

PRACTICE No.35

2021 Spring

自治体職員のための政策情報誌 [プラクティス]

【特集】

空き家対策

—人口減少時代の負動産問題—

公益財団法人 北海道市町村振興協会

HP ▶ <https://www.do-shinko.or.jp/>



「負動産」 空き家問題のリアル

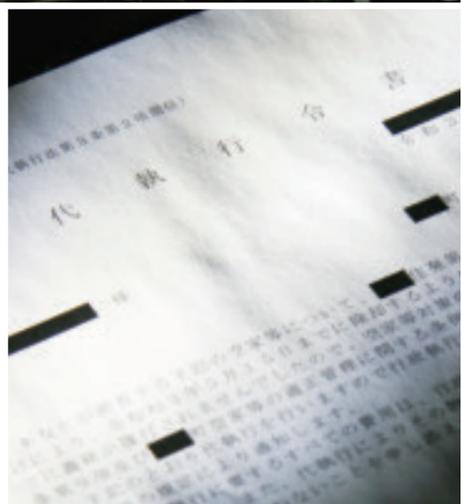
聞いたことのない東北の町から封筒が届いた。固定資産税の納付書だった。祖父の兄、その息子、その子と妻…初めて名前を聞く遠戚の遺産相続や登記が宙に浮いたままになり、母とその兄姉が相続人になっていた。

衛星写真で確かめてみると、1日1往復しかない路線バスの終点からさらに5*ほど。森に囲まれた畑の跡と廃屋らしい影が見えた。相続放棄の手続きには半年を要した。残された土地と廃屋はこれからどうなるのか。

さまざまな事情で生じた空き家は、地域あるいは所有者の重荷になった。経済的事情も絡み、放置を続ける者も少なくない。地域の安全を害する空き家が、負の遺産から転じて「負動産」と呼ばれるようになって久しい。

暴風や豪雪で倒壊した空き家が、近隣住民に危害を及ぼしている。不審者の徘徊、ごみの不法投棄、放火や失火による火災。犯罪の現場となることも珍しくない。空き家の増加は、地域の治安を確実に悪化させている。

朽ち果てた空き家も、家族が生きて証であり、地域社会を形作る1つのピースだった。忌み嫌われる存在になることを誰もが望んだわけではない。空き家問題の現実に向き合い、私たちに何ができるのかを考えてみたい。



(写真はイメージです)

PRACTICE

自治体職員のための政策情報誌 [プラクティス]

2021 Spring

No. 35

本誌名「プラクティス」の由来
「プラクティス」＝「実行」の意味。自治体職員が業務で直接活用できる実践的な情報誌という趣旨で名づけました。

公益財団法人 北海道市町村振興協会

HP ▶ <https://www.do-shinko.or.jp/>

CONTENTS

特集 空き家対策 —人口減少時代の負動産問題

【リレーインタビュー】連携と協働 —空き家問題最前線

- 04 ① 愛するマチに住み続けるために 人口減少を防ぐ基盤づくりを—
—星槎道都大学教授 美術学部長 安藤 淳一さん
- 07 ② 司法書士から見た空き家問題 公費負担や責任の明確化が必要
—札幌司法書士会 空き家等対策委員長 宅間 孝さん
- 10 ③ 特定空き家になる前に— トリアージで空き家を救え
—株式会社三友システムアプレイザル取締役 常務執行役員・営業開発部長 田井 政晴さん
- 13 ④ 西部地区再整備で新会社 居住と観光の融合目指す —函館市都市建設部次長 山内 洋司さん

【現場からの報告】

- 16 Report ① 空き家法の制度と実際
—空き家対策特措法の施行から5年 市町村による対策の現状と課題を探る
- 20 Report ② 空き家バンク戦国時代
—わが町の「空き家バンク」は大丈夫？ 公的サイトの信頼に応える情報発信を
- 24 Report ③ 空き家対策を阻む壁
—空き家の行政代執行をめぐる課題 粘り強い交渉と職員の努力が実を結ぶ
- 28 Report ④ 空き家対策の経済学
—民間サイドから見た空き家問題 不動産事業者が語る行政の理想と現実
- 32 Report ⑤ 空き家の活用術を探る
—壊さず使う空き家対策を考えよう！ 連携と協働による担い手確保が不可欠

- 36 [NEWS TOPIC] 地域経済活性化に向けた廃校の有効活用
- 38 地域社会の再デザイン考 No.4「北海道人」をデザインする
—札幌市立大学名誉教授 道具学会理事 研究委員長 石崎 友紀氏
- 40 [健康コラム] ワクチンを知る —札幌医科大学教授 當瀬 規嗣氏
- 42 野菜ソムリエのベジフルランド 北海道!! サボテン少年のチャレンジ!「砂川市 片桐農園」編
—野菜ソムリエ上級 Pro・北海道6次産業化プランナー 萬谷 利久子氏
- 44 [弁護士コラム] 宗教的建造物の修繕費用の補助と政教分離の原則について —弁護士 佐々木 泉顕氏
- 46 [市町村の動き] 滝川市/恵庭市/寿都町/蘭越町/苫小牧市/むかわ町
旭川市/音威子府村/幌延町/興部町/清水町/羅臼町
- 52 先駆的調査・実証プロジェクト推進事業助成金の概要
・スマート農業加速化実証事業(由仁町) ・河川支障木チップ製造調査研究事業(当別町)
・生活交通路線調査実証事業(上ノ国町) ・小規模団体における財政マネジメント強化体制構築調査研究事業(鷹栖町)
・かなやま湖・空知川観光資源持続的保全調査研究事業(南富良野町)
- 58 [協会 Information] 令和3年のサマー&ハロウィンジャンボ宝くじ!
2021年 北海道市町村長交流セミナー 市町村交付金事業のご紹介
[市町村職員フォトグラフ] この大地に生きて —清里町企画政策課まちづくりグループ 主事 杉山 稜さん

愛するマチに住み続けるために 人口減少を防ぐ基盤づくりを

連携と協働—空き家問題最前線 リレーインタビュー①

空家等対策の推進に関する特別措置法の本格施行から6年が経過した。空き家問題には「危険」「除却」など負のイメージが付きまとうが、次世代につなげるまちづくりの視点を持って地域の将来像を描く契機とすべきだ。



あんどう じゅんいち
安藤 淳一さん

星槎道都大学教授 美術学部長

宮城県気仙沼市出身。1級建築士。昭和57年日本大学生産工学部建築工学科卒。59年同大学大学院博士前期課程修了。59年道都大学（現・星槎道都大）助手。同大学教授などを経て、平成27年から美術学部長。北広島市空家等対策推進協議会長。62歳

が、必ずしも住民個人の複雑な事情にまで立ち入ることができる訳ではありません。国は法律をつくり、関係省庁が先進地の取組などを示しています。実際に対応に当たるのは市町村職員です。空き家の調査を進め、所有者とコンタクトを取り、適切な対応を助言する。台風や暴風雨が近付くと、被害を未然に防止するため、応急的な措置を講じることがあります。対応の一つひとつに神経を使う負担の大きい仕事です。

「準特定空家」を認定

北広島市は平成28年に「北広島市空家等対策推進協議会」を設置するとともに「北広島市空家等の適切な管理に関する条例」を制定し、29年には空家等対策計画を策定しました。空き家対策の基本は、市町村の区域内にどれだけ数の空き家があるのかを把握することから始まり、市は1年以上にわたり水道メーターの使用を停止している住宅を抽出し、固定資産税台帳や住民基本台帳による調査とともに、町内会に対するアンケートなどでデータを補完しながら、空き家の状態になっていると思われる389件をピックアップ

プしました。所有者を対象にアンケートを実施したところ、6割の239人から回答があり、うち165件が空き家状態になっていると回答がありました。

空き家の特徴を詳しくみると、7割は昭和55年以前の建築で、実際に管理しているのは「所有者または家族」が最も多い138人でした。外周りの掃除や草取り、枝払い、戸締まり、除排雪などの管理作業を行う頻度は、66人が年1回程度、58人が月1回程度と回答しました。空き家の管理に対しては、回答者の約4割が「遠方に住んでいるので管理が困難」「作業が大変」など、負担の大きさに悩む一方、専門業者に「管理を委託」または「委託したい」と答えた人は3割に届きません。このことから、適切な建物管理が進んでいないことがうかがえます。管理が行き届かず、台風や地震の際に状態が一気に悪化する危険性もあります。

一連の調査で把握した所有者との関係を活かし、適切な管理を行うよう誘導する仕組みも今後必要になってきます。市は「特定空家等」に認定する前のステップとして、条例で「準特定空家等」という区分を設け

増加する市町村の負担

平成27年5月の「空き家等対策の推進に関する特別措置法」（空き家法）の全面施行から6年目を迎えます。全国的に空き家対策に取り組む都道府県や市町村が増加しています。対策の第一弾となる「空家等対策計画」を策定した市町村は令和元年度、全国で1373に上り、北海道は91市町村が策定を終えています。策定率は50・8%で、市町村数は全国1位ですが、策定率では全国平均の69・4%を大きく下回っています。空き家法に基づき、倒壊などの恐れが高い、衛生上有害となる恐れがある、著しく景観を損なうなどの状態にある「特定空家等」の判定を行う法定協議会を設置したのは812市町村で、設置率は46・6%ですが、道内は63市町村、35%にとどまっている状況にあります。

空き家法に基づく措置の実績は、第一段階の指導・助言は、全国で1万9千件超、催告1351件、命令150件、行政代執行による除却は69件、略式代執行191件でした。道内は指導・助言2461件、催告39件、命令5件、行政代執行4件、

ました。空き家の現状に危機感を持つてもらいながら、所有者の意向を尊重した対応を促すものです。平成30年には、2件の空き家を認定し、周辺的生活環境保全に向けた指導を行い、うち1件は状況が改善しました。既に存在する空き家を対象とする対策を進める一方、空き家を増やさないための取組も大切です。市は平成29年に、金融機関や独立行政法人都市再生機構、市内不動産・建設業者などで構成する「住み替え支援協議会」を設置しました。住み替え後の住宅の活用策や処分に関する情報を提供するセミナーを開催している空き家相談会では売却につなげたケースもあります。

住民意見を政策に反映

全国的に深刻化している空き家問題に対する住民の関心は高まっています。住民の声を吸い上げ、政策に反映していくことが大切です。私がお会長のを務めている「北広島市空家等対策推進協議会」には、学識経験者、法律や建築の専門的知識を持つ団体のほか、自治会連合会長と一般公募の住民2人が参加しています。公募

略式代執行9件で、平成28年度以降には、催告から代執行まで、市町村による措置が倍増以上のペースで増えるなど、空き家法の施行に伴い、対策が加速しているのは明らかです。当然のことですが、空き家の維持管理は所有者の責務であり、民事上の問題に行政が介入するのは厄介です。同じ市町村の区域内でも、地域や個人の事情は異なり、必ずしも当事者の利害が合致しません。空き家が借地に建っている場合、除却して更地にすることで固定資産税額が上がりがり、土地所有者が不利益を被ることもあれば、公費による除却は、空き家を処分したいと考えていた土地所有者が利益を得る—といった不公平が生まれる可能性もあります。

全国的には、借地上にある「特定空家等」を除却する際、基礎部分を残して除却したり、倒壊や飛散のおそれがある屋根や壁だけを部分的に除却したりして、土地所有者が土地を利用しようとしたとき、あらためて基礎部分の除却などを自己負担で行わなければならないような制度を設けている市町村もあるようです。

市町村は、国や都道府県よりも地域住民との距離が近いと言われます

委員からは「当事者だけでなく幅広い市民を対象にしたアンケートを行うことで、多くの市民に空き家対策の意識付けにつながる」という声が上がっています。「循環パスがない現状では地域によって医療や介護で難儀している人もいて、現在人が生活している住戸の中からも、今後空き家が発生する懸念がある」と指摘する委員もいます。空き家対策を考えていくと、環境や住宅という枠を超えた「まちづくり」という視点も必要になることを実感させられます。

市は中古住宅を購入した人を対象に20万円を上限にリフォーム費用を補助する「リユース住宅活用サポート補助金」や、15万円を上限に空き家などの解体費用の一部を補助する制度を設けていますが、いずれも予算の上限を超える問い合わせがあります。市町村による財政的支援は、空き家対策を後押しすることは間違いないありません。しかし、財政事情との兼ね合いもあります。住民の声を聞きながら、対象や条件の見直しを常に検討しておく必要があります。

市が令和2年1月に実施した空き家の所有者や管理者を対象とするアンケートでは、家財道具などの処分

費用への補助を求める声もありました。一方で市に期待する対応としては、売却や賃貸に関する情報提供や売却手続きに対する支援を求める意見がありました。これは、市が既に実施している支援策が十分に知られていない可能性を示しており、地道なPRは欠かせないと思います。

人口確保の基盤づくりを

ある雑誌が発表した「住みよさランキング」調査で、道内35市の中で北広島市は、平成30年まで5年連続1位に選ばれました。市内の北広島団地は、昭和45年の造成時から厳しい建築制限を設ける一方、宅地の1区画当たりの面積が1000〜1200坪と広く、歩道と敷地の間にグリーンベルトを設け、自動車の騒音を遠ざける工夫をするなど、緑豊かで静かな住環境が高く評価されてきました。しかし、住民の高齢化が進むにつれて、団地内の空き家が目立つようになり、令和元年度末時点で、市内では最も多い118件の空き家が確認されており、市は積極的に空き家対策に取り組んできました。

一方、市内では平成30年、プロ野球・北海道日本ハムファイターズの

「北海道ポールパークFビレッジ（BP）」の建設が決定しました。その直後から、JR北広島駅周辺を中心に不動産需要が高まり、今年1月に発表された地価公示では、市内4カ所の住宅地の地価上昇率が全国トップ10に入るなど、空き家や空き地を取り巻く情勢も大きく変化しました。市の調査では特定できなかった空き地の所有者も、不動産業者が独自のネットワークを駆使して探し出し、売却交渉を進めたとの話も聞かれるようになりました。

空き家の流通が加速する中、市は高齢の住民が多い地域に子育て世帯の居住を誘導し、地域の活性化につなげたいと考えています。その一環で検討しているのが容積率の緩和です。容積率とは、敷地面積に対する建物の延べ床面積の割合を示す割合です。市内は第1種低層住居専用地域に50%の容積率を指定した地域が多く、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合を示す建ぺい率は40%、敷地境界線から建物外壁までの後退距離は1・5倍以上設けなければならぬ建築規制があります。

市は一部地域で容積率を60%に緩和し、周辺環境との調和や住環境への

の影響を見極める方針です。市の空き家等対策推進協議会では「区画面積を小さくすることで、若い世代が購入しやすい戸建て住宅を提供できる」との意見がある一方、住環境の悪化につながるという慎重な声もあり、本格的な実施に向けて、継続的な議論が必要だと思っています。

縦割り行政の打破を！

都市部で深刻化しているのは、公営住宅や集合住宅の空き部屋問題です。エレベーターの無い4階建て以上の住宅で、上層階の空き部屋が目立ち、建物自体の老朽化も進んでいます。市町村も問題意識を持って取り組んでいますが、改築や再編整備を進める際には、住民生活の利便性を考慮した立地を検討する必要があります。山坂が急な地域では、戸建て住宅で暮らす高齢者にとって、商業施設や医療施設が近い集合住宅は、住み替え先として魅力的です。

空き家対策の進むべき方向性として、北広島市は本年度からスタートした第2次都市計画マスタープランに「計画的に整備された戸建て、集合住宅が中心の専用住宅地では、少子高齢社会における市民の多様な

ニーズに対応した住宅需要に対応するため、市街地の利用されていない土地の有効利用を図るとともに、空き家等対策計画に基づき空き家対策を総合的かつ計画的に進め、良好な住環境の創出を図る」という一文を盛り込みました。このために必要なのは縦割り行政の打開です。市は平成30年、市民環境部に移住・定住や空き家対策、住宅の住み替えに関する窓口を一本化した「市民参加・住宅施策課」を新設しました。これからの空き家対策は、住まいという括りだけでなく、生活環境の向上や地域振興、保健福祉など、分野横断的な連携と取組が求められます。

空き家対策のゴールは、住民が愛着ある地域に住み続けられる環境を提供しながら、新しい住民を招き入れ、人口減少を食い止める基盤づくりであるとの認識が必要です。危険な空き家の撤去だけがゴールではありません。多くの市町村が厳しい財政状況に直面していますが、民間の力を活かして、空き家や空き地の有効活用に向けた可能性を模索し、次の世代につなげていくためのまちづくりを進めることで、持続的な発展を目指すという発想が不可欠です。

連携と協働—空き家問題最前線 リレーインタビュー②

司法書士から見た空き家問題 公費負担や責任の明確化が必要

札幌司法書士会は平成29年に「空き家相談ダイヤル」を開設し、空き家問題の悩む住民や市町村職員を支援している。危険な空き家の増加や所有者の不明化など、山積する課題に市町村はどう対応すべきなのか。



宅間孝さん

札幌司法書士会 空き家等対策委員長

北海道出身。昭和60年北海道大学法学部卒。平成8年司法書士登録。27年札幌司法書士会空き家等対策委員会の委員長に就任。58歳。同会が運営する北海道空き家相談ダイヤルはTEL011・211・8763

専門家との連携が重要

市町村が空き家対策を進める上で司法書士や弁護士、行政書士、不動産鑑定士、建築士など、多方面の専門家との連携が重要です。司法書士は、相続や成年後見、財産管理人選任などの業務を通じて、専門知識とノウハウを組み合わせながら問題解決の妨げとなる原因を解消し、空き家問題を抱える人々を支援する役割を担っています。札幌司法書士会は現在、札幌、江別、恵庭、室蘭、苫小牧、登別の6市と連携協定を締結して、相続や登記に関する相談に対応しているほか、会員の司法書士を紹介する取組を進めています。

平成27年には「空き家等対策委員会」を設置しました。28・29の両年は、空き家に関する電話相談会を開催しましたが、イベント的な相談会よりも、継続的な相談体制の構築が必要という議論があり、窓口の常設化に向けた検討を進め、29年8月には「空き家相談ダイヤル」を開設しました。毎週月・水・金曜日（祝祭日、年末年始、お盆期間を除く）の午後1時から同4時まで、専用の電話番号で相談を受け付けています。

道内で空き家に関する常設の相談窓口としては、この相談ダイヤルが最初ではないかと思えます。当事者である所有者や親族、相続人だけでなく、市町村の空き家担当職員からの相談にも対応します。令和2年度の相談件数は22件でした。空き家所有者本人からの相談はほとんど無く、親族や相続人からの相談が大半です。対応としては、市町村が用意している空き家対策の補助金に関する情報提供や、無料で空き家物件の引き取り手をお探ししている事業者を紹介することもあります。

道内には札幌、函館、旭川、釧路の4司法書士会があります。相談ダイヤルを運営している札幌司法書士会の管轄は石狩、空知、後志の一部と胆振・日高管内ですが、道内全域の相談に対応しています。札幌以外の司法書士会が管轄するエリアからの相談については、各地域の司法書士会に情報を提供しています。

相続をめぐる複雑な問題

親族や相続人の相談は、大きく二つに分類できます。一つは「空き家を売却したいけれど、所有者が認知症になった」という内容です。所有

者が認知症などの影響で判断能力を失っている場合、成年後見制度の利用が必要となります。しかし、後見制度を利用した場合、後見人は被後見人の財産管理全般を行います。一度選任されると、不動産の売却のみでは終了せず、判断能力が回復するか死亡するまで任務が継続します。また、売却などの居住用不動産の処分には家庭裁判所の許可が必要で、後見人選任申立てから売買契約まで、時間を要することもあります。

もう一つは、不動産の所有者が亡くなり、相続が発生したという内容です。故人(被相続人)名義のままでは売却ができません。相続人への名義変更(所有権移転などの登記)が必要で、「相続人は誰になるのか」という相談もありますが、相続が発生した順序によって、相続人が異なるため、判断には注意を要します。所有者は健在ですが、子どもが先に亡くなった場合、子どもの配偶者には相続の権利はありません。一方で、所有者の死後にその子どもが亡くなった場合は、所有者の相続人である子どもの相続人として、その配偶者も相続権を有することとなります。所有者の死後、管理されずに放置

状態にある空き家もあります。買い手が無く、解体するにも100万円以上の費用が必要となれば、誰も相続を希望しません。市町村に寄付を申し出ても、解体費用などの負担が生じるため、現時点では簡単に受け入れてもらえず、相続放棄を選択する人が全国的に増えています。相続人全員が相続を放棄して、相続人不存在になると、物件を解体・売却するには、相続財産管理人の選任が必要となります。市町村が利害関係人となり、多額の予納金を負担して、裁判所に申し立てを行わざるを得ないというケースも増えています。

所有者不明化への対応策

平成27年に施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」により、市町村は、行政代執行や略式代執行による解体・撤去など、倒壊の恐れがある危険な空き家に対する積極的関与が可能になりました。固定資産税課税台帳などを空き家対策に利用できるようになり、所有者や管理者と接触する手掛かりが増えました。しかし、全国的に所有者が不明な土地や建物が増加しています。相続登記などの放置が原因で生じてい

る所有者不明の土地は、全国で410万戸に上るとの試算もあります。

こうした現状を背景として今年2月、法相の諮問機関である法制審議会は「民法・不動産登記法(所有者不明土地関係)の改正等に関する要綱案」を取りまとめ、上川陽子法務大臣に答申しました。最大の柱は、相続登記や氏名・名称・住所の変更登記の義務化です。相続で不動産取得を知った日から3年以内に登記や名義変更をしなければ10万円以下の過料となります。住所変更をする際の不動産登記も義務付け、2年以内に手続きをしなければ、5万円以下の過料となる罰則規定を設けます。

要綱案は、不動産登記簿などで所有者が判明せず、所有者が判明しても連絡が取れない土地や建物を「所有者不明土地(建物)」、適切な管理が行われず、周辺に悪影響を及ぼしている土地や建物を「管理不全土地(建物)」と位置付け、利害関係人の請求により、裁判所が選任する管理人による管理を義務化します。

市町村の責務が重要に

登記の義務付けには、所有者不明の土地や建物の増加を食い止めるだ

く、草木や廃棄物の除去に対応が偏りがちで、劣化した塀や擁壁の補修などに対応できていないという課題もあります。特に積雪寒冷地の北海道では、売却、改修、解体のいずれも、気付いたときにすぐ取り掛かれるわけではありません。対応を先送りしている間に、積雪の重みで建物が倒壊し、近隣住民の人命や財産に重大な危険を及ぼす恐れがあることを周知する必要があります。

所有者への支援拡充を

市町村にとって、空き家対策をめぐる最大の課題は、費用負担の問題ではないでしょうか。倒壊の恐れが高い、衛生上著しく有害といった問題を抱える「特定空家等」の解体や除却を進めるには▽行政代執行や略式代執行▽財産管理人による売却や解体―が考えられますが、代執行の場合は解体費用を、財産管理人を選任する場合は、申し立て費用を市町村が負担する必要があります。申し立ての際は、裁判所に多額の予納金を納める必要があります。

空き家対策の補助制度を設けている市町村も増えていますが、補助対象を解体費用に限定する市町村も少

なくありません。一方で相続登記費用やリフォーム・修繕費用など、解体以外の経費に対象を広げている市町村もあります。空き家率が15%程度(令和2年度時点)で推移している広島県では、江田島市が空き家の適正な登記を促すため、相続登記などの費用を補助しています。廿日市市は「空き家活用支援補助金」として、登記費用や家財道具の搬出や処分、清掃、除草、樹木の伐採に必要な費用を補助しているほか、建物の機能の維持・向上につながる改修工事費(上限60万円)の支援や、DIYによるリフォーム(同10万円、材料費)を補助しています。

最近では老朽化した空き家を解体・撤去した所有者を対象として、更地になった住宅跡地の固定資産税を減免する措置を講じる市町村も増えています。固定資産税負担の増加に対する不安や懸念から、空き家を放置する所有者も多く、問題を深刻化させています。この間にも建物の老朽化は進み「特定空家等」となる恐れがあります。行政代執行などによる財政負担が生じないよう、市町村は効果的な所有者支援を積極的に講じていく必要があると思います。

相続財産管理人制度とは

相続人が不存在の状態で、固定資産税の未納がある空き家があるとして、市町村は債権者として、相続財産管理人の選任申立て手続きを行います。家庭裁判所から選任された相続財産管理人が、家裁の許可を受けて土地と空き家の売却手続きを進め、売却益の中から滞納していた固定資産税などを納めます。財産管理人には司法書士も選任されています。対象となるのは売却の可能性のある物件が主ですが、国の調査によると、平成30年度までに全国106の市町村が財産管理人制度を活用しました。略式代執行を実施した市町村を大幅に上回り、空き家対策を進める上で有効な選択肢として、活用事例が増えていくと思います。札幌司法書士会は自治体との協定に基づき、市町村が財産管理人の選任を裁判所に申し立てる際に、その候補者を推薦する業務も行っています。

札幌司法書士会には、固定資産税の債権者の立場である市町村から、財産管理人選任の方法や手続きに関する相談も寄せられています。一方で民法第940条第1項が定める

けでなく、相続とは別に管理義務を明確化する狙いがあります。民法や不動産登記法の改正を経て、早ければ令和5年度に新制度がスタートする予定ですが、土地や建物の所有者が管理義務を負うことに変わりはありません。しかし、適切に管理されていない空き家などが、防災や衛生、景観など、住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている現状に対して、市町村は住民の安全や安心を守るといった責務を果たすよう求められているということを認識すべきです。

国土交通省が2月に公表した「管理不全土地対策に関する調査」によると、人口5万人以上の市町村の約6割で、管理不全の土地に対する住民の苦情が寄せられています。その内容は、雑草や雑木の繁茂、害虫の発生、ごみの不法投棄や車両の放置のほか放火の発生など、さまざまな問題が全国的に発生しています。

これに対して、空き家の管理や利用促進に関する条例の制定や行政指導などの対策を講じている市町村も多くありますが、空き地問題に特化した個別法がありません。このため、市町村で空き家や空き地を担当しているのは生活環境系の部局が多

「相続の放棄をした者による管理義務」に関する相談もありますが、判例の蓄積がなく「誰が」「どの時点で」「どの程度」の管理義務を負うのかについて、明快な解決方法を示すことは難しい状況にあります。

空き家対策の予算確保を

市町村が空き家対策を軌道に乗せるためには、財政的な裏付け、予算の確保が欠かせません。必要に応じて年度途中に補正予算を組むのではなく、当初予算の段階から、機動的に使える政策的予算として「空き家対策費」を計上し、補助金や多様な法定手続き費用に充てることでできるよう対応すべきです。一方で市町村が手厚い支援を講じることで「放つておいても役所が何とかしてくれる」という、ある種のモラルハザード(倫理観の欠如)が広がるのではないかと懸念もあります。ですが、取組を継続することで、市町村には経験とノウハウが蓄積していきます。公費を投じることの是非を判断するための基準や決定のプロセスを明確化することで、空き家対策に対する地域住民の理解も深まってくるのではないのでしょうか。

連携と協働—空き家問題最前線 リレーインタビュー③

特定空き家になる前に—— トリアージで空き家を救え

長年の放置状態から荒廃が進み、地域住民の安全を脅かすようになる空き家。そうなる前に活用や流通の道を開くことが欠かせない。問題解決の鍵を握る「空き家トリアージ」や「空き家調査員養成」の取組とは。



た い まさはる
田井 政晴さん

株式会社三友システムアプライザル取締役
常務執行役員・営業開発部長

兵庫県姫路市出身。平成5年三友システムアプライザル入社。不動産評価業務に従事し、21年取締役。建物調査、金融機関の担保評価、事業再生支援、事業買収の資産評価を手掛ける。29年専務取締役。同年事業性評価研究所設立、専務取締役。55歳。

の農村と分譲地が混在しているのかな町です。少子高齢化が進み、平成25年には空き家率が19・8%に達しました。町はコンパクトなまちづくりを進めるため、東洋大学建築学科と連携し、空き家を活かしたまちづくりを進めています。東洋大学の担当教授から当社に声が掛かったことを契機として、空き家調査員の育成に携わることになりました。

平成30年度には、町と当社が連携協定を結び、町ホームページで調査員を公募しました。10人の応募があり、講習を修了した5人が調査員になりました。遠方で暮らす空き家の所有者は、地元の調査員に調査をお願いすることができるようになりました。近隣住民に空き家の鍵を預けている所有者も多く、屋内調査もスムーズに進みます。最近ではコロナ禍の影響で、遠方での調査が難しくなり、空き家の調査を地域で完結できることはメリットの一つです。

新潟県佐渡市の事例

空き家対策には、地域づくりの視点が必要です。活用方法は、地域によって事情が異なり、地域特性に沿った取組が重要です。佐渡金銀山

空き家トリアージとは？

救急医療の世界には、患者の重症度に応じて、治療の優先度を判断する「トリアージ」があります。このコンセプトを取り入れた「空き家トリアージ」は▽緑Ⅱ市場性・安全性ともに高く、流通が可能▽黄Ⅱ改修やリフォームを施せば、流通が可能▽赤Ⅱ条件付き賃貸などを検討。現状では流通は不可▽黒Ⅱ安全性や市場性が低く、取り壊しが必要の4段階で区分します。トリアージを通じて、所有者に保有に伴うコストや活用方法を提案し、判断を手助けするプロジェクトを全国各地で進めています。この取組は国土交通省の「空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」にも採択されました。

空き家トリアージは、地元の人たちを中心に育成を進めている「空き家調査員」が担います。調査員の講習は3日間です。内容が濃いため参加者の半分が途中で脱落してしまうこともあります。初日は座学を中心に5〜6時間かけて不動産の基礎知識などを学びます。2日目は現地講習です。3日目は受講者が実際の空き家を調査しながら、専門家がさま

的・文化的価値が高いと判断し、再生と活用を提案した事例もあります。

空き家再生のモデルに

この物件は、商業地域にあり、佐渡島の繁栄を伝える町屋建築で、納屋や土蔵もあります。築年数や建物の正確な由来は不明ですが、明治から大正にかけて、島内にあった庄屋の家屋が移築されたものとみられています。長方形の土地は面積700平方メートル、母屋は木造2階建て、延べ床面積は約250平方メートルです。建築面積の敷地面積に対する割合を示す建ぺい率は80%、敷地面積に対する建物の延べ床面積の割合を示す容積率は400%でした。漏水を伴うたわみなどを調べて判断する劣化度は、最も低いC判定でした。

調査結果をもとに専門家が協議したところ、固定資産評価は土地1600万円、建物490万円、固定資産税など10年間の保有コストは現状維持で200万円、建物を取り壊した場合は148万円と算定しました。取り壊しに必要な費用は、母屋380万円、納屋60万円、土蔵は土を敷地内に残すと210万円、全て撤去すれば420万円です。地元不

ざまな質問に答えていきます。建物のチェック内容は、国交省の既存住宅状況調査方法基準に基づいて作成しています。▽基礎の鉄筋が露出している▽下地の素材に達するひび割れがある▽床の沈みがある—など、28項目に集約しました。大掛かりな測定機材が無くて、コンクリートのひび割れ検査に使うクラックスケールで対応できます。当社が開発したウェアアプリケーションの調査フォーマットにチェック項目を入力すれば、客観的に空き家の現状を評価することができます。

地域の空き家調査員が活躍

人口が少ない地域では、不動産会社が無かったり、売買価格が低い空き家は、仲介業者に敬遠され、流通が滞ったりしています。専門家に空き家の安全性や価値を調べてもらうと、最低でも1件で5万円、場合によっては数十万円の費用がかかります。こうした地域では、空き家調査員の活躍が期待されています。

空き家調査員の育成に向けた取組は、平成30年に埼玉県毛呂山町でスタートしました。人口約3万3千人で、東京の都心から車で約1時間半

動産業者の査定では、想定売却価格は1140万円となりました。既存する建物を全て除却する場合、特に土蔵の撤去費用がかさみます。

ですが、この物件を解体するのはしびがたく、建物の歴史的・文化的な価値も考慮して、最終的に再生を提案する結論に至りました。空き家再生のモデルケースとして、佐渡在住の建築家に古民家カフェなどを備えたゲストハウスとするリノベーションプランを作成してもらいました。コロナ禍の影響により、佐渡島を支える観光産業は大きな打撃を受けていますが、空き家も活用方法によっては、観光資源として価値を生み出すことができると考えます。

農地付き空き家を活かせ！

農地は営農農家でなければ取得できず、売買には農業委員会の許可も必要になるなど、農地法によるさまざまな規制があります。北海道では農地の集約が進んでいます。中山間地域では担い手がいなくなり、農業地域に取り残された空き家が増えています。このまま放置すると、農地も含めて荒廃が進み、市町村や地域社会の重荷になってしまいます。

山内 洋司さん

函館市都市建設部次長



函館市出身。函館工業高等学校化学工学科卒。平成8年函館市採用。総務部総務課防災担当。都市整備課長などを経て令和3年4月から現職。52歳。

連携と協働—空き家問題最前線 リレーインタビュー④

西部地区再整備で新会社 居住と観光の融合目指す

函館市は本年度、2期目となる「函館市空家等対策計画」をスタートさせた。主要な観光エリアであり、歴史的な町並みが魅力の西部地区では、空き家や空き地などの既存ストックの活性化とともに、町会の活性化などを柱とする再整備に着手。事業の担い手となる新会社を年度内に立ち上げ、取組を加速させる。

新規就農者の住宅需要

鷹栖町で調査した農地付き空き家の物件を紹介します。物件は隣接する旭川市のJR旭川駅から約2kmの距離があり、建物は木造2階建て、農地を含む土地の面積は2・5畝です。固定資産評価は土地25万円、建物15万円で、10年間の保有コストは現状維持で96万円、取り壊し後は30万円。取り壊し費用は290万円、修繕費用が158万円でした。想定

稲作などの農業を基幹産業とする鷹栖町には、約130戸の空き家があると考えられています。もともと空き家対策に熱心な町で、平成29年に立地適正化計画、30年には空家等対策計画を策定しました。町が注目したのは農地付きの空き家です。平成29年に「空き家に隣接した農地の取得にかかる要綱」を定め、道内で2畝に制限されている農地取得の下限面積を空き家付き農地に限り、1坪に引き下げるなど、流動化に向けた取組を進めています。当社は北海道銀行の紹介を受け、鷹栖町と連携協定を結びました。昨年度は空き家調査員の育成を進め、20人の応募があり、10人が調査員になりました。

売却価格は154万円でした。トリアージの判定は「赤」「黒」でした。建物は経年劣化が否めず、個人住宅には広すぎます。取り壊し費用が土地価格を上回り、事業用不動産への転用も困難との判断です。農地の購入者は農業者に限られ、不動産市場で買い手を見つけることは難しいため、新規就農を希望する移住者向けの住宅として、最小限の修繕を施した上で廉価で提供することにより、就農に伴う初期コストの削減にもつながるといいます。

鷹栖町は「あつたかファーム」として新規就農者を積極的に受け入れています。平成30年に1期生の4人3世帯、令和元年には2期生の2人2世帯、同2年も2人2世帯が町外から移住した実績がありますが、いずれの世帯も公営住宅や賃貸住宅で生活しています。農地付き住宅の需要が顕在化しているといえます。

これまで町としてあまりPRしていなかった農地付き空き家を、新規就農者向けに活用してもらうよう提案しています。新規就農予定者が農地付き空き家をリノベーションしながら住み続けてもらうことで、地域の荒廃を防ぎ、空き家の資源化につ

なげることもできます。町は住宅の修繕やリフォームに対する補助制度を設けており、新規就農者には現実的な提案となります。農地取得のハードルを下げることで、家庭菜園のような規模でも農地を取得できるようにすれば、農地付き空き家を流通に乗せることも可能になります。

「特定空き家」になる前に

佐渡市や鷹栖町のケースでは、空き家を保有し続けると一定のコストが生じることが分かります。1年単位で見ると、固定資産税を含む経済的負担は小さく、所有者は売却や解体などの判断を先送りし、そのまま費用を払い続けます。しかし、10年単位で見ると、相応の金額になってきます。こうした具体的な情報を得られず、思考停止状態にある所有者に、具体的なコスト計算と選択肢を示し、判断を促すことが大切です。

国内では1990年代に不動産バブルが崩壊した後も、依然として土地神話が根強く残り、先祖代々から伝わる土地や空き家の処分を躊躇する所有者も少なくありませんが、結論を先延ばしにしている間にも建物の老朽化は進み、対応が困難な「負

遺産」になってしまいます。当社が手掛ける空き家調査員の養成やトリアージの取組は当初、地元宅建業者からは不信のまなざしを向けられました。地元業者は市場を荒らされるという対抗意識を持っていました。この取組は商業ベースに乗るような物件が対象ではありません。処分が手間は掛かり、コストもかさみ、地元業者に敬遠されているような物件を流通に乗せるお手伝いをしたいと考えています。

倒壊などの危険がある「特定空家等」は、最終的には、市町村が行政代執行により除却するプロセスに進みます。平成27年に空家等対策の推進に関する特別措置法が施行されて以降は、「伝家の宝刀」ともいえる代執行が全国的に実施されるようになりました。しかし、代執行で生じた公費負担を回収することは実質的には困難で、結局は地域住民にそのツケが回るようになります。多くの空き家が「特定空家等」になる前に、地域づくりの視点を持って空き家を資源とすることに道筋を付け、所有者に情報や選択肢を提供し、流通を促進することが、ひいては公費負担の軽減にもつながります。

函館の歴史と町並み

函館市は、空き家の適正な管理を促すため、平成25年9月に「函館市空家等の適正管理に関する条例」を制定しました。その後、27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法（空き家法）」が施行されたことを受けて条例を改正し、28年度から5カ年計画の「函館市空家等対策計画」を策定して、空き家対策を進めてきました。本年度から新たに第2期計画がスタートしました。

計画の対象は市内全域ですが、早くから町並みが形作られた函館山麓の「西部地区」、五稜郭公園や千代台公園がある本町・五稜郭・梁川地区などの「中央部地区」は、狭い敷地に古い建物が密集する一方、適切に管理されておらず、周辺の生活環境に深刻な影響を及ぼす恐れがある空き家が数多くある状況です。こうした空き家の現状を少しでも変えていくとともに、「街なか居住」を促進するという観点から、計画では西部地区と中央部地区を「重点対象地区」に位置付けています。

安政6（1859）年に国内初の国際貿易港として開港して以来、函

館は外国文化の強い影響を受け、特に西部地区は、重要文化財の旧函館区公会堂や函館ハリストス正教会などの歴史的建造物も数多くあり、文化財保護法に基づく伝統的建造物群保存地区にも指定されています。多くの観光客が訪れる函館観光の中心的なエリアですが、管理不全の空き家は、函館らしい歴史的な町並みの景観を阻害する要因となるため、適正な管理が求められています。

60歳以上の所有者が76%

市は重点対象地区の空き家対策について、効果的な施策を検討するための基礎資料として、平成29年度に866棟の空き家の所有者を対象とするアンケート調査を実施し、このうち331件の回答を得ました。空き家の7割近くが築年数40年以上に達しており、所有者全体の76%を60歳以上の方が占めていました。また、空き家になって10年以上経過しているケースが全体の3分の1に達しています。建物の内部や屋根、外壁などが破損している割合は55%に上り、建物を解体したいという回答も約6割に達しています。

一方、空き家となった要因として

は「解体費用が無い」「解体すると固定資産税が上がる」といった回答が多くありました。所有者の高齢化とともに、空き家になってからの期間が長期化する傾向がみられ、速やかな除却など、老朽空き家については早急な対策が必要であることを明らかにすることができました。

除却を超える空き家が発生

平成28年度にスタートした前計画は▽空家等の発生抑制▽空家等の有効活用▽管理不全な空家の防止・解消▽実施体制の強化—という4つの基本方針を掲げ、空き家の解消に向けた取組を進めてきました。特に重点対象地区では①空家等のデータベース化②空家等の活用③特定空家等の解消—という数値目標を掲げて対策を講じました。その結果として①は2913棟、②は79棟、③は136棟と、いずれも令和元年度末までに目標を達成することができました。市民の理解や関係団体の協力もあり、目標を達成できたことは非常に喜ばしいことだと思います。

しかし、人口減少と少子高齢化が進む中、空き家対策はこれまでの取組を継続的に進めるだけでなく、実

移住者支援と空き家の解消

重点対象地区への移住・定住を促進するため本年度から、市外から移住する人が空き家を購入して、自ら改修を行う場合、改修費用の3分の2、200万円を上限に補助する新たな取組をスタートしました。空き家の価値や管理状態は多様で、市の支援が無くても流通する建物もあれば、早急に解体する必要がある建物もあります。新しい制度は、現状では流通が困難と思われる、築年数30〜40年程度の空き家でも、屋根や外壁、内装などを一定程度の改修を行えば、居住可能な建物になると考え、改修費用の一部を補助することで、空き家の利活用を支援します。

本年度は3棟の空き家の改修を見込んで予算を計上していますが、この棟数は、函館地域で移住・定住やまちづくり活動をサポートしている函館市地域交流まちづくりセンターの実績を基に想定しました。センターによると、移住相談の件数は年間100件ほどあり、このうち10件程度が市内に移住し、半数はマンションを住まいとして選択しているとのこと。この補助制度を創設

情にに応じて、施策の充実と強化を図る必要があります。前計画期間には当初、年間約100棟程度の空き家を除却する一方、新たに約130棟の空き家が発生するなど、除却を上回る勢いで空き家が発生してしまっています。適切な管理が行われず、放置されている空き家の合計は、平成30年度1368棟、令和元年度1350棟、2年度1333棟と減少傾向にあり、空き家対策に一定の効果があつたと考えていますが、一方で昨年度は「特定空家等」がやや増加しており、危機感を強めています。

全域で特定空き家を解消

本年度スタートした第2期計画では、新たな施策を加え、空き家対策の一層の推進を図ることを目指しています。管理不全な空き家の発生を抑止するため、宅建業界や建築士事務所などの団体との間で情報を共有しながら、相談窓口の強化を図る体制を構築します。空き家の有効活用を図るため、空き家バンクの開設を検討します。道が運営する「北海道空き家情報バンク」もありますが、高齢の所有者が自ら登録作業を行うのは難しいとの声も聞いています。

することで、重点対象地区の定住人口の回復と空き家対策を両立できるのではないかと期待しています。

点の対策から「面」の整備へ

西部地区には、管理不全の老朽化した空き家が多く、特に函館山麓には、老朽化した住宅を売却した後、空き地が点在しています。新興住宅地とは違い、このような空き地は、なかなか買い手が付きにくくなっているようです。かなり古い時期に築かれた石垣があつたり、公道に接していなかったりする土地も多いため、購入をためらう人が多いのではないかと考えています。空き家を解体する際には、工事車両が進入できず、作業員の手に頼ることにするため、所有者の負担が膨らむ原因にもなっていると聞いています。

空き家跡地とともに、隣接する未利用地を一定規模の宅地にすることができれば、土地の利活用を促進できるのではないかと考え方は以前からありましたが、古くから町並みが形作られた函館では、複雑な土地の権利関係などの課題も多く、民間事業者による開発や利活用は困難な状況でした。しかし、空き家の増

市は空き家の適切な管理について助言をするため、税情報などから所有者などを特定して、直接接する立場にあることから、当事者の意向に沿った空き家情報を反映し、内容を充実させることも可能だと考えています。情報の登録数を増やし、サイトを有効に機能させ、市民に活用されるような具体策を検討していきます。また、建物の耐震診断や住宅診断（インスペクション）を実施済みであり、消費者が安心して購入することができる物件を認証する「安心R住宅制度（特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度）」を活用することで、空き家の流通を促進させていきたいと考えています。

第2期計画では、重点対象地区を対象として、空き家を売却した後の跡地を含めて、110棟の利活用を図るとともに、180棟の「特定空家等」を解消するという数値目標を掲げました。いずれも過去4年間の実績を10%上回る目標を設定しました。さらに、重点対象地区以外の東部、北部、北東部とともに、戸井・恵山・榎法華・南茅部の東部地区を含めて、合計140棟の「特定空家等」を解消することを目標とし

加や急速な人口減少により、将来的には地域コミュニティの存続がますます困難となることが予想されます。西部地区の中でも、観光のメッカとなつている函館山麓は、異国情緒が漂う歴史的景観を活かしながら、定住人口の回復と交流人口の底上げに向けて、居住と観光が融合した良質な住宅地として再整備を進めていく必要があると考えています。

市は平成30年度から、再整備の在り方について検討を進め、令和元年7月に「函館市西部地区再整備事業基本方針」を策定し、空き家や空き地など、既存ストックの流動化や町の活性化などを柱とする再整備に着手しました。狭小な宅地や公道に接していない敷地など、現状では活用が困難な土地については、周辺の土地を含めた形で街区の見直しを図ることで、土地の流動化を促進することを目指しています。以前から認識されていた課題の解決に向けて、具体的な動きが始まりました。

主体となる新会社を設立

今後、再整備の担い手となる株式会社を官民連携で設立する予定です。市は本年度予算に出資金を計上

ています。これにより、市内全域で「特定空家等」の解消に向けた数値目標を設けることができました。

除却を阻む原因とは何か

アンケート結果を見ると、解体費用の負担がネックとなり、除却に踏み切れない所有者が多いことが分かります。市は解体費用の2分の1以内、30万円を上限とする補助制度を設けていますが、建物の状態や立地条件によっては、仮に売却できたとしても、解体費用を含めて、自己負担はかなりの金額になります。

市としても、管理が充分行き届いていない空き家については、できるだけ早く、修繕などの管理や解体を行ってほしいと考えていますが、補助金の制度を手厚くすることは、逆に状況を悪化させてしまうのではないかと考えています。やはり所有者の責任と負担を前提に対応を検討する必要があります。市としては補助金を選択肢の一つとしながら、費用面以外でも、空き家の解体が進まない原因のリサーチを進めたり、所有者の相談やサポート体制の充実を図ったりするなど、対策のレンジを拡げることが大切だと思います。

しており、政府系官民ファンドの地域経済活性化支援機構（東京、REVIC）や、民間企業からの出資も予定しています。新会社は、空き家や空き地を含む不動産取引の仲介や売買、管理などの業務をはじめ、歴史的建造物の改修、学校跡地の活用などを担うこととなります。事業で得た収益を多様なまちづくり事業の展開に活用することも期待されます。

平成29年度に実施したアンケート調査では、空き家や空き地を「寄付したい」という回答が一定程度ありました。これまで市は、特別な場合を除き、寄付を受けることはありませんでしたが、新会社を受け皿として、まちづくりに活用できる空き家や空き地の寄付を受けることも検討できると考えています。事業を進める上で、西部地区では景観への配慮が不可欠です。空き家の跡地利用の在り方については、議論の場に住民の参画を得て、コンセンサスを形成しながら、丁寧に進めていく必要があります。この取組が軌道に乗れば、函館の観光や経済の活性化とともに、人口減少対策を考えることができるのではないかと考えています。

空き家対策特措法の施行から5年 市町村による対策の現状と課題を探る

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」（空き家法）により、市町村は倒壊などの危険がある空き家の所有者に適正な管理を指導したり、行政代執行などによる除却を行ったりすることができるようになった。道内では約半数の市町村が同法に基づく空家等対策計画を策定。さまざまな課題に直面しながら対策に取り組んでいる。

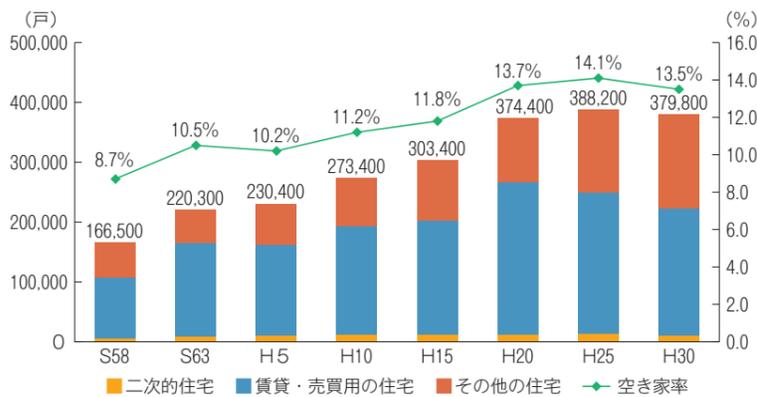
道内空き家減少の実態は

総務省による平成30年住宅・土地統計調査によると、全国の空き家数は848万9千戸で過去最多、住宅戸数に占める空き家の割合を示す空き家率は13・6%だった。道内の空き家数は37万9800戸で、25年度の前回調査から400戸減り、空き家率も0・6ポイント低下した。昭和33年の統計開始以来、道内全体の空き家数は初めて減少に転じたが、この数値は、各地域で問題化している空き家の減少を意味していない。

同調査は、空き家の区分を①別荘など普段は人が住んでいない二次的住宅②賃貸用住宅③売買用住宅④その他の住宅—に区分。所有者の転勤

や入院などで居住世帯が長期不在となっている住宅や、解体予定の住宅は「その他の住宅」としている。空き家数が減少したのは、札幌市で賃貸住宅が前回調査より約2万8千戸減少したことが主な要因で、札幌一極集中の進行に伴う賃貸住宅の需要増加や、インバウンド（訪日外国人観光客）向けの民泊の増加などが背景にあるとみられている。

平成30年の調査では、道内で空き家数の41・9%を占める15万7300戸が「その他の住宅」に該当。25年の調査と比べ1万7800戸、空き家戸数に占める割合も6・3ポイント増加した。道内35市の空き家率は、旧産炭地域の夕張（40・2%）、歌志内（33・3%）、三笠（31・6%）、



北海道における空き家数の推移（道建設部まとめ）

表1 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ないことにより著しく景観を損なっている状態
- ④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な状態

半数の市町村が計画策定

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」（空き家法）は、市町村が主体となり①空家等対策計画の策定②空家等の所在や所有者の調査③固定資産税情報の内部利用④データベースの整

備⑤適切な管理の促進や有効活用—を求めている。市町村長は、倒壊の危険などがある空き家を「特定空家等」（表1）に認定し、所有者に対し、除却や修繕、立木の伐採の実施などについて、段階を踏んで▽助言▽指導▽勧告▽命令▽行政代執行・略式代執行による強制的な除却—を講じることができるとしている。なお、空き家法と住宅・土地統計調査では「空き家」の定義が異っており、内容を整理すると表2のようになる。

表2 空き家法と住宅・土地統計調査による「空き家」の定義

区分	空き家法 「空家等」 「特定空家等」	住宅・土地統計調査	
		「空き家」	「その他の住宅」
使用されていない（人の出入りの無い）おおむねの期間	1年	3カ月	3カ月
家屋の種類等	別荘や賃貸用・売却用の家屋、部屋	○	×
	倉庫や物置など住宅ではない家屋	○	×
	全ての住戸が使用されていないマンションや長屋などの共同住宅	○	○
家屋の状態	1室以上が使用されているマンションや長屋などの共同住宅の空き室部分	×	○
	壁が倒壊している、窓が割れている等で到底人が住むのに適さない家屋	○	×
	住むことが可能で、景観を著しく損なっている家屋	○	○

○は各定義に含まれる場合、×は含まれない場合を指す（総務省行政評価局による）

道内では、空き家法の施行以前に空き家問題への対応や環境美化、不法投棄対策などを目的として、旭川市や函館市など32市町村が独自に条例を制定している。空き家法の施行後も、具体的な措置や手続きを定めたり、「特定空家等」に該当しない空き家で生じるトラブルに対応したりするため、独自の条例を制定している市町村もある。令和2年3月末現在、道内56市町村が空き家対策に関する条例を制定している。

北広島市は平成28年

4月に「北広島市空家等の適切な管理に関する条例」を施行。「特定空家等」に該当しないが、適切に管理が行われておらず、周囲に迷惑を及ぼしている空き家を「準特定空家等」と定義。指導や緊急安全措置などを定めた。さらに29年11月には空き家法に基づき①空き家等の発生抑制②空き家等の利活用の促進③管理不全な空き家等の防止と解消④空家

等対策に関する実施体制の整備などを柱とする「北広島市空家等対策計画」を策定した。総務・国土交通両省の調査によると、令和2年3月末までに道内179市町村のうち、50・8%に当たる91市町村が、空き家法に基づく「空家等対策計画」を策定したが、全国平均の69・4%とは大きな開きがある。計画策定は任意だが、未策定の理由としては①担当職員や時間の不足②空き家実態調査の未実施や遅れ③対策に伴う財政負担の増加に対する懸念—があるようだ。令和2年度は美唄、土別、秩父別、蘭越、愛別、中頓別の6市町が加わり、97市町村（54・1%）が策定済みとなった。国土交通省は、平成28年度から5年間の事業として「空き家対策総合支援事業」をスタート。空家等対策計画を策定するなど、一定の条件を満たす市区町村が実施する空き家の利活用や略式代執行による除却などを支援。令和2年度には、所有者の自主的対応が困難な場合に限り、行政代執行の際の除却費用や関連費用を補助対象に追加。現在は7年度まで事業期間を延長している。市町村の空き家対策には「社会資本整備総

合交付金」も活用できるが、同省は対策の加速化を後押しするため、別枠で事業化。市町村が空き店舗などを取得し、まちづくりの拠点として改修する事業にも活用できる。

空き家実態調査の現状

市町村による空き家対策の第一歩は実態調査だ。小樽市は平成27年度に初めて実態調査を行い、2423戸の空き家を確認。令和2年度に実施した5年ぶりの調査では、1869戸に減少した。市は空き家の状態を①良好②不全A③不全B④危険—に区分。データベース化して情報を管理している。市建築指導課は「小樽は歴史が古く、登記簿などで調査を進めても、相続人にたどり着かない例もある」という。これまで行政代執行などで「特定空家等」を撤去した実績は無いが「所有者から撤去費用を回収できない懸念がある。最後は市が始末してくれるという風潮が広がることも困る」と話す。

水道の使用状況や戸籍台帳、住民基本台帳を活用し、空き家を1戸ずつ確認する「ローラー作戦」を展開する市町村も多い。旭川市は、平成24年と27年に水道の使用状況等を参

考に空き家のローラー作戦を実施。美唄市も水道の使用情報を活かし、空き家と思われる建物を住宅地図に落とし込み、現地調査で居住実態を確認する。芦別市は、水道検針員による外観目視などの調査を行っている。比布町は、公道からの外観目視による調査に加え、建物の傾きや外壁・屋根、テレビアンテナなどの破損状況、庭の管理状態の点検を進めている。同町は、空き家の所有者に対する建物の管理状況や活用に関するアンケートも行い、基礎データの蓄積と活用を図っている。

実態調査の担い手となる「空き家調査員」の育成・活用に取り組み市町村もある。鷹栖町は、令和元年度に国土交通省のモデル事業に採択され、全国で空き家対策を支援する三友システムアプリザル（本社・東京）と連携協定を締結し、調査員の育成事業を展開。同社が開発した「空き家トリアージ」などのノウハウを蓄積し、相談体制の充実を図る。令和2年度には、月形町が同社と連携協定を締結し、5人が調査員として活動している。町は「地縁が強い農村部で所有者の特定は難しくない。調査員が空き家の現状を的確

に判定することで、利活用の促進につなげていきたい」と話す。

道も市町村支援を強化

道は平成27年度に「空き家等対策に関する取組方針」を策定した。主な取組として①空き家バンクの開設②空き家等対策計画策定モデル市町村への専門家派遣③市町村向けの引き書の作成と配布④相談会の開催—などの取組を進めてきた。道内市町村に対する調査では▽所有者の任意意識の低さ▽市町村の人員・予算の不足▽専門家の不足や連携体制の構築—などの課題も見えてきた。特に不動産鑑定士などの専門職が不在または不足している地域への支援強化は喫緊の課題となっている。

方針策定から5年が経過した令和2年度、道建設部は、内容の見直しを進め、本年度から新規施策の展開や取組の強化を図る。具体的には①空き家バンクの掲載情報の拡充やニーズの募集②空き家の流通に向けた調査③住宅性能の向上やリフォームの推進④コロナ禍に伴うサテライトオフィスの需要増加に対応した活用事例の収集と共有—などを進める。市町村への支援策は①空き家の相

談・調査に対応するマニュアル作成や研修会開催②都市部における住宅所有者を対象とした空き家相談会の開催③専門家と連携した市町村向け相談会の開催④大規模空き建築物などへの対応事例に関する情報収集と国への提案・要望—などを進める。道建設部建築指導課は「空き家活用の推進と市町村への支援、道民への周知・啓発が道としての取組の柱となる。活用面では、地域の魅力発信やまちづくりの中で、そこで生活、活動、活躍する人たちが必要とするものを提供する一つのツールという発想も必要になる」と話す。

「空き家予備軍」に備える

北江市のホームページでは、市が実施した空き家対策に関するアンケート結果を公表している。

「解体したいのですが、生活に追われて費用を工面できません」「費用がないのでどうすることもできません。土地の税金が高くなることも解体を現実的に考えられない原因の一つです」「母が病気で倒れて2年ほど空き家となっています。贈与を受けましたが、管理に頭を痛めています」など、所有者が抱える苦悩を

2・3倍の43万世帯に増加。戦後のベビーブームで生まれた「団塊の世代」が75歳に到達する令和7年以降は、所有者の入院・転居や死亡に伴い、相続や売却が滞れば、急速に空き家化する恐れがあるとして「空き家予備軍」とも呼ばれている。

膨大な「予備軍」を空き家にしないう取組も重要だ。岩見沢市は、高齢者世帯を中心に住宅の維持管理が困難となり、生活の利便性が高いマンションなどに転居する住み替えニーズが高まっていることを受け、一般社団法人移住・住みかえ支援機構（J-TI）と連携し、平成28年度には「マイホーム借上げ制度」を設けた。J-TIが貸主と借主の間に立ち、賃貸契約や家賃の支払いなどの業務を行う。市企画室は「住み替えを円滑に進める選択肢を提供したい。家賃などで折り合わないケースもあり、まだ実績は無いが、高齢化の進行に伴い、ニーズが高まることも考えられる。継続して実施したい」と話している。

神奈川県や県内市町村、宅建業者などで組織する神奈川県居住支援協議会は、昨年2月に「わが家の終活ノート」を発行した。高齢者の間で

は、財産の整理や葬儀、埋葬の方法など、生前から人生の最期を迎える準備を進める「終活」への関心が高まる中、住まいを中心として、相続の手続きに欠かせない不動産の情報を記入し、自分の意思を伝えることができる構成となっている。

協議会事務局を運営する公益社団法人・かながわ住まいまちづくり協会は「多くの市町村から活用したいという反応がある。利用した高齢者からも、必要なことをまとめておくことができるので安心できるという声がある。空き家予備軍とされる住宅を空き家にならないために活用されることを期待したい」と話す。

固定資産税をめぐる課題

空き家対策を進める上で、空き家の除却に伴う固定資産税の負担の増加が課題になっている。敷地に住宅が建っていると、小規模住宅用地（200平方メートル以下）は6分の1、一般住宅用地（200平方メートル超）は3分の1に固定資産税の課税標準を減額する「住宅用地特例」がある。空き家を撤去した後の更地は対象から外れ、税負担が重くなる。節税対策として老朽化した建物を放置する

浮き彫りにしている。

同市は「所有者を対象に年に2回、補助制度などを紹介するパンフレットなどを送付している。こうした地道な啓発により対策を効果的に進めていきたい」（市民部環境課）とする。また、高齢者や親族に向け、空き家の適切な管理を呼び掛けるリーフレットを配布している赤平市も「管理や処分が難しいことを理解し、相続が発生する前に家族で話し合いを持つきっかけになれば」（市民生活課）と話す。

総務省の住宅・土地統計調査によると、道内で戸建ての持ち家に住む65歳以上の高齢者世帯は、平成10年は18万7千世帯だったが、30年には



神奈川県居住支援協議会が作成した「わが家の終活ノート」

例は2件に止まっている。市資産税課は「空き家バンク登録が所有者にとってハードルになっている可能性もある」としている。

一方、神戸市は本年度、税制面における優遇的な取り扱いが、空き家の除却を妨げているとして、老朽化が著しい空き家に対する住宅用地特例の除外に踏み切った。従来は「特定空き家等」を除外対象としていたが①構造上、住宅とは認められない②使用の見込みがなく、取り壊しを予定している③居住に必要な管理を怠り、今後も居住に供する見込みがない—と判断した建物を新たに除外。本年度の対象は数十件規模に上り、対象となる建物を所有している人の税負担は最大3・5倍になるという。今年4月に発送した固定資産税の納税通知書で該当する所有者に対して特例除外を通知した。市固定資産税課は「既に建物や住宅として成り立っていない物件もあるのが実態。令和元年度から所有者に修繕予定などを確認して、対象となるケースを絞り込んできた。今後も修繕など所有者の意思を確認しながら、空き家の解消に向けて対応していきたい」と話す。

わが町の「空き家バンク」は大丈夫？ 公的サイトの信頼に応える情報発信を

移住・定住施策を進める上で、住まいの確保は最重要課題の一つだ。空き家の売却や賃貸に関する情報を共有し、所有者と利用希望者のマッチングを図る「空き家バンク」を運営する市町村も多いが、利用状況の低迷に悩む市町村も少なくない。広域的な空き家情報を集約した国や道が運営するサイトも登場するなど、情報発信の在り方は多極化や集約化が進んでいる。

二つの空き家バンクブーム

戦後の第1次ベビーブームで生まれた「団塊の世代」が60歳の定年を迎えた平成19年前後から、人口減に悩む地方自治体が、都市住民の取り込みを目指し、移住・定住施策の推進に乗り出した。出身地に帰るUターン、現在の居住地近くに寄り住むJターン、これまで関係がなかった地方に移住するIターンなど「移住ブーム」が発生した。その功罪はさておき、増加を続ける空き家を移住者の受け皿にしようという動きも活発化。空き家を利用して移住体験を行う「お試し暮らし住宅」を整備したり、独自に空き家情報を紹介する「空き家バンク」や「空き家情報

サイト」を開設したりする市町村が全国的に相次いだ時期でもある。

一般的な空き家バンクは、空き家や空き地の売却や賃貸を希望している所有者と利用希望者をマッチングする目的で開設している。市町村などのウェブサイトを通じて、所在地や外観、間取り、築年数、面積、補修の可否などの情報を公開。空き家バンクに登録することを条件に、売却後の解体やリフォームの費用を補助する制度を設けた市町村もある。ウェブ上での発信とともに、資金的な支援策を講じることで、空き家の解消と発生抑制を実現するツールとしても活用されている。多くの市町村は、売買や賃貸には直接関与しておらず、仲介手数料なども発生し

ない。売買などの契約時には、不動産業者や業界団体などが仲介業務を行うが、売却時に仲介手数料が生じる以外、特別な費用は生じないケースが大半だ。市町村が運営する公的サイトに対する信頼感や安心感を武器として、移住・定住の促進や空き家対策に活用する市町村が多い。

休眠状態のサイトも増加

空き家バンクの使い勝手や情報の質は千差万別だ。市町村のホームページに掲載された膨大な情報に埋もれ、たどり着くことが容易ではないサイトも少なくない。公開から長期にわたり、休眠状態にあるサイトも少なくない。移住・定住ブームが盛り上がった平成10年代の末、空き

家バンク開設に関わったある町の職員は「住民からの情報提供もサイトへのアクセスもほとんど無かった。やがて移住政策に対する熱も冷め、誰も気付かないうちに消滅するような形になってしまった」と嘆く。

この町では、企画部門と建設や水道部門との連携がうまくいかず「空き家の情報を集め、登録につなげる」ということが難しかった。空き家バンクを開設する市町村が増えるなかで理事者サイドや議会にも「乗り遅れるな」との風潮があった」と語る。こうした「先発組」による失敗のケースは、別の見方をすれば、インターネット社会における市町村の情報発信に対する意識やレベルの差が目に見える形となって現れたというのは言い過ぎだろうか。

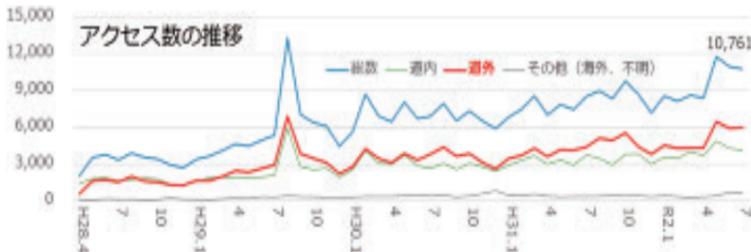
一方、この町では、空き家の処分につなげた所有者が、町に土地と建物の寄付を申し出るケースが増加している。町は建物を解体した更地の状態に限り、寄付を受け付け、小公園として活用したり、町有地として売却したりする取組も進めているが、状況は芳しくない。虫食い状態で空き地が増え続けている市街地が問題の深刻さを物語っている。

北海道空き家情報バンク

利用低調なサイトの自然淘汰が進む一方、平成27年の空家等対策の推進に関する特別措置法（空き家法）の施行を契機として、空き家や空き地の売却や利活用の促進を図るという機運が高まり、情報の受け皿として、空き家バンクを活用する市町村が増加する波が全道的に広がった。

道建設部が運営する「北海道空き家情報バンク」は、平成28年4月の開設以降、アクセス数を順調に伸ばし続けており、令和元年度までに累計1234件の物件を取り扱い、このうち558件で契約が成立した。

年度ごとに見ると、平成28年のスタート時は取り扱い件数が467件だったが、令和元年度には65%増の771件に達した。成約件数も28年度は75件だったが、29年度には144件に上り、30年度と令和元年度は100件台後半で推移している。近年のアクセス数は、道外が道内を上回っていることが注目される。



北海道空き家情報バンクのアクセス数の推移

表 北海道空き家情報バンクの物件取り扱い状況

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
H 28	432	35	467	432	35	467	64	11	75	16	2	18
H 29	529	90	619	177	68	245	114	30	144	16	2	18
H 30	574	122	696	175	64	239	117	58	175	28	5	33
R 1	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

情報掲載は無料だが、原則として登録時に所有者や管理者による現地確認と不動産業者の仲介が必要。申請時に仲介を依頼できる宅建事業者の有無を確認し、いない場合には当該地域の会員企業

に仲介を呼びかける。物件の状態や立地によっては仲介業者が見付からない場合もあるため、空き家が所在する市町村の職員に現地確認を依頼して情報を登録している。登録の条件は①良好な管理状態②登記済み③固定資産税の滞納が無いなどだ。サイトの管理運営は、北海道宅地建物取引業協会（札幌）が担う。同協会は、道や札幌市などの市町村と空き家の流通促進に関する連携協定を締結し、市町村が主催する空き家対策イベントに相談員を派遣する取組も進めている。協会独自の取組として月に1回、札幌市などで不動産無料相談会を開催しているが、6、7年前から空き家に関する相談が増加している。全体の3割が空き家の処分や相続に対する内容で、地方に残った実家の処分にも悩む人も多い。民間の不動産サイトは、事業者が現地を精査して、市場価値を判断する。近隣の商業・医療施設や交通機関の情報も必須だ。これに対して「北海道空き家情報バンク」は「利用料や広告料などの収入がある民間の不動産サイトと違い、検索機能や情報の見劣りがするとの指摘があるのは事実だが、不動産業者が取り扱わな

いような難しい空き家物件に光を当て、活用策を見出すという機能を重視している。民間の不動産サイトとは違う公共性を持ったサイトとしての役割を果たしていきたい」とする。道建設部建築指導課も「閲覧数や取り扱い件数を見ても『北海道空き家情報バンク』は、一定の役割を果たしている。物件情報の充実や画像の工夫、空き家利活用のアイデア募集、民間サイトとのリンク、不動産や宅建業者がいらない市町村への支援など、きめ細かい取組によりサイトの充実を図りたい」と話している。

登録数で群抜く岩見沢市

「北海道空き家情報バンク」には4月9日現在、524件の空き家や空き地が登録されている。地域別に見ると空知管内が152件と最も多く、十勝管内の111件が続く。市町村別では岩見沢市が92件と突出している。同市は平成27年に独自に空き家バンクを開設。運営を北海道宅地建物取引業協会空知支部と岩見沢地方宅建協会の会員企業で構成する「こささる@空店舗」に委託している。不動産のプロにアウトソーシングすることで、機動的な空き家情

報の収集と発信を図っている。「こささーる@空店舗」が集めた空き家の情報は「北海道空き家情報バンク」にも登録。複数のツールを活用して、効果的な情報発信に努めている。

市企画室は「平成25年から中心市街地の空き店舗、空き家、空き地の解消を図るため、無料相談窓口を開設するなど、市街地の活性化に向けた取組を進めている。固定資産税の納付書を送送する際はリーフレットを同封するなど、空き家バンクの活用を呼び掛けている」と話す。

次に登録件数が多いのが49件の池田町だ。平成28年から、町が独自に開設した「池田町住情報ステーション」でも、空き家情報の発信に取り組んでいる。中古住宅の取得やリフォーム、老朽化が進む住宅や店舗の解体、空き家に残る家財道具の処分を行う住民を対象に奨励金を交付するなど、移住・定住施策や空き家対策を強化している。町民課は「サイト開設の当初から、町内の不動産業者や建設業者が、積極的に所有者に登録を働き掛けている。町の補助制度は、町内業者を利用することを要件としているため、事業者も積極的に動いている」と話している。

泉町は本年度、空き家バンクの登録に協力した地域の区長や町内会長に交付金を支給する事業を始めた。町外からの移住・定住を進めるため、紹介可能な空き家物件の情報を増やすのが狙い。物件所有者に区長らが自ら連絡を取り、空き家バンクに登録することを条件とした。1件につき2万円を支給する。本年度は20件分、40万円を予算化した。町は「地域のことをよく知る区長や町内会長だからこそ、所有者と連絡が取れる空き家もあるはず。定住者が増えることで地域の活性化にもつながる。区長会などで周知と協力を呼び掛けていきたい」（商工観光課）と話している。

不動産市場では取引が困難な空き家物件の活用に向けて、民間サイドで新たな動きも出てきた。「0円都市開発合同会社」（旭川市）は、物件の無償譲渡を希望する所有者と引き受けを希望する個人や事業者の橋渡しをするマッチング支援サイト「みんなの0円物件」を運営している。サイトでは、戸建て住宅のほか、店舗、分譲マンション、別荘なども

全国版空き家バンクも登場

国土交通省も平成30年に「全国版空き家・空き地バンク」の公開を開始した。公募により選定した、住宅・不動産ポータルサイトを運営するLIFULL（東京）と、大手不動産情報サービス会社のアットホーム（同）2社に運営を委託。令和2年10月末までに全国775自治体が参加し、約1万1千件の空き家や空き地の情報を掲載している。自治体ごとに設置している空き家バンクの情報の標準化を図りながら、空き家などの情報を集約し、全国どこからでも簡単にアクセス・検索することも可能とすることで、空き家の流通促進を図る狙いがあるという。

道内では今年4月現在、両社がそれぞれ運営しているサイトに合計92市町村、延べ430件の物件情報を掲載している。既存の空き家バンクの運営をめぐっては、自治体職員による空き家情報の登録や更新などの作業が重荷となっており、自治体サイドの負担を軽減するため、両社とも有償の代行入力サービスも実施している。また、平成31年1月には自治体による公共施設の集約や再編を

取り扱っている。サイトへの掲載希望は引きを切らず、市町村の人口規模に関係無く、空き家や空き店舗、空き地に関する情報が集まる。未登記や境界未確定の物件、相続登記が済んでいない物件も少なくない。全国各地から物件情報が寄せられ、累計登録件数は170戸を超える。これまでに8割以上で取引が成立した。新たにサイトに情報を掲載した物件には1件につき平均30〜40件の問い合わせがあるという。同社は双方の希望や要望を聞きながら、物件の無償譲渡に向けたマッチングを進める。専門家の紹介や相続・登記手続きなどのアドバイスも行うが、合意



注目を集めている無償譲渡物件マッチング支援サイト「みんなの0円物件」



平成30年に公開が始まった全国版空き家・空き地バンク（運営・株式会社LIFULL）

支援するため、小中高校などの廃校や職員住宅、公有地など、遊休状態にある公的不動産（PRE）に関する情報を両社のサイトで検索することができ機能も追加した。令和2年12月現在、全国88自治体が550件の物件情報を登録している。

室蘭市は、平成30年度から「全国版」にも、市内の空き家情報を登録している。平成26年〜令和元年度まで、市が運営する空き家バンクの成約件数は26件だったが、令和2年度は、単年度で15件に増加した。市都市政策推進課は「全国版に登録したこと、道外からの問い合わせが増加した」と効果を実感している。

独自のバンクに活路を

空き家情報の集約が進む一方、独自サイトの運営を続ける市町村も少なくない。上富良野町は「道のサイトに空き家情報の掲載を希望する所有者がいなかった。町ホームページに掲載した情報に道外からの問い合わせもある」（企画商工観光課）という。興部町は「地元の人に購入や賃貸を検討して欲しいという所有者の意向が強く、町独自に発信を続ける必要がある」（企画財政課）とする。

美唄市は、令和元年度に「びばい空き家バンク」をリニューアル。サイトのデザインと物件情報の構成を一新した。掲載情報は市移住・定住推進協議会に加盟している宅建業者が集約している。市企画財政課は「最近掲載件数が減少傾向にあり、市の広報紙などを通じて登録を呼び掛けている。中古住宅を購入して道内外で移住を検討している人は、地方の優良な物件を探している。こうしたニーズに応えられるよう、情報を充実していきたい」と話す。地域のニーズや実情に即した手段の選択と継続的な情報発信は欠かせない。兵庫県北部の日本海に面する新温

成立後の手続きや当事者間の交渉には関与せず、譲渡完了後に元の所有者から成功報酬を得るというビジネスモデルを展開しているという。

中村代表は「購入について問い合わせがあるのは、工務店や不動産業者、個人の不動産投資家も多く、移住や起業を希望する人からのコンタクトもあります。開始直後から想定を超える反響に驚いています」と話す。父を亡くし、店舗兼住宅を相続した際、建物を解体し、土地を売却できた場合でも、売却収入から解体費、不要品の廃棄費用を差し引くと300万円近い赤字になるという見積もりにも愕然としたという。偶然にも独立開業を希望する人と巡り合い、土地と建物の無償譲渡に成功した体験が事業の出発点という。

以前は、道内で移住・定住希望者の相談業務に携わっていたという中村代表は「最初から『この市町村に移住したい』という確かな意思を持っていない移住希望者はほとんどいません。雪が少なく、寒さもそれなり。それでいて北海道らしさを感じられるような場所」という漠然としたイメージを持ちながら、自分のライフスタイルに合った住まいを探



無償譲渡による空き家物件の流通促進に期待を寄せる中村代表

している人が大半です」と振り返る。こうした体験から同社のマッチングサイトは、エリアや市町村ではなく「海が近い」「丘の上にある」「駅が近い」など、立地や特色をキーワードに物件をアピールしている。中村代表は「単独の市町村ごとに情報を発信している空き家バンクの仕組みでは、膨大な情報の中に埋もれてしまい、相手に必要な情報が届いていないかもしれない」と語る。同社は今年3月、比布町と「空き家等の流通及び利活用促進に関する連携協定」を締結。町内にある160戸の空き家や空き家となる可能性がある物件の流通促進、不動産会社で取り扱いが困難な物件の流動化を通じて、空き家対策や移住・定住施策の推進など、まちづくりを進める上での連携を進める方針という。

現場からの報告 3 空き家対策を阻む壁

空き家の行政代執行をめぐる課題 粘り強い交渉と職員の努力が実を結ぶ

空家等対策の推進に関する特別措置法（空き家法）の施行後、全国で行政代執行や略式代執行による空き家の除却が進んでいる。近隣住民の生命や財産を脅かしている危険な空き家を取り除く道が開かれる一方、私有財産を除去するための手続きに多額の公費と市町村職員の労力を費やすことに対して賛否両論が渦巻いている。道内で初めて行政代執行を実施した室蘭市を中心とする対策の現場取材した。

2448戸の空き家を確認

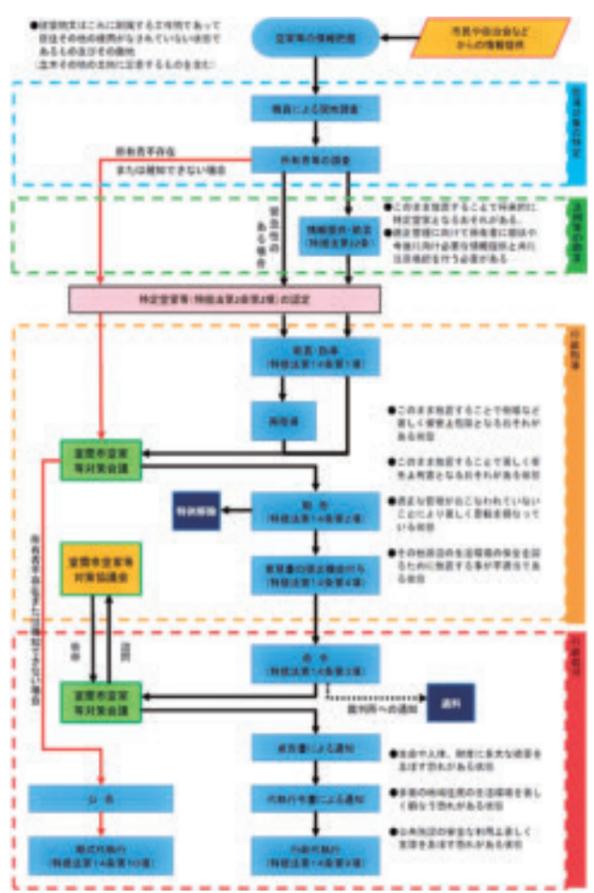
明治時代から鉄鋼や石油精製などの重工業で栄えた室蘭市。戦後の経済成長とともに人口は昭和42〜45年に18万人を超えた。だが、産業の衰退や近隣市町への人口流出が続き、今年3月末の人口は8万762人に減少し、市街地では古びた空き家も目立つ。市の発展を支えた室蘭港の湾岸沿いにある平地は、古くから工業用地として利用され、住宅地は、港を見下ろす測量山や室蘭・登別の両市にまたがる鷲別岳（室蘭岳）の山麓や谷沿いに形成された。「山坂が多い地域に住宅が建つ室蘭特有の地理条件もあり、建物の状態が良くても、土砂災害警戒区域に該

全国各地の権利者を追跡

長年にわたり放置状態にある空き家の所有者を割り出す作業には、多くの時間と労力を要する。空知管内を見舞った昨冬の豪雪で、積雪が150センチを超えた美瑛市では、建物の倒壊事案が12件発生した。このうち5件で所有者の特定が難航しているという。室蘭市は「特定空家等」の適正な管理や解体を促す文書を送付しても、全く反応が無い所有者に対しては、居住地が道外であっても担当職員が直接訪問し、説得することもある。元の所有者が死亡し、相続登記がされないまま、子から孫、さらにその配偶者など、順位が低い多数の法定相続人に相続の権利が拡散していることも多い。「所有者に一度も会ったこともないという兄弟の孫にまで相続権が移っていることもあり」（菅原主査）。一度は相続放棄の手続きを完了しても、次の順位の相続人が死亡しているなどの事情があれば、巡りめぐって相続権が再び戻ってくることもあるという。

空き家の適正管理や解体といった対応も所有者の懐事情に左右される。室蘭市政策推進課の伊藤広大技

当するなど、通常の不動産流通には乗りにくい物件も少なくありません。室蘭市都市建設部都市政策推進課の菅原満美子主査が解説する。市は令和2年度、水道を閉栓している住宅を対象に空き家実態調査を



室蘭市の「特定空家等」の対応フロー

師は「空き家法が施行され、法を根拠にして、権利者の特定調査は進めやすくなりましたが、財産調査権が認められていないため、権利者に対応を求めているため、お金がない」と言われてしまえば、それ以上は確かめようがありません」と思案顔で語る。

難航する除却費用の回収

室蘭市は空き家法施行後、所有者に代わり、強制的に空き家を解体する行政代執行と、所有者不在の物件を解体する略式代執行の両方を実施してきた。平成28年10月末に終了した行政代執行は、道内市町村で初めての取組として注目を集めた。対象は市内の知利別1丁目にあった木造平屋の空き家だった。昭和35年の

建築で、急傾斜地にあり、敷地南側のコンクリート擁壁が平成28年4月20日に崩落し、敷地下の民家を直撃して一部を破壊した。このまま放置すると擁壁上部の法面まで崩れ、建物ごと倒壊する恐れがあった。市は平成28年4月25日、この建物を「特定空家等」と判定。26日には所有者に対して、擁壁の撤去と法面の安定化、建物の除却を助言・指導したが、経済的な理由で自己対応が困難だった。市は行政代執行に向けて、他市町村による手続き事例を参考に▽所有者の経済状態の把握や支払い協議▽対策工法の検討▽概算工事費の算出▽市議会への説明▽予算措置—などを進め、8月3日に代執行に着手した。空き家の除却とも

実施。市内の空き家数は2448戸に上った。今年3月末現在、市が空き家法に基づき「特定空家等」に認定したのは157戸に達し、全ての所有者に対して指導文書を送付している。このうち2件は、行政代執行の一手手前に当たる解体・除却の「命令」を発出した。所有者に対して猶予期間を設けて、苦労を重ねながら、根気よく手続きを進めているが、途中で所有者が変更されると、最初の「指導」の段階からやり直しになるというケースも発生している。



室蘭市空き家マップの前立つ菅原主査（左）と伊藤技師（右）

に、壊れた擁壁の撤去や補強土擁壁の設置、法面の養生に要した費用は約840万円に上った。行政代執行で発生した費用は、自己破産しても、免責の対象にはならない公債権となるため、この物件の所有者は分割で支払いを続けている。

回収困難となるケースも

室蘭市は令和元年度、中央町2丁目の空きビルを略式代執行により解体・撤去した。平成30年9月6日の北海道胆振東部地震で、市内では観測史上最大の震度5弱を観測。揺れの影響でビル外壁の一部が市道に落下した。だが、所有企業は、既に法人としての実態が無く、事実上廃業の状態にあるため、必要な措置を命じることができない状況だった。

建物は鉄骨造4階建て。延べ床面積1531平方メートル。内部も荒廃が進んでおり、内装材の落下や鋼材に吹き付けられたアスベストを含んだ耐火被覆材が剥がれ落ちていた。建物全体の老朽化も進み、構造体の耐久度が低下しており、地震などの災害で大規模な損傷やアスベストの拡散などが懸念される状況にあった。市は公募型プロポーザルで施工業



室蘭市幕西町の傾斜地に建つ空き家



室蘭市による道内初の空き家法に基づく行政代執行 (平成 28 年)



解体される前の空き家 (上) と、駐車場として活用されている跡地 (下) =いずれも室蘭市



街路事業で沿道の空き家が除却された豊浦町の本町通り

者を選定し、令和元年8月から7カ月かけて解体を進めた。アスベストの処理費がかさみ、除却費用は約1億3千万円に膨れ上がったが、回収の見込みは立っていない。市内には、こうした所有者不明の空きビルが複数あり、対応が課題となっている。

一方、豊浦町は平成29年、通学路に面した半倒壊状態の木造住宅を解体した。隣家からの苦情を受けて27年に対応を開始したが、建物の所有者が経済的に困窮し、生活保護を受けているため、除却費用の捻出は困難だった。家族も経済的理由で費用負担は困難と回答。28年10月に所有者が死亡したことを契機に行政代執行に踏み切った。建物内には家具や家電製品などの家財道具が残されており、床下から廃タイヤなどの産業廃棄物も発見された。廃棄物処理費を含めた除却費用は170万円に上るが、回収は困難とみられている。

■ 放置でも訴訟リスクを負う

道内でも室蘭市や旭川市、豊浦町などで、代執行による空き家の除却事例が増えている。本来は所有者の責任において費用を負担し、危険な空き家を解体・撤去することが大原



建物除去の改善命令が出ている旭川市永山の空き家

則であり、代執行は費用を回収できない恐れもあることから「多額の税金をかけて行政がやるべき仕事なのか」という指摘があった(室蘭市)という。空き家の対応に苦慮する小樽市建築指導課の木村清仁主幹も「代執行の費用を全額回収できなければ公金での支出になることが大きな課題」と語る。さまざまな困難を伴う代執行は「できればやりたくない」というのが行政側の本音だ。

一方、旭川市は「特定空家等」のうち、近隣住民や通行人に危害を及ぼす恐れがある場合に、危険性の排除を目的として行政代執行や緊急安全措置を実施している。市は平成29年12月、老朽化が進み、倒壊寸前の状態だった木造アパートを行政代執行で撤去した。令和元年には緊急安

る仕組みを平成29年度に設けた。無償で土地を手放すよう所有者を説得する役割も市が担う。新たな所有者には解体後10年間は売却しないルールを設けている。令和2年度までの4年間で10件の利用があり、跡地の多くは駐車場として利用されている。

■ 除却と活用のバランス

「近所の空き家問題に長年悩まされている人も多く、解体費を負担したいという住民からの申し込みもあります。中には自分が新築する家の隣にボロボロの空き家があるのは嫌だという人もいました」(菅原主査)。室蘭市では平成24年以降、近隣住民から寄せられた空き家に関す

全措置として木造住宅を解体している。いずれも費用は市が負担したが、所有者から回収できない恐れもあった。市は「危険な建物を放置した結果、第三者に被害が発生した場合、行政の不作为として市の責任が問われるリスクがある」という有識者の助言があり、危険性があると判断した場合には、行政代執行もやむを得ないと考えている。

■ 強制措置による抑止効果

旭川市による平成29年の代執行は、約410万円を要したが、所有者が保有する他の不動産を公売で処分して262万円を回収。残金も別の宅地の公売により全額回収済み。市は今年3月にも、永山地区にある「特定空家等」の所有者に撤去を命令。朽ち果てた木造家屋は今にも崩れ落ちそうな様子で、屋根の右半分はすでに無い。交通量の多い道路に面し、危険を知らせる黄色いテープで囲まれていた。

個人の財産に強制措置を講じる行政代執行は、メディアに取り上げられる機会が多い。危険な空き家に対する住民の意識は変化するののか。滋賀県野洲市は、令和2年1月、

る通報や相談が971件あった。このうち375件は、解体などで解決に至った。所有者が「対応予定」と回答した288件を含めると、半数以上で問題の解決に向けた何らかの動きがあった。「行政が行動を起こせば、所有者も反応し、成果が上がる」と菅原主査は力を込める。その上で「行政が『壊せ、壊せ』と、空き家対策を促す一方で『空き家を使いましょう』という活用策も同時に進める必要があります」と語る。

今年3月に改定した「室蘭市空家等対策計画」は、空き家の活用をさらに促進する方針を掲げ、年度内に比較的良好的な空き家の所有者に対して、アンケートで意向を把握し、次の住人につなぐための支援策を具体

全国的にも珍しい空き分譲マンションの行政代執行に着手。7カ月をかけて解体と撤去を終えた。この建物は、昭和47年建築の鉄骨造3階建て。9室からなる空きマンションで、所有者9者に約1億8千万円の費用を請求したことで全国の市町村から注目された。その後、市内の空き家事情に変化はあったのか。市住宅課の担当者は「代執行後に『特定空家等』はゼロになりました。その影響かもしれないませんが、空き家の解体に関する相談や問い合わせが増えたという実感はありません」と話す。室蘭市の菅原主査も「代執行後に空き家の自主的な解体が増えたかどうかはデータが無いのではっきりとは分かりません。ですが、空き家は着実に減ってきています」と話す。平成27年度の実態調査では、空き家などの総数は2578戸だったが、令和2年度には2448戸に減少している。27年度には431戸あった「危険」と判定した空き家も、令和2年度には374戸に減っている。

■ 解体費補助も試行錯誤

道建設部建築指導課によると、道内では66市町村が、空き家の解体に化する方針だ。一方、豊浦町では、平成27年度の実態調査で175戸あった空き家のうち、行政代執行の1件を含む26戸が解体されて更地になり、47戸には新たな住民が入居している。ところが、令和2年度の調査で確認した空き家は189戸。前回の調査より8%増え、対策が必要な「特定空家等」も8戸増の24戸となった。町は本年度、建設課に空き家対策を担当する「住宅まちづくり係」を新設した。「解体の大半は、街路整備に伴う移転補償によるものがほとんど。空き家が増加し続けている要因を調べ、町の空き家対策を一から組み立て直さなければ」と、担当の松岡拓主任が決意を込める。

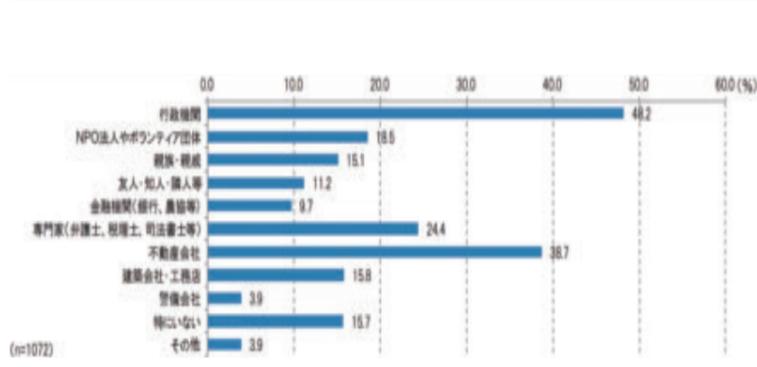
民間サイドから見た空き家問題 不動産事業者が語る行政の理想と現実

道内で増え続ける空き家の流通促進や利活用などの対策を進める上で、地域の事情やさまざまな法律や制度に詳しい不動産事業者の協力が欠かせない。不動産のプロフェッショナルに対する住民や行政サイドの期待も大きい。しかし、事業者の立場で行政による空き家対策の動向をどのように見ているのか。行政と民間のさまざまな思惑が交錯する現場を訪ねた。

相談相手は行政が1位

全国宅地建物取引業協会連合会（東京）が平成28年3月、全国の空き家所有者1646人に実施したアンケート調査によると、空き家相談会が開かれた場合、相談したい相手は行政機関が48・2%で1位、2位の不動産会社の38・7%だった。相談が可能な不動産会社の有無を見ると、所有している空き家が、居住地と異なる都道府県にある場合は「無い」との回答が約6割を占めた。

一方、国土交通省の社会資本整備審議会産業分科会不動産部会がまとめた「不動産業ビジョン2030」令和時代の『不動産最適活用』に向けては、急増する空き家や空



空き家問題を相談したい相手は（全国宅地建物取引業協会連合会）

き地など、遊休状態にある不動産の在り方について、適切な管理が行われておらず、将来にわたって有効な活用策も見込めない場合には、思い切って「たたむ」ことを視野に入れながら、適切な「たたみ方」や具体的な利活用の方策を探る必要があると指摘している。その上で不動産業界が果たすべき役割については、都市から地方への移住や住み替え、二地域居住・就労などのライフスタイルやライフステージに応じた暮らし方を提案するための既存ストックの有効活用策や、利活用が見込めない不動産を処分し、新たな活用方策を提案するなど、不動産の活用に関するコンサルティング機能の強化が求められるとしている。

老朽住宅は除却が現実的

全国で深刻化する空き家問題について、不動産業に対する期待は大きい。業界サイドは「空き家」をどう見ているのか。令和元年に群馬県前橋市で「これからの空き家に求められる『こと』『もの』」と題したシンポジウムが開かれた。市は空家等対策の推進に関する特別措置法（空き家法）が施行された平成27年、建築住宅課に「空家利活用センター」を開設するなど、これまでも積極的な空き家対策に取り組んできた。

シンポジウムで講演した、賃貸住宅建設大手・大東建託（東京）の宗健・賃貸未来研究所長は「メディアで取り上げられる、いわゆる『ゴミ屋敷』は、必ずしも空き家ではなく、建物の管理状況と居住の有無は完全には一致しない。空き家は近隣に迷惑を掛けることもあるが、どちらかといえば原因ではなく結果だ」と指摘。空き家問題に対するアプローチを対症療法ではなく、人口減少や高齢化、都市が無秩序に拡大するスプロール化への対策など、政策課題として取り組むことで「結果的に空き家が減少していくという考え

方を取るべき」と訴えた。また、空き家の利活用については「空き家の多くは（昭和56年以前の）旧耐震基準で建てられ、老朽化した戸建て住宅。除却以外の方法で利活用することは現実味がない」とも指摘した。

不動産業者不在の地域で

空き家売上の担い手と想定される不動産業者の実態はどうか。公益財団法人不動産流通推進センター（東京）による「不動産業統計集」を見ると、直近のデータでは、不動産業の法人数は全国で約33万社あり、全産業の1割以上を占める。事業所数は約36万カ所。全国をくまなく展開するコンビニエンスストアの6倍以上に達する。しかし、不動産の売買は「人」と「物」が集中する都市部

空き家では儲からない！

不動産業者と住宅事業者の双方ともに、空き家問題に取り組む動機付けや意欲は強いとは言えない。事業者から見た空き家は、需給の状況と「商売」としての実感が一致せず、利活用についても、市町村が「空家等対策計画」で示した方策は「おおよそ現実味がない」と映っているからだ。不動産業者にとって、空き家の売買は「流通」の「コマでしかない。仲介手数料の上限は、宅地建物取引業法により、売買金額に応じて

3～5%に設定されている。また、平成30年の国土交通省告示の改正により、取引価格が400万円以下の不動産は、特例として「低廉な空き家等」と位置付けられた。空き家流通の促進と低額取引の成約報酬の低収益性を改善することが目的だ。売主から調査費などを含め、最大18万円（税別）を受け取ることができるとした。100万円の不動産を売買した場合、売主から18万円、買い主からは5万円（売買金額の5%）の計23万円（税別）が得られる。

だが、少人数で経営する地場の小規模不動産業者にとって、築年数が古く、取引価格の低い「低廉な空き家等」は、リフォームや解体などのフォローを担うことも。売主と買主の調整や交渉にも時間を要し、手間暇が掛かる割には、儲けにはつながらないケースが多いため、不動産業者のモチベーションを高める制度とはなっていないのが現実だ。

新型コロナで売り控えも

全道の不動産の売買を手がける札幌市内のある不動産業者は「札幌や江別などの札幌近郊都市、地方でもそれなりに活気がある市街地の不動

産は、それほど時間がかからず売買が成立するが、地方の一軒家は『売りたい』という話が来ても、ほとんど引き合いがない。住宅ローンを完済し、経済的に困っていない売り手も『いつか売れば』という雰囲気」と、地方の不動産の実態を指摘する。売れずに放置し、空き家法で定める「特定空家等」に指定されると、市町村が行政代執行などの強制措置を講じる可能性があり、高額な費用を請求される恐れがあることも伝えているが「大半の所有者は危機感が乏しい。そうなら困るね」という程度の反応」と打ち明ける。

高齢者が施設やサービス付き高齢者住宅などに住み替えるため、住まいを売却するケースも多い。この不動産業者は「昨年は売り物件が激減した。需要はあるが、コロナ禍の影響で、入所制限を設けたり、新規受け入れを休止したりした施設が多い。当面は行き先の用途が立たず売却を控える動きもある」と話す。

この業者が手掛ける物件は、住宅の解体後、更地にして売買するケースがほとんどだが、本年4月に施行された、改正大気汚染防止法による石綿（アスベスト）の飛散防止対策

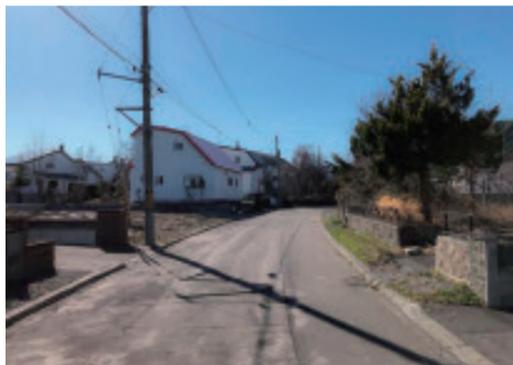


空き家の除却は費用負担が課題に（函館市）

の強化による影響を懸念する。従来から対象だった大規模な建物の解体や改修工事に加えて、一般住宅も原則、石綿の有無を事前に現地調査を行い、結果を提出することが義務付けられた。「札幌など都市部では売買価格が1千万円を超える案件もあるが、地方では高くても数百万円止まり。ローンの残債があると、手元にほとんど残らない。札幌市内の家の解体費は40坪程度の住宅で100万円台が相場だ。古い住宅、特に煙突がある一戸建ては、アスベスト対応で解体費用が増える。不動産を売っても赤字になるケースが増える可能性がある。地方ではこうしたケースが増え、解体が進まない空き家が増えるのでは」と懸念する。

BP効果に湧く不動産業界

巨大なクレームが林立し、工事車両が慌ただしく行き交う。北広島市内では、プロ野球・北海道日本ハムの「北海道ボールパークFビレッジ（BP）」の建設が、令和5年の開業を目指して急ピッチで進む。北広島市共栄町の東部エリアでは「最近是不動産の購入希望者が多いと聞きます。やはり、BPの影響が大き



ボールパーク建設に伴い地価が高騰している北広島市共栄町

いでしよう」（市関係者）。国土交通省が今年3月23日に公表した地価公示によると、道内の住宅地は平均1・5%の上昇率となったが、北広島市共栄町の調査地点は17・7%と、全国2位の上昇率を記録した。上昇率の全国3位、4位、6位も北広島市の調査地点だった。BPの整備に伴う人口増加に対する期待から、地価を一気に押し上げた不動産関係者はみている。

市内の不動産業者に聞くと「市内の中古住宅、特に東部や北広島団地地区では、BPの誘致決定後から、不動産取引が活発化している。区画面積の大きさ、札幌市内に比べて価格が安いことが理由で、空き家についても不動産業者側で所有者を探し出し、売却を促す動きが見られる。

団地地区はJR北広島駅周辺と比べて商業・医療施設まで距離があるため、車を持つ夫婦共働き世帯の購入希望が多い。令和5年予定のBP開業に向けてこの動きは当面続くと考えている」と話す。

一方、別の業者は「市が容積率（敷地面積に対する建物延べ床面積の割合）の緩和を検討しているが『広く静かな生活空間』が売りの北広島市内では、区画割りはなじまないとと思う。除却費補助の上限額を緩和するなど、空き家所有者に対する処分の後押しをしてもらいたい」と語る。また、市内の高台町に住む70代の独居高齢者は「最近では地価が値上がりしたせいか、不動産のチラシが増えた。売却だけでなく、賃貸に出さないかというものもある。近所でも空き家が増えている。隣も5年ほど前に空き家になったが、草もぼうぼうで手入れがされていない。売れている家もあるが、空き家はそれ以上に増えている。空き家が増える」と寂しい不安だ」と話す。

負担しても寄付したい

国土交通省住宅局が令和2年12月にまとめた「空き家所有者実態調

え、実行することができる地域マネジメント体制の核になるだろう。

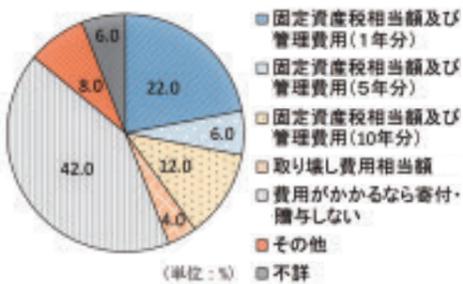
最大の課題は「位牌」？

「特定空家等」を行政代執行や略式代執行で除却する際、市町村が取り扱うのが屋内の残置物だ。市町村の条例などは、不要物として取り扱い、除却費用と合わせて処理費用請求することを規定するが、位牌などが難しい残置物もある。この場合、市町村が保管して所有者に引き取りを求めたり、遺失物として警察に届け出たりすることになる。

こうした場面で近年活躍しているのが「遺品整理業者」だ。生前に身の回りの物を処分する「終活」とともに、空き家ビジネスの担い手として注目されている。遺品整理の一般的な作業は①遺品などの廃棄物を種



空き家の撤去では仏壇や位牌の整理が課題に（小樽市）



空き家を寄付・贈与する際に負担できる費用は（国土交通省住宅局）

別に分別②形見となる遺品を遺族に返却③仏壇などの供養と処分④室内清掃⑤有価性のある物品の売却や委託販売⑥廃棄物の運搬と処分など、通常の清掃や廃棄物運搬業務とは異なる対応が求められている。

一般的に遺品は家庭系一般廃棄物に分類され、その処理責任は市町村にある。産業廃棄物の許可では収集運搬ができない。また、遺品整理契約は民法、収集運搬は廃棄物処理法、有価物の処分は古物営業法の規制を受けるが、全国的な基準やガイドライン（指針）は整備されていない。環境省は事業者向けに「引越時に発生する廃棄物の取扱いマニュアル」を作成しているが、遺品の取扱に関する記載は無い。一般社団法人廃棄物資源循環学会（東京）が「家庭の遺品整理、残置物等の適正処理を確保するためのガイドライン」を策定しているだけで、市町村の現場で活用できるようなマニュアル類は無い。このため、遺品などの不適正な処理を行う業者も後を絶たず、市町村には適正業者との連携・協働が求められる一方、廃棄物政策の一環として、具体的な対応や基準の明確化が求められるかもしれない。

土地集約の受け皿が必要

空き家の賃貸や売買などが活性化しない要因の一つに、地域におけるマネジメント体制の不備がある。冒頭に紹介したシンポジウムで大東建託の宗所長は「細分化された土地をどのように社会に戻していくかを考えねばならない」と指摘した。人口と世帯が増え続け、平均寿命も伸びた高度経済成長の時代、消費者は

「夢の持ち家」を目指し、細かく区画割りされた郊外の分譲地を競って買い求めた。しかし、本格的な人口減少時代に直面する現在、細分化されて所有された土地を地域社会に戻していかなければ、空き家問題の根本的解決は難しいという。宗所長が提起するのは、中世から農村地域にあった、農地や森林などを地域の共有財産と位置付け、共同管理する「惣有」という考え方だ。宗所長はこの仕組みを現代社会に合わせた形で再構築することを呼び掛けている。

具体的には、市町村長を代表とする「土地活用機構」のような一般社団法人を組織し、20年分の固定資産税と所有権移転費用を寄付することを条件に空き家となった土地や建物の所有権を集約する受け皿とするという提案だ。所有権が分散した状況では困難な利害調整も、集約化を進めることで効率化できる。市街地の空き家であれば、建物を撤去した後の空き地を使って緑地を設けることも可能となる。実現には法改正を伴う大掛かりな改革が必要だが、空き家・空き地の所有者の誰もが利用できる所有権放棄や利害調整の受け皿があれば、空き家問題を地域で考

壊さず使う空き家対策を考えよう！ 連携と協働による担い手確保が不可欠

地域の負遺産＝負の遺産として問題視される空き家や空き店舗を利活用するための取組が各地で進められている。新型コロナウイルスの感染拡大が長期化し、新たな生活様式や多様な働き方が求められる中、テレワークや移住・定住の受け皿になるとの期待も高まる一方、老朽化した空き家の再生や流通などを担う多様な担い手の確保も課題となっている。

移住体験住宅に――斜里町

空き家を移住・定住の受け皿として活用する取組は、人口減少対策に取り組み数多くの市町村が模索を続けている。空家等対策の推進に関する特別措置法（空き家法）の施行後、取得費や改修費に対する補助制度を設け、空き家の流動化を後押しする市町村も増えており、移住体験の受け皿として空き家を改修する個人や事業者を対象に補助制度を設ける市町村もある。

斜里町は令和2年度に「移住体験住宅整備促進事業」を実施した。1年以上にわたり、居住または使用していない戸建てや共同住宅が対象で、移住体験住宅などとしてリ

フォームした場合、所有者を対象に500万円を上限に補助金を交付した。世界自然遺産・知床の西側に位置する同町では、春から秋にかけて、移住体験に関する問い合わせが集中するが、町が保有している体験住宅は1戸のみ。これまでの受け入れ態勢が不十分だったことを踏まえて単年度事業として実施した。

移住体験住宅として家具や家電を備えており、民泊や長期滞在用の賃貸住宅として提供するとともに、移住体験希望者には優先的に部屋を提供することを条件とした。3件の応募があり、2件は賃貸住宅、1件は民泊施設として利用されているという。町政策課は「事業は単年度で終了したが、本年度は事業の効果を検討

しながら、継続の可否を見極めていきたい」と話している。

住宅診断で信頼感――伊賀市

三重県北西部に位置する伊賀市は、空き家の利活用と移住・定住施策を両輪として、人口減少対策にチャレンジしている。平成28年度に専任の移住コンシェルジュを配置して、移住希望者の相談にきめ細かく対応する体制を整えるとともに、独自の空き家バンクも開設した。28年度から令和元年度までの4年間で、

市外からの移住者数は233人に達した。市は空き家バンク開設時から、空き家の管理状態や適正な資産評価額を査定するため、登録物件を対象にインスペクション（住宅診

断）と住宅性能評価検査を実施している。住宅診断で住宅の価値や状態を客観的に評価し、建物の状態に応じた適正な価格で取引を行うことで、買い手や借り手の不安感を解消するとともに、引き渡し後のトラブルを未然に防ぐ効果もある。

一方、住宅性能表示制度は「住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）」に基づき、住宅の構造耐力や省エネルギー性能、遮音性などを共通ルールで評価する。耐震性能の評価に基づき、地震保険の割引が適用されるほか、トラブル発生時には紛争処理機関を利用することができ。空き家バンクに対する信頼感を高める取組により、開設当初の平成28年度には46戸だった延べ登録件数は、令和元年度には254戸に増加するなど、空き家の流通促進にも効果を発揮している。

住民の交流拠点に――津別町

津別町は平成29年度から、町内外の住民を巻き込んだ空き家のリノベーション活動に取り組んでいる。

この取組は「道東エリアリノベーションプロジェクトin津別」と命名。手作業を中心に空き家を改修

し、移住希望者や観光客と地域住民との接点となるゲストハウス、異業種交流や情報発信拠点のコワーキングスペース（共用オフィス）などを整備。町外からの移住者が、空き家を改装したカフェの開業に向けた建物の改修が進んでいるほか、パン店の構想も持ち上がり、物件の検討が進むなど、プロジェクトは前進を続けている。町も中古住宅購入奨励金（上限30万円）や空き家活用補助金（同50万円）などの支援制度を設け、移住者による空き家などの取得や利活用を後押しする。

津別町の空き家バンクは今年4月現在、74件の空き家・空き地を登録している。このうち46件が成約済みだ。町はバンクの運営を、平成31年に設立された「北海道つべつまちづくり株式会社」に委託している。同社は地域の特産品や観光資源のブランドデザインや起業家支援などの事業を担っているほか、移住・定住サポートデスクなど、さまざまな地域課題の解決に取り組んでいる。

町住民企画課の高橋洋行・企画係長は「中心部では5月に町役場の新庁舎が供用開始を迎えました。その周辺で古くからの町並みを生かす空

き家再生の取組が進むことよって、市街地の活性化に向けた機運が盛り上がるのでは」と期待する。一連のプロジェクトを通じて、空き家の利活用に対する地域住民の意識も変わり始めている。「これまで空き家というと、景観を損ねたりネガティブな印象があり、その大部分が撤去という選択肢を余儀なくされてきました。町内で空き家を使った新たな取組が始まると、そこに人が集まって、空き家に興味を示す人が新たに現れるという良い流れが生まれています」（高橋係長）という。

大学生と協働――沼田町

沼田町は平成29年度から、北海道大学工学部建築学科の岡本浩一教授（都市・住環境計画学）の研究室と連携して、大学生とのコラボレーション（協働）による空き家のリニューアルに取り組んでいる。大学生からリニューアルのテーマや改修内容の提案を受け、地元工務店などの協力を得て工事に掛かる。これまで短期移住者用に提供する空き家をリニューアルしたほか、令和2年度は、町立クリニックに転換した旧沼田厚生病院の旧院長住宅をサ

テライトオフィスとして改修した。町産業創造課は「新型コロナウイルス感染症の影響があり、首都圏などで予定していたPR活動ができなかったが、東京に拠点を置く4社がテレワークや営業の拠点として活用している。作業に携わる大学生が沼田町に親しみを感じ、交流を深める効果も大きい」と話している。

テレワーク拠点として注目

全国的な流行が続く新型コロナウイルス感染症の終息が見通せない中、在宅勤務を中心とするテレワークが注目を集めている。政府はワークライフバランスの実現や、人口減少時代における労働力人口の確保、過疎地域の活性化などを目的として、ICT（情報通信技術）を活用したテレワークの普及促進に取り組んでいる。徳島県神山町では平成22年度から、特定NPO法人グリーンバレーを中心に、空き家となった古民家をサテライトオフィスに改修し、ICT関連企業などの誘致を進め「テレワークの聖地」とも呼ばれる。道内でも北見市などで空き店舗や遊休公共施設などを改修し、サテライトオフィスとして提供する取組

が早くから進んできた。通常の職場と異なる観光地やリゾート地で働きながら休暇を取るワーケーションなど、新たな働き方の実現に向けた取組も加速しており、受け皿として空き家の利活用を検討する市町村も少なくない中、空き家などを活用した「サブスクリプション（定額制）サービス」が注目を集めている。

株式会社アドレス（東京）が提供するサービスは、月額4万円の定額で全国140カ所の登録施設が住み放題となる。全国各地の空き家や空き別荘などをシェアハウスとして改修し、テレワークなどの受け入れ拠点としているほか、神奈川県小田原市や佐賀県武雄市などの市町村とも連携して、移住体験の受け入れ施設としても活用しているという。



テレワークの聖地と呼ばれる徳島県神山町のテレワークオフィス



胆振東部地震で、むかわ町中心部では多数の住宅が全半壊した

道内でも札幌、小樽、富良野の3市に拠点を設けている。同社は「北海道は全国的にみても移住希望が多い地域。3市とも登録施設の平均稼働率は高く推移している」と話す。

対策の担い手を—むかわ町

平成30年9月6日に発生した北海道胆振東部地震で、むかわ町は最大震度6強の激しい揺れを観測。町役場などがある鶴川地区や山間部の穂別地区では、住宅や店舗などの建物に大きな被害を生じた。半壊以上の被害を受けた建物は、所有者の同意を得て、解体・撤去が進められた

が、地域に残された空き地の活用や地震後に加速した人口流出に伴う空き家の増加が課題となっている。

町は令和元年度、札幌のコンサルタント会社・シー・アイ・エス計画研究所の協力を得て、町外の宅建業者や司法書士、税理士などの不動産に関係する専門家で構成する「むかわ町空き家活用ネットワーク」を立ち上げた。町内における空き家の除却や利活用、適正な管理の促進など、多様な相談対応や支援に関するワンストップサービスを試験的に提供し、空き家対策を担う民間組織の設立に向け、体制整備やノウハウの蓄積を進めることが目的だ。

令和元年度は、民間組織の体制整備を念頭に置いた勉強会を開催。町内の事業者を対象とするヒアリングやアンケート調査、空き家診断などを通じて基礎的なデータを集めたほか、空き家所有者を対象とする相談会も町内と札幌、東京の3カ所で開催した。ネットワーク代表を務める同研究所の服部倫史社長は「町内には専門の不動産業者がないため、土地や建物の売買や賃貸の取り扱いを頼める相手がいない。町内の中古住宅に関する情報発信はクチコミが基

本で、登記事務は町内ただ一人の司法書士が担っていたが、高齢のため空き家相談などの仕事を増やすことが難しい。このため、町外メンバーを中心に一元的に空き家対策を担うことができる民間組織の立ち上げに向けて活動を始めた」と語る。

空き家相談員を育てる

同ネットワークによるアンケート調査では、空き家物件と現在の居住地が離れており「管理が難しい」という回答が5割を超えた。今後の対応については4割が売却、2割強は解体を希望していることが分かった。空き家対策をめぐる、町に期待する取組としては、3割強が「解体・撤去費用の補助」と回答。空き家に関する相談体制の整備を求める声も3割近くに上った。特に札幌や東京の相談会に参加した空き家所有者からは「空き家の管理が行き届かず、地域の迷惑になっていないか」という相談も相次いだ。

こうした取組を通じて、同ネットワークは、専門家の助言を受けながら、所有者の意向や課題の整理を進め、空き家問題の解決をサポートできる「空き家相談員」の確保が必要



むかわ町での取組は全道各地で応用できる—と語る服部代表

として、令和2年度は研修会などを通じて育成支援を進めた。また、空き家の購入や賃貸を希望する人を対象にインターネット上で「空き家オープンハウス」を開催した。空き家の現状とともに、リフォーム後の建物をシミュレーションしたCG（コンピュータ・グラフィクス）画像を掲載して、具体的な活用方法をイメージしてもらおう取組だ。

空き家所有者を対象とする相談会も前年度と同じ3カ所で開催。町によるSNSなどを駆使したPRも功を奏し、予定の相談枠がほぼ埋まる盛況ぶりだった。町は平成29年度に空き家バンクを開設したが、登録件数は伸び悩んでおり、相談会を通じて登録を呼び掛けることで件数の増加につなげることができた。服部代表は「空き家バンクには、空き家の

空き家はマチの彩り—

札幌市立大学デザイン学部准教授

金子 晋也さん

空き家や古民家再生の手法を研究する金子准教授は、空き家対策を進める上で歴史と街並みを意識した利活用や大学との協働を呼び掛ける。

—空き家問題の現状は

空き家問題の解決は、所有者の責務であり、行政が立ち入るには、空き家法があっても、依然としてデリケートな部分が多い問題です。一方で、経年劣化が進み、倒壊寸前の空き家が増え、今後増加が見込まれることを考えると、市町村だけでは対応が難しく、大学などの研究機関



街並みが色を失えば、地域がさらに衰退する—と語る金子准教授

や不動産業界との連携が必要です。ただ、多くの地域で空き家問題が深刻化する中、全ての問題に対して大学などが効果的な助言を行うというのも難しいのが現実だと思っています。

—市町村はどう対応すべきですか

住宅が建つ土地の歴史が加味されたのが「街並み」です。函館市の西部・東部地区では、幅が狭い路地沿いに多くの家屋が密集し、道路に接していない住宅も多い。この光景を雑多と感じる人もいますが、それぞれの建物が持つ歴史がまちの「色」であり、古くなったからといって一掃してしまうと、そのマチの色が失われます。トポフィリアという概念があります。「人と場所（トポス）または環境との間の情緒的な結び付き」という意味ですが、雄大な自然とともに、北海道に多様な姿で存在する街並みが色を失えば、多くの地域がさらに衰退してしまいます。

—市町村の空き家対策は急務です

市町村による取組は、除却や利活用が中心になりますが、マチの歴史とともに、どのような経緯で建物が建てられ、街並みが形成されたのかを検証することで、地域住民が街並みに愛着を持つきっかけになるので

はないでしょうか。回り道のように見えますが、地域を知るための資源として、空き家を活用する発想があっても良いと思っています。

—大学や学生にできることは

神戸芸術工科大学に在籍中の平成23年、神戸市の禅昌寺地区で、空き家になった民家を再生して、地域を活性化させる「禅昌寺プロジェクト」に携わりました。木造賃貸住宅の1階にある3つの部屋が空室になったため、物件を所有している不動産会社と大学が連携して、地域おこしを仕掛けました。3室の壁を取り払い、当時は数少なかった学生用シェアハウスに改造しました。現在も神戸芸工大と地元企業との連携は続き、長屋を個室と共用スペースからなるシェアハウスに改修し、地域に開かれた休憩スペースも併設した「禅昌寺キオスク」が完成するなど、取組は少しずつ進化しながら広がっていると聞いています。

多くの学生は地域課題の解決に強い関心を持っています。市町村が街並みの歴史を認識しながら、大学や学生と連携することで、若者特有の「色」を活かした空き家の活用策が生まれるかもしれません。

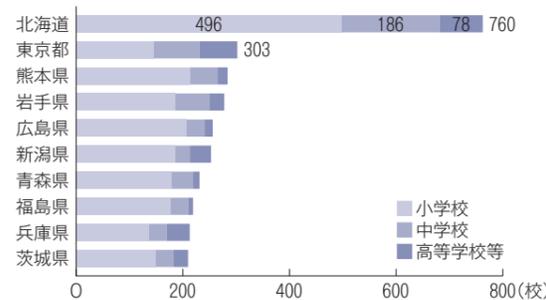
地域経済活性化に向けた廃校の有効活用

学校は、教育施設であると同時に地域にとってのシンボリック的存在である。少子化に伴う児童生徒の減少による学校の統廃合が進み、全国的に廃校数が増加する中、廃校施設の有効活用は、行政財産として廃校を保有する市町村の共通課題となっている。本稿では、廃校発生の現状を踏まえながら、有効活用による地域活性化について考えてみる。

(北海道銀行・道銀地域総合研究所)

毎年全国で400～500校が廃校に。累計数では北海道が断トツ

少子化による就学人口の減少や過疎化の進行に伴う公立学校の統廃合などを背景として毎年、全国的に廃校が高い水準で発生し続けている。文部科学省のまとめによると、廃校発生数(公立学校・平成14～29年度)は、いわゆる「平成の大合併」に伴い、16年度に急増し、その後も毎年400～500校のペースで増加を続けている。学校種別でみると、小学校が全体の約7割を占めている。平成14～29年度に発生した廃校は



(出所) 文部科学省「2018年度 廃校施設等活用状況実態調査の結果について」(2018年5月1日現在、2019.3.15公表)をもとに道銀地域総合研究所作成

■グラフ1 都道府県別の廃校発生数(公立学校) (2002～2017年度累計数、上位10県)

累計7583校に上る。都道府県別にみると、北海道が全国の1割を占め、断トツに多い(グラフ1)。本道の市町村は面積が広く、分散した複数の校区に学校を配置する必要があり、もともと学校数が多いことに加え、地方では過疎化のスピードがより速いといったことが要因と考えられる。

廃校活用率75%、民間活用少ない

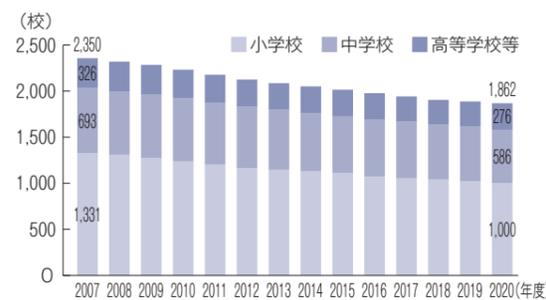
廃校の活用状況をみると、現存している6580校のうち75%が活用され、20%が用途未確定の状態にある。具体的な用途は、学校が最も多

■表1 活用されている廃校における主な活用用途

用途	施設数(件、複数回答)		
	合計	校舎	屋内運動場
学校(大学を除く) ^(注)	3,473	1,756	1,717
社会体育施設	1,581	164	1,417
社会教育施設・文化施設	1,194	744	450
福祉施設・医療施設等	705	511	194
企業等の施設・創業支援施設	783	526	257
庁舎等	417	306	111
体験交流施設等	477	302	175
備蓄倉庫	177	113	64
大学	76	41	35
住宅	22	15	7

(注) 学校の統廃合に伴い、廃校となった学校を新たな統合校(新校名)として活用しているケースが多い。

(出所) 文部科学省「2018年度 廃校施設等活用状況実態調査の結果について」(2018年5月1日現在、2019.3.15公表)をもとに道銀地域総合研究所作成



(注) 義務教育学校、中等教育学校、特別支援学校(およびその専攻科)は含まれていない。

(出所) 北海道教育委員会「北海道学校一覧(各年5月1日現在)」をもとに道銀地域総合研究所作成

■グラフ2 学校数の推移(道内・公立学校+私立学校)

(47・9万人)は13年前の平成19年と比べて約2割も減少している。これに伴い、学校数も約2割減少した(グラフ2)。なお、学校の減少数と廃校発生数は、算出条件が異なるため同一ではないが、概ね近似するデータとして扱うことができる。

この間の年度ごとの学校減少数は、小学校の動きにほぼリンクしており、平成23年度に最多(58校減)を記録して以降、減少テンポが鈍化傾向となっている。もっとも、直近では小学校の減少数が再び増加する傾向にあり、今後も減少傾向を維持する加味すると、学校減少数は当面、年間20～30校程度の水準を維持する可能性がある。このため、活用の道を探る必要がある廃校の数は、さらに積みあがっていくことが予想される。

メリット多い企業による廃校活用

全国における廃校の活用用途は、社会体育や社会教育、文化、福祉、医療、住民交流の充実・促進など公共的役割を担う施設が中心となっている。一方、最近では、地方創生や地域経済の活性化、産業振興などの観点から、企業が関与する活用事例が増えつつある。廃校を活用する主

■表2 廃校活用によるメリット・効果

1	既存物件を利用できるため、初期投資コストの低減や、事業への早期着手が可能。
2	「廃校活用」という話題性・メディアからの注目などにより、高い宣伝効果が期待できる。
3	地域住民に愛着のある施設であり、地域密着や地域貢献に対する姿勢への理解が進む。
4	教室等に間仕切られており使い勝手が良い。また、体育館やグラウンドなど広い空間は生産設備等の設置にも適する。
5	事業所移転や工場施設などに活用する場合、産業振興・雇用創出・税収増といった地域経済活性化への寄与が期待できる。
6	多様な活用用途(転用施設種類)向けに、国の補助制度(20数事業)が用意されている。

(出所) 文部科学省資料をもとに道銀地域総合研究所作成

なメリットは、表2の通りだが、特に企業が活用する場合には、設備投資額の低減効果や話題性などによるPR効果、地域経済活性化への寄与などが期待でき、企業・地域の双方に大きなメリットがあるといえる。本道では、過疎化の進行に伴い、廃校の周辺では、顕著な人口の流出がみられる地域が多く、一定の人口を維持する上で、企業による活用が期待されることも少なくない。

道内における廃校の活用用途は、全国と同様に公共的役割を担う施設が中心となっているが、民間企業の関与による廃校の有効活用事例も増えつつある。いくつかの事例をピックアップした表3。こうした事例からは、用途やマッチングを担う仲介役の存在、地域経済活性化など、

事後の効果に関する特徴や共通点が指摘できる。

道内では今後、少子化傾向の持続とともに、特に地方では、過疎化のテンポが速まると見込まれるため、廃校の増加は避けられない。市町村にとって、地方創生や交流人口の増加などによる地域経済の活性化は喫緊の課題であり、地域課題の克服に向け、廃校の活用も有効な選択肢であり、民間企業の活力をいかに引き寄せることができるかがカギとなるだろう。

廃校の活用用途には、産業構造や環境、課題、ニーズ、施設の状態など、地域ごとの状況によって多くの選択肢がある。学校施設を保有する市町村は、統廃合や廃校が不可避となった段階から、その後の活用策について、地域内で十分な議論を行い、早期に取組を始める必要があるだろう。また、地元金融機関など、多様なチャンネルの活用や、多様な用途を想定した国の補助制度を積極的にPRするといったことも、マッチングを進める上で有効な手段となる。道内の廃校施設がより多く活用され、地域経済活性化の追い風になることが期待される。

■表3 企業の関与による廃校活用事例(道内)

活用企業(本社所在地)	廃校名	開校年(3月末)	活用の概要			
			開始年	形態	用途	備考(きっかけ、効果等)
㈱北の住まい設計社(東川町)	東川町立東川第五小学校	1983年	1985年	取得	家具工房、ショールーム、生活雑貨販売店舗、カフェ	・カフェはグルメスポットとして人気。町外からの利用者も多 く交流人口増加に寄与。・道産原材料調達(木材)
NPO法人雨煙別学校(栗山町)	栗山町立雨煙別小学校	1998年	2010年4月	無償借り受け	宿泊型体験学習施設	・(公財)ココ・コーラ教育・環境財団、栗山町、地元NPO 法人が連携して運営。・2019年度宿泊利用者数:約4千人
㈱山口屋福太郎(福岡県福岡市)	小清水町立北陽小学校	2012年	2013年7月	取得	菓子製造工場、直売店舗(揚げせんべい)	・町のニーズ(企業誘致)と事業者のニーズ(道産原料の安定確保)がマッチング。・地場産業活性化(農業、製造業)、雇用創出
日生バイオ㈱(恵庭市)	南幌町立夕張太小学校	2012年	2016年春	取得	農産品加工工場(道産大麦若菜から青汁粉末を製造)	・地場金融機関(地銀)の関与。・企業立地奨励金等の活用 ・地場産業活性化(農業の6次産業化、製造業)、雇用創出
合同会社OMEGAファーマーズ(士別市)	士別市立武徳小学校	2013年	2020年3月	無償借り受け(2020年以降無償譲受)	農産品加工工場(亜麻仁油・えごま油・菜種油の搾油)	・士別市と地場金融機関(北海道銀行)の連携 ・地場産業活性化(農業の6次産業化・ブランド化)
㈱北海道バレットリサイクルシステム(深川市)	深川市立多度志中学校	2014年	2020年夏	無償借り受け(当初5年間)	植物工場(リーフレタス等の栽培)	・物件ニーズに対し地元信金が情報提供。・苫小牧市から本社 機能を移転。・地場産業活性化(農業等)、雇用創出
そうへつアグリフーズ㈱(杜町)	杜町立久保内中学校	2017年	未定	取得	農産品の貯蔵・加工工場(たまねぎ)	・カゴメ㈱と地元農業生産法人の共同出資会社(2020年2月設立)が活用。・国の補助金活用。・地場産業活性化(農業)

(出所) 北海道教育委員会および企業のWebサイト、自治体へのヒアリング、各種報道資料等を基に道銀地域総合研究所作成(2020.11.24現在)

「北海道人」を デザインする

札幌市立大学の石崎友紀名誉教授は、長年に亘るテレビ番組制作とデザイン教育研究から得た経験値で地方自治体の問題点を見つけ出し、夫々の実状に沿って解決へと導く方法を提案します。最終回は地域の未来を担う「北海道人」育成の提唱です。



Profile

石崎 友紀
(いしざき・ともぎ)

札幌市立大学名誉教授
道具学会理事 研究委員長

1950年福島県生まれ。東京芸術大学卒。同大学院修了。公共建築壁面や航空機、自動車の塗粧などをデザイン。NHK教育テレビで造形活動。朝日現代クラフト展グランプリ受賞。日本テレビ系「世界一受けたい授業」での講師出演など幅広く活動。

1 はじめに・縮減問題

私達を取り巻く社会が変化を続けています。目の前にある見えない不安を見える安心に変えるデザインが求められています。

人口予測データからは、このまま人口減少が続けば北海道では消滅する確率が高い自治体が他地方よりも多いことが明白です。以下、前職場の同僚で「縮減する社会(フランツ・グザファー・カウフマン著)」を翻訳した人口社会学者HT先生の助言を得て、体験論的に私見を記します。

まず、基幹産業の農業地帯は好調ですが人手不足と後継者不在が問題です。縮減しても躍動性を低下させないためには一過性のイベントだけでなく、職業人の定住者を増やす産業デザインが必要です。次に、消滅が避けられない自治体は、気持ちと視点を切り替えて全く新しい場所に庁舎を作り、過疎地との物流は進化したドローン(空飛ぶクルマ)で担うなどIT後発地の利点を活かしたデザインで、効率的に電子化された全く新しいまちづくりが可能です。そして、新しいモノを追うだけでは

2 移住者との融合と共生

なく、古いモノの中から新しさを発見する技術と文化が重要です。

欧米では、途上国からの移民の安い労働力で人手不足を補いました。しかし、途上国との経済格差が小さくなると共に雇用力が衰え、治安の悪化、核心技术の流出などの問題が起きました。

日本国内では、農業地帯は技能実習生の扱いですが大都市圏や大規模工業地帯では外国人ソサエティが形成されて暗黙の住み分けが進行中で

3 「北海道人」の提唱

す。先年、千葉県在住の恩師宅を訪問したら、窓を閉め切り扉に鉄条網を巡らせていました。外国人窃盗団が横行して何度も被害にあった対策の由。傘寿過ぎの御夫妻が心配でした。対して北海道では、日本各地からの移住者が融合して近代化を遂げた歴史的経緯からも新規の移住者に寛容です。後発地の利点を活かして、先達を真似て学んで乗り越えて、合理的で率直な技術と文化を築きました(先住民であるアイヌのデザインも様々な技術と文化が融合しています)。これからは国外からの移住者とも融合して、「北海道人」となって共生することで縮減問題の解決が可能と考えます。

北海道に住む「道民」と、出身者の「どさんこ」の呼称は日常的に用いますが「北海道人」はあまり用いられません。「道民」は歴史的経緯から本州と同じモノとコトを求めています。他地方では本州と異なるモノとコトに魅力を感じて求めています。その結果が「都道府県魅力度ランキング」12年連続トップに表れています。これからは、首都圏に住む「関

東人」に対する「関西人」アイデンティティのように「北海道人」を用いて、先人の築いた技術と文化を洗練するデザインが必要と考えます。

4 デザイン技術を育む

公的機関の建造物の中には成功と失敗が難しいデザインも見られます。他所の成功事例や著名デザイナーの作品でも、その場に相応しくなければ不成功です。企画は良いのに途中から迷走した事例も見ました。

かつて恩師の建築家SK先生(京都生まれ)の事務所では、一番弟子のSさん(生粋の江戸っ子)が、「先生は口ではああ言っているが本心はこうだ」と通訳してスタッフに伝えることで上手く機能していました。

これからは、自治体の職員にも主旨、目的、予算などの要求性能を、デザイナー側との間で正確に通訳する技術が必要と考えます。

良いアイデアがあっても技術が不足しては具体化できません。これまでに建築家、造形作家、アイデア作家など、天才が努力する姿を見てきた経験値で断じれば、才能は天性です。しかし、技術は教育で向上します(感性は生まれ育った環境が育み

ます)。そして、天才はごく一部であり大部分は凡人です。夫々が自分の出来る職責を果たして支え合うことで現実社会が成り立っています。凡人からパーパーテストでは出せない隠れた能力を発見して夫々のポテンシャルを高めれば地域の躍動性向上に繋がります。まずはシンクタンクや代理店を介して自治体職員が基礎的手法を学ぶ講座を提唱します。

5 認め合って伸ばす教育

2004年にレクチャーしたアイオワ大学では、ネイティブのアメリカ人学生と、日本、中国、ベトナムからの留学生が混在し、主任教授は韓国人でした。課題作の合評会には夫々が帰属する文化の違いが顕著に表れましたが、互いの「WAY TO GO(その調子!)」が好印象でした。自己の立場だけでものと言う論理ではなく、文化の違いを認め合って伸ばす教育でした。これからの「北海道人」にも多文化を融合した活力が有効と考えます。

6 公務員が別荘を持つ

2002年に訪問したヘルシンキ芸術デザイン大学では、公務員の多

くが別荘を持っていると説明されて羨ましく思いました。但し、冬季は人が住めない地域に建ち、家屋は質素でサウナも簡素の由。フィンランドの事例から鑑みれば、「北海道人の公務員も休日大自然の中の別荘でリフレッシュする生活設計が可能です。そして、自治体間で連携して空き家対策を兼ねれば一石二鳥です。

7 Uターンさまざま

デジタル化に伴い、さまざまな業種でリモートワークが可能になりました。亡友Mさんの御息は漫画家を志して上京後にUターンして、自宅からオンラインで某著名漫画家のアシスタントで生計を立て捲土重来を期しています。道内には同業の仲間も多くレベルが高い由。筆者の現役時代とは隔世の感です。次に、理系の職業人がUターンできる産業の一案は、機械工学専門の友人HYさんも熱心に説く航空宇宙産業です。ロマンがあり、超高品質なモノづくりが産業の裾野を広げ、教育現場の質を高めます。また、リタイア後に都市部のマンションに移住した元公務員に地元で培った経験値を活かせる仕事の情報を自治体が提供すれば

道内Uターンが期待できます。

8 おわりに

移住前から御縁がありました。学生時代の作品が北海道大学百年記念館にあり(図1、研究室時代に夕張北高卒のピアノ科学生SMさんをモデルにした「共生」は札幌市立大学にあります。自然と共生して他者を思いやる「北海道人」をイメージした作品です(図2)。



図2 筆者作品「共生」札幌市立大学1995年制作



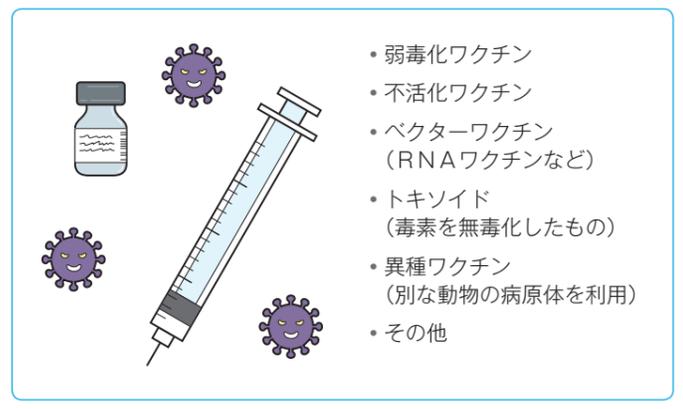
図1 筆者作品 北海道大学百年記念館 1977年制作



1 病気にかったふりを して免疫を働かせる

昔から、伝染病にかかること、その病気には再びかかることがないことが知られていました。例えば、一度はしかにかかると、周りにははしかにかかった人がいても、もううつることはないわけです。これを「流行り病（疫病）から免れる」として「免疫」と呼びます。免疫を得るためには、一度病気になればいいのですが、そのために命の危機に瀕したり、最悪死んでしまったりしては意味がありません。そこで、病気にからず免疫を得るための方法が考え出されました。これが、ワクチン（予防接種）の考え方です。

病気にからず免疫をつける方法の一つは、病原体を加工して、感染しても病気を引き起こさない状態にして、人の体に接種するという方法です。こうした人工的に病気を起こさない状態にしたものを「弱毒化ワクチン」といいます。インフ



●図 ワクチンの種類

ウイルスはヒトの細胞に取り付き、侵入した細胞の中で増えるため、細胞の中で抗体が届かず、無効となることがあります。そこで今度は、ウイルスにかかった細胞自体を、免疫システムを担っている細胞によって破壊する方法がとられます。こちらを「細胞性免疫」といいます。新型コロナウイルス感染に対する免疫は、抗体による液性免疫だけでは不十分なので、細胞性免疫も活躍することになります。ですから、ワクチ

ワクチンを知る

新型コロナウイルスに対するワクチンが開発され、世界的に接種が進められています。日本でも接種が開始されました。そこで、ワクチンとはどのようなものを振り返り、ワクチン接種に関する注意点を解説したいと思います。

もう一つの方法は、病原体の一部を取り出し、ワクチンとして接種する方法です。これだと、病気になる恐れは全くなくなります。これを「不活化ワクチン」といいます。

日本でも接種が始まった新型コロナウイルスのワクチンは、ウイルスの一部を作る遺伝子を接種することで、その遺伝子により、人の細胞にウイルスの一部分を作らせることで免疫をつけるという最新の方法が用いられています。これは「ベクター

ンを接種しても、ウイルスが体の中に侵入すること自体を、確実に防ぐことはできないので、まれに、感染して発病する人もいます。しかし、細胞性免疫のおかげで、体の中でウイルスが増えるのを防げるので、重症化する危険性はほとんどなくなります。ですが、ワクチンを接種したとしても、人にうつす危険性はゼロではありません。ですから、しばらくはマスクや手洗いなどの感染対策は必要なのです。

3 ワクチンの副反応

ワクチンを接種したとき、発熱やじんましんなどの症状が現れることがあります。ワクチンが体に作用して起こすものではありません。ワクチンは、体に存在しているだけなのですが、体の方が反応を引き起こして起こる症状なので「副反応」と呼ばれ、薬で起こる「副作用」とは区別されています。副反応のほとんどは、弱毒化した病原体や病原体の一部に対して反応するものではありません。なぜなら、それらに対して反応するならば、すでに病原体を経験しているということになるからです。

副反応のほとんどは、ワクチンを作る際に必要となる、病原体以外の材料に対するアレルギー反応なのです。卵アレルギーがある人は、インフルエンザワクチンの接種を控えるようにしています。これはインフルエンザワクチンを作る際に卵を使うからなのです。アレルギーといっても、発熱、発赤、腫れ程度のもものがほとんどで、数日以内に収まりますが、まれに急性の全身性の血圧低下、つまりショックが起こることがあります。これを「アナフィラキシー」と呼びます。でも、アナフィラキシーは早期に治療すれば、確実に治るので、過度に心配する必要はありません。

新型コロナウイルスのワクチン接種によるアナフィラキシーのほとんどは、病原体に由来するものではなく、ワクチンを作る際に使われる油の成分のためだと思われます。もちろん、アナフィラキシーへの対応は、接種する際には厳重にとられていますので、そんなに心配する必要はないと思います。今は多くの人がワクチンを接種して、新型コロナウイルスを抑え込むことが重要です。

システムをだますようなことをして、頑張らせている訳なのです。

2 ワクチンの効果

ワクチンの効果とは、具体的にどのようなものなのでしょうか。一つは、病原体に直接取り付けて活動を抑え込み、最終的には破壊してしまう「抗体」を使う方法があります。抗体は、それぞれの病原体に専用の抗体を作る必要があります。この方法を「液性免疫」といいます。病気にかかり、病原体が体に入ると、必ず抗体ができ、病原体を排除しようとするのですが、病原体が強力で、体の中であつという間に増えてしまうようなものでは、抗体が間に合わずに重症化し、最悪死んでしまうことになり得ます。だから、ワクチンで先に免疫をつけて、あらかじめ抗体を準備しておけば、病気を防げます。

しかし、ウイルスのように、ごく小さい病原体だと、抗体が的確にウイルスに出会うとは限りません。ウ

まとめ

- 1 ワクチンは免疫システムに、病原体をあらかじめ教えるもの
- 2 ワクチンは感染の確率はかなり低下できるが、完全ではないので感染対策も必要
- 3 ワクチンの副反応は、対策が取られているので、危険性は低い



當瀬 規嗣 (とうせ・のりつぐ)

Profile
北海道大学医学部卒業（医師免許取得）
北海道大学大学院医学研究科修了（医学博士取得）
北海道大学医学部助手、札幌医科大学医学部助教授を経て現在は同教授。専門分野は循環生理学と循環薬理学。主な著書は「Clinical 生体機能学—生理学から症状がわかる—」（南山堂）、「いちばんやさしい生理学の本—生きるしくみ」（秀和システム）。



縞模様の植物
十二の巻 (ジュウニノマキ)



赤い植物 ニジノタマ

植物園のようなビニールハウス

片桐さんのチャレンジは他にもあります。ビニールハウスでは、道内では見たことがない100種類に上る多肉植物を栽培しています。「サボテン少年」だった片桐さんが愛し続けるサボテンの仲間です。その魅力を一語一語話すと「サイクなところ」と話す片桐さん。「見た目が悪くても、無愛想でも、勝手気ままでも、魅かれるのは人と同じ」と哲学者のように語ってくれました。一緒にお世話をしている娘の渡辺志織さんも「ペットの犬に例えるとブルドッグやパグみたいな『ブサカワ』なところが愛おしいですね」と話します。

最近では多肉植物ブームが続いています。愛好家の年齢も幅広く、片桐農園を訪れる人も増えているそうです。庭仕事が難しくなったり、花の

だつたり。不思議なフォルムはアートのようです。龍の髭と呼ばれる「十二の巻」は、爬虫類のような模様が入っています。大きくなると恐竜のしっぽが並んでいるようです。人気品種「ハウルチア」には、太陽にかざすと、ヒスイのように透き通って見えるものがあり、キラキラと輝きます。ヒスイの人気の高い中国では高値で取引されるそうです。私が魅かれたのは「ニジノタマ」という朱赤の花が咲く品種です。小さな提灯がたくさん並んでいるようなアジアっぽさも感じます。初めて知る多肉植物の世界の面白さに引き込まれました。

新たなまちの魅力に！

萬谷 利久子
(ばんや・りくこ)

Profile

- ・野菜ソムリエ上級Pro
 - ・北海道6次産業化プランナー
 - ・中小機構北海道本部 農商工連携アドバイザー
 - ・北海道大学大学院観光学院 DMO履修生
- 農×食×観光を主な活動のフィールドとしている。



砂川市のふるさと納税返礼品 多肉植物の寄せ植え

野菜ソムリエの
ベジフルランド
北海道！！

サボテン少年のチャレンジ!

「砂川市 片桐農園」編

野菜ソムリエ上級 Pro・北海道6次産業化プランナー
萬谷 利久子

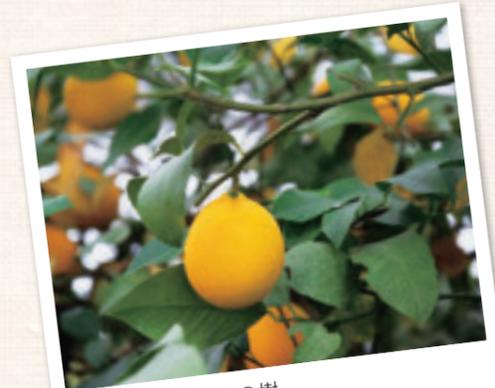


北海道でレモンが実るのをご存知でしたか？ 砂川市にある片桐農園のビニールハウスでは、晩秋に収穫されます。レモンの栽培を雪深い北国で成功させたのは、かつては「サボテン少年」と呼ばれ、今年で77歳になる農業者の片桐光一さんです。

道産レモンが砂川のお菓자에

砂川市で「片桐農園」を営む片桐さんは、中学生の頃は「サボテン少年」と周囲から呼ばれ、たくさんのサボテンを集め、育てていたそうです。大学での研究も含めると、60年以上にわたり、マニアックに植物を探索し続けている生産者です。北海道では越冬が難しい植物にチャレンジするのが好きで、キウイフルーツやカキ、キンカンの栽培に成功しました。そして平成30年にはレモンの販売を始めました。

レモン栽培は、温度管理と日射量が肝心です。気温が18度以下になると成長が止まるので、花の苗と一緒に温度が高いビニールハウスで育て、日差しをたっぷり当ててあげます。一般的に本州のレモンは、酸味を強く残すため、実がまだ青いうち



片桐農園のレモンの樹

に収穫して流通させていますが、片桐さんのレモンは、樹の上で黄色くなるまで完熟させてから収穫するので、酸味が抑えられて甘く感じます。今年収穫した130個のうち、ほとんどのレモンは、地元の「ほんだ菓子司」に出荷しました。3日間かけて煮詰めたレモンをレモンピールに加工し、チョコレート菓子「レモンガナッシュ」になりました。クッキーの生地とレモンピールを活かした新しいお菓子が生まれました。ほんだ菓子司を営む本田啓輔さんは、樺戸山地のピンネシリを見上げて育つ農作物をお菓子に使用したいと考えています。今年のパレンタインデー用に作ったレモンのチョコ菓子は、コロナ禍でパレンタインデーを



片桐農園の片桐光一さんと渡辺志織さん

迎えたまちの人たちに喜ばれました。この冬の砂川は雪が多く、除雪作業もたいへんでした。毎日欠かせない重労働の合間には、疲労回復を助けるクエン酸が豊富な「ホットレモンード」でひと息つくのが片桐さんの楽しみだそうです。「道産レモンが欲しい」という声に応えるため、今春は新しい木を3本購入して、収穫量を増やす予定とか。3月半ばには、レモンの樹は、フリージアのような可憐なつぼみをつけていました。雪がすっかり消えるゴールデンウィークの頃には真っ白な花が咲くそうです。

宗教的建造物の修繕費用の補助と政教分離の原則について

弁護士 佐々木 泉頭

最高裁は本年2月、沖縄県那覇市が儒教の祖・孔子を祭る「孔子廟」の敷地を無償で使用させることは違憲であるとの判断を示しました。憲法は国や地方公共団体が宗教的活動をしたり、宗教団体に公金や公の財産を提供したりすることを禁じています。今回はA町教育委員会の職員と弁護士のQ&Aを通じて、文化財保護や祭礼に対する関わりなど、行政の現場でも慎重な判断が求められる政教分離の原則をめぐる課題について検討します。



佐々木 泉頭
(ささき・もとあき)

profile

弁護士法人佐々木総合法律事務所

札幌市中央区大通西 11 丁目 大通藤井ビル6階
TEL 011-261-8455 FAX 011-261-9188

- ・北海道町村会顧問
- ・一般社団法人札幌市医師会顧問
- ・北海道教育委員会顧問

A町教育委員会Bさん 当町では、文化財保護条例に基づいて、当町にとって重要な文化財を町指定文化財に認定し、その修繕費用の一部を町から補助金として交付しています。当町にあるC神社もA町指定文化財になります。先日、C神社の所有者から、C神社の神殿の屋根や扉が老朽化しているため修繕を検討しており、修繕費用の一部を町の補助金で賄うことができないかとのご相談がありました。ただ、公金が宗教的な建物である神社の修繕に使われるものから、問題はないのでしょうか。

弁護士 確かに憲法20条3項では、宗教団体に特権を与えることは禁じられており、憲法89条後段でも、宗教上の組織や団体に公金を支出することは禁止されています。このように公権力が宗教性を帯びることなく中立を保つため、政教分離の原則が定められています。これに違反して公金を支出してしまった場合、違法な公金の支出として、住民監査請求や住民訴訟の対象となりうるということです。

Bさん そうすると、C神社への修繕の補助金は見送った方がよいのでしょうか。

弁護士 必ずしもそうではありません。政治と宗教は分離される必要がありませんが、我が国では、宗教が文化や教育その他色々な社会的側面と密接に関わっており、完全に分離することは困難といえます。

Bさん 確かに、普通の私立学校は助成を受けられて、ミッション系や仏教系の私立学校が一切助成を受けられないというのは不都合ですね。

弁護士 そこで判例上も宗教との関わりが相当とされる限度を超えない限り政教分離の原則には違反しないとの解釈が確立しています(注1)。今回のご相談のような特定の

宗教への支援となりうる事案では、当該行為の目的が宗教的意義を持ち、その効果が宗教に対する援助、助長、促進又は圧迫、干渉等になるような行為にあたるかどうか、基本的な判断基準になります(注2)。

Bさん 今回のC神社への補助金はどうでしょうか。修繕箇所は神社の神殿そのものですし、C神社の修繕費用の負担が軽減されるので、政教分離に違反しないか不安です。

弁護士 政教分離違反かどうかの判断にあたっては、外形的な側面だけでなく、一般人の宗教的評価、意図や目的、宗教的意識の有無、程度、

一般人に与える効果、影響等の個別具体的な事情も考慮する必要があります。そこで確認したいのですが、C神社はどのような理由で町指定の文化財となったのでしょうか。

Bさん 当町に入植した開拓移民が地元の藩主を祭神として造営した神社で、100年近く経っても創建時から変わらない状態であったことから、当町の開拓の記念的建造物として文化財に指定しました。

弁護士 現在の神社と住民の間わり合いはどうでしょうか。

Bさん 年に一度例大祭があり、神輿を担いで区内を歩きますが、それ以外に主だった行事はありません。町民が日常的に参拝したり、儀式を行ったりしている実態はありません。

弁護士 修繕箇所や補助金の費用の額や割合はどうでしょうか。

Bさん 神殿の屋根や扉の老朽箇所を修繕するものです。最大で修繕費用の2分の1を補助金として支出し、その額は多くて30万円程度です。

弁護士 よくわかりました。文化財の指定経緯も宗教的な面ではなく歴史のな面に着目されたものよろうですね。今回の修繕の補助金については、その支出自体に宗教的目的はないといえそうです。

Bさん でも、今回の補助金は、先ほど仰っていた「援助」にならないのでしょうか。

弁護士 C神社は住民から特別に厚い信仰の対象となっているわけではなく、日本の多くの神社と同様、産土神社に位置づけられそうですね。

あくまで住民も地域社会の一員として参拝したり、例大祭に参加したりするもので、例大祭に参加したからといって、C神社の祭神を厚く信仰しているとはみなされないのが普通ではないでしょうか(注3)。

Bさん 私も例大祭で神輿を担いだことがありますし、お正月には毎年C神社にお参りに行きますが、お盆には墓参りに行きますし、クリスマスパーティーもしますね。それがおかしいと言われたこともありません。

弁護士 修繕箇所に関していえば、老朽化した屋根や扉であって、壊れた部分を直すに止まります。新たに建物を建てることと比べてもその影響は小さいといえます。また、御神体に関係するようないかなる宗教的意味合いが強いものでもありません。加

えて、補助金の額としても決して高額とはいえません。補助金を交付したとして、A町がC神社に特権を与えたと思えることはおおよそ考えにくいでしょう。

Bさん そうすると、C神社への援助にも当たらないのですか。

弁護士 はい。もちろんC神社に便益が生じることは否定できませんが、お伺いした事情からすると、政教分離に違反するような援助行為とは言えないものと考えられます。よって、政教分離違反の原則には違反せず、本件での補助金の交付は適法とみてよいでしょう(注4)。

Bさん 安心しました。改めてC神社所有者と補助金の活用についてお話ししたいと思います。

解説

注1 最高裁昭和52年7月13日判決民集31巻4号533頁(津地鎮祭事件)他

注2 この判断基準は目的効果基準と呼ばれ、政教分離に違反するかの判断においては長らく目的効果基準が用いられてきたが、最高裁平成22年1月22日判決民集64巻1号1頁(空知太神社訴訟)では、この基準を用いず判断する手法が打ち出された。この判断手法についての解釈論が確立しているものではないが、目的効果基準が完全に放棄されたわけではなく、宗教との関わりが相当とされる限度を超えるかどうかという観点から、事案に応じて判断基準を使い分けるとするのが高裁の姿勢と考えられる(令和3年2月24日に出された最高裁大法廷孔子廟違憲判決も同様である)。本件のような宗教に対する支援の禁止が問題となる事案では、目的効果基準がなじむと考えられる。

注3 前掲津地鎮祭事件においても、我が国における神道への宗教意識について「元来、わが国においては、多くの国民は、地域社会の一員としては神道を、個人としては仏教を信仰するなどし、冠婚葬祭に際しても異なる宗教を使いわけてさしたる矛盾を感じることはないというような宗教意識の雑居性が認められ、国民一般の宗教的関心度は必ずしも高いものとはいえない。他方、神社神道自体については、祭祀儀礼に専念し、他の宗教にみられる積極的な布教・伝道のような対外活動がほとんど行われない」と判示されている。

注4 政教分離違反であるかは、個別具体的な判断を要し、神社修繕のための公金支出は適法であるとして一般化することは避けるべきである。高知地裁平成10年7月17日判決では、神社神殿の修復に補助金を交付したところ、神社の位置づけ、住民の意識、修復後の用途、交付当時は文化財の指定を受けていなかったこと等を考慮し、政教分離違反と判断されている。

03

寿都町

バジル香る焼酎「壽(ことほぎ)」を商品化
新たな特産品として定着を目指す

寿都町は、町内で特産化に取り組んでいる「風のバジル」を活用した「バジル焼酎～壽(ことほぎ)」を開発。2月に町内で販売を始めた。

町内の湯別地区で昨年5月、バジルの水耕栽培を開始した。耐寒性が弱いバジルは、九州や沖縄など、気候が温暖な地域で栽培されている。風力発電施設から供給される電力とバイオマスボイラーを熱源として活用し、通年栽培を可能にした。昨年10月にはバジルを使った焼酎の開発をスタート。醸造は二世古酒造(倶知安町)が担当し、今年1月に完成した。焼酎の主原料は道産米で、仕込み時に「風のバジル」を3%以上用いる。発酵や蒸留を経て、バジル独特の爽やかな香りと、すっきりした飲み口を引き出した。銘柄に



バジル焼酎「壽」は炭酸水やレモンとも相性抜群



町が特産化を進める「風のバジル」

は町名の「寿」と、祝い事や長寿を象徴する「壽」の意味を込めている。

720ミリリットル瓶で1628円(税込)。町内の商店や道の駅で販売しているほか、飲食店でも提供している。初回製造分の500本は、3月下旬までに470本を売り上げた。今後はふるさと納税の返礼品にも活用するほか、バジルを活用した食品開発も検討中だ。町産業振興課の河内圭吾主事は「寿都の特産品として定着させたい。町の海産物ともよく合うのでぜひ一緒に味わってほしい」と話す。

04

蘭越町

「らんこし米」のもみ殻を燃料に
農産物の通年栽培に向けて実証実験

蘭越町はコメの生産で生じる「もみ殻」を燃料として加工し、冬季も農産物を栽培するビニールハウスの暖房に利用する実証事業を進めている。

町は食味に優れた「らんこし米」を地域ブランドとして育てている。不要物であるもみ殻を活用することで、冬季の農業収入確保につなげたい考えだ。平成31年冬には、もみ殻燃料を使って暖めたハウスでトマトの栽培を試行。日照不足などの影響で収量は目標の1割、60%程度にとどまったが、試供品のトマトを提供した飲食店などの品質に対する評価は高く、地場産野菜の通年供給に向けた期待も膨らんでいるという。令和2年度はトマトのほか、リーフレタスやスペアミントを栽培し、町内や近隣町の飲食店などに出荷した。

もみ殻を10分の1に圧縮して燃料棒を製造



モニターツアーでは栽培の現場も見学した



今年2月にはハウスや燃料の製造設備を見学するモニターツアーを開催。教育旅行の受け入れや蘭越産の食材を使った調理体験など、体験型観光の推進に向けた意欲も高まっている。本年度は冬場に農産物を栽培する農業者の募集や、もみ殻燃料の一般販売、訪日外国人観光客向けのツアー開催などの取組を進める方針だ。町総務課の坂口幸夫主幹は「再生可能エネルギーを活用した農産物の生産は容易ではありませんが、農業・観光の両面で大きな可能性を秘めています」と話す。

01

滝川市

農村環境改善センターをリニューアル
多世代の住民が集う交流拠点に

滝川市江部乙地区にある農村環境改善センターが改修工事を終え、地域住民の新たな交流拠点として昨年12月にリニューアルオープンした。

市は昭和52年に開館した同センターの在り方について再検証を進め、平成30年には地域住民ら20人による懇談会を設置。地域の高齢化が進む現状を踏まえて「世代を超えて、誰でも気軽に集まれる場所を設置してほしい」といった意見があったことを反映して、改修の基本計画を策定。令和2年5月に着工し、10月末に改修を完了した。

屋内に新設した「集いの広場」は、自由に利用できる椅子やテーブルを設置し、住民が読書や打ち合わせに訪れている。図書コーナー「えべおつ出会いの森」と江部乙資料コーナー「あーと&ひ



明るく広々とした「集いの広場」

すとリーぼっくす」も併設し、自由に利用することができる。また、江部乙出身の日本画家・岩橋英遠を紹介するコーナーも新たに設けた。



日本画家・岩橋英遠のアトリエを再現したコーナー

江部乙地区コミュニティセンターの老朽化に伴い、児童館などの機能も移転、集約した。毎月1回、市の保健師らによる高齢者向けの出張相談も行っている。同センターの岩田肇館長は「地域住民と連携し、交流を生み出すさまざまな事業の準備を進めています。多くの江部乙ファンを集めるような魅力的な活動を目指したい」と話す。

02

恵庭市

手のひら認証で図書を貸し出し
市立図書館恵庭分館がカードレス化

恵庭市教委は、市立図書館恵庭分館のリニューアルに合わせて、手のひらの静脈を読み取って個人を認識する図書貸し出しシステムを導入した。

あらかじめ手のひらの静脈の情報を登録しておくことで、利用者カードを持っていなくても、2台の自動貸出機に手のひらをかざすだけで貸出や予約の手続きができる。4月12日現在で828人が登録している。従来どおりカードによる手続きも行う。市教委は利用者の反応をみて、市立図書館本館や他の分館での導入も検討する。

市内の複合施設「えにあす」にある分館は、閲覧場所が狭く、従来は共有スペースでの閲覧には貸し出し続きが必要だった。市は分館と共有スペースの仕切りを撤去。施設の入口にゲートを設



自動貸出機で手のひら認証を行う様子



仕切りをなくし、共有スペースとの行き来も自由に

置し、ゲートの内側なら手続きなしで蔵書の持ち歩きを可能にした。2月1日から1カ月間、同分館を臨時休館として、全ての蔵書にICタグを埋め込むなどの準備作業を進めてきた。所蔵検索機を1台設置し、約500件の雑誌や新聞、電子図書などが閲覧できるタブレット5台も導入した。

市教委の黒氏優子・読書推進課長は「貸し出し手続きがとても便利になったと好評です。幅広い世代の住民が気軽に図書館に立ち寄り、読書を楽しんでもらうきっかけになれば」と話している。

07 旭川市

道内最大級のeスポーツ拠点に
ローカル5G活用のICTパークが開業



eスポーツ会場は、縦3メートル・横5メートルの大型ビジョンと180席の観客席を備える

旭川市は、最先端のICT（情報通信技術）を体験できる「ICTパーク」を2月にオープンした。コンピューターゲームの腕前を競う「eスポーツ」の競技大会やプログラミング教室などのイベントが開催され、市内外の関心を集めている。

市はNTT東日本などと連携して、eスポーツを核とする中心市街地のにぎわいづくりや人材育成に取り組んでいる。かつて映画館だったビルの一部をICTの拠点施設とし整備した。総務省の実証実験として高速・大容量通信が可能な次世代通信規格であるローカル5Gを活用している。

ローカル5Gを活用したeスポーツ施設としては全国初。大型LEDビジョンと観客席を備えており、遠隔地の選手とオンラインで迫力あるゲー

2月に開催した小学生向けプログラミング教室。コミュニケーションロボットSotaで技術を楽しく学ぶ



ム対戦ができ、演劇など双方向イベントの開催も可能だ。高性能パソコンを備えた「トレーニングジム」では、小中学生向けのプログラミング教室も開催する。AI（人工知能）などの実用化に向けた実証実験を行う企業向けスペースもある。

市経済部の野澤和広経済企画係長は「道北の若者や子ども、家族連れなどが集まる施設を核に中心市街地のにぎわいづくりにつなげていきます。ICTを活用した企業の効率化や人材育成など多方面で効果が期待できます」と話している。

08 音威子府村

ふるさと納税返礼品に「線路の石」を
旧天北線を支えた「石」で宗谷本線を活性化



返礼品となる
「線路の石の缶詰」

「返礼品は線路の石?」。音威子府村は、平成元年に廃止された旧天北線の路盤に敷かれていたバラスト（碎石）の缶詰を、ふるさと納税の返礼品に加えた。鉄道ファンらの支援を得て、村内にある無人駅の管理費を捻出しようという試みだ。

音威子府駅で宗谷本線から分岐した旧天北線の線路跡地は現在、村有地となっており、バラストがそのまま残っている。表面の汚れを洗い落としてから、コーティング処理を施し、村の施設で直径7センチの缶に詰める。1万円以上の寄付者に返礼品として贈られ、化粧箱に入れて発送している。

「線路の石の缶詰」は、新潟県の「えちごトキめき鉄道」が商品化しているが、自治体がふるさと納税の返礼品に採用したのは全国で初めてとい

う。村の住民グループが同鉄道の許可を得て、村に提案した。

これまでに、沖縄県など全国35都道府県から約100件の

寄付の申し込みがあった。寄付金は村内にある3つの無人駅の維持管理やJR宗谷線の積極的な利用を呼び掛けるPR費用に充てる。村総務課地域振興室の横山貴志係長は「かつて鉄道を支えていた石をお届けすることで、地方にある鉄道や駅を『みんなのもの』と捉え、より多くの人たちで支えていきつなげたい。全国からの支援を一つの形にしていきたい」と期待を語る。



村有地の線路跡から石を採取

05 苫小牧市

苫小牧市子ども相談センターを開設
市の児童相談部門と道の児童相談所が同居



苫小牧市子ども相談課（旧子ども支援課相談係）と道の室蘭児童相談所（児相）苫小牧分室が同居する複合施設「苫小牧市子ども相談センター」が、1月に業務を開始した。

道や政令指定都市の札幌市が設置した児相は、道内9カ所。児童福祉法に基づく一時保護などの権限や専門的な機能を有する。苫小牧市は、道の室蘭児相の管轄で、虐待通告件数は、同児相管内の半数を占めている。しかし、60%離れた室蘭児相による迅速な対応が難しいという課題があった。

このため、市は室蘭児相苫小牧分室の開設を要望し、道内で初めて児相と市町村の児童相談部門が同居する複合施設が実現。児相分室は、苫小牧市と胆振東部4町、日高管内7町を管轄。児童福

1月に業務を開始した複合施設。施設内にある市の相オレンジリボンは児童虐待防止のシンボル。189は児童相談所全国共通の虐待対応ダイヤル

施設内にある市の相談室～市、児相それぞれの相談室がある

祉司や児童心理司など専門知識を持つ職員が勤務している。市子ども相談課も専門相談員を配置、在宅によるケースワークなどを支援する。両組織が同じ施設内で業務を行うことで、双方の権限や機能を活かした連携が可能となり、虐待対応の迅速化や効果的な支援を可能とする体制となった。

市子ども相談課の齋藤健巳課長は「日常から情報交換を密にできる効率的な体制となり、一緒に相談に対応することも増えました。虐待の未然防止や迅速な対応など、子供の安全につながる取組に一層力を入れていきたい」と話している。

06 むかわ町

土砂・汚泥の除去作業を迅速に
災害復旧用特殊機械を五者連携で開発



株式会社とませいによる
コンクリートポンプ車を使用した実証実験

むかわ町は昨年11月、道内企業や研究機関との間で「災害復旧用特殊機械の研究開発に関する五者連携協定」を締結。災害時の土砂や汚泥の除去を迅速化する特殊機械の開発を支援している。

平成30年の北海道胆振東部地震を経験したむかわ町は、北見工大や苫小牧高専と災害復興などに関する包括連携協定を締結。さらにコンクリートポンプに関する特許を持つ株式会社とませい（苫小牧市）、地域商社エムディノ（むかわ町）を加えた五者により、新たに連携協定を締結した。

災害で発生した土砂や汚泥の除去は、人手に頼るか、数千万円もする自走式の特殊ポンプを使う必要があり、作業の迅速化や機械化が課題だ。胆振東部地震など、道内の災害現場で支援を経験し

たとませいは、工事現場で使われる生コンクリートポンプ車などに取り付け、土砂などの撤去に活用できるユニット式特殊機械の開発に着手。機械の実証実験を重ねている。北見工大と苫小牧高専は、土砂の搬出方法などの研究を進めている。

実用化を実現した段階で町は全国の自治体に対する周知を、エムディノが販売を担う方針だ。町情報防災グループの栗田純樹主任は「大きな地震を経験したむかわ町の産業技術として、全国で自然災害の復旧に役立ててもらいたい」と語る。



北見工業大学の「地域と歩む防災研究センター」による土砂搬出に関する研究

11 清水町

行政らしくない動画が見どころです
清水町公式「うっちゃんねる」開設

公式チャンネル
開設のお知らせ



ニュース番組をイメージした動画で食の魅力のアピールも

清水町は動画投稿サイト・ユーチューブに専用チャンネル「十勝清水町うっちゃんねる」を開設した。動画の企画から撮影、編集、公開まで、全ての作業を町の若手職員や地域おこし協力隊員が担当し、町の産業や文化、スポーツ、グルメ、絶景スポットなど、町の魅力を紹介している。

新型コロナウイルス感染症の流行に伴い、町内でもイベントの中止や延期が相次ぎ、町の魅力をアピールする機会が減るなか、地域情報を発信する新たな場として同チャンネルを開設した。

動画では、町鳥のウグイスを擬人化したキャラクター「うっちゃん」が案内役を務める。町が主催した地元食材を使ったレシピコンテストを紹介する動画は、ニュース番組をイメージした構成を

工夫するなど「良い意味で『行政らしくない雰囲気』を心掛けている」（町企画課）という。

最近では、新1万円札の肖像画に採用され、町の開拓にも尽力した実業家・渋沢栄一との結びつきや、町内に伝わる渋沢直筆の書を紹介する動画もアップロードした。町企画課企画統計係の木村翔主事は「動画を通じて、清水に住む人たちに地域の魅力を再認識してもらうことができれば、町外の人にも清水町の歴史や魅力を知ってもらうきっかけにしていきたい」と話している。



12 羅臼町

防災バッグを全世帯に配付
避難所の新型コロナ対策にも活用

バッグ内のグッズの一部（左）と防災バッグ



羅臼町は1月、災害時の避難に役立つ防災バッグを全2080世帯に配付した。マスクや体温計、消毒用ジェルなど、避難所での新型コロナウイルスの感染防止対策に役立つグッズも入っている。

容量35ℓのバッグは、町のロゴマークを入れた特注品。保温用ブランケットやレインコート、携帯トイレとともに、必要な非常持出品を住民自身がチェックできるクリアファイルも同梱した。

町は防災行政無線戸別受信機の全戸配付や、登録制防災情報メールによる情報提供をはじめ、食料や生活用品、応急対応資機材などの備蓄品整備に取り組んでいる。一方で新型コロナウイルス感染症の全国的な流行が続き、避難所などの感染防止対策が急務となるなか、マスクなどの感染予防

グッズを収めた防災バッグの配付を決めた。

町内では近年、豪雪や土砂崩れなどで集落が孤立する災害も相次いでおり、防災バッグは住民に好評で、さまざまな非常持出品をバッグに詰め込み、災害発生に備える住民も多いという。

町総務課の黒田一気主事は「防災バッグを使う機会が無いのがいざばんですが、災害はいつ起きるか分かりません。今回の配付が防災意識を高めることにつながれば、今後も非常用持出品の準備などの情報の提供を続けていきたい」と話す。



バッグに同梱した防災クリアファイル

09 幌延町

地場産材の新たな可能性に注目
ミズナラの熟成樽でこだわりのワインを

町内産のミズナラ材で製造した樽



ミズナラ樽熟成ワインは、ふるさと納税の返礼品に



幌延町は平成28年度から、町内産のミズナラ材でワイン樽を製作し、熟成したワインや純米酒の商品化に取り組んでいる。このほど出荷にこぎ着けた第二弾の赤ワインも好評を集めている。

ワイン樽の製造に使われるオーク（ナラ）材の品質は、ワインの風味を大きく左右するといわれている。一方、国内で流通する樽の多くは、海外産のオーク材が使用されているのが現状だ。

町は特産品開発の一環として、町内にある北海道大学天塩研究林と包括連携協定を結び、研究林に自生しているミズナラを活用したワイン樽の製作に乗り出した。道内の酒造会社やワイナリーとも連携して、ワインのほかにも、純米酒や米焼酎の商品化に取り組んでいる。平成30年には第一

弾となる「ミズナラ樽熟成ワイン2017」を初めて出荷した。ワインなどは、町内の酒店で販売しているほか、町がふるさと納税の返礼品にも活用している。

昨年10月に出荷を迎えた「ミズナラ樽 熟成ワイン2019」は、浦臼産のブドウを使用した赤ワインで、600本の限定醸造。ミズナラ樽による熟成を経て、独特のコクと酸味を引き出した。町企画政策課の梶淳・地域振興係長は「今後も地場産のミズナラ樽を活用した特産品開発を続け、より多くの人に味わってもらいたい」と話している。

10 興部町

世界初の実用化に向けて連携協定
メタノールでエネルギーの地産地消を



2月9日に行われた連携協定の締結式（左から、碓町長、石山孝司エア・ウォーター北海道常務、岩田圭剛岩田地崎建設社長、大久保敬大阪大学教授）

興部町は、バイオガスプラントで生成したメタンガスからメタノールを製造する光化学プラントの実用化に向けて、大阪大学やエア・ウォーター北海道、岩田地崎建設と連携協定を締結した。

町は令和2年度、阪大との共同研究で、バイオガス中のメタンをメタノールに変換することに世界で初めて成功。メタノールを中心とするエネルギーの地産地消に向けた取組を進めている。

公共施設や水産加工場、電気自動車の充電施設などに設置した燃料電池にメタノールを供給し、施設や車両の電源として活用することを目指す。町の試算によると、公共施設や水産加工施設は全てのエネルギーを供給できる。また、温室効果ガスの削減効果は、二酸化炭素換算で2万6千トンの

経済効果は35億円に上るといふ。

町は平成28年、町内の牧場で発生する家畜ふん尿を活用したバイオガスプラントを建設した。再生可能エネルギーの固定価格買取制度（FIT）を活用した売電期間終了後も、継続して収益を確保することが課題になっている。町は令和5年度までにパイロットプラントを建設、12年度以降の実用化を視野に入れる。碓町長は「民間企業の活力で売電に代わる新たなバイオガス活用の研究が加速することを期待したい」と語る。

01 由仁町スマート農業加速化実証事業

由仁町

人口：4,919人（令和3年3月現在）
担当：産業振興課

POINT

自動操舵小型無人航空機（ドローン）を活用した農薬散布やセンシング技術の確立を図る

1 取組に至る背景・目的

由仁町の農家戸数及び農業就業人口は年々減少を続け、農業従事者の高齢化が進行するとともに、後継者不足が深刻化しており、産地としての生産基盤が脆弱化している。このような状況の中、農業・農村を持続的に維持・発展させていくためには、急速に進展している自動操舵小型無人航空機（ドローン）等の先端技術を取り入れた営農システムである「スマート農業」を活用した新たな農業モデルを構築し、省力化や生産性の向上、高品質の農産物生産を図っていくことが必要である。

2 調査研究の組織体制

- (1) 名称：由仁町スマート農業加速化調査研究会（事務局・由仁町産業振興課）
- (2) 目的：農業者、農業関係機械等のメーカー、研究機関、関係団体等が交流・連携し、由仁町の強い農業づくりの実現に向け、生産性の向上や省力化等を図ることができるスマート農業普及の機運を高め、農業者によるICT等の先端技術の活用を加速させる取組の推進を図ることを目的として設置した。

3 具体的内容と効果

基幹作物である水稻・小麦栽培農業者におけるスマート農業の本格的な現場実装に向けた取組を進めるため、北海道の水田地帯において検証実績の無い、最新の自動操舵小型無人航空機（ドローン）を使った農薬散布における使用時の安全性確保並びに省力化の検討、センシング技術導入による生産性の向上について、調査検証を行い、由仁町に適したスマート農業の現場実装の推進を図ることを目的として本事業を実施した。具体的な実施内容は①ドローン導入前と導入後の農薬散布作業効果の調査と検証②ドローンを活用したほ場撮影・画像解析を行うモニタリング、ほ場からのサンプル取得による収量予測の実施③調査検証結果

を踏まえ次年度以降の課題の把握、調査内容等について検証した。

実証事業を通じて、北海道の水田地帯において検証実績のないドローンを活用した農薬散布における安全性の確保並びに作業工数の低減、センシング技術導入によるほ場内の生育の解析など、由仁町に適したスマート農業の本格的な現場実装に向けた利用の可能性を検証することができた。また、異なるほ場での特殊な設定の標準化といった、今後の利活用、普及に向けての課題を抽出し、課題解決に向けた検証内容を把握することができた。

4 今後の展開

実証事業で抽出した課題を踏まえ、令和3年度も引き続き、ドローンを使った安全性の確保並びに省力化の検討、センシング技術導入による生育解析に基づく生産性の向上・ほ場改善策等について、調査検証を行い、ドローンの機能を最大限に活用するための「使い方」や「設定方法」といった「誰でも同レベルの成果」が得られるよう、オリジナルの標準書やデータベースなどを還元し、町内でのスマート農業の本格的な現場実装に向け、新たな参加者を加えつつ、継続的な調査検証を進めていく必要がある。



ドローンによる農業空中散布の様子

先駆的調査・実証プロジェクト推進事業助成金の概要

北海道市町村振興協会は「先駆的調査・実証プロジェクト推進事業助成金」として、市町村が実施する調査研究や実証プロジェクト等の取組を支援しています。第35号と第36号では、令和2年度（2020年度）に助成金を交付した11市町村の事業について、中間報告及び実績報告の要旨を掲載します。中間報告書及び最終報告書の本編は当協会ホームページ（協会の事業／助成事業）に掲載しています。

1 事業の目的

人口減少や少子高齢等の多様な地域課題に対応して、道内市町村が実施するソフト事業のうち、高い先駆性やモデル性を有すると認められる調査研究や実証プロジェクト等の事業に助成するとともに、その成果を公表し、道内市町村のまちづくりに役立ててもらふことを目的としています。

2 助成対象

単独の市町村または複数の市町村が共同で実施する広域事業（いずれも札幌市を除く）。

3 助成期間

原則として継続する2年以内。単年度ごとに事業内容等を個別に審査し、助成決定を行います。

4 助成額

上限額 500万円 下限額 50万円
申請件数は1市町村1件（単独事業1件、広域事業1件）までとします。

5 助成の要件

- (1) 調査研究会の設置
行政、住民、大学教授等の学識経験者で構成する調査研究会を設置すること。
- (2) 事業の財源等
国・道等の交付金や補助金の交付を受けていない市町村の一般単独事業であること。
- (3) 留意事項
団体等に補助金等を交付して実施する事業は、本助成金の対象になりません。
また、寄付金や地方債を財源に実施する事業は助成対象になりません。

(4) 助成対象外経費

食糧費、賃金及び職員費、備品購入費、修繕費、工事請負費

6 助成対象事業

- (1) 少子・高齢化等対策の推進
- (2) 高度情報化の推進
- (3) 地域公共交通の確保
- (4) 地場産業の振興
- (5) 地域資源の活用
- (6) 広域連携の推進

7 審査の主なポイント

- (1) 先駆性
道内他市町村のモデルまたは参考となり得る事業であること。
- (2) 発展性
道内他市町村への波及効果が期待できる事業であること。
- (3) 的確性
地域ニーズを踏まえ、的確で着眼点に優れた事業であること。
- (4) 実現性
事業の効果と継続性が見込まれるものであること。
- (5) 総合評価
審査ポイントを総合的に勘案し、助成の支援の必要性及び優先度を採点方式により評価します。
評価の優れた事業から順に予算の範囲内で採択します。なお、広域事業については優先的に採択するものとします。
- (6) その他
当協会が実施する助成事業（いきいきふるさと推進事業助成金）や研修支援事業（地域づくりセミナー開催支援金、市町村職員まちづくり研修会開催支援金）との併用や同時申請はできません。
※令和3年度（2021年度）の助成申請は終了しています。

03 上ノ国町生活交通路線調査実証事業

上ノ国町

人口：4,541人（令和3年4月現在）
担当：総務課

POINT

路線バスの運賃定額化によりバス利用客の増加を図る。持続可能な公共交通システムを目指す

1 取組に至る背景・目的

近年、公共交通の利用者は、自家用車の普及や人口減少などの要因により、減少傾向にある。さらに今後、団塊世代と言われる70歳代の住民を中心に運転免許証の返納等が進むことで、交通手段を持たない交通弱者が急増することが想定される。

このような状況において、地域のニーズに合った交通サービスを適切に提供し、交通不便地域の解消に取り組み、町と事業者、住民の協働により、将来にわたり持続可能な公共交通システムの構築を目的とする調査実証事業を実施し、中間報告を取りまとめた。

2 調査研究の組織体制

令和2年6月に「上ノ国町地域公共交通調査研究会」を設置した。上ノ国町副町長、国土交通相北海道運輸局及び北海道檜山振興局の職員、町内に路線を有するバス事業者（函館バス）、町内の運送事業者、連合町内会長、商工会長、観光協会長、社会福祉協議会長を構成メンバーとし、各分野から幅広く意見を募るとともに、調査協力機関として東京大学先端科学技術研究センターの協力を得て、利用者データ等の詳細な分析と検証を進めることとした。



上ノ国町内を運行する路線バス

3 具体的内容と効果

交通系ICカードを活用し、住民を対象として、町内で運行する路線バスの運賃定額化（1乗車当たり定額100円）を図ったほか、町内エリアにおけるフリー乗降化、町内温泉施設への乗り入れ、商店街エリアの停留所統合を実施した。路線バス利用者の利便性向上に伴い、2019年度と2020年度の利用者数を比較した結果、新型コロナウイルス感染症の流行拡大に伴う緊急事態宣言が発出された2020年4・5月を除いて各月とも増加した。本事業の実施により、路線バスの利用者が増加したほか、地域住民の公共交通に対する意識変化をもたらしたものと考えられる。また、商工会と連携することにより、ポイント交換・ポイントチャージ機の設置を実施し、町内でICカード決済が利用できる4つの事業者が誕生した。地域住民や観光客等のキャッシュレス決済による利便性の向上を図ることで、今後は交流人口の拡大や地域経済への波及効果も期待される。また、ポイント交換・ポイントチャージ機の設置による「上ノ国健康ポイント事業」など、町の各種施策と公共交通の持続に関する取組を連動させるための環境整備が進んだ。

4 今後の展開

今後も地域住民の公共交通に対する意識の啓発、ICカード決済可能事業者等の増加によるキャッシュレス化の推進を継続していくとともに、令和2年度に実施した実証実験のデータを活用し、東京大学先端科学技術研究センターとの連携により、クロスセクター効果の検証を含めた詳細な分析、検証を行うことにより、将来にわたり持続可能な公共交通体系の構築を図り、住み慣れた地域で暮らし続けられるまちを目指していく。

02 河川支障木チップ製造調査研究事業

当別町

人口：15,498人（令和3年4月現在）
担当：経済部エネルギー推進室

POINT

河川支障木をバイオマス資源として有効活用することで、新産業の創造や雇用の創出を図る

1 取組に至る背景・目的

当別町が進める木質バイオマス活用の一環として、通常産業廃棄物などで処分する「河川支障木」などのバイオマス資源を利用した木質燃料（チップ）製造及び成分分析や燃焼試験など専門的な調査研究を行うことにより、地域内における木質燃料製造など、地域の資源を活かした新産業の創造や雇用の創出による地域活性化の動きを拡大するとともに、他自治体などにおいて本調査研究の成果を活用した取組を波及させることにより、道内における地域資源の活用を資することを目的として調査研究事業を実施した。

2 調査研究の組織体制

本調査研究の実施に当たっては、当別町のほか、森林管理署、北海道庁、地域の林業事業者や関係団体のほか、道内の研究機関で構成する「当別町木質バイオマス地域アライアンス調査研究会」を設置した。発注前に事業内容に対する意見聴取を行った上で、公募型プロポーザル方式による発注を行い、審査の結果、選定された最優秀者と業務委託契約を締結し、実施した。また、調査研究会は、委託業務期間中においても3回開催した。

3 具体的内容と効果

通常産業廃棄物などで処分する「河川支障木」に着目し、木質燃料（チップ）への活用を目指し、次の調査を実施した。

- (1) 河川支障木の状態把握調査：河川支障木の伐採現場の状況や支障木の状態などの調査
- (2) 河川支障木の運搬調査：伐採現場～中間土場、伐採現場～需要施設などにおける運搬コストの調査
- (3) 河川支障木のチップ化調査：河川支障木のチップ化の手順やコストの調査
- (4) チップの分析調査：河川支障木由来のチップの成分分析や燃焼試験の調査
- (5) 実機による燃焼試験等：公共施設に導入した木質



河川支障木を原料とするチップの保管

チップボイラを使用した燃焼状況の確認及び燃焼時に発生する焼却灰の有効利用に向けた検討
これらの調査では、チップの品質を大きく左右する「含水率」に関する調査や、チップの取引形態に関する整理、燃焼灰の有効利用に向けた検討などに取り組み、その成果を基に、本町における木質バイオマス活用の取組を推進した。本事業により、河川支障木の木質燃料への活用及び地域における利用を進める際の課題やその解決手法の検討を行うことができたことは、地域における多様な木質バイオマス資源の活用に向け、大きな効果があった。

4 今後の展開

調査研究事業の成果を踏まえ、令和2年度に町内の公共施設で導入した木質チップボイラによる燃焼試験において、河川支障木由来のチップは問題なく燃焼することができた。本事業による効果もあり、地域内での河川支障木等の有効利用について、地元事業者や国、道などの機関に対し徐々に浸透してきているところであり、今後、令和4年度に開校予定の「一体型義務教育学校」に木質チップボイラを導入するなど、地域におけるエネルギーの地産地消の取組を推進するとともに、近隣自治体に立地する大規模バイオマス発電所へのチップ販売を拡大するなど、チップ製造事業の事業化をさらに推し進めることにより、地域活性化につなげていきたい。

05 かなやま湖・空知川観光資源 持続的保全調査研究事業

南富良野町

人口：2,357人（令和3年3月現在）
担当：企画課商工観光係

POINT

イトウやワカサギの資源確保と生息環境の保全を図り、アウトドア観光の活性化につなげる

1 取組に至る背景・目的

南富良野町は、かなやま湖・空知川の観光資源保全活動への取組として、かなやま湖では昭和43年からワカサギ卵の放流事業を実施している。近年はワカサギ釣り人が人気を博し、毎冬多くの釣り人が湖を訪れているが、ゴミの不法投棄などの環境問題、テント内での一酸化炭素中毒による死亡事故など、さまざまな問題が表面化している。また、湖・河川で生息している絶滅危惧種のイトウの保護に向けて、町は平成21年度に「南富良野町イトウ保護管理条例」を制定したが、釣魚の持ち帰りなど、条例に反した行動も確認されており、保護を強化するための新たな対策が必要となっている。このため町は、イトウやワカサギの持続的な資源確保や環境保全を可能とするため、調査研究事業を実施し、その成果について中間報告を取りまとめた。

2 調査研究の組織体制

町、観光協会、商工会、振興公社、イトウ保護団体、町内アウトドア等事業者（5社）、釣具メーカー、北海道開発局、北海道、北海道立総合研究機構さけます・内水面水産試験場の14の組織で構成する「かなやま湖・空知川観光資源持続的保全調査研究会」を設置し、調査研究事業に取り組んでいる。

3 具体的内容と効果

令和2年度の調査研究事業で実施したイトウの生息数調査では、産卵床数が330床と回復の兆しが見えたものの、かなやま湖では数年前からエサ資源量減少の影響が疑われることから、今後の状況を注視する必要がある。

ワカサギ生息数については氷上ワカサギ釣り客への釣果調査から1回あたり100匹以上を釣り上げている人が全体の約3割を占めるなど、平成28年の豪雨災害以降、生息数が回復しつつあるものと推測されるが、イトウの生息数調査との関係も注視しつつ、引き続き資源の確保に向けた取組が必要である。



生態研究用装置でのかなやま湖産ワカサギ卵の生育実証作業

地場産ワカサギの活用に向けた資源確保方法の確立を目指し、かなやま湖のワカサギから卵を採取し、新たに導入した生態研究用装置で生育を開始することができることを実証することができた。令和3年度は網走湖産、屈斜路湖産のワカサギ卵の活用に加え、かなやま湖で採卵魚の特別採捕を行い、地場産ワカサギの自然産卵、採取を試みながら、受精卵発眼までの生育作業に取り組み、放流、資源確保につなげていく。

また、事業採算性の確保を前提とした持続可能なスキームの造成を目標に、新たなルールの導入検討に当たり実施した、氷上ワカサギ釣り客へのアンケート調査及び来場車両数調査結果から、釣り人のニーズと釣り場環境の維持に向けた負担の発生についての理解度を確認できたことから、令和3年度の調査研究事業において、新たな制度設計に向けた検討を進めることとした。

4 今後の展開

令和3年度も引き続き、かなやま湖や空知川に生息するイトウやワカサギの生態調査を実施するとともに、かなやま湖のワカサギ活用に向けた生態研究用装置（付着沈性卵用孵化装置）を活用し、受精卵発眼までの生育作業を実施し、放流事業につなげるとともに、持続可能な資源確保スキームの確立を目指す。また、イトウやワカサギの持続的な資源確保につながる、釣り客等を対象とした新たなルール導入に向けて、今年度実施した各種調査結果を活用し、研究会において検討、協議を進めていく。

04 小規模団体における財政マネジメント 強化体制構築調査研究事業

鷹栖町

人口：6,734人（令和3年3月現在）
担当：総務企画課

POINT

公会計業務の内製化に向けて—小規模市町村における持続可能な行財政運営を目指す

1 取組に至る背景・目的

総務省の調査によると、数多くの地方公共団体で行政評価が導入されているが、小規模団体では4割程度の導入となっている。また、従来の現金収支にとどまらない、フルコストの財政状況が把握でき、コスト構造を比較できる仕組みが必要である。

こうした中、小規模団体における持続可能な行財政運営の実現に向けて、公会計の活用促進、公共施設等の適正管理を推進するために、業務手順やセグメント分析資料の作成、他団体との比較を可能とするために今後必要となる視点を検討することを目的に調査研究事業を実施し、令和2年度の事業成果について、中間報告を取りまとめた。

2 調査研究の組織体制

財政のマネジメント機能を強化し、効果的・効率的な財政運営を可能とするだけでなく、自らの自治体の財政を的確に分析・診断するノウハウなどについて検討を行うため、学識経験者、監査法人、住民、鷹栖町で構成する「鷹栖町行財政改革研究会」を立ち上げ、課題の整理や、公会計情報の活用方法（セグメント分析導入までの手順及び手法）を検討した。

検討の結果、住民満足度のさらなる向上に資する評価の仕組み作りを実現するための具体的な取組として、公会計情報を活用できている状態を目指している。

3 具体的内容と効果

研究においては、最初に現状の固定資産台帳更新体制について検討を行った。本町の固定資産台帳更新については、これまで外部委託業者が管理・更新を行っていたものの、今後の行財政運営のことを考慮すると、セグメント分析（施設別財務



行財政改革研究会の様子

書類の作成）実施にあたっては、各施設の情報は庁内で管理することが重要ととらえ、これを内製化するために固定資産台帳更新フロー案の検討及び固定資産台帳更新に必要な各種の帳票整備を行った。

次に、公会計情報と公共施設マネジメントの一体的推進のために、これまで個別に管理されており、連携がなされていなかった両情報を紐づけるための様式及び資料を整備した。具体的には、公共施設マネジメントで使用される総合管理計画及び個別施設計画に記載されている施設の施設番号と、固定資産台帳に記載されている施設の施設番号を一元化し、当該コードにより両情報を紐づけて管理する「施設マイナンバー」を設定した。

最後に、セグメント分析実施のための事前準備のため、予算と施設をリンクさせる情報を付加した。当該情報の付加により、歳入・歳出執行情報、公会計情報、公共施設マネジメントに関する情報の三者が、結ばれることとなった。

これらの取組により、公会計による固定資産台帳更新及び財務書類作成を自団体で実施するための基盤整備及び、公会計情報と各種の施設マネジメント情報を紐づけるための情報連携基盤の整備が主な成果となった。

4 今後の展開

自治体規模が小さい団体においても限られた職員で公会計業務を内製化し、職員の人事異動があっても公会計業務を継続的に実施可能な業務手順を取りまとめ、各団体が自分たちで公会計業務を実施できるよう、業務の標準化・マニュアル化を進めたい。

また、同時並行で、公会計業務情報の活用成果の公表様式として、少ない労力で、集計・分析可能なセグメント分析のフォーマットを作成することを考えている。今後の目標は、当該フォーマットに基づいてセグメント分析資料を公表することで、北海道内の小規模団体間で、各施設に関するコスト情報等の比較分析が、容易となるようにつなげていきたい。

市町村交付金事業のご紹介

新市町村振興宝くじ（ハロウィンジャンボ宝くじ）市町村交付金

北海道から交付される新市町村振興宝くじ（ハロウィンジャンボ宝くじ）の収益金及び同宝くじの前年度時効金を合わせて、札幌市を除く全道市町村に交付しています。

- ・**交付基準**：交付額の4割に相当する額を各市町村に均等に配分する均等割と6割に相当する額を各市町村の人口数に応じて配分する人口割により、それぞれ市町村毎に算定して得た合算額
- ・**交付金額**：北海道から交付された全額 ・**交付時期**：2月中旬 ・**交付期間**：平成13年度～

市町村振興宝くじ（サマージャンボ宝くじ）市町村交付金【令和2年度創設】

北海道から交付される市町村振興宝くじ（サマージャンボ宝くじ）の収益金及び同宝くじの前年度時効金並びに貸付償還元金を積み立てている基金の一部を取り崩し、札幌市を除く全道市町村に交付しています。

- ・**交付基準**：新市町村振興宝くじ（ハロウィンジャンボ宝くじ）市町村交付金と同じ
- ・**交付金額**：5億円 ・**交付時期**：10月下旬 ・**交付期間**：令和2～5年度（令和6年度以降は別途検討）

市町村振興宝くじ（サマージャンボ宝くじ）市町村交付金加算額【令和3年度創設】

市町村振興宝くじ（サマージャンボ宝くじ）の販売促進を図るため、下記の交付基準について、取組実績に応じて市町村交付金の交付額に一定額を加算します。

1 広報誌等による広報宣伝

市町村が、全国市町村振興協会が作成するサマージャンボ宝くじの広報素材や広報用フレーズを活用するなどして、6月下旬から宝くじ発売最終日までの間、市町村が発行する広報誌等に販売促進に向けた広告を掲載した場合

2 特設売場の設置

市町村が、全国市町村振興協会が募集するサマージャンボ宝くじの「特設売場」に応募し、特設売場を設置した団体が、次のいずれの条件も満たす販売実績をあげた場合

- (1) 販売実績の消化率（販売実績枚数／申込枚数）が25%以上であること
- (2) 販売枚数が500枚以上であること

- ・**交付金額**：上記1は1市町村当たり、交付金に10万円を加算。上記2は1市町村当たり、交付金に30万円を加算
- ・**交付時期**：10月下旬 ・**交付期間**：令和3～5年度（令和6年度以降は別途検討）

PRACTICE

2021 Spring

No. 35

令和3年（2021年）5月20日発行

編集・発行

公益財団法人北海道市町村振興協会
〒060-0004
北海道札幌市中央区北4条西6丁目
北海道自治会館6階
TEL：(011) 232-0281
FAX：(011) 221-5866
E-mail：z-2@do-shinko.or.jp

編集協力

株式会社道銀地域総合研究所
株式会社きたリンク
荒木コンサルティングオフィス

令和2年度調査研究事業「地域づくり事例集」を発行しました

道内外の地域づくりの取組を調査し、本道の市町村において今後の参考となる先進的事例を紹介する「地域づくり事例集2020」を発行しました。「住みたい」「住み続けたい」まちを目指して一を基本コンセプトに①優しく安全な地域づくり②住みやすさと活力を支える社会基盤③アウトソーシングなどの業務効率化といった3つのテーマを設定し、道内外19市町村の事例を紹介しています。各市町村の企画担当課等に冊子を送付しました。また、協会ホームページ（トップページ⇒協会の事業⇒調査研究事業）にPDF版を掲載しておりますので、ご活用ください。

編集担当〇X余録

▼某社に勤めていたとき…。地方勤務になり「空き家」を斡旋されました。熊も出る街外れの「あばら屋、です。畳はボロボロ。台所には花見で使う堅牢なガスコンロ。浴室には五右衛門風呂を思わせるすすけた釜が。社長宣わく「工場から木々端とおが屑もらって来れば燃料代はタダだ。風情があっていいぞお～」と。夜な夜な新聞紙を焚き付けに廃材を釜にくべる姿を想像すると力が抜けました。もちろん丁寧にご辞退申し上げましたが。「空き家」と聞くと当時の絶望感がよぎります。

▼新婚当時の借家も年代物で、春には煙突に野鳥の巣が。「うるさい！」と怒れる妻が攻撃します。動物を虐めてはいけません。さらに隣家で独り住まいのお爺さんが運動を始めると「突っ込め～！」「〇△×をやっつけろ～！」と勇ましい掛け声。シベリア抑留の経験者とか。数年後に体調を崩し、遠くの施設で亡くなりました。今では空き家となり傷みが進んでいます。お爺さんの元気な姿が偲ばれます。〈ま〉

市町村振興協会コーナー

Information

令和3年のサマー&ハロウィンジャンボ宝くじ！

令和3年のサマー&ハロウィンジャンボ宝くじ！

サマージャンボ宝くじ 市町村振興宝くじ
発売予定期間：7/13火 ▶ 8/13金

ハロウィンジャンボ宝くじ 新市町村振興宝くじ
発売予定期間：9/22水 ▶ 10/22金

市町村振興を目的とした宝くじは「サマージャンボ宝くじ」と「ハロウィンジャンボ宝くじ」の2種類だけです。
この宝くじの収益金は、都道府県ごとの市町村数、人口、販売額に応じて配分され、「市町村の明るく住みよいまちづくり」に使われます。

北海道内の宝くじ販売所でお買い求めください。

2021年 北海道市町村長交流セミナー

日時 ● 令和3年8月26日(木) 13時30分～16時50分

会場 ● ホテルポールスター札幌2階「ポールスターホール」
(札幌市中央区北4条西6丁目)

対象 ● 道内市町村長及び北海道幹部職員等

講演Ⅰ [13:40～15:10]

- ・講師：養 老 孟 司 氏 解剖学者・東京大学名誉教授
- ・演題：「自治体行政に活かす脳科学」

講演Ⅱ [15:20～16:50]

- ・講師：田 中 義 克 氏
(地独)北海道立総合研究機構理事 前トヨタ自動車北海道社長
- ・演題：「発展する大地・北海道と未来を拓く道総研」

新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため、例年実施している「交流の夕べ」は開催しません。なお、流行状況等により、内容を変更または開催を中止する場合があります。



▲令和元年度のセミナーの様子

この大地に生きて



「さくらの滝」と遡上するサクラマス



畑一面に広がるじゃがいもの花

清里町企画政策課まちづくりグループ 主事
杉山 稜さん

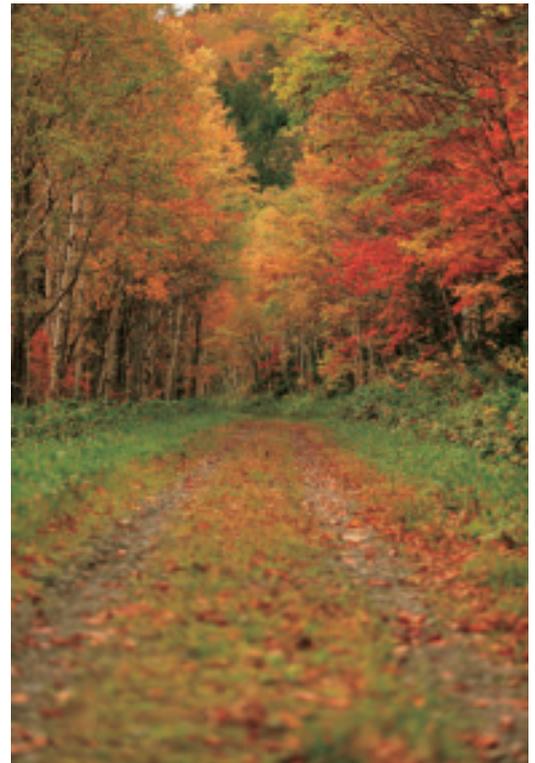
オホーツク管内の清里町は、知床半島の付け根に位置する、北海道らしい景色がたくさん詰まった町です。雄大な農村景観をはじめ、世界的にも珍しいサクラマスの滝越えジャンプが見られる「さくらの滝」や、神秘的なコバルトブルーに輝く「神の子池」など、SNS映えするスポットが盛りだくさん！

また、町が直営で運営している焼酎醸造所では、大自然が育んだ良質なジャガイモと澄んだ水から「じゃがいも焼酎」が造られ、町を代表する特産品として多くの方に親しまれています。

カメラ好きにはたまらない、美しい風景に囲まれたまち、清里町へぜひお越しください！



(すぎやま・りょう) 平成5年清里町生まれ。高校時代、町の海外派遣研修事業でニュージーランドを訪問した際、現地の様子をきれいに写真に収めたいと、初めての一眼レフカメラを購入。それ以来、景勝地を中心に撮影を続け、日々練習中。平成30年度からは町の広報誌制作を担当している。



「紅葉」(江鷲山スカイラインにて)