

平成28年度

第1回 北広島市空家等対策推進協議会

会 議 録

平成28年12月15日(木)
市役所本庁舎 2階 会議室

北広島市市民環境部市民課

会 議 録 署 名 委 員

3 番委員 舟田 敬

4 番委員 泉澤 誉一

平成28年度

第1回 北広島市空家等対策推進協議会

日 時：平成28年12月15日（木） 14:00～

場 所：市役所本庁舎2階会議室（総務課向け）

北広島市市民環境部市民課

会 議 次 第

1. 開会
2. 委嘱状交付
3. 市長挨拶
4. 出席者紹介
5. 協議会会則の決定
6. 会長・副会長選出
7. 会長挨拶
8. 会議録署名委員選出
9. 議事
 - (1) 「空家等対策の推進に関する特別措置法」と「北広島市空家等の適切な管理に関する条例」の概要について
 - (2) 北広島市空家等対策計画について
 - (3) 北広島市の空き家の状況等について
 - (4) 空き家所有者に対するアンケート調査について
 - (5) 今後のスケジュールについて
 - (6) その他
10. 閉会

1. 開会

◆事務局

定刻になりましたので、ただいまより平成 28 年度第 1 回北広島市空家等対策推進協議会を開催致します。

私は、本日議長が決まりますまでの間、司会進行を務めさせていただきます市民環境部長の塚崎と申します。

どうぞ、よろしくお願い致します。

2. 委嘱状交付

◆事務局

それでは次第の 2、委嘱状の交付でございますが、専門委員の方々につきましては空家等対策推進協議会委員と併せまして、空家等対策審議会の委員も兼ねていただくことになっておりますので、その委嘱状も併せて交付をさせていただきます。

それでは、先ず安藤委員、その場でご起立の上、市長から委嘱状をお受け取り下さい。

安藤委員以下伊藤委員まで順次交付

3. 市長挨拶

◆事務局

続きまして、上野市長からご挨拶を申し上げます。

◆上野市長

市長の上野正三でございます。

今日は、第 1 回北広島市空家等対策推進協議会に、大変お忙しい中ご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。

また、皆様方には日頃より市政の推進にあたりまして特段のご理解とご協力を賜っていることに対しまして、心よりお礼を申し上げます。また、委嘱にあたりまして委員への就任を快くご承諾いただきましたことにつきまして、感謝を申し上げる次第であります。

皆様ご承知のとおり日本は少子高齢化、人口減少の社会に入ったといわれております。

全国の自治体ではこの高齢化等によりまして、空き家が増えて、この対策に大変苦慮しているところであります。

道内外の自治体ではこの対策をするために条例を制定し、この対策を行ってきているところでもあります。

国におきましても、平成 26 年 11 月 27 日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が公布され、昨年 5 月 26 日に完全施行されております。

これを受けまして北広島市におきましても、「空家等の適切な管理に関する条例」を本年 4 月に施行させていただいたところであります。

北広島につきましては昭和 45 年の道営団地の造成に始まり、まちが発展してきておりまして、空家等の課題や苦情等はほとんどなかったという状況でありますけれども、近年やはり空き家が増加してきおり、その対策を取らなければならないことから、今年 4 月 1 日から条例を施行させていただきました。また、法律に基づきまして対策計画を策定していくことになったところであります。

委員の皆様方には計画の策定また実施に関しまして様々な協議をしていただくことになるものと思っております。大変ご苦勞をおかけ致しますがよろしくお願い申し上げます、ご挨拶と致します。

今日はどうもありがとうございました。

4. 出席者紹介

◆事務局

続きまして、出席者のご紹介でございますが、申し訳ございませんが、安藤委員の方から委嘱状交付と同じ順番で順次自己紹介をお願い致します。

安藤委員から伊藤委員まで順次自己紹介

◆事務局

ありがとうございました。

それでは、事務局側につきましても自己紹介をさせていただきます。

塚崎部長以下順次自己紹介

5. 協議会会則の決定

◆事務局

それでは、続きまして次第の 5、協議会会則の決定でございますが、会則等につきましては市の条例又は規則で定めることが一般的でございますが、空家等の特別措置法の中で、「協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める」との規定がございます。従いまして、事務局より（案）を提示させていただきますので、疑義等がなければこの場で決定をしていただきたいと思いますと考えております。

よろしいでしょうか。

◆各委員

異議なしとの声あり

◆事務局

それでは、私の方から協議会会則（案）についてご提案をさせていただきますので、よ

ろしくお願い致します。

お手元の資料2をご覧ください。

全文をお読み致します。

趣旨として、第1条、この会則は、北広島市空家等対策推進協議会の運営に関し必要な事項を定めるものとする。

会長及び副会長として、第2条、協議会に会長及び副会長1人を置き、市長及び委員の互選によりこれを定める。

2項、会長は、会務を総理し、協議会を代表する。

3項、副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

会議、第3条、協議会の会議は、会長が招集する。

2項、会長は会議の議長となる。

3項、会議は、委員等の半数以上が出席しなければ、開くことができない。

4項、会議の議事は、出席した委員等の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

会議の公開、第4条、会議は原則として公開するものとする。ただし、会議の内容が、北広島市情報公開条例第6条第1項に定める非開示情報を含む場合には、公開しないものとする。

守秘義務、第5条、委員等は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。

庶務、第6条、協議会の庶務は、空家等対策事務主管課において処理する。

その他、第7条、この会則に定めるもののほか、協議会の運営に必要な事項は、会長が協議会に諮って定める。

附則といたしまして、この会則は、平成28年12月15日から施行する。

以上であります。

◆事務局

ただいま事務局からご提案をさせていただきました会則（案）につきまして、何かご質問、ご意見等がございましたら承りたいと思います。

◆事務局

ご質問、ご意見等が無いようですので、提案させていただいた本案をもって決定をさせていただきます。

申し訳ありませんが、ここで市長は急きょ他公務のため退席をさせていただきますので、よろしくお願い致します。

ただ今決定をいただきました会則の第3条の3によりまして、本日市長は欠席となりましたが、その外の全ての委員が出席されていますので、今日の会議が成立していることを

ここにご報告申し上げます。

6. 会長・副会長選出

◆事務局

続きまして、次第の6、会長・副会長の選出についてでございます。先ほど決定をいただきました会則第2条第1項により、この協議会に会長及び副会長1人を置き、市長及び委員の互選によりこれを定める、となっておりますが、選出方法について何かご意見等はありませんでしょうか。

◆関川委員

委員の皆さんは今日初めてですので、事務局側で何か（案）があれば、それを示していただければ、それでよろしいと思っております。

◆事務局

ただいま関川委員の方から、「事務局案があれば、それでよろしいのではないか」とのご意見がありましたが、皆さまいかがでしょうか。

◆各委員

異議なしの声あり

◆事務局

それでは事務局から提案をさせていただきます。

◆事務局

それでは私の方から会長、副会長についてご提案をさせていただきます。

会長を道都大学の安藤委員に、副会長を弁護士の深村委員にお願いしたいと考えております。

◆事務局

ただ今、事務局から提案をさせていただきました会長を安藤委員に、副会長を深村委員にお願いするというので、皆さんよろしいでしょうか。

◆各委員

異議なしの声あり

◆事務局

それでは安藤委員、深村委員は、これから2年間どうぞよろしくお願い致します。

安藤会長におかれましては、席を議長席に移されますようよろしくお願い致します。

これからの委員の皆様が発言につきましては、お手元にマイクスタンドがございますけれども、一度紫のボタンを押していただけますでしょうか。赤い表示が点きますので、この表示が点ってから発言をしていただきたいと思います。また、発言が終わりましたら、再度ボタンを押して赤い表示を消していただきたいと思いますので、よろしくお願い致します。

これからの議事進行につきましては、会則の第 3 条第 2 項によりまして、会長に議長をお願い致します。よろしくお願い致します。

7. 会長挨拶

◆安藤会長

それでは次第の 7、会長挨拶ということですので、ご挨拶をさせていただきます。

ただ今ご推挙いただきました道都大学の安藤と申します。先程、市長もおっしゃられておりましたように少子高齢化が日本全国にかかわるような社会問題を発生させているわけですけれども、この北広島市においてもご多分にもれず、その状況が空き家ということにも多大な影響を与えているということは、皆さんも先刻からご承知のことであろうかと思えます。

私も建築の専門の学会に所属しておりまして、ここ数年の間に空き家を対象とした研究が数多く進んでおります。それだけ注目されているテーマである訳なんです、ここ北広島においても同じような状況が今発生しておりますので、今後の北広島市の発展のためにも少しでもお力になればと思っております。

そのためには今日お集まりいただきました委員の皆様、地域の住民を代表された方、あるいは法務、不動産、建築、福祉文化あらゆる分野から代表された方がお集まりかと思えますので、この協議会を進行させる上で活発なご意見をいただくとともに、審議に関してのご協力をいただければと思っておりますので、どうぞよろしくお願い致します。

8. 会議録署名委員選出

◆安藤会長

では、次第の 8 番、会議録署名委員の選出でございますが、申し訳ありませんが署名委員は私の方から指名をさせていただければと思えます。今日お集まりの委員の方々には名簿が既にお配りされていると思えますが、今回は 3 番の舟田委員と 4 番の泉澤委員のお二人に署名委員をお願いしたいと思いますと思えますが、いかがでしょうか。

◆舟田委員・泉澤委員

よろしいです等の声あり

◆安藤会長

ありがとうございます。それでは、舟田委員、泉澤委員よろしく願いいたします。

9. 議事

◆安藤会長

それでは、次第の9、議事に入りますが、先ず(1)、「空家等対策の推進に関する特別措置法」と「北広島市空家等の適切な管理に関する条例」の概要につきまして、事務局より説明をお願い致します。

◆事務局

それでは私の方からご説明をさせていただきますが、座ったままで失礼を致します。

説明に入らせていただく前に、配布しております資料に漏れがないかどうか、確認をさせていただきますと思います。

委員の皆様事前に配布させていただいたのは、協議会開催の案内文書の外、第1回協議会の会議次第、それから各ページの右上に資料1から資料11まで番号を付けさせていただきましたが、先ず資料1として「北広島市空家等対策推進協議会・北広島市空家等対策審議会委員等名簿」、資料2として「北広島市空家等対策推進協議会会則(案)」、資料3として「空家等対策の推進に関する特別措置法の概要」、資料4として「空家等対策の推進に関する特別措置法」これは1ページから6ページまであります、資料5として「北広島市空家等の適切な管理に関する条例」の概要、資料6として「北広島市空家等の適切な管理に関する条例」、申し訳ございませんが、これはページを振り忘れていますが3ページものがございます、そして資料7として「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針【概要】」、資料8として「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」これは1ページから20ページまでございます、そして次に資料9として「(3)北広島市の空き家の状況等について」、資料10として「北広島市内の空き家に関する意向調査(案)」、これはページ数では5ページものになっています、そして最後に資料11として「北広島市空家等対策計画作成スケジュール」となりますが、皆さん、資料はお揃いでしょうか？

それでは、お揃いだということですので、先ず議事(1)の内、「空家等対策の推進に関する特別措置法」の概要につきまして、資料3と資料4になりますが、主に資料3を使ってご説明を致します。

先ずこの法律が出来た背景ですが、第1条に規定されておまして、「適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のための対応が必要」だとして、この法律が制定されております。

次に言葉の定義についてですが、第2条1項で「空家等」とは、ということで、「建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態である

もの及びその敷地をいう。とされておりますが、ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除くとなっております。

次に同じく第2条第2項で「特定空家等」とは、ということで、「空家等」のうち、①として、倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態にあるもの、②として、著しく衛生上有害となるおそれのある状態にあるもの、③として、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態にあるもの、④として、その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあるもの、となっております。これらに該当するものを特定空家等と定義しております。

次に施策の概要ということですが、第5条で「国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策の基本指針を定めるものとする」とされておりますが、この部分につきましては、後ほど少し詳しくご説明を致します。

次に第6条では「市町村は国の基本指針に即して空家等に関する対策についての計画、これを「空家等対策計画」と呼びますが、これを定めることができるとなっておりますし、第7条ではその対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会を組織することができる」と規定されておまして、まさに今日皆さんにお集まりいただいているこの協議会がこれに該当しております。

次に、空家等についての情報収集として、第9条で市町村長は法律で規定する限度において、空家等の所在及びその所有者等を把握するための調査をする事が出来る旨、規定されております。また、第10条ではその調査にあたって、この法律の施行のために必要な限度において固定資産税情報の内部利用が可能である旨、規定されております。なお、固定資産税情報につきましては、ほかの目的のためには使用が禁止されていたものでございますが、今回この特別措置法の中で使用が認められたものでございます。

次に第11条では市町村は空家等に関するデータベースの整備等を行うよう努めるものとされております。

次に第13条では空家等及びその跡地の活用ということで、「市町村による空家等及びその跡地に関する情報提供その他これらの活用のための対策を講ずるよう努めるものとされております。

続きまして、特定空家等に対する措置ということですが、第14条では特定空家等に対しては、除却、修繕、立木竹の伐採等の措置をとるよう助言又は指導、そして勧告、命令ができる旨、規定されておまして、さらに、第14条の第9項において要件が明確化された行政代執行の方法により強制執行が可能とされております。

最後の財政上の措置及び税制上の措置等につきましては説明を省略させていただきます。

続きまして、「北広島市空家等の適切な管理に関する条例」の概要につきまして、資料5と資料6になりますが、主に資料5を使ってご説明を致します。

先ず、条例制定の背景と目的についてですが、背景につきましては先ほどご説明をいたしました特別措置法の制定の背景と同様なものとなっておりますが、第1条において、「本市の空家等の適切な管理については、特別措置法に定めるもののほか、この条例の定めるとこ

ろによる」、と規定しております、法律だけでは賄えない部分を補完するものとして定めることとしたものでございます。

次に言葉の定義についてですが、「空家等」またその内の「特定空家等」については特別措置法の定義と同一のものです、特別措置法の規定にない「準特定空家等」の規定がございまして、これは、特定空家等に該当しない空家等であって、適切な管理が行われていないことにより、放置することが不適切である状態の空家等をいうと、規定されております。

次に第 4 条の所有者等の責務につきましては、特別措置法と同様のものとなっております。

次に第 5 条の市の責務につきましても、特別措置法の中にある関連規定を少しまとめたものでございます。

次に第 6 条の市民等の役割につきましては、市が実施する対策に協力していただくとともに、適切な管理が行われていない空家等を発見した際には速やかに市に情報提供をお願いする旨の規定でございます。

次に、第 7 条についてでございますが、第 7 条は準特定空家等に関する助言又は指導について規定している条文ですが、資料 5 の方では特別措置法に基づく対応と条例に基づく対応を併記して説明をしているものとなっております、準特定空家等の所有者等に対しましても、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう助言または指導することができる旨を規定しております。

次に第 9 条の緊急安全措置につきましては、市長は、空家等の状態に起因して、人の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを回避するため緊急の必要があると認めるときは、これを回避するために必要な最小限度の措置を講ずることができる、旨の規定でございますが、これは特別措置法では対応が難しい、緊急的な対応、例えば、強風により剥がれてしまっても今にも飛んでしまいそうな屋根をロープ等により補強するだとか、屋根からの落雪により人が埋まってしまう危険性のある場合に屋根の雪下ろしをするだとか、特別措置法の対応では時間的に全く余裕のないようなケースの対応を想定して、規定したものでございます。

最後になりますが、第 11 条から第 17 条までは「空家等対策審議会」の規定でございますが、これは特定空家等の認定や特定空家等に対する措置の実施に関することを審議するために「空家等対策審議会」を設置する旨と、その組織、運営等に関する規定でございます。

北広島市におきまして、今日開催させていただいております、空家等対策推進協議会とは別に、空家等対策審議会を設置することとした理由につきましては、特定空家等の認定に関しましては、きわめて個人情報に係る部分が多く、また専門的な要素を含みますことから、専門家の方々を中心とした組織を設置した方が良いとの判断によるものでございます。

(1) の説明については以上でございます。

◆安藤会長

はい、事務局の方からの説明を今いただきました。

それでは、いま説明のありました内容につきまして、委員の皆様から何かがご質問、あるいはご意見等がございましたらお願い致します。

委員の皆様いかがでしょうか。非常に内容的にもボリュームのあるものでございますが、何かお気づきの点ございましたらお願い致します。

◆関川委員

ちょっとよろしいでしょうか。

◆安藤会長

はい、お願いします。

◆関川委員

資料5の2ページ目、下から2つ目の緊急安全措置のところなんですが、幸いにして北広島市においては、いまいま壊れそうな家、また、被害を及ぼしそうな家というのはちょっと思いつかないのですが、仮にそういうものがあったとしてですね、最後の文言なんですけれども、「その費用は所有者等に請求することができます。」となっていますが、請求しても、結構高齢者で病院入ったとか、息子さんのところに行ったとかの関係で空き家になっているのがほとんどだと思うんですね。そうした場合支払いができるかと言ったら、多分出来ないと思うのですが、そういう場合はどうするのですか。

◆安藤会長

よろしいでしょうか、事務局。

◆事務局

二つの場合に分けて考えておまして、いま条例で言っている方の緊急安全措置、というのは先ほど言いましたように、緊急にですね、手を下さないと人命に危害が及ぶ恐れがある、先ほど例でいいましたけれども、例えば通学路とか歩道があるようなところに、空き家があって、どうもこのまま放っておくと雪が落ちてしまって、もしかしたら通行人が埋まってしまうようなケース、現実的には私どもの方で把握している中では1件ございまして、土木事務所の方で雪落としてはなくてですね、そこに立ち入らないように落雪の注意喚起ポールやテープの設置とか措置をさせていただいています。

それで、そういう緊急的な場合というのと、法で定めている強制的な代執行、現在市の方では事例がございませんけれども、このまま放っておくと倒壊してしまいそうで、それによって周りに危害が及ぶようなケースと二つに分けて考えております。

緊急避難の方は建物の所有者の方にご連絡をして、「こうこうこういう状況なので対応して下さい」とお願いはしますが、すぐ対応できないというようなことになると、私どもの方で費用をかけてやって、それについては請求することができる、という規定なものですから請求はさせていただくということにしていますが、それが最終的に取りきれかどうかは別な問題と考えてございます。

それから法で言っている強制代執行となりますと、これについては請求権がずっとついてまいりますので、お聞きしている例ではあるまじの例ですが、代執行にあたって相当な額がかかって、当然支払いできない状況だったというふうにお聞きしていますが、それについても全額いっぺんにということではなくてですね、例えば分割も含めて払える範囲で時間をかけてお支払いいただくというような対応等も含めて考えていく、という形を取っていかざるを得ないのではないかと考えております。

◆安藤会長

よろしいでしょうか。他にございませんでしょうか。

◆伊藤委員

強制代執行という言葉が出たものですから、一点法律的なことお伺いしたいのですが、強制執行が可能というふうに特別措置法に記載されていますが、裁判所の判決をもって強制執行をするんだというふうに読み込んでよろしい法律なんでしょうか。

◆安藤会長

はい、お願いします。

◆事務局

代執行する旨は裁判所の判断をいただかなくともできますが、事前の相当な手続きを経なければならぬという措置になっておりまして、先ほど少しご説明しましたように、急には当然できませんので、指導、勧告等を経てですね、例えば意見の陳述をしていただく機会の設定ですとか、それでも例えば従ってもらえないとか、手続きを経て最終的にどうしてもやっていただけないという場合に代執行ができる規定ですので、それに際して裁判所の判断が必要だということではございません。

◆安藤会長

伊藤委員いかがでしょうか。

他にどうでしょうか。はい、どうぞ。

◆舟田委員

特定空家の認定については審議会ですらなっていると思うんですが、準特定空家の認

定に関してはいったいどこが行うのかが明確になっていないですが。

◆安藤会長

事務局お願いします。

◆事務局

これにつきましても審議会の方で判断していきたいと考えております。

◆安藤会長

よろしいでしょうか。

先ほどの質問に関しまして、伊藤委員、もし、補足がありましたら。

◆伊藤委員

強制執行というのは、ちょっと繰り返すようになりますが、皆さんご存知のように個人の所有権を法律で強制的に制限する、本人の意思が整はなくてもですね、通例であれば裁判所の判決文をもって出来るというのは、競売等に係る強制執行です。この場合は競売等でなくて、公共の利害を著しく害する、自治体である北広島市もこれに対する多大な努力をした、本人に対する聴取もした、しかし従わないから強制代執行ができる、というふうな法律であるということですのでよろしいですね。

◆事務局

そのとおりです。

◆安藤会長

よろしいですか。

では、他にございませんでしょうか。

それでは、無いようですので議事の次に進みたいと思います。(2)北広島市空家等対策計画につきましても事務局より説明をお願い致します。

◆事務局

それでは続きまして(2)の北広島市空家等対策計画につきましても、ご説明をさせていただきます。

先ほど、特別措置法の概要でも若干ご説明を致しましたが、これは法律の条文をご覧いただいた方が分かりやすいと思いますので、資料をちょっと戻っていただいて資料4の2ページ目の特別措置法の第6条(空家等対策計画)をご覧ください。

その第1項で「市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画を定めることができる。」

と規定されておりました。同条の第2項において、「空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。」となっております。

それで、冒頭にございました基本指針に即して計画を定めるとなっております、基本指針でございますが、これも先ほど若干ご説明をいたしました。これは同じく資料4の特別措置法の1ページ目、第5条をご覧くださいと思いますが、第5条に「国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針を定めるものとする。」となっております。資料7としてお配りしております、「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針【概要】」と資料8、その全文をご覧くださいと思いますが、こちらも資料7の概要の方で説明をさせていただきます。

資料7のページ右側部分の二 空家等対策計画に関する事項の2に「空家等対策計画に定める事項」が記載されておりますが、先ず、(1)として「空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針」、を記載することになります。この中には重点対象地区の設定だとか、空家等対策の優先順位の設定だとかが考えられます。

次に(2)として「計画期間」ですが、これは既存の計画や調査の実施年との整合性の確保等を検討することが重要であるとされております。

次に(3)として「空家等の調査に関する事項」ですが、これは対象地区、調査期間、調査対象となる空家等の種類等、調査内容及び方法を記載することが考えられます。

次に(4)として「所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項」、(5)として「空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項」、(6)として「特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項」、(7)として「住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項」、(8)として「空家等に関する対策の実施体制に関する事項」ですが、これは市役所の各部局の役割分担であるとか、組織体制、窓口連絡先等を記載することが考えられます。

次に(9)として「その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項」ですが、これは空家等対策の効果を検証し、その結果を踏まえて計画を見直す旨の方針等について記載することが考えられます。

そして、空家等対策計画の公表についてでございますが、特別措置法の第6条第3項に、「市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。」と規定されておりました。その手段として、市町村の公報に掲載するだけでなく、例えばインターネットを用いて公表するなど、住民が計画の内容について容易に知ることができる環境を整備することが重要である、とされております。

(2)の説明については以上でございます。

◆安藤会長

はい、ありがとうございます。今説明いただきました対策計画の内容につきまして、質

間がございましたらよろしくお願ひ致します。

いかがでしょうか。はい、お願ひ致します。

◆川俣委員

今現在、具体的な施策をやっておられると思うんですけど、それについて状況をご説明
いただきたいと思ひます。

◆安藤会長

はい、ではお願ひします。

◆事務局

先ほど来ご説明しております法に基づいて作られた対策計画ということではなくて、川
俣委員の方からございました既存です、空き家関連の事で実施されている施策という
ことと言えば、後程若干お話し致しますけれど、空き地・空き家バンク、これは現在市の
都市計画課の方で対応しているのですが、これも空き家対策の一つかと思ひますし、企画
課の方で今年度、住宅の流動化を目指して、住宅の取り壊しに対する補助を行うだとかの
施策を行っているのですが、これは元々空き家対策ということで始めたということではな
くて、北広島団地内の流動化、活性化ということで始められたものですが、いわゆる空き
家対策にもなっているというような状況だとか、建築課の方では住替え支援の相談を受け
ているだとか、そのような施策が現段階では、今これから作ろうとしている計画とは別に
既存施策ではございます。

◆安藤会長

はい、ありがとうございます。

よろしいでしょうか。

◆川俣委員

実態と申しますか、解体費用ですがすぐに予算が無くなったと聞いているのですが、ど
のくらいの時期で予算がなくなったのか、一カ月も経たないうちに無くなったのか、予算
額というのはどのくらいだったのか。

◆安藤会長

お願ひ致します。

◆事務局

すみません。いつの時点で予算が使い切られたかということについては私どもの方で把
握してはございませんが、確か1軒50万円で10軒分500万円が用意されたということ

で、秋頃までには予算は使い切られたと聞いております。

◆安藤会長

よろしいでしょうか。

他にございませんでしょうか。

◆深村委員

今の、予算を使い切ったという件なんですけれども対象はただ撤去しますよ、という費用に対して補助しますよ、という話しではないと思うんですが、どういう要件で補助金を出されていたものなのかということ、分かればお聞きしたい。

◆事務局

あまり厳密な条件ということで課されてなくてですね、基本的には取壊した後の土地を活用しますということで、住宅の建替えがされるという前提での取り壊しについて補助をするという内容だとお聞きしています。

◆深村委員

すみません、もう一点。

ちょっと総論的なことになってしまうのですが、後程式次第でスケジュールに関して触れられているんですけど、何となく今日の会議の位置づけが良く分からなくて、計画を今後作っていく上で、我々の意見を参考にするという位置づけなのか、それとも我々が今回の空き家対策に関する理解を深めるための集まりなのか、どういう位置づけで今後進んでいくのか、今日はどういうものなのか、少し説明していただくと分かりやすいのかなと思います。

◆安藤会長

お願い致します。

◆事務局

どういたしましょうか。スケジュールのところ再度お話しさせていただいた方が、最後にですね資料 11 を付けてまして、その中で今回の会議当然入ってまして、今後のことに関わりますので、そちらの方でご説明するというところでよろしいでしょうか。

◆安藤会長

では、この会議の位置づけにつきましては、スケジュールと併せて後程ご説明いただきたいと思えます。

では、他にございませんでしょうか。

では、次に進めさせていただきたいと思います。議事の（3）北広島市の空き家の状況等につきまして、事務局の方から説明をお願い致します。

◆事務局

それでは（3）北広島市の空き家の状況等につきまして、ご説明をさせていただきます。資料の9をご覧ください。

先ず、上段の表ですが、平成20年と25年に総務省が5年に1度実施しております全国住宅・土地統計調査の結果を載せておりますが、平成20年調査で全国で5,759万戸の住宅総数に対して、空き家が757万戸、北広島市においては23,430戸の総住宅数に対して、空き家が1,500戸であったものが、平成25年調査では、全国で6,063万戸の住宅総数に対して、空き家が820万戸、北広島市においては24,110戸の住宅総数に対して、空き家が1,960戸となっております。

ちなみに、総住宅数に対する空き家の率は平成20年調査で全国では13.1%、北広島市においては6.4%、平成25年調査では全国では13.5%、北広島市においては8.1%といずれも増加傾向となっております。

なお、この住宅・土地統計調査は、国政調査のように全戸調査ではなくて、国政調査の調査区をもとに、何地区かを抽出して調査をしておりますので、あくまでも推計値ということになります。

それと、もう一つ大きな点では、住宅・土地統計調査では公営住宅等の住宅も空き家の対象となっておりますが、先ほど来ご説明をしてきました、特別措置法という空き家には、公営住宅等は含まれませんので、数字的にはこの点で大きな違いがあるかと思えます。

次に、中段の表についてですが、これは平成25年の住宅・土地統計調査の北海道と北広島市外3市の状況を掲載してございますが、北海道と札幌市の空き家率がともに14.1%であり、室蘭市では14.9%といずれも全国平均の13.5%を上回った値となっております。また、人口規模的に近い石狩市では9.2%となっており、北広島市におきましては、先ほどもご説明しましたように8.1%となっておりまして、道内の他市の値、全てはここには記載してございませんが、統計調査の結果では全道の市の中では、北広島市の空き家率は一番小さな値となっております。

この理由を少し考えてみますと、先ほど市長のご挨拶にもありましたけれども、北広島市は昭和46年の道営北広島団地の造成を契機として、その他の地区も区画整理事業や開発行為等が実施され、新しい街並みに変化を遂げてきておりまして、そのことによって古い住宅等が建て替わり更新されてきていることが理由ではないかと考えるところでございます。

最後に一番下の表についてですが、先ほど中段の表の時に説明をし忘れておりますが、一番右側の欄に特措法対象の空き家数という数字がありますが、これは、最初に特措法の言葉の定義でご説明をしました、空家等とは、「建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地をいう。」と定義さ

れておりまして、居住その他の使用がされていないことが常態であるもの、となっております。

法律の Q アンド A ではその期間は概ね 1 年以上使用されていないものが該当するとされておりまして、当市におきまして、現段階では水道の使用状況をもとに調査しておりますが、今年の 4 月 1 日時点で 1 年以上使用が停止されているものという条件で調査をした結果の数字となっております。

その結果、全体では 325 戸、地区別でいいますと北広島団地地区が 131 戸、東部地区が 75 戸、大曲地区が 69 戸、西部地区が 12 戸、西の里地区が 38 戸という数字になっておりますが、実は北広島市におきましては市街化調整区域の一部に水道が入っていない地区もございますことから、少し調査に漏れがある可能性があると考えております。

今後、電気事業者さんにも協力をお願いするとともに、各自治会さんにも、市のデータを示しながら漏れがないかどうか、調査をお願いしていきたいと考えております。

(3) の説明については以上でございます。

◆安藤会長

ただいま事務局より空き家の状態について説明がありましたが、内容につきまして、どなたか質問等ございますでしょうか。

今後計画を進めて行く上での現状認識ということでのデータの説明でございましたので、質問が無ければ次に進んでよろしいでしょうか。

では続きまして、議事の (4) 空き家所有者に対するアンケート調査についてということでございますけれども、事務局の方から説明をお願い致します。

◆事務局

それでは (4) 空き家所有者に対するアンケート調査につきまして、ご説明をさせていただきます。

資料の 10 をご覧下さい。

先ほど、議議の (2) の対策計画につきましてご説明をした際に、計画の中にどういったことを盛り込むのかについてご説明をいたしました。計画を作成していくにあたって、現在の空き家の状況であるとか、管理がどうされているのか、今後の活用についてどのような意向をもっているのか、空き家の活用についてどのような支援策を希望しているのか、等の情報はとても重要なものとなって来るものと考えております。

従いまして、空き家の所有者の方々に今後、意向調査を実施してまいりたいと考えておりますが、その内容としましては、資料 10 の 1 ページ調査票のローマ数字の I として、「この建物について」ということで、問 1. 現在、この建物はどのような状態になっておりますか。問 2. 建物が建築された時期はいつ頃ですか。問 3. 建物が空き家となった時期はいつ頃ですか。問 4. 空き家となった経緯はなんですか。

次に、ローマ数字の II として、「この建物の管理について」ということで、問 1. 建物の

管理について、どのようなことを心配していますか。問 2. 建物は主にどなたが管理していますか。問 3. どのような管理をしていますか。問 4. どのくらいの頻度で管理していますか。問 5. 管理に要する費用は年間でおおよそいくらですか。問 6. 管理をする上で障害や課題がありますか。問 7. 専門業者がいれば管理を委託する希望はありますか。問 7-1. どのような管理サービスを希望しますか。既に委託している場合は実際に委託している内容を記入して下さい。問 7-2. 管理サービスの月額料金はいくらかくらいが適当だと思いますか。既に委託している場合は、実際に払っている月額料金を記入して下さい。

次に、ローマ数字のⅢとして、「今後の建物の活用などについて」ということで、問 1. 今後、建物をどのようにされますか。問 1-1. 建物解体後の土地をどのように活用されますか。問 2. 建物を利用する上で障害や課題がありますか。

最後にローマ数字のⅣとして、「空き家の活用に対する支援制度について」ということですが、申し訳ありません、4行目に「北広島市空き家・空き家情報バンク」と記載されていますが、誤記でございまして、「北広島市空き地・空き家バンク」と訂正をお願い致します、

先ず、ここでは北海道には「北海道空き家情報バンク」制度が北広島市には「北広島市空き地・空き家バンク」制度があることをお知らせし、その上で、問 1. これらの情報提供サービスをご存知ですか。問 2. 今後、これらの情報提供サービスの活用についてどのようにお考えですか。問 2-1. 活用するつもりがない理由は何ですか。問 3. 今後の建物の管理や活用にあたり、市に対してご要望があれば教えて下さい。

以上のような設問項目を設けて意向調査を実施していきたいと考えております。

なお、意向調査の実施時期につきましては、来年の 2 月頃を予定しておりまして、後程（5）の議事でご説明を致します、今後のスケジュールで、次回開催予定の協議会で、その結果等についてお示しできればと考えております。

（4）の説明については以上でございます。

◆安藤会長

はい、ありがとうございます。

いまアンケートに関する質問項目の説明をいただきました。確認になりますけれども、このアンケートは先ほどの空き家の特措法対象の空き家所有権の方が対象ということで間違いないでしょうか。

◆事務局

少し補足をさせていただきます。先ほどご説明を致しました、若干漏れている可能性があるということですので、電気事業者さんから情報提供いただいて増える可能性があるということ、全自治会さん対象に調査をやろうと思っていますので、私たちがもしかしたら捉えきれていないものが出てくるかも分からないということで、そこを一回整理してから、アンケートをやりたいと考えていますので、場合によってはですね、先ほど言いましたように 325 軒で、私たちも把握しているんですが、実はもう取壊されている、とか住

替わっている、というのもあるんですね。それで、その方々にお出ししてしまう可能性もあるんですが、間違いなくうちで把握していて取壊されているというところにはもう出さないということで、そこは数が減る、ただ、追加調査で少し増えるかも分かりませんので、数字の増減はあろうかな、というふうに思いますのでそこはご了承いただければと思います。

◆安藤会長

はい、ありがとうございます。今説明がありましたように、対象戸数が多少数字的に動くという可能性があるということでした。

では、中身に関しましてご意見はございませんでしょうか。

大分細かな内容が示されておりますけれども、いかがでしょうか。

◆戸田委員

私の記憶では、この間北広島市のホームページを見ていて、その中に空き家の関係のページがあったんですが、その中に平成 22 年くらいに都市計画の部署だったかが、空き家の所有者に対して何かアンケートを行ってその結果が載っていたかと思うんですが、それとは趣旨目的が違うし、また年も替わっていますので全く別の意味合いでやるということで、よろしいでしょうか。

◆安藤会長

はい、お願いします。

◆事務局

委員の言われるように確か平成 22 年だったと思うんですけど、都市計画の方で空き地、空き家の調査ということでやられているんですね。もしかしたら、そちらの調査結果で私たちが意図することが拾えるのであれば、2 回も調査をやる必要はないので、調査結果を借りてきて内容を精査してみたんですが、実は空き家の所有者というか、その方を特定して送っていないんですね。

それと土地とか建物とか全般に聞いている内容で、回答によっては大まかな地区はわかるのですが、町名、地番までは分からない調査になっていて、私たちが意図している内容がかなり網羅されていない調査だったものですから、今回ある意味で全く新規に空き家の所有者の方々へということ考えてございます。

◆安藤会長

よろしいでしょうか。

他にございませんでしょうか。

はい、お願いします。

◆川俣委員

特措法対象の空き家ということですか。

◆安藤会長

お願いします。

◆事務局

先ほど言いました概ね1年以上の空き家ということで、私共で今後データベース化していくことも含めてですね、取り扱いをしていこうと思っておりますので、場合によっては1カ月、2カ月の空き家というのはケースとしてはあるんですが、概ね1年以上使用されていない特措法に基づく空き家を対象に調査をしたいと考えています。

◆安藤会長

よろしいでしょうか。

伊藤委員お願いします。

◆伊藤委員

これ、特措法に基づく空き家についての調査なんですが、皆さんご存知のとおり空き家というのはこれから減る状況にはないと。逆にどんどん増えると。一番いいのは空き家を作らないことだと。じゃ、空き家を作らない方法というのは、ニュース等でも出ているとおり住みやすい、暮らしやすいまちにいかになっているか、入ってくる人はあるけれど、出ていく人は少ないと、若しくは空いてもまた入ってくると。

それに対するアンケートではないものですから、趣旨としてはあくまでも、固定資産税課税台帳等で現所有者が分かったところへ対する発送ということで限定されるわけですね。本来、空き家を増やさないための方策というのが、空家特措法の前に必要だったにもかかわらず、先に空き家の問題が全国で顕著になったためにこういう法律が作られたと、私個人的には認識しているんです。

ただ、このアンケートは今空いている空き家のためですから、これから空き家を増やさないためにはどうしたら良いかというアンケート調査を、ある程度北広島市民に絞ったにしてもアンケート調査をされる予定というのはございますか。

◆安藤会長

お願いします。

◆事務局

特措法で今回空家対策計画を作っていこうということで、市としても協議会という形で

組織させていただいているということで、空き家になってしまったものをどうしていこうか、というのも当然計画の中に盛りられていくということにはなるんですが、先ほど伊藤委員が言われているように空き家にならない対応、対策というのも対策計画の中には盛り込んでいかなければならない、いわゆる活用もそうなんですが、その活用の前の段階とかです、ただそれらもですね、今回空き家をお持ちの方々に対するアンケートだけで分かりきれるとは私たちも考えていません。

空き家にならないことを、市民の方へのアンケートで私たちが何らかの情報としてつかまえられるか未だ判断ができていませんが、先ほど言いましたように、色んな部署で色んな動きをしまして、例えば北広島団地の活性化なんかもそうですが、どんどん流動化していけば空き家にならないということなものですから、それらの部署も含めてですね、後でまた説明致しますけれど、計画をこういう形で作っていく、こういう骨子にしていくということをご説明しながら、と考えていますが例えばここにこういう情報があればいいじゃない、とかいうご意見が今後出てくる可能性もありますし、もしかしたら庁内の連絡会議とかです、こういう情報を計画の中に入れて、先ほど言われているように空き家に先ずならない、という施策をどうやって打って行けばいいのか、という形も取れるかと思しますので、引き続き検討をさせていただきたいと思えます。

◆安藤会長

よろしいでしょうか。

他にございませんでしょうか。

まずは空き家の現状の把握ということが主目的の調査であるということの説明をいただいたところですが、他にございませんでしょうか。

はい、お願い致します。

◆浦野委員

空き家に関する意向調査ということなんですけれど、この 320 何軒かあるうち所有者がはっきりしている空き家はどのくらいあって、このアンケートを取ることでどの程度、これからの計画に役立つという目算はあるのでしょうか。

◆安藤会長

お願いします。

◆事務局

先ほど伊藤委員の方からもありましたが、まず、空き家の特定は水道部業務課に依頼をして 4 月 1 日時点で 1 年以上給水が停止されているという条件でリストを出していただいて、それには当然お名前は入っているのですが所有者かどうかは分からないわけです。

それで空き家なものですから、もともとそこには住んでいらっやらないので、先ほど

少し法律の方で説明を致しました税務情報を、今私たちが必要であればいただくことができるということで、リストを税務課の方にまわしまして、課税情報とぶつけてもらって、課税の通知が原則送付されていますということなものですから、所有者なのか管理者なのかは別にして、その情報としては基本的には押さえているということで、概ね数は郵送ができるだろうと考えています。

それから、現実的にどのくらいの回収率になるのかなということでは、他のところでやられている例で言いますと、色々あるのですが40%くらいあれば、まあまあじゃないかと言われていたと思いますので、回答していただいた方々の思いとか情報によって、それを何にどう反映できるかということで考えていかなければならないかなと考えています。

◆安藤会長

よろしいでしょうか。

他にございませんでしょうか。

はい、お願いします。

◆川俣委員

大変良いことだと思うんですけど、このご協力のお願いということで言いますとですね、売りたいですとか、貸したいですとか、持っている方の色々な希望があると思うんですよ。市もそういう相談に乗りますとかそのような形でアンケートに入ればもう少し回収率は良くなるのではと思うんですが。

◆安藤回答

お願いします。

◆事務局

川俣委員もよくご存知だと思うんですが、今都市計画の方でやっている空き地・空き家バンクが一番困っているのは、登録数が少ないということで、特に家についての登録が無いことなんです。今年1軒が売れてしまったことによって、今現在空き家の登録がゼロです。土地は確か9宅地登録されていますけれども、この状況というのはおそらく、制度があることさえ知らない、又は所有しているんだけどもどうしたら良いのか分からない、も含めてだと思うんですよ。

今回、この空き家に対する意向調査を、啓発も含めてやっていこうというのと、情報バンク制度がありますよと書いてはあるんですが、ここの部分をもう少し手を加えて修正させていただいて、是非登録していただいて制度を活用していただけるように書き込みを工夫してみたいと思います。

◆安藤会長

よろしいでしょうか。

他にございませんでしょうか。

では、無いようですので、今までご意見いただきまして、最後のご質問に対してのお答えがあったように、アンケートの4ページ、ローマ数字の4ですね、空き家の活用に対する支援制度の中で、空き家情報バンクということに対しての明記をもう少し分かりやすいものとするということで修正をする、ということによろしいでしょうか。

はい、ありがとうございました。

それでは、続きまして議事の(5)今後のスケジュールということですが、先ほど保留としたご質問もございますので、スケジュールと併せて説明をお願い致します。

◆事務局

それでは(5)今後のスケジュールにつきまして、ご説明をさせていただきます。

資料の11をご覧ください。

先ず、全体的なスケジュールで申しますと、現在のところ事務局としましては、既に対策計画の作成が終了しているという自治体が、道内で確か9ございます。私たちも当然初めてのことのものですから、少し調べてみたんですが、概ね、10か月から1年程度の期間をかけて作られているというところが多かったものですから、私たちもそのくらいの期間で作成していきたいと考えております。

先ほど、議事の(2)で対策計画につきましてご説明をした際に、計画の中にどういったことを盛り込むのかについてご説明をいたしました。繰り返しになりますが、(1)「空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針」、から(9)「その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項」までの9項目について、を盛り込んで行こうと考えております。

それで、第2回目の協議会を来年の3月下旬頃に開催させていただき、皆さんからご意見等をいただきながら、骨子を決めさせていただきたいと考えております。

その後7月頃には平成29年度の第1回協議会を開催し、これも協議会でのご意見等を参考としながら、素案として先ず作って行って、そして10月頃には第2回目の協議会を開催させていただき、最終案として決定していきたいと考えております。

先ほど深村委員からの方からあったご質問と関連してお話ししますと、今日は基本的に法律がどうなっているのかとか、条例がどうなっているのかのご理解を先ずいただきたいということで、その場であるということと、先ほど川俣委員の方からご意見をいただきましたアンケートで、こんなものを付加したら良いのではないのかとか、ここの部分少し書き足したら良いのではないのかとかのご意見がいただきました。大きき観点では私どもが意図したところは達成されたのかなと考えてございます。

今後としては、先ず3月の段階で骨子としてどういう形のどういう内容のものを、再度、盛り込んで書き込んでいくか、ということと、7月の素案の段階で概ねの計画の概要が決まってくるので、ここら辺に向けて作業を進めさせていただきたいと考えてございます。

最終的には計画書として印刷製本をし、12月頃には公表して行きたいと考えておりますが、来年市長選挙ですとか色々ございまして、また、私共議会にも説明をしなければならぬのですが、議会日程だとか未だ未確定な部分もありまして、現段階ではあくまでも、予定であるということで、ご理解をいただければと考えております。

(5)の説明については以上でございます。

◆安藤会長

はい、ありがとうございます。先ほどご質問いただきました、深村委員いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

今説明いただきましたようにほぼ1年をかけてこの対策計画というものを作成して行くわけですが、それに対して委員の皆様からのご意見をいただきながら、最初のたたき台から少しずつ形にしていこうとのプロセスに我々が関わるといことになろうと思います。

これから1年ほぼかかるようなスケジュールであるとの説明がございましたが、この件に関しまして委員の皆さん、特にご意見あるいは質問はございますでしょうか。

はい、関川委員お願い致します。

◆関川委員

特に空き家対策ということではないのですが、先ほど伊藤委員が言われたようにですね、空き家がどうのこうのというよりも空き家を作らない、せつかく住み慣れたうちのまちに永く住んでもらう、ということが一番だと思うんですね。

十四、五年前になりますけれども、建築士会の連中で、かつて悪徳不動産と言ったら言葉が悪いですが、本州方面の業者の方が増改築はどうですか、と言ってくる被害が多かったので、建築士会の有志がですね、増改築、リフォーム、その頃改修にどのくらい費用がかかるか、どうしたらいいか、というのをですね建築士会の人間と市役所の保健士さんですとか、理学療法士さんとかで対応したことがあります。

その時に家を直した方からですね、その方少し障がいがあったんですけども、ここの家の修繕ができなければ、ここを出て行くしかなかったんだと、大変良かったという言葉が貰いました。結局そういうことをやっていけば、空き家は無くなるんですね。

その後、その活動はどうなったのかと言われると、悲しいことにうちのまちには職員倫理規程というものがあまして、市の職員は特定の業者と付き合いはいけない、職員としては申し訳ないですけども、建築だと言って偉ぶっていたところで何もできません。所詮業者さんのお世話になるしかないんです。

相談だけは私たちタダでやりました。その時思ったのがですね、先ほど村上さんの方からも話ありましたが、都市計画だとか企画課だとか、それに関する補助金、出す補助金は結構ちょぼちょぼあるんです。ただ、それが統一された情報が無いんですよ。市役所に先ず取りあえず電話して、自分は体が悪いから、じゃ福祉課に電話しようかと、福祉課にこういう補助金あるんですか、という相談はできるんです、ところが別な方の補助金の

話はどうしても縦割りになっているものですから出来ない。また、税制優遇があるとかという話しにもいかない。それに全部通じているのが、その時感じたんですけれどもようするに建築屋さんなんですね。この家をこう直して、ああ直してこれだけの費用がかかったら、次の年の確定申告の時にはこういう減額ができるかという話になってですね、この空き家対策の条例ですか、規則を作られるのも結構なんですけれども、是非とも企画だとか都市計画だとか福祉だとか言わないで、総合の窓口といいますか、総合相談システムを作っていただければ我がまちの空き家もいくらかは減るんじゃないかと思うんですけれども、その点よろしくをお願いします。以上です。

◆安藤会長

はい、ありがとうございます。今の件何かございますか、事務局の方は。

◆事務局

ただいま関川委員からお話しがありましたように、確かに障がい者の方々が住み易い、例えばリフォーム支援だとか、又は税制面での所得税への減免措置だとかいうものはあります。それらについてはどちらかというと差し迫った状態でなければ、そういう動きにもなりません、事前にですね、例えば私どもの方が空き家対策という捉えをしていた中で、今空き家を空き家じゃないようにする、であれば例えば住んでいただくか、又は空き家を取り壊していただくか、というのが一番手っ取り早い話しなんですけれども、住めない状況にあるので止むを得ず空き家にしてしまうという、これからの話しに対してですね、市として横の連携を取りながら、こういうような施策、支援策があるよというようなことまでこかで触れれば、今委員が言われたような、これから発生させない抑止力にも繋がっていくかなと思いますので、その辺については今後検討していきたいと考えています。

◆安藤会長

はい、ありがとうございます。

深村委員。

◆深村委員

この協議会なんです、今日は協議会の話し合いだと思うんですが、審議会の活動としてというか、理屈的には急に、ある対象不動産がこれが特定空き家にあたるかどうかとか、そういうところを検討するために審議会を開きます、ということも今後理屈的にはあるんですかね。次回の協議会の日程は決まっているとして、審議会としての動きをちょっと知りたかったのですが。

◆安藤会長

はい、お願いします。

◆事務局

申し訳ございません、今日は敢えて審議会の話をしていないんですが、実はですね先ほど言いました、現状把握というか空き家だと把握しているのは現地調査を基本的にやらないでデータ上の調査なんですよね。先ほど言いましたデータベース化というものをしていかなければならない、ということになっているものですから、今私どもとしては作業をやってまして、例えばやっぱり現地に行って最低写真を撮って、どこどこ何番地の空き家はこういう状況で、それに何か付随して今後例えば特定空き家だとか、準特定空き家だとか情報を付けて行って、一つのデータベース化を図って行くんですが、先ほど言いました審議会の今後の役目という特定空き家の認定だとか準特定空き家の認定だとか、それを今後どう取り扱っていきますかということ議論していただくなり、認定していただくということで、来年に取りあえず空き家の情報を基に全件調査、最低写真を撮ってどういう状況なのか現地把握をして、恐らくそうした中でですね、今現在かなり悪いという情報を何軒か持ってますし、物によっては現地に行ったら結構ひどいよね、というやつがあると思われまますので、そこからまたリストアップ調査をかけてですね、その後、対策計画の中に特定空家等をどうするのかを書き込んで行かなければならない、それで書き込んであることによって、私たちのイメージでは対策計画が出来た頃には審議会を開催させていただいて、例えば特定空き家に該当しそうな案件がこんな状況で、どうしていきましようかということ議論していただきたいというふうに思っておりますので、10月ないし12月ぐらいには1度は審議会を開催させていただくことになるのではないかな、と現段階では考えています。

◆安藤会長

よろしいでしょうか。

はい、お願いします、戸田委員の方から。

◆戸田委員

今、特定空き家の認定の話が出ていたんですが、北広島の条例の12条のところ審議会は特定空家等の認定に関する調査、審議するということを書いているのですが、その判断基準とか定義付けは法に書いてあって4つくらいあったかと思うんですが、それとは別により具体的な詳細なガイドラインみたいなものは、どこからか示されて既にあるのでしょうか。

◆安藤会長

はい、お願いします。

◆事務局

実はですね、3月までの時点ではいわゆる専門部署がなかったのですが、私、今空家対策担当主査ということで、空き家の対策をするということで4月1日から配置されたのですが、それまでは専門部署がなくて市民課の市民スタッフ対応ということで、条例等の作りは市民課でやって、その他判断基準は建築課主体で、データベース化は行政管理課を主体にという形で専門部会を作って対応してきたんですが、一度建築課を主体に今年の3月までに判断基準を作成していただいたんですが、実はその後6月になって北海道さんの方から統一的な判断基準というものが示されました。

それで内部的にはもう基準が出来てしまっていて、他の自治体では独自に使っているところもあるようなんですが、私どもは公表もしていませんでしたし、最終的に決定したわけではなかったなので、どうしようかと議論した時に、やはり今後色々なことがあった時には、統一的に他市町村との横の連携だとか、私どもと北海道との連携だとか考えたら、独自の基準を作るよりは北海道さんの基準を先ずベースにやっ行ってこうということ今考えています。

ただ、一つ問題がありまして、先ほど言いました国の規定では特定空き家という一本の線しかありませんのでそれ以下か上か、ところが準特定空家ということで条例に規定していますので、もう一本線を引かなければならない、ということなもんですから、そこが北海道さんの今の判断基準だけでは使えきれないと思われまますので、そこをどうにかしていかなければならないという作業があるかと思っています。

◆安藤会長

それでは、泉澤委員。

◆泉澤委員

だいたい今質問をしようとした内容をお話しいただいたんですけれど、その中で委嘱期間が平成30年の11月30日までありまして、このスケジュールの中では29年の12月となっていて、結局30年以降は今お話しされたことも取り込んでいかれるというような解釈でよろしいでしょうか。

◆安藤会長

はい、お願いします。

◆事務局

すみません。スケジュールだけを見ますと、協議会も29年度でもういいんでしょうかというふうに見えるかもわからないのですが、そういうことではなくてですね、審議会にかけている内容でですね、協議会としても把握しておいてもらいたい内容は協議会でお伝えしたいと思っていますし、審議会では引き続き特定空き家ということ言えば認定という作業は毎年出てくる可能性がありますから、委嘱としてはころがっていくというんですか、

協議会については折に触れて判断の基準なんかも、こういう形で審議会にお諮りしていますということで、併せてお示ししながら、当然今後計画の変更が必要な時には変更もしていきますし、現在の状況がどうなっているのかについてはお知らせしながらやっていきたいと考えています。

◆安藤会長

よろしいでしょうか。

他にございませんでしょうか。

結構たくさんのご意見をいただきましたので、(5)のスケジュールに関しましては閉じさせていただきますして、続きまして(6)その他ということで設けられておりますけれども、委員の皆様から特に何かご意見あるいは、今日上げることができなかったような質問等がありましたらと思いますが、今の議論の中で色々話しも出てまいりましたので、重複するようなことになろうかと思いますが、もし改めて質問等ございましたらお願い致します。はい、お願いします。

◆川俣委員

空き家対策ということで色々な施策があると思うんですが、基本的にはやはり空き家を活かすという形をとれば北広島市が今悩んでおります人口減とか、人口を増やすための資源になるわけですから、そういった面、方向から考えていただければ良いかなというふうに思います。

◆安藤会長

はい、ありがとうございます。

他にどなたかご意見等ございますでしょうか。

では、無いようですので本日予定しておりました議事は以上6項目全て終了しました。本日の私の議長としての任務はここまでということで理解をさせていただいておりますので、委員の皆様今日は長い間審議ありがとうございました。

この先は事務局にお返し致します。

10. 閉会

◆事務局

安藤会長、大変ありがとうございました。

また、各委員皆様には、積極的なご意見等たくさんいただきました。また、慎重なご審議大変ありがとうございました。

先ほど今後のスケジュールの中でご説明させていただきましたが、次回の開催ですが3月の下旬を考えております。今のところ、第1回定例会が3月21日までかかる予定でございますので、そのあとということ考えております。詳しい開催日時がきまりましたら、

また皆様にご案内差し上げたいと思いますので、よろしくお願い致します。

それでは、これをもちまして第1回空家等対策推進協議会を閉会させていただきます。

今日は大変ありがとうございました。