

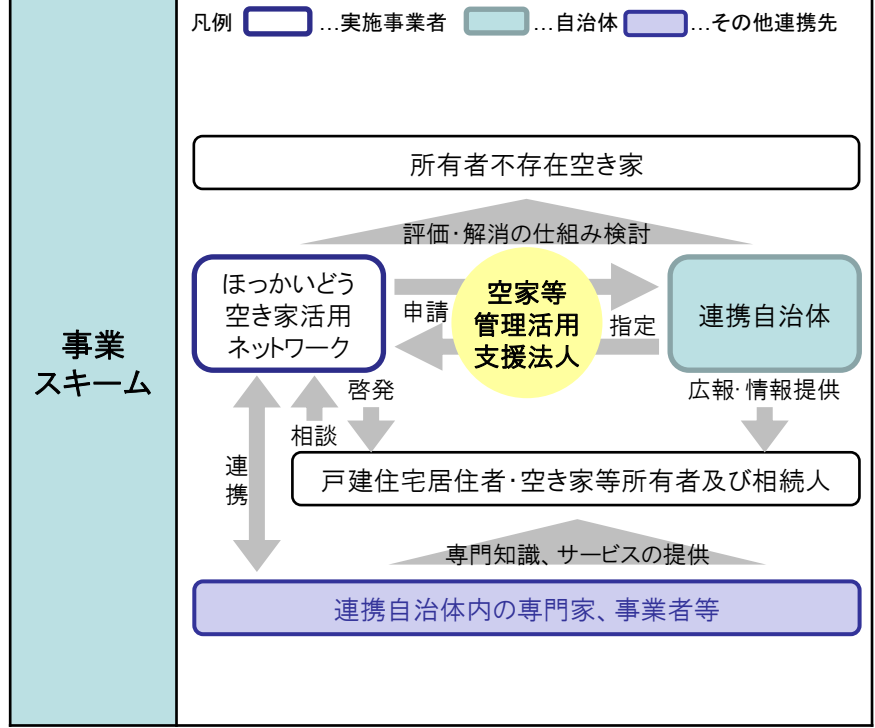
ほっかいどう空き家活用ネットワーク

事業概要 小規模自治体における空き家の発生抑制と所有者不存在空き家の解消に資する調査や情報提供、仕組みの検討を通して、空き家等管理活用支援法人指定に向けた体制整備等を行う。

事業者情報

団体名	ほっかいどう空き家活用ネットワーク
所在地	北海道札幌市北区北10条西3丁目13番地
設立時期	令和元年6月14日
団体HP	https://home-info.jp/

活動地域 北海道中頓別町・砂川市・岩内町・安平町・厚真町・むかわ町



取組内容及び成果

- ①地域住民を対象とした空き家の発生抑制に資する取組**
- 戸建住宅居住者を対象に、住まいの今後の取扱い等に関するアンケート調査を実施した。調査から、戸建住宅居住者の約7割が「自宅が空き家となった場合を想定したことがある」と回答したものの、その約半数は「空き家となることを想定した準備をしていない」との結果が得られた。（右記リンクに[報告書PDF](#)を掲載）
 - 高齢者等施設に入所する高齢者を対象に、戸建住宅の所有状況や今後の取扱い等に関するアンケート調査を実施した。調査から、施設等入所高齢者の約4割が「現在も戸建住宅を所有」しており、そのうち約6割は「空き家である」ことがわかった。また、子どもからの回答には、空き家であることへの不安や、家族親族以外の相談相手が欲しいとの要望が伺えた。（右記リンクに[報告書PDF](#)を掲載）
 - 住まいの今後の取扱いに不安等がある方を対象に「将来空き家で困らないための無料相談会」を開催し、16組の申込があった。



- ②所有者不存在空き家の解消に向けた仕組みの検討**
- 財産管理制度を利用した所有者不存在空き家の利活用について、先進事例調査を行った。所有者不存在空き家の解消には、空き家対策部署だけではなく、税務部署の理解協力、必要に応じた権限行使が不可欠であることが分かった。
 - 連携自治体の協力を得て、所有者不存在空き家のリスト化を行った、この一部について実態調査を実施し、利用可能性、流通可能性を評価するとともに、財産管理制度の活用による解決可能性を検討した。

- ③空家等管理活用支援法人制度に係る検討**
- 連携自治体職員等を対象に、戸建住宅の取得状況等に関するアンケート調査を実施した。調査から、職員等の約4割は借家住まい（親との同居を含む）であり、うち、戸建住宅の取得を希望する者は約2割に留まった。さらに、中古住宅の取得を希望する者は約3割に留まった。（右記リンクに[報告書PDF](#)を掲載）
 - 空き家の活用は難しいが、利便性の良い宅地の需要が認められることから、「訳あり不動産Bank」の試行により、空き家及び宅地情報の提供体制を整備する。



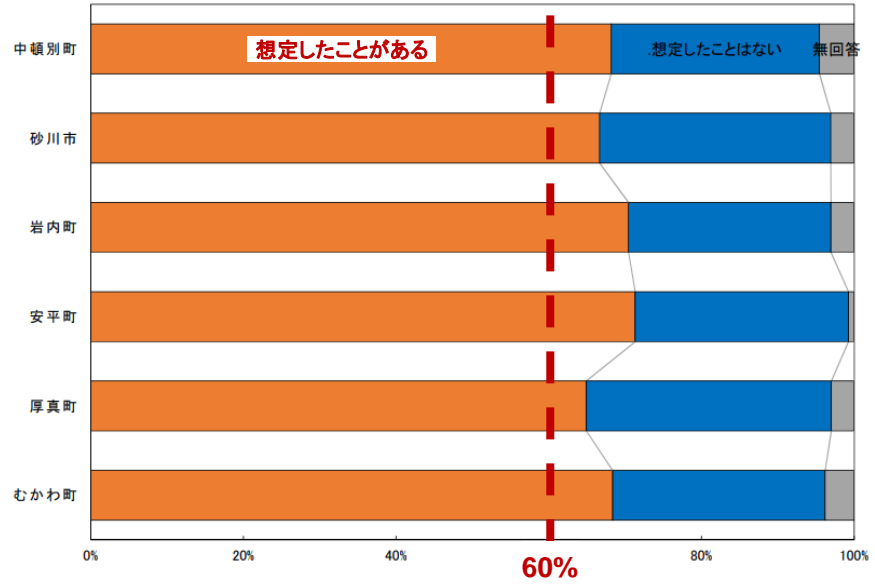
戸建住宅居住者の住まい意識調査

【アンケート調査概要】

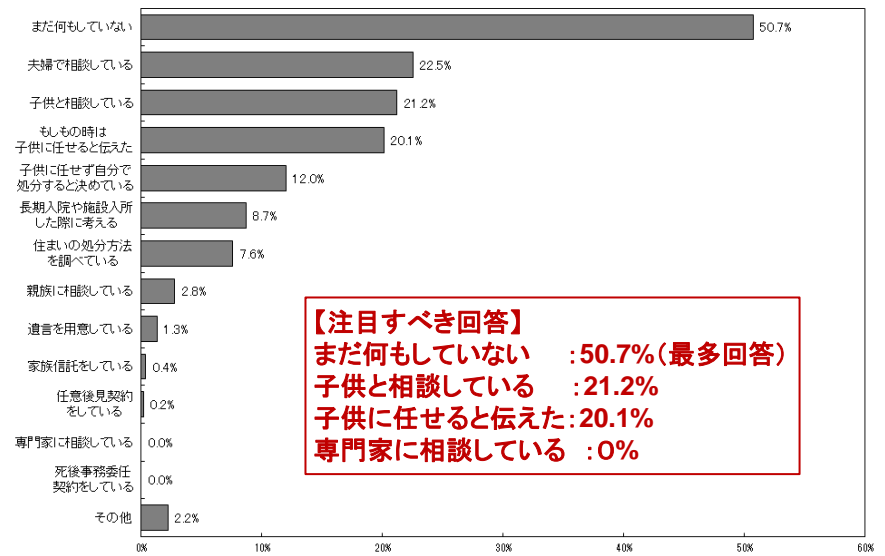
①調査対象自治体	・連携自治体(北海道中頓別町、砂川市、岩内町、安平町、厚真町、むかわ町)
②調査対象の戸建住宅団地	・造成後、概ね20～40年程度経過した戸建住宅団地等。 ・住宅団地等の規模(戸数)は考慮しない。
③配布・回収方法	・配布:ポスト投函上記②の事業所名、所在地に対して郵送 ・回収:同封の返信封筒(料金受取人払)またはWEBフォーム(Google Forms)
④調査期間	・令和5年10月13日(金)～11月22日(水)
⑤配布数・回収数	・配布数:2,668票 ・回収数:847票(郵便回答713票、WEB回答134票) 回収率:31.7%

【アンケート調査結果】

問 自宅に誰も住まなくなった(空き家となった)場合を想定したことがあるか？



問 自宅に誰も住まなくなった(空き家となった)場合を想定した準備状況



【注目すべき回答】
 まだ何もしていない : 50.7%(最多回答)
 子供と相談している : 21.2%
 子供に任せると伝えた : 20.1%
 専門家に相談している : 0%

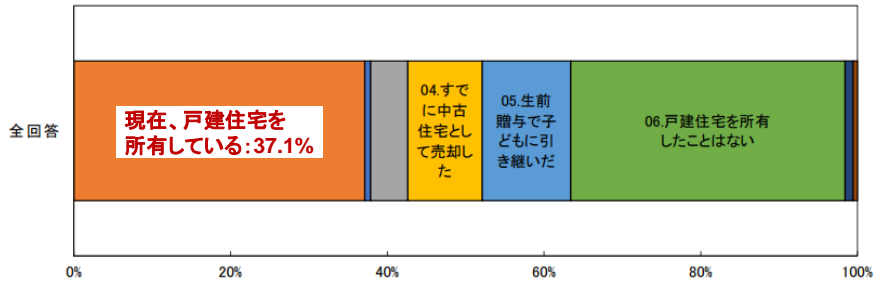
高齢者の住まい状況調査

【アンケート調査概要】

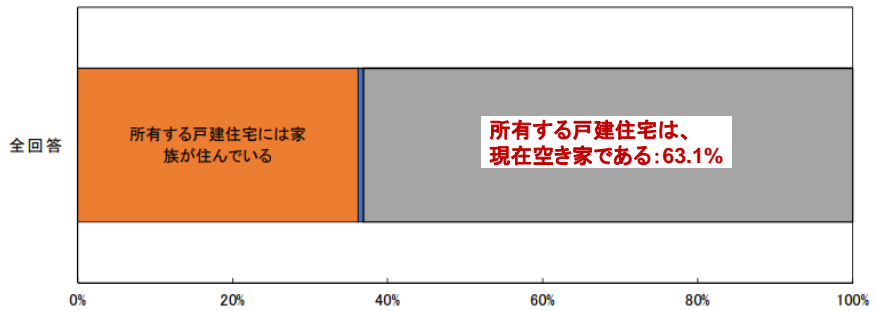
①調査対象自治体	・連携自治体(北海道中頓別町、砂川市、岩内町、安平町、厚真町、むかわ町)
②調査対象者、及び回答者	・対象者:前記①の自治体に所在する介護保険施設等の高齢者施設に入所する高齢者。 ・回答者:本人のほか、その家族、後見人、施設担当者による回答を可とする。
③配布・回収方法	・配布:調査協力応諾の高齢者施設を通じた配布(施設から家族宛の郵送を含む) ・回収:同封の返信封筒(料金受取人払)
④調査期間	・令和5年11月63日(金)～令和6年1月16日(火)
⑤配布数・回収数	・有効配布票数:654票 ・回答票数 :380票 回答率:58.1%

【アンケート調査結果】

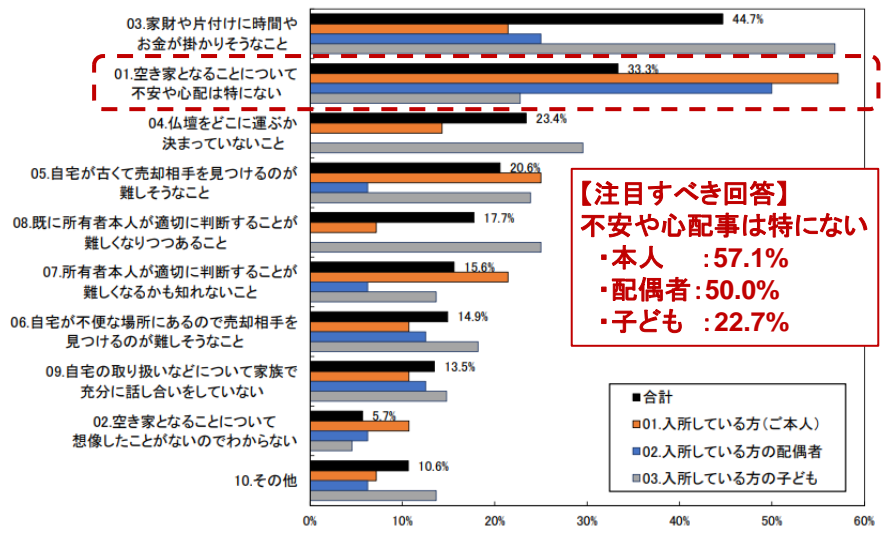
問 現在、戸建住宅を所有しているか？



問 所有する戸建住宅の利用状況



問 空き家となることについての不安や心配事(複数回答)



【注目すべき回答】
不安や心配事は特にない
・本人 :57.1%
・配偶者 :50.0%
・子ども :22.7%

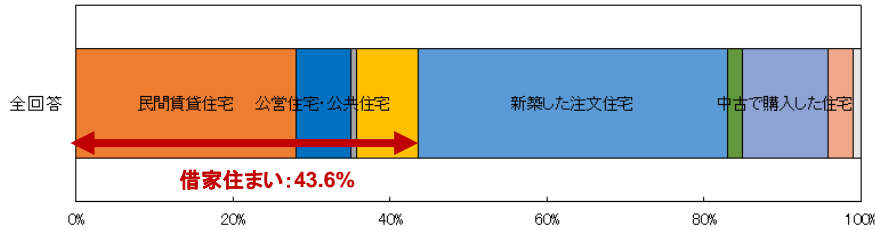
自治体職員等の住宅取得状況調査

【アンケート調査概要】

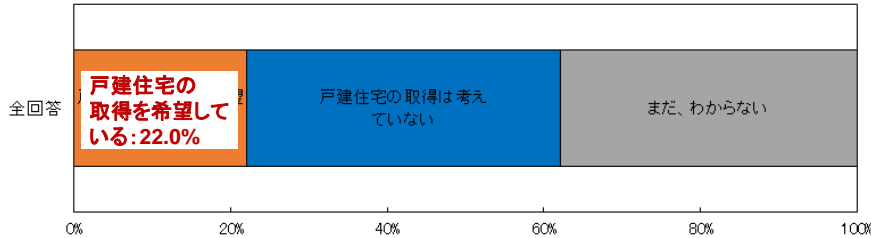
①調査対象自治体	・連携自治体(北海道中頓別町、砂川市、岩内町、安平町、厚真町、むかわ町)
②調査対象者	・前記①の自治体職員、公営企業等職員、事務組合へ出向・派遣中の職員、地域おこし協力隊等
③周知・回答方法	・周知:庁内一斉配信メール、庁内グループウェア、職場回覧等 ※紙の調査票は配布しない ・回収:WEBフォーム(Googleform)
④調査期間	・令和5年12月7日(火)～令和6年1月15日(月)
⑤配布数・回収数	・調査対象人数:1,791人 ※令和4年度地方公共団体定員管理調査等に基づく ・回答数 : 406票 回答率:22.7%

【アンケート調査結果】

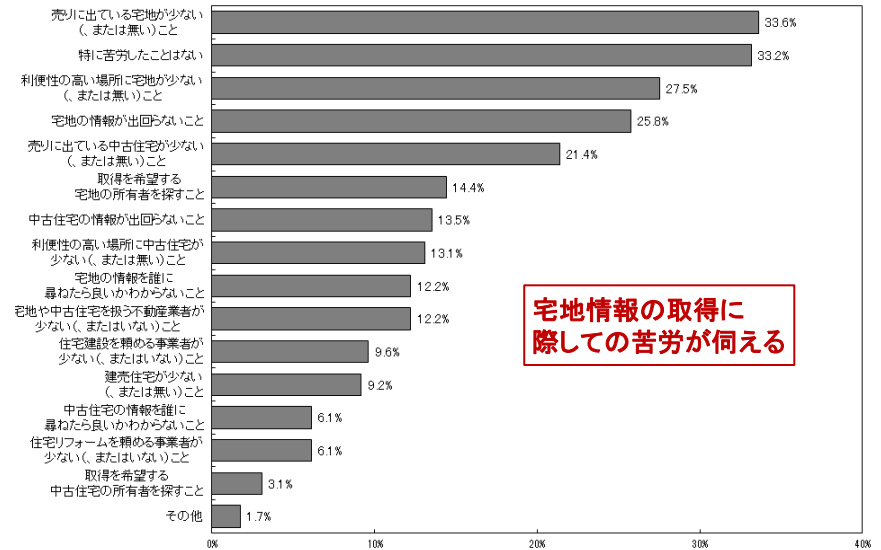
問 自宅の種類



問 戸建住宅の取得希望



問 戸建住宅を取得する際に苦労したこと(複数回答)

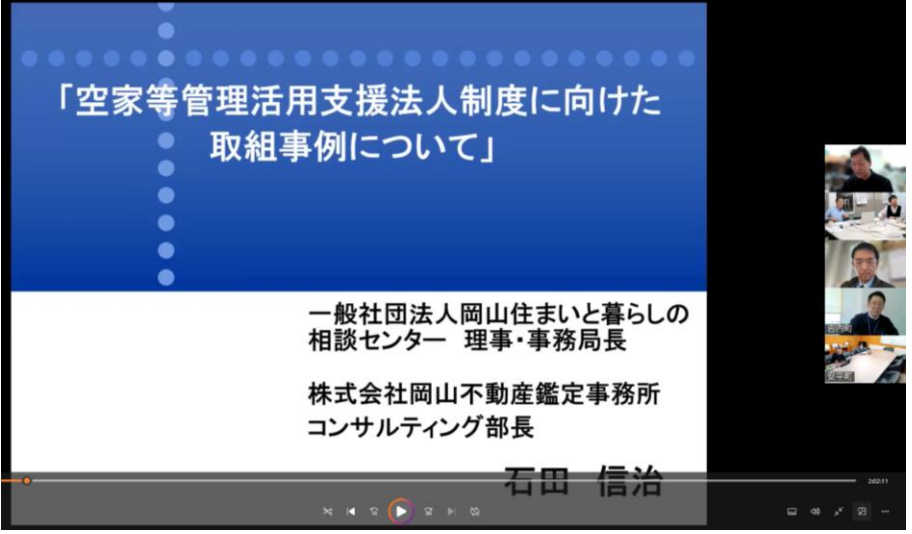
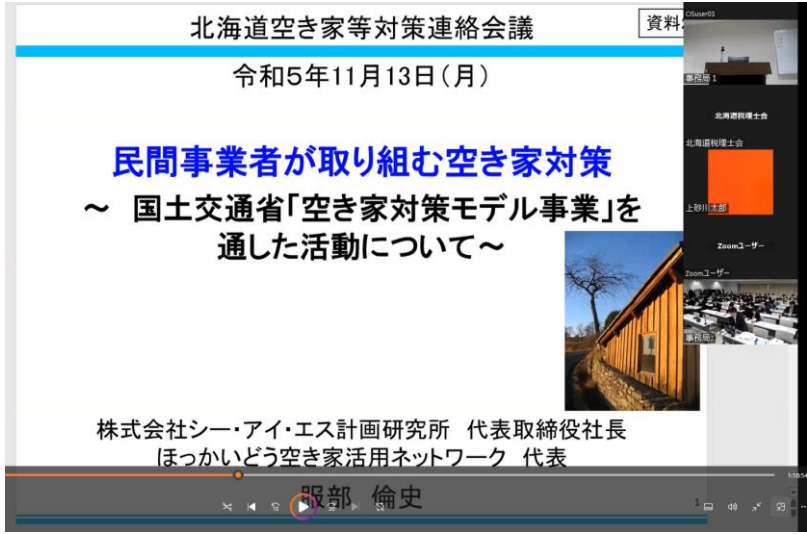


宅地情報の取得に際しての苦労が伺える

空家等管理活用支援法人勉強会

【開催概要】

	第1回勉強会(北海道空き家対策連絡会議と共催)	第2回勉強会
①日時	令和5年11月13日(月)	令和6年1月30日(火)
②内容	1, 特措法の改正内容について 【講師】恵崎孝之氏(国交省住宅局総合整備課) 2, 民間事業者による空き家対策 【講師】服部倫史((株)シー・アイ・エス計画研究所)	1, 支援法人制度に向けた取組事例について 【講師】石田信治氏((一社)岡山住まいと暮らしの相談センター) 2, 小規模自治体における支援法人制度の活用について 【報告】ほっかいどう空き家活用ネットワーク
③備考	・当団体代表が北海道庁「空き家対策連絡会議」の講師として招聘されたため、既往の取組について報告することとした ・講演内容は後日専用HPにて公開予定	・講演内容は後日専用HPにて公開予定



■ポイント

- ・北海道庁との連携により、道内多数の自治体に情報提供を行った。
- ・連携自治体に対しては、石田氏の岡山における先進事例を紹介した。
- ・連携自治体からは、まだ、制度の詳細、予算措置が明らかではないため、引き続き、庁内検討に努めたいとの意見があった。
- ・また、先行事例、活用方策等について情報提供を求める意見があった。



「訳あり不動産Bank」

■ポイント

- ・小規模自治体は不動産事業者の協力が得られず、空き家バンク掲載物件について宅建士の仲介を受けられない場合が多い。自治体としても、契約に関与することはできず、情報提供のみとなっている。
- ・仲介があるかどうかは別として、重要事項に相当する情報提供が無ければ、活用希望者としては不安が拭えず、取引を躊躇することも考えられる。
- ・「訳あり不動産Bank」では、原則インスペクションを実施した物件に限ってバンク掲載することとし、活用希望者が不安無く取引できる環境を提供する。
- ・その他、利便性の良い宅地の取得を希望する方を対象とした「古家付き土地」に関する情報提供や、主に不動産事業者を対象とした「所有者不存在空き家」に関する情報提供も検討中。



※現在開発中です。

既往の取組の振り返り ～むかわ町を例に～

【既往の取組概要】

	H30	R1	R2	R3	R4	R5	備考
空き家調査		新規:309	新規:33 継続:250 除却:16 活用:43	新規:32 継続:218 除却:26 活用:39	
空き家数		309	283			250	
相談会		相談:8	相談:15	(再相談:1)	実施せず	相談:1 電話相談:1 (予備軍:1)	計25件
取組等	・胆振東部地震 ・対策計画策定	・モデル事業	・モデル事業	・モデル事業	・モデル事業	・モデル事業	

【空き家数について】

- ・R2、R5は全数踏査の結果ではないが、把握する空き家数は減少傾向にある。

【これまでに相談があった空き家25件の状況について】

- ・相談のあった空き家の現況を調べたところ以下の通りであった。

継続:11件

除却:8件

活用:6件 ※空き家解消率:56%

【振り返り】

- ・この取組を通じて、相談会開催のたびに、名宛てで空き家の位置、写真を記した案内が送付されている。
- ・当初は無反応の所有者であっても、2年目、3年目に相談に訪れることが多々ある。
- ・相談会に参加した所有者の多くは、除却や活用を模索して、行動している。
- ・継続的に空き家を把握し、所有者の意向を確認、必要に応じて相談に応じる、といった基本的な対策が有効。