

空き家を活用した「福祉でまちづくり」

本別町総合ケアセンター 所長 補佐 木南 孝幸



はじめに

本別町は、北海道十勝平野の東北部に位置し、農業や酪農が盛んな町です。人口は約7200人程度であり、近年は道の駅を核とした観光や、地場産品の加工などにも力を入れています。一方で、近年の社会問題でも取り上げられる過疎化、高齢化が進む地域でもあり、本別町では2006年に「福祉でまちづくり」宣言を行い、まちぐるみで支え合いの仕組み作りを進めてきました。高齢者や障がい者など、誰もが住み慣れた本別町で安心して生活できるように様々な施策を展開していますが、その一環として、厚生労働省の「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」により、空き家対策を通じ地域の福祉体制の充実を目指す取り組みを行っています。これは、自立した生活を送ることが困難な低所得・低資産の高齢者を対象に、空き家等を活用した住まいの支援や見守りなどの生活支援を行う事業であり、さらに、これらの取り組みを広域的に行うための仕組み作りを支援する事業です。

実家に1人で暮らしているような生活困窮者や、事情を抱えて居住環境を見直す必要がある方、身寄りのない方などに対する新たな住まいの確保が挙げられていました。金銭的や体力的な問題で、持ち家が古くなっても修繕等ができず、我慢をして暮らす高齢者も増えていたのです。これまでこのような場合は、町営住宅への住み替えを促して見守りや介護のサポートを行ってきました。ただ、戸数に限りがある中で、増え続ける高齢者の住み替えに対応するには新たな受け皿が必要でした。そこで、この事業を通じ、町内に多く存在する空き家をそのような人達への住まいとして活用できないかと考えました。併せて、住み替え後に懸念される買い物、除雪などの生活課題や身寄りがいない人の死後の手続き事務などを包括的に解決できる仕組みづくりができると考え、事業の応募を決めました。

空き家の調査と把握

この事業を開始するに当たり、町では空き家の実態把握が全くできていなかったため、調査を行うことにしました。こ

の実態調査は5次調査まで行われる予定であり、現在は3次調査まで終了しています。

まず1次調査は、市街地区を自治会長の方々に、農村地区を民生委員の方々にお願いし、空き家情報を提供してもらいました。2次調査では、地図情報会社の(株)ゼンリンさんにお願



データベース





状態、利活用の可能性がある空き家の概数などを調べ、データベース化を図るという作業を行いました。3次調査では、空き家所有者に対し、空き家の管理状況や利活用についての意向調査を行いました。

4次調査では、3次調査で利活用の意向を持っている方々へ、家の中を見せてもらい、建築士と共にどのくらいの改修が必要なのかを検討していく予定です。

5次調査では、借りる側のマッチングを行っていく予定です。

今回の調査で、空き家が約370件に上ることが判明しました。2015年に空家対策特別措置法が施行され、固定資産税の課税記録を利用して所有者の特定ができるようになり、自治体単



修繕不可能な空き家



住み替え後住宅（元空き家）

独での空き家の把握は難しいと思われるかもしれませんがポイントになってくると思います。また、空き家は全てが住める物件とは限りません。住み替えの検討と共に、壊さなければならぬ物件の見極めも必要となってきます。

成果と今後の展望

現在、10件程度の高齢者の住み替えが実施されています。調査を進めると共に、実際に住み替えを希望する高齢者への対応も行っていく予定です。

モデル事業で行ってきた取組みを継続するため、平成28年2月には全国の市町で初めて居住支援協議会を設置しました。本協議会は、不動産関係団体や社会福祉法人などの居住支援関係団体、行政などで構築されており、居住支援協議会の中で、空き家対策も一体的に行っていく点特徴的です。活動内容についても、高齢者などの法人後見や生活自立支援を行う「あんしんサポートセンター」を地域支援機能の拠点として位置付けており、家財整理等を含めた死後事務委任事業など、新たなサービスの創設を行っています。

平成30年春には「本別町居住支援ガイドブック」や「本別町空き家ガイドブック」、「引越しのための手順書」などといった、手続きをスムーズに行うことが

できるようなマニュアルを整備し、周知を行っているところです。最終的には、「借り手よし」「まち全体もよし」を目指していきたいと思っています。



ガイドブック