

令和7年第4回 北海道議会定例会 【予算特別委員会・建設部所管】 開催状況

開催年月日 令和7年12月5日（金）

質 問 者 日本共産党 丸山 はるみ 委員

担 当 部 課 建設部住宅局建築指導課

質 問 要 旨	答 弁 要 旨
一 空き家対策について 11月18日に大分市で起きた大規模火災、住宅など170棟が焼け、林野へも延焼し、5ヘクタール近くが焼損した大変痛ましいものでした。住民の皆さんにお見舞いを申し上げます。そして、火災の大きな原因は木造住宅が密集している場所で、火災当日は大変な強風だったと報道がありました。さらにですね、点在する空き家についても耐火性能が劣り、窓や天井が壊れていることなどでより燃えやすくなっていた恐れもあるというような報道もございます。道内でも空き家が増加していることから以下、伺っていききたいと思います。 （一）道内空き家の現状について 道内の空き家の現状について、5年ごとに行われる住宅・土地統計調査がありますが、空き家の直近の調査結果とどのような傾向になっているのか伺います。 （二）すでに空き家となっている物件の活用支援について 戸数、それから住宅総数に占める割合も増加し、そして割合については、全国平均を上回っているということですが、空き家にも色々あると思うのですが、ある程度良い状態の空き家であって、今後居住する予定の無い空き家について、売買や賃貸をするための道の支援として、「北海道空き家バンク」があります。取扱件数と契約成立件数の直近のデータを伺います。 また、ホームページのアクセスの傾向など、どのように分析をし、今後の取り組みを進めていくのか併せて伺います。 ホームページへのアクセスも増加しているという事で、小樽も空き家バンクがあるのですけれど、道の場合は、道外からのアクセスがあるという事で、移住を希望する方が多いのかなという事が特徴的だなというふうに思っています。	○建築指導課長 影山 友規 空き家の現状についてであります。国が実施した令和5年の住宅・土地統計調査では、道内の空き家数は45万2千戸で平成30年の38万戸と比べ、7万2千戸増加し、住宅総数に占める空き家の割合は、13.5%から15.6%と2.1ポイント増加しており、全国平均の13.8%を上回っております。 ○建築指導課長 影山 友規 空き家情報バンクについてであります。道では、道内の空き家及び空き地の有効利用を通して、移住・定住の促進や住宅ストックの循環利用を図るため、「北海道空き家情報バンク」を平成28年4月に開設し、令和6年度の取扱件数は803件で、新規登録は204件、契約成立件数は176件となっております。 ホームページへのアクセス数は、開設当初は約4万件であったものが、令和6年度で約15万件と増加し、内訳は、道内が約3割、道外が約7割と道外からのアクセスが多くなっており、北海道への移住を希望する方々などから広く閲覧いただいているものと考えております。 道としては、引き続き、不動産関係事業者等にバンクへの積極的な登録を呼びかけるなど登録促進に取り組むほか、ホームページや各種広報媒体を活用して、移住希望者などに広く周知を図ってまいります。

質 問 要 旨	答 弁 要 旨
（三）特定空家と除却件数について 空き家のうち賃貸や売却予定などがなく、また、別荘でもなく長期にわたって空き家となっている住宅戸数の推移を伺います。そうした住宅のうち、そのまま放置すれば倒壊する危険のある空き家は、市町村によって「特定空家」に指定されると承知しておりますが、その推移と、除却された件数の推移も併せて伺います。 （四）行政代執行について 「特定空家」に指定された後、市町村の指導・助言にかかわらず、適切な対応がなされない場合に行われる行政代執行、これの推移を伺います。 （五）除却への支援について 昨年我が会派は、紋別市を視察しまして、市の空き家対策についてお話を伺ってまいりました。 除却をするにあたっては、所有者負担が大きく経済的な問題で進まないという課題を聞いてまいりました。 また、所有者がわからない場合、調査に時間を要する上に所有者が判明しても、その後の対応が困難である事例について伺ってまいりました。対応に時間がかかればそれだけ痛みが激しくなり危険度も増すということです。 「空き家再生等推進事業」、この補助率を上げて所有者負担を軽減するとともに、国に対しても支援の拡充を求めたいと考えますがいかがでしょうか。 空き家が段々壊れてきて、近隣の住民の方から市の方に対応を頼まれることもあるのですけれど、一番大きいのは、経済的な問題なのですが、そういったところの支援の拡充をぜひ、要望を上げていただきたいと思います。	○建築指導課長 影山 友規 特定空家等の状況などについてであります。国が実施している住宅・土地統計調査によると、道内の空き家のうち、賃貸・売却用及び別荘を除いた長期にわたり使用目的のない空き家は、令和５年で１６万３千戸であり、平成３０年の１５万７千戸と比べ、６千戸増加しています。 「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、道内の市町村が指定した特定空家等の件数は、令和４年度末時点では、２，７９２件、５年度で、２，２９０件、６年度で、１，９８１件となっているところです。 また、特定空家等のうち、除却などを行った件数は、令和４年度に４１４件、５年度に２３９件、６年度に２１７件となっているところです。 ○建築指導課長 影山 友規 行政代執行等の実績についてであります。空家特別措置法では、所有者等に対し命令を行い、命令に従わない場合には、行政代執行を行うことができるとされています。 また、所有者が不明な場合には、事前の公告の手続きを経ることにより、略式代執行ができるとされているほか、災害などの非常かつ緊急な場合は、勧告や命令といった手続きを省略した緊急代執行ができるとされているところです。 道内における行政代執行、略式代執行、緊急代執行の年度別の実績は、令和４年度は、それぞれ、８件、１２件、０件の計２０件、５年度は、２件、１１件、１件の計１４件、６年度は、５件、１０件、４件の計１９件となっております。 ○住宅局長 芥川 昌久 除却への支援についてであります。現在、道内６８の市町村において、国の空き家再生等推進事業及び空き家対策総合支援事業を活用し、所有者に対し除却費用を助成するなど、空き家の解消に向けて取り組んでいるところでございます。 道では、空き家対策の更なる促進に向けて、道と市町村、住宅政策に関係する団体等で構成する「ほっかいどう安心住まいづくりネットワーク」とともに、国に対し、特定空家等の除却の円滑化を図るための制度改正や、実情を踏まえた補助限度額の設定など、財政支援の拡充について要望してきたところであり、引き続き、市町村や関係団体等と連携し、制度改正や財政支援の拡充について国に要望してまいります。

質 問 要 旨	答 弁 要 旨
(六) 早いうちからの空き家対策を推進することについて 2023年に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が改正されまして、自治体は、「特定空家」になる前の段階から「管理不全空家」に指定をし、問題が深刻化するさらに前の段階から指導することができるようになったと承知しております。 空き家問題の解決には、不動産取引にとどまらず相続や納税など専門家の知恵が必要になってまいります。今年度、道は「北海道空家等管理活用支援法人プラットフォーム」、これを設置したと承知しています。その目的と、今年度の事業内容について伺います。 本年8月に設置ということで、これから活用が広がっていくように期待をしたいと思います。	○建築指導課長 影山 友規 空家等管理活用支援法人プラットフォームについてありますが、道では、市町村の補完的立場で空き家の活用などを行う「空家等管理活用支援法人」の指定促進を目的として、道と不動産や法務などの関係団体で構成する「北海道空家等管理活用支援法人プラットフォーム」を本年8月に設置したところです。 今年度については、支援法人同士の横連携を促進するための連携会議の開催や、市町村が主催する空き家対策勉強会に専門家を派遣したほか、希望のあった二つの町に対し、支援法人の指定に向けた伴走支援を行うとともに、全道の市町村や民間法人を対象に指定に関する相談や要望を受け付ける窓口を開設したところです。
(七) 今後の対策について 現在道内でもですね、高齢の単身世帯、高齢のご夫婦のみの世帯の増加率が著しいことは住宅・土地統計調査からも明らかだというふうに思います。将来ですね、子ども世代が住む予定がない場合は、こうした住宅は早晚空き家になってしまう危険があると。 道として空き家対策を行う市町村へ更なる支援を行うことは元より、空き家対策の充実をどのように図り、国にどのように要望していくのか建築企画監の見解を伺います。 小樽雪が多いものですから、冬になって雪が積もると、ここも空き家だったのだなというような、状態の良い空き家も目につくようになってまいります。制度の活用を通してですね、早いうちから対応ができるようにということで、私も情報の周知と活用の促進を応援してゆきたいというふうに思っておりますので、今日の質問はどうもありがとうございました。	○建築企画監 大野 雄一 今後の取組についてであります。空き家の増加が懸念される中、道では、防災や景観保全、地域の活性化はもとより、住宅ストックの循環利用の観点からも、空き家対策は大変重要と考えており、「空き家情報バンク」による情報提供や「空家等管理活用支援法人プラットフォーム」による伴走支援や相談窓口設置など、様々な取組を進めてきているところでございます。 道といたしましては今後とも、地域の実情を的確に把握し、国に対しまして、必要な制度改正や財政支援の拡充を要望するとともにプラットフォームを活用し、支援法人の指定を促進させるなど、空き家の有効活用や管理の適正化を図り道民の皆様が安心して暮らし続けることができる、住環境の形成に努めてまいります。