

(別紙)

様式第1号(第5条関係)

会 議 録

会 議 の 名 称	第2回美幌町空家等対策協議会
開 催 日 時	平成30年9月14日(金) 16時00分 開会 17時12分 閉会
開 催 場 所	しゃきっとプラザ 会議室2
出 席 者 氏 名	土谷町長、平田委員、森委員、加藤委員、藤田委員、太田委員、横山委員、井上委員、中村委員
欠 席 者 氏 名	佐々木委員、時田アドバイザー、
事務局職員職氏名	広島総務部長、小室政策主幹、伊藤政策担当主査
議 題	1 美幌町空家等対策計画(骨子案)について 2 意見交換 3 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)	なし
会議資料の名称	・【資料1】空家に係る関連計画 ・【資料2】「北海道空き家情報バンク」について ・【資料3】骨子案の検討事項について
会議録の作成方針	☐ 録音テープを使用した全部記録
	☒ 録音テープを使用した要点記録
	☐ 要点記録

発 言 者	審議内容（発言内容、審議経過、結論等）
土谷会長	第2回目となります美幌町空家等対策協議会を開催したいと思います。先日は、9月6日朝3時7分に胆振東部地震が発生しまして、約2日間に渡って全道揺れ、停電になりました。皆さん大変お忙しい中に、本当にお疲れになったのではないかと思います。 今日は、前回に引き続き、骨子案に関する説明については前回一通り済んでいますので、骨子案の補足説明と、前回のおさらいと計画に搭載する内容についての意見交換が議題となっていますので、早速始めたいと思います。 本日の会議の欠席報告をいたしますと、この協議会のアドバイザーでありますオホーツク振興局の時田建築指導課長、若松技師は本日都合が付かないため、欠席となっております。 それでは早速、議事に入りたいと思います。事務局の方から説明をお願いします。 議題（1） 美幌町空家等対策計画（骨子案）について
小室政策主幹	それでは、美幌町空家等対策計画の骨子案の検討の前に、私の方から資料番号1及び2についてご説明させていただきたいと思います。前回配布いたしました美幌町空家等対策計画（骨子案）の2ページをご覧ください。 2、計画の位置付けのところで「なお、計画の策定に当たっては町の最上位計画である「第6期美幌町総合計画」や「美幌町まち・ひと・しごと創生総合戦略」「美幌町住生活基本計画」などの関連計画及び北海道の「空き家等対策に関する取組方針」との整合を図るものとします。」と掲げられております。 今日配りました資料の資料番号1をご覧くださいと思いますが、この資料1につきましては、ただ今説明をしました関連計画を抜粋した資料となっております。これについて説明させていただきたいと思います。 資料番号1は第6期美幌町総合計画に記載されている施策でございます。この総合計画とは、町の最上位の計画書ですが、第6期美幌町総合計画につきましては、平成28年度から38年度までを計画期間とした、平成28年4月に策定した計画となっております。 本町におきましては、「美幌町自治基本条例」の規定により町民主体のまちづくりを進めることを基本としておりますので、「第6期美幌町総合計画」を策定するに当たっては、町民主体の「びほろみらいまちづくり会議」において課題を整理し、方向性や取り組む内容を検討し、計画に位置付けるという体制で策定したところであります。 総合計画の「基本計画4-6 住宅環境の整備」の施策で「空家対策」がありますが、施策の内容といたしましては施策の区分に書かれてある通り「①空家の実態調査」「②空き家所有者への指導・助言」「③廃屋解消に向けた対応」があり、それぞれの内容につきましては記載の通りとなっております。 なお、この基本計画につきましては「前期」、「中期」、「後期」に区分されておまして、今年度は「前期」の最終年度であることから、「前期」の計画を見直し「中期」の計画を策定する予定となっております。「中期

	計画」を策定するに当たっては、美幌町空家等対策計画との整合性を図りながら策定して参りたいと思いますので、ご理解をいただきたいと思ひます。 続きまして「美幌町まち・ひと・しごと創生総合戦略」に記載されている施策でございます。「まち・ひと・しごと創生総合戦略」とは、人口減少と地域経済縮小の克服を基本的な考え方として、平成27年度を初年度とした5ヵ年の政策目標や施策の基本的な方向性や具体的な施策をまとめたものでございます。 「美幌町まち・ひと・しごと創生総合戦略」の「基本目標1」の施策、「商店街活性化支援」において「空き店舗活用事業」があり、現在「空き店舗を活用した場合、「家賃補助」及び「店舗リフォーム補助」などを行っているところでございます。 「基本目標2」の施策、「移住の推進」において「空家対策」が組み込まれております。具体的には、現在、美幌町で移住体験を希望される方が非常に多い状況となっておりますが、移住体験住宅が1棟しかないため、皆さんのニーズに応えられていない状況にあります。このため、教員住宅等の町所有の適当な空き物件を始め、適当な民間の空家について活用出来ないかを検討するという内容になっております。 次に「基本目標4」の施策、「地方における経済・生活圏の形成」においては、ただ今ご説明いたしました「空き店舗活用事業」と朱書きされておりますが一番下の「住宅リフォーム促進支援事業」が掲げられておりまして、空家等の対策に関する事業が組み込まれております。 なお、「住宅リフォーム促進支援事業」につきましては、補助の交付対象者の要件として「改修工事を行う住宅の所有者で、かつ当該住宅に現に居住している者、又は工事完了後居住することが確実であると認めるもの」とあり、現在においては、貸家として使用予定の空家については補助対象外となっております。 続きまして「美幌町住生活基本計画」でございます。「住生活基本計画」とは、「住生活基本法」に基づいて策定する計画で、住宅政策の基本的な方向性を示すものとなっております。「美幌町住生活基本計画」は、平成22年3月に策定したところですが、社会経済情勢の変化や、国・道の住宅政策の転換を踏まえ、平成29年度から平成39年度までを計画期間とする新たな「美幌町住生活基本計画」を策定しています。その11年間に於ける住宅政策の方向性と、それらを実現するための基本的な施策などが掲げられている計画となっております。 「美幌町住生活基本計画」の「基本目標1」において、「移住定住の促進に役立つ住宅・住環境の形成」の項目が掲げられており、「ちょっと暮らし体験事業」の活用促進のところで、「空家を有効活用しながら完全移住及び二地域居住の促進が図られるよう検討します」という内容が掲げられております。 次に「基本目標2」において、「空家対策の推進」という項目があり、主な施策、取組が掲げられております。 1から3までは総合計画と同じ内容が掲げられておりますが、4に空き家バンクの活用について新たにここにも掲げられている内容となっております。 続きまして「北海道の空家等対策に関する取組方針」についてですが、骨子案の18ページ及び19ページに空き家バンクの関係が記載されておりますが、北海道空き家情報バンクについてですが、北海道において市町村との連携による運用と普及・啓発を推進しています。委員の皆さまにもこの制度についてご理解いただきたいと思ひますので、改めて説明させていただきますと思ひます。
--	--

	北海道空き家情報バンクでは、道内の、「空き家」「空き地」を有効活用するため、売りたい、貸したい人の「空き家」「空き地」の登録・公開をして、道内市町村で「空き家」「空き地」を買いたい、借りたい人に、その物件情報を提供する仕組みとなっています。 本町におきましては、「空き家情報バンク」を設けておりませんが、今年の3月に行われた北海道の調査において、道内179市町村のうち、121市町村で空き家情報バンクを開設し、オホーツク管内では、18市町村のうち9市町村が「空き家情報バンク」を設置しています。 設置していない市町村のうち、札幌市の例を挙げると、民間の不動産業者が充実していることと、北海道の空き家情報バンクで対応していくとのことで独自に開設していないとなっています。 美幌町においては、単独で持つよりも北海道の広域的な取り組みの方が情報発信力が強いことや、地元不動産業者が存在することもあるが現在は設置していませんが、「住生活基本計画」の中にもあります通り、今後、検討が必要になるかと考えています。 それでは、資料に沿って説明させていただきますが、最初におことわりしたいのですが、この資料は空き家情報バンクの開設時に、北海道主催の会議で使用された資料ですので、若干古い資料となっておりますので、ご理解いただきたいと思います。 最初に、1ページ目の「1 北海道空き家情報バンクの目的」ですが、この空き家情報バンクは、北海道が、移住・定住の促進や住宅ストックの循環利用を図るため、道内の市町村と連携を図りながら開設しています。住宅ストックとは、既に建築されている住宅のことを示しております。この北海道が行う空き家情報バンクや、空き家の利活用の促進については、「北海道創生総合戦略」「新・北海道ビジョン推進方針」に位置付けられており、移住・定住の取組として、道内の移住定住に取り組んでいる市町村で構成されている北海道移住促進協議会やNPO法人で住んでみたい北海道推進会議とも連携しています。 次に「2 北海道空き家情報バンクの概要」についてですが、表の上から順に「対象区域」は道内市町村すべてが対象、「開設方法」はインターネットを活用してサイトを開設し、全国に情報発信しています。 「情報の入力方法」は、インターネットか紙による申請で登録ができます。「登録申請項目」は、所在地、所有者などの基本情報や、建築年や構造、面積などの物件概要、電気、ガスなどの設備状況、自然環境や生活利便性などの所在地情報を登録します。 最後に、一番下の段の、「登録について」は、仲介事業者がいる場合は仲介事業者、いない場合は地元市町村が現地確認し、写真の撮影など行うことになっています。 「3 北海道空き家情報バンクのしくみと登録などの流れ」について、図をご覧ください。不鮮明で見づらくて申し訳ありません。 上の図の真ん中に、四角で囲った「管理者」は、空き家情報バンクの管理者です。左側に家の横に人が立っている絵は、所有者を表しています。 所有者から管理者へ矢印のとおり登録申請を行い、管理者から左下へ伸びる矢印のとおり、ヘルメットを被っている人の絵が、宅建事業又は所在市町村を表しています。ここが、現地確認を行います。 その後、登録内容に問題が無ければ「空き家情報」が空き家情報バンクに登録されて、全国に公開されます。・買いたい人、借りたい人は、この空き家情報バンクにアクセスして、希望の物件を探して、インターネット上から氏名、連絡先等を入力して連絡を行います。 この流れは、下の【登録申請～契約までの概要】に記載されていると
--	---

土谷会長	おりです。 注意していただきたいのは、物件が登記されていること、北海道、空き家情報バンク管理者、所在市町村は、当事者間の売買や賃貸借関する交渉又は契約については直接関与しません。 現在、美幌町内で登録している物件は1件あります。参考までにこのような形で公開されます。 ここは、仲介事業者がいるので町での関与は何もありません。次のページをご覧ください。 登録申請・必要事項はご覧のとおりです。説明は省略します。 「5 スケジュール等」は、この資料が北海道空き家情報バンクの開設前に開催された会議資料ですので、このようなスケジュールで進められ、平成28年4月から運用されて今に至っています。 意向調査結果では、空き家情報バンクに興味を抱いている人が、70件ほど確認しているので、この空き家所有者には個別に周知をしていきたいと考えています。 説明は以上です。よろしくお願いします。 前回会議では骨子案についての説明は済んでいますけれども、その後補足説明を含めて前回のおさらいという意味で説明を受けました。 これは、空家に関するいろんな計画について説明がありました、美幌町の最上位の計画では総合計画があります。その中に空家対策が書き込まれている。 そして、まち・ひと・しごと総合戦略の中にもあります。 住生活基本計画の中や、北海道では空き家情報バンクもあります。 以上説明ありましたが質問ご意見がありましたら。 <意見なし> <u>議題（2）</u> <u>意見交換</u> 続きまして議題の2、意見交換となります。
小室政策主幹	資料番号3に基づいて行っていきます。 それでは、議題（2）「意見交換」に入らせていただきますが、前回骨子案については、一通り説明させていただきましたので、資料番号3に記載されているこの項目についてご意見をいただきたいと思います。 進め方の説明ですが、資料番号3については、前回説明したご意見を伺いたい項目についてまとめたものです。 資料中の四角で囲まれた「Ⅱ－3 空家等の課題」から「Ⅲ 空家等の対策 1、2、3」「Ⅳ 空家等対策の実施体制」、次のページに進みまして、「3 相談体制」、「Ⅴ 達成目標」までの各項目を一つずつ説明し、その都度ご意見を伺っていききたいと思いますのでよろしくお願いします。 なお、本日【追加資料】として配布させていただいた「美幌町空家等対策計画(案)」事務局案ですが、をお手元にご用意ください。 これは、現段階において骨子案に基づいて考えた計画の素案です。 先にお配りしている骨子案には、基本的な事項として項目のみを記載しておりましたが、こちらには赤字で具体的な内容を記載しております。 骨子案が固まりましたら、このような形で計画を作り上げたいと考えていますので、こちらを見ていただきながら、説明を行いたいと思います。

伊藤政策担当主査	す。 資料番号3「Ⅱ－3 空家等の課題」について説明させていただきます。 こちらの骨子案では3つ掲げており、(1)所有者等の認識不足は意向調査の結果約5割の方から回答を得ましたが、残りの回答のない方にも当事者意識を持ってもらえるような対策が必要と考えています。 続いて、(2)支援や相談窓口等の不足は、意向調査では撤去不要が捻出できないことや情報や知識不足ということが問題と挙げられていましたことから課題と考えました。 3つ目の(3)管理不全な空家等の解消は、空家の相談や通報は寄せられているが、管理不全な空家とは適切な管理がなされていないのが原因となっているため、こちらを是正する対策が必要ということの課題を掲げています。 こちらについて、ご意見をいただきたいと思います。
土谷会長	2－3の説明がありました。 これらについてご意見を賜りたいのですがいかがでしょうか。 太田さんいかがでしょうか。
太田委員	なし。
土谷会長	ほかには。
横山委員	(1)の認識不足を解消するために、リターンをしているのか、していないのか。5割の回答のない人を、帰ってきてないから認識不足としているだけで、逆に5割の人に改めて再度しているのかどうかで、この文言は変わってくると思う。
小室政策主幹	リターンはしていない。
横山委員	そうなってくると認識不足という言葉自体が、正しいかどうかということになるのかなと思う。帰ってこないから認識不足なんだよということを一方向的に捉えていいのかと。
小室政策主幹	大きく認識不足と言っているのは、それなりの重大さを分かってないから回答がないんだろうという意味で書いている。
森委員	当事者意識を持つというのは難しいと思う。私も空き家を抱えていますが、空家問題になっている空き家とは思っていない。とりあえず、誰も住んでいないんで置いてある。そのままにしている。 中々当事者意識を持つというのは。空き家問題になる可能性のある物件をお持ちなので、今のうちに何らかの対応なり、利用計画が必要ですよという認識で、持ってほしいということ。そこのところをもっと。 あの解答だけで中々伝わらない。そういう方には、そういうところを考えてもらいたいということで、もう一回調査したらいいかと思います。
小室政策主幹	今、言われたところでは、そんなに意向調査も含めて、問題のある空き家ではないだろうということで無関心ということもある。 そういったところでは、表現的な部分を変えて、今後空家として問題になる可能性があるメッセージを送るという意味も含めて考えます。

広島総務部長	うちで押さえないければいけないのは、空き家をどういう管理をしているのかというところをまず押さえないければならない。その管理の仕方です。こういう事態になり得るという意識を持ってくださいということが一番の狙いなので、全部の方から回答をいただかないと、どうなっているのかと。 うちの方からの一般の空き家に関しては、森委員の発言のとおり、そんなに意識としては持っていない方も多いと思うので、そののとも含めて文章表現とタイトルを考えたいと思います。
平田委員	空き家でも色んなランクがあると思う。危険度とかの。屋根からモルタルが落ちかかっているだとか、樹木が道路まで出てきているとか、隣の家まで出ているとか、子どもが連れ込まれたらどうするのかとか、それ自体を行政自体がランクを付けて、それによって持っている人の危機感も変わってくるのではないと思う。 相ノ内で、個人住宅でないが商店街のシャッターに全部絵を書いたりして、ああいう方法もある。住宅でも地域住民が危険に晒されているという声を強くして所有者に知らせていかなければ。 そんなに、傷んでないのを持っているのは関係ない。うちの自治会にもあるが、隣のおじさんが管理してくれるから自分たちはあまり来なくてもいいやとか、売らないでそのままにしておくとか、色んな人がいる。 一番何から片付けていくべきか、子どもの住環境を守るために、そういった空き家から整理して解決していくと。受け取った方も、危機感が変わってくるのではないかと。
土谷会長	このことについてほかにありませんか。
横山委員	前回の会議の時に、個人情報絡みがあるといえども警察や消防に情報の提供を速やかにするような対策をやっていかなければ、アンケート調査の前提の中で町が空家と判断した段階で、この情報を提供していいかどうか聞くべきだったと思う。 聞いているなら速やかに情報を提供するという形になれば、すぐこれから起きる可能性もないわけでないで速やかに解消して案にできないに関係なく。
広島総務部長	どこまで提供できるかというのもあり、同意も必要のないものあれば同意が必要なこともあるので、その辺の区分けについて確認するとありました。
小室政策主幹	警察では、このような情報があったら警ら等を行うのでしょうか。
井上委員	治安の面で行けば、警らをしてくれという場所が第一に。空いてるところがあって危険度が高ければ回ると思います。 危ない崩れそうだっていうところのパトロールは違うかなと。 ただ、情報をいただけるなら、ある方がいい。 もらっというて損することはないが、それが結び付くかという。空き家に対しての警らは難しい。 樹木が生い茂っているなら、撤去するのが先。 警察の独自調査で情報は持っているが、役場の情報も一緒に持てれば非常にありがたい。

平田委員	情報を開示するのは、承諾もらえなければ難しい。民生の要支援では、全員ではないがこの情報を提供していいか承諾を得られるので、そういうことでなければ難しい。本人から承諾をもらっとくのがいい。
広島総務部長	所有者の同意は必要であるが、空き家を持っているのが悪いというとならえ方をされると同意を得にくいのではと。消防や警察に情報提供するという前提で同意をいただけますかということであれば、自分の持っている物が悪い物として空き家を持っているイメージがあれば、難しい。 ランク付けをして、危険性が伴う空き家になるという処理していかないと難しいと思う。 所有者には、地域に迷惑をかけるとか、火災の危険があるとかで、安全確保を図ってもらうために、情報を提供するという形でもっていけば、所有者も同意もしてくれると思う。
平田委員	美幌町で条例を作って、独自のやり方をやることはできないのか。国からの下りてくるものに沿ってしかできないのか。
伊藤政策担当主査	法律を越えてはできない。
横山委員	特区ではできないのか。
広島総務部長	現に、様々な問題が起きてて犯罪だとか町内で空き家を中心として起きてて、特区の申請をしてでも解決をしなければいけないことであれば特区は認められるかもしれないが、対策として特区を使っては難しいと思います。 地道にやっていくしかない。
小室政策主幹	(1)所有者等の認識不足の表現を変えることも考えられるが、大きくくくって3点の課題でよろしいということでしょうか。 (了承)
土谷会長	次に進みます。「3 空き家等の対策 1 空き等の発生抑制 (1)適切な維持管理等の情報発信」について、いかがでしょうか。
太田委員	空き家っていうのを事後にどうするのかという話に集中している。空き家があつてそれをどうするかという。 空き家と認定されたのをどうするのかというのは一つの課題、空き家を発生させない予防をどう考えるか、指導していくかをやっていかないと増え続けてしまう。空き家の解消よりも発生の方が早くなるので総体が増える可能性がある。 予防を提案する。 空き家になる前の段階、すぐに手を打つ方法を考える。 放置されてどうしようもなくなる前に、利活用ができる段階で手を打つ。 空き家予備軍、高齢の独居の人が施設に入る、家族と一緒に住むことで、空き家となる可能性のある情報を包括なりケアマネなり役場の高齢者福祉なり情報を共有しといて、できるかどうかは別にして、それが一覧になっていて、建設水道部や住民の窓口で死亡届、転出届、転居届の情報を共有して住民登録上は住んでいるため役場では空き家でないとい

土谷会長 小室政策主幹 太田委員 土谷会長	うのを、自治会、民生委員で情報を共有して予防措置がとれる仕組みを作っておかないと空き家が増える。 この後、庁舎内の横断的な組織の項目もあるが、また提案したい。予防措置に力を考えていかないと膨らんでくる。 抑制が大事だと。片方でどうしようもない住宅もある。 今の関係で、(1)には空家の所有者に対する部分があり、(2)のところには所有している空き家で住まなくなる可能性のある住宅のことが、今、太田委員の発言の6割くらいがここに網羅されているだろうと。 ただ、横断的な組織の中で具体的な仕組みまではこの対策計画では考えてなかった。 横断的な組織の中で、台帳整備も含めて空き家になりそうなら何かをやるということ。 自治会とかケアマネは即わかる。そういう情報が、その組織にずっと入る仕組みを作れば空き家発生予防になる。空き家について相談があれば役場の窓口までという文書を届けてくるだけでいいのでは。 活発な意見により、予定より進まなかったが、引き続き次回始めたいと思う。 了
---	--