

(別紙)

様式第1号(第5条関係)

会 議 録

会 議 の 名 称	第4回美幌町空家等対策協議会
開 催 日 時	平成30年11月22日(木) 15時00分 開会 16時30分 閉会
開 催 場 所	しゃきつとプラザ 会議室2
出 席 者 氏 名	土谷町長、平田委員、森委員、加藤委員、佐々木委員、藤田委員、 太田委員、横山委員、鹿原委員、中村委員、時田アドバイザー、若 松アドバイザー
欠 席 者 氏 名	
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(素案)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)	0名
会議資料の名称	・美幌町空家等対策計画(素案) ・資料 委員意見取りまとめ
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）
土谷会長	<p>第4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。お手元の次第に沿って進めてまいりたいと思います。</p> <p>本日の会議の予定は、16時半を目途に進めたいのでよろしく願います。</p>
広島総務部長	<p>次第の2つ目となりますけれども、委嘱状の交付をさせていただきたいと思います。</p> <p>委嘱状の交付</p> <p>美幌警察署からの団体推薦で本協議会の委員となられておりました井上純一様が転勤されましたので、後任の鹿原様に委嘱したいと思います。</p> <p>会長であります美幌町長土谷耕治から委嘱状の交付をさせていただきます。</p> <p>（土谷町長から委嘱状の交付）</p> <p>今後ともよろしく願います。</p>
土谷会長	<p>それでは議事に入りたいと思います。</p> <p>議題（1） 美幌町空家等対策計画（素案）について</p> <p>事務局から説明をさせていただきます。</p>
小室政策主幹	<p>皆さん苦勞様です。それでは、最初に素案に入る前に会議の流れについてご説明させていただきます。</p> <p>前回までの骨子案についての説明同様、区切りの良いところまでを説明させていただき、その都度皆様からの意見や質問を伺いたいと思います。</p> <p>具体的には、最初、1ページ目の「1 計画の背景と目的（1）背景」についてと「第3章 2 空家等の課題」を通して説明します。それに対する意見や質問等を伺い、次に「第4章 空家等の対策 1 空家等の発生抑制」で区切って意見をいただき、次に「2 空家等の利活用」というような流れになりますので、よろしく願います。</p> <p>議題（2） 意見交換</p>
土谷会長	<p>それでは、ただ今説明のありました素案の第1章から順次説明をお願いします。</p>
小室政策主幹	<p>それでは、議題1の「美幌町空家等対策計画素案」について説明させていただきます。</p> <p>3回にわたる当美幌町空家等対策協議会において、空家等対策計画の骨子案について意見を伺いましたが、骨子案の修正までには至りませんでしたので、骨子案を具体化し、さらに当協議会委員の皆様から頂いた</p>

意見、及び庁内連携会議委員から出された意見について反映させ策定したものがこの素案となっております。

はじめに1ページ目をご覧くださいと思います。

「1 計画の背景と目的 (1)背景」についてですが、加藤委員からの意見として、「空き家、空き店舗が活用され活気・うるおいのある町」という内容を入れてはどうか、との意見がありましたので、最後の方に「本計画においては、新たな人の流れの創出による地域活性化を目指した空家等の利活用及び適正な維持管理の方向性を示し、総合計画の将来像として定めた「ひとつつながる、みらいへつなげる ここにしかないまち びほろ」の実現を目指すものです。」を加えております。

このほか、1ページから18ページの3分の2位までは、以前お配りしたものと修正がありませんので説明は省略させていただきます。

18ページをお開きください。中段より下の「第3章 空家等の現状と課題」の「2 空家等の課題」から説明させていただきます。

「(1)所有者等の意識啓発」についてですが、当初「所有者等の認識不足」としておりましたが、委員皆様の意見により「所有者等の意識啓発」に改めております。

ここでは、意向調査では、61%が使用していない建物と回答しており、また、24%の方が建物の管理について「何もしていない」と回答しています。このような建物は、長期間にわたって放置され老朽化が進む可能性が高いことから、所有者等に対して、適切な管理の重要性や、管理不全となった空家等が及ぼす周辺地域への悪影響について認識してもらうような意識啓発が必要です。

また、相続等により突然、空家等の所有者等になるケースもあることから、現在の所有者等だけでなく、多くの町民に空家等に関する問題を認識してもらう必要があります。と掲げております。

次に「(2) 支援や相談窓口等の不足」についてですが、

意向調査では、「空家の撤去費用が捻出できない」という経済的な問題や、「手立てがなく悩んでいる」という情報・知識不足などの問題が挙げられています。こうした悩みを抱えた所有者は、管理義務者としての認識はあると思われるため、悩みの根源となる課題が解消されれば、空家等の売却や有効活用に踏み込んでもらえる可能性もあります。

そのため、悩みを抱える空家等の所有者に対し問題を解決するための支援や適切な相談先などの情報提供を行う必要がありますが、現在はこれらの支援や情報提供が不足していることが課題となっております。

と掲げております。

次に「(3) 管理不全な空家等の解消」についてですが、老朽化した空家等は、建物の倒壊や建築部材の飛散、不特定者の侵入による火災や犯罪が発生するおそれや、草木の繁茂やごみの散乱等により、周辺地域の生活環境に悪影響を及ぼす可能性があります。

このような空家等が及ぼす悪影響に関する通報は、多数寄せられており、多くの町民が適切に管理されていない空家等に対して不安を感じていることがわかります。

こうした町民の空家等に対する不安を解消するためには、適切に管理されていない空家等を解消していくことが課題であり、是正を進めるための対策が必要となります。と掲げており、ここでは加藤委員と太田委員の意見を反映させたものとなっております。

<p>土谷会長</p>	<p>以上、「2 空家等の課題」について説明させていただきました。よろしくお願いたします。</p> <p>18ページの下の方になります。空家等の課題について、ただ今説明いたしました。これについて、ご意見や追記すべき事項がありましたらお手を挙げてお願いします。</p> <p>いかがでしょうか。</p> <p>横山委員どうぞ。</p>
<p>横山委員</p>	<p>確認なんですけど、19ページの「(2) 支援や相談窓口等の不足」の下から3行目の「所有者」には等が付いていないが、入るべきかどうか。</p>
<p>小室政策主幹</p>	<p>所有者に限らないため「所有者等」に統一いたします。</p>
<p>土谷会長</p>	<p>「所有者等」に訂正をお願いします。</p> <p>そのほか、何かありましたらお願いします。</p>
<p>太田委員</p>	<p>19ページの8行目で、現在はこれらの支援や情報提供が不足していることが課題となっているのですが、横山委員から言われたように空家の所有者だけでなく、ページの上の方にある多くの町民に認識してもらう必要があるという文言があるが、具体的には全町民に発信するという考え方であるとしたら、手法としてはどういう方法を考えているのか。</p>
<p>小室政策主幹</p>	<p>19ページの部分に関しては、空家等の課題について列記しております。従いまして、ここでこれらの課題を整理して解決に向けた具体策というのが、次の「第4章 空家等の対策」20ページ以降に出てきますので、例えば空家でない建物を所有している高齢者だとかに、パンフレットだとか色んな手法を用いて発信して行きたいということが、第4章以降に書かれているので、ここでは課題ということで、こういう表現となっていることを御理解いただきたいと思います。</p>
<p>土谷会長</p>	<p>太田委員よろしいでしょうか。</p> <p>そのほか、何かございましたらお願いします。</p>
<p>小室政策主幹</p>	<p>先ほど加藤委員、太田委員の意見をという話をしましたが、事前配付資料にいただいた意見が書かれており、それに基づいて素案のこのところに入ってますよと書いていますので、ご承知おきください。</p>
<p>土谷会長</p>	<p>両方見比べたらいいのか。</p>
<p>小室政策主幹</p>	<p>そうですね。誰々委員からの意見とは何の事だろうと思ったら、資料を見て、ご理解いただければと思います。</p>
<p>加藤委員</p>	<p>11ページの図表17で、所有者のどこに住んでいるかというところで、町内が一番多く、これと比べて15ページの何もしていない理由が、遠方に住んでいるためが一番飛びぬけて多くなっているの、矛盾があるのかなと思ったんですけど。</p>
<p>伊藤政策担当主査</p>	<p>図表22の「なにもしていない」と回答した人の中での割合です。</p>

加藤委員	分かりました。
土谷会長	よろしいですか。また、全体でご意見があれば伺いたいと思います。
小室政策主幹	<p>では、次の「第4章 空家等の対策」「1 空家等の発生抑制」について説明をお願いします。</p> <p>20ページになります。</p> <p>空家等の問題には、様々な課題があり、それらの課題を解消していくためには、空家等の状況に応じて対策を推進していく必要があります。そのため、本計画では「総合的な空家等対策」を進めることとし、個別の対策では、「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」という、大きく3つのカテゴリーに分類することができます。ということ掲げております。</p> <p>続いて、「1 空家等の発生抑制」として「(1) 適切な維持管理等の情報発信」ということで、空家等は個人の財産であり、所有者等が適切に管理すべきものです。しかしながら、放置された空家等の危険性や周囲へ及ぼす悪影響などを認識していない所有者等もおり、適切な維持管理がなされていない場合があります。</p> <p>このため、所有者等がこうした空家等の問題を認識し、適切な維持管理の重要性を十分理解してもらうことが重要となります。</p> <p>これらの情報については、広報紙やホームページ、パンフレットなどを活用して、空家等の適切な維持管理の重要性や所有者等の維持管理責任、賃貸・売買等の利活用や解体に関することなどを周知し、所有者等の意識の醸成を図り空家等の発生抑制に取り組みます。</p> <p>ということ掲げており、「解体やパンフレットの活用」「売買・賃貸するためのリフォームまたは解体に関する相談」という加藤委員の意見を反映させたものとなっております。</p> <p>次に「(2) 相談体制の充実」についてですが、空家等自体の発生を抑制するためには、適切な維持管理だけではなく、所有している空家等や住まなくなる予定のある住宅を将来どうするかという見通しや対応について考えてもらうことも必要です。</p> <p>そのため、所有者等が使用しなくなった住宅等の処分や利活用について、居住・使用中から様々な分野の相談に対応できる体制の整備に取り組みます。</p> <p>特に近年は、単身高齢者世帯が増加していることもあり、自分の住宅を将来どうするかという具体的な見通しや対応をしておかないと、将来的に自宅が空家となって放置されてしまう可能性が高くなります。</p> <p>そうした事態を防ぐためには、高齢者と接する機会が多く様々な相談を受けることがある団体や組織などに、適切な相談先につないでもらったり、こちらから相談を働きかけたりすることが効果的です。</p> <p>町では、こうした団体や組織などと連携した相談体制の整備や「まち育出前講座」も活用して、空家等に関する相談に対応します。と掲げており、太田委員及び加藤委員の意見を反映させたものとなっております。</p> <p>続いて「(3) 住宅及び店舗改修の促進」についてですが、町では、町民が安心・安全・快適に暮らすための住宅リフォーム費用の一部を補助する「住宅リフォーム促進助成事業」や、耐震改修工事に要する費用の一部を補助する「住宅耐震改修助成事業」や、店舗の機能維持や向上、</p>

	<p>経営力強化のための店舗改修等の費用の一部を補助する「店舗リフォーム促進支援事業」に取り組んでいます。</p> <p>こうした施策により、既存住宅及び店舗の改修を進めることで安全性や機能性が向上され、長く利用することができれば、空家等の発生を予防することにも繋がるため、既存補助制度の積極的な周知や、各種支援等の検討・見直しを行い住宅及び店舗改修の促進を図ります。</p> <p>と掲げており、ここでは加藤委員、太田委員、横山委員の意見を反映させたものとなっております。</p> <p>以上、「第4章 空家等の対策 1 空家等の発生抑制」について説明させていただきました。よろしくお願いいたします。</p> <p>第4章の空家等の対策ということで一つ目に空家等の発生抑制について説明をいたしました。それでは委員の皆様からの意見をいただきたいと思えます。</p> <p>(2)の相談を受けることが多い団体や組織などに、適切な相談先につないでもらったり、こちらから働きかけたりすることについて質問があります。具体的な対象団体はどこを想定しているのか。</p> <p>代表者等に集まってもらって趣旨説明をして協力依頼することは考えているのか。</p> <p>ただ今の質問ですが、今事務局として考えているのは、社会福祉協議会や包括支援センターなどの福祉に係る団体や、役場の保健師など高齢者と接する機会が多い方々に依頼したいと考えています。</p> <p>当グループから直接担当者をお願いしたいと考えていますが、団体によっては代表の方々に説明して欲しいとあればそのことも視野に入れながら、お願いをしたいと考えています。</p> <p>将来空家になりそうな情報を今の形で言うと社協、包括、保健師さんという形ですが、アメニティさんとかディサービス等の事業、介護事業を行っている所に、たまたまご夫婦で住んでいてお一人がお亡くなりになって、あと一人の方はディサービスが週1だったのが、週2になりました。そういう情報を民生委員さんと自治会の福祉部長に情報として流せるかいという質問をしたら、個人情報関係もあって微妙なところなんです。</p> <p>今の事例で言うと週1回だったディサービスが、週2回になったということは、それぐらい見守りなりフォローが必要になったってことなんです。そうすると社協さんも包括さんもそうだけど、日々見てる訳じゃない。たまたまディサービスの日に迎えに行ったら具合が悪くなった。という場合の発見しかチャンスがない。</p> <p>普段は、自治会やたすけあいチームの方で日々の見守りの中で、より注目して見守ってあげるといって形を連動するというところで、より安心な一人暮らしの生活をやってもらうということをやっている。</p> <p>ただ、やはり中身まではどの程度の状態なのか、保健師さんの訪問頻度にしても包括の訪問頻度にしても行く日と行く日の間に空きがある。</p> <p>それを見守るのが自治会なり、民生委員なり、たすけあいチームである。そうなったときに、そういうのをディサービス事業者が、ディサービスにお世話になる以外の日に、より注目してくださいねというのを、民生委員さんの方に要望を出してもらえる仕組みができるのかな。という介護保険の関係もあるんですけど、そうすることによって、より頻度</p>
土谷会長	
太田委員	
小室政策主幹	
太田委員	

<p>広島総務部長</p>	<p>が多くディサービスになるようなところを、例えば業者さんから保健師さんの方にも連絡来るよ、包括の方にも連絡が来るよ。</p> <p>そうすると事前に、息子さんなり家族の人達にこの家は空くようになる可能性はあるのかどうか、非常に立ち入った話になるかもしれないが、そういう話までして予防措置をしとかなないと、結果的に空家になってしまうため、事前にという手法は何か取れないものなんではないかと。</p> <p>空家対策に活用するための情報を特定して得ることは難しいのではないかと。</p> <p>情報をどう活用するのかっていうことでいくと、特措法の中でも空き家を探すために得る情報先としては、固定資産の閲覧だけですよということ。特措法の中では、情報管理には十分注意を払って空家対策を図ってくださいということが法の趣旨とと思っているので非常に難しいのではないかと。</p> <p>そういう状況になったときには、情報を与えてくださいねという事前の同意書とかあれば可能だと思いますが、何もない中では厳しいと感じます。</p>
<p>平田副会長</p>	<p>行政で一番頼みやすいのは、社会福祉協議会とか包括とかに頼んでますよということだけで言えば、簡単だと思う。</p> <p>現実的に頼まれた先が、それだけ情報を得られるかというとな難しいと思う。壁があるのであれば、全体的な法律があつて、個人情報相手方の同意が得られればすべて開示しても問題ないですよ。</p> <p>解決するんであれば一件から始まるかもしれないけど、太田委員が言ったような形で必要であれば、対象者や家族に同意書をもって行動する方法も出てくると思う。</p>
<p>太田委員</p>	<p>今、平田委員がおっしゃったように、美幌町は家族安心カードを渡したときに、控えを自治会や民生委員が預かっている。その時に同意書をもってファイルされて公開してもいい人とダメな人を分けて管理している。</p> <p>そうすると、開示してもいいよという人たちには、家族安心カードを配るようにして、年に何回かたすけあいチームの方で、安否確認するときにも中身の更新のお手伝いをしている。</p> <p>そういう風な時に、情報を得やすいのはたすけあいチームなんですよ。そういうのをうまく活用して、それにディサービス等の人達からも定期的に情報交換しておけば、我々の見守り体制の中でより重点的に見守りをやっている。</p> <p>災害時避難行動要支援者台帳、あれも同意のもとにファイルしているけども、色々な情報源がある、本人たちの了解も得ている、そういうものについては、積極的に空家対策の部署の方はどうなのという風にお話しすることは可能なのではないかと。</p>
<p>土谷会長</p>	<p>違うことに使うということが、その中で情報として了解しているのかどうか。</p>
<p>平田副会長</p>	<p>それは項目を書いて同意書もらわなければ、同意してもらったことにならないから、あくまで太田委員が言ったことは、緊急事態の時に警察署と消防署に情報を流しますよという同意書ももらってるのもあるし、要支援ではそういうところもある。</p> <p>そういうものを、自分の生活の上で必要と思う人は100%じゃない</p>

	<p>けど同意書はいただける訳だから、今度こういう新たな問題が出てきたときに、こういう行政として総合的に科目も入れて、さらに同意書をお願い直すとか、そういう手法で、同意書がなければ個人情報が開示できないのであれば、同意書をもって、一人か二人から始まるかもしれないけど、そういう過程だってあり得るんでないかと。今の段階での要支援やなんかの同意書を横滑りして使うことは出来ないと思う。</p> <p>そうやって町民も自覚して、こういうことやるから地域の民生委員や自治会でも回って歩いて、家族にも会ったりしてもらえているので、もらえる可能性はある。</p>
土谷会長	<p>改めてもらうということ。</p>
広島総務部長	<p>何の情報をいただくかということだと思うんですね。不動産の情報をいただくというのは極めて難しいのかなと。</p> <p>ただ、たすけあいチームや何かで、あそこに住んでいたけど、施設とか入ったんであそこは住んでないよという情報はまだいいと思う。</p> <p>ただ、あそこはあの人の所有物でということはどうかなと。</p>
平田副会長	<p>そういう情報を整理していかなければ。</p> <p>法律があるわけだから、それを逸脱した行為は出来ないけれど、それを解決していかなければいつまでもこういう同じ話の繰り返しで。</p> <p>これをやってくためには、自主的に何かしていかなければ、いつまで経っても解決していかないのでは。</p>
広島総務部長	<p>こちらから情報をもらいに行くのはどうなのかと。</p>
平田副会長	<p>色んな事件も発生しているので簡単に情報くださいとは行けないですから。慎重にやらないとならない。</p> <p>けれども、何かの道筋を求めていかなければ、いつまで経っても行き着く先は個人情報を漏らしてはダメだと。</p> <p>役場から出る固定資産税の情報だって、我々委員にだって漏らすことは出来ないし、同意書をお願いすることでもないけれども、できる範囲で一個一個でも解決していかなければ前に進んで行かないのかなと。</p>
太田委員	<p>最後の部分になりますけど。年間2件ずつ9年の計画期間の中で、18件を何とかしようと計画に書いてありますけど、今の話を聞いていると、空家になったからどうするかという、結果どうするかという趣旨で空家対策委員会は動いてしまう。</p> <p>空家になったのをどうするか、結果どうかと、空家にならないようにどうするかというのが並行していかないとダメなんじゃないの？というのが、今の僕らのたすけあいチームなどの連携で見守るといっても話の根底にある。</p>
小室政策主幹	<p>ここには、そういうことを書かせていただいている。空き家になってからでは遅いので、健全なうちから何年か経ったら空き家になるだろうと、その時を見据えて相談したら、相談に乗ってもらえるという意識付けをまずしていきたいという思いで載せています。</p>
太田委員	<p>どういう手法でそれを啓発するのかというと、ホームページではダメ。メールもダメ。大きな字で書いたパンフレットなり、回覧板だったとしても、回覧板を見ない読まない回さないという事例もあり、たすけあい</p>

<p>広島総務部長</p>	<p>チームだとか民生委員だとかという人たちが訪問したり、普段の見守り活動の中の会話の中で、その人たちに話を通しておいて、何かあったら役場にこういう部署があるということを言えるような仕組みを作っておかないとダメなのかなど。</p> <p>パンフレットでやっても自分のことと意識しない。その辺を民生委員とか各自治会、たすけあいチーム等が訪問した時に一言。</p> <p>高齢者の一人世帯はそういう方法でないと難しい。情報を入れる媒体が高齢者の一人暮らしでは難しい。口コミだとか普段の付き合いの中から情報を取っていただくことが一番望ましいだろうと思います。</p> <p>その情報を与えるための許可書みたいのを作ってあげないと、いけないと思う。それらをどう作っていくかを考えないといけない。</p>
<p>太田委員</p>	<p>あまり難しく考えると行動に移せないなので、社協、包括、保健師にプラスたすけあいチームとか民生委員の協議会の方に、こういう趣旨で空家対策にもつながるけれども、普段やってる見守り活動の中でそういう案内をお願いしたいと申し入れをするのも、より現実的で速効性もあるのではという意味です。</p>
<p>広島総務部長</p>	<p>一人住まいの方が、何かあって施設に入ります、どうしますという時に、住宅をどうするのかという心配があると思います。</p> <p>そのことを一緒に解決してあげますよ。こういう所に相談したらいいですよということを口コミでお話をしていただいて、人も寄こしますよとかですね、そういうことが一番解決としては早いのだと思う。</p>
<p>太田委員</p>	<p>提案としては、団体や組織などと言った時に、強制的に情報を集めるという意味ではなくて、出前講座のイメージで定例民協の時に見守り活動、訪問活動のおり、それと社協さんの年末の福祉商品を配るとき、そういう時に、定例民協のところで見守り活動の時点でこういう案内をして欲しいと、そこでパンフレットが活用できればいいのではないかと。</p> <p>たまたま同じような考えの中で、子ども食堂というのがある。民生委員には高齢者の方に、行ってちょっと会話しといでという案内するときに日程表を渡しても、具体的にそれを高齢者の方に持って行って、こういう趣旨なのさ、こういう日程なのさ、というのを案内して、最初は一緒に行って、その次は一人で行ってもらって、という手法で民生委員さんの方には子ども食堂の案内をやっているのですが、それと同じ考え方で、空家対策の空家になる前の情報収集という風に考えてはどうか。</p>
<p>若松アドバイザー</p>	<p>その関係で、他の自治体でやってるのは、宅建業さんと司法書士会さんと建築士会さんと合同で自治体が声をかけて会場を借り切って相談会を直接開いてるところが、そこそこ増えてきている。</p> <p>あと北海道でやってるのが、所有者が札幌にいることが多く、空家を持つてる人は市町村である程度把握しているので、札幌在住の人に連絡して、いついつ札幌でこういやるから来てくれませんか。</p> <p>その時に、賃貸、売りたい、除却したい、改修してどうこうしたいかを取りまとめて、それを札幌で何日に、一日とかでまとめてやってるんですけど、そこで改修関係なら建築士会の方と市町村の人が入って、改修して賃貸をやりたいのであれば宅建業法の絡みと建築士会の方が、除却も考えているとか、相続の関係もあるとか話が色々出てくると司法書士の方が入って、そういう組み合わせで回るように北海道の方で調整してやっている。</p>

	<p>今年も札幌で明日、明後日にやる。市町村にも流している。 市町村では、津別町さんがすでにやっていますし、北見市さんが11月にやります。近隣の市町村の方にも声を掛けていただいて。 配って個別で行くよりも、大きくイベントとして一日限りなんでぜひ来てくださいという形で、美幌町さんの方では所有者を把握している形になっているので、そちらに投げ込み等をして、どういうことを聞きたいのか事前にアンケートを取ってしまえば来る方も増えると思うんですよ。 単純に窓口だけでやるより、足を運ばないと言いますが。各種業界の方が来て相談に乗りますよとなれば来る人も増えると思う。 そういうような形でやっていく方がいい気がする。今後、それを受けた人たちがロコミとかでどこそこに相談に行ったら話に乗ってくれたよという風に話を広げていかせる。一気に人数が増えるということはないので地道にそういうのからやっていくしかないと思います。</p>
土谷会長	<p>回覧も何も見てくれない人にはどうしたらよいのか。</p>
若松アドバイザー	<p>直接、所有者とかに連絡を入れて、そういったのやるんで来てくださいと。相続がらみでも、賃貸でも除却でも何でも相談に乗りますのでという形で。 直接投げ込みで、回覧というよりも。回覧でもやっているはずですが。</p>
広島総務部長	<p>空家になってるのはそれでいいが、太田委員が言っている未然に空家のリストに載っていない住宅に対してどうするのとなると別な方法を考えないといけない。そこは検討をさせていただきたい。</p>
太田委員	<p>役場の方で言っても、多分考えない。民生委員の方から言うのさって言ったときに、考えないとならんとなったときに、ここに相談しに行きなって言う方が、確率が高いのかなと。</p>
土谷会長	<p>内部で検討することで、よろしいでしょうか。 あと、今の空家等の発生抑制について、何かご意見、追記することがあればお願いします。よろしいですか。 次に進んでください。</p>
小室政策主幹	<p>21ページをお開きください。 「2 空家等の利活用」について説明させていただきます。 前段に、使われないまま放置された空家等は、周囲への悪影響を発生させるといったマイナス面が大きくなりますが、一方で活用可能な空家等は地域の貴重な資源であり、空家等の活用を一層進めていくことが望まれます。ということを掲げ、「(1) 空家等の流通・活用の促進」ということで使用されない空家等は老朽化が進み、周辺環境を悪化させてしまいます。 活用可能な空家等は地域の貴重な資源と捉え、利活用を一層進めることが重要となります。利用しない空家等の売却・賃貸などを進めるために、不動産業界団体等と連携し、空家等の中古住宅市場への流通の促進を図ります。 また、町では、空き店舗を活用した事業者への家賃の一部を補助する「空き店舗活用事業」による空き店舗の利活用促進に取り組んでいますが、既存補助制度のほか、空家等や空家等除却後の跡地について、移住定住及び観光施策、地域活動等への利活用促進に向けた支援策等を検討</p>

	<p>します。という内容を掲げております。</p> <p>次に「(2) 北海道空き家情報バンクの活用・登録」についてです。 北海道内の空家等の有効活用を通して、移住・定住の促進や住宅ストックの循環利用を図ることを目的とした、北海道が運営している「北海道空き家情報バンク」への登録促進を図り、空家等の活用を促進していきます。</p> <p>また、関係機関と協力し、美幌町独自の「空き家情報バンク」の創設について検討します。という内容を掲げており、加藤委員から頂いた「美幌町独自の空家情報バンクの創設の検討について」を掲げた形となっております</p> <p>以上、「2 空家等の利活用」について説明させていただきました。よろしく願いいたします。</p>
土谷会長	<p>ご意見等ございましたらお願いします。 このことについては、加藤委員これでいいでしょうかね。</p>
加藤委員	<p>高齢者の方はインターネットとかパソコンは使えない方が多いと思うので。もう少し高齢者の方に優しい配慮をした施策となってほしい、独自のものがあつたら。</p>
小室政策主幹	<p>空き家情報バンクについては、住生活基本計画にも掲げていることでもあるので、出来るか出来ないかも含めて創設に関しては考えたいと思います。</p>
土谷会長	<p>そのほか、何かございませんでしょうか。よろしいでしょうか。</p> <p>(意見なし)</p>
土谷会長	<p>それでは、北海道空き家情報バンクというのは具体的にどういうことをやるのか。</p>
若松アドバイザー	<p>これは北海道の建設部住宅建築指導課の方で、住宅登録者の全国でも道外からのアクセスが多く、地域別にチェックをいただいて、空き家とか売却とか賃貸になってますのでそれを選択してチェック入れていただいて、契約実績は出ているはずです。 北海道空き家バンクでは、土地だけの情報も載せている。</p>
土谷会長	<p>佐々木さんどうですか。町でやるということは。</p>
佐々木委員	<p>問題ないです。市場が違うので。うちは、高齢者の方が来ない。高齢になる前の対策でうちに来る方が多い。 セミナーもうちでは独自でやっていて、報道やダイレクトメールとかターゲットになる人を集めてやっているの、そういう方がお客さんになっているので、施設に入ってだとか、そういう風になってから空き家バンクに興味を持ちだしてやるのと市場が違うので、いいのかなと。 多分うちにそういう方が来られたら、逆にあまり動けない。もう遅いくらいなので。</p>
土谷会長	<p>住み分けは出来るということですね。 この点についてはよろしいでしょうか。</p>

	<p>いいですか。 次に進ませていただきます。</p> <p>21ページの中段から管理不全な空家等の解消について説明をお願いします。</p> <p>続きまして、「3 管理不全な空家等の解消」についてご説明させていただきます。</p> <p>はじめに「(1)所有者等への注意喚起」についてですが、空家等の管理が行き届いていない場合は、所有者等に対し口頭又は文書で適正管理について注意喚起を行うとともに、管理不全な空家等になるのを未然に防ぐため、除却や利活用、維持管理に関することなどの各種情報を提供し、所有者等の意識の醸成に努めます。という内容を掲げております。</p> <p>続いて「(2) 庁内連携による対応」についてですが、管理不全な空家等の問題は、倒壊や建築部材の飛散の恐れなどの危険性のほか、生活環境、防災、防犯など多くの問題が複合的に絡み合っていることから、町の各所管部署が連携して対応するため「美幌町空家等対策庁内連携会議」を設置します。</p> <p>また、町内の空家等の情報をデータベース化し、所管部署間で所有者等の情報などを共有することで、より連携を深め、効果的な対応を進めていきます。という内容を掲げております。</p> <p>次に「(3) 特定空家等の解消の促進」についてですが、特定空家等は、危険性や周囲への悪影響が発生している又は発生する恐れが高い空家等であり、町民の安全・安心な暮らしを確保して不安を払拭するためにも、所有者等に発生している問題を是正してもらう必要があります。そのため、所有者等への法に基づく指導等の措置を行うほか、所有者等による自主的な除却を促していきます。</p> <p>また、倒壊等の危険性のある建物であっても、空家等は私有財産であり所有者等に管理責任がありますが、除却するための費用負担が問題となって、除却が進まない場合があることから、近隣住民の安全で安心な住環境を確保し、所有者等の自発的な除却を促進するための支援策について検討します。という内容となっており、太田委員からの意見「解体支援」という意見がありましたが、ここで検討するという内容を掲げております。</p> <p>以上、「3 管理不全な空家等の解消」について説明させていただきました。よろしくお願いたします。</p>
<p>土谷会長</p>	<p>それでは、管理不全な空家等の解消についてであります。 これについてご意見等ございましたら、お願いします。 加藤さん、太田さんから意見が出てますがこれについてはよろしいですか。 その他の方についても、この点についていかがでしょうか。</p> <p>(意見なし)</p>
<p>土谷会長 小室政策主幹</p>	<p>所有者の除却の支援策とは具体的にどのようなことか。 除却費用についての補助制度創設を検討することです。</p>

若松アドバイザー	管内だと、津別町さん、滝上町さん、紋別市さん、北見市さん、網走市さんも。 除却の補助を、不良住宅に限定して。 住宅の中でも不良住宅度判定を行って人が住めないボロボロになっている空家に対しては除却の補助。 過去には、湧別町さんでも単費でやっていた。 国費で使えるものもありますが、色々と条件が付いたりしますが。
土谷会長	このことについて、ご意見等ありますでしょうか。
横山委員	空家等の中に、空き店舗も入るのか。住宅と併用しているのは認められるのか、再確認させていただきたいのですが。
伊藤政策担当主査	空家等は、建物すべてで、敷地やその中の木も含まれます。
小室政策主幹	空地だけは除かれます。
土谷会長	そのほか、ないですか。 (意見なし)
土谷会長	それでは22ページの「4 具体的な施策」について説明をお願いします。
小室政策主幹	本町では空家等の課題等に対して、「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」という、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、下表の取組みを実施します。 ということで、下の表においては、カテゴリーごとに1～2年以内を目安とした短期の期間で実施する対策事項、中・長期の期間において実施すべき事項の検討などに分けて掲げております。 また、各実施事項あるいは検討事項につきましては、協議会委員の皆様からの意見や住生活基本計画に搭載されている項目を考慮した上で掲げております。 (素案22ページ表を読み上げ) 以上、「4 具体的な施策」について説明させていただきました。よろしくお願ひいたします。
土谷会長	それでは、「4 具体的な施策」ということであります。 時間が16時20分になろうかと思しますので、今日はここで終わりたいと思います。よろしいでしょうか。 短期とは何年になるのですか。中長期はどのくらいのスパンを見ていますか。
小室政策主幹	表にもありますが、短期は計画策定後1～2年に実施、着手したい。すでに着手してるものもございしますので、やられてないものは1, 2年で着手したい。
土谷会長	中・長期は3年から5年位かい。
小室政策主幹	それくらいを考えていますが、出来るものと出来ないものがあるかと

	<p>思いますので、こここのところを検討としています。</p>
<p>土谷会長</p>	<p>それでは、委員の皆様からご意見等ございましたらお願いします。</p>
<p>若松アドバイザー</p>	<p>除却制度の補助の検討には、国費を使えたらという検討してるのでしょうか。 それによつては、頭の方の書きぶりを変えないといけないような所も出てきます。</p>
<p>広島総務部長</p>	<p>国費を使う時に色々な条件があるので、それを前提とすると相当狭めた範囲でないと除却の補助が出来ないのかなと思っていますが。</p>
<p>若松アドバイザー</p>	<p>社交金、総合支援という補助金の方で活用と除却一体でやる場合にはそちらを使えて、それだと町の所有する建物でも除却の補助が出せる。 1ページの計画の対象のところ、法第2条第1項に規定する「空家等」と指定しているんですけど、空家等というのは国や自治体が所有する建築物は対象となっていないんです。 法第2条による「空家等」という書き振りだと、市町村が所有する建物は含まれなくなりますので、書き振りを変える必要がでてきます。 制限として、不良住宅なら今のところ跡地利用は無いですが、店舗とか商店街の一部を壊したいとなったとき、原則的に補助金使って壊すと跡地利用の話が出てきます。 国のお金を使ってるので、壊した後の跡地を所有者にとはならないので、公共的に使えるようにしてくださいという形が出てきます。 補助を使うかによつて、最初の書き方を注意しないとなくなる。</p>
<p>土谷会長</p>	<p>そのほか、何かございませんでしょうか。 よろしいでしょうか。 (意見なし)</p>
<p>土谷会長</p>	<p>それでは、今日はこの辺で終わりたいと思います。 次回は23ページの「5 特定空家等の対策」から始めたいと思います。 よろしいでしょうか。 (了承)</p>
<p>土谷会長</p>	<p>事務局から何かあれば。</p>
<p>伊藤政策担当主査</p>	<p>第5回目の日程調整を行いたいのですが、12月12、19、20日で考えていますが、ご都合はどうでしょうか。 (全員に確認し、19日に決定)</p>
<p>土谷会長</p>	<p>次回は、12月19日の15時からとします。 ご参集をお願いします。 事務局から何かありますか。</p>
<p>伊藤政策担当主査</p>	<p>次回を目安として、素案の意見交換を終わらせていきたいと考えていますので、よろしくをお願いします。</p>

<p>平田副会長</p>	<p>素案には振興局さんからいただいたご意見を参考にして進めてはどうか。</p>
<p>小室政策主幹</p>	<p>ご指導いただきながら、この部分も直して、最終案としてはここも盛り込んだ形にしていきたいと考えます。</p>
<p>土谷会長</p>	<p>あとよろしいでしょうか。</p> <p>(了承)</p>
<p>土谷会長</p>	<p>これで第4回目の美幌町空家等対策協議会を終了したいと思います。長時間にわたり誠にありがとうございました。</p> <p>了</p>