(別紙)

様式第1号(第5条関係)

会 議 録

会 議 の 名 称	令和6年度第1回美幌町空家等対策協議会
開 催 日 時	令和6年11月14日(木) 15時30分 開会 16時40分 閉会
開 催 場 所	役場庁舎2階 第2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、村上委員、亀井委員
欠 席 者 氏 名	佐々木委員
事務局職員職氏名	那須総務部長、竹下政策推進課長、稲場主査、山口主事
議 題	1 令和6年度空家等の状況 2 空き家対策に係る各種補助事業の実施状況 3 令和7年度に向けた検討事項 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6年度空家等の状況 【資料2】 空き家対策に係る各種補助事業の実施状況 【資料3】 令和7年度に向けた検討事項 【当日資料】 空家等対策特別措置法の主な改正内容等
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）
平野町長	<p>《開会》 本日はお忙しい中お集まりいただきありがとうございます。</p> <p>第1回美幌町空家等対策協議会を開催するにあたり、今後美幌町内の空き家をどうしていくか、全戸調査をしたり色々なことを行っておりますので、後ほど担当からご説明させていただきます。</p> <p>昨年の会議は書面開催とさせていただきましたので、皆さまに集まっていたくのは、令和4年12月の会議以来でございます。その間、何をやっていたのかという声もありましたが、現在全戸調査や北見工業大学からアドバイスをいただき、考え方を一新しました。</p> <p>本日は、そのことをしっかり皆様にご説明し、これからは皆さまのご意見をいただきながら進めていきたいと思っております。</p> <p>はじめに、人事異動により2名の方が新たに委員とられましたので、自己紹介をお願いいたします。 美幌警察署の村上委員をお願いします。</p>
村上委員	美幌警察署地域交通課長の村上と申します。よろしくをお願いします。
平野町長	次に、美幌消防署の亀井委員をお願いします。
亀井委員	よろしくをお願いします。
平野町長	人事異動により事務局職員も変更となっておりますので、ご紹介させていただきます。
那須総務部長	総務部長の那須と申します。よろしくをお願いします。
竹下政策推進課長	政策推進課長の竹下と申します。よろしくをお願いします。
稲場主査	政策統計グループ主査の稲場と申します。よろしくをお願いします。
山口主事	政策統計グループの山口と申します。よろしくをお願いします。
平野町長	<p>事務局も全員変更となりまして、空き家対策を確実に進めているところでございます。</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、利活用可能な空家の活用推進に向けた対策を講じることとされております。</p> <p>本町におきましては、平成31年3月に美幌町空家等対策計画を策定し、「住民の安心・安全を確保」、「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>また、令和5年12月には空家等対策の推進に関する特別措置法が改正され、管理不全空家等などの制度が新設されております。</p>

<p>稲場主査</p>	<p>本日は、令和6年度の空家の現状や、空家の解消に向けた補助事業の実施状況、また、令和7年度に向けた検討事項など、事務局から説明をさせていただきます。委員の皆様からの貴重なご意見をいただければと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>佐々木委員から欠席のご連絡をいただいております、9名での開催となります。</p> <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。 議題の1番目「令和6年度空家等の状況」について、事務局から説明をお願いします。</p> <p>≪議題≫ (1) 令和6年度空家等の状況</p> <p>議案の(1)令和6年度空家等の状況についてご説明させていただきます。 資料1をご覧ください。</p> <p>【(1) 空き家台帳の見直し】 まず、空き家台帳の見直しについてご説明させていただきます。</p> <p>本年、本町における空家等の現状把握を行うため、空き家台帳の更新を行いました。 旧空き家台帳については、平成29年度に課税台帳及び水道開栓状況を基に全戸調査、現地確認を実施したもので、現地確認時の目視により管理状況や老朽度を確認し、危険度を判定しておりました。判定区分は、管理に問題がないものをAランク、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なものをBランク、倒壊等の可能性は低い、現況のままの利用は困難なものをCランク、倒壊・崩壊の可能性が高いものをDランクとしており、判定は、建物の傾斜、外壁、屋根、居住の可能性の4点を目視により確認し、各ランクに分けておりました。</p> <p>しかし、この空き家台帳の課題点として、目視による判定のため、判定結果が確認者の感覚に左右されてしまうこと、建物の年数経過時に当初設定した危険度が正しいのか、再度目視による調査が必要になること、新たな空き家を把握しておらず、台帳上の追跡調査のみになっていたこと、この3点が課題となっております。</p> <p>空き家台帳の更新に併せ、本町と包括的連携協定を締結している北見工業大学にご協力いただき、空き家の判定区分の見直しも行いました。</p> <p>昭和56年5月31日以前に建築された物件、いわゆる「旧耐震基準」かどうか危険度の一つの目安となるとのアドバイスをいただき、危険度判定の考え方を建築年数及び空き家歴で危険度を判定することとしました。</p> <p>見直し後の判定基準では、昭和56年6月1日以降に建築された物件、いわゆる「新耐震基準」の物件で空き家歴5年未満のものをAランク、新耐震基準で空き家歴5年以上のものをBランク、旧耐震基準の物件をCランクとし、さらにCランクを空き家歴及び建築年数でC1・C2・C3</p>
-------------	---

に分類しました。また、住民から相談や苦情があり、現地確認の結果、危険だと判断した物件はDランクとして整理し、Dランクは消防による現地調査も年1回行われます。

この見直しにより、建築年及び空き家歴で判定することで、確認者の感覚に左右されることなく危険度を判定できるようになったこと、年数経過により自動で危険度のランクが上がる判定区分となったこと、台帳更新を毎年行うため、最新の空き家状況を把握しやすい仕組みとなっております。

【(2) 全戸調査・現地確認結果】

2枚目をご覧ください。見直し後の判定基準による空き家の全戸調査・現地確認結果についてです。

調査の結果、町内の空き家はAランクが59件、Bランクが79件、C1ランクが146件、C2ランクが276件、C3ランクが32件、Dランクが29件、合計621件となりました。

参考として、下段に旧空き家台帳による空き家件数が記載されておりますが、H29年度の件数と比較すると179件の空き家が増えています。

H29年度の全戸調査以降、新たな空き家を把握できておりませんが、今後については毎年全戸調査を実施し、空き家対策を推進していきたいと考えております。

【(3) 近隣住民等からの問い合わせ内容】

続きまして、3枚目をご覧ください。近隣住民等からの問い合わせ内容についてです。

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。現時点で9件の相談が寄せられている状況となっております。

内容としては、建物の老朽化により危険度が高まっているものや敷地内の草木の繁茂による相談が多く、いただいた相談につきましては、我々のほうで所有者等を確認し、所有者に対して電話又は通知によりお伝えし、所有者において改善いただいております。所有者が相続人の不在により不明となっている場合は、相談者に対してその旨をご説明しております。

【具体的な施策の取組状況】

続きまして、4枚目をご覧ください。空家等対策計画における具体的な施策の取組状況についてです。

こちらは4枚目から5枚目に渡り、空家等対策計画において掲載している3つの大きな区分、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の取組状況を整理させていただいた表となっております。

表の中にそれぞれの施策について実施しているものは○、検討中のものは△、未実施のものは×として整理しております。

取組状況としては、昨年度と同様の取り組みを行っておりますが、今年度、空家等対策の周知・啓発を図るチラシをリニューアルし、固定資産税の通知に併せ、空き家所有者へ送付しております。

本日の配布資料として、リニューアルしたチラシがございますので、後ほどご確認いただければと思います。

平野町長	<p>以上、令和6年度空家等の状況についてご説明させていただきました。よろしく願いいたします。</p> <p>令和6年度空家等の状況ということで、「ランク見直しによる考え方の整理」「新基準に基づき行った全戸調査結果」「近隣住民等からの問い合わせ内容」の3点についてご説明させていただきました。</p> <p>ランク分けの判定基準を見直し、都市計画用途区域内を対象として実態調査を行った結果、621棟の空き家が存在することが確認されたという内容でしたが、皆さまからご意見等ございませんでしょうか。</p>
一同	(なし)
平野町長	<p>無いということですので、次に進みたいと思います。</p> <p>次に、議題の2番目「空き家対策に係る各種補助事業の実施状況」について、事務局から説明をお願いします。</p>
稲場主査	<p>(2) 空き家対策に係る各種補助事業の実施状況</p> <p>議案の(2) 空き家対策に係る各種補助事業の実施状況についてご説明させていただきます。</p> <p>資料2をご覧ください</p> <p>【美幌町空家等除却事業補助金の状況】</p> <p>まず、美幌町空家等除却事業補助金の状況についてです。</p> <p>こちらの補助事業は、空き家の除却費用の一部を補助するもので、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>補助事業の区分として、一般型、新築型の二つの区分があり、一般型の主な要件は、建物を解体し、更地にするもので、補助額は除却費用の1/2以内、住宅地区改良法に基づく不良度判定の結果、不良住宅に該当するものは最大50万円、準不良住宅に該当するものは最大25万円を補助するものとなっております。</p> <p>新築型の主な要件は、建物を解体して更地にし、2年以内に跡地に住宅を新築するもので、補助額は除却費用の4/5以内、最大100万円を補助するものとなっております。</p> <p>補助実績についてですが、令和5年度は予算を一般型6棟、新築型2棟、合計8棟：500万円としておりました。それに対する実績として、一般型が6棟：2,764千円、新築型が2棟：2,000千円、合計8棟：4,764千円となっております。</p> <p>令和6年度は、予算を一般型8棟、新築型2棟、合計8棟：600万円と昨年度より一般型2棟分を増額した予算措置をしておりますが、現時点での実績として、一般型が2棟：1,000千円、新築型が2棟：2,000千円、合計4棟：3,000千円の見込みとなっております。一般型については、補助対象を3件としておりますが、1件申請の取り下げがありましたので、現時点での実績が2棟となっております。</p> <p>【美幌町空き家活用移住体験住宅整備事業補助金の状況】</p> <p>2枚目をご覧ください。美幌町空き家活用移住体験住宅整備事業補助</p>

	<p>金の状況についてです。</p> <p>こちらの補助事業は、空き家を活用し、美幌町への移住を検討される方が生活体験のために入居する移住体験住宅としてリフォーム工事する場合に工事費の一部を補助するもので、空き家の有効活用と移住交流の促進に寄与することを目的としております。</p> <p>補助額は工事費の2/3以内で最大500万円を補助するものとなっております。</p> <p>補助実績についてですが、令和5年度は予算を1棟：500万円としており、実績が1棟：4,486千円となっております。</p> <p>令和6年度については、予算を令和5年度と同額の1棟：500万円としており、現時点での実績として、1棟：500万円の見込みとなっております。</p> <p>以上、空き家対策に係る各種補助事業の実施状況についてご説明させていただきますました。よろしくお願いたします。</p>
平野町長	<p>事務局から「除却」と「活用」の実績の2点についてご説明させていただきますました。</p> <p>皆様からご意見を賜りたいと思いますが、ご意見等ございませんでしょうか。</p>
平野町長	<p>移住体験住宅の整備状況について、今までの実績は合計何棟ですか。</p>
稲場主査	<p>令和4年度1棟、令和5年度1棟、令和6年度1棟となり、この制度を整備してから3棟実績がございます。</p> <p>また、令和2年度にコロナ交付金を活用した別事業での移住体験住宅の整備を行っており、実績は3棟となりますので、移住体験住宅は合計6棟となっております。</p>
平野町長	<p>移住体験住宅の評判はいかがでしょうか。</p>
稲場主査	<p>令和2年度に整備した移住体験住宅も現在まで使用されておりまして、マンスリータイプですと3か月ほど体験される方もおりまして、民泊タイプですと短期間で体験される方もおります。</p> <p>それ以外に、工事関係者が中期的に滞在するためにマンスリータイプの移住体験住宅を活用されているという実績もございます。</p> <p>空き家の活用方法としては、有効的に活用が出来ているものと認識しております。</p>
平野町長	<p>町内のホテル完成前に、3名で宿泊したいがホテルが無いという方がおりまして、移住体験住宅をご紹介したところ、値段が安くて物が揃っているの、喜んでいただいたということもありました。</p>
太田委員	<p>移住体験住宅のお値段はどのくらいでしょうか。</p>
稲場主査	<p>マンスリータイプや民泊タイプなど種類によって、お値段は様々ですが、民泊タイプについては1泊12,000円前後で運営しております。</p>
太田委員	<p>何名で利用しても利用料金は変わりませんか。</p>

稲場主査	<p>民泊タイプの物件によって変わってきますが、1泊12,000円で2名までで、1名追加ごとに3,000円かかるという物件もございます。</p> <p>マンスリータイプの物件につきましては、70,000円程度となっておりますが、入居の段階でセクトさんと賃貸借契約を締結しますので、手数料等が上乗せされる形となりますが、長期的に滞在していただければ上乗せ分が薄まるということになりまして、光熱水費も含めた金額設定となっております。</p>
平野町長	<p>短期滞在の場合の清掃料について、定額5,000円で行っておりまして、私をご紹介した物件ですと3名で1泊12,000円でしたので、そこに清掃料が追加されて1泊17,000円となり、2泊すると29,000円となります。1泊だと少し高くなると思いますが、ホテルだと1人6,000円くらいで、3名ですと18,000円となりますので、ホテルと比較しても安くて喜んでいただきました。</p>
太田委員	<p>ありがとうございます。</p>
平野町長	<p>他にございませんでしょうか。</p>
一同	<p>(なし)</p>
平野町長	<p>無いということですので、次に進みたいと思います。</p> <p>次に、議題の3番目「令和7年度に向けた検討事項」について、事務局から説明をお願いします。</p> <p>(3) 令和7年度に向けた検討事項</p>
稲場主査	<p>議案の(3)令和7年度に向けた検討事項についてご説明させていただきます。</p> <p>資料3をご覧ください。</p> <p>【空家等除却事業補助金の見直し】</p> <p>空家等除却事業補助金の見直しについてです。</p> <p>国土交通省が毎年公表している木造住宅の標準除却単価が令和4年度から6年度の3年間で㎡あたり4,000円増額しております。</p> <p>その状況を鑑み、併せて空家等の更なる除却促進を目的に、一般型、新築型の補助額を見直すことを検討しております。</p> <p>一般型については、現行の補助率は除却費用の1/2以内、補助額は不良住宅が最大50万円、準不良住宅が最大25万円としておりますが、見直し後は補助率を除却費用の2/3以内、補助額は不良住宅が最大80万円、準不良住宅は最大40万円に拡充。</p> <p>新築型については、現行の補助率が除却費用の4/5以内、補助額は最大100万円としておりますが、補助額を最大130万円に拡充することを検討しております。</p> <p>さらに、空き店舗や賃貸住宅の除却を補助対象とする新たな区分、商業型を追加することを検討しております。補助率は除却費用の1/2以内、補助額は不良住宅は最大50万円、準不良住宅は25万円とすることで検討しております。</p> <p>なお、空家等除却事業補助金の拡充内容については、これから本町財政当局に対して予算要望をしていく予定となっております。</p>

平野町長	<p>以上、令和7年度に向けた検討事項についてご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>現在予算時期でして、担当としてはこのように進めたいということでした。本日皆さまにお諮りして、背中を押していただけるようなご意見をたくさんいただくと担当も喜ぶのかなと思います。</p> <p>解体する単価は上がっており、店舗についても補助が出ないのだろうかという声もありましたので、一般型よりも支援金額は下がりますが、第一歩として商業型を始めたいという説明を受けておりますので、このことも含めてご意見をいただければと思います。</p>
平田委員	<p>参考までにお聞きしたいのですが、不良住宅と準不良住宅は見た目でどのような違いがありますか。</p>
稲場主査	<p>住宅の不良度を採点する採点表がございまして、危険度に応じて点数をつけていきます。不良住宅が100点以上となり、50～99点ですと準不良住宅となります。外観目視による調査となり、ヒビが入っていて屋根が剥がれている、落ちかけているという場合は不良住宅に該当する場合があります。準不良住宅については、そこまではいかなくとも何年か経過すると同じような状況になってしまうというものです。調査については、本町の建築技師が確認をして採点しております。</p>
平野町長	<p>先ほどの話は一つの例としてのお話でありまして、判断に迷う部分もあると思いますので、専門の方に採点をしてもらっているということです。</p> <p>この頃私も空き家について相談を受けることがありますが、古い空き家を壊したいという相談を受けた際には、支援を受けられるか判定を受けてみてくださいというお話をしております。</p> <p>高橋委員、何かアドバイス等ありませんでしょうか。</p>
高橋委員	<p>アドバイスということではありませんが、過去に何度か空家等除却事業補助金の制度を利用させていただいております。国の補助が入っている制度だと思っておりますが、判定する基準が結構厳しいというイメージがありますので、そこに何か美幌町さんのサポートがあればと思います。</p> <p>例えば、新築を建てたい方が綺麗な住宅を購入した際に、支援が受けられないことがありまして、そうすると除却費は土地建物を購入される方が支払うこととなりますので、その部分をサポートいただければ良いのかなと思っております。資料1でお聞きした新基準のC1、C2、C3ランクにリンクさせるということは難しいでしょうか。旧耐震基準の建物は全て支援するという制度になると、わかりやすい制度になるのではないかと思います。</p>
竹下政策推進課長	<p>国費が入っているということで、おっしゃるとおり国の補助金の基準がございまして。町独自の補助としては、準不良住宅が町の単費で行っているものであります。町独自の制度なので、準不良住宅については裁量があると思っておりますので、そこについてはいただいたご意見について検討させていただきたいと思っております。</p>
高橋委員	<p>ありがとうございます。</p>

平野町長	準不良住宅については町独自の制度ということで、内容について検討したいとのことでした。ご納得いただけるよう努力したいと思います。
太田委員	新築型で2年以内に跡地に新築するとありますが、解体したけど2年以内に新築できなかった場合はどうなるのでしょうか。
稲場主査	新築工事の契約をした時点で契約書の写しを提出することとなっております。そこで町が確認することとなりますが、申込時に誓約書をいただいております。2年以内に新築できなかった場合は補助金を返還してもらうこととなっております。ただ、現状についてそのケースは今のところございません。
平野町長	解体後、新築せずに何年も放置するのは違うのではということ、こういう制度となっておりますが、何かしらの事情があった時には担当が判断することになると思います。
太田委員	例でいうと、建築する予定だったが、ご主人が何らかの事情で収入がなくなると新築できなくなったという場合は、仕方がないという判断をせざるを得ない場合もありますか。
平野町長	状況に応じて担当が判断することになります。
高橋委員	住宅リフォームの助成金を出していただいておりますが、すごく活用されていると思いますが、空き家をリフォームして借家にする費用に補助金が出ると、放置されている空き家を買って借家にする方が増え、お金の流れが生まれるのではないかと思います。 ただ、空き家の所有者でないと補助金が出ないという条件になっておりますので、簡単ではないと思いますが、その補助金を創設するとお金が動くのではないかと思います。
竹下政策推進課長	空き家活用移住体験住宅整備事業補助金で移住体験住宅としてであれば、お使いいただけることとなっております。
平野町長	空き家を少しでも再利用して欲しいと思っております。その中で、地元の方がターゲットとなるのか移住者等の外から来た方がターゲットになるのかという部分で言いますと、外から来た方にウェイトを置きたいという思いもあります。 ただ、今高橋委員がおっしゃったことが、普通よりも安く借りられるので選択肢になり得るということになれば、考える余地はあるのではないのでしょうか。
高橋委員	お子さんが小さくて、一人子どもが増えたので一軒家の借家を探すという事例は町内でも結構あります。そこに受け皿があると良いのかなと思います。
平野町長	子育てされている方から、この時期は戸建てで生活したいという声もありますので、しっかりと受け止めたいと思います。 次に、議題の4番目「その他」について、事務局から説明をお願いします。

<p>竹下政策推進課長</p>	<p>(4) その他</p> <p>当日資料として追加資料を机上に置かせていただきました。</p> <p>現在の空家等対策計画の計画期間は、令和元年度から令和9年度までとなっております。しかし、ご説明させていただきましたとおり、空き家対策特別措置法が令和5年12月に改正され、民法が改正となったことなどの事情がございまして、これらを積極的に盛り込むことを前提に、令和9年度までとなっている計画を前倒しし、令和7年度に計画の見直しを行い、令和8年度から新たな計画により空き家対策を推進したいと、事務局案として考えております。</p> <p>お集まりいただいております委員の皆さまの任期が本年12月18日までとなっておりますので、今行政がこういったことを考えていて、それに対してご意見をいただければという形でお聞きいただければと思います。</p> <p>空家等対策特別措置法の主な改正内容についてご説明させていただきます。</p> <p>まず、「管理不全空家等に対する措置」の新設についてです。</p> <p>特定空家等というものが元々ございまして、本協議会でもって指定した特定空家等について行政が代執行できるという強い指定なのですが、そのひとつ前段階の管理不全空家等というものを指定できるようになりました。</p> <p>管理不全空家等とは、放置すれば特定空家等に該当するおそれの大きいものを差し、自治体が管理不全空家等に指定することで、指導と勧告を行うことができます。勧告に従わない場合、今まで特定空家等にしか適用されなかった固定資産税の住宅用地特例の解除が管理不全空家等にも適用されることとなります。</p> <p>続きまして、「緊急代執行制度」の創設についてです。</p> <p>台風などの災害により特定空家等が倒壊しそうな場合など、周辺住民の身体や生命に危険を与えるおそれがあり、緊急に安全を確保する必要があるような場合は、法令に基づく勧告が出されている特定空家等に対して、命令などの一部の手続きを経ずに市区町村長が代執行できることとなりました。</p> <p>続きまして、右下の「財産管理制度」についてです。</p> <p>法改正前は、土地・建物等の所有者が不在・不明である場合に、財産管理人の選任に係る請求は、利害関係人等が裁判所に請求することされておりましたが、空家等の適切な管理のために特に必要があると認められるときには、市区町村長が裁判所に対して財産管理人の選任に係る請求をできることとなりました。</p> <p>2枚目をご覧ください。「相続放棄者の空き家の管理責任の考え方」についてです。</p> <p>まず、民法改正についてですが、改正前は相続人が相続放棄をしても空き家の管理義務が残っていましたが、改正後では、管理義務を負うのは「相続放棄の時に相続財産に属する財産を現に占有している者」と明記されました。この改正により、相続放棄者が占有していなかった空き家に</p>
-----------------	---

	<p>については、管理義務が生じないこととなりました。</p> <p>財産の占有者に当たるか否かの判断は、個別具体の事案ごとに判断が必要とされていますが、例として、対象の家屋に占有者自身の家財や荷物等を保管している、家屋の鍵を保有している場合には、占有者に当たる可能性があるとしております。</p> <p>続いて、所有者不明空き家の対応についてですが、占有者がいない場合には、空家等対策特別措置法の規定に基づく「略式代執行」や民法の「相続財産精算制度」を活用することにより、空家等の処分を行うことが想定されます。</p> <p>以上が空家等対策特別措置法の主な改正内容となっております。</p> <p>また、空き家台帳の見直しを行ったことで、より除却と利活用の新たな施策をラインナップしていきたいと思っておりますので、計画の見直し時期を前倒し、令和7年度に計画の見直しを行い、令和8年度から新たな計画により空き家対策を推進したいと考えております。</p> <p>従いまして、来年度の本協議会につきましては、その時の協議会にお話しをいただければ、複数回開催をし、計画の見直しに関してご協議、ご議論、諮問にお付き合いいただきたいと思いますと思っております。</p> <p>いずれにしましても、皆さまにご意見をいただきながら計画を作成していきたいと思っておりますので、よろしく申し上げます。</p>
平野町長	<p>皆様の任期が本年の12月ということで、再任される可能性はありますが、次期の委員の中でこういったことをやりたいと。こういう内容を主にやりたいのですが、本日皆様からご意見をいただいた方が次進める時に、その意見をきちんと反映してスタートできるかなということで、その他でご説明させていただきました。</p> <p>計画の見直しを1年早めて令和8年度からスタートするというのですが、委員の皆様からご意見をいただければと思います。</p>
平田委員	<p>改正後の民法を取り入れるということは、町の権限が増えてくるということですか。</p>
竹下政策推進課長	<p>町の権限が増えることと、逆に今までできたことができなくなるところがございます。占有者が居ない場合には、アクションを起こせなくなります。例えばですが、地域の皆さまのお力をお借りする場面が次期計画で出てくると思います。</p>
太田委員	<p>具体的にはどういったことでしょうか。</p>
竹下政策推進課長	<p>例えば、お隣さんやお知り合い等、行政ではお話しはできないけれども、地域でお話をいただく等をして、制度を利用して除却をする等がしやすくなると思います。</p> <p>町が出来ることが増えること（管理不全空き家の指定や緊急代執行制度など）は計画に盛り込んでいきたいと思っております。それと同時に、できなくなる部分についても、地域としてできることについてご意見等伺っていければというイメージでした。</p>

平田委員	要するに、相続の事案において、行政が所有者を調べた結果、所有者が居ない場合、行政が処分できるということではないということですね。
竹下政策推進課長	そのとおりです。
高橋委員	それができてしまうと、放棄する人が増えますね。
平野町長	<p>少しでもそうならないように、地域で何かということですが、行政が対するということは、町長が判断したという責められ方をされます。その時に地域としては、この物件は行政がしっかり対応してもらわないと、私たちの安全が保たれないという判断になり、行政の背中押しをしてもらえれば、これは公費でやらせて欲しいとなる可能性の方が高いというイメージです。</p> <p>ですので、地域の方としっかり話した中で、明日にも対応しないと住民の方が怪我をしてしまうという判断になれば、行政としてはやるべきだということを議会にも提案できますので、そういう意味でお話を聞いていただければと思います。</p>
平田委員	例えば、福祉で人生相談や人生会議ということで元気なうちに家族で話し合ってくださいということを進めています。それと似ていて、地元で人がいなくなってしまうので、わかっているうちに地域の人たちとコミュニケーションをとって、連絡がとれる体制を整えて、こういったことをしないといけないねという地域会議を開いて、コネクションを作っておいた方が良くということでしょうか。
竹下政策推進課長	計画にどこまで盛り込むかは別としても、そういうマインドがあるのは大変ありがたいと思います。
森委員	<p>最近、相続放棄の相談が増えております。</p> <p>親が美幌町に物件を持っていて、親が亡くなり子供が相続放棄をすることがありますが、逆に美幌町近隣に子供がいて、親が離婚して縁が無いが、相続人だから連絡が来たという方も、もう関わりたくないということで相続放棄をされる方が多いです。</p> <p>よく相談に来るお年寄りの方のケースとして、自分の持家について、今現在住んでいるが、子供にも負担させたくないからいらないという相談が増えている。町に寄付したいが、それはちょっと難しいですねという話になる。こういういらないと言っている人たちが、後々相続放棄のケースに繋がってくると思いますので、町で受けるのではなくて、そういうものをまとめて引き受けてくれる団体があれば活用できるのではないかと思います。</p>
高橋委員	手放して、ちゃんと住めるということであれば良いですね。恐らくお年寄りの方は除雪などもできないと思いますので、一軒家を持っていても仕方がない考える人は多いのではないのでしょうか。
森委員	もしそういう意向があれば、遺言で遺贈してもらい、そういった団体に名義を変更すれば、管理もできるし、リフォームして売る、貸すなども素早くできるのではという気がします。
平野町長	空き家は最終的に除却等はあるのですが、その前の段階で回したい。

	<p>子育てするときは戸建てが欲しい等の話もあるので、行政内部でも議論しなければならないと思いますし、皆さまからもこういうことはどうなのだろうか、循環をきちんとしないとだめじゃないか等の意見を出していただきたいと思っております。</p> <p>施策を打ち出す際に、背中を押してもらう人が居てくれるとありがたい。議会の方々に理解してもらおうということは、町民の方がそういうことを望んでいて議員の方々もそう聞いているということで、これはお金かかってやろう、民間にやってもらおうという仕組みを作っていくかといけないと思っております。</p> <p>そういう意味では、今まで会議をやらなくてお叱りを受けるのですが、これからは皆さまの出番をしっかりと作っていきたいと思います。</p>
藤田委員	不良住宅と準不良住宅の解体費用に差があるのでしょうか。
高橋委員	空き家の年代によってはアスベストの関係がありますが、基本的にはさほど差はないと思います。
藤田委員	平田委員のお話の延長にもなりますが、そういう物件が出て、親族等に情報提供した時に、相続放棄される方もいらっしゃると思いますが、私共の仕事の感覚として、早く処理したいという方もいらっしゃると思います。そう考えた時に、補助金をご紹介しますと思いますが、なぜ不良住宅と準不良住宅でこんなに差があるのかとなってしまうのではないのでしょうか。
竹下政策推進課長	国の補助があるもの（不良住宅）と町独自のもの（準不良住宅）という違いがあるため差がついてしまうということになります。補助額については今回増額の提案をしているのですが、近年解体費がどんどん上がっていているということもございますので、今後国も時代の変化に即して変わってくることもあるかと思っておりますので、そこは絶対に見逃さないようにいたします。また、町として国からの補助は無いが、この部分にもう少し補助していかなければならないとなれば、躊躇なく補助していきたいと思っております。
藤田委員	金額が同じくらいである方が利用する側としては利用しやすいのかなと思って聞いてみました。ありがとうございます。
平田委員	参考までにお聞きしたいのですが、空き家の総数が621棟あるとのことですが、こちらは民間の建物であって、警察の官舎等の行政の保有する建物は含んでいないということでしょうか。
竹下政策推進課長	おっしゃるとおりです。
平田委員	そういう建物はどのくらいありますか。
竹下政策推進課長	空き家ということですので、例えばアパートの4室が空室ですというところは把握できておりません。参考までに、そこまで正確な数値ではありませんが、調べてみたいと思っておりますので、お時間いただければと思います。
平田委員	というのも、教員住宅が建っているがそこに人がほとんど入っていない

平野町長	<p>いのではないかと考えております。緑ヶ丘自治会にも立派な教員住宅を建てておりますが、なかなか入居者がいないという話を聞きます。地域ごとにそういったことの把握ができていない現状がございます。そういったところは樹木が伸びたりしている状況が見られます。</p> <p>例えば、某高台の教員住宅の管理が行き届いていないということがありまして、教育委員会としてはしっかりと入居者の管理をなさいたいということがあったが、やっていなかったで、しっかりやってもらったということがあります。</p> <p>どのくらいの方が入居しているかという情報は今までも出すべきだっただろうし、これからも出すべきだと思っております。傾向として、教員の方の7割くらいが町外の方で、北見市から通ってきているので、美幌町に住む方が減ってきて空き家になっているということはあると思います。</p> <p>美幌町にあった国の機関について、元々は関係者が美幌町に居たので入居していたが、出てしまって空き家となっているところもあるので、担当部署から通知してあげないといけないと思っております。</p> <p>警察はちゃんとやっておりますし、単身で来られても住むと思うので埋まっているし、一番空きがあるのは教員住宅ですかね。</p>
平田委員	<p>警察官舎は2名しか入っていないで他は全部空き家と聞いております。</p>
村上委員	<p>老朽化がすごく、水漏れもするので住めませんと言われました。取り壊す予定みたいです。私たちも転勤してくる時に住む家に困るという現状がございます、1か月前くらいに出るので、そこから探すと家が空いていないので、ホテル何日間か泊まってから住むという現状となっております。</p>
平野町長	<p>北海道も予算が無くて大変みたいです。美幌警察署も古くなってきて、耐震化しなければならないということは聞こえてきております。</p> <p>住宅や警察署の建替えについては、チャンスがあれば私共は道にしっかり要望していかなければならないと思っております。</p>
一同	<p>他に何かありませんでしょうか。</p> <p>(なし)</p> <p>それでは、事務局より事務連絡をお願いします。</p>
竹下政策推進課長	<p>《事務連絡》</p> <p>本協議会委員の任期についてですが、委員任期は令和6年12月18日までとなっております。各団体へ委員の推薦についての依頼文を送付いたしますので、よろしく願いいたします。なお、委嘱状の交付については、改めて事務局よりご案内させていただきます。</p>
平野町長	<p>最後に皆さまから何かありませんでしょうか。</p>
一同	<p>(なし)</p>

平野町長

令和6年度第1回の空家等対策協議会でしたが、今後もしっかりと気
を引き締めてやって参りたいと思いますので、これからもご助言をいた
だきたいと思ひますし、ご指導等もいただければと思ひます。

本日はありがとうございました。

《終了》