

(別紙)

様式第1号(第5条関係)

会 議 録

会 議 の 名 称	令和2年度第1回美幌町空家等対策協議会
開 催 日 時	令和2年10月2日(金) 15時00分 開会 16時00分 閉会
開 催 場 所	町民会館 会議室7・8
出 席 者 氏 名	平野町長、加藤委員、藤田委員、太田委員、横山委員、大谷委員、川口委員
欠 席 者 氏 名	平田委員、森委員、佐々木委員
事務局職員職氏名	小室総務部長、後藤政策主幹、中村政策担当主査、赤川政策担当
議 題	1 令和2年度空家等の状況について 2 美幌町特定空家等判断基準(案)の策定について 3 その他(空家等の除却補助事業について)
会議の公開又は 非公開の別	公開
非 公 開 の 理 由 (会議を非公開とした場合)	-
傍 聴 人 の 数 (会議を公開した場合)	0人
会 議 資 料 の 名 称	【資料1】 令和2年度空家等の状況について 【資料2】 美幌町特定空家等判断基準(案) 【資料3】 空き家対策総合支援事業に関する資料 【資料4】 北海道「空き家」ガイドブック
会議録の作成方針	<input checked="" type="checkbox"/> 録音テープを使用した全部記録
	<input type="checkbox"/> 録音テープを使用した要点記録
	<input type="checkbox"/> 要点記録

発 言 者	審議内容 (発言内容、審議経過、結論等)
小室総務部長	<p>只今から令和 2 年度第 1 回美幌町空家等対策協議会を開催いたします。</p> <p>本協議会につきましては、空家等対策計画の作成及び変更、実施に関わる協議を行う場といたしまして、平成 3 0 年 8 月に設置をさせていただきます。</p> <p>委員の定数につきましては、美幌町附属機関に関する条例により、1 0 名以内となっております。地域住民、学識経験者、その他町長が必要と認める者によって構成をされているところであります。</p> <p>初めに平野町長から委嘱状の交付を行いたいと思います。</p> <p>私がお名前をお呼びいたしますので、その場にて委嘱状をお受けいただきたいと思います。</p> <p>(委嘱状交付)</p> <p>順に 加藤幸恵様 藤田浩孝様 太田博美様 横山清美様 大谷俊也様</p> <p>本日、所用により欠席をされておりますが、平田美木男様、森一也様、佐々木一宏様、以上の 3 名に美幌消防署の川口所長様、平野町長を加えた 1 0 名により本協議会が構成されていることをご報告させていただきます。</p> <p>ここで大変恐縮ではございますが、新たに委員となられましたお二方に自己紹介をお願いします。</p> <p>初めに美幌警察署地域交通課長、大谷俊也様よろしく申し上げます。</p>
大谷委員	<p>昨年の 1 0 月 1 日付けで美幌警察署の地域交通課長を命ぜられた大谷といいます。美幌町については、地域の住民の皆さんが本当に一所懸命で、交通安全はもとより、防犯に対しましても皆さん積極的で警察といたしましても非常に助かっている次第でございます。どうぞよろしくお願いいたします。</p>
小室総務部長	<p>続きまして、美幌消防署長、川口真人様よろしく申し上げます。</p>
川口委員	<p>美幌消防署所長の川口真人と言います。</p> <p>消防といたしましては、火災予防上の観点から関りになるのかなと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。</p>
小室総務部長	<p>ありがとうございます。</p>

平野町長	<p>それでは、平野町長よりご挨拶を申し上げます。</p> <p>本日はお忙しい中、令和2年第1回美幌町空家等対策協議会にご出席をいただき厚くお礼を申し上げますとともに、日頃より行政運営に対しましてご理解とご協力を賜っておりますことにこの場をお借りして厚くお礼申し上げます。</p> <p>只今、皆様に委員の委嘱をさせていただきました。委員の皆様には本協議会委員をお引き受けいただいたことに厚くお礼を申し上げたいと存じます。</p> <p>さて、平成27年5月26日に空き家等対策の推進に関する特別措置法が完全施行され、市町村は適正な管理がされていない空家への代執行を含めた適正管理の推進と利活用可能な空家の活用推進に向けた対策を講じることとされているところであります。この法律の施行により本町におきましても平成29年6月から9月にかけて都市計画用途区域内を対象として空家実態調査を行い、空き家と思われる建物が442棟存在することが確認されました。このような状況を踏まえて、平成30年8月27日に美幌町空家等対策協議会を設置し、委員の皆様のご意見をいただき、平成31年3月に美幌町空家等対策計画を策定し、住民の安心安全の確保、空家等の利活用の促進、多様な主体との連携を基本方針として計画をまとめたところであります。その後、この計画により空家対策を進めてきたところでありますが、引き続き空家対策の実施に当たり委員の皆様からのご意見やご提言を頂き今後も取り進めていきたいと考えております。</p> <p>本日は、本町の空き家の現状、また特定空家等判断基準の策定に関する事などを事務局からご説明申し上げますので皆さんにご協議を頂き進めてまいりたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。</p>
小室総務部長	<p>それでは議題に入る前に本協議会の事務局職員をご紹介します。</p> <p>総務部まちづくりグループ政策主幹の後藤です。</p> <p>政策担当主査の中村です。</p> <p>同じく政策担当の赤川です。</p> <p>建築グループ建築担当の鳥越です。</p> <p>私、総務部長の小室でございます。よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、次第の4番目、副会長の指名に入りたいと存じます。</p> <p>本協議会の会長につきましては、美幌町附属機関に関する条例により、会長は町長をもって充てることになってございます。また、副会長につきましては、委員のうちから会長が指名することになっておりますので、これより先の議事進行につきましては、会長であります平野町長にお願いをいしたいと思っております。よろしくお願いいたします。</p>
平野町長	<p>副会長の指名ということで、副会長につきましては、会長が指名できるということですので、皆様から是非私がという方がいらっしゃいましたら申出頂ければと思いますが、いかがでしょうか。</p> <p>いらっしゃらないという事で。</p> <p>私の方から指名をさせて頂きたいと思っております。副会長には、今回欠席されておりますけれども、前回も副会長をしていただきました平田委員にお願いしたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。</p>

<p>一同</p> <p>平野町長</p> <p>後藤政策主幹</p>	<p>了</p> <p>本人には自ら手を挙げて頂いた方がいなければ指名させていただきますという事を承諾いただいておりますので、平田委員にお願いしたいと思います。</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>それでは早速、議題を進めさせて頂きたいと思います。</p> <p>まず最初に、令和2年度空家等の状況についてということで、事務局より説明をお願いします。</p> <p>資料に基づいてご説明させて頂きたいと思います。</p> <p>まず、資料1をご覧ください。</p> <p>令和2年度空家等の状況についてですが、まず、平成29年に調査しました空家のうち、不良のランクが高いCとDにつきまして、今年度、現況調査を行いました。</p> <p>まず、ランクCですが、前回89件ありましたが、今回71件と18件減減少しております、その内訳ですけれども、解体が13件、改修が1件、利用が4件となっております。ランクDにつきましては、前回調査と同様の4件のままとっております。ランクAとBのうち比較的地位の良い物件につきましては、売買、賃貸など、ある程度流通しているのですが、Bのうち状況が悪い物件につきましては、今後年数を重ねることでCに移っていきまいますので、その部分が今後の課題と認識しているところでございます。それと、新規で空家になっている物件も増えてきておりますので、状況を見極めまして、適切な時期に全体的な再調査を行う必要もあると考えているところでございます。件数が多いので毎年の調査は難しいとは考えておりますが、ある一定期間をおいて全体的な再調査を行う方向で考えているところでございます。</p> <p>次に、前回協議会を開催しました平成30年12月からの問合せ内容を記載しています。</p> <p>14件苦情、問合せ等がありまして、内容的には強風による屋根の破損が多いのですが、その他庭木等の繁茂の苦情や問合せの割合が高い状況となっております。基本的には苦情、問合せ等がありましたら所有者に対しまして文書を送付するなり対応していますが、緊急性がある場合には、消防で対応して頂いているという状況となっております。</p> <p>次に空家等対策の概要ということで、こちらは空家等対策計画の具体的な施策から抜粋しています。</p> <p>「空家等の発生抑制」、「空家等の利活用」「管理不全な空家等の解消」と大きく3つのカテゴリーに分類して効果的かつ計画的に進めるため、短期、中長期の期間で対策における優先度をつけて取組を実施してきました。</p> <p>各項目の前に実施したのものには○、検討中のものには△、未実施は×を付しております。</p> <p>本日お配りしています今後の美幌町空家等対策の主な取組についてという追加の資料も合わせてご覧いただきたいと思います。短期で実施できているものは結構ありますが、空家等の利活用の部分で美幌町空家バンクの創設の検討という部分につきましては、本町には民間の不動産会社がありますので、そちらの方で</p>
-------------------------------------	--

	<p>一定程度流通しておりますので、町として空家バンクを持つ必要性は現在としてはないと判断しております。ただ、今後、社会情勢が変わるなりあった場合には、町として空家バンクの創設についても検討していかねばと考えております。</p> <p>次に、追加資料の主な取組に基づきご説明していきますが、共通事項としましては、年間を通してホームページや広報紙で周知しておりますが、来年度以降も定期的な周知をしていきたいと考えております。</p> <p>次の空き家等の発生抑制の部分の効果的な周知方法の検証、検討ということで、現在考えているものとして固定資産の相続手続きの時に周知するのが良いのではないかとということで、その周知方法について、今後検討していくこととしています。</p> <p>次に、空家全般の事に対しまして、本町でっております「まち育出前講座」にメニューを追加しまして、空き家問題について情報提供をしていきたいと考えております。こちらは早い時期で、令和3年度からメニューを追加して進めていきたいと考えております。</p> <p>次に、空家等の利活用の部分で、民泊等観光資源化への利活用の検討ということで、今年度も民泊に関わる部分の事業を進めているところですが、こちらについては担当の方からご説明させていただきます。</p>
中村政策担当主査	<p>既にホームページと広報紙で募集案内をさせて頂いたところですが、9月14日から9月30日まで、美幌町移住体験住宅整備促進事業ということで、具体的には、移住体験住宅として整備いただける方に対して最大500万円を補助しますという内容で募集させて頂いたところです。9月30日までということで、事前の申し込みについては既に終了しております、予算額としましては3件×500万円ということで1,500万円の予算額を計上していました。それに対しまして申込段階ではございますが、3件で計1,400万円の応募があり予算の範囲内ということで本日対象者には通知させて頂きまして、今後正式な手続きを進めて頂くという予定となっております。</p> <p>なお、この内訳といたしましては、移住体験住宅として整備は頂くのですが、民泊又は家電家具付きのいわゆるマンスリー不動産賃貸として流通させて頂くということになっているのですが、今の予定では、3件中2件は不動産賃貸として活用して頂いて、1件については民泊ということで考えておまして、マンスリーの不動産賃貸は現在美幌町内には無いということで伺っているのですが、このような形で事業が進んでいくのかという風に考えています。既に民泊につきましては、まちづくり協議会の方で独自に進めて頂いている方が2件いらっしゃいますのでそれに1件が追加されるというようなイメージになります。</p> <p>今の状況につきましては、簡単でございますが以上です。</p>
後藤政策主幹	<p>今年度につきましては、コロナ対策の国からの交付金を活用して実施しておりますが、今後につきましては、ニーズの把握、必要性を鑑みまして来年度以降どうするのか検討していきたいと考えています。</p> <p>次に、空家の改修や空家解体と合わせた新築に係る補助制度の創設という事で、こちらも早い段階でこういったものができるのか検討していきたいと考えております。</p> <p>次に、管理不全な空家等の解消ということで、民間関係団体との連携強化と</p>

	<p>いう部分になりますが、こちらは民間の不動産会社を実施しております空家管理事業の紹介と、ふるさと寄附金の返礼品に空き家管理サービスの登録が決定しておりますので、こういったことで進めていきたいと考えています。</p> <p>最後になりますが、除却費用の補助制度の創設の検討ですが、現在、令和3年度に向けて、空家等の除却に対する補助事業の制度設計を行っているところです。本町におきましては、近隣の市町村の状況を見て来たところですが、オホーツク管内の状況を見ますと、半分以上の市町村が除却の補助事業を行っていることと、網走市や北見市においても事業を開始しておりますので、本町におきましても事業開始に向けて検討を進め、現在実施に向けて進めているところでございます。この除却に対しましては、資料3のとおり「空き家対策総合支援事業」により国から補助金が貰えることとなりますが、町の持ち出しもありますので、どのランクの空き家を対象にするかなど、十分に精査を行った上で実施していきたいと考えております。</p> <p>現時点で本町が考えている除却の補助内容ですが、対象者につきましては、その物件の所有者ということで、町外者も対象にすることで考えております。対象物件は、ランクCとDが妥当であると思いますが、BとCの境目といいますが、このままでは数年後にCになるという物件をどうするかという部分の検討が必要と考えております。あくまでも現時点の考え方ですが、補助率は、工事費の2分の1、上限額を50万円と考えて進めております。</p> <p>以上、資料1についてご説明いたしました、よろしく申し上げます。</p>
平野町長	<p>只今、美幌町の空き家の状況についてご説明させて頂きました。</p> <p>前回の調査を平成29年の6月から9月に実施して、今回C・Dについて再度8月末の現在の状況を調べたということです。また、前委員の皆様へ空き家対策の計画を作って頂いて、その対策の概要、進め方について(3)に記載させて頂いて、その特筆すべき事項については、別紙でお配りさせて頂いたということです。</p> <p>皆様からご質問などありましたらお願いします。</p> <p>今、空家の利活用については、先ほどお話しさせて頂きましたけども、コロナ対策の国の交付金を使つての積極的に何か利用することができないものかという事で、先ほど説明した形で3件を見込んで、結果的には3件で予算総額においても内数で納まったということで嬉しく思っております。空家対策というか、少しでも他から来た時に泊まって頂ける環境をということで、実際には今年から始められたんですね。マンスリー型と民宿ということでやっていくので、ランク的には多分、Bの方の減少ということにはなるのでしょうけども、C・Dについても説明の最後の方でお話ししましたが、除却に対するものの考え方についてもご説明させて頂いておりますので、しっかり新年度に制度を皆様に示せるように私も努力をしていきたいと考えています。</p>
横山委員	<p>資料1の(2)の問合せ内容という部分で、多分これは一般町民の方から町にクレームが入ったものだと思うのですが、この土地、建物に今日お見えになっていないのですが、セクトさんとか不動産業者が仲介に入って、よく看板が建っていますが、そういうところもこのクレームの中にそういう物件が入っているのかどうかという事と、仮に入っているのであれば、自分の家の前もセクトさんの看板が建っているところの空き地なんですけども草がボーボーなんです。そういうところは誰がどういう風に</p>

赤川主事	<p>管理しなければならないのか。それを町に言って、セクトさんがやるものなのか、セクトさんが自ら進んでやるものなのか、その辺を最後に確認をしようと思ったんですが、たまたま（２）にこういう部分があったのでお聞きした次第です。</p> <p>実態的には、確かに不動産会社の看板が建っている物件の問合せもあります。なのですが建物を売りに出しているだけで、空き地の管理までは不動産会社ではやらないということです。別途管理のサービスを受ければ管理をするというものですよ。問い合わせが来たからと言って全部不動産会社がやるわけではありません。あくまでも所有者が管理するという事です。そういった場合、不動産会社にもその旨は伝えてはいますが、所有者にも通知をして管理をお願いしています。</p>
平野町長	<p>連絡はしてくれるのですよね。</p>
赤川主事	<p>そうです、してくれます。</p>
後藤政策主幹	<p>看板の電話番号にかければ、多分所有者には連絡が行くと思いますので、そういった対応を取ってもらうといいですね。結構あると思います。</p>
横山委員	<p>そこまでの内容が全然知らなかったの、全て管理も請け負って看板を立てているのかと思ってたものですから。</p>
中村政策担当主査	<p>空家の管理サービスを道新の広告で知り得たのですが、そのサービス自体の内容も金額によって全然違うのですね。月 1 回だとか各月だとか管理する内容で、そういうところを、美幌町の場合担って頂ける業者さんがいますのでそこをやっぱり協同して P R する事がすごく大事かなと思ってまして、特に町外の方に向けては、今回のふるさと納税の返礼品でサービスを登録させて P R することを考えています。</p>
平野町長	<p>次に、美幌町特定空家等判断基準の制定について、事務局より説明をお願いします。</p>
後藤政策主幹	<p>資料 2 をご覧ください。</p> <p>まず、この基準の位置付けになります。この基準は、適切な管理がなされず放置され続けたことにより老朽化が進行し、周辺へ悪影響を及ぼしている、又は及ぼすおそれがある空家等を特定空家等であるかを判断するために定めるものです。空き家等の「とう」につきましては樹木や附属屋を指しております。</p> <p>この判断基準は、国や北海道で示されておりますガイドラインに基づきまして、美幌町としての基準案を策定しておりまして、大きく 3 つの基準に分けて判断していくこととなります。</p> <p>まず、一つ目ですが、空家等の立地状況という事で、第一段階として、まず、「周辺に悪影響を及ぼす環境にある空家かどうか」をここで判断しまして、影響のない空家等はこの時点で「特定空家等には該当しない」ということで終了します。</p> <p>次に、法に基づくガイドラインに示されている 4 区分の状態であるかどうかという事で、1 つ目は、保安上危険となるおそれのある状態かという事です。2 つ目は、衛生上有害となるおそれのある状態か。3 つ目は、景観を損なっている状態か。</p>

平野町長	<p>4 つ目は、その他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か。これら区分に該当するかどうかを判断していきます。そして最後の基準になりますが、「悪影響の程度と危険等の切迫性」ということで、空家等が社会通念上許容される範囲を超えているか否か、また、切迫性が高いか否かなどにより判断をしていきますという事です。</p> <p>判断の手法につきましては、2 ページ以降のチェックシートにより行っていきます。2 ページは建物の概況について記載されます。これに基づいて3 ページ、まず空家等の立地状況ということで、一番最初の判断ということ。これが、例えば町の中にある空家なのか、又は農村地区にある空家なのかということでも、大きく変わってきます。周辺に悪影響を及ぼすのか、及ぼさないのかということで、ここで振り分けをしていくこととなります。そして、悪影響を及ぼすということであった場合、4 ページからとなります。ここから法に基づくガイドラインに示されている状態であるかということの4 区分となります。2 の部分が保安上危険となるおそれのある状態か。6 ページが衛生上有害となるおそれのある状態であるか否かの判断ということになります。7 ページが、景観を損なっている状態であるか否かの判断ということになりまして、最後 8 ページが、その他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であるか否かということで、これらの法に基づくガイドラインに示されているこの 4 つの区分で判断していくこととなります。</p> <p>4 ページにお戻りください。例えば保安上の危険となるおそれのある状態か否かの判断ということで、建物が倒壊するおそれがある、屋根・外壁等が脱落飛散するおそれがあるとかこういった項目を設けて、該当するか、非該当なのか、又は一部該当するかチェックをしていくということになります。こういった流れでガイドラインに基づく項目でチェックをしていくこととなります。</p> <p>最後に 9 ページになりますが、これらのチェックした項目をこのフロー図に当てはめていくことになりまして、このフロー図に該当していく部分で、特定空家等とすることができ、又は特定空家等として該当しないと判断していくこととなります。</p> <p>なお、特定空家等に判断した場合は、法の第 14 条に基づきまして、「助言・指導」「勧告」「命令」、という風にいきまして、それでも従わないという事になれば行政代執行の手続を行うこととなります。この行政代執行につきましては、一時町がその費用を立て替えて行うことになりまして、安易に代執行を行っても全国的に代執行を行った場合、費用の回収が中々難しいという状況にあります。</p> <p>ですので、そういった部分も含めまして総合的に考えて特定空家というものを判断していく必要があるのかと考えております。</p> <p>土地の上に住宅が建っていると固定資産税が 6 分の 1 になるのですが、勧告をした段階でその 6 分の 1 の軽減の特例が外されてしまい固定資産税が高くなります。これは特措法に基づいてやるのですが、ただ、固定資産税が高くなるとその分が未収金として残ることもあり得るので、中々この特定空家と判断して認定するという行為が効果があるかというのは難しい部分もありますので、慎重に他の市町村の事例等も鑑みまして対応していきたいと思っております。</p> <p>以上、特定空家等判断基準案として策定しましたのでよろしく申し上げます。</p> <p>特定空家等の判断基準について、ご説明させて頂きました。</p> <p>何でこういう基準を作らなければいけないかという事については、確認の意味で対策計画の 2 3 ページをお開きください。先ほど美幌町の状況をご説明した中に、</p>
------	--

	<p>5番目の特定空家等の対策という事で、住民の生命財産、生活環境等に著しく影響を及ぼすおそれがあると総合的に判断されるという場合に対して、市町村長がという事ですから、美幌町長が認定する訳であります。そういった場合にひとつの基準がなければいけないという事で、基準については国のガイドライン等をベースとして、ポイントとしてはチェックシートがポイントであって、それを具体的にチェックシートでチェックして、ひとつの状況を判断して頂く。それを判断するにあたっては、勝手に町長がというわけにはいかないで、元々は協議会を設置しているのは計画を作るのに関わってもらうということは当然のことで、前回の任期の間に作って頂きました。今日委嘱させて頂きましたけども、これからどういうことという話になりますけども、この計画に基づいて実施していく施策についての関りと、その中でいけば特に今回ここに書いてありますとおり、最終的に町としてこの住宅は置いておけないといった時の判断をしっかりと助言してもらう役割ということでありまして、そのベースとなるのがこの判断基準となりますので、そういうことを想定しながら見ていただければと思っております。</p> <p>何かこの基準でこれはどうなのかなというような事があればお願いします。</p> <p>25ページにもありますけども実際にチェックをして皆さんと協議をして最終的に判断した場合には認定がされて、今日お示した資料の9ページにもありますけども、助言、指導、勧告、命令、いよいよ行くところには代執行となってくるので、そういう意味では皆様方からの頂く意見ということは、それぞれの立場で入っていただきますので、すごく重みのある皆様方の役割かなと思っています。</p> <p>何か気付いた点がありましたらお願いします。</p> <p>少し解りずらいところがあったのですが、3ページ1の②なんですけど、道路若しくは隣地と空家等の距離が空家等の高さよりも短いというのは、隣地若しくは道路から建物の長さや建物の高さが、建物の高さよりも隣地、道路までの距離が長ければ、該当しないという考え方なんでしょうか。</p> <p>倒壊したらということです。そのまま倒れたらということです。</p> <p>例えば、風で煽られたりとか、古い建物などで風で吹き飛んだらということは想定はしない、単純に建物が倒れたらということで該当するかどうかをチェックすることですね。</p> <p>あと、①は、住宅街の中に建っているのかどうかという考え方ですか。</p> <p>住居等がまとまって存在するというのは、具体的には都市計画区域内というような感じですが、都市計画区域外についてもまとまっているところもありますので、状況によって判断されていきます。</p> <p>何かあった場合の影響があるか無いかという事なんでしょうね。</p> <p>このチェックリストに入れていってここまではやるのですけども、最終的には、皆さん</p>
加藤委員	
鳥越技師	
加藤委員	
鳥越技師	
平野町長	
後藤政策主幹	

平野町長	<p>のご意見を聞くということで、最後の悪影響の程度と切迫性という部分で最終的には判断されるということになりますのでよろしくお願いします。</p> <p>実際には、この基準に当てはめてやるとなると、かなりこれの裏付けというものをチェックシートと合わせて皆さんに見て頂く、取りあえずは先ほどの3ページで2につけました、皆が見てもこれはねとかしっかりやらなければいけないのかと。最終的に皆さんが、これは特定空家に指定して町としてしっかり対応しなさいという意見を頂いた時には、当然そのことに対して町としての責任も生じてきますし、他の法令とかもしっかり対抗要件を持って進めていかなければ中々難しいのかなと思いますので、これのベースとして現実的にはかなりの裏付けのものが皆様にお示しすることになるのかと思います。</p>
後藤政策主幹	<p>この判断基準案につきましては、2日前にお配りして今日の説明ということでしたので、内容につきまして1週間程度お時間を取りますので、何かありましたら担当にご連絡頂きたいと思います。その後、ご了承頂ければ、議会の常任委員会に説明して、町民の財産の事になりますので、30日間のパブリックコメントを実施して町民の皆さんからご意見を頂きまして、特に何もなければ策定ということで考えておりますのでよろしくお願ひいたします。</p>
平野町長	<p>次に、その他という事で事務局からお願いします。</p>
後藤政策主幹	<p>先ほどの説明の除却の中でもご説明しましたが、資料3をご覧ください。</p> <p>こちらは、空家対策総合支援事業の一般的な話になりますけども、元々除却に対する補助事業はあったのですが、真ん中くらいに令和2年度の拡充事項ということで、先ほど行政代執行について町が立て替えて回収できない部分もあるという話もしましたが、令和2年度から行政代執行の費用につきましても補助の対象経費としてみるということで拡充されております。事業期間は令和2年度となっておりますが、相当全国的に空家が増えてきている状況もありますのでおそらく令和2年度で終わらないだろうと考えています。</p> <p>この補助事業もあるということも含めて総合的に特定空家等の判断をしていかなければならないのかなと考えております。</p> <p>次に資料4についてですが、北海道で作った空家のガイドブックということで、一般編、管理編、活用編ということで、少し活字は多いのですが一つひとつ読んでいくと分かりやすい内容になっておりまして、このパンフレットを空家の所有者に対して今後送付しようと考えております。町でパンフレットを作ることも考えたのですが、せっかく道の方で分かりやすいものを作っておりますのでこれを活用させていただいて、空家の所有者へ郵送、さらにはこういった内容をホームページに掲載する、広報につきましては今まで何度も出してありますが、記事のスペースが少ないため内容が充実していませんでしたので、まずは空家の所有者に対してこれを送りたいと考えております。</p> <p>それと、空家の利活用の部分も今後も力を入れていきたいと考えておりますのでよろしくお願ひします。</p>

平野町長	資料3、資料4についてご説明させて頂きましたけども、皆様から何かご質問等ありましたらご発言をお願いします。
横山委員	先ほど、町で創設しようとしている除却の補助のことですが、空家等の中には空き店舗は含まれるのですか。
後藤政策主幹	基本的には、この制度の目的は、保安上の危険、衛生上、景観を損なっている部分ということになりますので、その対策を打ちますという目的ですので店舗も含むという考え方です。ただ、上限が50万円程度で他市町村も進めているので、大きい店舗だと解体費が相当かかるので、この制度で解体が進むかは未知数ですけれども、住宅の部分は助かると思われれますが。
横山委員	固定資産税の問題なのですが、土地には固定資産税が6分の1軽減される特別措置があるということで、建物が無くなったら6分の1の軽減措置が無くなるということではないですか。そこで、美幌町は美幌町の特典として、建物が無くなっても土地の固定資産税は従来どおりということは考えられないのかと。何故かという、壊したいという人もいるのですが、固定資産税が上がるので壊せないという方が相当多数いると思うんです。その辺を踏まえて、そういう特区的な部分で、建物を壊しても土地の部分の固定資産税は従来どおりですよとか、そういうものがあれば、壊す確率もさらに上がると思うんです。その法律の中身が分からないのですが、どうなんでしょうか
小室総務部長	住宅用地の特例で、固定資産税の軽減がされるか否かというのは非常に税負担大きいんですよ。今横山委員がおっしゃった事も個人的にはよく判るんですが、一方で地方税法に基づいて、税は公平性が何よりも優先されますので、そこを例えば特区的に一部の方に配慮するとなると、広く町民の皆さんに税を負担頂いているということから考えると極めて難しいのだろうなと認識はしています。 ただ、そういった事も含めて検討には十分値すると思いますので、何らかの手法が取れるのかどうかはしっかりと検証はしていきたいと思います。
後藤政策主幹	取り壊して更地にするという段階で、不動産会社と連携して売買に出していく方法が一番いいのかもしれませんが。
小室総務部長	固定資産税は200㎡まで6分の1で、200㎡を超える部分は3分の1なんですね。単純に6分の1ではないです。
横山委員	いずれにしても高くなるというイメージを持っている人が大多数だと思いますので。
中村政策担当主査	おそらく家屋としての資産価値よりも、6分の1が復活する方が高いということですね。
小室総務部長	ただ、一方で住宅用地としての資産価値が無いのに固定資産税を軽減しているのもどうかという部分もあるのですが。そういう税負担の見直しというのも、もちろん国がしっかり検証すべき事だと思いますが。

後藤政策主幹	<p>今、新築の件数が相当落ち込んでいる現状にありまして、今年度も20棟位しかありません。</p> <p>移住施策も含めて新築の補助だとかも考えていく必要があるのかということで、そうなれば更地の土地も流通していくのかと考えていますので、総合的にそういったところも検討していきたいと考えておりますのでよろしくお願いします。</p>
平野町長	その他、何かありませんでしょうか。
一同	無し
平野町長	<p>本日はご協議頂きありがとうございます。</p> <p>今回の協議会につきましては、私も初めてですし、スタッフも初めての開催でした。私もこの協議会を開催するに当たりまして、どういう役割なのかという事で勉強させて頂いた中に、先ほど言ったとおり計画をしっかり作るということは、皆さんに作って頂いた。計画が策定された以降、何をするのかという事で、委嘱をするという事に関して色々調べてみたところでもありますけども、やはりこの計画に基づいて具体的な施策を取り組む時に意見をしっかりと頂くということと、今回基準を作らせてもらいましたが、そのことに基づいて特定空家を町として判断する時に意見を頂くという大事な協議会だと思っております。そういう意味では、計画を作ったのが30年なので、31年については1回も開催されない中で終わったということで、スタッフとも話したのですが、今の状況を皆さんに説明する、意見交換をするということは最低でも年1回はやろうと、場合によっては何か施策を進めるときには皆さんと意見交換はしようねと確認しておりますので、今後はしっかりやっていきたいと思っています。</p> <p>先ほどスタッフの方から、空家の利活用ということで、色々積極的に空家を使っていくという考えを持って色々なことを今やり始めています。一方では、管理不全の空き家の除却の施策もやりたいという事で説明を受けています。中々皆さんが望む額を補助できるかどうかわかりませんが、どうしても壊した方がいいなという方々の背中を少しでも押すような施策としてまとめていきたいと思っておりますので、今後ともよろしくお願いします。</p> <p>本日はお忙しい中お集まりいただきましてありがとうございました。</p> <p>終了</p>