

平成29年度

第1回 北広島市空家等対策推進協議会

会議録

平成29年7月24日(月)

市役所3階 会議室3D

北広島市市民環境部市民課

# 会議録署名委員

6番委員 阿部 浩

9番委員 浦野 郁美

---

平成29年度

## 第1回 北広島市空家等対策推進協議会

日 時：平成29年7月24日（月）午後2時～

場 所：市役所3階 会議室3D

北広島市市民環境部市民課

---

### 会 議 次 第

1. 開会
2. 会議録署名委員選出
3. 議事
  - (1) 北広島市空家等対策計画（素案）について
  - (2) 北広島市特定空家等の認定基準（調査表）（素案）について
  - (3) 今後のスケジュールについて
  - (4) その他
    - ・法定相続情報証明制度の紹介
4. 閉会

出席者

#### 【協議会】

- ・委員 安藤 淳一（会長）  
深村 真人、舟田 敬、泉澤 誉市、阿部 浩  
浦野 郁美、伊藤 宰治

#### 【事務局】

- ・市民環境部長 高橋 直樹
- ・市民課長 榎本 明嘉  
主査 池野 政敏

## 1. 開会

市民環境部長より、開会の挨拶と協議会の成立の報告

## 2. 会議録署名委員選出

安藤会長の指名により、6 番阿部委員と 9 番浦野委員を会議録署名委員選出

## 3. 議事

(1) 北広島市空き家等対策計画（素案）について、事務局より資料 2 で説明

### ◆浦野委員

資料 11 ページの支援事業、12 ページの空き家の利活用の促進について、担当がいろんな部署になっているが、住宅を活用するという点では同じような目標であり、一元化することはできないのか。

### ◆事務局

市役所内部で、住宅施策については複数の課が個別対応していることから、住宅関連施策の一元化について、担当課長による協議検討を行った経緯がある。

関連施策の一元化については、組織と事務分掌も関わってくることから、この場で明言できないが、平成 30 年度から体制の強化を図りながら、本格的に空き家対策の事業を進めるに当たって、当面、関連性の強い業務の集約について、検討する動きがあるという状況である。

### ◆安藤会長

目標としては、住宅を中心としたさまざまな施策に対応できるような課を作る方向を目指して行こうということか。

### ◆事務局

まずは空き家対策を柱として、空き家対策担当が所管できる施策はないか検討することとし、その後、住宅関連としての枠組みで検討していかなければならないととらえている。

### ◆舟田委員

資料 10 ページの現地調査について、いつごろスタートして、いつごろまでに終わるといふ計画はあるのか。

### ◆事務局

昨年度の意向調査を受けて、315 件を対象とした外観の現地調査を今年度予定しており、11 月末に完了する予定で考えている。

◆舟田委員

もう一点、所有者等による空家等の適切な管理の促進で、「空き家等に対しての適切な維持管理について、広報誌やホームページ、パンフレットなどにより周知を図ります」とあるが、空き家の意向調査で送付先不明の8件については、このような方法では届かないと思われるが、送付先不明の8件の今後の対応はどのようなのか。

◆事務局

意向調査で送付先不明ということで、意向調査の内容は確認できていないが、先ほどの外観の現地調査はこの送付先不明を含めて調査する。

適正に管理されているのか、管理されていないのかを調査することとなり、空き家であっても適切な管理がされていれば特に問題はないこととなるが、適切な管理がなされていない場合、住民基本台帳の追跡調査などの対応をすることとなる。

◆伊藤委員

外観の現地調査の担当部署は決まっているのか。

◆事務局

外観の現地調査については、外部委託を予定している。

◆安藤会長

現地調査のデータベースの更新について、意向調査により315件を対象としたが、さらに空き家が発生して増えたりして、この数字は動くと考えているのか。

◆事務局

意向調査については、平成29年3月中旬までを期限として実施した。

その後、期限を過ぎてから回答が届いているのが数件あり、未回収の142件の内、1~2件が空き家ではないという回答があった。

8月に外観調査の発注を予定しており、その時点で調査の件数が確定するが、明らかに空き家でないと確認したものを除いて調査を実施する。

◆安藤会長

そういう意味においても、データの数字は動いているということだと考えるが。

◆事務局

そのとおりである。

また、意向調査で未回答だった中で、空き家の解体補助の申請もあることから、外観調査の発注時には少し減った数字となると思われる。

◆伊藤委員

特定空家等の措置の代執行について、資料 15 ページで戒告から代執行までの期間を「社会通念上可能な期限」としているが、どれくらいの期限を想定しているか。

◆事務局

具体的な数字は言えないが、特定空家等の状態により改善のため、修繕等ですむのか、取り壊しが必要かなどにより、期間は変わってくる。

例えば、修繕等により改善できる場合、所有者等が数社の建設会社に見積もりを依頼し、金額等を比較後、発注して竣工するまでの期間を考慮する必要があり、相当の期間をとることとなる。

取り壊しの場合でも、中に家具などの動産がある場合は、その動産の持ち出す期間も考慮した期間となるので、対象となる特定空家等の状態により期間が変わることとなる。

◆深村委員

特定空家等に該当するかについては、審議会において意見を求められることとなるが、その前提として、特定空家等の認定基準の調査項目が、土台とか壁など細かなものとなっているが、1 件当たり費用がいくらになるか、概算値はあるか。

◆事務局

この後、説明する認定基準によることになるが、道の手引きによる基準の内容では、1 件当たり 8 万円程度になるものと考えている。

◆深村委員

特定空家等に該当するかどうかの判断は、その調査が必要となるが、この調査を実施するのかどうかの基準として、例えば、年間何件程度とか、または全部を実施するのか。

◆事務局

現在の段階で、特定空家等の認定基準による調査件数は明言できないが、今年度実施する 315 件の敷地外からの外観調査により、写真撮影を行い、それにより特定空家等の調査が必要かどうかの判断をしたいと考えている。

◆深村委員

衛生上とか景観的なものなどは外観からの調査で解ると思うが、倒壊の危険があるかどうかは外からの調査で解るのかということになるが、外観で怪しそうなものを調査していくということか。

◆事務局

特定空家等の調査においても目視での調査となることから、壁が落ちていない限り柱な

どは確認できないこととなり、見えなくて確認できない調査項目は省略することとなる。

◆安藤会長

踏み込んで中まで確認できなく、あくまでも外からの調査となることから、限界がでてくることとなるが、それで判断することとなることも対策の難しいところである。

他にご質問、ご意見は無いようなので、議事（１）北広島市空家等対策計画（素案）について、よろしいか。

（意義なしの声有り）

それでは、続いて、議事（２）北広島市特定空家等の認定基準（調査表）（素案）について、事務局から説明を求める。

3. 議事

（２）北広島市特定空家等の認定基準（調査表）（素案）について、事務局から資料３及び参考資料で説明

◆泉澤委員

現地調査において、危険物の放置について、特別な考えというのはあるか。

◆事務局

資料3の6ページの③「水質汚染、土壌汚染」の「有害物質等を保管する容器、灯油タンク等の破損により漏出がみられる」の項目により判断する。また、7ページの「灯油・ガソリン等の燃焼危険性のある物品が放置されている状態にある」の項目の判断をする際、「状態が著しい」という判断に至らなくても、準特定空家等として助言又は指導の対象とすることは考えている。

現在は、計画や認定基準が策定されていない段階で、ホームタンクの灯油や樹木の繁茂についての相談・苦情等の対応の際に特定空家等や準特定空家等の判定はしていないため、現状を伝え改善のお願い文書を発送している。

今後、計画等が策定された後は、先ず、準特定空家等として認定したのち、今までのお願い文書が、条例に基づく助言又は指導という対応になると考えている。

◆伊藤委員

資料6ページの①の一番上で、「吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性がある」の項目で、参考資料の道の手引きでは「専門家の判断が必要」とあるのが、環境課の判断が必要と変わっているが、理由は何か。

◆事務局

北海道の手引きでは、全道の市町村を対象としており、町村の場合、建築などの専門職

がない場合があることから、外部に依頼して判断をすることを想定して、専門家の判断が必要となっている。

このことから、本市の場合、例えば市民課で判断できない場合は、建築課、環境課、都市計画課の担当課としたところである。

◆伊藤委員

環境課の担当の職員が、吹付け石綿等の判断ができると考えてよいか。

小学校の煙突で石綿の吹付けが使用されていた問題などから、環境課の判断となると、職員の対応が大変ではないか。

◆事務局

担当部署がその知識・知能が有しているものが配置されている前提として担当課としたが、専門家の判断としても問題ないものとする。

そのほか、道の手引きを引用した素案となっているが、調査票のレイアウトや先ほどの専門家の記述について、検討の余地があるものと考えている。

◆安藤会長

この調査をする際、特に1～3ページの調査では、図面がないと判断がつかないことが多い。

例えば、軸組の部位では柱の本数などは図面がなければ調査ができないことから、図面が無い場合は最低限の間取りなどの資料を改めて作らなければ調査にならないのではないかと考える。

その場合、資料をつくるという作業及び費用も必要となり、その辺も含めた調査になりうるのではないかと考える。

◆事務局

先ほどの1件当たり8万円程度というのは、図面との比較をしながらの調査ではなく、目視での範囲内での調査と考えている。

◆安藤会長

「倒壊するおそれがある」の調査については、これだけ細かな項目があるということは、それだけの調査が必要であるからということから、ご検討願いたい。

もう一つ、最初の建物概要で増改築或いは減築などの項目がなく、道の手引きにもないが、必要ないのか検討していただきたい。

◆泉澤委員

外部委託のときの、業者の選定基準は何か考えているか。



◆事務局

契約課に業者の登録名簿があり、環境調査や交通量調査などの調査関係の委託業務の登録をしている業者から選定することとなる。

◆安藤会長

他にご質問、ご意見は無いようなので、(2)北広島市特定空家等の認定基準(調査表)については、これまでとする。

それでは、議事(3)の今後のスケジュールについて、事務局から説明を求める。

3. 議事

(3)今後のスケジュールについて、事務局より資料4で説明

◆泉澤委員

市民参加手続きでのパブリックコメントは、ホームページ等とのことだが、ホームページ以外はどのような方法なのか。

◆事務局

市民課の窓口の他、各出張所や北広島団地住民センターなどでも閲覧できる。

◆安藤会長

他にご質問、ご意見は無いようなので、(3)今後のスケジュールについては、説明のとおりにする。

それでは、議事(4)のその他として、法定相続情報証明制度について、阿部委員からの情報提供とする。

3. 議事

(4)その他 法定相続情報証明制度について、阿部委員よりパンフレットで情報提供

4. 閉会