

集約期間	令和4年3月1日（火）から令和4年3月9日（水）
意見書の提出期日	令和4年3月9日（水）
意見提出委員	安藤淳一委員、赤崎明朗委員、深村真人委員、舟田敬委員、泉澤誉一委員、関川修司委員、川俣陽夫委員、小池隆史委員、伊藤宰治委員、浦野郁美委員、
事務局	【市民環境部】高橋部長 【市民参加・住宅施策課】山田課長、畠山主任、兼田主事

1 議案

空き家対策の取組状況について

2 意見及び回答

① 取組みについて

A 委員：住宅施策事業の関連予算規模（令和3年度）が縮小したことは残念です。補助をあてにリフォームや解体を考えている方の対応がその分遅れてしまうことが懸念されます。確認ですが、補助を利用された方の実施後の報告（書類等）は行われているのでしょうか。その場合どのような方法をとられているのでしょうか。

市回答：
工事実施後の写真や工事費用の領収書などを提出していただき、必要に応じて現地確認するといった方法にて実施しております。

B 委員：空き家対策の取り組みは、理解致します。しかしながら件数が減らないのは、所有者（権利者）の高齢化と相続等の要因が大きいと、思います今後も今の取り組みを続ける事が良いと思います。

C 委員：昨年度に開催された協議会の内容におおむね沿って実施されていると思われま。

② 今後の取組みについて（要望）

A 委員：コロナ禍で、お集まりいただく「住み替え支援事業」を実施することは難しく、中止せざるを得ないのは致し方ないものと思います。対象となる方の自宅のIT環境（wifiやパソコンの有無）が、オンライン会議等に対応できる状況なのかわかりませんが、今年度オンライン実施されたセミナー・相談会や施設見学を、次年度は実施回数や自宅からでも参加できるような方法、あるいは複数の会場に分散しての開催などができるのであれば、参加が可能になるのではないのでしょうか。

市回答：
今後の実施に向けて検討したいと思います。

D 委員：引き続き空家対策への協力体制を構築して参りますので、よろしくお願いいたします。

E 委員：建物の解体費が従来の2倍近くになっています。補助金の額をもっと上げることで空家を購入して新築しようとする人が増えるのではないのでしょうか。

市回答：
本市の住宅施策に関する補助金の支援メニューにつきましては、空き家解体費助成、住宅リフォーム助成、中古住宅取得者へのリフォーム助成があり、予算につきましては、これらの施策を含め総合的に判断するとともに、住宅施策全体としての事業効果が維持されるよう、件数、補助率や助成金額について各事業の均衡を図り、設定しております。

F 委員：空き家対策として意見を述べさせていただきます。

1. 解体する、その後更地で残す、または売却し新築住宅を建てる。
 2. 中古住宅として売却し、売り主または買主がリフォームし居住する。
 3. 中古住宅を賃貸住宅として活用する。
 - ①中古住宅を売却し不動産業者がリフォームし賃貸住宅として貸し出す。
 - ②持ち主がリフォームし不動産業者に依頼し貸し出す、もしくは不動産業者にサブリースし業者がリフォーム、家賃、年数等を持ち主と決めて貸し出す。
- 上記1.については市も1番実績を残していると思いますが、2.、3.については資源保護の上からも、今後もっと力を入れて宣伝及び予算の拡充（外壁、内装、ユニットバス、台所の交換等400万から800万かかる）をお願いいたしたく申し上げます。（予算が厳しいことはわかります。）賃貸住宅は需要がありますので人口増に貢献すると思います。

市回答：
住宅リフォームの支援につきましては、他の補助金による支援事業の施策を含め総合的に判断するとともに、住宅施策全体としての事業効果が維持されるよう、件数、補助率や助成金額について各事業の均衡を図り、設定しております。
また、中古住宅を賃貸住宅としての活用促進については、イベントを通じた周知の拡充など、需要喚起に繋がるような取組みが可能と考えます。今後、連携宅建業者等との情報共有を行う中で、どのような取組みができるのかを検討してまいりたいと考えております。

B 委員：「相談窓口の設置」が必要と思います。相続税、固定資産税額等色々掛かる費用等、権利者に意向確認と、共に空き家になり放置された場合に、発生する社会的諸問題、費用について理解してもらえる説明も必要と思います。

市回答：

不動産に関する相続につきましては、税金の関係では、市や税務署に照会が必要なこと、所有権に関しては法務局が所管するなど、多岐に渡ります。また、その不動産の法的適格性の判断は、都市計画法や建築基準法などの関係法令に基づく確認が必要なことから、相談窓口としてワンストップ化することは困難な状況であります。

今後もしばしば細かな広報に努めるとともに、空き家相談会や住み替え支援セミナーなどを通じて、市民へ有益な情報を提供し、丁寧な対応を行ってまいります。

C 委員：空家等対策法は、広い意味での公共の利益を損なう恐れのある空き家に対する方策を、どの様にするべきかを基本として、始まっておりますので、如何に空き家を出現させない様にするかが、いうなれば、第二目標の様になっていると思います。空き家が出なければ、人口減もじりじりと進むこともないでしょうし、少子化対策や交通計画の見直しなども、前向きな方策を取り易くなると考えます。以前も申し上げましたが、一番の方策は、人口を増やす方策をいかに、北広島市として取りえるかだと考え、以下に記します。

1. ボールパークの建設—周辺人口増加、周辺利便施設の整備・拡張・新設
2. 用途地域の見直しにより、より良い環境を守りながら、少ない敷地面積で、住宅建築を可能にするか。特に北広島団地。
3. 東西地域の格差解消—大曲・希望ヶ丘・輪厚と JR 北広島駅を中心とした地域の相互移動の困難度合いの軽減。—通勤・通学・買い物・文化施設等へのアクセスを容易に使いやすくする。高齢化の進行に伴い、自家用車の運転が困難になって来る世帯は、利便性の良い札幌圏への転出が増えると考えます。
4. 住みやすい街とは、ハード面のインフラばかりでなく、文化スポーツ施設等へのアクセスの良さも必要とされることです。

A. 此处で、疑問なのですが、新設の市役所の庁舎には、常設可能な区画された、ギャラリーが何故ないのでしょうか。

B. また、通年使用出来る温水プールが市内にないのでしょうか。

C. 36号線と46号線をつなぐ一円の循環マイクロバスが無いのでしょうか。

失礼を顧みず、財源の問題が根底にある事を承知で、あえて関係部署の皆様へ質問・提言いたします。

市回答：

貴重なご意見ありがとうございます。空き家対策をはじめ、市全体としても様々な施策を展開し人口増や賑わいの創出を今後も図ってまいります。

ご提案いただきました事案については、関係部署と情報共有させていただきます。

G 委員：新型コロナウイルス感染症の影響で実施することが難しい状況ではありますが、現在行っている取組の回数を増やしたり、相談窓口を常設し、相談しやすい環境を作ることも必要かと思えます。オンラインでの見学会とかセミナーも良いかと思えます。

市回答：
相談会やセミナーの回数、相談しやすい環境の整備は必要なものと考えております。ぜひ検討したいと思えます。

③ その他ご意見について

A 委員：空き家対策を実施するものの、空き家数はなかなか減少しないという実態があります。そのなかで特定空き家等が0件、準特定空き家等が1件というのは、市の取り組みの賜物であります。今後とも空き家の実態を的確に把握され、市民のみなさまの住まいに対してお困りの事項を確認され、迅速な対応を継続されるよう願います。

B 委員：所有者の大切な資産について、私達第三者が色々な考えを提案する事は、個人の問題で発言を控えなければなりません。現在の全体の状況の改善の為の方策を考えなければならないと思えます。市内町内会の回覧板を活用した年4回位の「相談窓口」案内チラシを回覧する方法はどうか。

市回答：
新たな事業を展開する際には、町内回覧を活用したいと考えております。

G 委員：空き家の問題には、相続がからんでいることが多いです。北海道行政書士会では、この空き家問題にも力を入れているところです。空き家相談会の際にご協力できることが多々あると思えますので、ぜひ行政書士会の担当者よりごあいさつさせていただければと思えます。