

(別紙)

様式第1号(第5条関係)

会 議 録

会 議 の 名 称	第3回美幌町空家等対策協議会
開 催 日 時	平成30年10月15日(月) 16時00分 開会 17時14分 閉会
開 催 場 所	しゃきっとプラザ 会議室1
出 席 者 氏 名	土谷町長、森委員、加藤委員、佐々木委員、藤田委員、太田委員、 横山委員、中村委員、若松アドバイザー
欠 席 者 氏 名	平田委員、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)の検討事項について 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)	1名
会議資料の名称	・【当日配付】委員意見取りまとめ
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3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。本日の会議の欠席委員を報告します。平田委員、井上委員は「欠席します」という報告を受けています。尚、美幌警察署から推薦の井上委員は、異動で美幌を離れることになりましたので、後任の方を推薦の予定をしていますので、今後ともよろしくお願いします。 では早速、議事に入りたいと思います。前回の会議では、骨子案の空家等の課題についてご了解をいただきました。本日は残りの項目について意見交換をお願いしたいと思います。 始めに議題「(1) 美幌町空家等対策計画（骨子案）の検討事項について」を事務局から説明をお願いします。 <u>議題（1）</u> <u>美幌町空家等対策計画（骨子案）について</u>
小室政策主幹	皆さん苦労様です。それでは、前回に続いて骨子案に関する意見交換をお願いしたいと思います。改めて、皆さんから意見をいただくために事前に「美幌町空家等対策計画（骨子案）の検討事項について」を送らせていただきました。こちらは10月10日期限で皆さんに照会させていただいたところ、3名の方から意見をいただいたところです。本日配付していますA3の資料は、事前提出のあった3人の意見を一覧にまとめたものとなっています。資料の見方は、左から「骨子案」の事務局案、次にいただいた意見、これに対する事務局の考え方となっています。この資料は、次の議題（2）「意見交換」でも使いたいと思っていますので、よろしくお願いします。以上です。
土谷会長	それでは、事務局の説明が終わりましたので、何かご質問等があればお受けしたいと思います。今回は9月14日の「委員の意見の取りまとめ」、これについて、審議は次回からでよろしいですか。
小室政策主幹	本日、これも使いながら意見交換したいと思います。
土谷会長	そうですか。分かりました。委員の皆さん、何かご意見等ありましたらお願いします。よろしいですか。 <意見なし>
土谷会長	それでは、続きまして議題「(2) 意見交換」について事務局から説明をお願いします。 <u>議題（2）</u> <u>意見交換</u>
伊藤政策担当主査	それでは先ず、「意見交換」についての流れの説明を簡単にさせていただきます。 お手元のA3資料を見ていただきたいと思います。 「Ⅱ 空家等の現状と課題」、「Ⅲ 空き家等の対策」等の白文字のところがありますが、こちらの横に「Ⅱ－3 空家等の課題」「Ⅲ－1 空家等の発生抑制」「Ⅲ－2 空家等の利活用」とありますので、それぞれ

土谷会長	の項目1つを説明しますので、順番に途中途中で意見をいただきたいと思っています。空家対策計画の骨子、計画の要点が固まれば、次回からは、より具体的な計画素案の審議の方に入りたいと思いますので、よろしくお願いします。以上です。 事務局の説明がただ今ありました。その説明の通り、項目ごとに説明して、その都度、皆さんからご意見を賜るという流れで進めて行きたいと思いますが、その点については、よろしいですか。 <一同了承> それでは、事務局から説明をお願いします。
伊藤政策担当主査	「Ⅱの3の課題」については、前回の会議でご了承いただいていますので、「Ⅲ空家等の対策の1空家等の発生抑制」に入ります。 先にいただいた意見については、資料の通りになっております。 内容としましては、「空家とならないように売買や賃貸に関する相談受付や、パンフレットや広報誌を活用して所有者の利活用に対する関心を高めることや、売買に携わる事業者、包括・ケアマネなど関係機関との連携について」のご意見をいただいたところです。 また、前回の会議でも、「今ある空き家の対策も必要であるが、これから空き家を発生させないための取組が特に重要」との意見もいただいています。これについては、後に出てくる項目とも関連してくるので、含めて検討して行きたいと思っています。 それぞれ、骨子案で掲げた項目に対する具体的な取組として、素案作成に向けた検討項目になろうかと思っています。 売買、賃貸等で居住してもらう、不動産紹介、売買に携わる事業者が持っている情報等については、素案作成にむけた検討項目としえ考えてまいりたいのでそれぞれの具体的なものについては、素案の中で諮らさせていただきますと思います。 よって、骨子案の項目については、こちらの提案のとおりとさせていただきますと思います。 また、住宅リフォームの意見については、現行制度の取扱いと空家抑制に向けた制度設計の両面から検討を行っていきたいと考えていますので、よろしくお願いします。以上、説明を終わります。
土谷会長	ただ今説明がありました「Ⅲ－1空家等の発生抑制」、これについてのご意見をいただきたいと思っています。
小室政策主幹	補足ですけど、皆さんから意見をいただいたものは、骨子案の大きな項目としてではなく、文言だとか、その中で色々意見の検討をして行きたいので、「意見等に対する考え方」で「検討項目とします」ということで、何らかの素案作成のときに考えて行きたいと思っていますので、骨子案については「適切な維持管理等の情報発信」「相談体制の充実」「住宅改修の促進」、この3つを柱として行きたいので、ご理解いただければと思います。
土谷会長	素案はね。
小室政策主幹	はい。

土谷会長	そういう形で進めて行きたいと思いますが、この点についてご意見等あればご提言含めて、お願いしたいと思います。太田委員、何かございませんか。
太田委員	骨子案の方については、その通りで、文言は別として、大体こういう形でしか表現できないのかなという理解の中で、最終的には、より具体的に素案作りの方で細かく作り上げていくというスタンスで行った方が良いかなと。骨子案そのものについては、もうオーケーかなという気がしています。
土谷会長	そうですか。ありがとうございます。後、加藤委員どうでしょうか。
加藤委員	骨子案としては、これで良いのではないかなと思います。私は、パンフレットを作って色んな啓蒙とかやっていただけたらなと思っています。 町民の方は、中々、理解不足というよりも、分からないのだと思うので、相談、リフォームの提案だとか、解体業者の紹介とかのパンフレットを作ったらどうかと、提案させていただきました。
土谷会長	横山委員、どうでしょうか。
横山委員	今お二方が述べましたように、中身については問題ないと思いますので、後はそれを運営して行くために、もう少し緩和出来る部分は緩和しながら運営していただければなという部分で、今回意見を書かせていただいただけですので、中身については素案のままで問題ないです。
土谷会長	その他の委員の皆さん、ご意見等ありましたら、お願いしたいと思いますけども。 素案については、「適切な維持管理等の情報発信」「相談体制の充実」「住宅改修の促進」という３点で括りたいと思いますけど、それでよろしいでしょうか。 <一同了承> ありがとうございます。それでは、３番目の「Ⅲ－２空家等の利活用」について事務局の方から説明をお願いします。
伊藤政策担当主査	次に「Ⅲ－２空家等の利活用」について進めさせていただきます。骨子案の検討事項としましては、「空家等の流通・利活用の促進」「空き家バンクの活用・登録」こちらの２項目を考えております。これに対する意見をいただいた内容としては、「情報提供」こちらについては、空き家バンクの活用・登録の具体的な取組として、検討項目とさせていただきたいと思います。「民泊として利活用する」こちらは、空家等の流通・利活用の促進の具体的な取組として、検討項目とさせていただきたいと思います。「高齢者マンションとして貸し出す」こちらと同じ様に、空家等の流通・利活用の促進の中で検討したいと思います。「改修後賃貸等で貸付した場合家賃収入等のメリットもパンフレットに載せる」こちらについても、空家等の流通・利活用の促進、それ以外にも啓発という意味もあるかと思うしますので合わせて考えて行きたいと思います。「空き家バンクの登録→美幌町が窓口になる」こちらにも空き家バンクの活用・登録の

	具体的な取組として、住生活基本計画の中でも検討項目として上がっておりますので、こちらでも検討の1つとさせていただきます。「どういった時にどのように利用できるかの受付窓口の案内」これは、相談窓口の一元化という項目が後ほど出て来ますので、相談体制の整備への取組として検討項目として考えたいと思います。「独居で自己所有家屋に幼児、児童を保育中の親子の同居を「あっせん」し、日中の保育と低学年児童の送迎を高齢者に担ってもらうことで親の就労をサポートする取組を実施」こちらは、空家等の流通・利活用の促進の中で検討したいと思います。「冬期間の高齢者のシェアハウス」「今空家状態だが冬期のシェアハウス、スキー客への貸出し等」こちらについては、空家等の流通・利活用の促進の中で検討していきたいと思います。いずれにしても、骨子案で掲げた項目に対する具体的な取組として、素案作成の中で検討して行きたい項目と考えていますので、骨子案のとおり進めたいと思います。説明は以上です。
土谷会長	今、説明にありましたことについて意見等ございましたら、お願いしたいと思います。 これも先ほどと同様、よろしいですかね。骨子案の素案の中で揉んでいくということで、よろしいでしょうか。 <一同了承>
太田委員	2ページの「独居で自己所有家屋に」だ、例えば貸す方の大家、借りる方の母子家庭・父子家庭の人が、両方メリットが無いと、大家さんも「面倒臭い」とか借りる方は「気を使うな」とか、色々あると思う。あくまでもこれは、素案の方で改めて具体的に進めてほしいのですが、例えばの例で言うと、水道料金を一人で生活した時に2カ月間で1万円掛ったよと、同居すると水道料は増える訳ですけど、その分を一部大家さんについては2万円でいいよと。同居する方が人が、そこから勘案した形の中で水道料金を払うとか、ちょっと別途な考え方で、水道下水道料の割引を考えてあげるとか、そのことによって両方のメリットがあるような仕組みを素案の方に進めて行かないと中々「使って良いよ」という大家さんは出て来ない気がします。
土谷会長	事務局、今の質問に対して何かありますか。
広島総務部長	どういった仕組みを作れるかということだと思いますけど、今の水道料金の例えで行けば、今の町の条例からいけば、ちょっと厳しいものがあるかなと思いますけど、そういった仕組みについて、別な形として料金体制が作れるのかは詳しく協議をしてみないと難しいところもある。 また、別な形の何か仕組み作りが出来るかも含めて素案の段階で検討して行きたいと考えています。
太田委員	水道料金は自動的に計算されて請求しなければおかしくなると思うので、代替する考え方の中で、児童福祉だとか、別の形でも結果的には水道料金が割引になったと同じメリットがあるとか、そういうことで良いと思う。
小室政策主幹	質問させていただきたいのですが、独居で自己所有家屋は空家のことですよね。

太田委員	空家の前の予防にも引っ掛かってくる。
小室政策主幹	抑制の方
太田委員	抑制、予防の方。大体全部連携する。考え方は。空家というとは完全に空いている状態で、非常に独居で一人暮らしの場合に維持・管理するのは色々な意味で難しい時には、空家にならないためには手離さなくて良い様に考えてもらうような考え方。 「だったら私、もう少しここで頑張れる」というような、上手く斡旋してあげれば空家になる可能性は非常に減って来るのではないかという考え方です。
土谷会長	良いですか。
小室政策主幹	はい。
土谷会長	この点については、よろしいですか。
	<一同了承>
土谷会長	それでは、「Ⅲ－３管理不全な空家等の解消」について、説明をお願いします。
伊藤政策担当主査	「Ⅲ－３管理不全な空家等の解消」の骨子案の検討事項としましては、「所有者等への注意喚起」「庁内連携による対応」「特定空家等の解消の促進」この３点を掲げました。こちらで意見をいただきましたのが、「民間会社が委託で管理する」こちらは、特定空家等の解消の促進の具体的な取組として考えたいと思っております。「同じくパンフレット等に、空家のまま放置しておくとは老朽化が早まる事、定期的に通風や除草等の徹底を告知する文章を盛り込む」こちらは、所有者等への注意喚起として素案作成時に検討項目としたいと考えております。「年、数回、所有者に意思の確認を行う」こちらと同じ様に、所有者等への注意喚起の具体的な取組として検討したいと思えます。「１年に２～３回しつこいくらいに今後どうするか返答をもらう」こちらについても、所有者等への注意喚起の具体的な取組として検討したいと思えます。「空き家と判断される物件と予防体制の２名の専従者を置き、北電、水道部からの情報を元に即座に相談窓口の案内を行う」こちらは、庁内連携による対応の具体的な取組として、検討項目とさせていただきたいと思えます。「解体支援の案内」こちらでも解体支援ということですので、特定空家等の解消の促進と、所有者等への注意喚起も含めた中で具体的な取組として、検討項目として考えたいと思えます。以上、説明を終わります。
土谷会長	それでは、「Ⅲ－３管理不全な空家等の解消」について説明がありました。これについてご意見等ございましたら、お願いしたいと思います。
若松アドバイザー	１点、太田委員の上から３項目目の「北電、水道部からの情報を元に」という話があるのですが、空き家の特措法の関係上、個人情報とかを扱えるのが、市町村が関係する部局関係と定められている。ガス、電気も市町村が関係する供給事業者などには、情報提供が求められることが出来ますとなっているので、民間に対しては民間の方で個人情報の流出の関係があるので、多分、これについては厳しいかなと思います。協力が

	出た場合には勿論別ですけど、民間の方でも個人情報の取扱いは大変なので、これについては厳しいかなと。水道部については勿論問題は無いのですが。 個人情報の点に関しては、協力を求めるのは酷なのかなという気がします。以上です。
土谷会長	今、アドバイザーの方から話がありましたけど、その様なことで太田委員、良いですか。
太田委員	はい。
土谷会長	その他、何かありませんか。よろしいですか。 <意見なし>
土谷会長	次に進んでいただきたいと思います。事務局の方から説明をお願いします。
伊藤政策担当主査	「IV空家等対策の実施体制」に移らせていただきます。 「IV－1 庁内の連携体制」です。「各部署が連携して空家等対策に対応できる体制の構築」こちらを骨子案の検討項目として掲げさせていただいております。こちらについては、役場内の関係部局が連携する方法として具体的な取組についての意見をいただいたところです。これを参考に町としてどのような取組ができるか検討をして行きたいと思います。 加藤委員からいただきました「まちづくり、建築、水道、各課の連携」こちらは、「本項目の具体的な取組として、素案作成時における検討項目とします。また、「3 相談体制」に関連する項目として参考させていただきたいと思います。「空家の情報(高齢で施設に入る等これから空き家になりうる物件も含めて)各部署が情報を共有して家主と連絡を取り合い意向等を打合せして適切な部署へつなげる」こちらも、骨子案の検討項目の中の具体的な取組として検討したいと思います。太田委員からの「グループ横断組織の設置」こちらも、本項目の具体的な取組として考えたいと思います。「予防と対処を同時に管轄できる部署創設。創設部からの問い合わせに、観光、民生、包括、建設、消防、ケアマネは情報の提供を義務付ける。(予防)情報に基づき訪問して相談にのる。」こちらは、本項目の具体的な取組と合わせて、「3 相談体制」に関連する項目として参考としたいと思います。町では、今現在、関係部局による空家等対策庁内連携会議という組織を設置しております。この計画に関することや、空家に関することを、役場内を横断的に対応していく組織を持っています。計画を策定するに当たって今年設置したばかりですけど、これから計画案の検討などはこちらで行っていくことも合わせて報告させていただきます。いただいた意見に関しては庁内連携会議の中でも検討をして行きたいと思っています。以上、説明を終わります。
土谷会長	それでは、「IV－1 庁内の連携体制」について2人の委員から4項目について意見等が出ているのですが、それについては、素案の中で、しっかりと取組んで行きたいということで、よろしいでしょうか。
横山委員	中身については全然問題ないのですが、アドバイザーに確認というか、聞きたいことが1つありましたので。 先ほど、北電というのは民間という言い方ですけど、1番最初にお話

	いただいた個人情報の絡みで、今回、消防が入っているの、庁内の連携体制はオーケーだと思いますけど、警察の関係で、国家公務員で国ですけど、そこも駄目なのか。
若松アドバイザー	本庁の方にも確認を取ったのですが、道警になるので北海道になるのですが、先ほどおっしゃったように消防については、勿論トップが一緒なので、町の内部と言う形なので。また、消防の方でも空家とかも別に抑えていますよね。そういったのと関係あるので、そこについては行き過ぎない限りには情報のやり取りが出来る。 ただ、警察の方については、個人所有者とか、所有者の住所とか、多分現状では、直ぐお出しすることが出来ないのと、美幌町の個人情報保護条例の関係とかもあるので、そこは中身を比べないと分からないのですが、原則的には、そのままお出しするというのは厳しいかなと思います。 本当に危険で、浮浪者が住み着いているとかという所は、所有者まで言わなくても通報という形で警察の方には情報提供できるので、それによって建物はみんなが周知している話なので、個人情報とまでは行かないと思うので、連絡する情報の取捨選択は勿論必要にはなるが、ここがちょっと怪しいという形で通報を入れられるので、そういう形で連絡を取るしか現状ではないかなと思います。
小室政策主幹	例えば、警察の方に空家の地図情報は大丈夫ですかね。
若松アドバイザー	個人所有者とかまで言わなければ、見て、完全に空家だと分かるようなものだったら問題ないと思う。離れて直ぐだとかは。
小室政策主幹	一応、1年以上という定義の下で。
若松アドバイザー	警察の方でも周辺聞き込みではないですけど、共同住宅とか一軒家でも定期的に訪れて連絡先とか伺っているはずなので、そういった場面で警察でも何かしら把握はしていると思います。
小室政策主幹	あげることは、大丈夫。
若松アドバイザー	そこも確認が必要ですが、どこまでが良いのかというのが無いので、美幌町の個人情報保護条例上、公開することが出来ない情報がどういう形で指定しているのかは確認していただく必要があるかと思います。完全に個人所有者のその後の住所までは、やりすぎという形になります。
土谷会長	よろしいですか。
横山委員	はい。
土谷会長	それでは、Ⅳ－１については、そういうことで進めさせていただきたいと思います。Ⅳ－３をお願いします。
伊藤政策担当主査	「Ⅳ－３相談体制」について進みたいと思います。 骨子案で考えていますのは、「相談窓口の一元化」「横断的に対応するための連携体制の構築」「関係団体との連携の検討」を掲げさせていただいています。意見をいただいているのが、「売買、賃貸するためのリフォーム又は解体に対する相談」こちらは、関係団体との連携の検討や適切

	な維持管理等の情報発信などの具体的な取組として、素案や施策を検討したいと思います。 加藤委員からパンフレットの案をいただいていますので参考までに付けています。パンフレットの作成についても、今は、北海道で作っている空家に関するパンフレットを印刷して配っているの、町独自のものは現在ありません。今後、こういったものが必要になる場合は、参考にしながら検討して行きたいと思います。 「空家に関しての相談窓口をつくる。相談内容によって賃貸の希望（不動産関連）、改修の希望（建築関係団体）、解体の希望（解体組合等）を紹介してつなげていく」こちらは、相談窓口の一元化の中で検討させていただきたいと思います。「家屋全般にわたる窓口開設」こちらに関しては、関係団体との連携の検討の具体的な取組として、検討項目としたいと思います。「住宅関連相談窓口を開設」こちらは、相談窓口の一元化の具体的なものとして検討したいと思います。「居住希望者の物件案内や緊急通報装置の案内により、高齢者への賃貸応需の推進。アパートの空き室増加の歯止め、安否確認を伴う賃貸物件の拡充。」こちらは、Ⅲ空家等の対策、Ⅱ空家等の利活用についての具体的な取組として、検討項目としたいのですが、意見をいただいた太田委員から具体的な説明をお聞かせいただけたらと思います。「町営の不動産屋さんという認識で活動し専門業者へあつせん。」ここは、関係団体との連携の検討の具体的な取組として、検討項目としたいと思います。以上説明を終わります。
土谷会長	それでは、「Ⅳ－３相談体制」について、「相談窓口の一元化」「横断的に対応するための連携体制の構築」「関係団体との連携の検討」ということで説明がありました。これについて何かあれば、ご発言をいただきたいと思います。よろしいですか。
若松アドバイザー	家屋全般にわたる窓口開設ですけど、今年の６月、国の方で民間業者に対する協議会の内容の情報提供というもののガイドラインが新しく改訂されていまして、所有者の意向を取ってからという大前提はありますが、その所有者の住所、氏名、連絡先を含めて建物の情報とかを提携している不動産屋に情報提供することが出来るということが新たに改訂されたので、次回以降、そういった資料を持って来れたらと思います。 それによって、協議会の中でやっている空家の情報、特定空家に限らず、特定空家は不動産屋でどうこうとはならないので、一定の空家情報とかを所有者に色々連絡を取る話の中で、「不動産屋に紹介して良いですか」という項目を付けることで回答が得れば、それを元に不動産屋に情報提供をしていくという形も出来て行くはずですので、空家の流通に噛んで行けるのかなと思います。資料は次回以降持ってきます。
土谷会長	これはあくまで、国がやるのですか。
若松アドバイザー	いえ、市町村です。今、全国で５０市町村くらいしかないので、協議会での内容を民間含めて情報提供してやっている市町村も徐々に増えて来ていると記載されていました。
土谷会長	国で考えを示しているの、それに乗っかって行く感じですか。
若松アドバイザー	そうです。あとは各々の市町村のやり方ですので。
土谷会長	はい。その他何かご意見ありましたら、お願いします。

小室政策主幹	これについては、よろしいですか。 先ほど、事務局から説明した太田委員から3番目に出ているところ、説明をお願いしたいと思うのですが、よろしいでしょうか。
太田委員	はい。空家、アパートの空き室増加が増えることによって、アパート自体が経営しなくなる辞めるということになると、結構大きな建物が空家化するということの歯止めの1つのポイントとして、セクトの佐々木さんとも話したのですが、あと1つの考え方で地域包括ケアシステムの中で特に高齢者に対する住宅の安心がポイントの1つにあり、高齢者が賃貸、家にそのまま住むにしても、アパートに住むにしても、大家さんが高齢を理由に拒否する形がありまして、あくまでも予防的なものが比較的多いのですが、佐々木さん、どうですかね、緊急通報装置、大家さんというのは。
佐々木委員	付けている人が、美幌町でゼロなので、今後、全国的に増えて普及して行くと理解が深まって「やってみようかな」となると思うけど、現状では、それを付けてまで入居させるのであれば「違う人入れて」とは言われます。
太田委員	今の話の様に、大家さん自体が「いいよ」と言いづらいというのが、安否確認という関係で、「心配だから入れられない」という拒否がある。
加藤委員	そこで亡くなってしまうかもしれないということですか。
太田委員	はい。
若松アドバイザー	高齢者の場合だと保証者が立てられないといったこともある。別の法律ですけど、セーフティーネットという昨年度から国の方で新しく出した補助事業、「年配でお金あまり払えない」という人に、これは美幌町で補助を設けないと駄目ですけど、例えば、美幌町が家賃の内4万円を補助しますとなると、その内の2万円が国の補助というのがあって、不動産屋の方でも色々「どうする、どうか」と内部で全国的に話があったと思います。 セーフティーネットは、高齢者が入れないとか、住宅要確保配慮者を対象にしたものというので、その中で高齢者に位置付けて住宅自体も登録しないといけない。ただ、登録すると、改修補助ももらえますし、家賃の補助ももらえると。その代わり、外国人、子育て世代、高齢者とか町内に居る北海道、国で定めている要配慮者が入居したいと言ったら、断れないという形になる。そういう国の方で推進している施策があります。
太田委員	私事ですけど、振興局の方から、もし改築するのだったら、補助金制度がある。生活保護を受けている人たち、療育手帳を持っている人が入っているの、そういう人に対して考えるのであれば補助しますよという案内が来て、佐々木委員と話したのが、どうやったら高齢者の人を受け入れてもらえる大家さんを増やそうかという話を2人でしまして、「緊急通報装置という仕組みがある」と、美幌では230件くらい提供していますから、それを設置することによって高齢者と言っても、非常に安心して、何かある場合はそこで分かるという形があるのだから、それを大家さんに「斡旋してよ」「紹介してよ」という話をしたのですが、佐々木

	委員がさっき言ったように「意外と大家さん、乗り気ではないよ」ということで。 ただやっぱり、どこかに入りたいと言って、一人暮らしの人が入ったら、そこが空き家になる可能性がある。それも含めて、さっきの父子家庭と一緒に住んでもらって、空家にならないようにするという色々な関連が全部絡まってなるけど、今のところは、住宅確保要配慮者の仕組みで入りたくても入れない人達のために、シェアハウスを造るとかそういう形の中で一部改装して、そういう仕組みを作ってあげられれば、空家になることも防げるし、高齢ということを理由に入居出来ないことになれば町を出てどこかへ行くとなると、人口減になる それを、この３番目のところがセクトさん等々の事業者にも我々が町として援助出来るポイントを紹介することによって、一部改修してもいわゆるリフォームとしても国の援助を得られる施策を合わせれば、結構良い線いけるのかなということで、入れといた。これは、検討していただきたいし、より分かりやすい状況でパンフレットに紹介してほしいということです。以上です。
土谷会長	その他、委員さん、何かお聞きになりたいことがあれば、お願いします。なければ、次に進んでよろしいでしょうか。 <一同了承>
土谷会長	それでは、「Ⅴ １ 空家バンク登録件数、２ 管理不全な空家等の解消実績数について」説明をお願いします。
伊藤政策担当主査	「Ⅴ 達成目標」については、空家等対策計画の目標とするものを最後に掲げたいと思っている場所です。どの様な目標として、この計画を策定するのかというこの具体的な数値目標の設定を考えたいと思っています。そこで考えましたのが、１つ目が「空き家バンク登録件数」、２つ目が「管理不全な空家等の解消実績数」を掲げております。こちらにいただいた意見としましては、「空家、空き店舗を減らし有効に活用」こちらは、空き店舗に対しては店舗リフォーム補助などの既存の制度がございます。これによって進められておりますので、実績等は押さえることは可能ですけど、空家の有効活用については今後検討して行くことになります。 空家の有効活用についての具体的な目標というのは、利活用についての具体的な方法が固まった後に検討したいと思いますので、現状では、空き家の利活用を誘因する空家バンクに関する目標を設定したいと考えております。「空家バンクの登録件数の増加」こちらはそのまま空家バンクに関する達成目標として設定させていただきたいと思います。 「空き家の減少」こちらは、空き家の件数に関する目標設定について検討したいと思いますが、空家を減少するというものは、空家総体の減少数の把握は困難でありますので、住民生活に特に影響のある解消すべき空家について絞り込んで、その対象空家を解消して行くというのを目的としたいと思います。「管理不全空き家の減少」こちらは先ほどの説明と重複しますが、外観目視による判定結果を町の方で昨年行った実態調査がありますので、最もランクが低い空家の解消を目標として設定するなどを検討したいと思います。「空家の皆無化」こちらは、皆無化とするのは達成するのに現実的に困難なものがありまして、先ほどと被るのですが、外観目視による判定結果で最もランクが低い空家の解消を目標とするなど、まずは管理不全な空家の解消を目指す方向で検討したいと思

土谷会長	います。「特定された物件の解消数の実績」こちらは先ほどの説明と同じ内容となりますので、ランクが低い空家の解消を目指すなど設定を検討したいと思います。「調査時からの空家増減数の発表」こちらにつきましては、意見の内容の捉え方が違っていたら後でご指摘いただきたいのですが、達成目標とはせずに、実態調査を数年間隔で実施するようなことを考えまして、その都度、調査結果を発表する方向で検討したいと思います。「対策の内容の精査発表、実施した内容の分析」こちらは、空家等対策計画に基づく具体的な施策を立てて、計画の進捗管理を行い、この協議会の方で報告させていただくような形で検討したいと思います。 最後に、こちらの項目の骨子案と別に9月14日にいただいた意見の中で骨子全体に対しての意見をいただいたものがあります。その中で「活気のある町 美幌町」ということで、「空き家、空き店舗が活用され、うるおいのある美幌町になる」こちらは、骨子案の中の空家等の利活用の考え方に含めることで表して行きたいと思います。「個別案件ずつ計画を立てる」に関しましては、こちらでも空家等対策計画に基いて、できる限り個別案件の具体的な施策を講じるように努めて行きたいと思いますので、ご理解いただきたいと思います。以上です。 それでは、Vの達成目標と骨子全体に対してまでの説明が終わりました。全体を通してでもいいですし、今のVの達成目標でもいいですので、全体を通してご意見をお願いしたいと思います。いかがでしょうか。 全体を通じて、先ず、個人情報をしっかり守らなければいけないという部分があると思います。
若松アドバイザー	知り得た情報とかも相当な理由がなければ守秘義務違反という形で、特にこちら側ですね。地方公務員法34条に引っ掛かって来ますので、注意は必要になって来ます。 出せるものについては、どこまで出して良いのかという取捨選択ですね。これが重要になって来るかと思っています。
広島総務部長	町も個人情報保護条例を持っていますので、その中でオープンに出来る情報、あるいは行政の内部、やり取りも同意の中で出来る情報とか、様々な形態を持っていますので、その中で条例に基づいてどういった形でどこまでの情報が出せるのかというのは、基本的に事務局としては、条例に基づいて解釈をして行くことでしか、情報の開示は出来ないだろうと思っていますので、そのところ委員の皆さんが「これを出しても良いのではないか」ということがあったとしても、それは個人情報の同意を頂かないと出来ないというのが条例の大前提ですので、その辺が出来るかどうか、個人情報の扱いの中では一番ネックとなる。 先ほど言いました、例えば、どこか賃貸の管理会社の方に情報を提供するとしたら、具体的に所有者の「これと、これと、これを情報提供させていただきます」という同意が無いと出来ないことになっています。情報を提供する目的も示さなければいけないことになっていますので、それらを全てクリアした中で情報提供出来ますよと、どこの自治体も個人情報保護条例はそういう形になっていると思いますので、美幌町も条例に基づいて処理をすることになろうかと考えています。
若松アドバイザー	情報の公開の関係でもう1点、個人情報の方で問題ないとなったとしても、所有者に一方的に不利益を生じてしまう内容を公表してしまうと、

	訴訟の関係とかも出て来るので、不利益が出て損害賠償だという話も極端な話、ゼロではないのかなと思います。どこまで出来るのかという見極めが重要になって来る。その辺の取扱いだけは要注意で。
土谷会長	はい。それでは、全体を通じて何かありましたら、お願いします。
横山委員	全体を通してですけど、これを今度進めて行くうえで、抑制だとか解消して行く部分で、公住があると思う。公住の町としての考え方が、今後は空いている所をどうして行くのかとか絡みがアパートを含めて、色々関わって来ると思う。公住の現状での町の考え方をお聞きかせ願いたいと思います。
広島総務部長	町が管理している公営住宅、借上公営住宅も含めて、おそらく人口減少が進んで行く中で住宅のストックとしては減少して行くのだろうと考えています。公営住宅の計画では、今、美幌町が管理している戸数までは必要は無いらしいというような形で押さえております。そういったことから考えると、「今ある団地も今の戸数を減少させながら建て替えを進める」あるいは「1つの団地については、もう用途廃止をします」という形で公営住宅全体としては、減っていくと考えています。 その計画の中には、民間の賃貸住宅とか、それらを全部入れた中で人口、世帯数の推移を見て、最低限町として管理をしなければいけない公営住宅のストック戸数を割り出して計画を作っている中では、減少方向をして行く形になろうかと考えています。
土谷会長	よろしいですか。
横山委員	はい。
土谷会長	公営住宅も、少子化含めて、これらの行く末を考えると、中々、増やしていく方向ではなくて、むしろ逆の方向で減らしていく。ただ、古くなった団地の中でも仲町だとか南町は、建て替えをしながら戸数をどうして行くか見極めて行かないといけないと思っています。 町としては一定の方向性を持ちつつ、今後どうして行くか、勿論検討させているところです。
広島総務部長	ただ、公営住宅の在り方として、当然公営住宅なので、住宅困窮者が入る住宅ですけど、それだけでなく、高齢者の住宅が不足をして来ていることも含めて、公営住宅の在り方自体を考えなければいけないかなということも、今後の建て替えのなかでは当然に町が果たすべき住宅供給の責任もあるので、その辺も加味しながら公営住宅の管理すべき、例えば「高齢単身者住宅がどの程度」とか「高齢者の住宅がどの程度」という形の維持管理が必要になって来ると思っていますし、太田委員が言っているように、高齢者が中々入りづらいという所を含めて、民間住宅が無理であれば公営住宅の中で解決をして行くことが必要であろうと考えています。それも加味しながら、公営住宅の整理については進めて行きたいと考えています。
太田委員	特に公営住宅の場合が先行して減って来ると、今言った人たちが住む場が無くなる。タイムラグというか、ズレの許容範囲がどこまでかというのが現状の問題もあるでしょうけど、人口のある一定の動きが止まった時点で、高齢者の人達が住みたいけど場所がないというのが一度止ま

	るまでは、公営住宅は維持しておいてもらわないと入れないという。 部長がおっしゃったように、そういう想定される人たちの受け皿としても、公営住宅という狙いとしては必要だと考えると時間をいつ考えるか、住宅問題も含めてですけど。中々、難しいですけど。
広島総務部長	高齢者が今お住まいになっている住宅の建築年度とか、住環境の計画を作る特に全部調べて何年後くらいには住めなくなる住宅がどのくらい出て来ると、その世帯としては高齢者が住んでいる方が多いということであれば、そういうものを見越した中で公営住宅の建設計画を作っていくことになるかと思いますが、その調査が何年くらいにどの程度になるかも含めてやって行かなければいけないだろうと思っています。
土谷会長	全体的によろしいですか。
加藤委員	関係無いかもしれないのですが、管理不全な空家等の解消のところで、民間会社が委託で管理したらどうかという提案をしたんですけど、セクトさんにお聞きしたいんですけど、例えば、家主が高齢だったり、地方に住んでいたという方も、セクトさんは不動産屋さんだから賃貸や売買に関するお仕事をされていると思いますが、空家のところも「風を入れてもらう」とか「草取りだけをしてもらう」という様なことのお仕事とかはやっていないのですかね。
佐々木委員	それは、売主、貸主が業者に頼むか、シルバー人材センターさんに頼んでいただくのが多い。基本的には、やらない。 どうしてもという場合は、ご紹介をさせていただいてる。大体そこで話は終わります。
土谷会長	町の方にも「草生えているけど、どうしてくれるんだ」と苦情はあります。
加藤委員	苦情はありますよね。
土谷会長	それは、業者の方を紹介したり、あるいはシルバー人材センターを紹介したりしています。
加藤委員	そうですね。
若松アドバイザー	確か、道内でも「シルバー人材センター」とか「NPO」と空家の関係で提携して、依頼の窓口、そういう管理を任せている自治体も確かあったはずです。
加藤委員	やっぱり、人が住まなくなると朽ちていくのも早くなるので、そんなことも周知していただいて、関心を高めてもらえたらと思います。以上です。
小室政策主幹	加藤委員、ちょっとお聞きしたいんですけど、この地図に通風の関係。
加藤委員	建物は、人の気配が無くなれば朽ちていくのが早いですよということを、先ず知っていただいて。それには、風を入れたり、草取りを徹底したりしてくださいということ。 貸したいと思ってリフォームをしようとしても、いくらくらい最初に

	かかるか、何年誰かが住んでくれて返していけるかと、いう参考例とかを載せてあげると分かりやすいのでは。 優先順位、最低限ここまで直せば、ある程度家賃が安くてもよければ人が入って来るとか、そういう形で啓発を啓蒙するようなパンフレットを作ったらどうかと思います。業者さんの相談窓口、解体業者の組合みたいなのはあるのでしょうか。
小室政策主幹	解体の組合は無いですね。建築業者で請け負うか、運送業を含めた建設業協会に。
加藤委員	建設業協会、そこに繋げていただけると、その事務局からどこどこになってなると思うので。
小室政策主幹	ちなみに、窓を開けた換気というのは、家の形態にもよるかもしれないと思うけど、例えば、「一時間程度ですよ」とか、どのくらいの時間が必要になるのか。
土谷会長	それは、全体的な家によるのでは。
加藤委員	年数を書いてあげた方が分かりやすいかもしれませんね。
土谷会長	はい。後、全般的なことで何かあれば、お聞きしたいと思います。よろしいですか。 <一同了承>
土谷会長	それでは、こういった方針で骨子案については終わらせていただいて、次回からは、素案について行います。事務局から次回の内容についてご説明を申し上げたいと思います。
伊藤政策担当主査	これで骨子案に対する意見交換は終わりということで、今回いただいている意見等は、今後、素案作成時や様々な面で検討する時の参考にさせていただきますと思います。形になりましたら、皆様にご提示して、ご審議していただきたいと思っています。 今回の会議ですけど、本日程調整表をお渡ししていますので、こちらの都合で申し訳ないのですが、11月22日または26日で考えております。また、開始時間の方も今まで16時だったのですが、諸事情により15時からで、一時間早めに開催の方をしたいと思います。10月25日（木）までにご都合をお聞かせいただければ、調整したいと思います。過半数に満たないとこの会議は成り立ちませんので、そういった時は再調整ということもありますので、よろしくお願いいたします。以上です。
土谷会長	それでは、もう一回、確認させていただきます。11月22日か26日の15時からの予定で、10月25日までにそれぞれのご都合が良ければ連絡をいただきたい。ご都合が悪い時もいただきたいと思っていますので、よろしいでしょうか。 <一同了承> それでは、今日予定しておりました、会議の内容について全て終了し

	ました。 本日は本当にお忙しい中ご出席を賜りまして、誠にありがとうございました。次回からいよいよ素案について事前配布の形で皆さんにお届けをして、ご意見をいただきたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。本日はありがとうございました。 了
--	---