

日 時	令和7年11月17日(月) 15:00~16:00
会 場	市役所5階 委員会室
出席委員	安藤淳一委員、舟田敬委員、高杉真委員、南文人委員、泉澤誉一委員、関川修司委員、小池隆史委員、浦野郁美委員、伊藤宰治委員、羽田好志委員
欠席委員	なし
傍聴者	0名
市出席者	【建設部建設総務課】 中垣部長、笠井課長、池端主査、阿部主事

・ 議事内容

1 開会

委嘱書交付

建設部長挨拶

配布資料確認

会長挨拶

2 報告事項

「北広島市空家等対策計画の改訂について」

[意見及び回答]

●A委員：北広島市ではエンディングノートを配っているかと思いますが、死亡後の資産について記載されている部分を拡充することで、空き家の抑制につながるのではないのでしょうか。

事務局：

空家等対策計画とエンディングノートの趣旨が異なっていることから、計画に入れ込むことは難しいと考えます。過去に別で北広島市版「住まいのエンディングノート」を作成しようとしたこともありましたが、既出のエンディングノートと混同することを危惧し断念した経緯があります。

現在「北広島市空き家の手引き」を発行しており、空き家の所有者だけでなく、死亡届手続きに来庁した方等に各施設で配布しています。この手引きには空き地、空き家バンクについてや住まいの将来をどう考えていくかという啓発的な部分も含まれているため、住まいのエンディングノートと同等の役割を果たすと考えています。

●B委員：北広島市が把握する空き家の対象範囲について、集合住宅や工場については対象とするのでしょうか。

事務局：

集合住宅について、一部が空き室である場合は対策の中には含まれませんが、すべてが空き室となっている場合は空き家の対象としています。

工場についても一般住宅同様の扱いとしており、あくまで法に基づいた建築物を対象としています。

●C委員：空き家戸数について、同じ敷地に家屋以外で倉庫等の別棟がある場合は、どのように集計するのでしょうか。

事務局：

所有者が同一であれば別棟があった場合でも一戸として集計しています。

●A委員：市内の空き家戸数は、地区別で把握しているのでしょうか。

事務局：

令和5年度末に調査した406件の空き家については、地区別の数字も出しています。

●A委員：地区別の空き家戸数が分かるデータは計画の中に記載しないのでしょうか。

事務局：

計画の中に組み込むかどうかは検討させていただきます。

●C委員：令和7年3月から導入されたきたひろナビについて、実績がわかるようなデータはありますか。

事務局：

きたひろナビのHPアクセス数に関しては数字をとるようにしています。その他住まい創生サポート事業で市民が利用されたものについてそれぞれ数字をとっていることから計画の中に実績として記載することは可能ですが、あくまでも計画であるため、中身については取組の具体的な内容を記載していきたいと考えています。

●D委員：シルバー人材センターと空家等の適正な管理の推進に関する協定を締結しているとのことですが、シルバー人材センターによる空き家管理物件は増えているのでしょうか。

事務局：

ほとんどない状態です。シルバー人材センターでの活動は敷地内に入れない等の制限もあり、利用者の要望に沿っていない部分もあります。それ以外の取組として北広島不動産協会での対応があげられるので、こちらで解決できないかを考えているところです。

●C委員：法改正により管理不全空家等という定義が生まれましたが、北広島市は先駆けて準特定空家等という段階を設けて対策に取り組んできた実績があったので、計画のどこかに記載してもよいのではないのでしょうか。

事務局：

承知しました。先駆けて取り組んできた経緯と法改正のもと管理不全空家等に代わったことを記載させていただきます。

●D委員：管理不全空家等となってしまった物件について、所有者の応答がない場合は建設総務課で管理する形になっているのですか。

事務局：

ほかの空き家と同じく、随時苦情があれば対応する形をとっています。所有者への連絡や、スズメバチの巣の駆除等緊急性のあるものについては当課で処理するような流れです。管理不全空家等であれば、加えて指導・勧告等を行い、固定資産税の住宅用地特例解除を視野に入れながら対応しています。

●C委員：空家等対策の実施体制について業務内容と担当部署が書かれていますが、例えば空き家を将来的に発生させてしまう方の福祉的な内容による相談事などを受ける窓口は記載しなくてよいのでしょうか。

事務局：

今回は空き家に関する部分についてのみの記載とさせていただいております。住まいの相談カウンターは庁内連携を軸に置いているので、住まいの相談から福祉的分野に相談が波及した場合は福祉担当課に繋がりますし、逆の場合も同様の対応をとっています。しかし、取組内容においてこのような庁内連携を推進していることを書き込むことは可能なので、もう少し詳しい内容を記載させていただきます。

●A委員：管理不全空家等に対する住宅用地特例の解除についてですが、これは国が定めた法律が根拠になっている認識で間違いはないですか。また、この特例解除については、単なる文書の送付をもって敢行されるものなのでしょうか。

事務局：

住宅用地特例解除の法的根拠について認識は間違いありません。住宅用地特例解除までの流れとしては、対策審議会の決定により管理不全空家等への指導・勧告が行われたのち、勧告書を送付しますが、同時に勧告に対する弁明・見解の周知期間を十分に設けることが決められており、一定期間を経た後に、固定資産税の特例解除を行う形となっております。

管理不全空家等・特定空家等どちらにつきましても、認定に係る前段階は苦情の件数で基準を設けています。以前の審議会では苦情の都度文書による周知や所有者の親族への電話をしている現状や、勧告に対する弁明・見解の周知期間についても先方に対して十分な時間を設けたうえで、特例解除を判断してほしいという話もありました。周辺住民が困っているということを念頭に置き、粛々と進めてまいります。

3 その他

- ・事務局より空家等対策計画の策定スケジュールと今回の意見を踏まえた新たな素案作成について説明
- ・事務局より次回の空家等対策推進協議会の開催時期について説明

4 閉会

議事録署名 _____
