

事業名称	専門家不在の小規模自治体における空き家等対策実施体制整備事業
事業主体名	ほっかいどう空き家活用ネットワーク
連携先	中頓別町役場、鶴居村役場、安平町役場、厚真町役場、むかわ町役場、松前町役場、地元事業者・団体等、宅建業者、司法書士、税理士、弁護士、住宅検査会社、まちづくりコンサルタント
対象地域	北海道中頓別町・鶴居村・安平町・厚真町・むかわ町・松前町
事業概要	<ul style="list-style-type: none"> ・地元事業者と役場の連携による「(仮称)空き家活用協議会」組成の調整・運営支援 ・空き家等対策活動に対する「ほっかいどう空き家活用ネットワーク」の広域連携実施体制の整備
事業の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・地元事業者アンケート、ヒアリングを通じた、地元の空き家等対策担い手の発掘 ・空き家予備軍を想定した相続登記手続き放置の解消、登記義務化等の情報提供 ・空き家実態調査による所有者探索、相談会開催、空き家情報データベースの整備 ・遠隔地在住所有者に代わって空き家管理代行する「空き家管理事業」のモデル試行 ・移住希望者等が住みたい空き家を登録する「空き家“住みたい”バンク」の検討 ・利活用可能な戸建空き家を改修して賃貸化する「戸建空き家賃貸化事業」の検討
成果	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家実態調査の実施 【成果：安平・厚真・松前町で計1,158件の空き家を確認】 ・空き家情報データベースの構築、トリアージ 【成果：安平・厚真・松前町の1,158件をデータベース化】 【成果：1,158件のうち、活用可能性ある空き家34件をトリアージ】 ・空き家位置写真帳の作成 【成果：1,158件分を作成、所有者特定作業や相談会案内に活用】 ・空き家所有者の特定、空き家相談会の実施 【成果：中頓別・鶴居・安平・厚真・松前の相談会来場数計37組】 ・空き家利活用アンケート、ヒアリング、意見交換会（ワークショップ）の実施 【成果：中頓別町5事業所、鶴居村4事業所をヒアリング】 【成果：空き家ビジネスに係る意見交換会開催（来場14名@鶴居村）】 ・専用ホームページの運営 【成果：月平均アクセス数66.3（前年比178%）】 ・空き家インスペクションの実施 【成果：2件の実施】 ・空き家見廻り、空き家管理サービスの試行 【成果：（一社）むかわ町シルバー人材センターが空き家見廻りサービスを試行】 【成果：NPO法人生活学舎のんき（@鶴居村）が空き家管理サービスを試行】 【成果：前記2団体がほっかいどう空き家活用ネットワークの連携団体として加盟】 ・空き家住みたい・使いたいBankの試行 【成果：むかわ・安平・厚真町にて試行、2ヶ月間で利用件数2件】 ・固定資産税納税通知書同封の空き家予防チラシの作成 【成果：中頓別・安平・むかわ町の令和4年度通知に同封決定（約8,000通）】 【成果：厚真町においても、同封を検討中】
成果の公表方法	<ul style="list-style-type: none"> ・専用ホームページ (http://www.home-info.jp/index.html)
今後の課題	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家となる可能性がある住宅（空き家予備軍）等の把握方法の検討 ・空き家住みたい・使いたいBankの試行と戸建空き家賃貸化事業の検討継続 ・連携自治体の拡大、水平展開

1. 事業の背景と目的

北海道内 179 自治体のうち、人口 1 万人以下の小規模自治体が 124 (69.3%) ある。このうち、専業不動産事業者が所在しない自治体が 111 (89.5%)、司法書士が所在しない自治体が 86 (69.4%) あり、地元専門家や事業者のみで空き家等相談、実務提供等に対応するのは難しい。地元専門家・事業者と役場が「空き家活用協議会（仮称）」を組成し、地元人材への相談員研修会を通じて地元で住宅相談に対応できる体制を整備する。また、地元で対応が難しい実務等の提供について広域連携体制の整備を目指す。

また、北海道の多くの自治体では過疎化、高齢化が進み、住宅需要が低調であることに加え、特に小規模自治体においては建物（及び土地）登記の意識が低く、建物未登記や相続登記の手続き放置も散見されており、固定資産税徴収には応じるものの、適切に管理する、利用する等の目的意識が漫然のまま放置されている空き家が多数ある。空き家の所有者や相続人に対する定期的な相談会の開催により、専門家・事業者の紹介や空き家バンクの利用奨励、空き家解消の助言等が必要である。また、高齢単身者や高齢者のみの夫婦、介護施設入所者等が所有する住宅は、空き家予備軍と位置づけられることから、空き家にしない・させないための情報提供の取組が必要。

図 1 連携自治体の位置

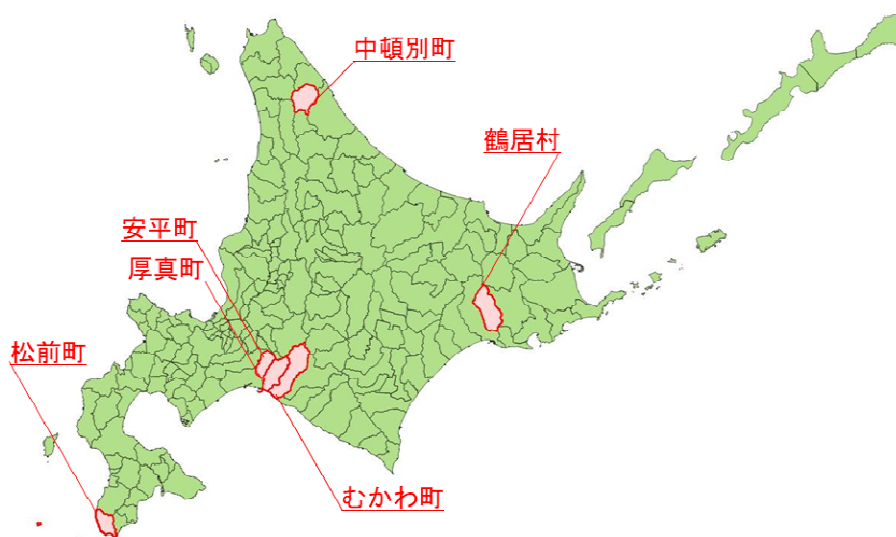


表 1（右）連携自治体の人口、世帯数、専門家等の所在状況

	中頓別町	鶴居村	安平町	厚真町	むかわ町	松前町
統計:						
人口(人)	1,641	2,513	7,504	4,420	7,664	6,624
世帯数(世帯)	863	1,203	4,018	2,125	4,057	3,830
高齢化率(%)	39.6	32.9	36.7	36.8	40.5	49.8
高齢単身世帯割合(%)	17.3	12.0	16.9	13.2	17.2	23.3
民営借家世帯割合(%)	3.0	3.4	8.5	7.6	12.6	8.8
面積(km ²)	398.51	571.80	237.16	404.61	711.36	293.25
専門家等の所在状況:						
宅建士(専業の宅地建物取引業者)	なし	なし	なし	なし	なし	なし
司法書士(司法書士事務所)	なし	なし	2	なし	1	なし
税理士(税理士事務所)	なし	なし	1	なし	なし	なし
北海道住宅検査人(建築士事務所)	なし	なし	なし	なし	なし	なし

2. 事業の内容

(1) 事業の概要と手順

交付決定（令和2年7月31日）から事業終了（令和3年2月26日）までの間の取組内容、担当組織、及び実施スケジュールについて、表2、表3に示す。

表2 取組内容と担当組織

具体的な取組内容	担当組織(担当者別)の業務内容	担当組織(担当者)
1)-① 地元専門家・事業者等との連携体制構築	専門家・事業者等のリスト化、アンケート・ヒアリング調査	・(株)シー・アイ・エス計画研究所 ・連携自治体[中・鶴・安・厚・松]
	空き家活用協議会の組成に向けた調整・運営支援	・連携自治体[中・鶴・む] ・(株)シー・アイ・エス計画研究所 ・ほっかいどう空き家活用ネットワーク会員
2)-① 地元人材を対象とした住宅相談員研修会	研修プログラムの作成	・(株)シー・アイ・エス計画研究所 ・ほっかいどう空き家活用ネットワーク会員
	研修会の準備・開催	・(株)シー・アイ・エス計画研究所 ・連携自治体[中・鶴・安・厚・松]
2)-② 地元在住者向け空き家相談会 2)-③ 遠隔地在住の空き家所有者向け相談会	相談会の広報・開催	・連携自治体[中・鶴・安・厚・松] ・(株)シー・アイ・エス計画研究所
	空き家バンク・助成制度等の相談対応、固定資産税に係る情報提供	・連携自治体[中・鶴・安・厚・松]
	専門的相談対応、実務の提供	・ほっかいどう空き家活用ネットワーク会員
2)-④ 専用ホームページにおける相談対応	専用ホームページの運営、一般的相談対応	・(株)シー・アイ・エス計画研究所
4)-① 空き家発生抑制に資する情報提供	効果的・効率的な情報提供の検討	・連携自治体[中・安・厚・む・松] ・(株)シー・アイ・エス計画研究所
	情報提供小冊子等の作成	・ほっかいどう空き家活用ネットワーク会員 ・(株)シー・アイ・エス計画研究所
4)-② 空き家情報データベースの整備	空き家実態調査・トリアージの実施、空き家所有者への意向調査、空き家情報データベースの構築	・(株)シー・アイ・エス計画研究所 ・連携自治体[安・厚・松]
4)-③ 空き家管理事業のモデル試行	行政との連携・調整、事業モデルの計画・試行	・(株)シー・アイ・エス計画研究所 ・連携自治体[鶴・む] ・(一社)むかわ町シルバー人材センター ・NPO法人生活学舎のんき
4)-④ 空き家“住みたい”バンクの検討	移住者等ヒアリング、制度構築検討	・(株)シー・アイ・エス計画研究所 ・ほっかいどう空き家活用ネットワーク ・連携自治体[中・安・厚・む]
4)-⑤ 戸建空き家賃貸化事業の検討	空き家インスペクションの実施	・(株)シー・アイ・エス計画研究所 ・ほっかいどう空き家活用ネットワーク会員
	リフォーム費概算、市場家賃調査、行政との連携・調整	・(株)シー・アイ・エス計画研究所 ・連携自治体[鶴]
	ビジネスモデルの検討	・(株)シー・アイ・エス計画研究所
4)-⑥ 全国連携の取組	WEBセミナーの開催	・(株)シー・アイ・エス計画研究所
	日本住宅ストック流通協議会の開催	・日本住宅ストック流通協議会メンバー
5)-① 取組の取りまとめ・公表	専用ホームページによる情報提供	・ほっかいどう空き家活用ネットワーク会員 ・(株)シー・アイ・エス計画研究所
	成果物等の公表	・(株)シー・アイ・エス計画研究所

※自治体略号：中→中頓別町、鶴→鶴居村、安→安平町、厚→厚真町、む→むかわ町、松→松前町

表3 取組内容とスケジュール

取組内容	具体的内容(小項目)	令和3年度								
		8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
1) 地域の専門家等との連携体制の構築	①地元専門家・事業者等との連携体制構築 ・地元事業者アンケート調査 ・ヒアリング調査 ・地元組織組成に向けた調整等		—————							
2) 相談員や専門家の研修・育成	①地元人材を対象とした住宅相談員研修会		○			○		○○○		
	②地元在住者向け空き家相談会		○			○		○○○		
	③遠隔地在住の空き家所有者向け相談会		○			○		○○○		
	④専用ホームページにおける相談対応		—————							
4) その他の取組	①空き家発生抑制に資する情報提供					—————				
	②空き家情報データベースの整備 ・空き家実態調査、データ整理 ・データベース化		—————							
						—————				
	③空き家管理事業のモデル試行				—————					
	④空き家“住みたい”バンクの検討			—————						
	⑤戸建空き家賃貸化事業の検討		—————							
⑥全国連携の取組				○			○	○		
5) 実施した取組の取りまとめ・公表	①取組の取りまとめ・公表							—————		

(2) 事業の取組詳細

1) 地域の専門家等との連携体制の構築

地元事業者の連携体制構築にあたり、地元事業者が空き家・空き建物とどのような関わりや関心を持っているかについて知るため「空き建物等の利活用についてのアンケート調査（地元事業者アンケート調査）」を実施した。対象となる事業者等の抽出は、国税庁法人番号、電話帳（ハローページ企業名掲載ページ）、インターネット上の情報により、倒産や閉業、長期休業等の状態にないことが確からしい事業者等を対象とした。

「地元事業者ヒアリング調査」は、地元事業者アンケート調査の設問「事業者ヒアリングに協力いただけますか」に対して、「協力する」と回答した事業者等の中から、具体的なヒアリングの打診を行い、応諾いただいた中頓別町と鶴居村の事業者を対象として実施した。また、鶴居村では「空き家ビジネス意見交換会（ワークショップ）」を実施した。安平町、厚真町、松前町については、事業者アンケート調査までは実施したものの、新型コロナウイルス感染症の感染拡大等の影響により、事業者ヒアリングの実施日程が取れなかったため本年度は未実施となった。当該3町の地元事業者ヒアリング調査は、令和4年度の取組として継続することを考えている。

前記事業者ヒアリングや、事業者への個別訪問、連携自治体打合せ等を通じて、空き家等対策に係る地元組織「(仮称) 空き家活用協議会」の組成について検討を進めた。

2) 相談員や専門家の研修・育成

「①地元人材を対象とした住宅相談員研修会」については、各自治体の空き家相談会開催に合わせて、役場職員を対象として実施した。住宅相談員は、相談者と専門家を繋ぐ人材であり、相談事項の解決のために必要な情報（例えば、所有者と相談者の関係、他の相続人の有無等）の整理確認を補助し、相談内容に応じた専門家への橋渡しを担うことを想定している。また、役場職員は、自治体が施策として取り組む空き家バンクや解体補助金、リフォーム補助金等の情報に精通しているほか、相談対象の空き家を解体した場合の固定資産税額についてアドバイスが可能である等、民間の専門家が対応できない相談領域をカバーできる。研修会講師は、(株)シー・アイ・エス計画研究所が担当し、研修資料は、令和元年度空き家対策の担い手強化・連携モデル事業の成果物「空き家相談票」を更新しながら活用している。

「②地元在住者向け空き家相談会」、「③遠隔地在住の空き家所有者向け相談会」については、(株)シー・アイ・エス計画研究所が実施した空き家実態調査に基づく「空き家位置写真帳」を基にして、連携自治体が固定資産税台帳等により所有者探索を行った。空き家リスト及びその所有者リストは、空き家実態調査時に付与した整理番号で管理され、連携自治体で所有者特定できた空き家については、その整理番号のみが(株)シー・アイ・エス計画研究所に通知される。(株)シー・アイ・エス計画研究所にて空き家相談会の案内通知及び同封する空き家位置写真帳を準備し、連携自治体が特定した空き家所有者情報に基づく宛名ラベルを作成する。案内通知を受けて相談を希望する空き家所有者は、ほっかいどう空き家活用ネットワーク宛に申込み、相談日時・会場の調整が図られる。

各自治体の空き家相談会において、地元会場と札幌会場を設定することで上記②、③の相談会を同時に実現している。地元や地元近隣に在住する空き家所有者は地元会場で相談が受けられ、また、県庁所在地の札幌及びその周辺に居住する空き家所有者は札幌会場で相談が受けられる。地元会場では連携自治体職員（地元住宅相談員）と(株)シー・アイ・エス計画研究所が対応し、札幌会場ではほっかいどう空き家活用ネットワークの専門家と(株)シー・アイ・エス計画研究所が対応する。地元会場と札幌会場はZ o o mで接続されており、相談者はどちらの会場を選択しても行政施策に係る相談、不動産や登記、相続に係る専門的相談を受けられる。

「④専用ホームページにおける相談対応」として、連携自治体に空き家を所有する方を対象に、専用ホームページを通じて空き家相談に対応している。期日が指定される空き家相談会は年に1回程度しか開催できないため、日時を選ばずに相談できるよう配慮したものである。

4) その他の取組

「①空き家発生抑制に資する情報提供」については、予算措置の負担が軽微、定常業務の中で対応可能、継続性が担保できる、空き家所有者だけでなく空き家予備軍の所有者への情報提供が重要等の観点から、固定資産税納税通知書への同封による情報提供が最も効率的、効果的であると考えた。情報提供の内容については、各自治体の施策や取組、及び令和6年4月の施行が決まった相続登記の申請義務化等が有効と考え、連携自治体毎に空き家担当部署、税務担当部署の了解を得ながら同封チラシを作成した。

「②空き家情報データベースの整備」については、空き家の実態把握、データベース化が未対応の安平町、厚真町、松前町を対象として実施した。事前に連携自治体担当者と協議の上、実態調査期間、首長名の調査員証発行、住民周知について協力を得た。空き家情報データベースは、令和2年度空き家対策の担い手強化・連携モデル事業で構築したシステムを基本として、地区名や市街地範囲の設定については各連携自治体の実情に合わせるための改修を行った。

「③空き家管理事業のモデル試行」については、令和2年度空き家対策の担い手強化・連携モデ

ル事業でヒアリング実施した（一社）むかわ町シルバー人材センター殿、取組 1)-①の地元事業者ヒアリングに応じていただいたNPO法人生活学舎のんき殿とそれぞれ協議し、空き家の見廻りサービスや管理サービスの提供事業者として協力いただくこととなった。また、ほっかいどう空き家活用ネットワーク連携団体として空き家相談会や専用ホームページでの活動紹介を行っている。

「④空き家“住みたい”バンクの検討（「空き家住みたい・使いたいBank」と改称）」については、連携自治体における多様な空き家需要を把握することで空き家の利活用が図られるのではないかと仮説に基づき、WEBアンケートフォーム（Google Forms）を利用して構築、開設した。活用の形態は購入でも賃貸でも良く、また、投稿者本人の購入、賃貸のほか、法人による買取や借上といった需要にも対応できる。仕組みとしては、投稿を一旦ほっかいどう空き家活用ネットワークで預かり、投稿者の希望を確認しながら、希望に添う空き家を抽出、連携自治体と情報共有して所有者探索、取引の打診へと繋げていく想定である。むかわ町は令和3年12月から、安平町、厚真町は令和4年1月から試行している。

「⑤戸建空き家賃貸化事業の検討」については、空き建物等利活用アンケートや事業者ヒアリング等を通じて、需要面からの可能性は充分にあると判断しているが、空き家の確保、オーナーの確保、リフォームの内容、家賃設定、物件管理等の検討に時間を要しており、令和4年度も検討を継続する。空き家インスペクションについては、鶴居村空き家相談会の相談申込み物件のうち、比較的程度が良く、所有者の協力が得られた2件を試行物件として抽出した。

「⑥全国連携の取組」として、日本住宅ストック流通協議会メンバーとの定期的な意見交換や研修を行った。予定していたWEBセミナーは新型コロナウイルス感染症拡大のため中止した。

5) 実施した取組の取りまとめ・公表

令和元年12月に開設した「専用ホームページ」を通じて、相談会案内の他、成果公表を行った。

(3) 成果

1) 地域の専門家等との連携体制の構築

地元事業者等との連携体制構築プロセスを図2、空き建物等利活用アンケート実施概要を表4、空き建物利活用アンケート調査票を図3、空き建物等利活用アンケート調査結果を図4(1)、(2)に示す。また、地元事業者ヒアリング実施概要を表5、空き家ビジネス意見交換会（ワークショップ）実施概要を表6、空き家ビジネス意見交換会（ワークショップ）の主な意見を表7、空き家ビジネス意見交換会（ワークショップ）の様子を写真1、2に示す。

「空き建物等利活用アンケート」結果から、小規模自治体においても空き建物との関わりや関心を持つ事業者等が少ないながらも存在していること、また、空き建物に関する困り事があり、一部の事業者は何らかの形で課題解決に寄与したいと考えていることが伺える。

「地元事業者ヒアリング」結果からも、空き家の活用や維持管理について需要が存在していることがわかる。また、これらの需要は地元事業者等でも十分に対応できるものが多く、需要を顕在化する取組や、需要者とサービス提供者をマッチングする取組等によりビジネス創出が期待できる。

「空き家ビジネス意見交換会（ワークショップ）」は、当初計画していなかったが、鶴居村ではヒアリングに協力するという事業者が多数あったことから、ワークショップ形式を試行した。ワークショップでは、空き家ビジネスのアイデアや課題、空き家ビジネス展開のために必要な取組や期待することなど、多様な意見が示されたことから、利用予定のない空き家について空き家バンクに登録して貰い、情報を公開していく取組の必要性が示された。

図2 地元事業者等との連携体制構築プロセス

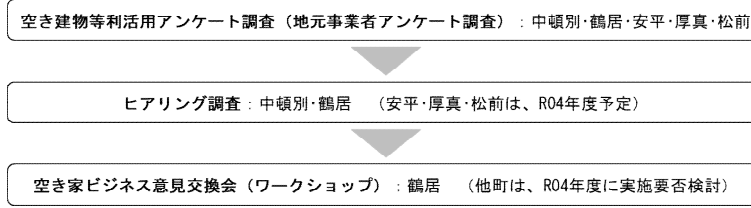


表4 空き建物等家等利活用アンケート調査の実施概要

調査対象	・調査実施町村に店舗や事務所、事業所等を開設している法人及び個人事業主のうち、国税庁法人番号、電話帳(ハローページ企業名掲載ページ)、インターネット上の情報により、倒産や閉業、長期休業等の状態にないことが確からしい事業者等を対象とした。
調査票配布・回収	・郵送配布及び郵送回収
調査期間	・中頓別町: 令和3年8月20日(金)～9月27日(月) ・鶴居村: 令和3年8月26日(木)～9月30日(木) ・安平町: 令和3年9月15日(水)～10月25日(月) ・厚真町: 令和3年10月27日(水)～11月22日(月) ・松前町: 令和3年11月11日(木)～12月10日(金) [参考]むかわ町: 令和2年10月9日(金)～10月26日(月)
調査票配布数・回収数	・中頓別町: 有効配布数 74、回収数 32、回収率 43.2% ・鶴居村: 有効配布数 91、回収数 27、回収率 29.7% ・安平町: 有効配布数 258、回収数 103、回収率 39.9% ・厚真町: 有効配布数 160、回収数 44、回収率 28.1% ・松前町: 有効配布数 199、回収数 75、回収率 37.7% [参考]むかわ町: 有効配布数 402、回収数 136、回収率 31.3%

図3 空き家建物等利活用アンケート調査票 (例示は中頓別町だが、設問は全町村統一)

中頓別町内の空き建物等の利活用についてのアンケート調査票

問1. 貴事業所等の概要について、次の①～③にお答え下さい。

①法人・個人の区分 ※1つだけ選択、番号に○	1. 法人	2. 個人事業主
②業種 ※1つだけ選択、番号に○	1. 農業・林業 5. 製造業 9. 不動産業 13. その他 ()	2. 漁業 6. 運輸業 10. サービス業 11. 宿泊業・飲食業 12. 医療・福祉
③貴事業所の従業員数		

問2. 貴事業所等と空き建物等との関わりについて、該当する項目をすべて選択、番号に○をつけて下さい。

1. 賃貸用の建物が町内にあり、借り手・管理人不在で空き建物となっている
2. 賃貸中の町内の土地に他者所有の建物があるが、所有者・管理者不在で空き建物となっている
3. 今使っている事業所等のほかに、町内に使用していない事務所や倉庫・土地等がある
4. 顧客や取引先から、事業や住むために空き建物等を探していることの相談を受けることがある
5. 顧客や取引先から、空き建物等の相続等の相談を受けることがある
6. 顧客や取引先から、空き建物等の解体の相談を受けることがある
7. 顧客や取引先から、空き建物等のリフォームの相談を受けることがある
8. 顧客や取引先から、空き建物等の売却・賃貸の相談を受けることがある
9. 顧客や取引先から、空き建物等の管理(郵便受け確認・除草等)の相談を受けることがある
10. 顧客や取引先から、空き建物等の不用品・備品等の相談を受けることがある
11. その他(具体的に:)

問3. 貴事業所等の空き建物等への関心について、該当する項目をすべて選択、番号に○をつけて下さい。

1. 町内の遠方から通勤する従業員の住宅として、空き建物等を活用したい
2. 町外から通勤する従業員の住宅として、空き建物等を活用したい
3. 事業所等で募集する季節労働者の住宅として、空き建物等を活用したい
4. 事業所等で受け入れる外国人技能実習生の住宅として、空き建物等を活用したい
5. 今使っている事業所等のほかに、町内に事業所等を増設するため、空き建物等を活用したい
6. 今使っている事業所等が手狭となったため、条件の良い空き建物等を活用したい
7. 今使っている事業所等が老朽化しているため、条件の良い空き建物等を活用したい
8. 今使っている事業所等の立地が不便であるため、条件の良い空き建物等を活用したい
9. 町内に具体的に入手したい空き建物がある
10. 町内に具体的に入手したい空き地がある
11. 町内の空き建物等をリフォームし、手頃な値段で販売するビジネスに関心がある
12. 町内の空き建物等の不用品・備品等を処分するビジネスに関心がある
13. 所有者に代わって空き建物等を管理(郵便受け確認・除草等)するビジネスに関心がある
14. その他(具体的に:)

裏面に続きます⇒⇒

問4. 貴事業所等に関わる空き建物等で困っている事について、該当する項目をすべて選択、番号に○をつけて下さい。

1. 今使っている事業所等のほかに、町内に使用していない建物や土地があり、処分に困っている
2. 現事業所等の休止または閉鎖を検討しているが、建物や土地の処分に困っている
3. 町内に建物や土地を所有しているが、借り手や買い手がつかない
4. 町内に建物や土地を所有しているが、高齢のため自身で管理するのが大変だ
5. 町内に具体的に入手したい空き建物等があるが、所有者不明でどこにも相談できない
6. 事業所等の周辺の空き建物等から、枯れ枝・落ち葉や朽ちた建材等が飛んできて困っている
7. 空き建物等に限らず、町内の不動産情報を一元的に扱うサービスや組織がない
8. 顧客や取引先から受けた町内の空き建物等の相談を受け継いでくれるサービスや組織がない
9. その他(具体的に:)

問5. 町内にも空き建物等が散見される状況ですが、貴事業所等の空き建物等に関する取組みとして、該当する項目をすべて選択、番号に○をつけて下さい。

1. 既に、空き建物等の解消・発生抑制・適正管理等に関するビジネスを展開している
2. 今後、空き建物等の解消・発生抑制・適正管理等に関するビジネスを検討・展開したい
3. 町内で事業所等の移転・増設を検討中で、立地や価格等の条件が合えば、空き建物等を活用したい
4. 町の依頼があれば、所有者不明の空き建物等について、顧客や取引先リストとの照合に協力してもよい
5. 町で空き建物等の相談受付体制が整えば、業務を通して顧客・取引先から受けた空き建物等の相談を取り次いでよい
6. 町で空き建物等の情報収集・管理体制が整えば、町内に所有する使用していない建物や土地の情報を登録してもよい
7. 現在の業務の支障とならない範囲であれば、空き建物等の解消・発生抑制・適正管理の啓蒙やチラシ配布、ポスター掲示等の活動に協力してもよい
8. その他(具体的に:)

問6. 問5. の回答で○が1つ以上の事業所等にうかがいます。ほっかいどう空き家活用ネットワークでは、町内の事業所等と役場との連携による、「空き建物等の問題を解決するビジネス」を検討しています。貴事業所の回答内容についてヒアリング調査に協力いただけますか?

ヒアリング調査の協力可否について、該当するものを必ず選択、番号に○をつけて下さい。

1. ヒアリングに協力しない	2. ヒアリングに協力する
----------------	---------------

①事業所名(屋号)	②対応者役職・氏名
③対応者連絡先	TEL: FAX: E-mail:

【自由意見欄-町内の空き建物等について、ご意見をご自由にお書き下さい】

◆以上で、アンケート調査は終わります。長時間のご協力、誠にありがとうございました。

図4 空き建物等利活用アンケート調査結果 (2)

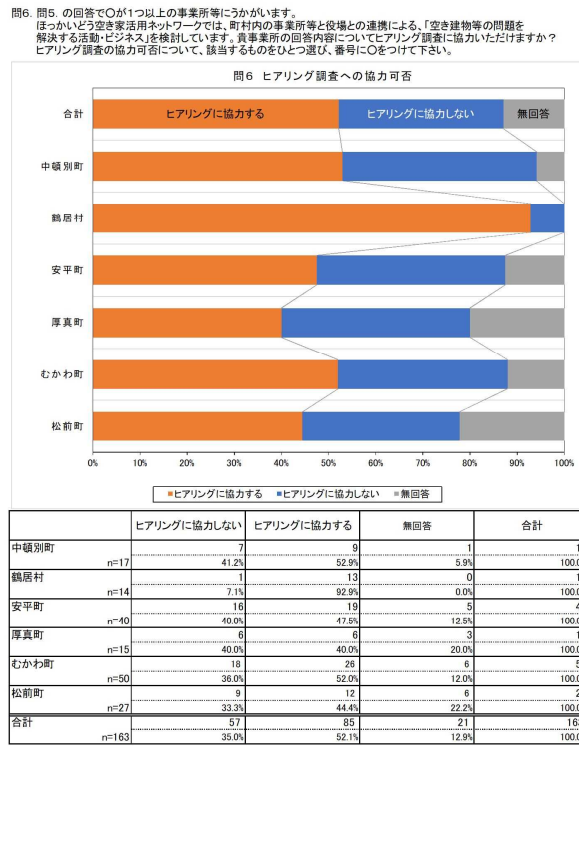
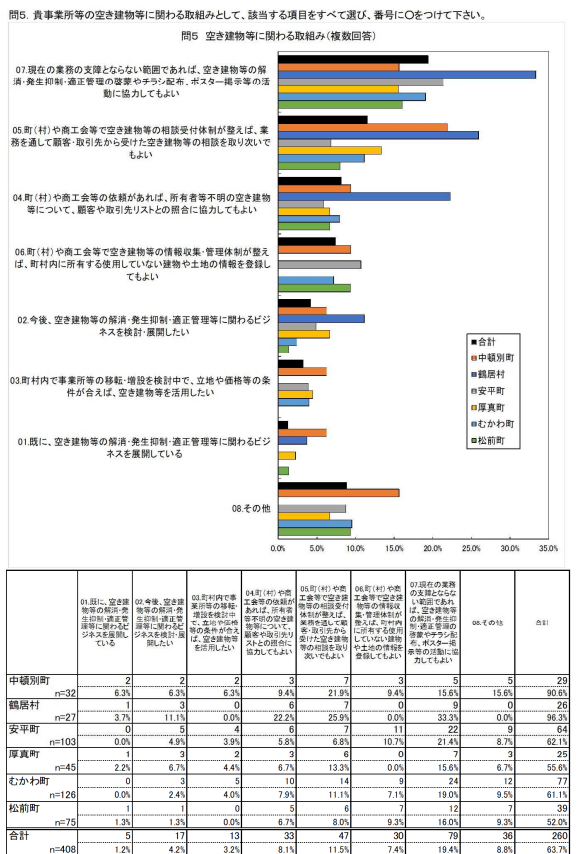
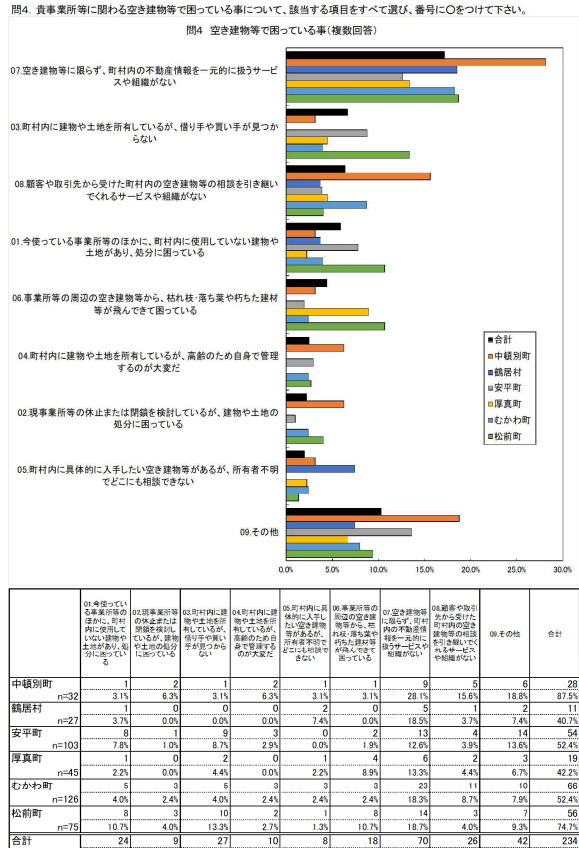
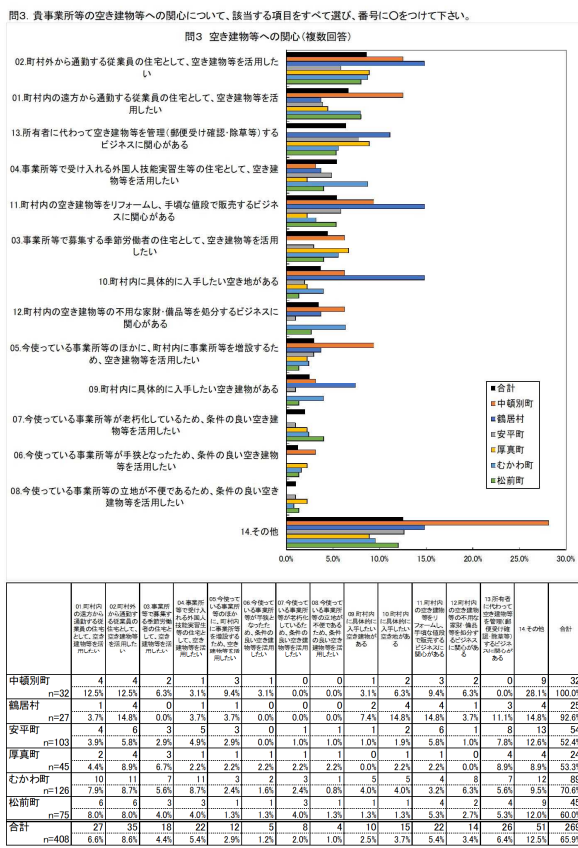


表5 地元事業者ヒアリング実施概要

実施日	対象事業者（対象自治体）	概要
9月24日 （金）	中頓別町商工会・天北印刷工業 （中頓別町）	廃業した店舗併用住宅に居住しつづけている人が多い。起業・開業したいという若者もいるが、店舗部分だけ借りる、というのは難しい。空き家を使った住み替えを通じて、空き店舗が次の世代に使われる仕組みを考えたい。
	稚内信金中頓別支店 （中頓別町）	行商のような営業形態であれば、店舗併用住宅の空き店舗部分を借りた営業は成立すると思われる。空き家・空き店舗の活用はやはり情報の流通を整理する必要があると思う。空き家・空き店舗の住み替えやオーナーチェンジ、賃貸を含めローン提供は協力していく。
	正田建設 （中頓別町）	町内に宿泊施設が少なく、下請け業者を頼んでも町内で宿泊できないことが多々ある。空き家を1ヶ月単位等で借りられる仕組みがあると良い。 現状、親戚や知人といった近しいところから、空き家の冬期間の雪下ろしや庭木の伐採、空き家の解体等の依頼を受けている。町の仕組みとして町外の所有者から依頼があるのであれば対応していきたい。
10月7日 （木）	中頓別町建設協会・細谷建設 （中頓別町）	近年の経験から、アパート新築と中古戸建のフルリフォームを比べて、フルリフォームが150万円/戸くらい工事費が安い。しかし、アパート新築には町の補助金が300万円/戸付くので、結局戸当たりの投資額はアパートの方が少ない。また、投資が少なくても、金融機関からの借入がある限り、安い家賃設定はできない現実がある。空き家を賃貸化するのは良い考えだが、補助金と金融の問題を解決する必要がある。 町内には病院や高齢者施設があり、町外からの通いの職員も多いと聞いている。空き家をリフォームして、低廉な家賃で借りられるのであれば、町内に住んでくれる人も出てくるのではないかと。
	中頓別町社会福祉協議会・地域包括支援センター （中頓別町）	高齢者の施設入所のタイミングで家の問題は避けられないが、現状家族に任せきりになっている。空き家になる場合の相談を受けてもらえる組織があるならば是非連携したい。また、高齢者宅訪問を通じて、空き家の予防や相談会の案内など、各種情報提供は協力できる。
10月8日 （金）	J Aくしろ丹頂 （鶴居村）	従業員の雇い入れをしている大規模農場では、宿舍・住宅の用意があるところもある。今は、大規模化、法人化という傾向があるが、酪農は国の政策方針で振り回されるため、いつどうなるかわからない。農場や農協が、宿舍・住宅を所有するというのは難しいと考えている。借りられる仕組み、ということであれば利用したい。
	鶴居村社会福祉協議会 （鶴居村）	自宅の処分や空き家で困っているという話は聞いていない。
	生活学舎のんき （鶴居村）	就労継続支援B型事業所として、農耕、豆腐等の製造・販売、個人宅の除草・除雪などを行っている。空き家の管理として除草や除雪、不用家財の処分など、協力可能である。
	cafe home （鶴居村）	親がかつて営業していた空き店舗を改装して、カフェをオープンした。そういったチャレンジをしたい若者は多数いるが、空き店舗の情報が無い。情報が公開されていれば、参入障壁が下がって、地域の賑わい創出に繋がると思う。

令和3年

表6 空き家ビジネス意見交換会（ワークショップ）実施概要

テーマ	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家ビジネスのアイデア ・空き家の課題、必要な取組み、期待すること、など
周知方法	<ul style="list-style-type: none"> ・郵送による開催案内、参加申込書の送付（鶴居村内事業者等） ・村公式HPへの開催案内、参加申込書の掲載
開催日時・会場	<ul style="list-style-type: none"> ・令和3年10月8日（金）13:30～15:15 ・鶴居村役場 2階 第1・2会議室
調査票配布数・回収数	<ul style="list-style-type: none"> ・14名 （村内:10名、村外4名）

表7 空き家ビジネス意見交換会（ワークショップ）の主な意見（抜粋）

大分類	中分類	意見
空き家ビジネスのアイデア	売り込み先のアイデア	観光客、キャンピングカー利用者、バイク愛好家 長期滞在者、避暑・避寒のための滞在者 移住希望者、田舎暮らしを希望する人、鶴居村で起業したい人、夢を叶えたい人 住み替えを希望する村民 村外から通っている労働者 首都圏のワーケーション事業者
	サービス提供のアイデア	現況のまま空き家を販売する 空き家を解体して更地として販売する、土地や空間の広さを提供する DIY可能な戸建て住宅として空き家を賃貸する 賃料0円で空き家を賃貸する リノベーション住宅として空き家を賃貸、販売する リノベーション体験付きで空き家を販売する 空き家リノベーションを実施して空き家を販売する 移住体験ツアーで空き家を売り込む 空き家サブスクリプションビジネス（住み放題） 空き家を改装して飲食店を展開する 空き家相談、相続相談をビジネスとして展開する
	用途のアイデア	別荘、ゲストハウス、コテージ、民泊施設 シェアハウス、ウィークリーマンション、マンスリーマンション 外国人労働者向け住宅、災害時住宅 コミュニティスペース、ギャラリー オフィス、工事現場事務所、コワーキングスペース 薪割り体験施設、草刈り体験施設 村民農園、体験農園、水耕栽培施設、特産品製造拠点 サイクルツーリズム拠点、バイクーズハウス、RVパーク
空き家ビジネスの課題	利用して貰う上での課題	鶴居を知ってもらい、住みたいと思って貰わなければ空き家は売れない 定住しない人に空き家の活用を委ねて良いのか 空き家までの道路、インフラが充分かつ健全か確認が必要 空き家情報の効果的な広告方法について検討が必要
	利用できない空き家の課題	空き家の放置は防犯上好ましくない 利活用できない空き家は早く解体して欲しい
	空き家に関連する課題	空き家だけでなく、空き地や景観の問題も考える必要がある 村が所有する公的住宅の空き家は払い下げてはどうか

写真1 ワークショップの様子



写真2 ワークショップの様子



2) 相談員や専門家の研修・育成

「①地元人材を対象とした住宅相談員研修会」は、各自治体の空き家相談会開催に合わせて実施した。各自治体とも役場職員が受講し、研修会後の「空き家相談会」において相談員として対応した。開催概要を表8、研修会の様子を写真3、4に示す。

既往の取組では、地元の住宅相談員は、相談者と専門家を繋ぐ人材であり、相談事項の解決のために必要な情報の整理確認を補助し、相談内容に応じた専門家への橋渡しを担うことを想定していた。しかし、役場職員は自治体が施策として取組む空き家バンクや解体補助金、リフォーム補助金等の情報に精通しているほか、相談対象の空き家を解体した場合の固定資産税額についてアドバイスが可能である等、民間の専門家が対応できない相談領域をカバーし得ることがわかった。

表8 住宅相談員研修会の開催

開催日		会場	参加者
令和3年	9月23日(木・祝)	中頓別町民センター	役場職員4名
	12月11日(土)	鶴居村総合センター	役場職員2名
令和4年	2月19日(土)	安平町総合庁舎	役場職員3名
	2月23日(水・祝)	松前町町民総合センター	役場職員1名
	2月26日(土)	厚真町役場	役場職員1名

写真3 研修会(9/23)の様子



写真4 研修会(12/11)の様子



「②地元在住者向け空き家相談会」、「③遠隔地在住の空き家所有者向け相談会」は、地元会場と札幌会場を設定することで同時に実現した。各自治体の空き家相談会とも、空き家実態調査及び所

有者探索によって把握した空き家の所有者や相続人等に対して、「空き家位置写真帳」を同封した案内状を送付している。これは、具体的な空き家の現状を示すことで、空き家の今後について考えて貰うという効果がある。また、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、事前予約の相談のみに対応する、来場時間指定により密集状態を作らない、ほっかいどう空き家活用ネットワークの専門家（札幌在住者）は札幌会場に対応する、地元会場に対応するスタッフはPCR検査又は抗原検査により陰性確認する等の措置を執っている。空き家相談会の開催概要を表9、空き家相談会の案内状を図5～10、相談会開催の様子を写真5～10に示す。

表9 空き家相談会の開催概要

開催日		会場	案内 送付数	申込数	相談者数 (組)	備考
令和3年	9月23日(木・祝) 12:00~16:00	中頓別町民センター NKエルムビル	81	4	4	
	12月11日(土) 11:00~16:00	鶴居村総合センター NKエルムビル	71	9	8	申込み後の辞退：1組 →体調不良のため
令和4年	2月16日(土) 11:00~17:00	安平町総合庁舎 NKエルムビル	270	31	11	想定を上回る相談申込みがあったため、対応できない申込みについては、2/23、26への振替や、3月に追加相談会を設定して対応することとなった。
	2月23日(水・祝) 11:00~17:00	松前町町民総合センター NKエルムビル	10	3	松前：3 安平：3	松前町の3組に加え、安平町の申込み超過3組の相談に対応した。
	2月26日(土) 11:00~17:00	厚真町役場 NKエルムビル	80	3	厚真：3 安平：3	厚真町の3組に加え、安平町の申込み超過3組の相談に対応した。

※補助事業期間内に対応できなかった安平町の申込み超過14組は、補助事業期間外の3/12に相談対応予定。

図5 空き家相談会案内(9/23中頓別)

**中頓別町の空き家・空き建物の活用・対策
町内無料相談会のご案内**

日頃より、中頓別町の行政にご理解とご協力をいただきましてありがとうございます。
町では、ほっかいどう空き家活用ネットワークとともに、空き家・空き建物の活用・対策についての無料相談会を開催し、空き家・空き建物の所有者の困り事や心配事に対応していきたく考えています。

新型コロナウイルス感染症の収束が見えないなかのご案内となり大変恐縮ですが、下記の通り無料相談会を実施致しますので、別紙1の参加申込書にて**事前申込み(完全予約制)**の上、是非ともご参加くださいますよう、よろしくお願い申し上げます。

このご案内は、町が「令和2年度中頓別町空家等対策計画策定業務」において実施した空き家実態調査(自視による外観調査。訪問調査は行っていません)において、空き家・空き建物として判断された別紙2の住宅・建物、またはその土地の所有者及び管理者と思われる方にお送りしています。空き家・空き建物ではない場合や所有者・管理者ではない場合は、破棄していただいて結構です。

令和3年8月 中頓別町建設課建設グループ
ほっかいどう空き家活用ネットワーク

●日時:令和3年9月23日(木・祝)
11:00~16:00
●会場:中頓別町字中頓別182番地
中頓別町民センター
2階 レクリエーション室



●中頓別町内の空き家・空き建物に関する、相続・登記・税・売却・解体・活用・建物検査・町の各種助成制度など、幅広いご相談にお答えします。

- 無料相談会は、住宅・建物の所有者・管理者のほか、ご家族やご親族もご参加いただけます。また、今後空き家となる予定の建物(空き家予備軍)の所有者の方もご参加いただけます。
 - 参加申込書は、同封の返信用封筒にて、**令和3年9月3日(金)までに投函**してください(切手不要)。他の方法(FAX等)による場合も、同日までご連絡ください。
 - 不明な点や疑問点などがございましたら、下記までお問い合わせください。
- 本案内状について: 中頓別町建設課建設グループ 担当: 村田、北村
TEL: 01634-6-1111 (代)
- 上記以外について: ほっかいどう空き家活用ネットワーク(国土交通省補助事業採択団体)
事務局:(株)シー・アイ・エス計画研究所 担当: 服部、堀田
TEL: 011-706-1117
FAX: 011-706-1137

本相談会は、国土省「令和3年度 住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」にて実施しています。

図6 空き家相談会案内HP用(9/23中頓別)

**中頓別町の空き家・空き建物の活用・対策
町内無料相談会のご案内**

日頃より、中頓別町の行政にご理解とご協力をいただきましてありがとうございます。
町では、ほっかいどう空き家活用ネットワークとともに、空き家・空き建物の活用・対策についての無料相談会を開催し、空き家・空き建物の所有者の困り事や心配事に対応していきたく考えています。

新型コロナウイルス感染症の収束が見えないなかのご案内となり大変恐縮ですが、下記の通り無料相談会を実施致しますので、別紙1の参加申込書にて**事前申込み(完全予約制)**の上、是非ともご参加くださいますよう、よろしくお願い申し上げます。

令和3年8月 中頓別町建設課建設グループ
ほっかいどう空き家活用ネットワーク

日時:令和3年9月23日(木・祝)
11:00~16:00
会場:中頓別町字中頓別182番地
中頓別町民センター
2階 レクリエーション室

●中頓別町内の空き家・空き建物に関する、相続・登記・税・売却・解体・活用・建物検査・町の各種助成制度など、幅広いご相談にお答えします。
●会場では、新型コロナウイルス感染防止対策を実施しています。

- 無料相談会は、住宅・建物の所有者・管理者のほか、ご家族やご親族もご参加いただけます。また、今後空き家となる予定の建物(空き家予備軍)の所有者の方もご参加いただけます。
 - 参加申込書(別紙1)に必要な事項をご記入のうえ、持参、FAXまたはメール等方法で下記いずれかのお問い合わせ先に、**令和3年9月16日(木)までにお申込み**ください。
 - 不明な点や疑問点などがございましたら、下記までお問い合わせください。
- 中頓別町建設課建設グループ 担当: 村田、北村
TEL: 01634-6-1111 (代)
- ほっかいどう空き家活用ネットワーク(国土交通省補助事業採択団体)
事務局:(株)シー・アイ・エス計画研究所 担当: 服部、堀田
TEL: 011-706-1117
FAX: 011-706-1137
メール: michat@eis-ins.co.jp
【小文字に変換して送信してください】

本相談会は、国土省「令和3年度 住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」にて実施しています。

図7 空き家相談会案内 (12/11 鶴居)

鶴居村の空き家・空き建物の活用・対策
無料相談会のご案内

日頃より、鶴居村の行政にご理解とご協力をいただきましてありがとうございます。
村では、ほっかいどう空き家活用ネットワークとともに、空き家・空き建物の活用・対策についての無料相談会を開催し、空き家・空き建物の所有者の困り事や心配事に対応していきたくと考えています。

皆さま方におかれましてはお忙しいところ大変恐縮ですが、下記の通り無料相談会を実施致しますので、別紙2の参加申込書にて事前申込み(完全予約制)の上、是非ともご参加くださいますよう、よろしくお願ひ申し上げます。

この案内は、鶴居村空き家等対策計画策定調査業務で実施した空き家実態調査(目視による外観調査。訪問調査は行っておりません)において、空き家・空き建物候補として抽出された別紙1の住宅・建物、またはその土地の所有者及び管理者と思われる方にお送りしています。
空き家・空き建物ではない場合や所有者・管理者ではない場合は、破棄していただいで結構です。

令和3年11月 鶴居村企画財政課むらづくり推進係
ほっかいどう空き家活用ネットワーク

- 日時:令和3年12月11日(土)
- 鶴居会場:鶴居村総合センター(鶴居村鶴居西1丁目1番地)
- 札幌会場:NKエルムビル(札幌市北区北10条西3丁目13番地)
- 鶴居村内の空き家・空き建物に関する、相続・登記・税・売却・解体・活用・建物検査・町の各種助成制度など、幅広いご相談にお答えします。

1. 無料相談会は、住宅・建物の所有者・管理者のほか、ご家族やご親族もご参加いただけます。また、今後空き家となる予定の建物(空き家予備軍)の所有者の方もご参加いただけます。
2. 参加申込書は、同封の返信用封筒にて、令和3年11月26日(金)までに投函してください(切手不要)。他の方法(FAX等)による場合も、同日までにご連絡ください。
3. 不明な点や疑問点などがございましたら、下記までお問い合わせください。

●本案内状について: 鶴居村企画財政課むらづくり推進係 担当: 和田、堀尾
TEL: 0154-64-2112(直通)
FAX: 0154-64-2577
●連絡調整及び運営: ほっかいどう空き家活用ネットワーク(国土交通省補助事業採択団体) 事務局:(株)シー・アイ・エス計画研究所 担当: 服部、堀田
TEL: 011-706-1117
FAX: 011-706-1137

本相談会は、国土省「令和3年度 住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」にて実施しています。

図9 空き家相談会案内 (2/23 松前)

松前町の空き家・空き建物の活用・対策
無料相談会のご案内

日頃より、松前町の行政にご理解とご協力をいただきましてありがとうございます。
町では、ほっかいどう空き家活用ネットワークとともに、空き家・空き建物の活用・対策についての無料相談会を開催し、空き家・空き建物の所有者の困り事や心配事に対応していきたくと考えています。

皆さま方におかれましてはお忙しいところ大変恐縮ですが、下記の通り無料相談会を実施致しますので、別紙1の参加申込書にて事前申込み(完全予約制)の上、是非ともご参加くださいますよう、よろしくお願ひ申し上げます。

この案内は、国土交通省「令和3年度 住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」で実施した空き家調査(目視による外観調査。訪問調査は行っておりません)において、空き家・空き建物と思われる住宅・建物、またはその土地の所有者・管理者の方にお送りしています。
誠に恐れ入りますが、空き家・空き建物ではない場合や所有者・管理者ではない場合は、本案内を破棄していただきますようお願いいたします。

令和4年1月 松前町役場(町民課)
ほっかいどう空き家活用ネットワーク

- 日時:令和4年2月23日(水・祝) 11:00~17:00
- 松前会場:松前町町民総合センター(松前町神明30番地)
- 札幌会場:NKエルムビル(札幌市北区北10条西3丁目13番地)
- 松前町内の空き家・空き建物に関する、相続・登記・税・売却・解体・活用・建物検査・町の各種助成制度など、幅広いご相談にお答えします。

1. 無料相談会は、住宅・建物の所有者・管理者のほか、ご家族やご親族もご参加いただけます。また、今後空き家となる予定の建物(空き家予備軍)の所有者の方もご参加いただけます。
2. 参加申込書は、同封の返信用封筒にて、令和4年2月7日(月)までに投函してください(切手不要)。他の方法(FAX等)による場合も、同日までにご連絡ください。
3. 不明な点や疑問点などがございましたら、下記までお問い合わせください。

●本案内状について: 松前町町民課 担当: 金谷、岩城
TEL: 0139-42-2633(直通)
FAX: 0139-46-2048
●連絡調整及び運営: 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 担当: 服部、堀田
TEL: 011-706-1117
FAX: 011-706-1137

本相談会は、国土省「令和3年度 住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」にて実施しています。

図8 空き家相談会案内 (2/16 安平)

安平町の空き家・空き建物の活用・対策
無料相談会のご案内

日頃より、安平町の行政にご理解とご協力をいただきましてありがとうございます。
町では、ほっかいどう空き家活用ネットワークとともに、空き家・空き建物の活用・対策についての無料相談会を開催し、空き家・空き建物の所有者の困り事や心配事に対応していきたくと考えています。

皆さま方におかれましてはお忙しいところ大変恐縮ですが、下記の通り無料相談会を実施致しますので、別紙2の参加申込書にて事前申込み(完全予約制)の上、是非ともご参加くださいますよう、よろしくお願ひ申し上げます。

この案内は、国土交通省「令和3年度 住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」で実施した空き家調査(目視による外観調査。訪問調査は行っておりません)において、[別紙1]記載の空き家・空き建物と思われる住宅・建物、またはその土地の所有者・管理者と思われる方にお送りしています。
誠に恐れ入りますが、空き家・空き建物ではない場合や所有者・管理者ではない場合は、[別紙1]裏面に「ご回答いただき、返信用封筒にてご連絡をお願いいたします。」

令和4年1月 安平町税務住民課住民生活グループ
ほっかいどう空き家活用ネットワーク

- 日時:令和4年2月19日(土) 11:00~17:00
- 安平会場:安平町役場 総合庁舎(安平町早来大町95番地)
- 札幌会場:NKエルムビル(札幌市北区北10条西3丁目13番地)
- 安平町内の空き家・空き建物に関する、相続・登記・税・売却・解体・活用・建物検査・町の各種助成制度など、幅広いご相談にお答えします。

1. 無料相談会は、住宅・建物の所有者・管理者のほか、ご家族やご親族もご参加いただけます。また、今後空き家となる予定の建物(空き家予備軍)の所有者の方もご参加いただけます。
2. 参加申込書は、同封の返信用封筒にて、令和4年1月31日(月)までに投函してください(切手不要)。他の方法(FAX等)による場合も、同日までにご連絡ください。
3. 不明な点や疑問点などがございましたら、下記までお問い合わせください。

●本案内状について: 安平町税務住民課住民生活グループ 担当: 瀬井
TEL: 0145-22-2940(直通)
FAX: 0145-22-3883
●連絡調整及び運営: 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 担当: 服部、堀田
TEL: 011-706-1117
FAX: 011-706-1137



本相談会は、国土省「令和3年度 住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」にて実施しています。

図10 空き家相談会案内 (2/26 厚真)

厚真町の空き家・空き建物の活用・対策
無料相談会のご案内

日頃より、厚真町の行政にご理解とご協力をいただきましてありがとうございます。
町では、ほっかいどう空き家活用ネットワークとともに、空き家・空き建物の活用・対策についての無料相談会を開催し、空き家・空き建物の所有者の困り事や心配事に対応していきたくと考えています。

皆さま方におかれましてはお忙しいところ大変恐縮ですが、下記の通り無料相談会を実施致しますので、別紙2の参加申込書にて事前申込み(完全予約制)の上、是非ともご参加くださいますよう、よろしくお願ひ申し上げます。

この案内は、国土交通省「令和3年度 住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」で実施した空き家調査(目視による外観調査。訪問調査は行っておりません)において、[別紙1]記載の空き家・空き建物と思われる住宅・建物、またはその土地の所有者・管理者の方にお送りしています。
誠に恐れ入りますが、空き家・空き建物ではない場合や所有者・管理者ではない場合は、[別紙1]裏面に「ご回答いただき、返信用封筒にてご連絡をお願いいたします。」

令和4年1月 厚真町まちづくり推進課
ほっかいどう空き家活用ネットワーク

- 日時:令和4年2月26日(土) 11:00~17:00
- 厚真会場:厚真町総合福祉センター(厚真町京町165番地1)
- 札幌会場:NKエルムビル(札幌市北区北10条西3丁目13番地)
- 厚真町内の空き家・空き建物に関する、相続・登記・税・売却・解体・活用・建物検査・町の各種助成制度など、幅広いご相談にお答えします。

1. 無料相談会は、住宅・建物の所有者・管理者のほか、ご家族やご親族もご参加いただけます。また、今後空き家となる予定の建物(空き家予備軍)の所有者の方もご参加いただけます。
2. 参加申込書は、同封の返信用封筒にて、令和4年2月14日(月)までに投函してください(切手不要)。他の方法(FAX等)による場合も、同日までにご連絡ください。
3. 不明な点や疑問点などがございましたら、下記までお問い合わせください。

●本案内状について: 厚真町まちづくり推進課復興推進グループ 担当: 小山
TEL: 0145-27-3179(直通)
FAX: 0145-27-2328
●連絡調整及び運営: ほっかいどう空き家活用ネットワーク(国土交通省補助事業採択団体) 事務局:(株)シー・アイ・エス計画研究所 担当: 服部、堀田
TEL: 011-706-1117
FAX: 011-706-1137

本相談会は、国土省「令和3年度 住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」にて実施しています。

写真5 中頓別会場の設置状況 (9/23 中頓別)



写真6 札幌会場の専門家 (9/23 中頓別)



写真7 鶴居会場の設置状況 (12/11 鶴居)



写真8 安平会場の設置状況 (2/19 安平)



写真9 札幌会場の設置状況 (2/23 松前)

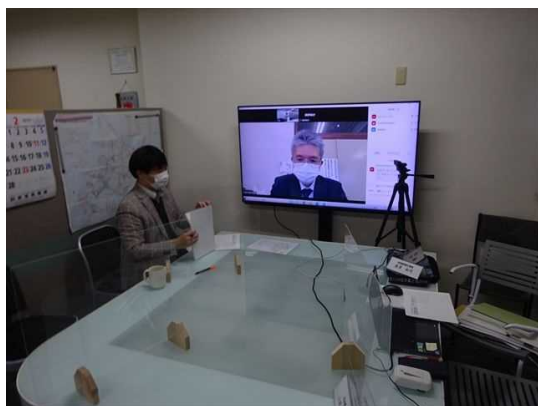


写真10 厚真会場の設置状況 (2/26 厚真)



4) その他の取組

「①空き家発生抑制に資する情報提供」については、中頓別町、安平町、むかわ町の令和4年固定資産税納税通知書に同封されることが決定している。中頓別町の同封チラシを図11、むかわ町の同封チラシを図12に示す。

中頓別町では、町の施策「中頓別町危険廃屋解体撤去助成制度」、「中頓別町空き家情報登録制度」について情報提供を行う(約700通)。むかわ町では、法改正に伴う「相続登記申請義務化」、町の施策「むかわ町空き地・空き家バンク」、民間の取組「空き家見廻りサービス」の情報提供を行う(約3,300通)。相続登記申請義務化の情報提供にあたっては、ほっかいどう空き家活用ネットワークの一員として共に活動している司法書士を通じて、札幌司法書士会に協力要請し、札幌司法書士会が開設している相続登記相談窓口情報を記載することとした。なお、安平町でも同様の情報提供を行うこととしている(約4,000通)ほか、厚真町も同様の情報を掲載する方向で検討している。

なお、松前町は町の施策「松前町空家等除却支援事業補助金」について、平成 30 年から納税通知書への同封を行っている。鶴居村は、策定作業中の空き家等対策計画で位置付けを予定している。

図 11 情報提供チラシ（中頓別）

中頓別町危険廃屋解体撤去助成制度について

中頓別町では、町内に存在する老朽化し危険な状態にある建築物等の解体撤去を行う所有者に対して、その費用の一部を助成し、町内の景観及び住環境の向上並びに町民の安心安全を図ることを目的として、中頓別町危険廃屋解体撤去助成制度を実施しています。

- 対象となる危険廃屋
 - 現に所有者等が使用していない、使用することが不可能で、放置されたままになっており、周囲に危険を及ぼす恐れのある建築物で、次のいずれかに該当するもの。
 - ・住宅、その他の建築物及びサイロ
 - ・倒壊する等によって瓦礫化し、建築物でなくなったもの
- 対象者
 - 危険廃屋の所有者又は所有者の相続人並びに所有者の同意を受けた占有者
 - 町税その他、町に対する債務の履行を遅滞していない方
 - 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員でない方

■制度のお問い合わせ・申請先
中頓別町建設課建設グループ TEL: 01634-6-1111

図 12 情報提供チラシ（むかわ）

建物の維持管理、お忘れではありませんか？

平成30年の胆振東部地震においては、町内でも多数の建物被害が発生しました。常態的に居住していない、使用していない建物（いわゆる、空き家、空き建物）について、近年様々な場面でニュースとなっているとおり、維持管理されていない空き家、空き建物は健全な状態を保持することができません。劣化が進行し、地域の安全や安心を脅かす「管理不全の空き家、空き建物」とならないよう、今一度、建物の維持管理について考えてみてください。

- 相続登記の義務化について
 - 空き家や所有者不明土地の問題を解消し、今後発生を抑制するために、民法、不動産登記法が改正され、令和6年4月1日から「相続登記の申請義務化」が施行されます。
 - 相続登記がされないことにより、以下のような問題が発生しています。
 - ◆空き家、空き地の適正管理・利活用が進まない（取引できない）
 - ◆災害復旧が迅速に進まない
 - ◆2次、3次相続が発生し、手続きが複雑化、長期化する

なお、法律の施行以前に発生した相続についても義務化の対象となります。

■相談窓口
札幌司法書士会 相続登記相談センター TEL:011-211-6665
※相談料無料（30分）、通話料は相談者負担。月～金 12:00～15:00 ※祝祭日・年末年始・お盆期間を除く

中頓別町空き家情報登録制度について

中頓別町では、空き家を売りたい・貸したいと考えている所有者等が空き家情報を登録し、町内で中古住宅や賃貸住宅を探している方に対して、町ホームページを通して紹介する中頓別町空き家情報登録制度を実施しています。空き家情報を提供することにより、移住・定住の促進や空き家解消による住環境の向上、地域の活性化を図ります。

■制度のお問い合わせ・申請先
中頓別町総務課政策経営室 TEL: 01634-6-1111

- むかわ町空き地・空き家バンクについて
 - ご自身やご家族で使用予定のない空き地・空き家を登録していただき、町のホームページを通じて物件をお探しの方に紹介するシステムです。
 - 空き地・空き家の維持管理には金銭的、身体的負担が伴いますので、ご自身で管理ができなくなる前に登録されることをお勧めします。

■相談窓口
むかわ町経済建設課商工観光戦略グループ TEL:0145-42-2416

- 空き家見廻りサービスについて
 - 親から住宅を相続したものの遠方に住んでおり管理ができない、将来むかわ町に戻って暮らしたいが他人に住宅を貸すのは抵抗がある等、しばらくの間、空き家のまま管理し続ける必要のある方に対して、（一社）むかわ町シルバー人材センターが「空き家見廻りサービス」を提供します。
 - 春先から初夏にかけて見廻りを実施し、状況を報告します。また、適正管理のために草刈りや枝払いの必要がある場合は、見積額をお知らせします。
 - サービスの詳しい内容については、直接お問い合わせください。

■お問い合わせ・お申込み
（一社）むかわ町シルバー人材センター TEL・FAX:0145-42-7007

「②空き家情報データベースの整備」については、空き家実態調査により安平町：274 件、厚真町 156 件、松前町：728 件の空き家を確認した。トリアージによる活用可能な空き家数は 3 町で 34 件であった。空き家調査データに基づいて、空き家所有者探索や空き家相談会案内に利用する「空き家位置写真帳」を作成するとともに、「空き家情報データベース」を構築した。空き家情報データベースの外観を写真 11、12 に示す。

写真 11 空き家情報データベース

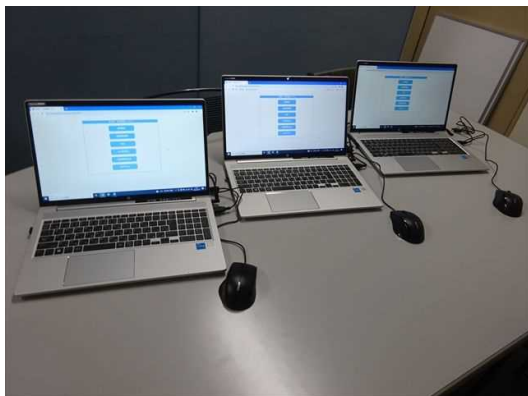
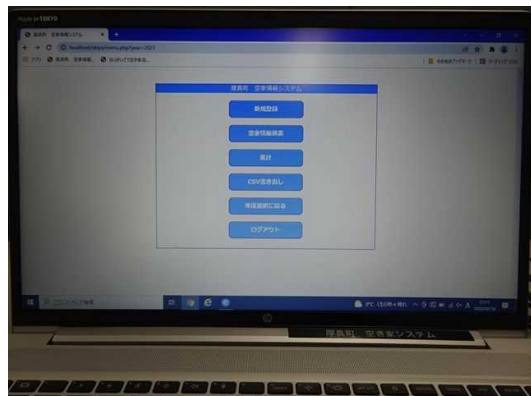


写真 12 空き家情報データベース（厚真）



「③空き家管理事業のモデル試行」については、（一社）むかわ町シルバー人材センター殿、NPO法人生活学舎のんき殿と協議し、空き家の見廻りや管理のサービス提供事業者として協力いただくこととなった。専用HPに掲載した広報チラシを図 13、14 に示す。

図 13 むかわ町シルバー人材センター（むかわ）

むかわ町内の空き家見廻ります！

むかわ町シルバー人材センターでは、むかわ町内に空き家を所有する町外在住の所有者や、むかわ町内に所在する空き家を相続した相続人に代わって、空き家の見廻りを代行するサービスを提供いたします。

- サービス料金：2,750円/回（事務費、消費税を含む）
 サービス内容：家屋・敷地に問題がないか目視確認します。
 見廻り後、現況写真付きの報告書をお送りします。
 当センターで対応可能な問題項目（除草、剪定、伐採など）については、報告書にお見積りを記載します。
- 確認項目：家屋 - 屋根（軒）、外壁、窓の破損有無、状況
 敷地 - 雑草、庭木の繁茂状況、不法投棄の有無
 その他 - 郵便受けやブロック塀の状況など

【注意事項】
 ・本サービスは、「むかわ町空家等対策計画」に関連して実施するものです。
 ・本サービスは、空き家等が適正な管理状態を維持するために実施するものであり、現状で「管理不全な状態」にある空き家についてはお引き受けいたしません。なお、適正な管理状態へ復旧するための作業については、別途、ご相談をお受けいたします。
 ・空き家等の相続人や親族、共同所有者、又は隣地の所有者等とのあいだで、係争関係にある家屋・敷地については、お引き受けいたしません。
 ・本サービスの提供にあたり、ご依頼者様の氏名、連絡先、空き家の所在地、及び所有者様との関係等を伺います。また、むかわ町における空き家等の適正管理の推進のため、見廻りの実施状況については、むかわ町にも報告します。
 ・本サービスは、家屋及び敷地等について外観目視により問題の有無や状況を確認するものであり、室内の確認はサービスに含まれません。また、指摘された問題を解消する作業については、お見積りを提示し、別途お申込みを頂いてからの実施となります。

一般社団法人むかわ町シルバー人材センター
 〒054-0051 北海道勇払郡むかわ町文京3丁目4番地
 TEL・FAX: (0145) 42-7007 / E-mail: m-sc@bz04.plala.or.jp
 ※@を小文字に変換して下さい

図 14 NPO 法人生活学舎のんき（鶴居）

鶴居村の空き家管理、承ります！

NPO法人生活学舎のんきでは、鶴居村内に空き家を所有する村外在住の所有者や、鶴居村内に所在する空き家を相続した相続人に代わって、空き家周りの草刈り、除雪、不用家財の処分等をお引き受けいたします。

- <料金の目安>
 ・時給800円×人数×作業時間
 ※人数は基本5人ですが、作業範囲、作業量によって増減する場合があります。
 ※刈草や不用家財等の処分代は実費を頂きます。
 なお、刈草を敷地内に堆積しておく場合は、処分代を頂きません。
 ※草刈り、除雪では、別途、機械損料 1,500円/回を頂きます。
- <お引き受け可能な仕事と作業時間の目安>
 ・住宅周りの草刈り、除雪、不用家財の処分など
 ※草刈りの作業時間目安は、標準的な住宅で3時間（半日）ですが、広めの住宅の場合、1日（5～6時間）から2日程度掛かる場合があります。
 ※除雪の作業時間目安は、標準的な住宅で1時間程度です。
- <料金の計算例>
 例）標準的な住宅の草刈り刈草は敷地内堆積
 ・時給800円×5人×3時間+機械損料 1,500円=13,500円
- ◆鶴居村内に限り、現地視察によるお見積りも可能（無料）ですので、お気軽にお問い合わせ下さい。

【注意事項】
 ・空き家の相続人や親族、共同所有者、又は隣地の所有者等とのあいだで、係争関係にある家屋・敷地については、お引き受けいたしません。
 ・本サービスの提供にあたり、ご依頼者様の氏名、連絡先、空き家の所在地、及び所有者様との関係等を伺います。また、鶴居村における空き家等の適正管理の推進のため、見廻りの実施状況については、鶴居村役場にも報告します。

特定非営利活動法人生活学舎のんき
 〒085-1206 北海道阿寒郡鶴居村鶴居東4丁目17-1
 TEL・FAX: (0154) 64-2066 / E-mail: nonki@ec6.technowave.ne.jp
 ※@を小文字に変換して下さい

「④空き家住みたい・使いたいBank (<http://www.home-info.jp/page01.html>)」については、検討を進めた結果、むかわ町において試行の準備が整ったことから令和4年度予定のシステム構築を先行し、令和3年12月に専用ホームページで公開するとともに、むかわ町公式ホームページ (<http://www.town.mukawa.lg.jp/>) にリンク貼付を行った。その後、令和4年1月に安平町、厚真町が共同運営する移住定住支援サイト「北海道のびのび暮らし (<https://www.nobikura.jp/>)」へのリンク貼付も行った。「空き家住みたい・使いたいBank」のトップページを図15、北海道のびのび暮らしHPのリンク貼付状況を図16に示す。

図 15 空き家住みたい・使いたいBank

図 16 北海道のびのび暮らしHPのリンク

空き家住みたい・使いたいBank（試行版）

『空き家住みたい・使いたいBank』は、その名の通り、空き家に住みたい、使いたいという需要を投函していただく仕組みです。従来の空き家バンクのように、登録された空家の中からご紹介する仕組みではありませんので、需要に合う空家があるかどうか、現所有者が交渉に応じてくれるかどうかを探索、調整のうえ、ご回答申し上げます。

ですので、今すぐ、明日にでも住みたい、というご希望にはお答えできません。また、物件の有無、現所有者の意向次第では、需要に合う物件の紹介に至らない場合もございます。さらに、賃貸希望の場合やリフォーム物件希望の場合、現所有者がオーナー引受不可の場合は新オーナーを探索しますので調整に時間を要します。

本取組は、地域の空き家を有効に活用し、空き家を減らす・増やさない、ことを目的としていますので、空き家状態の解消に繋がらない物置・倉庫としての利用や、定期的滞在予定の無い別荘取得についてはお断りする場合があります。また、仕組みの利用、物件紹介可否の返答、物件紹介までは無料ですが、取引の仲介や空き家の状況調査、改修等、要望にお応えする形で専門的、実務的サービス提供が発生する場合は有償となります。

以上の条件等をご確認、ご理解の上、ご了解いただける方のみ、『空き家住みたい・使いたいBank』をお試しください。

◆本取組は、「令和3年度 国土交通省 住宅市場を活用した空き家対策モデル事業（採択団体「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）」）」、「令和3年度 鶴居村空き家等対策計画策定調査業務（受託者：（株）シー・アイ・エス計画研究所）」の一環として実施しております。
 ◆ほっかいどう空き家活用ネットワーク (<http://www.home-info.jp/index.html>)
 ◆株式会社シー・アイ・エス計画研究所 (<http://www.cis-ins.co.jp/index.html>)
 宅建業免許 北海道知事（2）第0052号

お知らせ・イベント情報

2020.04.03 安平町
 空き地活用住宅建設助成金制度を開始しました

2020.04.01 安平町
 ラ・ラ・タウン・お祝い分譲宅地減額キャンペーンのお知らせについて

2017.03.15 厚真町 安平町
 ホームページ公開のお知らせ

安平町 厚真町の移住定住支援サイト
 北海道のびのび暮らし

「⑤戸建空き家賃貸化事業の検討」については、需要面からの可能性は十分に確認できたものの、空き家の確保、オーナーの確保、リフォーム内容、家賃設定、物件管理等の検討に時間を要しており、令和4年度も検討を継続する。空き家インスペクションについては、戸建空き家賃貸化事業のリスク低減に寄与するほか、空き家バンクの登録内容充実のためにも有効と考えられる。

「⑥全国連携の取組」としては令和3年10月21日、岐阜市において日本住宅ストック流通協議会を開催したほか、Zoomによる意見交換、事例報告等を適宜実施した。なお、予定していたWEBセミナーについては、令和4年1月以降の新型コロナウイルス感染症拡大のため中止した。

5) 実施した取組の取りまとめ・公表

令和元年12月に開設した専用ホームページを図17に示す (<http://www.home-info.jp/index.html>)。また、専用ホームページの定量的成果を表10に示す。

図17 専用ホームページ



表10 専用ホームページの定量的成果

指標	令和2年度実績値	令和3年度実績値	評価方法
アクセス数	事業期間：約7ヶ月 期間総数：261 月平均：37.3	事業期間：約8ヶ月 期間総数：530 月平均：66.3	・Google Analytics 利用

3. 評価と課題

1) 地域の専門家等との連携体制の構築

①地元専門家・事業者等との連携体制構築

地元事業者を対象とした空き建物と利活用アンケート調査は予定通り完了したが、地元事業者ヒアリング調査については、安平町、厚真町、松前町において未実施となった。令和4年度に継続する取組として位置付けしたい。また、連携自治体毎に組成予定の「(仮称) 空き家活用協議会」については、ほっかいどう空き家活用ネットワークが「(仮称) 空き家活用協議会」の活動、取組を支援する形を想定したが、活動や取組を定型化して地元事業者の業務として落とし込むまでは、北海道空き家活用ネットワークが併走、又は先導する形を執らざるを得ないと思われる。従って、当面は、地元で空き家等対策に取り組む事業者等をほっかいどう空き家活用ネットワークの連携事業者・連携団体として位置づけ、個別の空き家相談や取組毎に役割や協力体制を設定することにより、成功事例を植え付けていく必要がある。

2) 相談員や専門家の研修・育成

①地元人材を対象とした住宅相談員研修会

役場職員への相談員研修は、地元における空き家相談業務の持続性の観点から有効である。中頓別町、安平町、厚真町では、空き家相談会を毎年定例化する検討が始まっており、連携自治体側で行う空き家所有者への案内、受付、地元会場設定と、ほっかいどう空き家活用ネットワーク側で行う専門家の召集、札幌会場設定により、持続的、効率的な相談会運営が実現できる。

②地元在住者向け空き家相談会、③遠隔地在住の空き家所有者向け相談会

空き家所有者は、空き家が所在する自治体に居住しているとは限らず、相談会は空き家の所在地ではなく現住所の近くで相談したいというニーズがある。また、北海道の小規模自治体においては不動産の権利意識が低く相続登記未了の相談が多数あり司法書士への相談ニーズが高い。コロナ禍における新たな生活様式が日常化し、小規模自治体の庁舎や集会施設等でもオンライン会議の環境整備が進んでいる状況にあることから、相談者や専門家の所在を問わないオンラインを活用した空き家相談会は有効な手段と考えられる。

④専用ホームページにおける相談対応

事業期間中の専用ホームページを通じた相談受付は0件であったが、「空き家相談会」だけでなく、電話や電子メールで相談を受け付ける機能は今後も継続が必要である。

4) その他の取組

①空き家発生抑制に資する情報提供

相続登記申請義務化が令和6年4月施行と決まったことから、空き家に限らず、住宅や建物の全ての所有者やその相続人に対して広報が必要となる。これは、空き家にしない、させない取組みであり、固定資産税納税通知書への同封は継続性や効率性、行政区域外に居住する所有者等への到達など、総合的に有効性の高い取組みである。

②空き家情報データベースの整備

北海道の小規模自治体では、土地そのものの市場性が乏しく、一部の中心市街地や利便性の高い地区を除いては、住宅市場を活用した空き家の解決策がなかなか見出せない状況がある。

従って、一見非効率に見えるが、実態調査に基づいて空き家所有者を特定し、その所有者に対して相談会案内を送付、相談申込者の状況を理解して解決策を提示するというプロセスが空き家を解消していく手堅い手段と考えられる。空き家情報データベースは、空き家情報の整理、集積、更新に特化しており、所有者情報を扱わないため、北海道の小規模自治体において、公民連携による空き家対策の推進に寄与するものと考えられる。

③空き家管理事業のモデル試行

空き家見廻りサービスや管理サービスは、大きなビジネスにはなり得ないが、地域にはビジネスの規模を求めない事業者や団体が存在する。空き家見廻りや管理サービスは高齢者や障がい者にも参画可能なビジネスであり、令和4年度は他町村への展開を進めたい。

④空き家住みたい・使いたいBank

試行期間が短く、正確に評価できる段階ではないが、専門の不動産事業者が所在しない小規模自

治体向においては、空き家の利活用を推進するうえで有用な仕組みとなりそうである。令和4年度も引き続き試行継続し、投稿件数や成約件数を積上げながら検証を進めたい。

⑤戸建空き家賃貸化事業の検討

空き家の利活用を進めるにあたっての共通課題でもあるが、程度の良い空き家、空き家になったばかりの住宅、空き家となる可能性がある住宅（空き家予備軍）等の情報をどのように入手していくかが課題となる。その他に、オーナーの確保、リフォーム内容、家賃設定、物件管理等の課題があり、令和4年度も検討を継続する。空き家インスペクションの位置付けも重要と考える。

⑥全国連携の取組

空き家所有者の相談に加え、空き家を活用したい移住希望者等の相談についても、日本住宅ストック流通協議会のネットワークを活用して対応する仕組みの検討を継続したい。

4. 今後の展開

1) 継続する取組

- ・空き家相談会の開催
- ・地元事業者ヒアリング、及び連携強化
- ・空き家住みたい・使いたいBankの試行
- ・戸建空き家賃貸化事業の検討

2) 新規の取組

- ・空き家となる可能性がある住宅（空き家予備軍）等の把握方法の検討
- ・連携自治体の拡大、水平展開

3) 国への要望

- ・空き家実態調査を行った松前町の海岸沿い小集落において、図18に示すような状況が多数見受けられる。当地は海岸線に沿って住宅が並んでおり、背後は急峻な崖地となっている。宅地から崖地上部への津波避難路が整備されているが、避難路に隣接する空き家が地震で倒壊すると避難路が閉塞してしまう。津波避難路を閉塞する恐れのある小集落の空き家等については、市場による解決が期待できないうえに、地域住民の災害時安全性を著しく損なう恐れがあることから、空き家再生等推進事業等による除却補助率の国庫負担割増や防災上の理由による跡地要件の除外等措置を検討頂きたい。

図18 空き家と津波避難路



■事業主体概要・担当者名			
設立時期	令和元年6月		
代表者名	ほっかいどう空き家活用ネットワーク事務局 服部倫史		
連絡先担当者名	服部、堀田		
連絡先	住所	〒001-0010	札幌市北区北10条西3丁目13番地 NKエルムビル3F
	電話	011-706-1117	
ホームページ	http://www.home-info.jp/index.html		