

(別紙)

様式第1号(第5条関係)

会 議 録

会 議 の 名 称	令和4年度第1回美幌町空家等対策協議会
開 催 日 時	令和4年12月19日(月) 14時00分 開会 15時10分 閉会
開 催 場 所	役場庁舎1階 第1会議室
出 席 者 氏 名	平野町長、平田委員、森委員、高橋委員、藤田委員、太田委員、 伊藤委員、卯野委員、尾形委員
欠 席 者 氏 名	佐々木委員
事務局職員職氏名	小室総務部長、沖崎政策課長、辻主査、稲場主事
議 題	1 令和4年度空家等の状況について 2 空き家対策に係る各種補助事業の実施状況について 3 令和5年度に向けた取り組みについて 4 その他
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4年度空家等の状況について 【資料2】 空き家対策に係る各種補助事業の実施状況について 【資料3】 令和5年度に向けた取組について 【資料4】 美幌町空き家対策パンフレット 【資料5】 空き家対策総合支援事業概要
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>ご案内の時間となりましたので、只今から令和4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30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、10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せていただきます。</p> <p>それでは初めに、平野町長から委嘱状の交付を行います。 私がお名前をお呼びいたしますので、恐れ入りますがその場でご起立の上、委嘱状をお受け取りいただきたいと存じます。</p> <p>（委嘱状交付） 順に 平田美木男様 森 一也様 高橋広明様 藤田浩孝様 太田博美様 伊藤健一様 刈野勇介様 尾形正人様</p>
小室総務部長	<p>本日、所用により欠席をされております佐々木一宏様に平野町長を加えた10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。皆さまどうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>ここで新たに委員となられた方もおられますので、委員の皆さまから自己紹介を頂ければと思います。平田委員から順に自己紹介をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。</p>
平田委員	<p>自治会連合会から出席させていただきます平田と言います。よろしくお願いいたします。</p>
森委員	<p>町内で司法書士、土地家屋調査士等をやっております。森と言いますのでよろしくお願いいたします。</p>
高橋委員	<p>北海道建築士会美幌支部の副会長をしています。あと町内で高橋工務店という会社を経営しております、高橋広明です。よろしくお願いいたします。</p>
藤田委員	<p>社会福祉協議会の藤田浩孝と申します。継続して委員を担わせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。</p>

尾形委員	<p>美幌消防署 署長の尾形と申します。消防に関しては、火災予防が主な観点となるのかなと考えております。どうぞよろしくお願ひいたします。</p>
卯野委員	<p>美幌警察署地域交通課長の卯野です。よろしくお願ひします。</p>
伊藤委員	<p>美幌商工会議所の専務理事の伊藤と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。</p>
太田委員	<p>民生委員児童委員協議会から派遣されております太田と申します。お願ひします。</p>
小室総務部長	<p>ありがとうございました。それでは、平野町長よりご挨拶を申し上げます。</p>
平野町長	<p>改めまして、こんにちは。本日はお忙しい中、令和4年度第1回美幌町空家等対策協議会にご出席をいただき、ありがとうございます。併せて、皆さま方には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、この場をお借りして厚くお礼を申し上げます。</p> <p>また、皆さま方には、今回、本協議会の委員をお引き受けいただいたこと、ありがとうございます。どうぞ2年間よろしくお願ひいたします。</p> <p>さて、平成27年5月26日に空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き家の活用推進に向けた対策を講じることとされました。</p> <p>そのため、本町におきましては、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の実態調査を行い、空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。このようなことから、平成31年3月に美幌町空家等対策計画を策定し、「住民の安全・安心を確保」、「空家等の利活用の促進」、「多様な主体との連携」を基本方針とした空家対策を実施しております。</p> <p>そして、その空家対策の実施にあたりまして、本協議会を設置し、委員を委嘱させていただき、委員の皆さんにご意見、ご提言などを頂いているところであります。</p> <p>本日は、本町の空家の現状、また空家の解消に向けた補助事業の実施状況など、事務局からご説明申し上げますので、どうか皆さまの忌憚のないご意見、ご協議賜りますようよろしくお願ひいたします。</p>
小室総務部長	<p>ここで、本協議会の事務局職員より自己紹介をさせていただきます。</p> <p>総務部政策課長の沖崎です。</p> <p>政策統計グループ主査の辻です。</p> <p>政策統計グループの稲場です。</p> <p>私、総務部長の小室でございます。よろしくお願ひいたします。</p> <p>続きまして、副会長の指名を行います。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、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、会長である平野町長にお願いをしたいと思ひます。どうぞよろしくお願ひ</p>

平野町長	<p>たします。</p> <p>最初に副会長の指名をさせていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。私からの一方的なお願いで申し訳ございませんけれども、平田美木男委員に副会長をお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。</p>
平田委員	<p>はい。</p>
平野町長	<p>ありがとうございます。では、平田委員が副会長ということでご了承いただきたいと思います。よろしく願いいたします。</p> <p>平田副会長より一言いただいてもよろしいでしょうか。</p>
平田副会長	<p>改めまして、こんにちは。美幌町自治会連合会で色々お世話になっております、平田です。これからもよろしく願いいたします。</p>
平野町長	<p>それでは、今日の議題に沿って進めさせていただきます。</p> <p>(1)として、令和4年度空家等の状況について事務局の方から説明をお願いいたします。</p>
沖崎政策課長	<p>それでは、議案の(1)令和4年度空家等の状況についてでございます。</p> <p>本協議会が2年ぶりの開催でありまして、新しく委員になられた方もおりますので、初めに美幌町の空家等対策計画の概要について、若干お時間をいただきご説明させていただきたいと思います。</p> <p>資料は、美幌町空家等対策計画 概要版、A4のホチキス2箇所止めのものがございます。</p> <p>始めに、第1章 計画策定の趣旨と基本的な方針についてです。</p> <p>1 計画の背景と目的の(1)背景でございます。</p> <p>空家等は、少子高齢化や人口減少及び、家族構成の変化や建物の老朽化などに伴い全国的に年々増加しており、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすことから、早急な対策が求められておりました。そのような中「空家等対策の推進に関する特別措置法」が、平成27年5月26日に完全施行され、町においても増加が見込まれる空家等への対策が必要となったという事でございます。</p> <p>(2)目的につきましては、記載のとおりであります。防災や衛生等の生活環境の保全を図るため、空家等の発生の抑制や危険な空家の解消を促すなど、空家等対策を総合的かつ計画的に進めることを目的としております。</p> <p>2 計画の位置付けとしましては、法に定める「空家等対策計画」となっております。</p> <p>3 計画期間は、2019年度、令和元年度から2027年度、令和9年度までの9年となっております。来年度に5年度目、ちょうど中間年を迎えることとなっておりますが、状況等の変化により見直しの必要性が高まった場合には、適宜見直すこととしております。</p>

4 計画の対象(1)対象とする空家等の種類は、記載のとおりです。

(2)対象とする地区は、町内全域としております。

5 空家等対策の基本的な方針につきましては、3点掲載しており、一つ目は、住民の安心・安全を確保すること。二つ目は、空家等の利活用の促進。三つ目は、多様な主体との連携となっております。

続きまして、第2章 美幌町の現状です。

1ページの下から2ページの上にかけての各項目に記載のとおりですので、各項目の説明は省略いたしますが、人口については昭和60年にピークを迎えたこと、世帯数については平成17年にピークを迎えたこと、少子高齢化が進んでいること、という内容となっております。

続きまして、第3章 空家等の現状と課題です。

空家等の現状につきましては、国の指定統計の結果から空き家が増加傾向にあることや、町が実施した実態調査の概要と調査結果を掲載しております。

町が行った実態調査は、平成29年3月から9月にかけて空家の現地確認と、所有者等に対する意向調査を行っております。

空家の件数等につきましては、後ほど資料1を基に説明させていただきますが、意向調査結果が3ページの上に掲載しておりますので、ご覧いただきたいと思っております。

「建物の使用状況」については、1番上の回答項目「使用していない」が61%となっております。また、「日頃の管理状況」については、「行っている」が58%となっておりますので、全く使用していないけれども、管理されている物件も一定程度はあるという事が伺えます。

「建物について困っていること」については、一番上の「解体や改修するための費用」が最多で18%となっております。

この様な調査結果を踏まえ、3ページの中段に「空家等の課題」として3点整理しており、課題に対する対策が第4章の空家等の対策となります。

空家等の対策につきましては、大きく三つの区分で整理しており、一つ目は「空家等の発生抑制」、二つ目は「空家等の利活用」、三つ目は「管理不全な空家等の解消」となっております。

4ページの中段から5ページに掛けて表がありますが、只今ご説明した大きな区分ごとの具体的な施策が整理されております。また、短期的に取り組むものと、中・長期的に取り組むものとに分け、取り組みの優先順位につきましても整理しております。

なお、取組状況については、後ほど資料1で触れたいと思っております。

続きまして、第5章 空家等対策の実施体制です。

5ページの下に、実施体制の概要図を掲載しておりますが、当協議会の他に、役場組織内に空き家等対策庁内連携会議を設置し、連携するとともに、民間関係団体とも連携し、空き家対策を推進していきたいと考えております。

ページをめくりまして、最後のページ、6ページ目でございますけれ

ども、第6章 達成目標ということで記載させていただいております。

目標は二つありますけれども、1つ目の北海道空き家情報バンク登録件数につきましては、目標10件に対して実績は、3件となっております。3件のうち2件については売却が成立しております、残りの1件につきましては登録取り下げにより現在の登録はありませんが、引き続き所有者等への情報提供を行っていきたいと考えております。

目標の2つ目の管理不全な空家等の解消実績数につきましては、目標45件と設定しております。

実績については、資料1にて後ほどご説明いたします。

以上が空家等対策計画の概要の説明となります。

続きまして資料1に移りたいと思います。こちらは議題の(1)の本題になりますけれども、令和4年度空家等の状況についてということでご説明をさせていただきたいと思います。

(1)空家等の状況ということでありまして、こちらの表が平成29年9月に実態調査で把握した空家の件数、表の中で442件とありますけれども、この442件をA、B、C、Dという状態に分けて整理をしたところでございます。

そしてこの442件については机上ではありますけれども、水道の使用状況ですとか、税の情報、そういったものを用いて机上で追跡調査により把握しております、一番右側の欄に令和4年9月現在の数値というのを整理させていただいております。

ランクA、管理に問題がない空家については、平成29年当時207件だったものが、令和4年には128件まで減っているという状況になっております。

そしてランクBについては、管理が行き届いていないが、比較的小規模な修繕で利用可能という区分になりますけれども、こちらは142件に対して113件と29件減少しております。

ランクCにつきましては、倒壊等の可能性は低い、現況のままの利用は困難という区分でありまして、こちら89件から63件に減少しております。

ランクDについては、倒壊、崩壊の可能性が高いという物件につきましては平成29年から令和4年にかけて、数値の増減はなく4件という状況になっております。

合計しますと442件の空家等について、308件まで減少してきており、134件減少しているという状況になっているんですけれども、先ほど申し上げました通り、机上での追跡調査ということになっておりますので、この間に新たに空き家になったというような物件については把握できていない状況でございます。

表の下には減少の要件、理由みたいな形で記載しているんですけれども、ランクAとBにつきましては、ほとんどが再入居ですとか、利用再開というような状況になっております。

ランクCにつきましては、そのほとんどが解体ということで撤去しているような状況となっております。

続きまして(2)近隣住民等からの問い合わせ内容ということで、こちらは今年度の苦情・相談について整理させていただいた資料となっております。本年度は1ページ目から2ページ目の上段の方にかけてなん

平野町長	<p>ですけれども、合計で今のところ 11 件の相談が寄せられている状況となっております。</p> <p>内容としまして、灯油タンクとかが傾いてきて危険ですとか、あとは管理がなかなか行き届いていなくて、屋根のトタンがちょっと浮いているですとか、窓ガラスが破損しているだとか、そういった状況もあります。また、敷地内の樹木の管理がされていない状況ですので、かなり草木が伸びてきて、隣の土地に木の枝が覆いかぶさっているですとか、あるいは落ち葉が自分の敷地の方に落ちてきて大変困っているだとか、そういった内容となっております。</p> <p>いただいた相談につきましては、役場は政策課の方で所有者等を確認し、その所有者に対して文書にて通知を行っております。文書での通知によって結構改善されるケースもあります。</p> <p>次のページ、2 ページ目にいきまして (3) 空き家所有者向け相談会への参加でございます。町内のみに所有者がいるわけではなく、相続等によって町外の息子さんとかお孫さんに相続されたりということで、実際に管理しているケースが複数件あるということから、今年度につきましては札幌の方で相談会を実施しております。</p> <p>時期は 9 月 10 日に札幌市の方で行いまして、主催は北洋銀行と自治体の共催という形で開催しております。参加自治体というのが丸の四つ目にあるんですけれども、美幌町と岩内町、そして当間町と豊浦町という四つの町がその相談会に参加している状況となっており、こちらでの今年度の受付件数は 2 件ということで、一番下の丸のところに書いておりますとおり、内容につきましては売買と除却に関するものが 1 件、維持管理に関するものが 1 件となっております。</p> <p>3 ページの方にいきまして、先ほど計画の方で具体的な施策が表に載っていたかと思うんですけれども、こちらの取り組み状況ということで整理をさせていただいた表となっております。</p> <p>(1)、(2)、(3) というのが先ほど大きな三つの区分ということで、対策を取り組むということにしておりました内容となっております。</p> <p>(1) については、空き家等の発生の抑制ということで、表の中にそれぞれの施策について実施しているものについては○、そして検討中のものについては△、未実施のものについては×というような整理をさせていただいております。</p> <p>発生の抑制については、短期的な取り組みとして空き家等対策の周知啓発ということに取り組んでいるということで○をつけているというような表の整理になっております。ちなみに資料 4-1、4-2、こういったものを町の方でリーフレット等を作りまして、制度の周知に努めているという状況でございます。あとは (2) の空き家等の利活用、(3) の管理不全の空き家等の解消ということにつきましても、それぞれ○、△、×ということで整理をさせていただいております。</p> <p>令和 4 年度の空き家等の状況については以上でご説明を終了させていただきたいと思っております。どうぞよろしく願いいたします。</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>初めに今の計画の概要を説明させていただいて、その中で毎年確認していかなければならない項目について、資料 1 で説明をさせていただきました。</p>
------	--

	<p>資料1を見ていただきたいんですけども、当初の442件について、新たな把握ということではなく、あくまでも追跡調査をさせていただいている状況です。あと、実際に具体的な施策の取り組みについては、最後に空き家等の発生抑制、それから空き家等の利活用、それから管理不完全な空き家等の解消ということの三つの中で今進めてることに対する評価というかですね、実施状況をご説明いたしました。</p> <p>皆さんの方からご意見を賜りたいというふうに思いますが、ご質問ございませんでしょうか。</p>
平田副会長	<p>ちょっといいですか。</p> <p>資料1の(1)のDランクなんですけど、これは当然5年前でも倒壊・崩壊の可能性が高いというところだったと思うんですが、5年経ってもこの状態が続いているということは非常に危ないっていうか、危険な状態になっているんじゃないかなと思うけど、こういうものも現地調査をしてないという、数字的な中での判断しかしてないということなんですか。</p>
沖崎政策課長	<p>ランクDの4棟については、やはり危険度、かなり状態が悪いっていうランクに区分されておりますので、現地に年1回は確認に行くようにしております。</p>
平田副会長	<p>所有者もちろんいらっしゃるでしょうけど、その所有者さんは自ら対応するという気はないという、危険度にも基づいて町の方から、地域住民や周辺に住まわれている子どもたちの安全のために危険だから具体的にどうしてくださいますかとかそういうことまでには至ってないということでしょうか。</p>
沖崎政策課長	<p>そうですね。なかなか空き家の除却についても町の方で補助制度等を作って費用的な部分の支援という形には取り組んでいるんですけども、やはり100%補助という形ではなくて、自己負担等もございまして、なかなか結果に結びついていないという状況となっております。</p>
平田副会長	<p>ランクA、B、Cは件数が減って、この文章を見ると再入居とか一部売却とか解体もあったりとか、この数字は解決されてる数字のように見えるんですけど、どこか買った人が立て替えたりとか更地にしたりとかそういうことだと思うんですけど、一番危険なDだけが5年前と5年後の件数は変わらないということは、僕ら見たことは無いんですけどまだまだ険悪な状態に建物自体がなっているんじゃないのかなという、素人考えではこの文章だけでは見えるんですけど、そういったことを地権者があってもその人のものから、行政が勝手に代執行だとか簡単にできないから、だけでも何らかの方策をとってもらわなければ、子どもたちが巻き込まれる事故や事件が起きてからでは遅すぎるんじゃないのかなと思うんですけど。</p> <p>そこまでの危険度ではないということで、そのままの数字になっているということなんですかね。</p>
沖崎政策課長	<p>そうですね、倒壊したとして周りに危害が出そうな状況の場合については、何かしらの対策ということで応急処置ですとか、そういったことが必要かと思うんですけども、なかなか敷地内の中心の方と言うんで</p>

	<p>しょうかね、それで特に一般の方が通行しないような状況であれば、危害が出るという状況まではいかないものですから、引き続き空家等の管理者に対してはアプローチの方は継続していきたいと思っていますんですけども、なかなかそこまでは至っていないという状況です。</p>
平野町長	<p>状況については、あまりにもひどい部分について対策はしなきゃいけないってことですよね。</p>
沖崎政策課長	<p>その認識はございます。そして、特定空家という制度がありまして、本当に倒壊の危険性が高い、そして他の通行人とかへの危害の恐れがある、そういった物件につきましては、美幌町も判断基準を作っております、そういったものに該当してきましたら所定の手続きを踏んでこちらの協議会の方にもお諮りをさせていただいて、この物件は本当に危険なので行政が執行するというような、そういった制度の方もございます。ただいまの4棟については、そこまでは至っていないという判断をしているところでございます。</p>
平野町長	<p>わかりました。皆さんから他にご質問があればお受けしたいと思います。</p>
一同	<p>(無し)</p>
平野町長	<p>よろしいですか。 では、次へ進ませていただきます。</p> <p>それでは、(2)の空き家対策に係る各種補助事業の実施状況について、事務局の説明をお願いいたします。</p>
沖崎政策課長	<p>空き家対策に係る各種補助事業の実施状況についてということで、資料2になります。美幌町で取り組んでいる補助事業ということで、まず初めに、1 美幌町空家等除却事業補助金というのがございまして、その状況をご説明させていただきます。</p> <p>(1) 制度概要なんですけれども、こちら令和3年度に新設した制度となっております。除却費用の一部を補助するというものでございまして、自主的な除却を促進し、住民の安心で安全な住環境の確保を図るとともに、跡地利用として住宅の新築による定住を促進し、人口減少の抑制を図ることを目的としております。</p> <p>事前申し込みのうえ町の建築担当が現地調査、外観目視を行いまして対象物件を決定しているというものでございます。一般型と新築型という二つの区分を設けて実施しておりまして、一般型というものにつきましては、主な要件のところに書いておりますとおり、解体した後、更地にするもの、単純な除却というものになります。そちらに対しましては除却費用の2分の1、最大で50万円を補助するという内容になっております。</p> <p>新築型につきましては建物を取り壊して、その後に2年以内に住宅を新築するというものを対象としております。こちらは除却費用の5分の4、最大100万円を補助するという内容になっております。</p> <p>(2) につきましては補助の実績ということで載せております。令和</p>

	<p>3年度の実績につきましては予算が一般型と新築型合わせて500万円の予算を当初予算として計上しておりました。それに対しまして実績としましては、450万円の実績となっております。一般型については300万円、6棟の予算に対し150万円、3棟の実績となっております。新築型については100万円、2棟に対して300万円、3棟の実績となっております。</p> <p>そしてその下に②としまして、令和4年度の実績ということで、今日現在の実績ということになりますけれども、予算は令和3年度と同額の件数ということで500万円、8棟を見込んでおりましたけれども、実績については398万9000円、5棟の実施・補助採択という状況になっております。両方とも500万円に対して、8割方の執行ということになっておりますので、まずまずの執行状況ではないかというふうに事務局の方では考えているところでございます。</p> <p>裏のページに行きまして、2 美幌町空き家活用移住体験住宅整備事業補助金の状況ということで、こちらの制度概要としましては、今年度に新設した制度でございます。移住体験住宅に活用する空き家のリフォーム工事費の一部を補助するものとなっております。空き家の有効活用及び移住交流の促進に寄与することを目的としている制度でございます。主な要件につきましては記載のとおりでございますけれども、工事完了の翌年度から起算して10年間、美幌町の移住体験住宅として活用すること、そしてインターネット環境を整備した住宅であるということを経営条件とさせていただきます。</p> <p>補助率につきましては、工事費の3分の2となっております。最大500万円となっております。補助の実績でございますけれども、本年度1000万円、2棟の整備補助を予定していたんですけども、現在のところ416万6000円、1棟の申し込みがありまして、こちらを補助の交付決定している状況となっております。</p> <p>以上で実施状況についての説明を終了させていただきます。</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>各種補助事業ということで、二つの制度の状況をご説明させていただきました。1ページの一般型の実績で、事前申し込みが7件のうち補助対象ってというのは実際に審査してその対象に該当したのは3件のみで、他は自分のお金で全部解体した、それとも申請はしたけど補助が出ないからしなかったっていう状況なんですかね。その辺をわかる範囲での補足説明をお願いします。</p> <p>7件のうち3件が補助対象で、対象外が4件あるんですけども、こちらについては全部が取り壊しはしていない状況です。一部補助対象にならないのであれば、実施時期を見合わせるとか、そういった方もいらっしゃるのが事実でございます。</p> <p>令和4年度も同じですね。中には補助が出るのであればもうちょっと待とうと思う人と、この機会だから壊しちゃおうって壊した方もいるという意味ですね。</p> <p>補助は町の補助と国交省補助ということで、町で出したお金に対して2分の1は国からお金入ってきますよということでありますので、実際の対象物件に対する除却の費用負担の部分でいけば、新築型については</p>
平野町長	
沖崎政策課長	
平野町長	

<p>高橋委員</p>	<p>結構、町が負担してでも建替えをしていただければ、応援したいという思いでの制度設計になっております。</p> <p>皆さんの方から何かご意見、ご質問あればご発言お願いいたします。</p> <p>一般型、新築型でも構わないんですけども、補助対象になるランクって多分 D ランクですよ。先ほどの空き家の状況の中で倒壊の可能性が高いものに限られているんじゃないかなってというのが、僕も建築屋なものですから、解体についてお話を伺ったことがあるんですけども、多分それが該当にならなくて、その理由が国交省から補助金が出ていて、もちろん補助の条件がありますので、その中でやり繰りしていただいているんだと思うんですけど、国交省の基準がすごく厳しいなど。なので、よっぽど見るからに壊さないと危ないねっていう建物じゃないと補助金が出ない状況になっているはずなので、ただ、国の補助金を外すことにはならないと思いますので、その基準はそこで進まなければやむを得ないと思うんですけども、もし他の枠を付けたりとかっていうことが可能であれば、壊すまでっていうか、倒壊はしないにしても壊して次の家を建てたりとか、そういったものに対しての補助っていう考えがあれば、もうちょっと建物の解体自体は進むんじゃないかなって思います。</p> <p>それと、確か途中で賃貸をしても該当にならないっていうのがあるので、例えば、札幌に親族がいるので引っ越しますよと、ただ建物があるので貸したいなっていう案件もあると思うんですけど、貸してしまうとこの補助金の対象にならないというのがあるので、もうちょっと合理的にものが考えられると解体であったり建替えする方といいますか、そういったものも進むんじゃないかなと思いました。</p>
<p>平野町長</p>	<p>ありがとうございます。</p> <p>今、ご意見いただいたことが全て解決になるかどうかわからないんですけども、次の項目の令和 5 年度に向けた取り組みの中で、ご意見いただいたような、今のままでいけばなかなか進まないよねっていう部分で、町が持ち出す単費についてはもうちょっと緩和するだとか、そのようなことを後ほど担当が何か説明してくれるような気もするんですけど、事前に言えば今言われたようなこと、それと外観で見たときに、どうしても外観から見た部分で、技術屋さんとかうちの審査する側の技術屋が突っ込んで見ていただけることによって、対象になる可能性もあるよねっていうことで、この辺はちょっとうちの内部のことで頑張らなきゃいけないかねってというのは次の項目で何か担当が言うてくれるような気もするんで、はい、ご意見はしっかりとお受けします。</p>
<p>稲場主事</p>	<p>私から簡単に説明させていただきます。今、高橋委員からお話のありました部分なんですけれども、除却事業に関しましては、D ランクのものだけではなく、主に申請のあるものに関しては B、C ランクのものが多い状況となっております。</p> <p>一般型と新築型でそれぞれ要件を分けているんですけども、一般型につきましては、住宅地区改良法に基づきます不良住宅の判定基準、こちらが 100 点以上というのが一つの目安となっております。なので、100 点未満のものはまだ利活用ができるであろう住宅として、そこまで倒壊の恐れは無いというような判断のもとで不良住宅、危険度の大会住宅に限って一般型で除却に対する補助をさせていただいている状況となっております。</p> <p>一方、定住に関する考え方というのも当然あると思いますので、新築</p>

	<p>型という区分のものに関しては、除却費用の5分の4、最大100万円というものを行っているんですが、こちらに関しては旧耐震基準、昭和56年5月31日以前に建築されたものでありましたら、不良度に関係なく補助の対象としておりますので、ご報告をさせていただきます。よろしくお願いたします。</p>
平野町長	<p>今でいけば、新築型はどちらかというとなるべく申請された方に応える努力をしているというふうに考えていいのかな。耐震基準でいけば、町でも耐震のための補助をしているんだけど、こっちは空き家対策という意味で、それについてはある程度そういう基準でなるべく新たに建替えてもらうっていう、通常の解体だけが非常に難しいところがあるのかな。</p>
稲場主事	<p>そうですね、ハードルとしてやはり100点という法律できめられたラインがあるので、どのように判断するかというのがこれからの課題ではあるんですけども、新築型に関しては旧耐震基準という大きな括りで補助をさせていただいております。</p>
平野町長	<p>実際にはDばかりじゃなくてCの方もこれで拾われることもあるっていうふうに理解していいんですね。</p>
沖崎政策課長	<p>ランクで言いますとB、Cが拾われていくような形です。</p>
平野町長	<p>Bでも拾われる場合もあるの。</p>
稲場主事	<p>あります。新築型であればBランクの物件でも昭和56年以前のものであれば旧耐震基準となりますので、対象となってきます。</p>
平野町長	<p>はい。他皆さんから何かご質問があれば。</p>
一同	<p>(無し)</p>
平野町長	<p>次に進んでよろしいでしょうか。 では、(3)令和5年度に向けた取り組みについて、事務局からご説明をお願いいたします。</p>
沖崎政策課長	<p>それでは資料3になります。令和5年度に向けた取り組みについてということで資料を整理させていただきました。</p> <p>まず一つ目としまして、空き家等実態調査の実施の準備でございます。先ほど実態調査の結果、そして追跡調査等はしているということでご説明させていただいたところでございますけれども、やはり5年ほど経っているということで、新たな空き家の発生、そういったものについても押さえていく必要があるという認識のもと、全棟調査といいますか地域内の調査を実施していきたいと考えているところでございます。</p> <p>そして次、二つ目についてですけれども、こちらは空家等除却事業補助金の見直しということで、ただいま資料2の方でご説明させていただいた補助の制度となりますけれども、こちらが国庫補助事業を活用して実施しているわけでございますが、国庫補助活用による制限等もありま</p>

	<p>すけれども、より実効性のある制度とするため、補助対象となる不良住宅の判定基準ですとか物件の用途区分など、これまでの状況や近隣自治体の動向を把握し、町内における空き家等対策の優先度を考慮しながら、令和5年度に向けて見直しを行っていきたいと考えているところでございます。</p> <p>この表に掲載しておりますのは、現行制度の概要ということになっておりますので、先ほどから説明しているとおりの内容ではあるんですけども、この辺についてただいま高橋委員からですね、ご意見もいただいたところではあるんですけども、後ほど他のご意見等もありましたら、ご発言をいただきたいなと思いますので、よろしく願いいたします。</p> <p>そして資料の裏面に行きまして、3 空き家利活用補助制度の継続・見直しということでございます。令和4年度に空き家の有効活用及び移住交流の促進を目的として、空き家活用住宅体験住宅整備事業補助金を新設させていただきました。こちらは更なる空き家の有効活用を図るためにも制度を継続し、現行制度の見直しを検討していきたいと考えております。こちらでもですね、現在の制度について資料の方に整理させていただいているんですけども、実態等、皆様もご承知いただいている部分もあると思いますので、ご意見等について伺えたらと思っているところでございます。</p> <p>以上で説明を終了させていただきます。</p>
平野町長	<p>今大きく3点についてのご説明をさせていただきました。1点目については、先ほど計画を説明した中で2023年が中間年、5年目ということで、追跡調査だけではなく新たにしっかり把握するということが問題ないのかなというふうに思っております。</p> <p>2点目の空家等の除却の補助の見直しということで、何か一歩進めて、高橋委員から出していただいたことも含めて、こんなことを今考えているっていう、踏み込んで何か発言できることがあったら、ちょっと皆さんに。</p> <p>予算の関係もあるけれど、例えば普通の店舗とかある時の戸建てじゃなくて一緒になっているような建物を壊したい人もいるよねって話を聞いたりするんで、そういうところに何か手を差し伸べることが出来るかどうか分からないけども、言える範囲で。</p>
沖崎政策課長	<p>検討項目としましては、1ページの表の一番下、対象家屋というところの三つ目の点があるんですけども、そこに一戸建ての住宅というふうに書いておりまして、括弧書きのところに店舗や事務所などの業務用や賃貸用として使用されていた住宅は除くという除外規定がありますので、先ほどの高橋委員も賃貸用として使用されたら除かれるだとかそういうお話もご発言いただいたところなんですけれども。</p>
高橋委員	<p>水道メーターでわかってしまうって話をされてました。ですけど、そうですね、多分この後とか言うやっぱり賃貸も対象とするってだけでも結構違うのかなっていう感じはします。</p> <p>やっぱり、もう貸してたら駄目だよっていう僕らも相談を受けたときに言わなきゃならないので、そこで対象外となる方がいるんじゃないかなと。そんなにケースは無いですけども、やっぱりただ置いておくって</p>

<p>平野町長</p>	<p>いうことはもったいないので、何かしらの方法を考えますよね。 ぜひ、ここで少しでも軽減するためにということで。</p> <p>そうですね、今ご意見いただいた中でいけば、元々空き家対策という部分の中でいった時に、戸建てで空き家になっている、それから貸して る場合において空き家というような認識ではなく、貸してて使っていない ってというのはあんまり無いんですよ。</p> <p>ですから、その辺の制度の線引きは必要かなというふうに思うんです ね。例えば、町で施策として実施する場合にはあくまでも空き家として、 危険な住宅については早くきちんと対応するって一つの施策かなというふう に考えていますし、できれば利活用可能な空き家についてはなんとか使っ てほしいっていうのも本音。でも、色々使っていたり借家にしたりもして て、これ以上置いておくのは忍びないっていうことに対しては、何か手を 差し伸べてでも、そういう危険度を解消したいっていうような、ちょっと この辺のせめぎ合いかなというふうに思っております。</p> <p>ですから、空き家対策として取り組むもの、また別な施策としてこう いうことをやった方がいいっていうのは、高橋委員が色々言っていた ことなんかを参考にしながら、皆さんと私どもで考えた中で、皆さん にも色々相談していきたいなと思っております。</p> <p>2番目の方の見直しについて、何か皆さんからこんなことをしたらど うだいいっていうのがあれば、ご発言をいただきたいというふうに思 います。</p>
<p>平田副会長</p>	<p>今さら質問するのもあれなんですけど、これは所有者は町民じゃな きゃ駄目だという、例えば、親がいて不動産を美幌に持っていて、その子 どもさん達はもう美幌に住んでいない。違う町にいて、その人たちがこ ういう制度を利用して建物を壊して更地にするというのは対象外なん ですか。</p>
<p>稲場主事</p>	<p>いえ、対象になります。</p>
<p>平野町長</p>	<p>はい、よろしいですか。</p> <p>出来るだけ皆さんが今以上に使いやすいような見直しをしていただ ければというふうに思っています。</p> <p>最後三つ目ですね、空き家利活用の補助制度の見直しというところ では、令和4年度からスタートさせていただきました。</p> <p>工事費の3分の2で最大500万補助ですから、750万かけたとすれば 500万ということで、空き家というよりもどちらかといえば地域振興 的な要素も含めた空き家対策ということなんで、何かこの制度について こういうふうにしたらもうちょっと利用してもらえないかとか、 例えば、町民の方はそんなに内容を理解してないよとか、そういう意見 でも結構ですので、ご意見があればご発言をお願いしたいと思います。</p> <p>思いとしてはですね、空き家対策の分類には入れてるんですけど、地 域振興って訳じゃないですけども、なかなか美幌に泊まるようなホテル とか、旅館等は少ない状況でですね、この制度を使って、来られる方が 泊まれるような環境を少しでも増やせないかっていうのがあって、その 中の切り口として、空き家。ですから本当に除却しなきゃいけない空き</p>

<p>稲場主事</p>	<p>家ではなくて、ある程度それをリフォームして耐えうるという部分で言ったら、本来の空き家対策とちょっと矛盾するかもしれないんですけども。それで、先ほど空き家対策もあるんですけど、地域振興の中で、この制度で少しでも整備していただいて、美幌に来られる方がそこに宿泊してほしいという思いでもあるということです。</p> <p>よろしいでしょうか。</p> <p>それでは（４）その他ということで、皆さまに周知したい項目があればお願いします。</p> <p>皆さまのお手元にお配りしております資料 4-1 です、空き家の問題というパンフレットになるんですけども、こちらは空き家の啓発としまして、今年度から取り組みを始めているものとなっております。</p> <p>こちらにつきましては、どこに配布しているかというところなんですけれども、主に C ランクですとか、D ランクの所有者の方々に年に 1 回といいますか、やはり定期的に空き家の問題という部分の意識を付けていかなければいけないということで、今年から固定資産税の送付文書と一緒にこちらを同封させていただきまして、啓発を行っているところでございます。そこにはこの空き家の問題のチラシとですね、資料 4-2 の空家の除却補助のパンフレットを同封させていただいて、空き家の維持管理、それが難しい物件に関しては除却というのを検討していただけるよう取り組みを行っております。</p> <p>それがどういうものかというのも、皆様に知っていただきたく、今回参考資料で配布させていただきました。</p> <p>以上となります。よろしくお願いたします。</p>
<p>平野町長</p>	<p>ありがとうございます。</p> <p>本日皆さまにお話する議題については、終わりだったわけですが、皆さまから何か発言漏れとかお気づきの点があれば、空き家に関してこんなことを考えたらどうだというご意見でも結構でございますので、ありましたらお願いしたいと思います。</p>
<p>平田副会長</p>	<p>うちの自治会でもあるんですけど、例えば、私の家の隣の空き家から自然に木の枝がうちの方へ入ってきた時、昔は、その空き家の所有者の許可なく切ったら、怒られたり法律に抵触するとか。今、法律が変わって、入ってきたものは隣の人が勝手に切ってもいいよって話を聞いたこともあるんですけど、その辺はどうなんですか。</p>
<p>沖崎政策課長</p>	<p>今はそのように法律改正になって、領空権っていうんでしょうかね、自分の土地の中に入ってきているものについては、伐採しても構わないというふうになっております。</p>
<p>平田副会長</p>	<p>そんなことを前に住民が悩んでいたもんですから。</p>
<p>平野町長</p>	<p>平田委員とは自治会の話をしてる時に、やっぱりそういう町民の方がいて、その時にお話したのは関係がちゃんとしていれば、切ってもいいでしょうけども、揉めるようなことがあれば、あえてそこで揉めないで町の担当の方にちょっとお話してくださいと。法律的にはそれはそれでいいんですけど、そうやってお互いについていう話はちょっと平田委員とそういう話をして、極力私どもがその中に関わってきちんとお話しして何とか切れるっていうか、支障のないように努力しますという話はち</p>

<p>稲場主事</p>	<p>よっとしております。</p> <p>資料1の中でもありましたとおり、相談件数の中で樹木ですとかその繁茂という部分での相談内容が非常に多くなってきていますので、やはり空き家対策の部分で住民の方々が一番目に付くところでもあると思います。住環境の中で支障が出てくるものだと思いますので、自治会、町内の中でもそういうお悩みを抱えている方がいらっしゃいましたら、政策課政策統計グループにご相談いただけるようご案内いただければと思います。</p>
<p>平田副会長</p>	<p>はい、わかりました。</p>
<p>平野町長</p>	<p>他に皆さんの方からご意見ございませんでしょうか。</p>
<p>一同</p>	<p>(無し)</p>
<p>平野町長</p>	<p>なければ終了させていただいてよろしいでしょうか。</p> <p>それでは、今回の第1回ということで、空家等対策協議会を終了させていただくわけではありますが、先ほど令和5年度に向けてということで実態調査をしっかりとさせていただいて、今までは追跡できているんですけども、新たな物件をチェックしたりする作業が出てきて、その後、どういうふうにしていくかということで皆さんに色々ご意見を求める機会があるというふうに思っております。</p> <p>そういう意味では皆さんの立場から言えば、町の空家対策の施策について、ご助言をいただく立場というか、発言していただくということでありますので、今後私もしっかり進めて参りますのでどうか今後とも皆さんのご協力をお願いしたいというふうに思います。</p> <p>本日はどうもありがとうございました。</p> <p>(終了)</p>