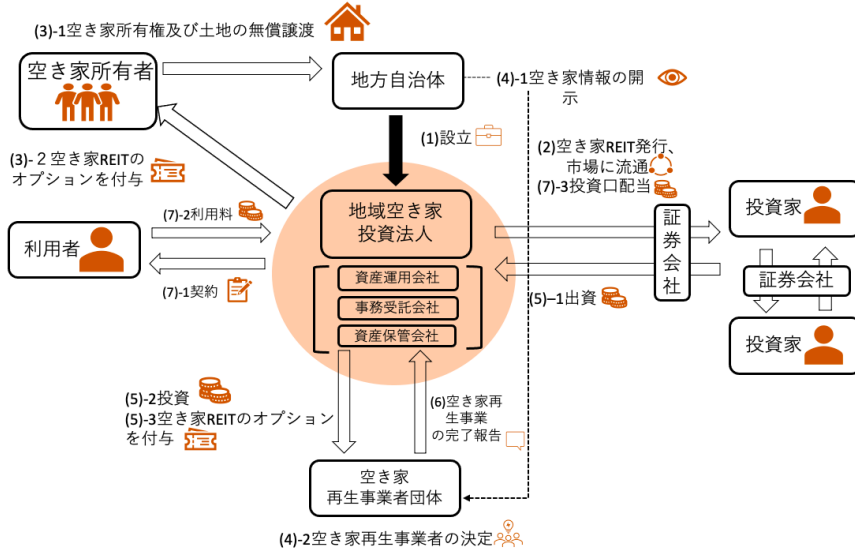
資料 7



資料 8

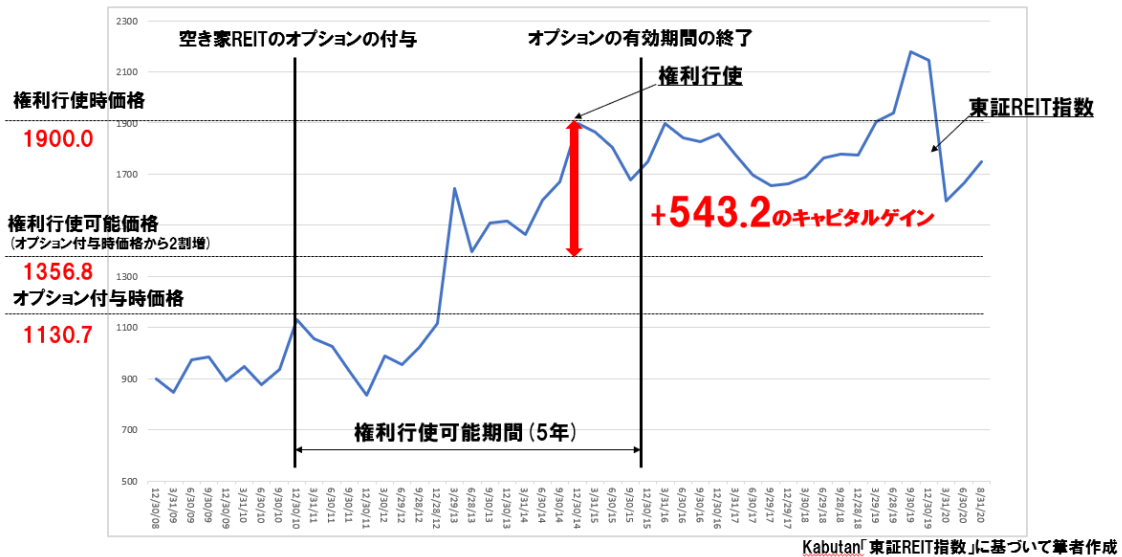


## スキーム図

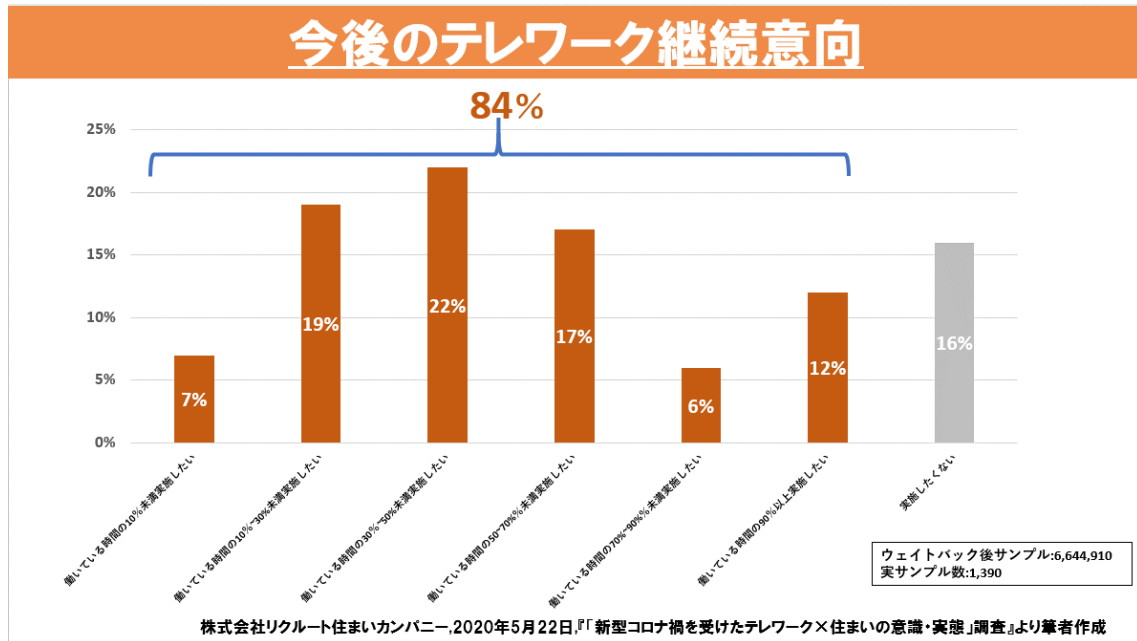


資料 10 オプション権利行使により得られるキャピタルゲイン

## 東証REIT指数の推移 (2008年12月20日から2020年8月31日まで)



資料 11



資料 12 今後の住み替え意向

