

(別紙)

様式第1号(第5条関係)

会 議 録

会 議 の 名 称	第5回美幌町空家等対策協議会
開 催 日 時	平成30年12月19日(水) 15時00分 開会 16時10分 閉会
開 催 場 所	美幌町民会館 会議室3・4
出 席 者 氏 名	土谷町長、平田委員、加藤委員、藤田委員、太田委員、横山委員、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	森委員、佐々木委員、鹿原委員
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、長尾政策担当
議 題	1 意見交換 2 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	・資料番号1 空家等対策計画(素案)修正整理表 ・資料番号2 空家等対策計画(素案)意見等整理表
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）
広島総務部長(司会)	定刻になりましたので、第5回美幌町空家等対策協議会を開催します。本日の司会進行を務めさせていただきます、総務部長の広島です。よろしくお願いします。 はじめに、本日の欠席者を、報告いたします。佐々木委員、鹿原委員、森委員が欠席との報告を受けております。では、これ以降の進行については、会長が議長となって進めていただきたいと思いますので、よろしくお願いします。
土谷会長	皆さん、こんにちは。 さて、素案の協議も大詰め段階に入りました。残すところ4ページになりました。 対策計画の協議は、今回で終了することを目標に進めて行きたいと思いますので、皆様のご協力を、よろしくお願いいたします。 では、議題の（1）意見交換の前に、前回の協議会で委員の皆様からいただきましたご意見等を事務局で取りまとめましたので、説明をお願いします。 ＜前回の会議結果の説明＞
伊藤政策担当主査	政策担当主査の伊藤です。 よろしくお願いします。 本日お配りした資料番号1、資料番号2の説明をさせていただきます。資料番号1をご覧いただきたいと思います。 前回の協議会の中で頂いた意見の中で、素案の修正が必要となったものをまとめました。 一つ目は、対策計画素案1ページ第1章4（1）になります。 資料の変更後に、赤字で追加しています。 読み上げますと「なお、町が所有又は管理する空家等についても、除却後の跡地又は増改築等の後の建築物を地域活性化のために計画的に利用する場合は、計画の対象とします。」こちらを追加させていただきたいと思います。 修正内容については、法に定める「空家等」には国、地方自治体が所有する空家等は含まれないことから、町が所有する空家等も含めた一体的な対策計画とするために追加したいと思っています。 次に、19ページの1行目になります。 「空家等等」の誤字修正をしたいと思います。 同じく19ページの第3章2（2）「支援や相談窓口等の不足」の下から3行目に「所有者」とあるが、所有者のみでなく管理者も含まれるため、「所有者等」にさせていただきたいと思います。 最後に、22ページをご覧ください。 第4章3「管理不全な空家等の解消」に、「（4）国による財政措置の活用 上記（3）の施策の推進に当たっては、国が所管する補助事業などの財政上の支援措置を積極的に活用します。」 こちらを、財源確保に努めるため、積極的に国の財政支援を活用することの文言を加えさせていただきました。 前回、オホーツク総合振興局の若松様から頂いた意見を参考に修正を行ったものです。 資料番号1の修正につきましては、1枚おめくりいただきますと、素

伊藤政策担当主査	案にどういう風に直ったかというのを抜粋した資料となっています。 次に、資料番号２は第４回会議における意見等整理表としまして、素案の文言の修正までには至らないですが、頂いた意見に対して事務局からの考えをまとめたものです。 該当箇所は、２０ページの４－１－（１）「空家等の解消」の「空家等の発生抑制」に関する部分になっております。 「ホームページ、メール、パンフレットを回覧するだけではだめ。口コミや普段の見守り活動から相談先の紹介などができる体制を考えるべき」とのご意見をいただいております。 こちらに対しては、空家に関する周知方法は、対象者に合わせた効果的な方法を検討します。特に高齢者に対しては、直接働きかけることが有効と考え、普段の見守り活動等を実践している団体等との協力体制の構築を目指したいと思います。 次に同じく２０ページの４－１－（２）「相談体制の充実」のところですが、頂いたご意見は、「高齢者と接する機会の多い団体、組織の考え方については、普段から見守り活動を行っている組織の協力を得るべき」とのご意見をいただきました。 こちらに対しては、高齢者等の持ち家が管理不全な空家とならないように、民生委員、自治会など様々な組織の協力を得ながら、空家の発生抑制に取り組むことといたします。 続いて２１ページの４－２－（１）「空家等の流通・活用の促進」になりますが、こちらでは「空家相談会の実施や所有者への相談会参加の斡旋」というご意見には、他自治体の事例を参考に進めてまいりたいと思います。 最後に、同じく２１ページの４－２－（２）「北海道空き家情報バンクの活用・登録」についてですが、「北海道空き家情報バンクの利活用を含め、高齢者の方は、インターネットやパソコンの操作は困難であるため、配慮が必要」とのご意見をいただいております。 町としては、独自の空き家バンクの創設は検討を行いたいとの説明をさせていただいておりますが、その際にはそのような配慮をした中で検討を進めて行きたいと思います。 こちらが、前回頂いたご意見をまとめたものとなっています。 説明は以上です。
土谷会長	ただ今、前回の協議を踏まえて、事務局から素案の修正案と考え方の説明がありました。 これについて、ご意見ご質問等ございましたらお願いいたします。 よろしいでしょうか。
一同	（はい）
土谷会長	議題 （１）意見交換 次に進めさせていただきたいと思います。 続きまして素案の意見交換に進みたいと思います。 前回の続きになります。ページ数で言いますと２３ページの「５ 特定空家等の対策」についての説明を事務局からお願いいたします。
小室政策主幹	皆さまご苦労様です。 前回の続きということで、２３ページ「５ 特定空家等の対策」から進めさせていただきます。

小室政策主幹	ここでは、国の基本指針では、地域住民の生命、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空家等を市町村長が特定空家等として認定すると定められています。 特定空家等と認定した場合には、所有者等が問題を是正するように促すため、法に基づく指導等を行います。という所を前段に盛り込んでおります。 その上で、「(1) 特定空家等の判断基準の作成」といたしまして、老朽化が進み、特定空家等に該当するおそれのあるものに対して、町では国が平成27年5月に示した『特定空家等に対する措置』に関する適切な実施を図るために必要な指針」以下「ガイドライン」と言いますが、北海道の「市町村による特定空家の判断の手引き」を踏まえて、「特定空家等」として対策が必要かどうかを判断するための「特定空家等判断基準」を作成するため、町の実情に合った判断基準と運用のあり方を検討します。といった内容としております。 なお、参考といたしまして星印で示してありますが「特定空家等と認められる状態」というのを、ガイドラインより抜粋しておりますが、「①そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」、「②そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態」、「③適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態」、「④その他周辺の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」となっている。このような状態を特定空家等と認められる状態となっています。 次に、「(2) 特定空家等に対する認定及び措置」についてでございます。 特定空家等の認定は、①認定についてですが、特定空家等の認定は、保安上危険、衛生上有害、著しく景観を損ねている等周辺環境の保全を図るために放置することが不適切であると判断される場合は、庁内関係部署、美幌町空家等対策協議会の協議を経て特定空家等として認定します。 なお、特定空家等の認定に当たっては、現地調査において判定区分Cの内状態が悪いもの及び判定区分Dの空家等を対象に調査を行うこととしますと記載させていただいております。 ②助言・指導についてですが、特定空家等として認定した建物の所有者等に対し、除却、修繕、立木の伐採等周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう助言又は指導を行います。 ③勧告については、助言又は指導によっても特定空家等の状況が改善されない場合は、相当の猶予期限を設けて勧告を行いますと記載しており、相当の猶予期限とは、対象となる特定空家等の規模や措置の内容によりますが、物件を整理するための期間や工事の施工に要する期間を合計したものとしますとしており、うちの建築グループの方で調べてもらって、どの程度が相当の猶予期間になるのかということ判断してもらうことにしております。 ④命令についてでございます。 勧告を受けた所有者等が、正当な理由なく勧告に係る措置をとらなかった場合は、相当の猶予期限を設けて勧告に係る措置をとるよう命じます。ここにおける猶予期限も先ほど説明した猶予期限と同様の扱いとなります。 ⑤行政代執行についてでございます。 命令を受けた所有者等が、適切な措置を履行しないとき、あるいは履行しても不十分、期限までに完了する見込みがない等、特定空家等を放置することにより周辺住民や環境に被害が拡大すると判断される場合
---------------	---

小室政策主幹	は、行政代執行を行います。 また、行政代執行法では、非常の場合又は危険切迫の場合において、命令の内容の実施について緊急の必要があり、戒告及び代執行令書による通知の手続の時間がないときは、その手続を経ないで代執行ができると規定されています。このような場合、状況に応じて関係部署と連携を図り、法令に基づいて対応しますと、掲げさせていただいております。 ⑥略式代執行についてでございますが、所有者等の特定に努めたものの、助言・指導、勧告、命令を行うべき所有者等が確知できない場合で、特定空家等を放置することにより周辺住民、環境に被害が拡大すると判断される場合は、略式代執行を行います。といった内容を掲げております。 続きまして、「(3) 緊急に対応しなければならない場合の措置」についてでございます。 強風等で空家等が倒壊又は建材が飛散する等、近隣住民の安全を脅かす事態が発生した場合で、所有者等が対応するまでの緊急措置として、速やかに必要最小限の措置を行います。その後、緊急措置の内容を所有者等へ通知し、以後の適切な管理について指導します。といった内容について掲げております。 以上、「5 特定空家等の対策」について説明させていただきました。ご協議の程、よろしくお願いいたします。
土谷会長	では、ただいま説明のありました「5 特定空家等の対策」について、ご意見ご質問等がございましたら、お願いしたいなと思います。 非常に、勧告であるとか命令であるとか、行政代執行であるとかというようなことなど、できればこんなことに至らない前に解決できればいいんですけど、中々そういう訳にもいかないのではないかなと思いますんで、一応こういうのを盛り込んでというお話しでありますので、これについていかがでしょうか。
若松アドバイザー	すみません。一点。 ⑤の行政代執行の関係なんですけども。この２段落目の方で切迫している場合とかにおいて、手続きを得ないでとあるんですけど特定空家の関係でいくと助言・指導、勧告、命令の三段階のプロセスは、省略できないとなっているはずなんですよね。 もし、それでもどうしても急いでやらないとならない場合として、災害対策基本法に基づく代執行や警察官職務執行法とか、そういったその他の法での代執行などが考えられるという風に、空家対策の特別措置法の解説の本に記載されてるんですよ。 この本の中でも、確か３段階のプロセスにおいて市町村で定めたとしても、あくまで特定空家の措置で特別措置法が優先されるので市町村でそこを３段階のプロセスをカットできるとしても確か手順は踏まないといけないと記載されてたと記憶してるので、この書き方で誤解が無いようにだけ。 特措法に基づく行政代執行は厳しいとしても、他の法律に基づく行政代執行という形でできるので、ちょっと書き方上、特措法だと誤解されないような必要はあるかなと思います。
土谷会長	はい。どうでしょう。
小室政策主幹	もう一度よく調べさせていただきます。

土谷会長	そのほか、何かご意見ご質問ありますでしょうか。
横山委員	その判断基準を作成するに伴ってガイドラインの抜粋もそうなんですけど、保安上危険というのがどこまで言うのか。 あまりピンとこないんですが。
小室政策主幹	23ページに真ん中くらいの、①認定特定空家等の認定は、保安上危険、衛生上有害って書いてある保安上危険というのは、どの程度なんですか。
若松アドバイザー	それ自体が国で出しているガイドラインの別紙1から4の概要でこれ自体、種別ごとに4つのものについてどのようなものかという。 最初の私の説明の時に付けさせていただいたと思います。
土谷会長	そのほか、何かございませんかでしょうか。
太田委員	23ページの5番の(1)の運用のあり方を検討しますとありますが、いつまでに作成するのかなど。目安はお持ちなんですか。
小室政策主幹	この計画とは別に、来年度この基準を早々に作りたいと考えております。 4月以降です。
伊藤政策担当主査	現状では、他自治体の例を参考にしたり、細かい具体的なことを建築グループからアドバイスをもらいながら進めてはおります。
太田委員	一応目安としては来年度中には。
小室政策主幹	皆さんに諮りながらという形で考えております。 来年度には示させていただきたいと思っております。
太田委員	それと同じなんですけど(2)①の建設の方とのアドバイスもらうって話ありましたよね。 判定区分Cの内状態が悪いもの、区分Dを対象に調査を行う。これがいつ頃になるのか。 大体の目安は。調査に行くのは。
広島総務部長	基本的には、判断基準ができないと認定が出来ないんで、来年度判断基準を作ります、その判断基準に基づいて、その特定空家を認定することなんで、この判断基準が出来た後になろうかと思います。
太田委員	分かりました。
土谷会長	よろしいですか。 その他、何かございませんかでしょうか。
加藤委員	行政代執行というのは結果的に解体するってということなんですか。
小室政策主幹	全部は壊せれない。

若松アドバイザー	僕の方から補足させていただきますと。行政代執行で、対象となるのも個人の資産になるので民法上の位置付けの方が強いので、道路にはみ出してる部分だけを除却する、残った部分を補強して飛散とかなしないようにするとか。 すぐに全部倒壊しそうで、近隣に幼稚園だとか子供とか危害が大きくなりそうとかなれば全部壊せるんですが、原則として行政代執行のため全部壊せるとは限らない。 そこに影響を与える部分なので、自分で壊さないと結局高く付く。
加藤委員	そうですね。解体する部分の費用だったりとか、どういう風になるのかなと疑問に思いました。
若松アドバイザー	そういうのも相手に説明していかないと。 なので、全部でなく一部分の場合もあります。もちろん、全部壊すときもありますし。
土谷会長	よろしいでしょうか。その他、これにご意見等、追記すべき内容はありますか。 よろしいですか。 それでは、次に、25ページ「第5章 空家等対策の実施体制」から26ページの「第6章 達成目標」までを通して説明をお願いします。
小室政策主幹	はじめに、「第5章 空家等対策の実施体制」についてご説明させていただきます。 「1 美幌町空家等対策協議会の設置」ということで、本町では、平成30年8月に法第7条に基づき設置した「美幌町空家等対策協議会」で、「美幌町空家等対策計画」の作成及び変更並びに実施に関する協議を行います。 また、特定空家等の認定及び措置に関して意見を聞くこととします。 ということで、ここではすでに設置されている当協議会について掲げております。 次に、「2 美幌町空家等対策庁内連携会議の設置」についてですが、空家等がもたらす問題等は、防災、防犯、衛生、景観等多岐にわたることから、庁内で横断的に対応するため、平成30年7月に設置した「美幌町空家等対策庁内連携会議」（以下「連携会議」という。）を中心として、空家等に係る情報の共有や効果的な対応策などの協議を行います。 といったことを掲げておりますが、ここでは太田委員、加藤委員の意見を反映させていただいているところでございます。 続きまして、「3 相談体制」についてでございます。 この相談体制のところでも、太田委員、加藤委員から「相談窓口の設置」や「役場内の連携」「不動産等の専門業者との連携」など、多数の意見を寄せられており、それぞれ意見を反映させていただいた内容となっておりますが、太田委員から頂いた意見の中で「予防と対処を同時に管轄できる部署の創設」といったものがあつたかと思いますが、役場内の組織機構の問題もあり反映できていないことをご了承いただきたいと思っております。 それでは、（1）相談窓口の一元化についてでございます。 空家等については、関係法令が多岐にわたり、町民等から寄せられる苦情や相談の対応のあり方も状況によって異なるため、町民に分かりやすい相談体制を築くことが求められます。 そこで、最初の相談受付窓口として、連携会議の事務局である総務部

小室政策主幹	まちづくりグループに一元化された窓口を設置して、問題点などを整理してから各所管部署に伝える体制を築き、町民サービスの向上と業務効率化を同時に進めていきます。 続きまして、(2) 横断的に対応するための連携体制の構築につきましては、町民等からの相談や苦情等について、総括して対応にあたる総務部まちづくりグループと庁内関係部署が横断的に対応するために連携体制を構築します。 といった内容としております。 続きまして、(3) 民間関係団体との連携の検討におきましては、所有者等の様々な分野の相談に対応するため、法務、不動産、建築業、自治会その他の関係団体等との連携について検討し、幅広い空家等の対策促進を行います。 といった内容を掲げておりまして、その下に、「実施体制の概要」についてフロー図として掲載しております。 前回もあった、民生委員さんとか、そういった部分との連携についても右上の点線に囲まれている「その他民間関係団体」というような所に含めて色んな実施体制を進めて行きたいと考えているところでございます。フロー図に関しては省略させていただきますので、ご覧いただければと思います。 続きまして、「第6章 達成目標」についてでございます。 空家等対策の推進のために具体的な達成目標（成果目標）を設定し、空家等対策に取り組みます。 としており、「1 北海道空き家情報バンク登録件数」という目標を掲げております。 北海道空き家情報バンクについての制度の周知を図り、計画期間において10件の登録を目標とします。これは、年間1件×9年ということで、現在登録されている1件にその9件を加えた登録件数ということで、10件を目標にしますということです。 続きまして2番目の目標ですが、「2 管理不全な空家等の解消実績数」という目標を掲げております。 本町で把握している「管理不全な空家等」について、助言や指導の強化、支援制度の周知等を図り、計画期間において18件の解消を目標とします。ということで、年間2件で計画年数の9年をかけて18件ということ、管理不全な空家等が除却などで解消（是正）され、その件数として掲げさせていただいております。18件でございます。 以上、「第5章 空家等対策の実施体制」と「第6章 達成目標」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。
土谷会長	では、ただいま説明のありました「第5章 空家等対策の実施体制」並びに「第6章 達成目標」について、ご意見や追記すべき内容がございましたらお願いします。
太田委員	第5章2の庁内連携会議は今まで何回くらい開催したのでしょうか。
小室政策主幹	2回です。
土谷会長	よろしいでしょうか。その他何かご質問、ご意見がありましたらお願いいたします。
太田委員	第6章の北海道空き家情報バンクの登録云々について、これが清里町の道新の記事で、移住促進で清里町が独自に空き家バンクを立ち上げて

太田委員	効果が出てるよっていう記事があったんですけど。 こういう感覚で美幌町も、独自に美幌町という形を考えているのですか。
小室政策主幹	これから検討していきたいということで、加藤委員からの意見もありましたけども、独自のバンクについては。
加藤委員	美幌町独自で作ったとしても全国の人が閲覧したり検索したりできるというシステムですよね？
小室政策主幹	そうですね。ただ、リンクの方法が北海道の空き家バンクの方から各市町村の独自のやつにリンクとかできるんですか。
若松アドバイザー	そこまではやっていなくて、不動産情報を両方に登録しているというはある。ただ、そうなった時に実は成約していただのダブられる時もあるんで。 というような問題として話があったりとかも、あるにはあった。
加藤委員	清里町の場合は、独自にやっているけれども全国の人が閲覧できて検索できて本州から移住してくる方も
若松アドバイザー	どれがいいっていう言い方もあれなんですけど、例えば美幌町に住みたい移りたいっていう最初から決まってる人だったら美幌町で検索してやりますし、ただオホーツク近辺でってやったときに市町村名を調べずに北海道空き家バンクがあるんだったら北海道で見て、そっちから道東の方を調べたときにここに登録されてるのあるんだなと、漠然と調べる人なら北海道空き家バンクを見て、最初からこっで決めてる人は町独自のがあれば有効に活用できると思うんですよ。 なので、どっちがいいのかというのは、これが一番とは言えない状況ですね。 北海道の空き家バンク自体も、道外からのアクセスが多いはずなんです。北海道、空家、移住で調べたら出るようになってますんで。
小室政策主幹	清里町さんの参考に、独自のバンクを作るとしたらどのような形で発信しているのか勉強させていただければと思いますので、
加藤委員	道外の方がこっちの魅力を感じて移住して来る方もいると思うので、そういう方がターゲットになるんじゃないかなって気がします。
平田委員	そういうの作るのも美幌に興味を持っている人もいるし、道として検索してくる人もいる訳だから、それにどれくらい費用が掛かって負担がどうなのか知らないけれど、それならば美幌独自の考えと道の空き家バンクに登録して、両方から見てもらう形にすれば。
小室政策主幹	先程若松さんがおっしゃっていた、行き違いがあったらということ、契約が成立したときの注意をしておけば出来ると思うので、そこも含めて所有者の意向もありますので出来れば二つ載せてくださいと言いますけども、一つでいいよって言うかもしれない。
平田委員	載せる場合の費用は掛かるんですか。

若松アドバイザー	費用は掛かってないはず。
平田委員	そこに、道の空き家バンクにしてもそこにかっこ書きかなんかで、照会とかは町のまちづくりグループが担当としてやってますよという文言を入れたりすれば。 仲介は出来るか知らんけど、情報提供としてそういうことやりますよと言えば、すれ違いって無くなるんでないの。
小室政策主幹	今、うちの独自の空き家バンクの状況は見えてませんので、北海道空き家情報バンクには問い合わせ先というのが、仲介業者が入っていますので、そこに問い合わせするようになってますので、登録情報は用紙か何かで登録すれば無料でなるのではと思ってましたけど。
若松アドバイザー	お金は特に掛かってないはずですね。
小室政策主幹	その問い合わせ先が本人なのか業者さんを通すのかによって、その問い合わせ先で、ここは成約になってますよとなるのかなと。 そのこと踏まえながら独自のバンクを作るときには、皆様にまた協議させていただきたいと思っています。その時にまた説明したいと思います。
加藤委員	あくまで、6章の登録件数の目標というのは、北海道空き家情報バンクの登録数ですね。
小室政策主幹	そうです。まだ独自の情報バンクを確実に作りますよというのまで言えてないので、ここでは北海道の情報バンクの登録数を。
土谷会長	その他、何かございませんでしょうか。
太田委員	清里町の話ですけど、記事によると町の委託を受けた清里観光協会がホームページで物件を紹介しているという記事なんですよ。 そういう意味では、町独自でやってもいいでしょうし、委託可能だったら主幹言ったように美幌でやるかは別にしてもノウハウを借りて。 それと、第6章の2番の計画期間において、計18件の解消の年間2件の根拠をお聞きしたい。あまりにも数が少ないのかなと思ったんで。
小室政策主幹	最近の傾向として年間概ね2件程度苦情等が寄せられていると。そんなに多くは無い件数なんですけど、なにかしら2件程度苦情が寄せられていると。 年間2件と設定させていただいてますが、この目標数値が多い少ないという意見を頂いて、ここを変えるということは可能ですので。 根拠としては、2件程度来てるのでそんなに高くない設定かもしれませんが、目標値として18件程度の解消に向けた対策をと考えています。
太田委員	比較的、受動的に苦情があったり相談があった件数が2件だから、設定したように感じがする。
小室政策主幹	根拠としてはそのような。
太田委員	素案の中に、所有者等に手紙を出すとか色んな施策をやるというよう

太田委員	に考えていますよね。 今までは受動的な２件に対して解決すると。でも、せっかく計画の中に色々なことをやるとした割には、今までの実績を踏襲するような感じだったら、我々がこれから各方面に働きかけしたのが、ほとんど空振りに終わるという想定の数値になるんじゃないかというのを言いたかった。
小室政策主幹	今申し上げたように、目標値としては少ないというのであればご意見頂ければと思います。
平田委員	管理不全な空家等の解消実績数は、数字をあげないとまずいんでしょうか。 例えば、その年によって何件来ても行政は解決して行きますよという姿勢じゃなく、早いもの順で年間２件しか解決できないから労力が２件しか持ってないから、１０件来ても８件は後回しですよという感じになる。
小室政策主幹	そういうことではない。 ４４０件把握していて、特定空家は分からない。Ｃ、Ｄのランクの物を主には考えていますけど、状況的にひどくなってくればＡ、Ｂもある。外観しか見てないので。
平田委員	１０年で１８件だから、９年も経てばまだまだ老朽化は進んで行くので。
若松アドバイザー	年間２件苦情が来てるのを毎年２件やっても管理不全は減りはしないんですよ。 せめて苦情よりも多い数を解消しないと、既存の管理不全は件数としてそのまま扱いと変わらないんですよ。 なので、既存のＣ、Ｄランクが９０数棟あるので、それを考えるともう少し多くないと、管理不全だけで言うと現状維持、解消してないんですよ。戸数としては。
太田委員	我々の外観だけでも７０何件あって、１０年だったら１０年の期間内に、現状外観的に見られるもの、来年度ガイドラインを作って、それと照らし合わせて認定した分は、少なくとも現状で既に調査が終わって、ガイドラインに沿って認定された物については１０年の計画期間内に、できるだけ解消するように努めるというような、言葉で言うと逃げるようになっちゃうけど、そういう風なことがいいのかな。 それとも具体的に。
広島総務部長	確かに２件は少ない気がする。ただ、ここでは管理不全な住宅の解消であって、特定空家の解消ではない。 特定空家にならなくても管理不全な空家があるので、それを放置すると特定空家になっていくので、管理不全な状態の中で特定空家にならないような措置を講じていくかというのが、この計画の大きなところもあるので。 ただ、どこまで目が行き届くのが難しいかなと。設置しております市内の連携会議の中で検討した中で、手法を取っていくという具体的なものをやっていかなければいけないと思いますけども。 ２件は確かに少ないと思いますので、それらを含めて件数はＣ、Ｄの。

太田委員	目標数値は、現段階でランク C 又は D の空家等の解消を対象にしてというの。 それでないと、2 件だと言ってももう予算が無いよという訳でないから、もう少し幅広く目標数値の所については、現状における 9 3 件については、優先的に解消を目指すのがいいのでは。
広島総務部長	ただ、管理不全な空家等と考えれば、ランク A 以外だと思えます。 B についても管理が行き届いていない。ただ、今は小規模な修繕で済むよと現状においては。 対策期間の中では、これが B が C になっていくとか D になっていくことが予想されますので、これを含めて 2 3 5 件あるので一定程度の数字は載せないとならない。 そうでないと、この計画も生きないし、実質的な対策が取られていないことになるんでしょから、ここはちょっともう一回事務局の方で係数設定については協議をさせていただいて、もう一回お示しをしたいと思います。
太田委員	という意味では、B についてはこうする、C についてはというように、区切って対策をした方がより実効性があるのかなと。
広島総務部長	それらを含めて検討いたします。
小室政策主幹	太田委員は、ここの目標値は、単純に 1 8 件ではなくて、B ランクでは何パーセントの何件、C ランクなら何パーセントの何件というようなことで、別々に組み立てた方がいいということ。
太田委員	ここには書かなくても、現状における外見による空家等についてを対象に、できる限り解消する。ていうのでいいと思う。 あとは、庁内の連携会議で話をするときに、少なくとも B については 1 0 0 件を目標に、所有者に連続的に年に 3 回か 4 回督促場や案内を出そうとか具体的な対策をやっていけば、最終的には 2、3 年後に、B についてはこれだけ解消できました。 D は、本人の了解が得られないので、そのままになっています。 そういう方法でもいいと思っています。
土谷会長	手法は色々あると思うので、それについては調べて。
平田委員	空き家対策は今まで町民から苦情が来て、所有者に助言や指導をしてきたと思うんですけど、その解決というか、それは今までどれくらいあるのか。 例えば、壁が落ちそうだから危ないから直しなさいとか、木や草も案外あると思うけど、そういったのも含めて今まで町に苦情が入ってきて、町が色々調べて所有者に案内して素直に聞いて地権者が解決してくれた事案はどのくらいあるのか。
小室政策主幹	多い事案が、雑草が生い茂っているよと、強風で屋根が飛んで危ないという概ねこのパターンなんですよ。 平田委員から言われたような、壁が崩れてきて危ないよとか、そういったのはうちには来てない。もしかしたら、建築の方とか今までバラバラに相談がいつているので。

平田委員	地域住民から苦情が来て、役場から地権者に言って素直に聞いて解決したのは把握してるのか。
小室政策主幹	把握はしてないです。
広島総務部長	そういうことも含めて情報を共有しなければいけないということで、今回庁内連携会議を作って情報を一元化しますよと。 その中で、対応策をきちっと話した中で、それぞれのセクションで対応していただきましょうと。その報告も全部この庁内連携会議の中で、報告をいただきましょうという形で取り進めるため、役場の中に作ったということです。集約は出来るかなと思います。
平田委員	25ページに図面がありますよね。 これは町民から苦情が来て、空家の土地や所有者からも相談行ったりして、これからは無いということですが、例えば直接建築に行ったら、まちづくりでは分からないとか。 役場に相談が行けば、一括してどこどこ担当に問い合わせが行って、そこで管理して各部署に回して対処していくという形を、これから取るということ。
小室政策主幹	そうです。
土谷会長	はい。そのほか、意見や追記すべきことあればお願いします。よろしいでしょうか。
一同	(はい)
土谷会長	それでは、以上ですべての美幌町空家等対策計画（素案）の説明が終わりました。 これを持って対策計画素案の意見交換を、終了させていただいてもよろしいでしょうか。
一同	(はい)
	議題 (2) その他
土谷会長	次に、「(2) その他」ですが、事務局より何かありますか。
小室政策主幹	今まで5回に渡って色んな協議をいただきましてありがとうございます。 本日頂いたご意見も、第4回会議の時と同様に参考にしていきたいと思えます。 最後の方の修正も含めて計画書に反映させていただきたいと思えます。 本日配付した資料番号1のように、どこが変更したか分かるようにお示ししたいと思えます。 特に説明が必要な場合でない限り、協議会の開催は行わず書面にてお知らせしたいと思えますがよろしいでしょうか。
土谷会長	書面でよろしいでしょうか。 今回頂いた意見については、書面において皆さんに通知差し上げると

土谷会長	いうことで。
小室政策主幹	件数については、考え方根拠も含めて通知しますので。
土谷会長	そういうことでよろしいでしょうか。
一同	(はい)
小室政策主幹	今後におきましては、この素案が計画案になりますので、案として議会に報告させていただいて、その後パブリックコメントを1か月間行いたいと考えております。 期間は、2月中にパブリックコメントを終わらせて、3月中に計画を完成させ、4月の運用と考えております。 本協議会の今後の役割については、対策計画の「第5章 空家等対策の実施体制」にも記載されていますけども、計画策定以外にも、計画の変更、実施に関すること、特定空家の認定及び措置に関してもご意見をいただきたいと考えております。 来年度以降も、年1、2回程度の開催を考えておりますので、引き続きご協力いただきたいと思います。 以上でございます。
土谷会長	今後の予定について説明がありました。 このあとは、議会説明、2月中のパブリックコメントを経て、当計画は、来年4月からの運用となりますので、よろしくお願いします。 最後になりますが、全体を通して、ご質問ご意見等ございましたらお願いします。
太田委員	今、空家等対策協議会の中でやっていますけども、例えば常口アトムだとかセクトさんとか、町内に斡旋業者の方が頑張ってくれてますけれども、今我々が考えているのは空家をどうするのか、空家にしないためにどうするのかをメインにやっていますけど、移住促進だとかでなくて、元町の方が仲町に行きたいっていうようなイメージのことなんですよ。 要するに、町内での引っ越しについての仲介っていうような形を考えていくと、空家が減る、空家になる可能性が減る。 何世帯でやってるけど、どっかの町に行くんじゃないくて、町内で子供達がっていうような斡旋のような形が。
広島総務部長	世帯の一部が行くような。 世帯ごと丸ごと行くとここが空家になる訳だから。
太田委員	イメージとしては、そういう意識で住宅相談。ここに書いてある。 住宅におけるいろいろな相談を受ける窓口という時に、美幌町でやっている色々なところの情報を一部収集した方がいいのかなという気がする。 何にしろ住宅に関しては、まちづくりに相談。という風に、やってくれと、それは後の課題として。
広島総務部長	全体的な住宅施策は、建設部の方でやっていますので、そこが美幌町全体の住宅のストックとして何戸必要だとかという計画も持っていますので、そういう形になればおそらく建設の方だと思います。

広島総務部長	空き家に対するものは、まちづくりでやってますけど。 そのことも住環境の計画も建設で持ってますので、それら含めて建設の方にも意見あるので、庁内連携会議にも入ってますので、それら含めて庁内連携会議で一回協議をいただきたいと思います。
土谷会長	よろしいでしょうか。 そのほか、全体を通じて何かございませんでしょうか。 無ければ、本日予定されている議事は、すべて終了いたしました。 皆様の、ご協力により議事がスムーズに進みましたことに、感謝いたします。 ここで、会議の進行を、事務局に渡します。
広島総務部長	まず、5回に渡りまして美幌町空家対策計画の素案について、真剣なご協議をいただきまして無事この素案に対する協議が本日終了したところでございます。 委員の皆様には、日中のお忙しい中、ご出席を賜りましたこと、またご協力を賜りましたこと改めて感謝とお礼を申し上げたいと思います。 先ほど、主幹の方から話ありましたが、今年度の協議会については、本日をもってと考えてございます。 来年度以降のこの協議会の進め方も含めて、事務局の方で検討もしたいと思っていますし、この計画が一日も早く実行に移せるような形のスケジュール管理をやっていきたいと考えております。 実際に基準を作るとなれば、1年から1年以上かかるだろうと思ってますけれども、そこをどれだけスピードアップできるかというのも行政の役割と思ってますので、それらも含めて年1回から2回、あるいは3回になるかもしれませんが、今後とも協議会にご協力いただきたいと思います。 今年度最後の協議会となりますので、協議会の閉会にあたりまして、会長であります、土谷町長から、皆様に、お礼とご挨拶を申し上げたいと思います。
土谷町長	委員の皆様には、ご多忙の中、長期間にわたって真剣な御協議をいただきました。心から感謝を申し上げたいと思っています。 本日が、最後の協議会ということであります。委員の皆様方におかれましては、8月27日に当協議会の委員に、ご就任いただいてから、合計5回にわたり、美幌町空家等対策計画の策定に向けまして、ご協議を重ねていただきました。 心より感謝申し上げます。 協議会の中で頂戴した、ご意見、ご指摘等を踏まえて、対策計画の策定に取り組むとともに、施策の検討等、しっかりと取組んでまいりたいと思っています。 近年、少子高齢化や人口減少など、本町を取り巻く環境は、大変厳しく、今後も空家等の増加は、避けられないものと予想しております。 町では、今後も増加が予想される空家等に対し、発生抑制や適正管理、また利活用の促進など、今回、策定します対策計画に基づき、町、地域、事業者等が相互に協力、連携して、住民の生活環境の保全を図り、安全で安心して暮らせるまちづくりを目指してまいりたいと考えておりますので、委員皆様の益々、これから一層のご理解とご協力を、お願い申し上げます。 最後に、委員の皆様のご助力に、改めて感謝とお礼を申し上げるとともに、皆様の、ますますのご健勝とご活躍を御祈念し、併せていい年を

土谷町長	迎えますよう、この場を借りて挨拶に代えさせていただきます。 ありがとうございました。 了
-------------	--