

事業名称	むかわ町の空き家活用推進のための公民連携体制の構築・機能強化事業
事業主体名	むかわ町空き家活用ネットワーク
連携先	むかわ町役場、地元 NPO、宅建業者、住宅検査会社、司法書士、税理士、弁護士、まちづくりコンサルタント
対象地域	北海道むかわ町
事業概要	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家等建物に係る相談に対応する地元人材の育成、地元民間組織による相談体制の整備に取り組む。 ・地元民間組織、町役場、むかわ町空き家活用ネットワークの公民連携による空き家対策実施体制整備を目指す。
事業の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・地元で空き家等の相談に対応する人材育成のため、住宅相談員研修会を開催 ・空き家利活用等の実施体制構築に向けたアンケート調査・ヒアリングの実施 ・空き家所有者に対する、町内及び町外空き家相談会を実施 ・空き家の改修シミュレーションを展示する、空き家オープンハウスを実施 ・空き家情報更新、及び情報一元管理のため、空き家情報データベースを構築
成果	<ul style="list-style-type: none"> ・町内空き家現地調査の実施 ・空き家情報データベースの構築 ・空き家所有者の特定（町役場連携） ・空き家等利活用アンケートの実施 ・町内連携機関ヒアリングの実施 ・空き家等管理受託事業のモデル検討 ・空き家オープンハウスWEB展示場の公開 ・住宅相談員研修会の開催 ・専用ホームページの運営 ・空き家相談ホットラインの運営 ・空き家相談会の実施（町内2箇所、札幌、東京） ・国補助事業採択団体連携によるWEBセミナー&相談会の実施
成果の公表方法	・事業専用ホームページ（ http://www.home-info.jp/index.html ）

1. 事業の背景と目的

専業の不動産事業者が所在しない自治体（道内 179 自治体の 70.9%に相当）の一つであるむかわ町においては、福祉施設等入所予定者や町への移住・定住希望者等を対象とした住宅情報提供窓口が未整備である。また、定期的な空き家相談会の開催は、放置された空き家の解消に一定の効果があるが、空き家が放置される前に空き家やその所有者等の情報を効率的に収集することが課題となっていることから、常設の空き家相談窓口の整備が望まれている。さらに、空き家所有者の約半数が町外在住者であり、空き家の適正管理が大きな負担となっていることから、町内民間組織による空き家等管理受託業務の事業化が望まれている。これらの課題に対応するため、地元人材に対する住宅相談員研修を通じた地元人材による住宅相談ワンストップサービス提供体制の整備を進めるとともに、地元民間組織、むかわ町役場、むかわ町空き家活用ネットワーク（町外専門家組織）の連携による空き家の発生抑制、適正管理、流通促進に取り組む公民連携実施体制の整備・機能強化を図る。

令和元年度に実施した空き家全数踏査で抽出した空き家について、令和2年度の現地調査を実施するとともに、役場が保有する情報から新規空き家を確認する必要がある。また、令和元年度に実施した空き家トリアージについても、空き家チェックリストの情報から自動的に判別でき、空き家

(2) 事業の取組詳細

1) 相談員や専門家の研修・育成

町内の空き家所有者だけではなく、今後、福祉施設等への入所や転居・転出等を予定している町民の住宅に関する相談に対応する住宅相談員養成のため、地元人材を対象に「住宅相談員研修会」を開催した。「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。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」を活用した。

「既存住宅改修事例研修会」は、地元建設事業者を対象として、むかわ町内の空き家を実例としたインスペクションの実地研修、及び札幌市内で性能向上リフォームを多数手掛ける工務店のリフォーム工事現場における実地研修を予定した。

2) 地域の専門家等との連携体制の構築

むかわ町内の空き家について、幅広い民間組織の関心や関与、参画を得るため、「町内連携期間ヒアリング」を実施した。なお、ヒアリングの前段階として、町内に事業所等を有する法人や個人事業主、町内の賃貸物件オーナーを対象とした「空き家等利活用アンケート調査」を実施し、ヒアリングへの協力を呼びかけた。

コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、ヒアリングは書面郵送による一次ヒアリングと、対面及びZ o o mによる二次ヒアリングに分けて実施した。

空き家所有者やその相続予定者、福祉施設等への入所や転居・転出等を予定している町民、空き家等を探している移住・定住者等の各種相談に対応するため、「住宅相談ワンストップサービス」の連携実施体制について検討・整備を進めた。検討にあたり、「空き家等利活用アンケート調査」を通じた町内事業者の関心等を把握し、ヒアリングにてサービス提供事業への参画可能性を聴取した。

3) 相談事務の実施

不特定多数が参集する形での「空き家相談会」の開催はコロナウイルス感染症拡大防止の観点から実施不可能であるため、Z o o mを利用したオンライン相談会や、事前申込・完全予約制による相談会など、令和元年度実施時の自由来場形式の相談会とは異なる開催形式を模索した。

令和元年度の所有者特定では、建物の固定資産税台帳のみを照合したが、所有者不明の空き家が33% (98件) にも達したことから、今年度は土地の固定資産税台帳の照合も併せて行い、所有者特定の改善を試みた。具体的には、むかわ町空き家活用ネットワークにて空き家現地調査を実施し、更新した空き家位置写真帳を町役場に提供することにより固定資産税台帳との照合、所有者特定を実施した。こうして特定した空き家所有者に対して、空き家位置写真帳を同封して相談会案内・申込書を郵送した。

令和2年11月21日開催の東京相談会は、空き家対策や消費者相談に係る国土交通省補助事業の採択を受けた日本住宅ストック流通協議会メンバー（むかわ町空き家活用ネットワーク、(特非)住環境デザイン協会、(一社)岡山住まいと暮らしの相談センター、(一社)ハウスサポート、(一社)T O K Y O住まいと暮らし)の共催・協力により実施した。首都圏在住者が地方に所有する空き家について相談を受け付け、首都圏の相談会会場と地方の事業主体（採択団体）とをオンラインで繋ぐことで相談会を実施したが、今後の課題として、具体的に相談を申し込む動機付けとなる取組みの必要性についての課題提起があった。日本住宅ストック流通協議会メンバー間で協議した結果、行政区域外に居住する空き家所有者の相談や、ウィズコロナ・ポストコロナ時代を見据えた空

空き家相談の新しい形態として、オンライン、WEB環境での情報提供や相談対応の必要性が今後高まることが予想されるとの共通の見解を得たため、各団体の特徴ある空き家対策等の取組みについて話題提供するWEB空き家セミナーを企画・実施した。具体的には、午前がWEBセミナー、午後からWEB相談会（第2回東京相談会）という二部構成のイベントとした。

令和3年2月6日開催の札幌相談会は、本事業の対象地域であるむかわ町の他、地域での空き家対策の取り組みを始めた中頓別町にも声掛けして実施した。

4) 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。

5) その他の取組

むかわ町内の空き家について、幅広い民間組織の関心や関与を得るため、町内に事業所等を有する法人や個人事業主、町内の賃貸物件オーナーを対象とした「空き家等利活用アンケート調査」を実施し、空き家に関係するビジネスへの関心や空き家を活用することへの関心等についての考えや取組み状況を調査した。また、アンケート調査を通じて、町内の空き家の活用や維持管理に係るビジネス構築に資するヒアリング調査への協力を求めた。

むかわ町における空き家の利活用を促進するため、実際の空き家を利用したインスペクション、改修シミュレーション、改修費用の見積作成、及び改修イメージCG作成を行い、これらの結果について当該空き家を会場とした「空き家オープンハウス」を企画した。しかし、新型コロナウイルス感染拡大に伴う北海道庁の集中対策期間発令（11/17～）を受け、空き家（戸建住宅）を会場とするオープンハウスの開催は断念した。代替措置として、計画通りに実施したインスペクションの様子やその結果、改修シミュレーションの見積やCGについて、「空き家オープンハウスWEB展示場」として専用ホームページ上で公開することとした。

むかわ町の人口や世帯数、産業構造から見ると、住宅の住み替え需要は旺盛ではない。しかし、移住・定住希望者や、無店舗化した集落部から市街地への住替え希望者等が多少なりとも存在することが確認されている。また、空き家所有者の約半数は町外に在住しており、適正な維持管理の履行に負担を感じている実態も明らかとなっている。このような、空き家に関する小さなニーズを拾い上げ、町内連携機関ヒアリングによる対話を通じて「空き家等管理受託事業」のモデル検討を実施したほか、本年度事業終了時点までに町内事業者から協力が得られた事業分野を整理した「むかわ町空き家ビジネスマップ」を作成した。

公民連携による空き家対策を実施する上で、空き家の所在地、位置情報、種類、状態等の情報を共有し、かつ、その情報を定期的に更新することが重要である。空き家情報は、テキストデータだけでなく、写真や地図といった多様な電子データから構成され、年度毎の状態やその変化、経緯等を適宜記録できる必要があることから、データベースによる管理が望ましい。このことから、令和元年度に実施した空き家全数踏査結果の更新、及び新規空き家現地調査結果を統合的に収録し、次年度以降の更新にも耐えうる「空き家情報データベース」を構築した。

WEB（Zoom）や対面の「空き家相談会」、町役場総務企画課危機対策グループによる「住宅相談ワンストップサービス」に加えて、令和元年度に開設した本取組の「専用ホームページ」において、今年度も「空き家相談ホットライン（電話&電子メール）」の設置を継続している。相談対応は、昨年度に引き続き、むかわ町空き家活用ネットワーク事務局にて実施することとした。

「むかわ町空き家対策連絡会議」については、北海道庁による新型コロナウイルス感染症集中対策期間の発令のため、必要に応じてオンライン開催の対応を執ることとした。

(3) 成果

1) 相談員や専門家の研修・育成

「住宅相談員研修会」は、令和3年2月11、13日のむかわ町内空き家相談会開催に際して実施した。各日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2、研修会の様子を写真1、2に示す。

表2 住宅相談員研修会の開催

開催日		会場	参加者
令和3年	2月11日(木・祝)	産業会館	役場職員1名
	2月13日(土)	穂別町民センター	役場職員1名

写真1 研修会(2/11)の様子



写真2 研修会(2/13)の様子



当初予定した「既存住宅改修事例研修会」は、地元建設事業者を対象として、むかわ町内の空き家を実例としたインスペクションの現地研修、及び札幌市内で性能向上リフォームを多数手掛ける工務店のリフォーム工事現場における現地研修を予定していた。しかし、北海道においては、令和2年10月28日に新型コロナウイルス感染症拡大防止に向けた「集中対策期間」が設定され、同11月27日には札幌市を対象に「道独自の警戒ステージ4相当の強い措置」を講じることとなり、「感染リスクを回避できない場合、札幌市との不要不急の往来を控える」との要請がなされた。

当該研修会は、実在の戸建住宅における現地研修であり、「密閉された屋内において、人との距離が十分に保たれない長時間の会合」となることが避けられず、やむを得ず中止することとした。

2) 地域の専門家等との連携体制の構築

「町内連携機関ヒアリング」は、町内事業者を対象とした「空き家利活用アンケート調査」によるスクリーニングを経て対象事業者の絞り込みを行った。ヒアリングの実施プロセスを図2、一次ヒアリング調査シートを図3、二次ヒアリング対象事業者の概要を表3に示す(アンケート調査については、「5) その他の取組み」に詳述する)。

ヒアリングを通じて、「住宅相談ワンストップサービス窓口」の担い手となる事業者は見当たらなかったが、空き家の扱いに困っている顧客や空き家を改修して賃貸しようとするオーナーに対して「むかわ町空き家バンク」を紹介することで協力したいという意見(北央信用組合鶴川支店)や、空き家所有者からの依頼があれば敷地の草刈りや枝払い、空き家に残された不用家財の処分等を請

け負ってもよいという意見（むかわ町シルバー人材センター）があった。また、移住者の視点として住宅取得をどのように考えるか、周辺自治体と比べたむかわ町の強みや弱み等についての意見もいただいた（むかわのジビエ）。今後の公民連携体制構築にあたっては、役割や予算建てについて説明が無ければ検討のしようが無いとの厳しい意見もいただいた（合同会社エムディノ）。

図2 町内連携機関ヒアリングの実施プロセス

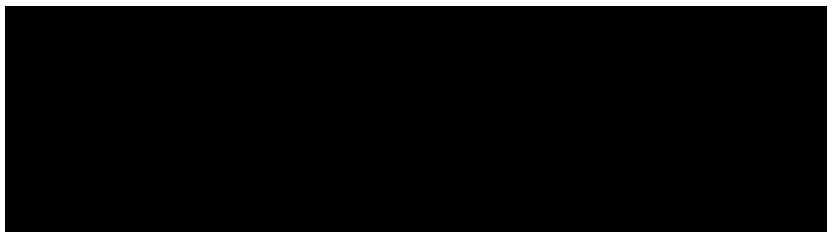


図3 一次ヒアリング調査シート

空き建物等の利活用に関わる一次ヒアリング調査項目

1. むかわ町空き家活用ネットワークでは、空き建物等の利用希望者の依頼を受けて、希望にあった空き建物等の情報を提供する「(仮称) 空き建物等情報マッチング事業」の可能性を検討しています。貴事業所として、この事業への興味・関心・意見をお聞かせください。
※宅建業法上の「媒介（いわゆる、仲介やあっせん）」ではありません。

①空き建物等の「利用希望者」としての興味・関心・意見

②「(仮称) 空き建物等情報マッチング事業」の「実施主体」となることへの興味・関心・意見

2. むかわ町空き家活用ネットワークでは、空き建物等の所有者の依頼を受けて、空き建物等の管理を代行する「(仮称) 空き建物等管理受託事業」の可能性を検討しています。貴事業所等として、この事業への興味・関心及び意見をお聞かせください。
※具体的な提供サービスは、定期巡回、草刈り、枝払い、除雪、屋根の雪下ろし、災害時の巡回及び応急処置等、いろいろと考えられますが、自由に提案してください。

①空き建物等の「所有者」としての興味・関心・意見

②「(仮称) 空き建物等管理受託事業」の「実施主体」となることへの興味・関心・意見

③「(仮称) 空き建物等管理受託事業」の提供サービスメニューとして、貴事業所等が現在提供可能なサービスの種類、そのサービス料（時間・回数等単価）及び提供にあたっての条件等

3. むかわ町空き家活用ネットワークでは、空き建物等の所有者又は今後空き建物となりそうな建物等を所有する町民の相談に対応する「(仮称) むかわ町土地建物相談窓口」の設置を検討しています。設置する窓口では相談者の相談内容を聞き取り、別紙「空き家相談票」を完成させて専門家につなぐ役割などを想定しています。貴事業所等は、店頭や立ち寄り先、取引先等にて、空き建物等の相談があった場合に相談を受ける側として聞き取り対応が可能でしょうか。この取組への協力可否・意見をお聞かせください。
※むかわ町空き家活用ネットワークでは、別途、「空き建物等相談員研修会」を計画しています。参加希望者は末尾に申込み欄がありますのでご記入ください。

①貴事業所等に相談窓口を設置し、相談聞き取りすることの可否、及び可とする場合の条件等

②「(仮称) むかわ町土地建物相談窓口」の取組についての意見

4. 町内の空き建物等の解消・発生抑制、適正管理のために、今後、むかわ町においてはどのような取組や活動、事業等が必要だと思いますか。設問1. ～3. のような取組の他に、行政に期待すること、民間として取り組むべきことがありましたらご記入ください。

5. 前回のアンケート調査で、「具体的に入手したい空き建物等がある」と回答した方にうかがいます。むかわ町空き家活用ネットワークでは、設問1. 記載の「(仮称) 空き建物等情報マッチング事業」を試行するにあたって、貴事業所等が入手したいと考えている空き建物等を取り上げたいと考えています。差し支えなければ、貴事業所等が入手したいと考えている空き建物等の場所、現在の状況、入手した際の用途等についてお教えください。なお、むかわ町空き家活用ネットワークとして、本取組を通じて貴事業所等から知り得た秘密について厳守します。

6. 最後に、すべての方にうかがいます。書面調査ではうかがうことができない詳細の内容について、二次ヒアリングを実施したいと思います。希望する二次ヒアリングの方法及びヒアリング対応可能な日時についてお答えください。また、「空き建物等相談員研修会（来年1～2月頃）」の参加希望についてもお答えください。

①希望する二次ヒアリングの実施方法（該当に☑、複数可）

感染防止措置をとった上での対面ヒアリング（むかわ町内のご指定の場所にかがいます）
 WEB会議システムを利用したオンラインヒアリング（Zoomを予定しています）
 上記2ついずれも対応可能
 二次ヒアリングは辞退したい

②上記①で、「対面ヒアリング」と回答された方は、ヒアリング実施場所をご指定ください

③上記①で、「オンラインヒアリング」と回答された方は、メールアドレスをご記入ください

④ヒアリング対応可能な日程（該当に☑、複数可）
※詳細の日は、あらためて調整します。都合が付きやすい日程を教えてください

平日午前 平日午後 平日夕方以降 土・日・祝日
 その他（具体的に：）

⑤「空き建物等相談員研修会」の参加希望（いずれかに☑）

希望する 希望しない

⑥事業所名（屋号）

⑦回答者役職・氏名

表3 町内連携機関ヒアリング実施概要

実施日	対象事業者[業種等]	事業者概要	
令和3年	1月27日 (水)	合同会社エムディノ [サービス] むかわのジビエ [食品加工]	「地域の価値」を事業として創造し、持続可能なまちづくりと地域経済の発展を担う地域商社。2020年4月設立 むかわ町でとれたエゾシカ肉を加工・販売。代表は、むかわ町への移住者
	1月29日 (金)	北央信用組合鶴川支店 [金融]	従前より、町内顧客から空き家相談に対応している。2/17にも、追加ヒアリングを実施した
	2月17日 (水)	むかわ町シルバー人材センター [サービス]	従前より、家庭の草刈りや枝払い、不要家財処分等の仕事を請け負っている

「住宅相談ワンストップサービス」については、当初、NPO法人や、地域商社をサービス提供窓口として整備することを想定したが、各事業所に職員等が常駐しているわけではなく、また、既往の事業や取組みと共通する部分がないため窓口整備の理解を得るに至らなかった。そのため、むかわ町の空き家対策担当窓口である町役場総務企画課危機対策グループを「住宅相談ワンストップサービス窓口」とすることとした。なお、町役場総務企画課危機対策グループは、以前より、「むかわ町空き家バンク」を担当している。

3) 相談事務の実施

「空き家相談会」の開催概要を表4に示す。また、「空き家相談会」の周知文書（チラシ）を図4～7、町SNSを通じた情報発信を図8、日本住宅ストック流通協議会HPによる相談会（東京会場）開催報告を図9、相談会（札幌会場、むかわ町内2会場）開催状況を写真3～6に示す。

むかわ町では、町が特定した空き家所有者に対してのみ空き家相談会の案内を送付していること、空き家所有者の多数は高齢者と想定されることから、東京会場やオンライン相談の実績が0組となったと推察している。一方、札幌会場の相談実績はむかわ町に関して3組であり、昨年度の5組とほぼ同等の反応であった。また、むかわ町内2会場（2日程）の相談実績は合計で12組に達し、昨年度実績2会場（3日程）合計3組と比べて大幅な増加であった。

苫小牧会場については、令和元年度の空き家所有者特定作業結果から、苫小牧市内に居住する空き家所有者数が多い傾向が明らかであったため、会場設定を予定した。しかし、新型コロナウイルス感染症対策が可能な会場設定が難しく、やむを得ず断念した。

このような状況から、時代の変化に応じた相談会の開催形式を模索することは当然としながらも、基本的な姿勢として相談会の継続性は極めて重要であると思われる。むかわ町というひとつの自治体の問題としてではなく、空き家問題の解決を図るための取組として考えた場合に、町外の所有者を対象とした相談会や、オンライン相談会の開催といった取組みは有効であり、これを含めて、継続することの意義は大きいと実感している。

表4 空き家相談会の開催概要

	開催日	会場	周知方法	申込み	相談者(組)	備考
令和2年	11月21日(土) 11:00~16:30	東京交通会館 (東京都千代田区)	所有者宛て 郵送通知	全体:31 むかわ:0	全体:16 むかわ:0	日本住宅ストック流通協議会メンバーによる合同開催 申込み後の辞退:15組 →時間調整不調、コロナ蔓延等のため
令和3年	1月23日(土) 13:00~16:00	WEB相談会 (Zoom利用)	所有者宛て 郵送通知	全体:2 むかわ:0	全体:2 むかわ:0	日本住宅ストック流通協議会メンバーによる合同開催 同日午前の「WEBセミナー」との二部構成
	2月6日(土) 11:00~17:00	NKエルムビル (札幌市北区)	所有者宛て 郵送通知	全体:10 むかわ:6	全体:7 むかわ:3	北海道中頓別町との合同開催 申込み後の辞退:3組 →2/15振替、体調不良のため
	2月11日(木・祝) 11:00~17:00	産業会館 (町内鶴川地区)	所有者宛て 郵送通知、 及び町SNS	7	6	申込み後の辞退:1組 →勤違いのため
	2月15日(土) 11:00~16:00	穂別町民センター (町内穂別地区)	所有者宛て 郵送通知、 及び町SNS	7	6	申込み後の辞退:1組 →熟考のうえ相談したため

※当初予定した苫小牧市内での相談会については、感染症対策可能な会場設定が難しいため中止した。

図4 空き家相談会の周知 (11/21 東京)

国土交通省「令和2年度 空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」補助事業

北海道むかわ町からのご案内 「故郷の空き家」無料相談会 (東京会場)

日頃より、むかわ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、むかわ町空き家活用ネットワークとともに、空き家・お住まいの活用・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いと考えています。新型コロナウイルス感染症の収束が見えないなかで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の参加申込書にて参加申込みの上、是非ともご参加下さいますよう、よろしくお願い申し上げます。

※ 新型コロナウイルス対策として、事前参加申込(予約)のみの受付とします。

令和2年10月 むかわ町総務企画課危機対策グループ
むかわ町空き家活用ネットワーク

- 日時: 令和2年11月21日(土) 10:00~16:30
- 会場: 東京交通会館 地下2階 第2会議室A・B [千代田区有楽町2丁目10番地1号]
- 費用: 初回無料
- 相談員: [会場] 司法書士・税理士・一級建築士・不動産鑑定士・宅地建物取引士 [ZOOM] 地元宅地建物取引士・むかわ町担当職員
- 参加受付: 日本住宅ストック流通協議会 [事務局] (一社) TOKYO 住まいと暮らし



- 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。
- 参加希望の方は、参加申込書(別紙1)を申込先(一般社団法人 TOKYO 住まいと暮らし)に FAX までご連絡ください。他の方法(電話・電子メール・ホームページ申込フォーム)による参加申込みも承ります。
- 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。

●参加受付について: 日本住宅ストック流通協議会

(一社) TOKYO 住まいと暮らし
TEL: 0120-9000-609
FAX: 0120-9000-534
電子メール: info@sumai-kurashi.com

●本案内状について: むかわ町総務企画課危機対策グループ 担当: 大塚、栗田
TEL: 0145-42-2411 (代)

●上記以外について: むかわ町空き家活用ネットワーク(国土交通省補助事業採択団体) (株) シー・アイ・エス計画研究所 担当: 服部、堀田
TEL: 011-706-1117

図5 空き家相談会の周知 (1/23 東京)



国土交通省「令和2年度 空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」補助事業


“どうする空き家!?” 空き家問題を考える WEB セミナー&WEB 相談会のご案内

日頃より、むかわ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、むかわ町空き家活用ネットワークとともに、空き家・お住まいの活用・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いと考えています。新型コロナウイルス感染症の収束が見えないなかでのご案内となり大変恐縮ですが、下記の通りWEBセミナー&相談会を実施致しますので、下記 QR コードを読み取り、専用申込みフォームから申込みの上、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、国土交通省「令和2年度 空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」で実施した空き家調査(目視による外観調査)において、空き家・空き建物として抽出された住宅・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。

令和3年1月 むかわ町総務企画課危機対策グループ
むかわ町空き家活用ネットワーク

- 開催日時: 令和3年1月23日(土) 10:00~
- 開催形式: ZOOM(テレビ会議)を使用したWEBセミナー&相談会 ※ご自宅等のインターネット環境はご自身で準備ください ※お申し込みいただいた方に、ZOOM 招待の案内を通知します
- プログラム及び申込方法: 第1部 10:00~11:30 「空き家問題を考えるWEBセミナー」 お申込はコチラ⇒⇒  第2部 13:00~ 「個別WEB相談会」 お申込はコチラ⇒⇒ 



- WEBセミナー及び相談会は、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。
- WEBセミナー及び相談会の両方への参加希望の方は、お手数ですがそれぞれの専用申込みフォーム(共催者: 日本住宅ストック流通協議会のホームページ内)よりお申込みをお願いいたします。
- WEBセミナー及び相談会への参加・不参加に関わらず、別紙2裏面の質問にご回答いただき、同封の返信用封筒(切手不要)に入れ、投函してください。
- 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: むかわ町総務企画課危機対策グループ 担当: 大塚、栗田
TEL: 0145-42-2411 (代)

●上記以外について: むかわ町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

図6 空き家相談会の周知 (2/6 札幌)

国土交通省「令和2年度 空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」補助事業


むかわ町の空き家・空き建物の活用・対策 札幌無料相談会のご案内

日頃より、むかわ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、むかわ町空き家活用ネットワークとともに、空き家・お住まいの活用・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いと考えています。新型コロナウイルス感染症の収束が見えないなかで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、国土交通省「令和2年度 空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」で実施した空き家調査(目視による外観調査)において、空き家・空き建物として抽出された住宅・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。

令和3年1月 むかわ町総務企画課危機対策グループ
むかわ町空き家活用ネットワーク

- 日時: 令和3年2月6日(土) 11:00~16:00
- 会場: NKエルムビル 1F(正面玄関右横) 札幌市北区北10西3-13
- 道順: ①地下鉄北12条駅(1番出口)を出て、南に徒歩約3分(約230m) ②JR 札幌駅(北口・西側)を出て、北に徒歩約7分(約500m)
- 注意: 駐車場の用意はありません。近隣コインパーキングをご利用ください。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。
- 参加申込書は、同封の返信用封筒(切手不要)にて、令和3年2月1日(月)までに投函してください。他の方法(FAX等)による場合も、同日までにご連絡ください。
- 相談会への参加・不参加に関わらず、別紙2裏面の質問にご回答いただき、同封の返信用封筒(切手不要)に入れ、投函してください。
- 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。

●むかわ町総務企画課危機対策グループ 担当: 大塚、栗田
TEL: 0145-42-2411 (代)

●むかわ町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

図7 空き家相談会の周知 (2/11, 13 町内)

国土交通省「令和2年度 空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」補助事業

むかわ町の空き家・空き建物の活用・対策 町内無料相談会のご案内

日頃より、むかわ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、むかわ町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いと考えています。新型コロナウイルス感染症の収束が見えないなかで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1月 むかわ町総務企画課危機対策グループ
むかわ町空き家活用ネットワーク

- 日時: 令和3年2月11日(木・祝) 11:00~16:00
- 会場: 産業会館 1階 第1会議室 むかわ町美幸2丁目88番地
- 日時: 令和3年2月13日(土) 11:00~16:00
- 会場: 穂別町民センター 1階 第1会議室 むかわ町穂別2番地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)に必要事項をご記入のうえ、FAXまたはメールにて、令和3年2月5日(金)までに申込書を送ってください。
- 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。

●むかわ町総務企画課危機対策グループ 担当: 大塚、栗田
TEL: 0145-42-2411 (代)

●むかわ町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

●相談会の参加申込はコチラまで
FAX: 011-706-1137
メール: michat@cis-ins.co.jp
[@ (大文字) を@ (小文字) に置き換えて送信してください]

図8 空き家相談会の周知（町SNS）

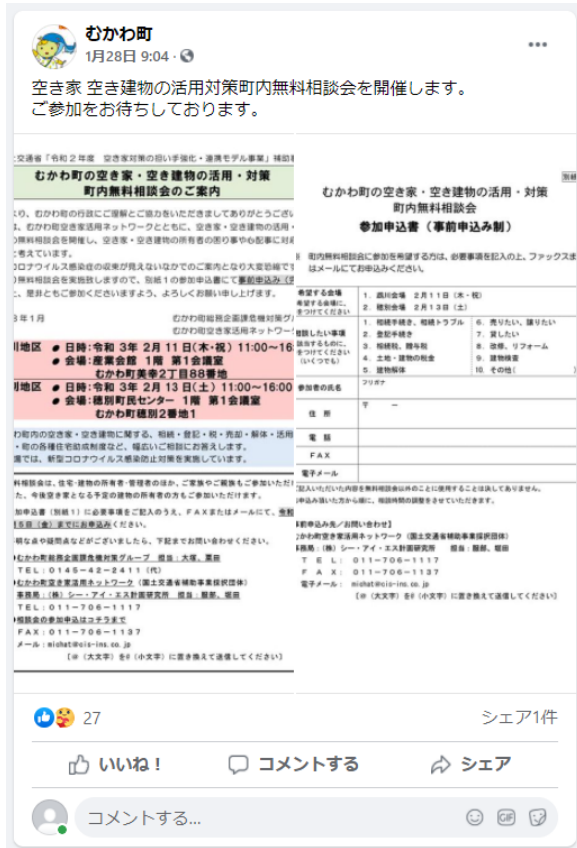


写真3 相談会開催状況（11/21 東京 (online)）



写真5 相談会開催状況（2/11 町内鶴川）



図9 開催報告（日本住宅ストック流通協議会）



写真4 相談会開催状況（2/6 札幌）



写真6 相談会開催状況（2/13 町内穂別）



令和3年1月23日開催の「WEBセミナー」について、実施概要を表5、開催プログラムを表6に示す。セミナーは、(一社)TOKYO住まいと暮らしが事務局として事前申込みの受付、申込者へのZoom招待案内通知、当日の司会進行、及びオンライン配信を実施した。むかわ町空き家活用ネットワーク他、各団体は、表6に示す表題の話題提供を担当し、セミナー開催後に視聴者からの質問に回答した(Zoomのチャット機能で事務局が質問受付し、各団体からの回答聴取のうえ事後回答とした)。

表5 WEBセミナーの実施概要

開催日	会場	周知方法	視聴数	備考
令和3年 1月23日(土) 10:00~11:30	WEBセミナー (Zoom利用)	所有者宛て 郵送通知	44	日本住宅ストック流通協議会メンバーによる 合同開催 同日午後の「WEB相談会」との二部構成

表6 WEBセミナープログラム

イベント名:	“どうする空き家!?” 空き家問題を考えるWEBセミナー
プログラム:	1、「空き家問題について」 (一社)岡山住まいと暮らしの相談センター 理事・事務局長 石田 信治 2、「むかわ町空き家オープンハウスについて」 むかわ町空き家活用ネットワーク 代表 服部 倫史 3、「故郷の空き家相談会における相談事例および当協会の取組みについて」 (特非)住環境デザイン協会 一級建築士 金堀 健一 4、「DIY賃貸について」 (一社)ハウスサポート 代表理事 松塚 龍一 ※午後より、各団体によるWEB空き家相談会を開催
共催:	むかわ町空き家活用ネットワーク、(特非)住環境デザイン協会、(一社)岡山住まいと暮らしの相談センター、(一社)ハウスサポート、日本住宅ストック流通協議会
協力(事務局):	(一社)TOKYO住まいと暮らし

4) 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10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目標に対する達成度評価を表7に示す。

図10 専用ホームページ

北海道
むかわ町空き家活用ネットワーク

ホーム WEB空き家オープンハウス (令和2年度) むかわ町の空き家について 令和2年度 国土交通省事業の取組み成果 令和元年度 国土交通省事業の取組み成果

むかわ町内の空き家・お住まいの活用対策 無料相談 **受付中**

むかわ町にある空き家・お住いの処分や対策などについては、気軽にご相談ください。

電話: **011-706-1117**
(株)シー・アイ・エス計画研究所 担当: 服部

メール: michat@cis-ins.co.jp
(◎を@に置き換えて送信してください)

※電話相談は1時間程度まで無料。
※皆様からのご相談内容については守秘義務を厳守して対応いたします。

※来訪・対面による相談は原則1回のみ無料。

表7 専用ホームページの定量的成果目標に対する達成度評価

指標	令和元年度実績値	目標値	達成値	評価等
アクセス数	— ※解析していない	期間総数：200 月平均：30	期間総数：261 月平均：37.3	・目標値を達成した ・Google アナリティクス利用 ・解析期間：R02/8/6～R03/2/26（7ヶ月）
町民住宅相談会相談件数	3	6	12	・目標値を達成した
道内他自治体からの問い合わせ数	1	2	3	・目標値を達成した

5) その他の取組

「空き家等利活用アンケート調査」の実施概要を表8、「空き家等利活用アンケート調査票」を図11、「空き家等利活用アンケート調査結果」を図12(1),(2)に示す。

アンケート結果を見ると、空き家等との関わりについて「顧客や取引先から、事業や住むために空き家等を探していることの相談を受けることがある(26.2%)」、との回答が筆頭となっており、町内においても潜在的に空き家に対する需要があることがわかった。また、空き家等に関する困り事として「空き家等に限らず、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(18.3%)」ことが挙がっており、情報の集約化が課題となっていることがわかった。

表8 空き家等利活用アンケート調査の実施概要

調査対象	・電話帳及びインターネットで住所特定できた、むかわ町内の法人、個人事業主 ・町役場で住所把握しているアパート等の個人オーナー
配布・回収方法	・郵送配布及び郵送回収
調査期間	・令和2年10月9日(金)～26日(月)
配布数・回収数	・配布数：415票 ※有効配布数：402票(13票は宛先人に到達しなかった) ・回収数：126票 ※回収率：31.3%(有効配布数に対する回収率)

図11 空き家等利活用アンケート調査票

むかわ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 ※①②は併記選択、番号に○を	1. 法人	2. 個人事業主	3. アパート・貸家の個人オーナー
②業種 ※③④は併記選択、番号に○を	1. 農業・林業	2. 漁業	3. 鉱業・採石業
③貴事業所の従業員数	4. 建設業	5. 製造業	6. 運輸業
	7. 卸売業・小売業	8. 金融業・保険業	9. 不動産業
	10. サービス業	11. 宿泊業・飲食業	12. 医療・福祉
	13. その他()		

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し、番号に○をつけて下さい。

1. 賃貸用の建物が町内にあるが、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・備品処分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し、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. 事業所等で専属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:)

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し、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、借り手や買い手が見つからない
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引き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. 令和元年度の全町空き建物調査で、むかわ町内で299件の空き建物が確認されました。そのうち98件は、所有者や管理者が不明のため、連絡を取ることができない状況です。貴事業所等の空き建物等に関わる取組みとして、該当する項目をすべて選択し、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・適正管理等に関わ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・適正管理等に関わるビジネスを検討・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. 町や商工会等の依頼があれば、所有者等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. 町や商工会等で空き建物等の相談受付体制を整えば、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. 町や商工会等で空き建物等の情報収集・管理体制を整えば、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。むかわ町空き家活用ネットワークでは、町内の事業所等と連携による、「空き建物等の問題を解決する活動」を検討しています。貴事業所等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、該当するものをすべて選択し、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
3. 空き建物等について相談したい

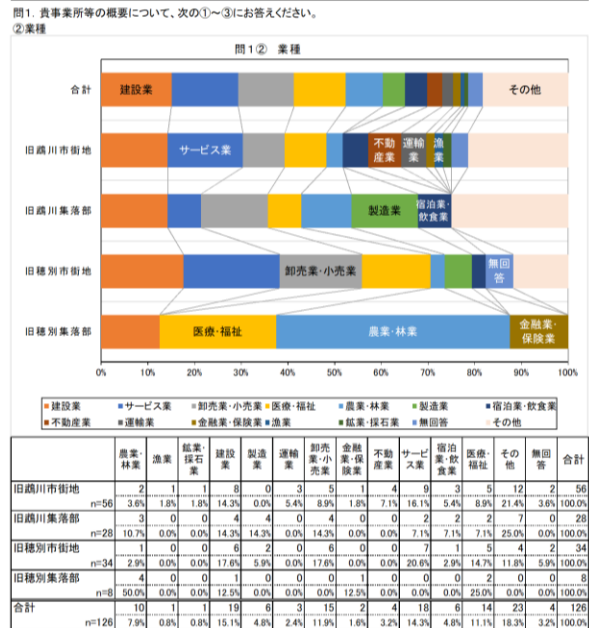
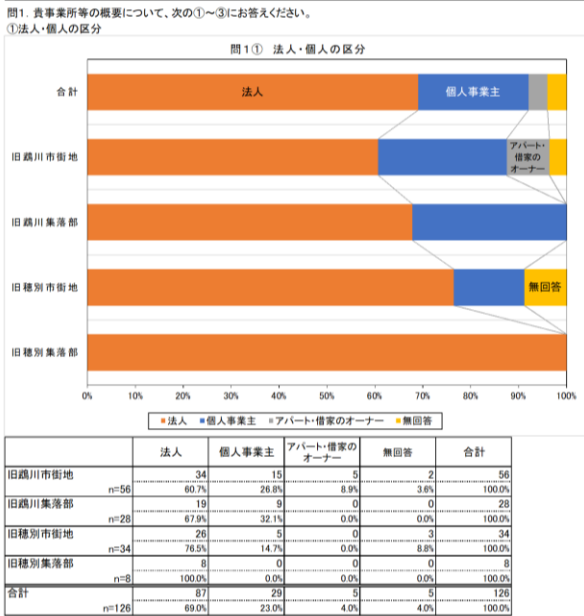
※2. および3. と回答された方は、下欄①～③をご記入ください

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】

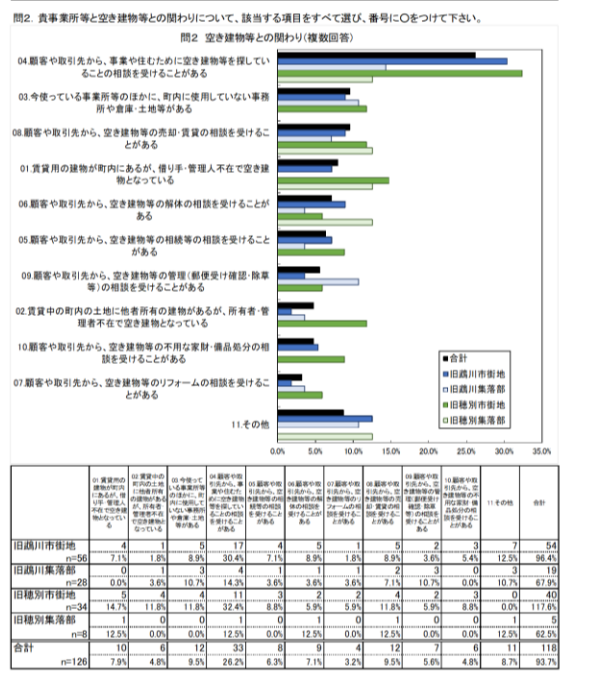
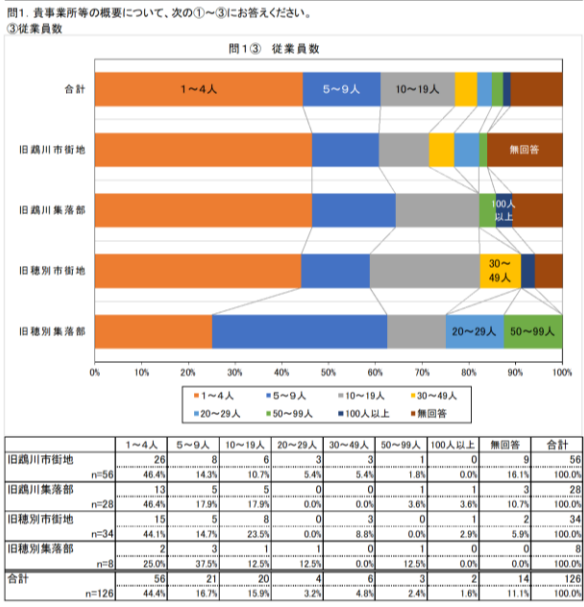
◆以上で、アンケート調査は終わりです。長時間のご協力、誠にありがとうございました。

図12 空き家等利活用アンケート調査結果（1）



◆その他

旧鷲川市街地	装飾業、建築業、塗装業、管業、アパート賃貸、ゲームアプリ開発、農業協同組合、宗教法人(3)
旧鷲川集落部	測量業、食肉加工業、自動車関連サービス業、高齢者共同住宅、保育所、宗教法人
旧穂別市街地	水道施設管理業、理容業、宗教法人(2)
旧穂別集落部	



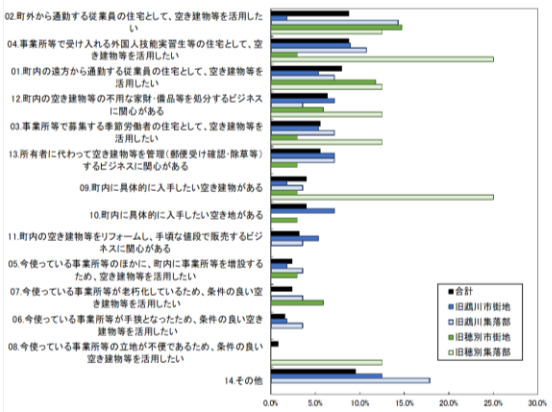
◆その他

旧鷲川市街地	・現在空き建物はない ・業種的に建物の相談を受けることはない ・該当無し(5)
旧鷲川集落部	・当事業所は賃貸物件だが買いたい物件はたくさんある ・該当無し(3)
旧穂別市街地	・社宅用建物があるが震災後修繕しておらず空き建物となっている ・該当無し
旧穂別集落部	・従業員の宿舍としたい空き家があるが所有者不明のため相談したい

図 12 空き家等利活用アンケート調査結果（2）

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び、番号に○をつけて下さい。

問3 空き建物等への関心(複数回答)



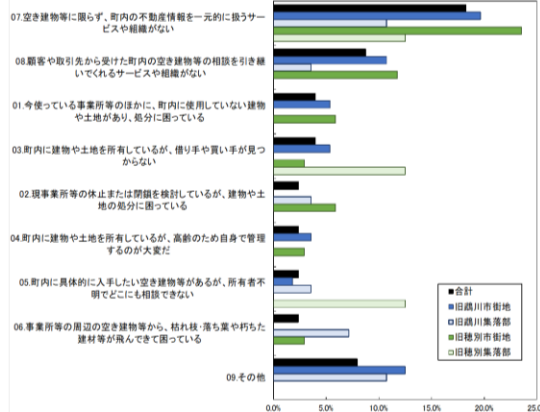
項目	旧高川市街地	旧高川集落部	旧穂別市街地	旧穂別集落部	合計
02 町外から通勤する従業員の住宅として、空き建物等を活用したい	3	1	3	5	12
04 事業所等で受け入れる外国人技能実習生の住宅として、空き建物等を活用したい	5	1	5	8	19
01 町内の遠方から通勤する従業員の住宅として、空き建物等を活用したい	2	4	2	3	11
12 町内の空き建物等の不用品・廃品等を処分するビジネスに関心がある	7	1	1	1	10
03 事業所等で暮らす若年層の住宅として、空き建物等を活用したい	1	1	1	1	4
13 所有者に代わって空き建物等を管理(郵便受け確認・除雪等)するビジネスに関心がある	1	1	1	1	4
09 町内に具体的に入手したい空き建物がある	1	1	1	1	4
10 町内に具体的に入手したい空き地がある	1	1	1	1	4
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	1	1	1	1	4
05 今使っている事業所等のほか、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	1	1	1	1	4
07 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	1	1	1	1	4
06 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	1	1	1	1	4
08 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	1	1	1	1	4
14 その他	1	1	1	1	4
合計	10	11	7	11	39

◆その他

旧高川市街地	・該当無し(7)
旧高川集落部	・移住者のために町内の空き家持ち主がリフォームしやすいシステムを作りたい ・該当無し(4)
旧穂別市街地	・町営住宅の空き室が多くなっている ・該当無し(2)
旧穂別集落部	

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び、番号に○をつけて下さい。

問4 空き建物等で困っている事(複数回答)



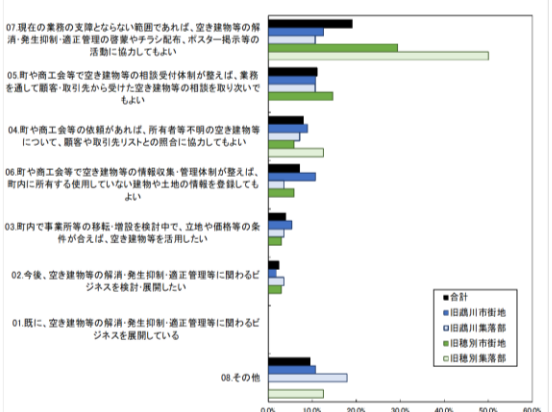
項目	旧高川市街地	旧高川集落部	旧穂別市街地	旧穂別集落部	合計
07 空き建物等に復らず、町内の不動産価格を一方的に高騰させている	3	0	3	2	8
08 顧客や取引先から受けた町内の空き建物等の相談をきき取れてくれないサービスや組織がない	2	1	2	1	6
01 今使っている事業所等のほか、町内に使用していない建物や土地があり、処分が困っている	2	1	1	1	5
03 町内に建物や土地を所有しているが、借り手や買い手が見つからない	2	1	1	1	5
02 現事業所等の休止または閉鎖を検討しているが、建物や土地の処分が困っている	2	1	1	1	5
04 町内に建物や土地を所有しているが、高齢のため自分で管理することが大変だ	2	1	1	1	5
05 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	2	1	1	1	5
06 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くる	2	1	1	1	5
09 その他	2	1	1	1	5
合計	5	3	5	3	16

◆その他

旧高川市街地	・隣に所有者不明の空き地があり不法投棄や雑草の始末が大変 ・町内の土地を売りたい ・該当無し(6)
旧高川集落部	・住宅を所有しているが古くて修繕に多額の費用がかかるため住めない ・該当無し(4)
旧穂別市街地	・自宅付近にきれいな湖も周囲に空き家空き地があると美観が損なわれるため憩いの場や公園を整備を考えてはどうか ・該当無し
旧穂別集落部	

問5 令和元年度の全町空き建物調査で、まわ町内で299件の空き建物が確認されました。そのうち98件は、所有者や管理者が不明のため、連絡を取ることができない状況です。貴事業所等の空き建物等に関する取組みとして、該当するものすべてを選び、番号に○をつけて下さい。

問5 空き建物等に関する取組み(複数回答)



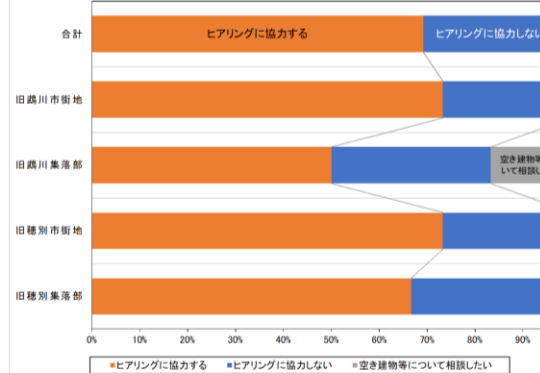
項目	旧高川市街地	旧高川集落部	旧穂別市街地	旧穂別集落部	合計
07 現在の業務の支障とならない範囲であれば、空き建物等の解消・発生抑制・適正管理の専門家(コンサル)配布、ポスター掲示等の活動に協力してほしい	0	1	3	5	9
05 町や商工会等で空き建物等の相談受付体制を整え、業務を通して顧客・取引先から受けた空き建物等の相談を取り次いでほしい	0	1	1	2	4
04 町や商工会等で空き建物等の情報があれば、所有者不明の空き建物等について、顧客や取引先リストとの照合に協力してほしい	0	1	1	2	4
06 町や商工会等で空き建物等の情報収集・管理体制を整え、町内に所有する使用していない建物や土地の情報を登録してほしい	0	1	1	2	4
03 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あれば、空き建物等を活用したい	0	1	1	2	4
02 今後、空き建物等の解消・発生抑制・適正管理に関わるビジネスを検討・展開したい	0	1	1	2	4
01 既に、空き建物等の解消・発生抑制・適正管理に関わるビジネスを展開している	0	1	1	2	4
08 その他	0	1	1	2	4
合計	0	3	5	10	18

◆その他

旧高川市街地	・該当無し(6)
旧高川集落部	・町内業者と連携できるなら空き家をリフォームして賃貸業をやりたい ・該当無し(4)
旧穂別市街地	・該当無し
旧穂別集落部	・危険な物件の解体について行政が費用負担するのであれば協力したい

問6 問5 の回答で○が1つ以上の事業所等にかかっています。まわ町空き家活用ネットワークでは、町内の事業所等と連携し、空き建物等の問題を解決する活動を検討しています。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、該当するものすべてを選び、番号に○をつけて下さい。

問6 ヒアリング調査への協力可否(複数回答)



項目	ヒアリングに協力しない	ヒアリングに協力する	空き建物等について相談したい	合計
旧高川市街地	4	11	0	15
旧高川集落部	2	3	1	6
旧穂別市街地	4	11	0	15
旧穂別集落部	1	2	0	3
合計	11	27	1	39

「空き家オープンハウス」に係る取組経緯を表9、空き家オープンハウスの準備段階で実施した「北海道住宅検査人による空き家状況調査」の概要を図13、専用ホームページにおける「空き家オープンハウスWEB展示場」を図14に示す。

表9 空き家オープンハウスの取組経緯

日付		取組内容
令和2年	10月22日(木)	町内空き家現地調査により、対象空き家の抽出
	11月4日(水)	調査結果に基づく「空き家位置写真帳」の作成。役場への照会
	11月9日(月)	対象空き家所有者の特定 役場を通じて「空き家オープンハウス」への協力打診、応諾
	11月12日(木)	対象空き家の登記確認 →建物未登記、図面無しと判明
	11月20日(金)	対象空き家の採寸、図面起こし
	12月8日(火)	対象空き家の状況調査(協力:INDI株式会社(北海道住宅検査人))
	12月16日(水)	対象空き家の不動産査定依頼(協力:株式会社札幌)
	12月22日(火)	対象空き家のリフォームプラン作成
	12月23日(水)	対象空き家のリフォーム工事見積依頼(協力:株式会社札幌)
令和3年	1月23日(土)	WEBセミナーにおいて、「空き家オープンハウス」の事例紹介
	2月19日(金)	「空き家オープンハウスWEB展示場」の公開

図13 北海道住宅検査人による空き家状況調査の概要

空き家オープンハウス ～北海道住宅検査人による空き家状況調査

【状況調査の様子】



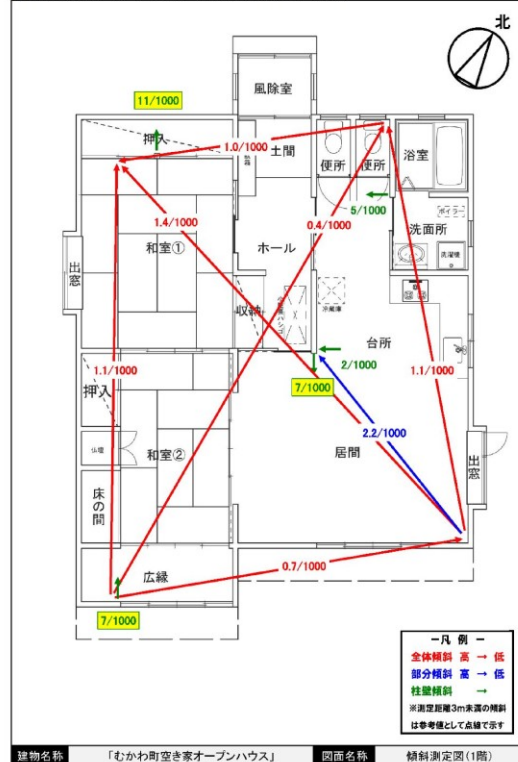
■床下は目視ではなく、点検口に潜り込み、点検・確認(カビ臭、土台腐朽、土の状態など)

■鉄筋探査機による基礎鉄筋の有無、ピッチの検査



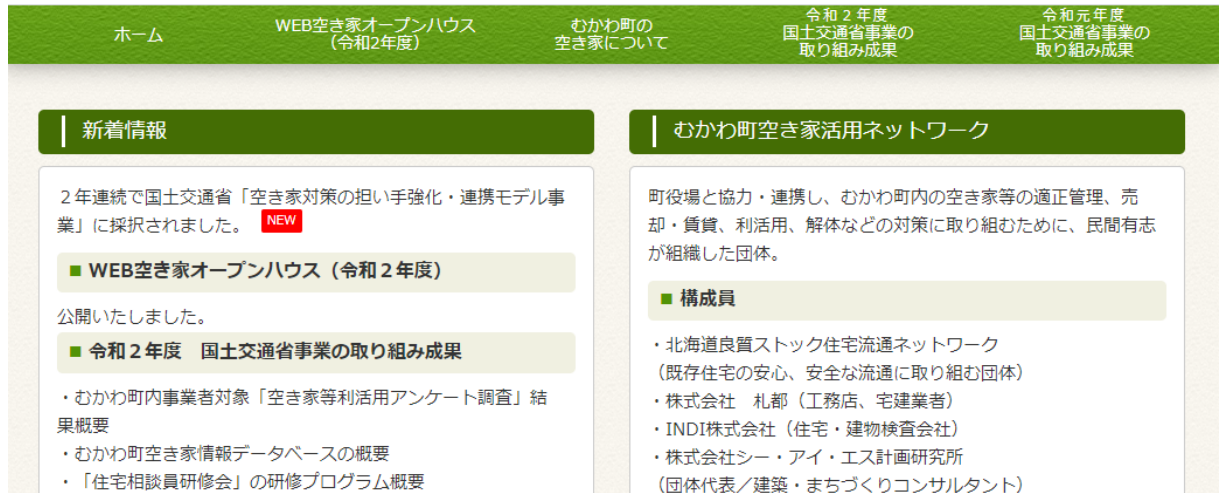
■タラップがない屋根・屋上などでは、ドローンが有効

【検査報告書の例(傾斜測定図)】



建物名称 「むかわ町空き家オープンハウス」 図面名称 傾斜測定図(1階)
 ※北海道住宅検査人について(一般社団法人北海道建築技術協会HP)
<https://hobe.or.jp/reformmember/>

図 14 専用ホームページにおける「空き家オープンハウスWEB展示場」



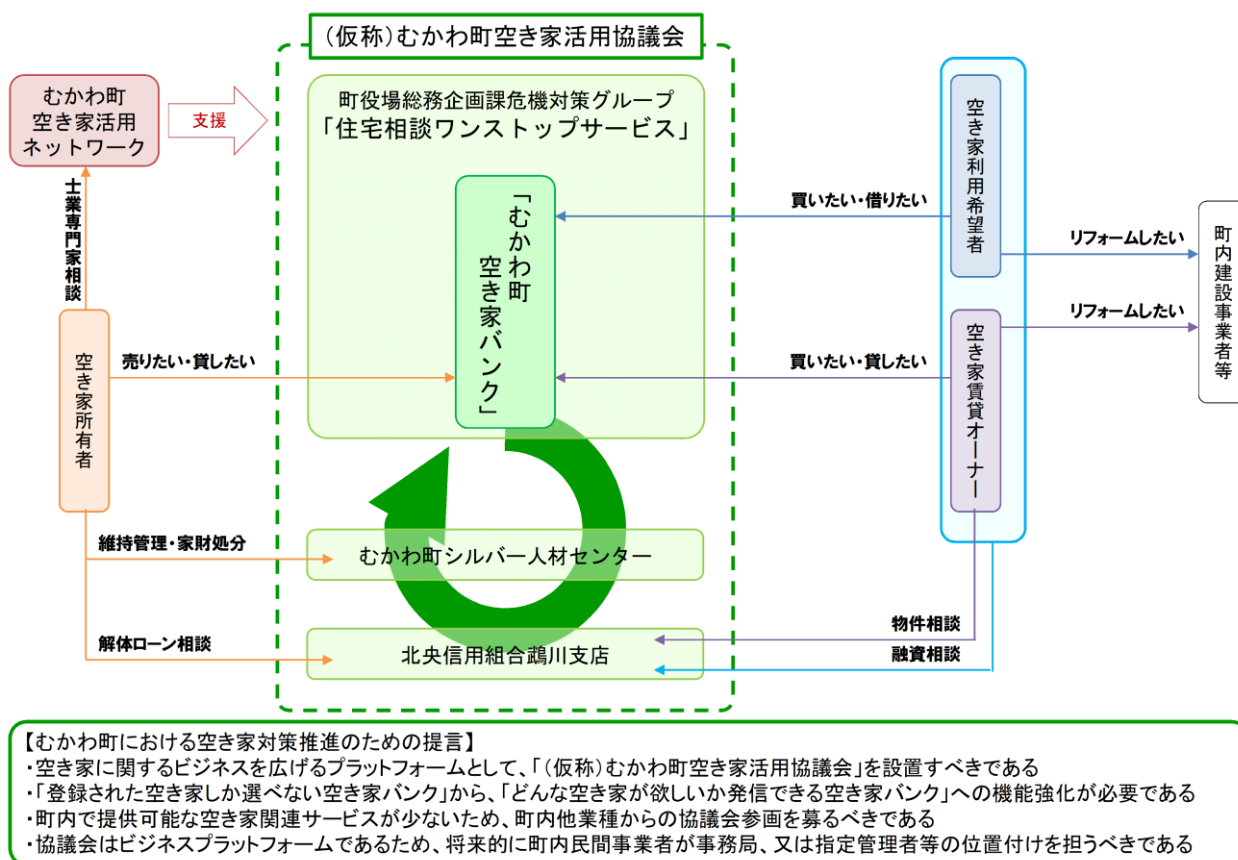
むかわ町シルバー人材センターに対するヒアリングを通じて、同センターで提供可能な空き家関連サービスを聞き取り、「空き家等管理受託事業」のモデル化を行った。提供可能サービスメニューと内容、価格帯について表 10 に示す。なお、令和3年度からの実施を想定しているが、実施に際しては、詳細検討及び再調整が必要であるため、下表は本年度の検討資料によるものである。

表 10 空き家等管理受託事業のメニュー、内容及び価格帯（検討資料）

メニュー	内容	価格帯
空き家の見廻り	<ul style="list-style-type: none"> ・原則年1回、空き家及び敷地の状況を目視確認し、破損や問題の有無について報告書（写真付き）を送付 ・確認項目は、以下を想定 家屋：屋根、外壁、窓等の破損、など 敷地：草木繁茂、ゴミ等不法投棄、など ・シルバー人材センターで対応可能な破損や問題については、報告書に見積書を添付 	2,500 ～3,000円/回
災害時の空き家状況確認	<ul style="list-style-type: none"> ・上記「空き家見廻り」のオプションとして受付 ・むかわ町内で所定の災害（地震、暴風等）が発生した場合、概ね1週間以内に状況確認し、問題が生じていれば緊急連絡する 	1,000円/年間
草刈り	<ul style="list-style-type: none"> ・上記「空き家見廻り」の結果、敷地の雑草繁茂が著しい等の場合に見積書を添付 	※作業範囲に応じる
枝払い	<ul style="list-style-type: none"> ・上記「空き家見廻り」の結果、隣地や道路等との境界において樹木等の枝葉越境が著しい場合に見積書を添付 	※作業範囲に応じる
不用家財等処分	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家を売却、賃貸、解体等する場合に、不用家財等一式を分別、運搬、処分する ・作業は、依頼者の立ち会いが必要 	※処分量に応じる

前記「空き家等管理受託事業」のほか、ヒアリングを通じて協力が得られた空き家に係る事業分野について整理した「むかわ町空き家ビジネスマップ」を図 15 に示す。協力表明のあった事業者はまだ少なく、町内で提供可能なサービスメニューは限られている。また、空き家バンクの登録数及び成約数は令和元年度の取り組み開始以降順調に増えているが、潜在需要はまだ大きいと考えられることから、「空き家需要の見える化」が必要と思われる。このような次年度以降に向けた課題及び解決の方向性については、図中に【むかわ町における空き家対策推進のための提言】として記載した。

図 15 むかわ町空き家ビジネスマップ



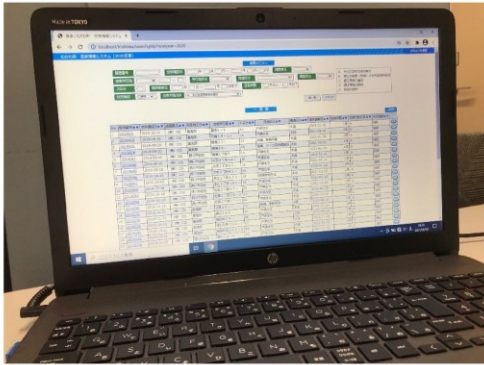
「空き家情報データベース」構築のため、①令和元年度全数踏査により抽出した空き家の現地調査、及び②今年度新たに発生した空き家の現地調査を実施した。現地調査①については、継続して空き家状態であるか、空き家の状態に変化があるか等について確認し、情報更新した。また、現地調査②については、町役場が保有する各種データから空き家である可能性が高い建物住所情報を開示して貰い、その住所地の建物について空き家か否かの調査を実施した。この調査方式の導入により、令和元年度に実施した「空き家全数踏査」よりも作業が効率化される見込みであったが、結果としては、確認すべき空き家を絞り込んだとしても空き家間の移動距離を短縮・時短化することは困難であり、効率化は実現しなかった。現地調査の効率化は、次年度以降改善すべき点である。

調査・収集した空き家情報について、構築した「空き家情報データベース」に情報登録した。「空き家情報データベース」の概要を図 16 に示す。また、「空き家情報データベース」登録情報に基づいて、令和元年度及び今年度の「空き家トリアージ結果比較」を図 17、「空き家所有者等の分布比較」を図 18 に示す。

図 16 空き家情報データベースの概要

空き家情報データベース

【むかわ町空き家情報データベース】



写真・
位置図
データ

【空き家位置写真帳】

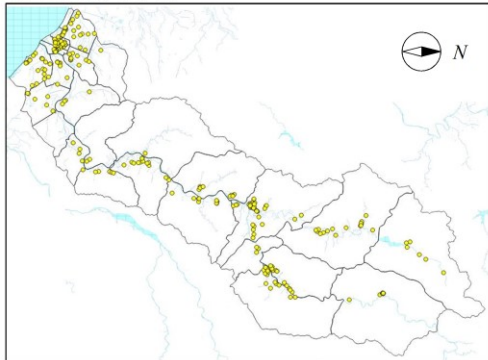


■所有者探索、相談会案内等における活用

用途・
状態情報

位置情報
(緯度・経度)

【空き家分布図】



■GIS連携、空き家利活用検討時の情報共有等

【空き家トリアージ結果】

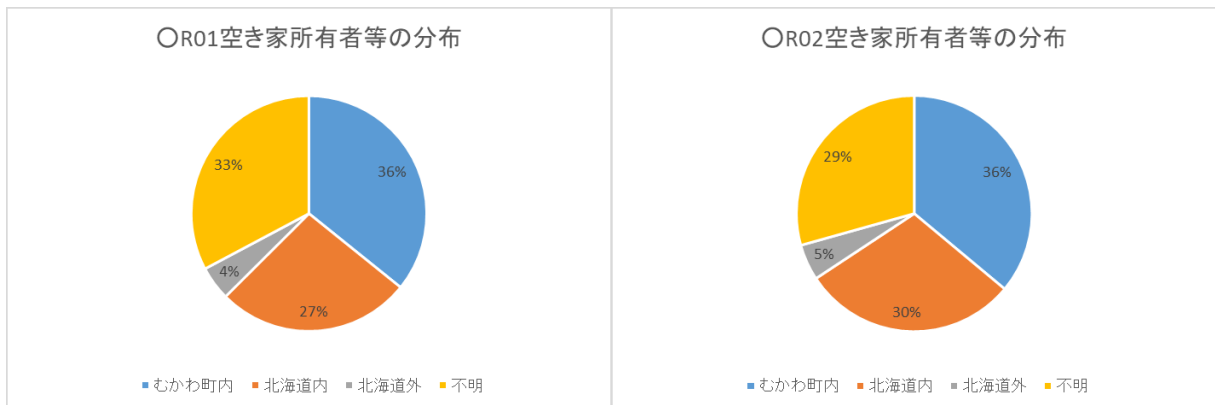
	住宅	非住宅	合計
そのまま活用可	23	7	30
適正な修繕で利用可	42	8	50
大規模修繕が必要	6	4	10
利活用に適さない	139	54	193
合計	210	73	283

■利活用に適する空き家のスクリーニング等

図 17 空き家トリアージ結果比較（令和元年度及び令和2年度比較）



図 18 空き家所有者等の分布比較（令和元年度及び令和2年度比較）



令和元年度に開設した本取組の「専用ホームページ」において、今年度も「空き家相談ホットライン（電話&電子メール）」の設置を継続し、むかわ町空き家活用ネットワーク事務局にて相談対応を実施することとしたが、今年度は「空き家相談ホットライン」を通じた相談等は0件であった。

「むかわ町空き家対策連絡会議」については、事業実施期間中に連絡調整を要する事項が発生しなかったため開催しなかったが、「空き家オープンハウス」の取組みの中で、「北海道住宅検査人による空き家状況調査」を実施したことについて報告した。北海道独自の既存住宅に係る取組として実施されている「北海道住宅検査人制度」について、利活用に資する空き家の状況調査という新たな活躍の場が見いだされた。

3. 評価と課題

1) 相談員や専門家の研修・育成

①住宅相談員研修会

研修会を通じて、専門家との相談に際して必要となる情報の有無や登記等状況の確認といった、事前整理のポイントについてレクチャーした。次年度以降は、相談者と研修会受講者が対面し、専門家はZ o o mで相談対応、又は書面等での相談対応が可能になると想定される。

2) 地域の専門家等との連携体制の構築

①町内連携機関ヒアリング

ヒアリングを通じて、むかわ町シルバー人材センターや北央信用組合鶴川支店から、空き家に係る事業への協力が得られたが、引き続き、町内の他事業分野からの協力を得られるよう、ヒアリングを通じた理解醸成を図るとともに、提供可能な空き家関連サービスの充実を図る必要がある。

②住宅相談ワンストップサービス

当初は、民間事業者による実現可能性を検討したが、結果として、「むかわ町空き家バンク」を担当している町役場総務企画課危機対策グループを「住宅相談ワンストップサービス窓口」とすることとなった。町役場は、現状、空き家情報が最も集積する場所であり、妥当な判断と考えられる。

3) 相談事務の実施

①町民住宅相談会

令和元年度と比べて、町内空き家相談会への参加申込み及び参加者が増加した。コロナウイルス感染症拡大のため、相談会の開催形式は変更したものの、昨年度に引き続いての相談会実施であったため、空き家所有者の中には、空き家を今後どうすべきか考え直す動きが出てきたものと思われる。なお、相談会申込みが増えた一方、昨年度は無かった役場に対する苦情電話が今年度は7件あったと報告を受けた。「相談会申込み」も「苦情電話」も、「空き家所有者の反応」であり、反応があることは取組み継続の成果と考えられることから、取組みの継続は重要であると再認識した。

②町外空き家所有者相談会

苫小牧会場の設定が中止となったが、札幌会場は中頓別町の相談を含めると予定した相談枠数6枠を上回る7組の相談に対応した。東京相談会のむかわ町相談件数は0組であったが、むかわ町の場合空き家所有者の約半数が町外に在住しており、町外空き家相談会を効率的・効果的に開催可能な合同開催の手法は有効な取組みと考えられる。

③WEBセミナー&相談会

今回新たに試行したWEBセミナーは、WEB相談会ともに、今後の空き家問題啓発や遠隔地からの相談受付等の観点から、重要性は増してくると考えられる。また、空き家の問題は多岐にわたることから、各団体がコンテンツ（話題や取組み）を持ち寄ってセミナーを開催することは、空き家所有者の広い関心を集めるためにも有意義な取組みと考えられる。

4) 取組の取りまとめ・公表

①専用ホームページの継続・運営

目標としたアクセス数等の指標はすべて達成した。引き続きアクセス数の増加のためのコンテンツ充実や、更新頻度の向上等を検討したい。

5) その他の取組

①空き家等利活用アンケート調査

アンケート調査により、町内には潜在的に空き家利活用ニーズがあるものの、その相談先が無いため顕在化しない可能性が示唆された。今後、「空き家需要の見える化」の取組みが必要である。

②空き家オープンハウス

空き家を安心して取引したい、リフォームして快適に住みたいという需要に対して、「北海道住宅検査人による空き家状況調査」は有効な手立てと考えられる。「空き家オープンハウスWEB展示場」の公開から日が浅いため、ホームページアクセス等の反応が確認できないが、空き家の利活用を進める上で、このような提案型ビジネスモデルの有効性について検討の継続が必要である。

③空き家等管理受託事業のモデル検討

むかわ町シルバー人材センターに対するヒアリングにより、「空き家等管理受託業務」について次年度以降の実施内諾が得られたことは大変有意義な成果である。このサービス提供が実現することにより、町外在住の空き家所有者に対しても空き家の適正な維持管理を求めることが可能となるほか、実際に業務を請け負うことで、小さなビジネスが動き出すと思われる。

④空き家情報データベースの構築

空き家現地調査を通じてデータベースを整備した。現地調査の効率化について、次年度以降改善が望まれる。一方、データベース整備により空き家情報の公民連携・相互利用が容易になることから、空き家の利活用場面で活用に向けて公民連携体制の中での運用ルール制定の必要がある。

⑤空き家相談ホットライン

事業期間中の「空き家相談ホットライン」を通じた相談受付は0件であったが、「空き家相談会」や「住宅相談ワンストップサービス窓口」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。今年度までは、むかわ町空き家活用ネットワークを受付先としたが、今後、「住宅相談ワンストップサービス窓口」を担う町役場総務企画課危機対策グループ等への受付先変更について検討が必要と思われる。

⑥むかわ町空き家活用連絡会議

引き続き、北海道庁との連携を通じて、本取組み成果の道内他自治体への水平展開を図りたい。

4. 今後の展開

(1) 継続する取組

本年度の取組のうち、来年度も継続を予定している取組は以下の通りである。

- ・空き家現地調査の実施、及び空き家情報データベースの更新
- ・空き家相談会・セミナーの開催
- ・住宅相談ワンストップサービス窓口の運営
- ・空き家相談ホットラインの運営・移管の検討
- ・空き家等管理受託事業の広報・運営
- ・専用ホームページの運営
- ・むかわ町空き家活用連絡会議の継続、及び北海道内他自治体への事業成果水平展開

空き家所有者との多様な繋がり・接点を確保する取組を継続することにより、空き家の適正な維持管理、空き家バンクを通じた利活用の推進について啓発する。また、専用ホームページやむかわ町空き家活用連絡会議を通じて、事業成果の水平展開を図りたい。

(2) 新規の取組

本年度の取組成果を発展させるため、来年度は以下の取組を予定している。

- ・空き家現地調査効率化の検討
- ・空き家となる可能性がある建物等（空き家予備軍）の把握方法の検討
- ・空き家需要の見える化に資する空き家バンク機能強化の検討
- ・(仮称)むかわ町空き家活用協議会の組成
- ・空き家関連サービスの充実
- ・相続登記義務化を見据えた情報提供の検討

効率的に空き家や空き家予備軍を把握し、適正な維持管理状態のうちに利活用へ繋がるよう、空き家需要との積極的なマッチングを可能とする取組みの具体化に向けた検討を進める。また、相続登記義務化の流れにあることから、空き家の適正な維持管理の要請と併せた情報提供等について検討を進める。

■事業主体概要・担当者名			
設立時期	令和元年6月		
代表者名	むかわ町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		