

開催年月日 平成29年9月29日(金)
 質問者 民進党・道民連合 広田 まゆみ 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
<p>一 空き家活用とヘリテージマネージャー制度について</p> <p>(一) 空き家撤去にいたる前の空き家の活用について 私の方から空き家活用とヘリテージマネージャー制度について質問させていただきます。まず、空き家撤去にいたる前の空き家の活用に関するのですが、ここ数年、中央政府でもいわゆる特定空家などの撤去に向けた法整備などは進んでいるんですけども、周辺的生活環境に悪影響を及ぼしかねない、そういう空き家の数はですね、毎年統計的にも平均して増加をしておりますし、私自身も商店街や住宅街を地域まわりをする中でもいろんな相談をする中でも実感をするところなんです。空き家が撤去されても、ただその後空き地と駐車場が蔓延するようでは、そういう景観を許すだけでは、建築だとか住宅設計の専門家の皆さんとしてどういうふうに思っているのかというのが非常に問われるところだと思っております。相続された方が居住などに使う見込みのない古い住宅が放置されることを未然に防ぐ必要があると考えますが、空き家の活用に関してのこれまでの道の取組みについてまず伺います。</p> <p>(二) 空き家の生じる原因について 空き家の活用の推進ということで、市町村の支援をしたり、啓発をしているということだというふうに伺いました。実際にですね空き家の生じる原因等について、どのように認識されているか伺いたいと思うんですけども、平成26年の空き家実態調査によると周辺的生活環境に悪影響を及ぼし得る空き家の約75%は、旧耐震基準の下で建築され、そのうち約60%が「耐震性のない」と推計されるとされています。もちろん皆様方もお仕事ですが、法に基づいて対応するのは当然でありますけれども、皆さん開拓の村とかにいらしたことがありますよね、あの道の関連施設でさえ、文化財や文化資源の保全ですとか、あるいは公的な廃校活用などの際にも、建築基準法の厳粛なというか適用によって維持補修のコストがかなり、例えば小樽軟石とかそういったものであって、もちろん公的には何らかの手続きが必要だと思いますけれども、その維持活用が困難となって結果的として活用できないという事例も見受けられるところでもあります。また、文化財とまではいかなくてもですね、昭和の香りのする商店街であるとか、そういう住宅街の空き家放置が、さらに空洞化の負のスパイラルを生んで、地域の価値を下げていくという実態にあるというふうに思っています。空き家となったそういう建築物を再生活用して、その土地食文化や生活文化といった文化的価値を表現することが地域再生に有効であるということは、これは私が持論で言っているだけではなくて、様々な地域で実証され、そこでやっぱり建築設計デザインなどの専門家の大きな役割が私は大きく果たされていると思っております。ただ、人口減少時代の空き家活用を支えるときに、建築基準法の遵守だけが道建設部の仕事だとお考えになっているように私はこの間の意見交換で認識せざるを得ない状況です。 空き家の生じる要因をどのように捉え、どう対策するか伺います。</p> <p>(三) 空き家活用のための相談体制などの必要性について 私の印象では、統計と建物しかみてませんよね。建築だから建物だけみてればいいという考えなのかもしれないですけども、空き家活用のための相談活動などの必要性について伺いますが、同じく平成26年空き家実態調査によりますと、居住用家屋が空き家となる契機として、相続して取得したものが56.4%というふうになっています。</p>	<p>○ 建築指導課長 大野 雄一 空き家対策の取組についてであります。道では、住宅ストックの循環利用や生活環境の保全を目的に平成27年12月に「空き家等対策に関する取組方針」を策定し、「空き家等の活用の推進」、「市町村への支援」、「道民への周知・啓発」を3つの柱として取り組んでいるところでございます。 具体的には、道内全域を対象といたします「北海道空き家情報バンク」を開設するとともに、市町村職員を対象とし、空き家の調査方法や先進事例を紹介するなどの研修会の開催、建築や相続に関する専門家の派遣などの技術的な支援を行っているほか、道民の皆様向けに、空き家の適正管理に係る「空き家ガイドブック」を作成し、各振興局や市町村の窓口で配付するなど、広く周知・啓発を行っているところでございます。</p> <p>○ 建築指導課長 大野 雄一 空き家が生じる要因についてであります。国の住宅・土地統計調査によりますと、昭和43年には、すでに住宅総数が2,559万戸と世帯総数2,532万世帯を上回っており、それ以降も既存住宅ストックの有効活用や更新がされないまま、新しい住宅が建築されるなどの要因により、空き家は年々増加してきているところでございます。 また、道が市町村を対象に実施したアンケートによりますと、地方では宅地建物取引業者などの事業者が少なく、空き家の流通が進みにくいといった課題が挙げられたところでございます。 こうした中、道では、取組方針に基づきまして、「北海道空き家情報バンク」による情報提供や、空き家の適正管理に係る「空き家ガイドブック」による普及啓発など、空き家の活用に向けた取組を進めているほか、モデル市町村を選定し、地域事情に応じた空き家活用に関する取組に対して、積極的に支援しているところでございます。</p> <p>○ 建築指導課長 大野 雄一 空き家の活用についてであります。住宅を宿泊施設などの他の用途に変更する場合には、建築基準法に基づき、その用途に応じた安全性を確保するための改修工事が必要となる場合があるところでございます。 道では、これまでも、住宅局や各振興局におきまして、こうした相談に対応するほか、厚真町や東川町などにおける、空き家を交流施設やカフェなどに活用した先進的な事</p>

質 問 要 旨	答 弁 要 旨
<p>現在、札幌市でカフェを2店ほど経営をし、カフェ開業塾などを展開をしている女性を私も存じ上げていますが、その方も相続を契機として、いったいこれどうしたらいいんだろうかということで、様々な手続きなど並大抵のことではなかったと聞きますが、カフェを開業するにいたりまして、親から相続した物件を活用していただいているということで、今そのノウハウを公開してカフェ開業塾などを開かれています。</p> <p>また、近年、民泊推進法などの議論もされていますけれども、従来のホテルなどの宿泊業ではなく、SNSなどを活用してまさに「暮らすように旅をする」ということを体現するゲストハウス、簡易宿泊所が、20代30代の若者たちによって起業されています。</p> <p>ほんとは彼、彼女らも、多くの人たちは新築物件などではなく街の雰囲気にとけ込む、かつデザイン性もある、もちろんセルフも含めたリフォーム、リノベーションを好みまして、そこが街に新しい息吹や風を起こしています。ところが、これについても規制の壁が立ちただかかっておりまして、私としても自分自身も商店街の空き物件を活用しようかと思ったときに、いろいろ相談しても役所が役に立たないところという印象が私としては拭えないというところがございます。空き家の活用について推進する方向であるとするれば、もし道庁自身が、主体的に役割を果たさない市町村がと、例えばそういうことなのであれば、空き家活用の事例やノウハウの提供についてそういった経験者がアドバイスをできる仕組みを支援することが重要だと考えますが、例えば空き家を活用したカフェやゲストハウスの開業支援などのそうしたソフトの面の支援をすることも重要だと考えますが見解を伺います。</p> <p>手引きを作成するとか相談会を開催するということが、逆にみなさんが上から指導するのではなくて、実際にですよ、みなさんが、まあ、皆さんのせいではないかもしれませんが、いろんな不祥事などが多くてそこをしっかりと審査するということがこの間続いている、いろんなご苦労をされていると思いますけれども、そのために目が筋穴になっているんじゃないかというふう思います。本来みなさんが応援すべき人を応援しないで一律に指導するようなそういう仕組みを変えていく当事者の人たち、実際にもう始めている開業塾などを支援するように私としては指摘をさせていただきたいというふうに思います。本当は、まだまだやりたいと思うんですけども時間がなくなってきてしまいましたので、ヘリテージマネージャー制度の方に残念ながらいきたいと思います。</p> <p>(四) ヘリテージマネージャー制度の活用について</p> <p>ヘリテージマネージャー制度について伺いますが、ヘリテージマネージャーというのは歴史的建造物の保存に係る専門家のことで、建築士会を中心として2016年10月現在ですけれども全国36道府県で育成講座が開催されており、特に北海道においては、ヘリテージマネージャーだけではなくアドバイザー、コーディネーターなど三者を構成してヘリテージマネージメントアソシエーション、仮称ですけれどもその創設を目指すとしていました。ヘリテージマネージャー制度などを活用したそれが実際に地域の現場で生かされている全国の推進状況の把握ですとか、ヘリテージマネージャー制度などの活用についてのその意義の認識について、どのように認識されているか伺います。</p> <p>このヘリテージマネージャー制度の関係ですけれども、例えばですね、先ほどもお話ししましたけれども、監はご覧になったということですから道立施設の開拓の村においてさえもですね、例えば先ほど申し上げました小樽軟石の倉庫ですとか新潟からの移住の歴史がある人たちが残した茅葺きとかそういう家屋とかですね、ほんとうに建築基準法を振りかざすだけでは、そういったものは守れていけないわけですよ。北海道の開拓の</p>	<p>例を、「手引き」などに取りまとめ、市町村へ配付するなど、その普及を図っているところでございます。</p> <p>道としては、引き続き、庁内をはじめ、関係団体や市町村を構成員とする、「北海道空き家等対策連絡会議」において、情報の共有を図り、活用を促すとともに不動産や建築、企業経営など各分野の専門家の協力を得て、空き家の所有者を対象とした活用等に関する相談会を今年度新たに開催するなど、きめ細やかに対応していく考えでございます。</p> <p>○ 建築指導課長 大野 雄一</p> <p>ヘリテージマネージャーについてであります。道内では、平成26年度から、民間団体である「北海道文化遺産活用活性化実行委員会」が養成講座を開催し、28年度までにこれを受講した75名が、現在ヘリテージマネージャーとして登録されているものと承知しているところでございます。</p> <p>道といたしましては、地域の歴史文化を活かしたまちづくりの推進にあたり、こうした人材活用も有効と考えているところでございます。</p> <p>(答弁不要)</p>

質 問 要 旨	答 弁 要 旨
<p>村というのも全道から56棟ですかね、いろんな歴史的価値のある家屋が集められてきていますけれども、本来でいえばそれはそこに一体に集められるべきではなく普通の地域の町並みに残されるべきだったものがある意味で、これはちょっと誤解される表現になるかもしれませんけれども、そのままただ建物を置いておいただけだったら墓場になってしまいますよね。だけどその保存のことをどういうふうにしていくかっていうのを建設部のそこにいる専門家の人たちが、例えばその100年施設の検討をしているときに、建築の知識のある専門家としてどう貢献するかと考えるのが建設部の仕事じゃないんでしょうか。</p> <p>行政的にも大変無駄な、例えば小樽軟石の倉庫でもそもその素材の良さを活用しない建築設計の仕様になっている。これはだから建設部のせいではないですよ。責めてるわけではないですよ。責めてるわけではないけどこれからに向けて自分たちの専門性をしっかり発揮していただきたいということを言っています。皆さん方がしっかりと専門性をしっかり発揮しないと無駄な財政コストを結果として生じさせ、古いものをきちんと守らないそういう住宅のまちづくりが蔓延してしまうと私自身は思っています。</p> <p>道が認めるヘリテージマネージャーなどが参画する委員会等でそうした建物の保全のための一定の規制緩和がされる仕組みなどが私は重要と考えますし、例えば開拓の村などをとおして、そうしたことがしっかり実践をされ、文化遺産ですとか歴史的建造物そういうものをどう生かしていくのか、人材の育成にも関わることでですから、啓発だとか市町村を指導するだけでなく道としてそういう人材をどう育成するかということをしっかり考えていただきたいということを申し上げまして私の質問を終わります。</p>	