

# 空き家等対策に関する取組方針

令和3年(2021年)3月

北海道



## 目次

1 策定の目的	…	1
2 現状と課題	…	3
(1)空き家等の現状、動向	…	3
(2)空家等対策の推進に関する特別措置法の概要	…	5
(3)道におけるこれまでの取組	…	7
(4)市町村における取組と課題認識	…	13
(5)新たな課題と取組	…	21
3 取組の方向性	…	25
(1)継続して取り組むもの	…	25
(2)新たな課題に対応した取組	…	25
4 道の役割	…	26
(1)市町村の支援	…	26
(2)広域自治体としての役割	…	26
(3)国、他都府県・道外地域、関係事業者との調整、連携	…	26
5 具体的な取組	…	27
(1)空き家等の活用の促進	…	28
(2)市町村への支援	…	30
(3)道民への周知・啓発	…	32



## 1 策定の目的

道では、平成 27 年 5 月に施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、住宅ストックの循環利用や生活環境の保全に向けて、空家等の有効な活用などに取り組むとともに、市町村の空家等対策を積極的に支援することを目的として、同年 12 月に「空家等対策に関する取組方針」を定め、取組を進めてきたところです。

国の平成 30 年住宅・土地統計調査では、本道の空家戸数の割合は減少したものの、別荘などの二次的住宅や売却・賃貸用の住宅などではない、住宅市場に流通しない空家が増加しており、これらの空家の所有者等に対しては、空家の適切な管理を促す必要があります。

また、高齢単身世帯や高齢者のみの夫婦世帯が居住する戸建て住宅など、将来、住み替えなどにより空家になる可能性がある、いわゆる「空家予備軍」は増加傾向にあり、こうした住宅の所有者等に対しても意識啓発が必要です。

一方、全国では、空家の除却や住宅としての活用だけでなく、宿泊施設やサテライトオフィスなどとして活用される事例など、空家等を幅広い用途で活用した事例が見られるとともに、コロナ禍による様々な社会状況の変化により、地方への移住に対する関心の高まりやテレワークの普及、ワーケーションの推進など、地方の空家等に対するニーズにも変化が見られます。

このほか、地域経済の低迷等により生じた空きビルなどの大規模空き建築物では、所有権等が輻輳したケースが多く、除却や活用に向けて所有者等の特定のための調査や調整が困難であるといった課題があるほか、アスベストや PCB(ポリ塩化ビフェニル)などの有害物質を含んだ建材、建築設備などが使用されており、除却に要する費用が増嵩するといった問題が生じており、市町村においてはその対応に苦慮しているところです。

このような本道における空家等対策の現状や新たな課題を踏まえ、平成 27 年に策定した本方針を見直し、道における今後の空家等対策の取組の方向性と内容を定めることとします。

なお、この方針に基づく取組は、「持続可能な開発目標」(SDGs)のゴール 11(ターゲット 11.3)\*の達成に資するものです。

＊持続可能な開発目標(SDGs:Sustainable Development Goals)

2015 年 9 月に国連サミットで採択された、先進国を含む 2030 年までの国際社会全体の開発目標であり、17 のゴール(目標)とその下位目標である 169 のターゲットから構成されます。すべての関係者(先進国、途上国、民間企業、NGO、有識者等)の役割を重視し、「誰一人取り残さない」社会の実現を目指して、経済・社会・環境をめぐる広範囲な課題に統合的に取り組むこととしています。

ゴール 11 は、都市及び人間の居住地を包摂的、安全、レジリエントかつ持続可能にすることを目標としており、ターゲット 11.3 は、2030 年までに、すべての国で、包摂的かつ持続可能な都市化を促進し、だれもが参加でき、差別がない持続可能な人間の居住について、計画・管理する能力を強化することを目標としています。



## 2 現状と課題

### (1)空家等の現状、動向

#### 1)空家の総数

5年ごとに行われている国の住宅・土地統計調査(総務省)によれば、道内の空き家戸数は、平成30年で379,800戸となっており、平成25年の調査と比較すると8,400戸減少しています。

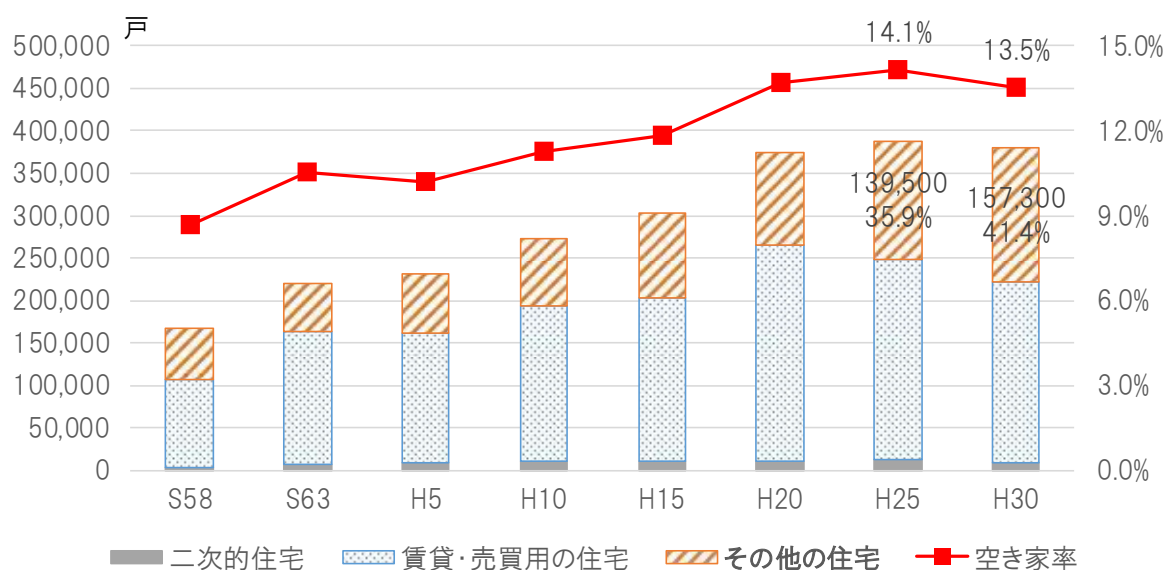
また、住宅総数に占める空き家の割合(空き家率)についても、平成30年は13.5%で、25年の調査と比較すると0.6ポイント減少しています。(グラフ1)

#### 2)「その他の住宅」の状況

同じく、住宅・土地統計調査によると、空き家のうち、別荘などの二次的住宅、賃貸用や売却用の住宅を除く、住宅市場に流通しない「その他の住宅」の戸数は、平成30年で157,300戸となっており、平成25年の調査と比較すると17,800戸増加しています。(グラフ1)

また、空き家に占める「その他の住宅」の割合についても、平成30年は41.4%で、平成25年の調査と比較すると5.5ポイント増加しています。(グラフ1)

「その他の住宅」は、住宅市場に流通しておらず人が住まない状況が長期にわたり継続するおそれがあるため、所有者等により適切な管理が行われる必要があります。

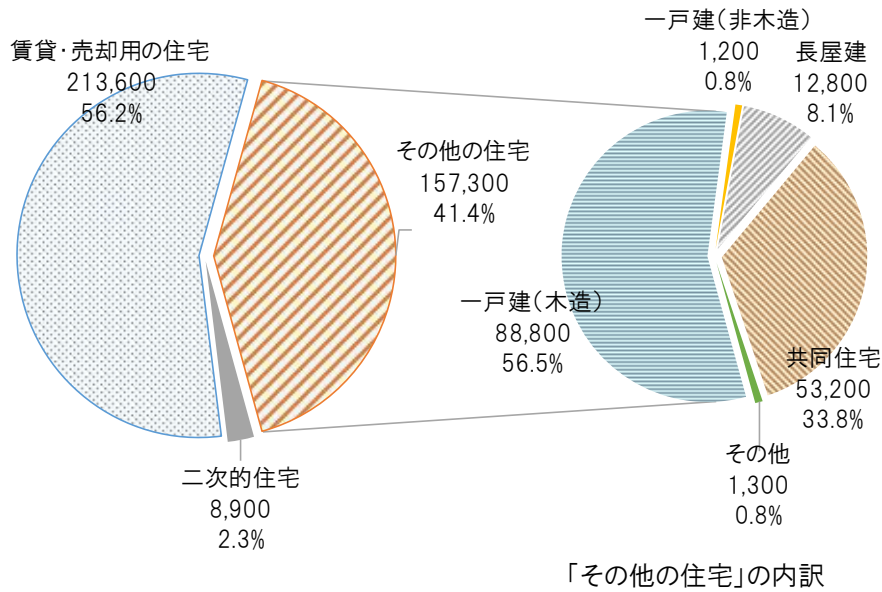


グラフ1 空き家の内訳と空き家率の推移(住宅・土地統計調査(総務省))

#### (建て方・構造)

「その他の住宅」のうち木造の一戸建て住宅は、平成30年で88,800戸となっており、「その他の住宅」の56.5%を占めています。

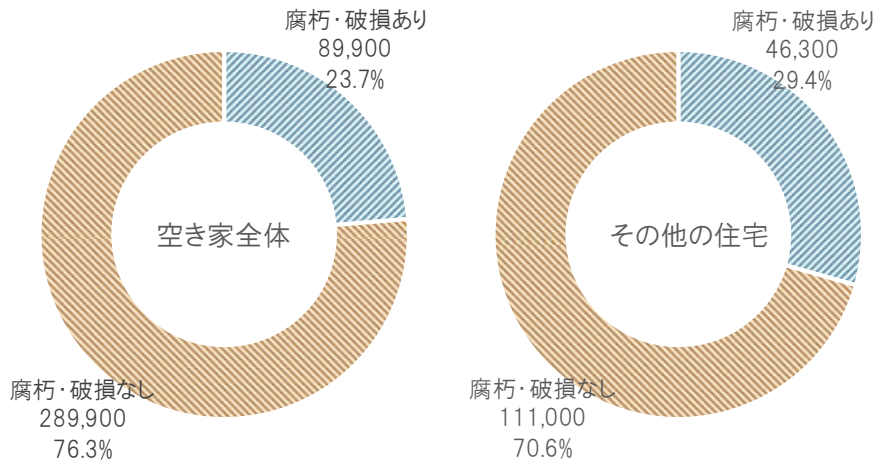
同じく、共同住宅は、平成30年で53,200戸となっており、33.8%を占めています。(グラフ2)



グラフ 2 その他の住宅の建て方・構造の内訳(H30 住宅・土地統計調査(総務省))

(腐朽・破損の状況)

「その他の住宅」について、主要な構造部分などの腐朽・破損の状況を見ると、空き家全体のうち腐朽・破損がある住宅の割合は 23.7%であるのに対し、「その他の住宅」では 29.4%とやや高くなっており、人が住まず、住宅市場にも流通していないため、管理が不十分になりがちな状況が見受けられます。(グラフ 3)



グラフ 3 腐朽・破損の状況(H30 住宅・土地統計調査(総務省))

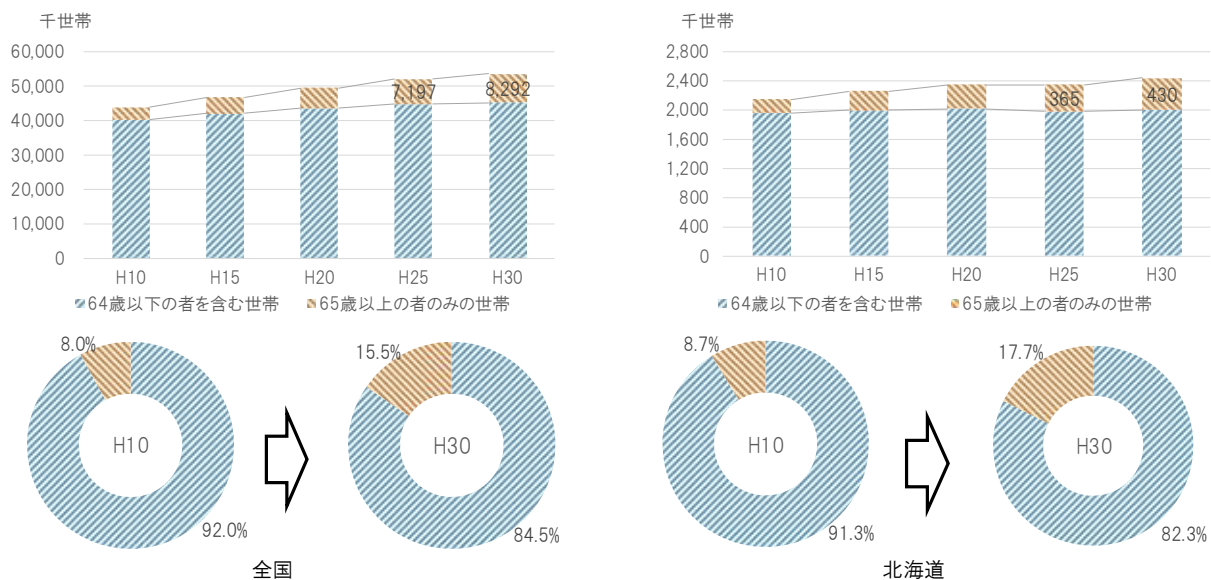
3)一戸建て住宅に居住する 65 歳以上の者のみの世帯の状況

住宅・土地統計調査によれば、道内で一戸建て住宅に居住する 65 歳以上の者のみの世帯は、平成 30 年の調査で 430,100 世帯となっており、20 年前と比較して約 2.3 倍になっています。



また、主世帯に占める割合も 17.7%で、20 年前と比較して約 2 倍となったほか、全国での割合の 15.5%を上回っています。(グラフ 4)

65 歳以上の高齢者のみで構成される世帯が居住する一戸建て住宅は、将来、住み替えなどにより空き家になる可能性が高い、いわゆる「空き家予備軍」であると考えられ、所有者等に対しては、住宅の処分や適切な管理のほか、所有者等を特定するため相続登記を確実に行っていただくなど意識啓発を図る必要があります。



グラフ 4 一戸建て住宅に居住する高齢者のみの世帯の推移(住宅・土地統計調査(総務省))

このほか、別荘などの二次的住宅についても、遠隔地に居住する所有者等が高齢化し、空き家化する可能性があるなど、課題として認識している市町村もあり、今後の状況を注視していく必要があります。

## (2) 空家等対策の推進に関する特別措置法の概要

国では、空き家の増加や市町村における空家条例の制定などの動きを踏まえ、平成 26 年 11 月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」(以下「法」という。)を公布し、平成 27 年 5 月に施行しました。

法では、倒壊等著しく保安上危険となるおそれがある状態や、著しく衛生上有害となるおそれのある状態にある空き家を「特定空家等」として定義し、措置の実施のための立入調査や、必要な措置を講じるよう指導、勧告、命令を行い、さらには代執行の措置を講じることができることとしています。

また、空き家等の所有者等を把握するために固定資産税情報の内部利用ができることとしています。

法の附則では、施行 5 年経過後に、施行状況を勘案して検討等を行うとされており、国では、法制度の見直しについて、施行状況を調査し、検討を進めているところです。

公布:平成 26 年 11 月 27 日、施行:平成 27 年 5 月 26 日(特定空家等に対する措置の規定)

**背景**

- 適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のための対応が必要(1 条)

**定義**

- 「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。)をいう。  
ただし、国又は地方公共団体が所有し又は管理するものを除く。(2 条 1 項)
- 「特定空家等」とは、
  - ① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
  - ② 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
  - ③ 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
  - ④ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態
 にある空家等をいう。(2 条 2 項)

**施策の概要****空家等**

- **基本方針・計画の策定等**
  - ・国は、空家等に関する施策の基本方針を策定(5 条)
  - ・市町村は、国の基本方針に即した、空家等対策計画を策定(6 条)、協議会を設置(7 条)
  - ・都道府県は、市町村に対して技術的な助言、市町村相互間の連絡調整等必要な援助(8 条)
- **空家等についての情報収集**
  - ・市町村長は、法律で規定する限度において、空家等への立入調査が可能(9 条)
  - ・市町村長は、空家等の所有者等を把握するために固定資産税情報の内部利用が可能(10 条)
  - ・市町村は、空家等に関するデータベースの整備等を行うよう努力(11 条)
- **空家等及びその跡地の活用**
  - ・市町村による空家等及びその跡地に関する情報の提供その他これらの活用のための対策の実施(13 条)
- **財政上の措置及び税制上の措置等**
  - ・市町村が行う空家等対策の円滑な実施のために、国及び地方公共団体による空家等に関する施策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充を行う(15 条 1 項)
  - ・このほか、今後必要な税制上の措置等を行う(15 条 2 項)

**特定空家等**

- **特定空家等に対する措置**
  - ・特定空家等に対しては、除却、修繕、立木竹の伐採等の措置の助言又は指導、勧告、命令が可能。
  - ・さらに要件が明確化された行政代執行の方法により強制執行が可能(14 条)

**見直しについて**

- 施行 5 年経過後に、施行状況を勘案して検討等を行う(附則)

### (3)道におけるこれまでの取組

道では、平成 27 年 12 月に「空き家等対策に関する取組方針」を定め、空き家対策に取り組んできたところです。

以下では、これまでの取組を総括するとともに、今後の課題について整理します。

#### 1)北海道空き家情報バンクの開設、運営

道では、平成 28 年に「北海道空き家情報バンク」を開設し、運営しています。空き家情報バンクでは、売買や賃貸を希望する空き家等の情報を掲載し、インターネット上で閲覧できるようにすることにより、活用につなげています。

空き家情報バンクでの取扱物件数、契約成立数はともに増加しており、本道における空き家等の活用の促進において、一定の役割を果たしています(表 1)。

表 1 北海道空き家情報バンク 登録取扱状況

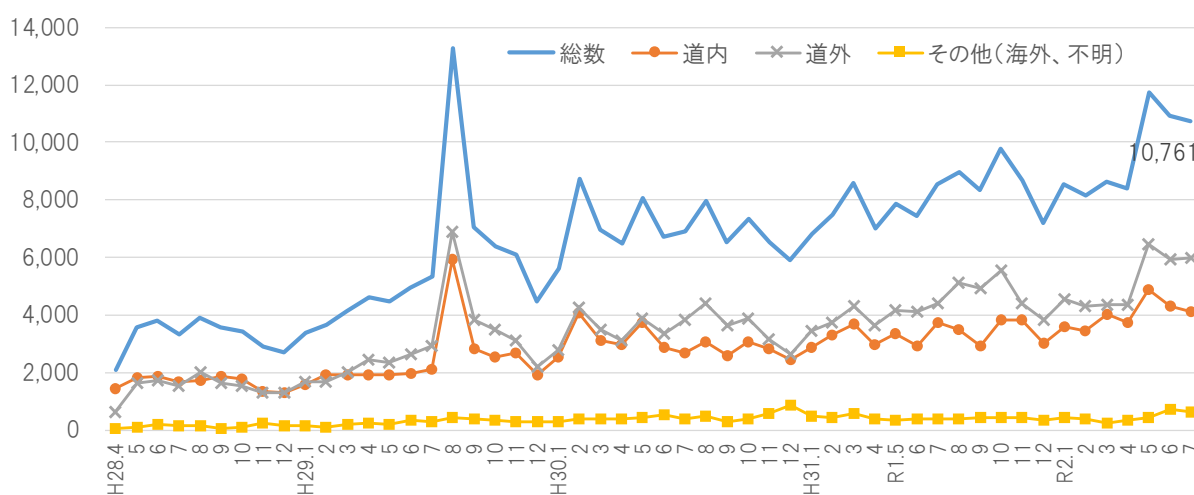
年度	延取扱物件数			新規取扱物件数			契約成立物件数			取下等物件数		
	売買	賃貸	合計	売買	賃貸	合計	売買	賃貸	合計	売買	賃貸	合計
H28	432	35	467	432	35	467	64	11	75	16	2	18
H29	529	90	619	177	68	245	114	30	144	16	2	18
H30	574	122	696	175	64	239	117	58	175	28	5	33
R1	649	122	771	220	63	283	117	47	164	26	4	30

※土地と建物の合計

※表の見方＝延取扱物件数から契約成立物件数と取下等物件数を引き、次年度の新規取扱物件数を加えると、次年度の延取扱物件数となる。

例)

H28 延取扱物件数 467－H28 契約成立物件数 75－H28 取下等物件数 18＋H29 新規取扱物件数 245 件  
＝H29 延取扱物件数 619 件



グラフ 5 北海道空き家情報バンクの月別アクセス数の推移

また、空き家情報バンクのアクセス数は増加しており、特に道外からのアクセスが過半を占めていることから、本道への移住などを検討するにあたり、閲覧されていることが考えられます(グラフ 5)。

#### (今後の課題)

空き家等の活用の促進に向けては、空き家等を活用したいというニーズを募り、空き家等とのマッチングを行うなど、積極的に活用につなげる仕組みや取組を検討する必要があります。

また、北海道への移住に関心がある道外居住者がサイトにアクセスしていると考えられることから、引き続き移住施策との連携を進め、移住や住宅取得等の支援などに関わる地域の情報をより一層、効果的に発信することが必要です。

#### 2)モデル市町村の支援(アドバイザー等の派遣)

市町村では国の基本方針に則した空家等対策計画を策定することができるとされていますが、計画の策定を促進するため、平成 28 年度からモデル市町村を公募し、計画策定の支援を実施しました。

支援では、法務や不動産、建築等の専門家をアドバイザーとして派遣しました。

モデル市町村として選定したのは(平成 28、29 年度)、鷹栖町、知内町、本別町、浦河町、富良野市、紋別市です。

#### (今後の課題)

市町村では職員の不足のほか、専門知識や経験の不足などを課題として挙げており、引き続き、空き家対策等の手引きの作成や技術資料、情報の提供などの支援が必要です。

#### 3)空き家等対策の手引き等の作成

モデル市町村での取組を踏まえ、市町村空家等対策計画の作成において参考となる事項や空き家等対策の取組事例などを取りまとめ、「空き家等対策の手引き」を作成し、市町村に周知を図りました。

また、積雪などの北海道の地域特性を加味し、市町村が特定空家等を判断するための基準のチェックシート化を行った「市町村による特定空家の判断の手引き」を作成し、同じく市町村に周知しました。

#### (今後の課題)

前項と同様に、引き続き、「空き家対策等の手引き」の作成や技術資料、情報の提供などの支援が必要です。

#### 4)空き家相談会の開催

市町村外に居住する空き家の所有者等が、空き家が所在する市町村の担当者のほか、建築士、宅地建物取引士、司法書士、金融機関担当者などに、空き家の処分や相続などについて相談する「空き家相談会」を、札幌市などの都市部において開催しています(表 2)。

表 2 令和元年度までの空き家相談会の開催状況

年度	会場	相談件数
H29	4 会場(札幌市、函館市、旭川市、帯広市)	46 件
H30	2 会場(札幌市、帯広市)	47 件
R1	2 会場(札幌市、函館市)	28 件

令和元年度までの相談件数 121 件のうち、27 件が解決に至っています。

この中では、遠隔地に居住しており、空き家がある市町村で相談することが難しかった相談者の参加や無料で専門家に相談できることから参加したという相談者が見られました。

また、相続登記や概算の解体費、費用の回収方法などについて、宅地建物取引士や司法書士から助言があったことにより、解決に至ったケースが見られました。

#### (今後の課題)

遠隔地に居住する空き家所有者等と空き家がある市町村が相談を行う貴重な機会であり、その提供のほか、専門家による助言など、市町村に対する支援として重要であることから、今後も継続して開催する必要があります。

#### 5) 空き家等対策連絡会議の開催

空き家対策に関する各種の取組事例や制度などについて、情報共有と意見交換を図ることを目的として、市町村や宅地建物取引業協会など関係団体を参集し、開催しています(表 3)。

空き家等対策に関する事例などの情報の共有を図る場であり、市町村に対する支援として重要です。

表 3 空き家等対策連絡会議の開催状況

年度	開催日	概要	参加者数
H27	10月6日	・「空き家」と相続物件、法人の清算(弁護士) ・道の取組方針素案、空き家情報バンクなど	100市町村 152名
	2月23日	・「空き家等対策に関する取組方針」、「北海道空き家情報バンク」について ・空き家等対策に関する相談体制等について	82市町村 139名
H28	6月3日	・北海道空き家情報バンクの現状と今後の方向性 ・空き家対策Q&A集(案)、「空き家ガイドブック」について ・空き家に対する取組(旭川市)	93市町村 166名参加
	11月25日	・空き家問題における司法書士の活用(札幌司法書士会) ・市町村の空き家等対策事例 ・国の空き家関係施策等について	70市町村 127名参加
	2月21日	・空き家対策に関する行政書士の取組(北海道行政書士会) ・空き家の除却、行政代執行について(室蘭市)	77市町村 146名参加
H29	7月25日	・「空き家等対策の手引き」について	86市町村 160名参加
	12月15日	・所有者不明等の空き家への対応策(川口市) ・専門家への相談会(同時開催)	71市町村 144名参加
	3月20日	・道外先進地調査の報告	69市町村 127名参加
H30	7月26日	・所有者不明の予防及び財産管理人制度活用による流通促進検討について(京丹後市)	80市町村 141名参加
	2月12日	・財産管理人(清算人)による空き家等の整理(札幌司法書士会) ・大規模建築物に関する対策について	98市町村 164名参加
R1	7月24日	・空き家対策の推進のための制度等について(北海道開発局) ・小さなまちならでのニーズ先取り—企画提案型空き家流通加速化事業について(下川町)	74市町村 142名参加
	2月19日	・人口減少社会のまちのデザイン—空き家の活用コンテンツとマネジメント(コンサルタント)	101市町村 159名参加

(今後の課題)

空き家等を取り巻く状況の変化や新たな課題を踏まえ、空き家等対策の制度や取組事例などの情報を市町村と共有するため、継続して開催する必要があります。

6)大規模空き建築物に関する意見交換会の開催

空きビルなど管理不全となっている大規模空き建築物の現状や問題点などについて、情報共有と意見交換を図ることを目的として、大規模空き建築物が所在し、意見交換を希望する市町村を参集し、開催しています(表 4)。

大規模空き建築物への対応として、市町村間で情報の共有を図る場であり、市町村に対する支援として重要です。

表 4 大規模空き建築物に関する意見交換会の開催状況

年度	開催日	概要	参加者
R1	5月31日	・「大規模空き建築物への対策に関する調査」の結果説明 ・各市町村事案・事例の情報提供、意見交換	8市
	2月19日	・略式代執行による除却事例の情報提供(室蘭市) ・他県事例の紹介 ・各市町村事案・事例の情報提供、意見交換	7市

(今後の課題)

市町村が対応に苦慮している大規模空き建築物の現状や対応事例、方策の情報収集と共有を図るため、継続して開催する必要があります。

7)空き家ガイドブックの作成、配布

「空き家等対策に関する取組方針」に基づき、道民への周知・啓発の一環として空き家ガイドブックを平成28年度に作成し、令和元年度に改訂しました(図1)。

ガイドブックについては、道や市町村の窓口などで配布しています。

ガイドブックは、空き家の現状や、管理・活用の必要性などをまとめた「全体編」、管理不全の空き家もたらす影響や管理・点検方法などをまとめた「管理編」、活用方法や活用事例をまとめた「活用編」の三部を作成しており、空き家等に関する所有者向けの意識啓発資料として重要です。







(今後の課題)

空き家の所有者等のほか、今後空き家になる可能性が高い、いわゆる「空き家予備軍」について、所有者等に対する意識啓発を図るため、内容の見直しを行いながら、作成・更新と周知を図る必要があります。

(4)市町村における取組と課題認識

1)空き家等対策に関する取組と課題認識

市町村が開設、運営する空き家バンクは120市町村(R2.5末)で設置されています。それぞれの設置から令和元年度末までの取扱件数の合計(累計)は4,848件で、このうち3,014件で売買または賃貸の契約が成立しています。

また、法に基づく空家等対策計画は、96市町村で策定済みで、24市町村で令和2年度策定予定となっており、令和2年度末の市町村計画策定率は67.0%となる見込み(R2.10末時点)ですが、全国に比べて低い割合となっており、策定の促進が必要です。

(市町村における空き家等対策の取組状況等調査)

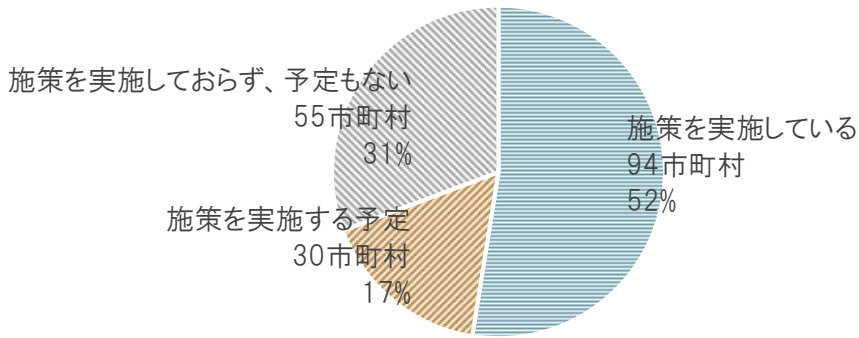
令和2年6月に、市町村における空き家等対策の取組状況と課題認識について調査を実施しました(回答179市町村)。

市町村では、条例の制定、除却やリフォーム、空き家取得に対する補助、空き家バンクの開設・運営、相談会の開催などに取り組んでいます。

一方、所有者等の特定の困難さ、所有者等の責任意識の低さ(管理不全、相続未登記、相続放棄など)、特定空家等の代執行に要した費用の回収の困難さ、人員・予算の不足、専門的知識の不足、庁内や専門家との連携などを課題として認識しています。

また、将来空き家になる可能性が高い、いわゆる「空き家予備軍」への対応については、取組が少ない状況です(グラフ6～9、表5～8)

【適切な管理を促進するための施策】



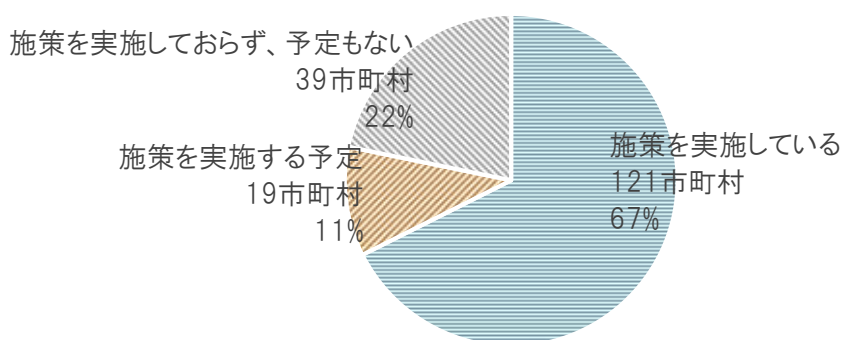
(実施している施策)	市町村数
1 所有者への助言・指導	37
2 ホームページ・広報誌への掲載やチラシの配布等	4
3 住宅改修・除却費用などに対する補助	3
4 講演会・セミナーなどの開催	18
5 空き家相談会の開催(道主催相談会への参加を含む)	32
6 その他	33

グラフ 6 適切な管理を促進するための施策(市町村照会結果)

表 5 適切な管理を促進するための施策 主な内容と成果・問題点、今後の課題(自由記入)

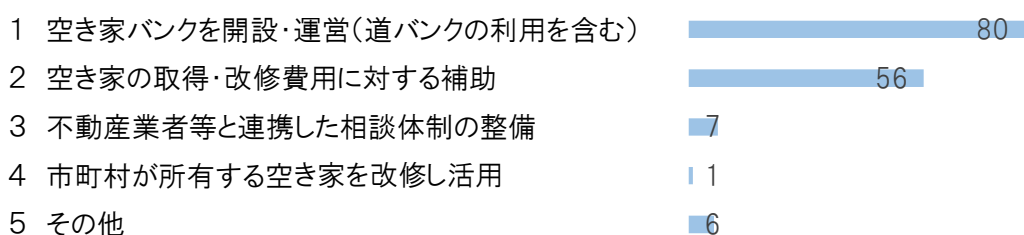
内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・条例の制定、助言・指導</li> <li>・住宅改修に係る助成</li> <li>・空き家実態調査</li> <li>・ホームページやパンフレットでの周知 など</li> </ul>
成果・問題点	<p>(成果)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・早期での空き家の発生とその所有者の把握</li> <li>・条例により緊急保全措置などの対応が可能になったこと</li> <li>・相談件数の増加 など</li> </ul> <p>(問題点)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・通知に対して反応がないこと</li> <li>・連絡が見つからない所有者、相続人不存在の空き家への対応</li> <li>・相続登記がなされていないこと など</li> </ul>
今後の課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢化による空き家の増加</li> <li>・相続放棄物件等への対応</li> <li>・意識の向上、周知・啓発</li> <li>・SNSなどを活用した周知</li> <li>・専門的なスキルの不足 など</li> </ul>

【空き家の活用を促進するための施策】



(実施している施策)

市町村数

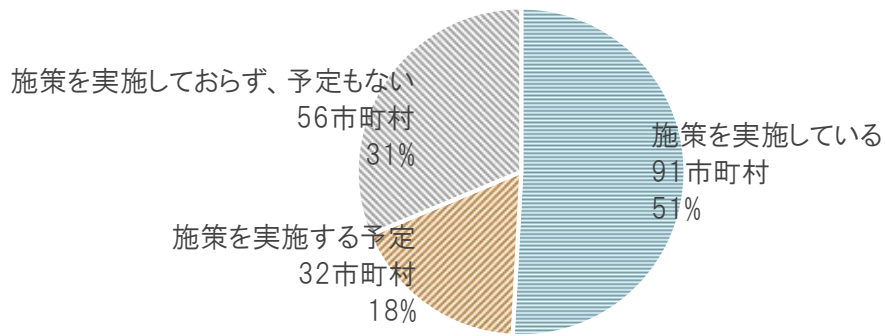


グラフ 7 空き家の活用を促進するための施策(市町村照会結果)

表 6 空き家の活用を促進するための施策 主な内容と成果・問題点、今後の課題(自由記入)

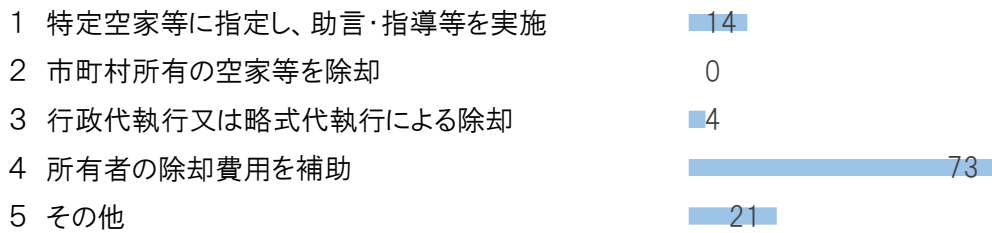
内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家バンクの開設</li> <li>・空き家の取得や改修に係る助成</li> <li>・セミナーや相談会の開催</li> <li>・相談窓口の開設 など</li> </ul>
成果・問題点	<p>(成果)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家バンクを通じた売買や賃貸の成約</li> <li>・助成制度による空き家の流通</li> <li>・移住者とのマッチング など</li> </ul> <p>(問題点)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家バンクへの登録が進んでいないこと、停滞していること</li> <li>・活用が難しい長期空き家の存在</li> <li>・複雑な問題を抱える空き家の対応 など</li> </ul>
今後の課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・財源の確保</li> <li>・空き家バンクへの登録の促進</li> <li>・所有者等に対する啓発、活用の促進</li> <li>・制度等の周知 など</li> </ul>

【管理不全な空き家の除却を促進するための施策】



(実施している施策)

市町村数

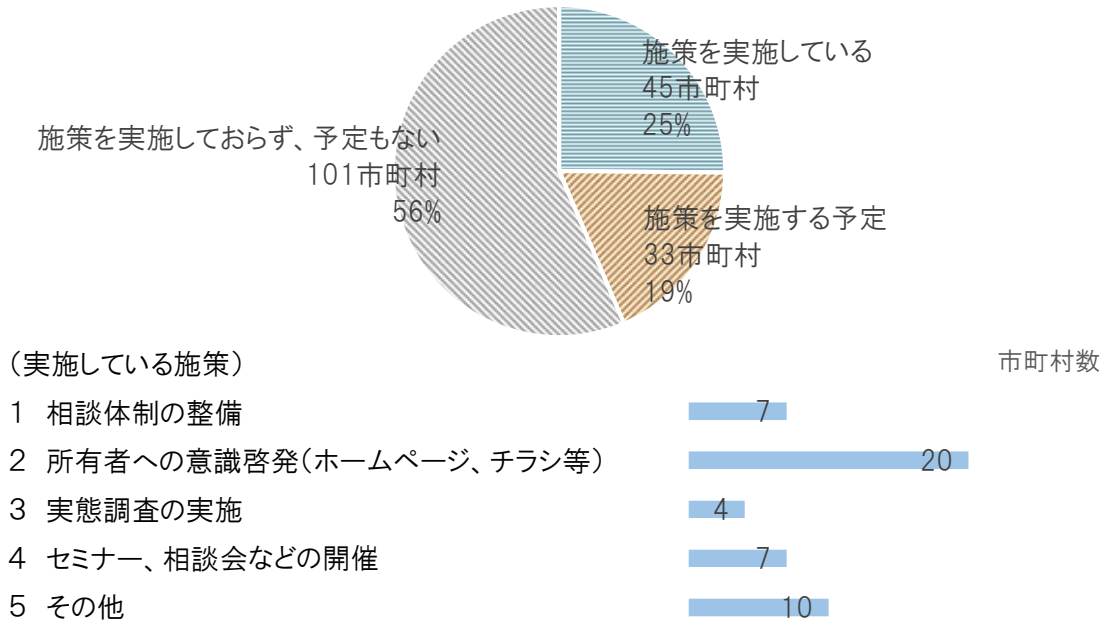


グラフ 8 管理不全な空き家の除却を促進するための施策(市町村照会結果)

表 7 管理不全な空き家の除却を促進するための施策 主な内容と成果・問題点、今後の課題(自由記入)

内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家の除却に係る助成</li> <li>・所有者等に対する通知、指導・助言</li> <li>・条例に基づく代執行の実施</li> <li>・融資制度の情報提供 など</li> </ul>
成果・問題点	<p>(成果)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・除却が進んでいること</li> <li>・所有者等の意識の向上 など</li> </ul> <p>(問題点)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・法的な対応に苦慮</li> <li>・低額所得者への対応、(代執行などの)費用の回収が困難であること</li> <li>・活用可能な空き家まで除却されてしまうこと など</li> </ul>
今後の課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・財源の確保</li> <li>・税務課など庁内関係部局との連携との連携</li> <li>・危険な空き家になる前の防止策が必要</li> <li>・除却の増加に伴う空き地の増加 など</li> </ul>

【将来空き家になる可能性が高い住宅等(いわゆる空き家予備軍)に対する施策】



グラフ 9 将来空き家になる可能性が高い住宅等に対する施策(市町村照会結果)

表 8 将来空き家になる可能性が高い住宅等に対する施策 主な内容と成果・問題点、今後の課題 (自由記入)

内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・相談体制の整備</li> <li>・所有者に対する意識啓発</li> <li>・セミナーの開催</li> <li>・実態調査、アンケート調査の実施 など</li> </ul>
成果・問題点	<p>(成果)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・所有者等の意向の把握、意識の涵養</li> <li>・空き家等の発生抑制 など</li> </ul> <p>(問題点)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・制度等の周知</li> <li>・効果が不明であること</li> <li>・実際に空き家になるまで相談がないこと など</li> </ul>
今後の課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・相談窓口のワンストップ化</li> <li>・所有者に対する意識啓発</li> <li>・意向調査等の回収率の向上</li> <li>・所有者と相続人の意思疎通 など</li> </ul>

## 2)大規模空き建築物について

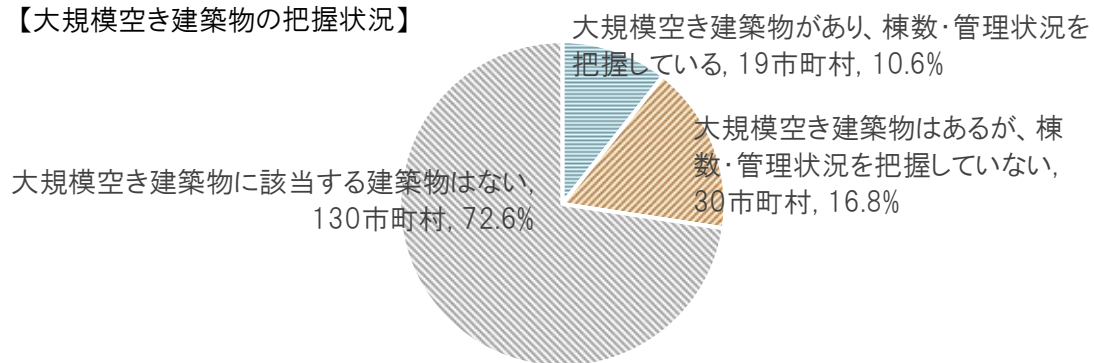
市町村における空き家対策の取組状況と併せて、大規模空き建築物の状況についても照会しました。

大規模空き建築物があり、管理状況を把握している市町村は 19 市町村であり、これらの市町村では、75 棟の大規模空き建築物のうち、23 棟(31%)が適切に管理されていないことを把握しています(グラフ 10)。

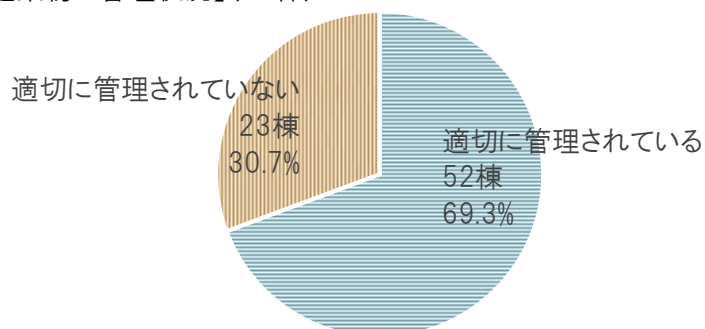
大規模空き建築物の対策としては、所有者や代理人への連絡、司法書士との相談による対応の検討などが取り組まれています(表 9)。

一方、大規模空き建築物はあるが、管理状況を把握していない市町村は 30 市町村であり、早急に対応する必要性や要望がないこと、人員や予算が不足していることなどが、施策を実施しない理由として挙げられています(表 10)。

### 【大規模空き建築物の把握状況】



### 【大規模空き建築物の管理状況】(75棟)



グラフ 10 大規模空き建築物の把握状況、管理状況(市町村照会結果)

表 9 大規模空き建築物対策 主要内容と成果・問題点、今後の課題(自由記入)

内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理者、代表清算法人への指導</li> <li>・相続人の調査</li> <li>・司法書士への相談 など</li> </ul>
成果・問題点	<p>(成果)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・相続人と連絡がとれたこと など</li> </ul> <p>(問題点)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(外壁の剥落など)危険を回避することが困難であること</li> <li>・倒産後の管理者の追跡、特定 など</li> </ul>
今後の課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・代執行にあたり権利関係への対応や手順など専門的なスキルが必要</li> <li>・国や道の協力 など</li> </ul>

表 10 大規模空き建築物対策を実施しない理由

<ul style="list-style-type: none"> <li>・施策実施に関する要望がない。</li> <li>・対応できるスタッフがいない。</li> <li>・手だてが見つからない、ノウハウがない。</li> <li>・措置費用が高額となり、多額の予算を必要とする。空き家除却が優先</li> <li>・指導対象者が不存在</li> <li>・所有者が責任をもって対応すべきことである など</li> </ul>
--

### 3)国土交通省所管事業による除却・活用等の件数・事業費の推移

国では、法に基づく国庫補助事業等により、市町村による空き家の除却や活用を支援しています。

事業では、空き家等の除却や活用を行おうとする所有者等に対する市町村の補助の一部に国費を充てる間接補助などを行っており、道内では、除却や活用に補助を行う市町村の数や除却件数は増加しています(表 11)。

表 11 空き家再生等推進事業(交付金)、空き家対策総合支援事業(補助金)の実績

年度	除却			活用			その他		
	市町村数	件数	事業費 (百万円)	市町村数	件数	事業費 (百万円)	市町村数	件数	事業費 (百万円)
H27	13	104	98	2	5	48	—	—	—
H28	16	113	123	2	2	71	4	4	12
H29	20	134	77	5	10	439	2	2	4
H30	25	206	65	3	7	109	4	4	7
R1	39	271	162	4	10	189	5	5	6

※「その他」には、実態調査や活用に当たった設計委託などを含む。



(5)新たな課題と取組

(いわゆる「空き家予備軍」の増加への対応)

高齢者のみが居住する一戸建て住宅が増加しており(4 ページ、グラフ 4 参照)、将来、住み替えなどにより空き家になる可能性が高い住宅、いわゆる「空き家予備軍」の増加に対応した取組が行われています。

具体的には、相続登記を行うことや将来の維持管理、売買・貸借について検討することなど、住宅等の所有者の責任・責務について、意識の向上などを図る取組などが挙げられます。

また、所有者不明土地の発生などが問題となっており、国では、不動産の相続登記が確実に行われるよう不動産登記法の改正を検討しています。

このほか、相談や調査などに対応する人材の育成などの取組が見られます。

(事例)

○ お家長生きプロジェクト(徳島県神山町)

神山町移住交流支援センターでは、空き家になる前に所有者等に自宅の活用について考えてもらい、空き家になった際には活用することを登録してもらう取組を実施しています。

登録した住宅は目印の木札「お家長生き宣言」を見えるところに掲出してもらうこととしています。

また、活用にあたっては、移住交流支援センターが支援を行っています。



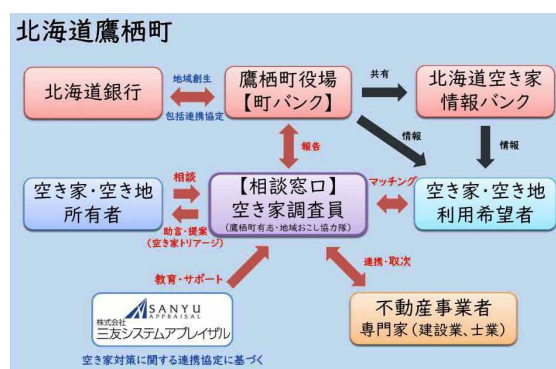
出典: [神山町](#)

○ 空き家調査員の育成と空き家トリアージ(鷹栖町、北海道銀行、(株)三友システムアプレイザル)

上川総合振興局管内の鷹栖町では、北海道銀行、(株)三友システムアプレイザルと連携し、空き家調査員の育成と経済合理性を加味した空き家トリアージを実施しました。

トリアージとは一般的には、大規模災害や事故などで、搬送や手当を行う負傷者の優先順位をつけることを指し、空き家のトリアージでは一般的には、空き家の安全性を評価し、活用を図るべきか除却すべきかを判断します。

(株)三友システムアプレイザルでは、空き家の安全性に加えて、市場性、経済合理性を評価して、活用を図るべきか判断、助言する仕組みを導入しており、鷹栖町の取組では、空き家トリア



出典:(株)三友システムアプレイザル

ージを行う空き家調査員を育成し、空き家等の所有者に対する助言や空き家等の利用希望者とのマッチングを行っています。

### (幅広い活用)

ICT の発展や働き方改革などにより、働くことと住まうことの自由度が高まったことにより、空き家をサテライトオフィスやリモートオフィスとして活用する取組や、サブスクリプションを組合せて空き家を多地域居住拠点として活用する取組などが見られます。

また、空き家の活用について、幅広いアイデアと資金を募る(クラウドファンディング)取組や空き家のニーズとのマッチングを行う取組などが見られます。

このほか、古民家の持つ歴史的・文化的価値を評価し活用する取組が挙げられます。

### (事例)

#### ○ ワークインレジデンス(徳島県神山町・NPO 法人グリーンバレー)

NPO 法人が、空き家を活用したアーティストの住み込み・創作活動の受け入れで蓄積したノウハウを活用し、空き家にサテライトオフィスなどを誘致する事業を行っています。

現在では、ICT 関連事業者などのサテライトオフィスを中心に、様々な業種の人に移住し、古民家などの空き家を活用しています。

移住した人が新たな移住者を誘い込んでくるといった好循環が生じています。



空き家を活用したサテライトオフィス

出典：神山町

#### ○ サブスクリプションによる多地域居住拠点サービスの提供((株)ADDRESS)

(株)ADDRESS では、定額の会費を納めることで、全国各地の空き家等を活用した居住拠点を何カ所でも利用できるサブスクリプション型多地域居住拠点のサービスを提供しています。

サブスクリプションは、従量制ではなく、基本的に定額で無制限のサービスを受けられる仕組みです。

各居住拠点ではコワーキングスペースを設けたり、家守と呼ばれる管理人が常駐し、各地のイベントやアクティビティを紹介したり、地域との交流を促したりしています。

様々な暮らし方や働き方をとする利用者の間、利用者と地域との間で交流が生まれています。



予約画面

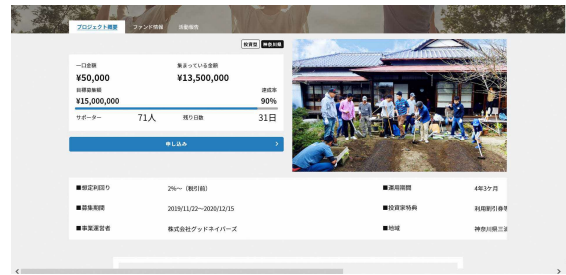
出典：(株)ADDRESS

○ ハロー！RENOVATION((株)エンジョイワークス)

クラウドファンディングによる空き家等の活用プロジェクトの資金調達のほか、活用のアイデアの募集など、空き家活用のためのプラットフォームを構築しています。

所有する空き家等の提供、活用のための資金等の投資・提供以外に、プロジェクトの運営やアイデア提案などで、プロジェクトに参加することも可能となっています。

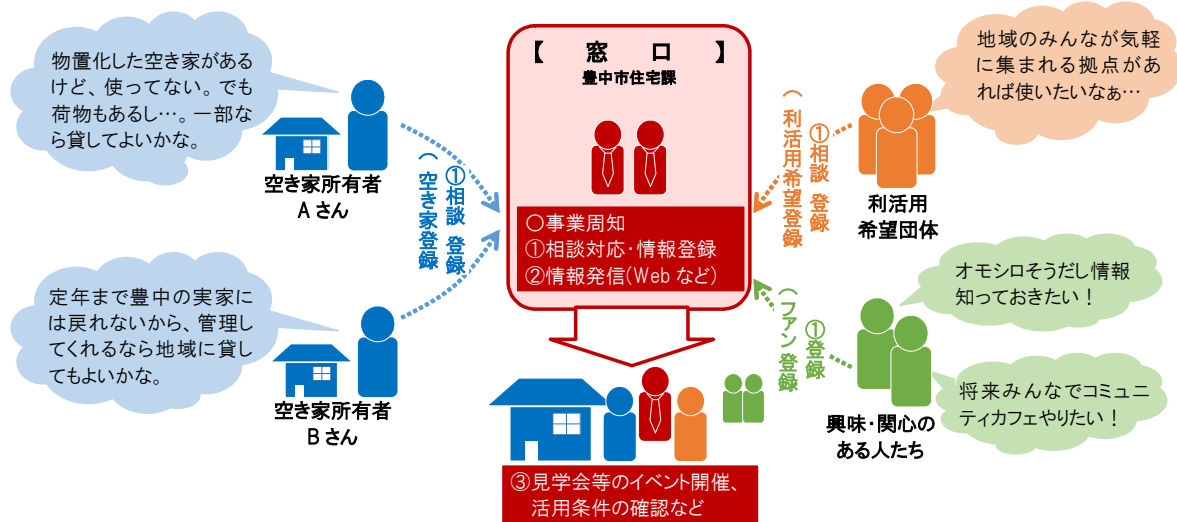
出資金に対する配当は金銭以外に、イベント参加・サービス体験などの形で得ることも可能です。



プロジェクト紹介画面

出典:(株)エンジョイワークス

○ とよなか空き家と人の縁づくり(豊中市空き家情報提供事業)(大阪府豊中市)



出典:豊中市

大阪府豊中市では、多様な空き家の利活用を望む空き家所有者と、空き家の多様な利活用を希望する団体・個人双方からの情報収集、相談対応、引き合わせの機会づくりなどの支援を行っています。また、この事業に興味・関心がある方向けに、ファン登録も行っています。

○ 厚真町古民家再生プロジェクト

胆振総合振興局管内の厚真町には、北陸地方からの開拓農家が建てた古民家が数多く現存しており、伝統建築様式の特徴を今に伝える貴重な文化資源となっています。

こうした文化資源となっている空き家・古民家を保存、活用するため、厚真町では、古民家の移築再生と公開、活用に取り組んでいます。



移築再生前



移築再生後



内観  
(桢の内(わくのうち))

出典:厚真町

(大規模空き建築物の課題)

地域経済の低迷などにより、大規模小売店舗などが閉店し、空きビルなど大規模空き建築物が発生しており、老朽化による外壁等の剥落などの危険だけでなく、まちなかにおける景観や賑わいを阻害しているケースも見られます。

管理不全となっている建築物であっても、区分所有や抵当権設定など、権利関係が複雑な建築物については、対応が困難な状況にあります。

また、アスベストや PCB などの有害物質を含有する建材や建築設備等の除去、処分により解体除却費が増嵩する一方、地価が低迷する地方都市では、解体後の土地の売却費で解体除却費を回収することは困難であり、地域や市町村では対応に苦慮しています。

### 3 取組の方向性

現状と課題、新たな動きを踏まえ、今後の空き家等対策に関する取組の方向性を次のとおり定めます。

#### (1) 継続して取り組むもの

- ・住宅市場に流通していない「その他の住宅」である空き家の活用の促進
- ・移住関連サイトなどと空き家情報バンクとの相互リンクなど、移住施策との連携
- ・街並み、景観や持続可能なまちづくりの観点からの空き家等対策の推進
- ・他市町村に居住する空き家所有者等との相談の機会と専門家による助言を提供する空き家相談会の開催
- ・空き家等対策連絡会議、大規模空き建築物に関する意見交換会などによる市町村等への情報の提供と共有
- ・市町村空き家等対策計画の策定促進
- ・特定空き家や危険な状態にある空き家の除却の促進
- ・補助交付金事業など、必要な予算の確保や制度の拡充を国に要望

#### (2) 新たな課題に対応した取組

##### ① 増加する空き家や、いわゆる「空き家予備軍」への対応

- ・将来空き家になる可能性が高い住宅、いわゆる「空き家予備軍」の増加に対応した所有者等の意識啓発、周知
- ・空き家の相談や調査に対応する人材の育成

##### ② さらに空き家等の活用の促進と人材等の育成

- ・空き家情報バンクの掲載情報の拡充やニーズの募集とマッチングなど、積極的な活用につなげる仕組みや取組
- ・住宅ストックとしての流通促進、インスペクション、性能向上リフォームの推進
- ・サテライトオフィスや宿泊体験施設など、住宅以外での幅広い用途での活用の促進や、地域の文化資源である古民家の活用の促進

##### ③ 大規模空き建築物の対策

- ・空きビルなど、周囲の安全や景観に影響を与え、市町村が対応に苦慮している大規模空き建築物について、対策事例や対応方策などの情報の収集、市町村への提供、共有
- ・費用が嵩む有害物質を含む建材や建築設備の除去等について、国による補助率の引き上げ、制度拡充などを要望、提案

## 4 道の役割

今後の空き家対策に関する取組において、道が果たす役割を次のように定めます。

### (1) 市町村の支援

- ・空き家等対策に関する情報の収集と提供を行います。
- ・空き家相談会の開催や、空き家等対策連絡会議、大規模空き建築物に関する意見交換会の開催など市町村の取組を支援します。

### (2) 広域自治体としての役割

- ・北海道空き家情報バンクなど道内全域を対象とする取組を行います。
- ・市町村間の調整を図ります。

### (3) 国、他都府県・道外地域、関係団体等との調整、連携

- ・法令、制度、関連事業などについて、国に対し提案や要望を行うほか、施策や事業の実施に当たり調整を図ります。
- ・他都府県や道外地域との連携、調整を行います。
- ・専門家や関係団体、事業者との連携、調整を行います。



## 5 具体的な取組

取組の方向性と道の役割を踏まえ、継続する取組を含む今後の具体的な空き家等対策の取組を次の3つの柱について、位置づけます。

- ・空き家等の活用の促進
- ・市町村への支援
- ・道民への周知・啓発

また、空き家等対策の段階ごとの課題と道の取組を、図2のとおり整理します。

		空き家予備軍	空き家	除却や活用
住宅	状況、課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・責任の意識、認識</li> <li>・活用や処分計画、準備</li> <li>・相談、調査</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・適切な管理</li> <li>・所有者等の把握</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・活用</li> <li>・除却</li> <li>・特定空家等の指定、代執行等の手続き</li> </ul>
	市町村等の取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>・意識啓発</li> <li>・相談対応、調査 =人材育成、確保</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家バンク</li> <li>・相談対応、調査</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・活用、除却の促進（補助等）</li> <li>・特定空家等の指定</li> <li>・助言・指導、勧告、命令</li> <li>・代執行</li> </ul>
	道の取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>■所有者等の意識啓発のための広報資料等の開発、市町村への提供</li> <li>■ガイドブックの作成・更新、配布</li> <li>■人材・担い手の育成の支援（特定空家の判定や代執行等の対応を含む相談・調査対応マニュアル等の作成、研修会等の開催）</li> <li>■北海道空き家情報バンクの運営（活用アイデアの募集、ニーズとのマッチング）</li> <li>■空き家相談会の開催</li> <li>■空き家対策等連絡会議の開催</li> </ul>		
大規模建築物	状況、課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・適切な管理</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・適切な管理</li> <li>・所有者等の把握</li> <li>・事故等の防止、緊急措置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・活用</li> <li>・除却</li> <li>・代執行等の手続き、除却費用等の回収</li> </ul>
	市町村等の取組		<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理状況の把握</li> <li>・所有者等の調査</li> <li>・事故等の防止、緊急措置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・活用、除却の促進</li> <li>・代執行</li> </ul>
	道の取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>■大規模空き建築物対策に関する意見交換会の開催</li> <li>■先進事例や事業・制度などの情報収集と共有</li> <li>■大規模空き建築物対策に関する国への提案、要望</li> </ul>		

図2 空き家の段階ごとの課題と道の取組

## (1) 空き家等の活用の促進

### 1) 北海道空き家情報バンクの運営

#### (取組における課題、目的、概要など)

- ・北海道空き家情報バンクを継続して運営します。
- ・移住関連サイトなどと空き家情報バンクとの相互リンクを継続するとともに、民間サイトとのリンクを促進します。
- ・掲載された空き家等の活用(売買、賃貸)を促進するため、掲載する情報の拡充(例えば、市町村の住宅取得支援制度の物件への紐付けなど)を図ります。
- ・空き家等を活用するアイデアの募集や空き家等のニーズとのマッチングを行い、幅広い用途での空き家の活用を促進します。
- ・住宅以外の用途を含む道内外での空き家の活用事例などを掲載します。
- ・宅地建物取引業者がいない市町村、地域における空き家の活用について、不動産関係団体等と連携し、対応します(空き家の調査、空き家情報バンクへの掲載、契約手続きなど)。

#### (具体的な取組)

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>・北海道空き家情報バンクの運営と掲載情報の拡充</li><li>・空き家等の活用アイデアやニーズを募り、マッチングを行う。</li></ul> |
|---|

### 2) 住宅ストックとしての活用の推進

#### (取組における課題、目的、概要)

- ・空き家の老朽化の状況や品質、性能水準などの調査(インスペクション)を、北海道住宅検査人制度と連携し実施することや北海道 R 住宅の推進により、空き家等の住宅市場での流通を促進します。
- ・耐震化や断熱・気密性能の向上、バリアフリー化などの性能向上リフォームを推進し、既存住宅の安全性や耐久性、居住水準の向上を図ることにより、空き家になることを防ぐ、または住宅市場での流通を促進します。
- ・空き家等を活用したサービス付き高齢者向け住宅の整備や住宅セーフティネット法に基づくセーフティネット住宅の登録について、所有者や事業者等に周知し、空き家等と事業者とのマッチングを図ります。

#### (具体的な取組)

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>・北海道住宅検査人制度を活用したインスペクションの推進</li><li>・北海道 R 住宅の取組の推進</li><li>・性能向上リフォームの推進</li><li>・空き家を活用したサービス付き高齢者向け住宅やセーフティネット住宅の供給の推進</li></ul> |
|---|



(解説)

・北海道住宅検査人制度とは…

登録講習を受講し、登録を行った資格者であり、第三者の立場として、既存住宅の現況の傷み・劣化・不具合の状況等の調査を目視、検査機器等により実施し、結果の評価及び改修にあたってのアドバイスを行い、リフォームする際の的確な情報を提供します。

・北海道 R 住宅とは…

北海道住宅検査人の調査、アドバイスに基づき、耐久性や耐震性、省エネルギーなどの性能向上リフォームを行い、改修履歴の保管と性能・品質の表示、瑕疵保証保険への加入を行う、既存住宅の改修、流通のシステムです。

・サービス付き高齢者向け住宅とは…

介護・医療と連携し、高齢者の安心を支えるサービスを提供するバリアフリー構造の住宅です。住宅としての居室の広さや設備、バリアフリーといったハード面の条件を備えるとともに、ケアの専門家による安否確認や生活相談サービスを提供することなどにより、高齢者が安心して暮らすことができる環境を整えます。

新築だけでなく、既存の住宅や建築物を改修したサービス付き高齢者向け住宅も供給されています。

・セーフティネット住宅とは…

高齢者、障がい者、子育て世帯など、住宅の確保に配慮が必要な方の入居を拒まない住宅として登録した賃貸住宅です。

### 3)住宅以外の幅広い用途での活用の促進、古民家の活用の促進

(取組における課題、目的、概要)

・サテライトオフィスや宿泊体験施設、福祉や介護関連の事業所など、住宅以外の幅広い用途での空き家等の活用や、アフター・コロナのニーズやライフスタイルなどの変化に対応した空き家等の活用について、先進事例をはじめ、多くの市町村が取り組むことができる事例や多くの市民の暮らしを豊かにする事例などについても情報収集し、空き家等対策連絡会議などを通じて市町村や事業者と情報共有を図ることにより、空き家等の活用を促進します。

・例えば、大学と連携し、空き家等を活用したサテライトキャンパスを開設することで、大学にとっては市町村等と連携したプロジェクト・ベースのラーニング拠点を獲得ことができ、市町村にとっては学生などの交流人口の増加や学術拠点の誘致、研究成果の活用などが期待できるなど、大学と市町村の双方にメリットがある取組とすることができます。

・幅広い用途での活用を想定したインスペクションやトリアージの取組を促進します。

・空き家となっている古民家の活用について、先進事例などを情報収集し、空き家等対策連絡会議などを通じて市町村や事業者と情報共有を図ることにより、歴史・文化的価値を有する古民家の活用と保存を促進します。

- ・なお、活用の促進にあたっては、関係法令への適合などに留意するとともに、コミュニティへの影響や、空き家の賃料の高騰などの問題が生じないよう、あらかじめ対応を検討するなど、配慮を求めます。

(具体的な取組)

- ・幅広い用途での空き家等の活用について、先進事例などの情報収集と市町村等との情報共有
- ・古民家の活用について、先進事例などの情報収集と市町村等との情報共有

(2)市町村への支援

1)人材・担い手の育成の支援

(取組における課題、目的、概要)

- ・空き家等の相談や調査に対応するためのマニュアル・手引きを作成し、これを活用した研修会等を開催することにより、市町村等で空き家の相談や調査に対応できる人材の育成を支援します。
- ・市町村が対応に苦慮する特定空家等の判定や代執行の手続きなどについても、マニュアル・手引きに含めて作成します。
- ・民間事業者等の取組について、情報の収集と市町村との共有を図るとともに、連携を促進します。

(具体的な取組)

- ・本道の特性等を踏まえた空き家の相談や調査に対応するマニュアル・手引きの作成
- ・マニュアル・手引きを活用した人材育成のための研修会等の開催
- ・民間事業者等の取組との連携の促進

2)空き家相談会の開催

(取組における課題、目的、概要)

- ・市町村では対応が難しい、または効率的ではない遠隔地や札幌市などの都市部に居住する空き家の所有者との相談会(空き家相談会)を継続して開催します。
- ・道が参加市町村を募り、合同で開催することにより、効率的に相談に対応します。
- ・建築士、宅地建物取引士、司法書士、金融機関担当者などの専門家が相談に同席し、専門的知見や経験から相談に対応します。

(具体的な取組)

- ・空き家相談会の開催(継続)

3)市町村空き家等対策相談会の開催

(取組における課題、目的、概要)

- ・市町村が空き家等対策の業務において抱えている課題や問題などについて、建築士会や宅地建物取引業協会、司法書士会、金融機関などと連携して、助言や専門家の派遣などを行い支援します。

- ・市町村から空き家等対策業務に関する相談や質問を募り、建築士や宅地建物取引士、司法書士、金融機関担当者などの協力を得て、関係法令や専門的知見などから内容を検討し、回答・助言を行います。
- ・回答・助言内容は、空き家等対策連絡会議などを通じて市町村等と情報共有するほか、集約してマニュアル・手引きなどに掲載します。

(具体的な取組)

- ・市町村が空き家等対策の業務において抱えている問題などについて、宅地建物取引業協会や司法書士会などと連携して、助言などを行う市町村空き家等対策相談会の開催

4) 空き家等対策連絡会議の開催

(取組における課題、目的、概要)

- ・市町村、不動産業関係団体などで構成する空き家等対策連絡会議を継続して開催します。
- ・空き家等対策に関する制度や先進事例などについて情報収集し、会議を通じて情報共有することにより、市町村の空き家等対策を支援します。

(具体的な取組)

- ・空き家等対策に関する先進事例などの情報収集
- ・空き家等対策連絡会議の開催(継続)、情報共有

5) 大規模空き建築物対策の支援

(取組における課題、目的、概要)

- ・大規模空き建築物対策に取り組む市町村が参加する、大規模空き建築物対策に関する意見交換会を継続して開催します。
- ・道内外での大規模空き建築物対策の先進事例や活用されている事業や制度などについて情報収集し、会議を通じて市町村等と情報共有することにより、市町村の大規模空き建築物対策を支援します。
- ・大規模空き建築物対策の取組状況や問題点、市町村からの要望等を踏まえ、他都府県などとも連携しながら、必要な事業制度の創設や拡充、国庫補助交付金の確保、補助対象の拡充などを、国に対して提案、要望します。

(具体的な取組)

- ・大規模空き建築物対策に関する先進事例、事業・制度などの情報収集
- ・大規模空き建築物対策に関する意見交換会の開催(継続)、情報共有
- ・国に対する事業制度の創設や拡充、国庫補助交付金の確保、拡充などを提案、要望

## 6) 継続する取組

- ・市町村空家等対策計画の策定の促進
- ・特定空家や危険な状態にある空き家の除却等の促進
- ・国に対する必要な制度や予算の提案、要望

### (3) 道民への周知・啓発

#### 1) 所有者等に対する意識啓発

##### (取組における課題、目的、概要)

- ・住宅の所有者等に対し、空き家になる前に活用や除却などの処分について検討することや、相続登記を行うことなどを促すため、効果的に意識啓発を図るための広報資材や周知方法を開発し、市町村に提供します。
- ・行動経済学の「nudge(ナッジ)」などを活用した意識啓発の広報資材や周知方法などを開発します。
- ・高齢の所有者等に対して、町内会や民生委員、ケアマネージャーなどと連携した意識啓発や周知方法について事例などの情報を収集し、市町村と共有します。

##### (具体的な取組)

- ・所有者等に対する意識啓発のための広報資材や周知方法などの開発と市町村への提供

##### (解説) nudge(ナッジ)とは

「そっとヒジで押す」という程度の意味で、人の非合理的な意思決定や行動を理論化した行動経済学を応用し、制限や強制をせず、選択の余地を残しながら、人の行動をより望ましい方向へ変容させる方法論であり、情報発信や選択肢の提示方法などを工夫するものです。

##### (具体的な事例)

NEC ソリューションイノベータ(株)では、南三陸町と連携し、家庭の生ごみ回収、分別を促進するため、ナッジを活用し、生ごみの排出、分別について感謝を伝えることで、住民の返礼意識を促すことを期待して、ゴミ集積所に感謝状とデータを掲出しました(右図)。

感謝状等を掲出した集積所は掲出しなかった集積所と比較して、生ごみの回収量は増加し、分別品質も向上しました。



出典: NEC ソリューションイノベータ(株)

## 2)ガイドブックの作成・更新、配布など

### (取組における課題、目的、概要)

- ・空き家等対策の取組によって得られた情報を取りまとめ、空き家の管理や活用、空き家になる前にすべきこと等に関するガイドブック等を作成・更新し、道民に対し周知を図ります。
- ・空き家等の除却や活用のための助成や補助などに関する情報を、ホームページなど多様な媒体で提供します。

### (具体的な取組)

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>・ガイドブックの作成・更新、配布(継続)</li><li>・ホームページでの情報の提供</li></ul> |
|---|