

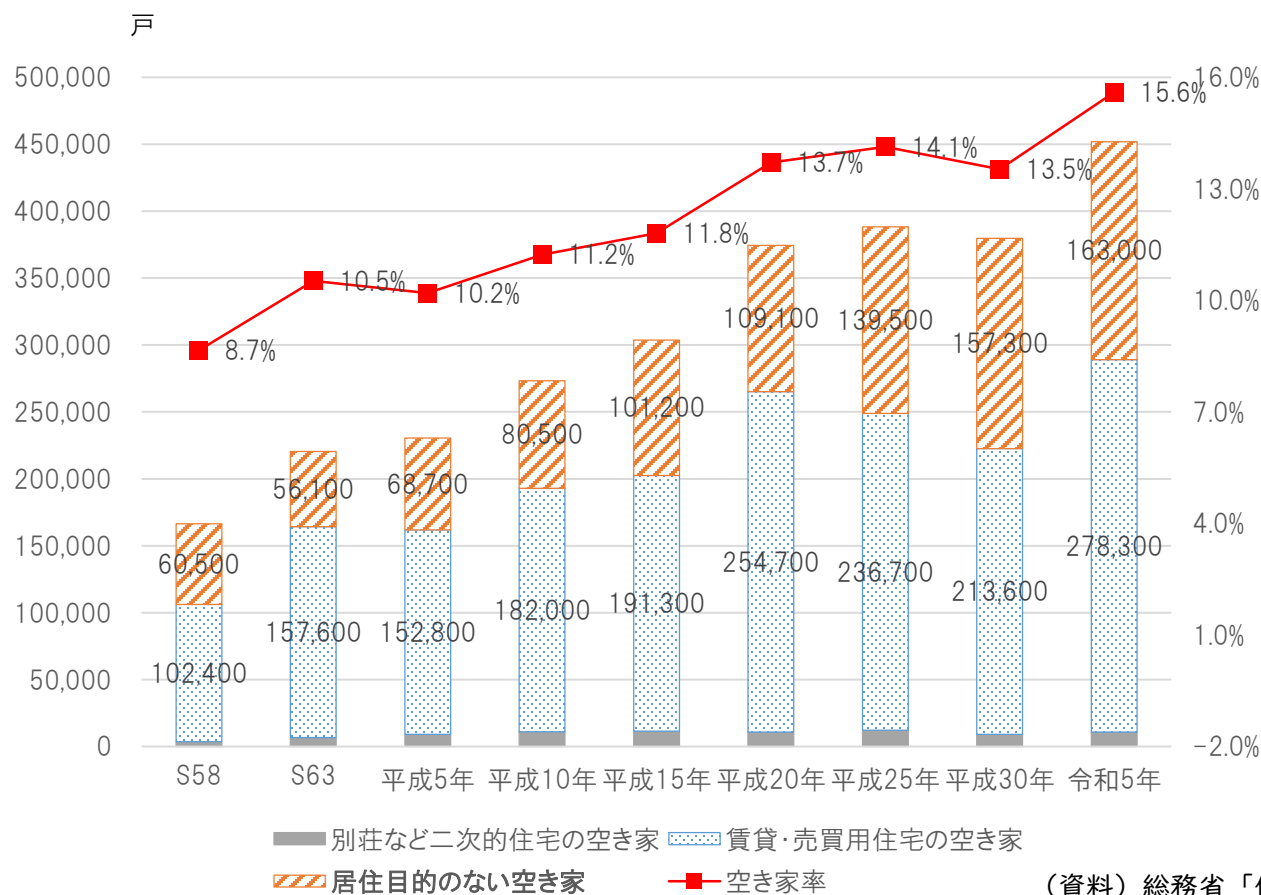
北海道における空き家対策の取組状況

令和6年10月22日（火）
北海道土地政策推進連携協議会

北海道建設部住宅局建築指導課

北海道の空き家の現状

- ・ 北海道の空き家数は45万2千戸、空き家率は15.6%
- ・ 2018年の38万戸、空き家率13.5%からともに増加
- ・ 北海道の賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家数（居住目的のない空き家）は16万3千戸、空き家率は5.6%
- ・ 2018年の15万7千戸、5.6%から空き家数は増加、空き家率は増減なし



(資料) 総務省「住宅・土地統計調査」より作成

空家等対策特別措置法の改正

空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律

国土交通省

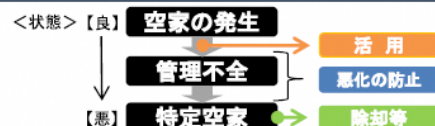
令和5年6月14日公布 → 令和5年12月13日施行

背景・必要性

○使用目的のない空家は、この20年で1.9倍、今後も増加。

(1998年)182万戸→(2018年)349万戸→(2030年見込み)470万戸

○除却等のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を総合的に強化する必要。



法律の概要

○所有者の責務強化

- ・(現行の「適切な管理の努力義務」に加え、)国、自治体の**施策に協力する努力義務**

1. 活用拡大

①空家等活用促進区域 (例) 中心市街地、住宅団地、歴史的町並みの区域等

- ・市区町村が**区域**や活用**指針**等を定め、**用途変更**や**建替え**等を促進
⇒安全確保等を前提に**接道に係る前面道路の幅員規制**を合理化
⇒指針に合った用途に用途変更等する場合の**用途規制**等を合理化
- ・市区町村から**所有者**に対し、指針に合った**活用**を要請

②財産管理人による所有者不在の空家の処分(詳細は3. ③)

③支援法人制度

- ・市区町村がNPO法人、社団法人等を**空家等管理活用支援法人**に指定
- ・所有者等への**普及啓発**、市区町村※から情報提供を受け所有者との**相談対応**
※事前に所有者同意
- ・市区町村に財産管理制度の利用を提案

2. 管理の確保

①特定空家※化を未然に防止する管理 ※周囲に著しい悪影響を及ぼす空家

- ・放置すれば特定空家になるおそれのある空家(**管理不全空家**)に対し、管理指針に即した措置を、市区町村から**指導・勧告**
- ・勧告を受けた管理不全空家は、固定資産税の**住宅用地特例(1/6等に減額)**を**解除**



窓が割れた
管理不全空家

②所有者把握の円滑化

- ・市区町村から電力会社等に情報提供を要請

3. 特定空家の除却等

①状態の把握

- ・市区町村に**報告徴収権**(勧告等を円滑化)



緊急代執行を要する
崩落しかけた屋根

②代執行の円滑化

- ・命令等の事前手続を経るいとまがない**緊急時の代執行**制度を創設
- ・所有者不明時の代執行、緊急代執行の**費用**は、確定判決なしで**徴収**

③財産管理人※による空家の管理・処分(管理不全空家、特定空家)

- ・市区町村に**選任請求**を認め、相続放棄された空家等に対応
※所有者に代わり財産を管理・処分。(注)民法上は利害関係人のみ請求可

【目標・効果】

- ①空家等活用促進区域の指定数: 施行後5年間で100区域
- ②空家等管理活用支援法人の指定数: 施行後5年間で120法人
- ③市区町村の取組により管理や除却等された管理不全空家及び特定空家数: 施行後5年間で15万物件

北海道空き家等対策に関する取組方針

現在、令和5年の法改正を踏まえ、効果的な空き家対策が道内全域で着実に展開されるよう、「空き家等対策に関する取組方針」をR6.3に見直ししております。

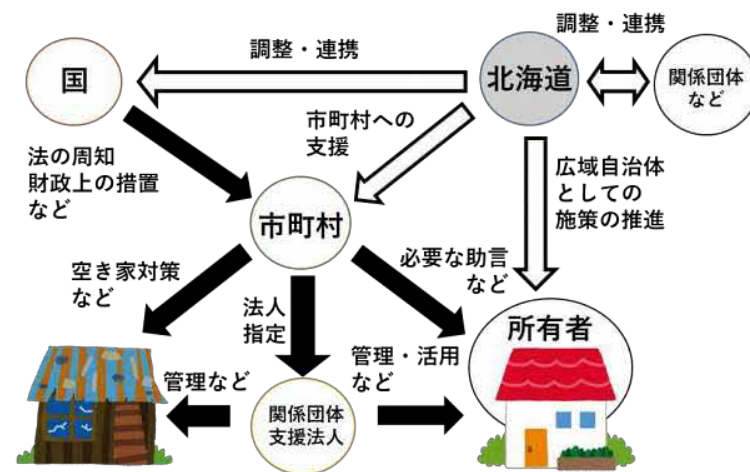
■見直し後の取組方針について

- 1 空き家等の活用の促進
- 2 市町村への支援
- 3 道民への周知啓発

■取組方針に基づく施策の展開について

項目	施策	具体的な取組内容（例）
1 空き家等の活用の促進	北海道空き家情報バンクの運営	・市町村との連携・活用の促進 など
	住宅ストックとしての活用の促進	・住宅市場での流通の促進のための調査・研究 など
	幅広い用途での活用の促進	・幅広い用途での活用方法の情報収集・提供 など
2 市町村への支援	人材・担い手の育成の支援	・空家対策推進のための手引きの運用・改訂 など
	空き家対策推進に係る技術的な支援	・危険な状態にある空き家等の除却の促進 ・空き家所有者等を対象とした相談会の開催 など
	大規模空き建築物対策の支援	・大規模空き建築物対策に関する市町村間の情報共有 など
	市町村等相互の連絡調整	・空き家等対策連絡会議の開催 など
3 道民への周知啓発	所有者等に対する意識啓発	・法改正などを踏まえた空き家ガイドブック等の改定 など
	良質な住宅の普及	・長期優良住宅・省エネ住宅の普及 など

■北海道の役割（参考図）



法改正に伴う手引きやマニュアル等について

道では、市町村向けに空き家等対策の手引きや空き家相談対応マニュアルなどを作成していますが、法改正に伴い、下記の内容を含めた手引きを今年度中に改訂する予定です。

本手引きの改訂にあたっては、国、北海道、実務を担当している複数の市町村、関係団体などで構成する「空き家等管理活用支援法人ワーキンググループ（WG）」を設置し、現在、議論を重ねておりWGでの検討結果を踏まえ、手引きの改訂等を行います。

■手引きの改訂のポイント

- 1 空き家等管理活用支援法人の指定について
- 2 空き家等活用促進区域制度の事務手続きについて
- 3 管理不全空き家等の判断基準の参考資料の作成
- 4 空き家に関する相談事例について
- 5 市町村空き家等対策計画「モデル計画」の作成について

空き家対策新任者向け研修会

市町村の空き家対策担当の新任者向け研修会（オンライン）をR6.7.11に開催
空家特措法や補助金に関する内容など基礎的な内容を中心に説明

北海道空き家等対策連絡会議

空き家対策に関する取組事例や制度等について情報共有を図ることを目的に開催している「北海道空き家等対策連絡会議」、「研修会」及び「座談会」を次のとおり開催いたします。

- ・開催日時：令和6年11月7日（木） 13：30～17：10
- ・開催形式：ハイブリッド方式（現地開催＋ZOOM開催）
- ・現地会場：プレスト1・7ビル 2階 北海道中小企業会館会議室（札幌市中央区北1条西7丁目）
- ・参集範囲：市町村、関係団体、各（総合）振興局、道庁内関係課

空き家対策ガイドブックの改訂について

北海道では空き家所有者や活用等を検討されている方に向けて、「空き家対策ガイドブック」をR6.3に改訂しています。

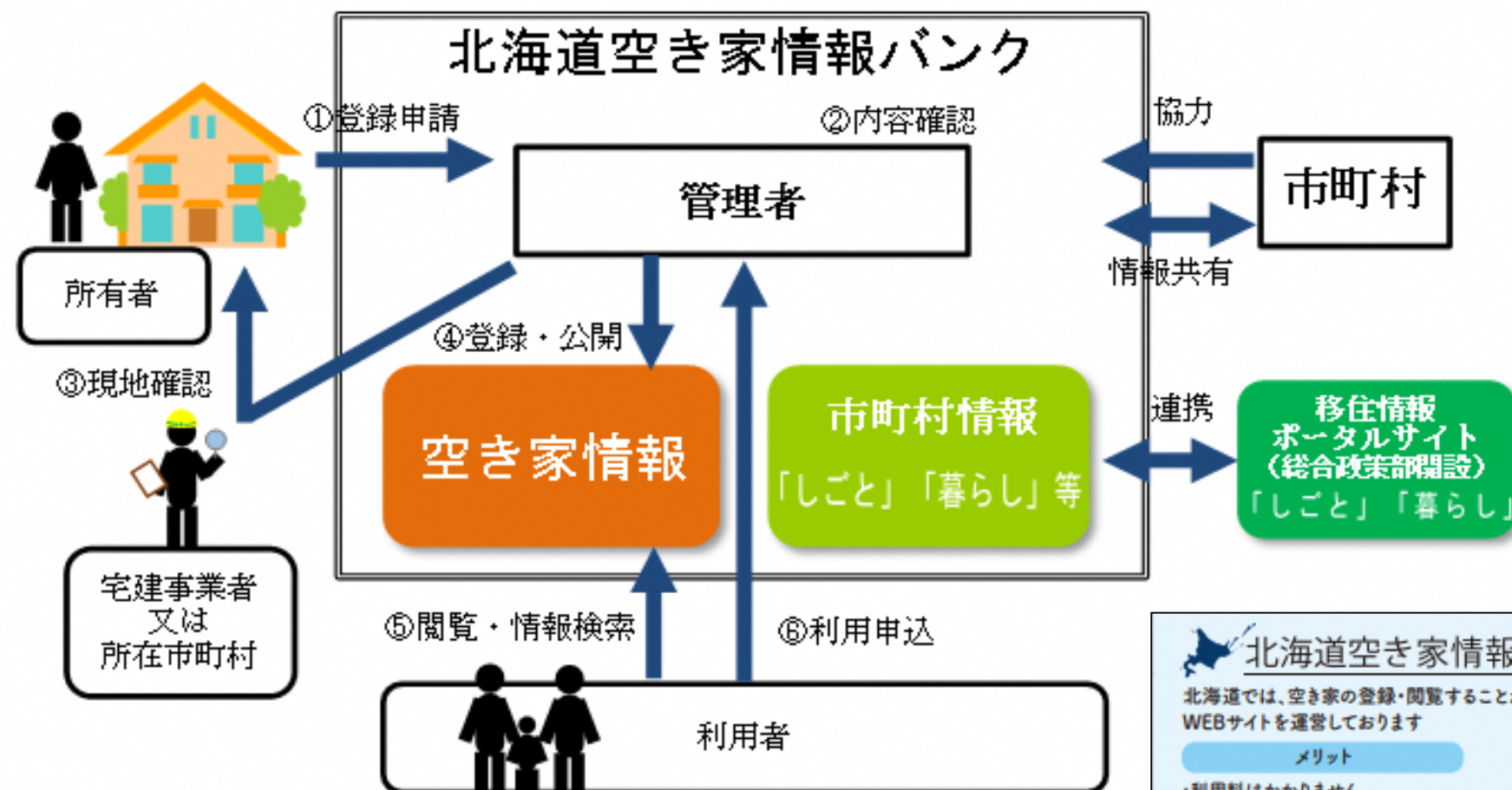
各市町村及び関係団体には送付させていただいておりますので、ご活用のほどよろしく願いいたします。

北海道空き家情報バンク

★市町村空き家バンク等設置状況

(R6.3末時点)

118市町村 (65.9%)



北海道空き家情報バンク

北海道では、空き家の登録・閲覧することができるWEBサイトを運営しております

メリット

- ・利用料はかかりません
- ・道内全域対象です

詳しくはWEBサイトをご覧ください

<https://www.hokkaido-akiya.com>



令和6年度北海道空き家相談会について

■ 概要

開催日：令和6年10月26日（土）

開催期間：1日

開催会場：北洋大通センター4階セミナーホール

■ 相談ブースについて

- ・ 8ブース
- ・ 相談者1組に対し相談時間は30分
- ・ 相談員については、所在地の市町村職員・宅建士・建築士・司法書士・行政書士などが対応

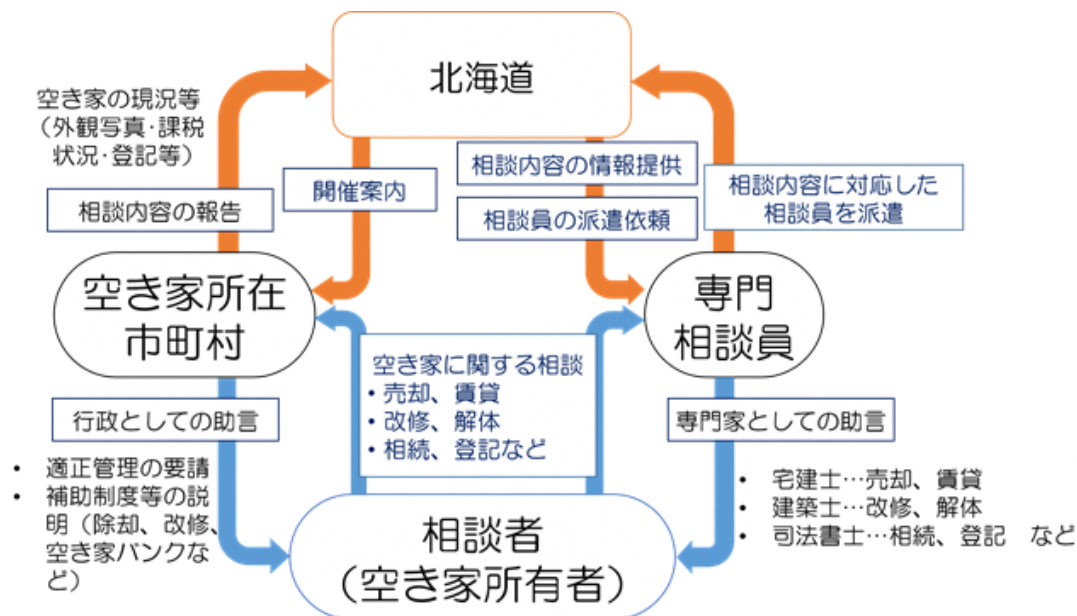
■ 相談者

40組

■ 参加市町村（12市町）

札幌市、北広島市、苫小牧市、夕張市、三笠市、北見市、本別町、当麻町、岩内町、津別町、豊浦町、別海町

■ （参考）空き家相談会における各機関の役割



■ （参考）R5年度の相談会の様子



令和6年度空き家対策連絡会議等のスケジュール（案）について

4月	5月	6月	7月	8月	9月
		6月11日  空き家対策新任者向け 研修会（オンライン）		8月30日 	
		 空家等管理活用支援法人制度WGの創設			
				空家等支援法人 WG（第1回）	
10月	11月	12月	1月	2月	3月
10月26日  空き家相談会	11月7日  空き家等対策連絡 会議（1回目）				3月上旬  空き家等対策連絡 会議（2回目）
10月28日 		12月中旬 		2月上旬 	
空家等支援法人 WG（第2回）		空家等支援法人 WG（第3回）		空家等支援法人 WG（第4回）	

補助制度について

空き家対策総合支援事業、空き家再生等推進事業

継続

令和7年度予算概算要求額：79億円、
社会資本整備総合交付金等の内数

通省

増加する空き家もたらす問題に対して、改正空家法（令和5年12月施行）による総合的な対策を推進するため、
空き家の除却・活用に係る取組等に対する支援を行う。
また、空き家対策の効率化や空き家活用の促進のため、空き家対策におけるDXの推進等に向けた取組を支援する。

<現行制度の概要>

■ 空き家の除却・活用への支援（市区町村向け）

<空き家対策基本事業>

- 空き家の**除却**
（特定空家等の除却、跡地を地域活性化のために計画的に利用する除却等）
- 空き家の**活用**（地域コミュニティ維持・再生のために10年以上活用）
- 空き家を除却した後の**土地の整備**
- 空き家の活用か除却かを判断するための**フィージビリティスタディ**
- 空家等対策計画の策定等に必要な空き家の**実態把握**
- 空き家の**所有者の特定**

※上記6項目は空き家再生等推進事業でも支援が可能

- **空家等管理活用支援法人**による空き家の活用等を図るための業務

<空き家対策附帯事業>

- 空家法に基づく代執行等の円滑化のための**法務的手続等**を行う事業

※その他、空き家対策関連事業、空き家対策促進事業がある。

■ モデル的な取組への支援（NPO・民間事業者等向け）

<空き家対策モデル事業>

- 調査検討等支援事業（ソフト）
（創意工夫を凝らしたモデル性の高い取組に係る調査検討やその普及・広報等への支援）
- 改修工事等支援事業（ハード）
（創意工夫を凝らしたモデル性の高い空き家の改修工事・除却工事等への支援）

※モデル事業の補助率

調査検討等：定額 除却：国2/5、事業者3/5 活用：国1/3、事業者2/3

空き家の所有者が実施

除却	国	地方公共団体	所有者
	2/5	2/5	1/5

※市区町村が実施する場合は国2/5、市区町村3/5
※代執行等の場合は国1/2、市区町村1/2

空き家の所有者が実施

活用	国	地方公共団体	所有者
	1/3	1/3	1/3

※市区町村が実施する場合は国1/2、市区町村1/2

空家等管理活用支援法人が実施

支援法人 による 業務	国	地方公共団体
	1/2	1/2

空き家の活用



地域活性化のため、空き家を地域交流施設に活用