

(別紙)

様式第1号(第5条関係)

会 議 録

会 議 の 名 称	令和7年度第2回美幌町空家等対策協議会
開 催 日 時	令和7年8月6日(水) 16時00分 開会 17時07分 閉会
開 催 場 所	役場庁舎2階 第2会議室
出 席 者 氏 名	伊藤副会長、平田委員、本田委員、山田委員、高橋委員、藤田委員、 太田委員、村上委員、亀井委員
欠 席 者 氏 名	平野町長
事務局職員職氏名	那須総務部長、竹下政策推進課長、佐藤主査、山口主事
議 題	1 空家等対策計画基本方針 2 所有者等アンケート調査結果 3 美幌町空き家所有者等情報外部提供制度
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】空家等対策計画基本方針 【資料2】所有者等アンケート調査結果概要 【資料3】所有者等アンケート調査結果 【資料4】美幌町空き家所有者等情報外部提供制度登録事業者ガイド ライン概要 【資料5】美幌町空き家所有者等情報外部提供制度登録事業者ガイド ライン 【資料6】美幌町空き家所有者等情報提供事業者登録申請書 【資料7】美幌町空き家所有者等情報提供事業者登録承認(不承認) 通知書 【資料8】美幌町空き家所有者等情報外部提供結果報告書
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）
伊藤副会長	<p>《開会》</p> <p>ご案内のお時間となりましたので、只今から令和7年度第2回美幌町空家等対策協議会を開催いたします。</p> <p>本日は、お忙しい中、本協議会にご出席いただき厚くお礼申し上げます。本来でありますと、会長の平野町長が会議を進めるところですが、身内に不幸があり出席できませんので、副会長の伊藤が進めさせていただきます。</p> <p>本日の出席状況ですが、平野町長が欠席のため9名での開催となりますのでよろしく申し上げます。</p> <p>今回の会議では、次第にあります、(1)空家等対策計画の基本方針、(2)所有者等アンケート調査結果、(3)美幌町空き家所有者等情報外部提供制度について、皆様にご説明させていただき、いただいたご意見について、次回会議にてご説明させていただく予定の「施策の方向性」や「具体的な取組」に反映させてまいりたいと考えておりますので、よろしく申し上げます。</p> <p>それでは、本日の議題に沿って進めさせていただきます。</p> <p>議題の1番目「空家等対策計画基本方針」について、事務局から説明をお願いします。</p> <p>《議題》</p> <p>(1) 空家等対策計画基本方針</p>
佐藤主査（事務局）	<p>議題1「空家等対策計画基本方針」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>【現行計画】</p> <p>まず、現行計画の体系についてご説明させていただきます。</p> <p>現行の空家等対策計画では、空家等の適切な管理により地域の安全確保と生活環境の保全を図り、併せて空家等の利活用を促進するため総合的な空家等対策を推進することとしており、その根幹となる基本方針として「住民の安心・安全を確保」「空家等の利活用を促進」「多様な主体との連携」の3つを掲げております。</p> <p>これらの基本方針に基づき、個別の対策は、「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」の大きく3つのカテゴリーに分類されており、「空家等の発生抑制」の中分類として「①適切な維持管理等の情報発信」「②相談体制の充実」「③住宅及び店舗改修の促進」の3つに分類し、「空家等の利活用」の中分類として「①空家等の流通・活用の促進」「②北海道空き家情報バンクの活用・登録」の2つに分類し、「管理不全な空家等の解消」の中分類として「①所有者等への注意喚起」「②庁内連携による対応」「③特定空家等の解消の促進」の3つに分類しております。</p> <p>その中分類に紐づく具体的な施策として、短期施策と中長期施策の2つに分類し、計画に記載しております。</p> <p>【次期計画】</p> <p>次に、次期計画の体系についてご説明させていただきます。</p> <p>次期計画では、より分かりやすく、かつ実効性のある計画とするため、</p>

伊藤副会長	<p>体系を3段階で構成いたします。</p> <p>1つ目は基本方針です。こちらは、計画全体の目指す方向性を示す最上位概念となります。</p> <p>2つ目は施策の方向性です。こちらは、基本方針を具体化するための、大まかな施策の柱です。</p> <p>3つ目は具体的な取組です。こちらは、実際に実施する具体的な行動や事業です。</p> <p>次期計画では、現行計画における個別の対策の大分類であります「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」の内容を維持しつつ、より直感的で理解しやすい表現へと変換し、基本方針として設定します。</p> <p>具体的な次期計画の基本方針は「予防」「利活用」「適正管理」の3つを設定します。</p> <p>「予防」は空家等が新たに発生することを未然に防ぐ、またはその数を増やさないための対策です。</p> <p>「利活用」は既存の空家等を地域の活性化に繋がるよう、積極的に活用していくための対策です。</p> <p>「適正管理」は管理不全な空家を解消し、良好な生活環境を維持していくための対策です。</p> <p>これらの「基本方針」の下に、「施策の方向性」と「具体的な取組」を設定することで、体系を整理し、より分かりやすく、実行しやすい計画へと進化させていきます。</p> <p>なお、「施策の方向性」と「具体的な取組」につきましては、現行計画における各施策の成果や課題を検証し、皆様からいただいたご意見や所有者等へのアンケート調査結果を踏まえて、現在検討を進めているところです。</p> <p>次回の会議にて詳しくご説明させていただき、皆様からのご意見を伺ってまいりたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>以上、議題1「空家等対策計画基本方針」について、ご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>事務局から「空家等対策計画基本方針」について説明がありました。</p> <p>次期計画において、現行の内容を踏まえつつ、より分かりやすく実効性のある計画とするために、「予防」「利活用」「適正管理」という3つの基本方針を設定し、その下に「施策の方向性」と「具体的な取組」を設けることで、体系を整理し、実行しやすい計画にしていくという説明をいたしました。</p> <p>「施策の方向性」と「具体的な取組」については、次回会議にてご説明させていただきますが、次期計画の基本フレームについて、皆さまからご質問等をお受けいたします。</p> <p>皆さまからご質問等ございませんでしょうか。</p> <p>【質疑】 なし</p> <p>伊藤副会長</p> <p>それでは、次期計画の基本フレームについて、承認させていただきます</p>
-------	--

佐藤主査	<p>す。</p> <p>次に、議題の2番目「所有者等アンケート調査結果」について、事務局から説明をお願いします。</p> <p>(2) 所有者等アンケート調査結果</p>
	<p>議題2「所有者等アンケート調査結果」についてご説明させていただきます。資料2をご覧ください。</p> <p>まず、令和7年度所有者等アンケート調査結果概要についてご説明させていただきます。</p> <p>令和7年度のアンケート調査は、空家等の所有者等の意向を把握して今後の課題解決を図っていくため、令和6年度に全戸調査で確認した空家等所有者等へ、アンケートによる意向調査を実施しました。</p> <p>調査区域は美幌町都市計画区域内とし、令和6年度に全戸調査で確認した空家等所有者等483件を調査対象としております。</p> <p>調査時期は令和7年4月30日～令和7年5月26日で、郵送により調査票を配布し、調査票の回収及びオンライン回答の受付を実施しました。</p> <p>回答数は紙での回答が225件、オンライン回答が9件で、計234件となっており、回答率は48.4%でした。</p> <p>参考としまして、平成30年度の所有者等アンケート調査結果概要についてお知らせいたします。</p> <p>平成30年度の所有者等アンケート調査は平成29年度実態調査で確認した空家等所有者等442件を調査対象としており、調査時期は平成30年4月～平成30年5月に行いました。</p> <p>オンライン回答は実施せず、紙での回答のみとし、回答数は219件、回答率は49.7%でした。</p> <p>続いて資料3をご覧ください。</p> <p>令和7年度所有者等アンケート調査結果についてご説明させていただきます。</p> <p>資料3の左側が令和7年度のアンケート調査結果です。設問が異なる部分もありますが、参考として、右側に平成30年度のアンケート調査結果を掲載しております。</p> <p>アンケート結果のうち、特に注目すべき点を中心にご説明させていただきます。</p> <p>まずは、1ページ目の上から2つ目「空き家所有者（管理者）の年齢層」についてです。</p> <p>今回の調査では、75歳以上の所有者（管理者）の割合が31%と、前回調査の37%からは減少したものの、依然として最も高い割合を占めており、空き家の所有者は高齢化が進んでいる傾向が継続していることが読み取れます。</p> <p>続いて、2ページ目の上から2つ目「空き家を使用していない理由」についてです。</p> <p>「相続したが使用していない、相続人が決まらないため」が32%と、前回調査の22%から増加し、依然として最も高い割合を占めています。この結果から、空き家が発生する主な要因として、相続に関する課題が挙</p>

げられます。

続いて、4 ページ目の一番下「今後の空き家をどうしたいか」についてです。

「売却したい」が41%と、前回調査の39%から微増し、引き続き最も高い割合を占めています。特筆すべきは「解体したい」という意向で、前回の14%から27%へと大きく増加しました。これは、維持管理の負担増大や、老朽化の進行により、もはや再活用が困難であると判断する所有者が増えていることを示唆しています。

続いて、6 ページ目の一番上「活用するにあたり困っていること」についてです。

アンケート結果では、「改修するための費用について困っている」が24%で最も多く、次いで「何に活用すれば良いか迷っている」が20%、「家財道具の処分に困っている」が15%、「借り手が見つからなくて困っている」が12%と続いており、この結果は、空き家活用を阻む主要な要因が、経済的な負担と具体的な活用方法の不明確さにあることを示しています。

「何に活用すれば良いか迷っている」および「借り手が見つからなくて困っている」といった課題に対しては、次の議題3にて改めて内容をご説明させていただきますが、今年新設しました「美幌町空き家所有者等情報外部提供制度」を通じて、空き家情報の提供やマッチング支援を行うことで、具体的な活用への道筋を示し、借り手の確保を支援してまいります。

その他、空き家改修への支援を強化することや、家財道具処分への支援が求められておりますが、家財道具処分が空き家の利活用促進に繋がるのかなど、皆さんの意見を伺いながら、施策を検討してまいります。

続いて、7 ページ目の一番上「解体するにあたり困っていること」についてです。

アンケート結果では、「解体するための費用について困っている」が39%で最も多く、次いで「解体後に土地の買い手が見つかるか不安」が23%、「解体の相談先がわからない」が16%と続いており、この結果は、空き家を解体する上での最大の障壁が経済的な負担、つまり解体費用であることが明確に示されています。また、解体後の土地活用、特に売却に対する不安も高く、解体してもその後の見通しが立たないことへの懸念が見受けられます。

「解体するための費用」については、今年度に制度の見直しを行い、補助金を拡充しております。しかしながら、今回のアンケート結果でも高い割合を占めていることから、さらに改善が必要かどうかの検討は継続的に行っていく必要があると考えております。

「解体後に土地の買い手が見つかるか不安」という点については、所有者の皆様が安心して解体に進めるよう、相談スキームの構築ができればと考えておりますが、具体的にどのような支援体制が望ましいか、委員の皆様からご意見をいただきながら検討したいと考えております。

「解体の相談先がわからない」という課題に対しては、相談窓口の集約化を図ります。まずは役場の政策推進課を空き家に関する総合窓口とし、そこから相談内容に応じて関係部署や本協議会の構成団体等と連携し、適切なアドバイスや情報提供ができる体制の構築を検討してまいります。

続いて、7 ページ目の一番下「売却・無償譲渡するにあたり困っていること」についてです。

アンケート結果では、「買い手が見つからなくて困っている」が33%で最も多く、次いで「売却を考えているが相談先がわからない」が22%、

	<p>「買い手が見つかるまでの空き家の管理が大変」が15%、「家財道具の処分に困っている」が14%と続いており、この結果から、空き家を売却または無償譲渡したいと考えている所有者は、買い手探しに最も苦慮していることが明らかになりました。</p> <p>「買い手が見つからない」という課題に対しては、美幌町空き家所有者等情報外部提供制度通じて、空き家情報の積極的な提供や、需要とのマッチング支援を行うことで、買い手が見つかりやすい環境を整備してまいります。</p> <p>「売却を考えているが相談先がわからない」という課題については、解体の際と同様に相談窓口の集約化を検討してまいります。</p> <p>「買い手が見つかるまでの空き家の管理が大変」という課題に対しては、所有者の方々の負担軽減のため、民間の空き家管理サービス等の紹介を検討してまいります。</p> <p>今回の会議にて皆様から意見をいただき、次回の会議にて具体的な取組をお示しさせていただきたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>以上、議題2「所有者等アンケート調査結果」について、ご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>
伊藤副会長	<p>事務局から「所有者等アンケート調査結果」について説明がありました。</p> <p>町民のニーズが高い項目については、次回の会議に向けて、今後事務局で検討し、次期計画の「施策の方向性」や「具体的な取組」に反映させていただきます。</p> <p>そのアンケートの説明の中で、特に2点について、皆様のご意見をお聞きしたいと考えております。皆様からいただいた意見が、「施策の方向性」や「具体的な取組」に反映されることとなりますので、屈託のないご意見をいただければと思います。</p> <p>1点目は、6ページの「活用するにあたり困っていること」の「家財道具の処分に困っている」が15%とあり、「家財道具処分が空き家の利活用促進に繋がるのか」という点であります。</p> <p>2点目は、7ページの「解体するにあたり困っていること」の「解体後に土地の買い手が見つかるか不安」という課題について、所有者の皆様が安心して解体に進めるよう、「相談スキームをどう構築していけば良いか」また、「どのような支援体制が望ましいか」という内容について、皆様のご意見を伺いたいとのことであります。</p> <p>まず、1番目の「家財道具処分が空き家の利活用促進に繋がるのか」という点について、ご意見、ご質問等ございませんでしょうか。</p>
伊藤副会長	<p>【質疑】</p> <p>ここの趣旨は、家財道具の処分を誰かが行くと、利活用促進になるということでしょうか？</p>
竹下政策推進課長	<p>所有者が空き家を売買するときに、家財道具が残っていることで、売却できなかつたり、貸せなかつたりすることが、実際にあったとするならば、それは家財道具の処分にお金がかかるから困っているのかなど、町が何か支援できることがあればと思っています。</p> <p>他市町村では、家財道具処分に対して補助金を出している市町村も多</p>

<p>平田委員</p>	<p>くはないですが、あります。ただ、実際に空き家を利活用するにあたり、本当に家財道具の処分がネックになっているのか、実際どうなのかという現実の部分解っていないので、ヒント等をいただけたら嬉しいです。</p> <p>自分は1件借家を持っていますが、借り手が出たばかりで、出た後に見たらこの家はもう貸せないな、壊すしかないなと思いました。もう1件、いところが所有している物件がありまして、中には家財道具がたくさんありますが、家財道具を片づけたとしても再利用は難しいだろうと感じます。</p> <p>自分の借家を貸そうと思っても、築年数も39年くらい経過した家なので、修繕するのにもお金がかかるので、修繕するくらいなら解体して更地にした方が良いと思っています。自分の家の近所の方が出ていったときは、業者に頼んで家財道具を処分してもらっていて、不動産業者を通じて売りに出していますが、まだ誰も入っていない状況です。</p> <p>家財道具の有無ではなくて、築年数によって活用できるかどうかが変わってくると思います。ただ、中に家財道具があるよりは、無い方が何をやるにしても便利だとは思っています。</p>
<p>藤田委員</p>	<p>すごく狭い範囲でのお話になるのですが、この家財道具の処分に困っているというのは、全体的に処分したいということだろと思えます。処分方法としてはリサイクルショップ出すこともあると思えますし、リサイクルショップに出せないようなものだから困っているということもあると思えます。</p> <p>社会福祉協議会では、生活困窮されている方から、電化製品を買うお金がないのでどうにかならないのかという相談を受けることが少なくない。そのため、施設に入るときに電化製品を引き取ってほしいという相談があったときに電化製品をストックしておいて、生活困窮者から相談があったときにストックからお渡ししたりしています。当然、その電化製品もいずれか使用できなくなり、多少なりとも処分料はかかるのですが。物の良し悪しで選択が可能であれば、私共で引き取りをすることで、そういった方たちの支援につながるのではないかと思います。ただ、その量が膨大になってきた場合、置き場所に困るということが出てくるかと思いますが、そうなった場合に例えば町の支援を受けてストックしておく場所をお借りする等ができれば、困窮者支援に繋がるのではと思っています。</p>
<p>高橋委員</p>	<p>家財道具の処分に一部補助金が出ているというお話もありましたが、恐らく処分料は10万円～30万円程度だと思います。先ほど平田委員がおっしゃった築年数の話にも関係してくるのですが、新しい建物の場合は賃貸したり、一部水回りを改修したりして、新たな資産価値を生んで賃貸という形に変わっていくと思えますが、そうではない場合は、家財道具が減ることで解体費用が少し安くなったという程度にしかならないかなと思えます。</p>
<p>太田委員</p>	<p>元町で2階建ての建物に住んでいた独居の方が亡くなったときに、その家財道具を処分するためにフジケンさんに頼んで、かかった費用が20万円でした。今そこにはほかの方が家族で住んでいて、家財道具を処分してから貸したという実例があります。</p> <p>解体するのに家財道具処分料がかかりますが、自分自身も空き家を所有しており、業者さんに解体の見積もりを依頼したときに、「これだけ家</p>

山田委員	<p>財道具を処分していただけると、割安ですね」と言われました。要するに家財道具処分料が安くなることで解体費用も安くなるということでした。</p> <p>役場で、粗大ごみだけでも状態が良いやつは登栄に持って行き、少し整備してリユースするという話を聞いたので、一枚物のタンスを取っておいたのですが、リユースされませんでした。我々としては再利用してほしいのでわざわざとっておいたのですが、このレベルではゴミとなりますと言われたため、出す側と受け取る側で感覚が違っていました。</p> <p>解体またはリユースの意味で、家財道具の処分に困っている人に補助を出すのは一つの手段としてはあるかなと思いますし、家財道具を処分しておくで解体する際に解体費用が2～3割安くなるという業者さんからのアドバイスもありました。</p> <p>よく、相続を受けたので査定をしてほしいという依頼があり、そこから売買の方へという流れがあるのですが、家財道具は皆さん、かなりの量があります。大体はお子様相続されるのですが、親がお亡くなりになった後に片づけるのに、必要なものだけ取って残りは処分してほしいので業者へ家財道具の処分の見積を依頼することとなります。大体20万～30万円くらいかかることとなりますので、処分料には結構お金はかかると思っております。ただ、そのまま売却するという場合であれば、売却金額も入ってくるので、家財道具の処分料がかかることに対してあまり抵抗はないのかもしれませんが。</p> <p>いつ売れるのかということで見ますと、築年数や売却金額に左右されますし、ずっと売れ残る物件もあれば、比較的早めに売れる物件もありますが、家財道具の処分というところだけで見ると、補助金を使えるようにするもの手段のひとつかなとは思いますが。家電製品は10年以上経過しているとりサイクルショップさんも引き取ってくれませんが、先ほどお話がありました、欲しい方に提供するというのも手段のひとつかなとは思いますが、壊れてしまうとリサイクル料金がかかるためその方の負担になるということを見ると、どうなのかなと思うこともあります。</p> <p>空き家を活用するという面での家財道具の処分について、オーナーさんとお話をして借家として貸しますとなったときに、家財道具の処分に対して困るという声はあまり聞かないです。借家として貸せるのか、修繕するのにどのくらい費用がかかるのか、といった相談が多いです。</p>
本田委員	<p>最近、個人間売買では家財道具をそのまま置いておくという居抜き情報を付けて売買することが何件もあり、その場合、家財道具の所有権を放棄しますと契約書に記載し、借主が使用できるものとできないものを分別して、使用できるものは使用するということとなりますが、本来の売買金額よりも多少は安くなっているのではないかと思います。ただ、現状はその家財道具の中に使用できるものがあまりないような状況です。</p>
藤田委員	<p>災害時に備えて被災者支援として、最低限の家財道具をどこかにストックしておいて、生活体験しがたい人を対象に保管しておくことを、家財道具の処分のひとつの選択肢としてどうかなと思います。</p>
伊藤副会長	<p>個人的にはそういうものに賛成で、SDGs やリユース等は大事な概念だと思っていて、当然使えないものは処分した方が良いと思いますが、価値のあるものはうまく使えたらいいなと思います。今後学校も空きますので、置き場として活用し、移住者が来た時に家財道具を安く買えた</p>

<p>太田委員</p>	<p>りすると、移住にもつながっていくし、ひとつの支援になっていくのかなと思います。</p> <p>ミャンマーから来年の2月に介護職員としてグループホームに来ることになっており、アパートは用意できたのですが、その人達が使用する冷蔵庫、洗濯機、炊飯器、扇風機などの一般的に生活するための道具を集めてほしいという依頼がありました。農業実習生も来ておりますので、どこかに家財道具をストックしておけるスペースさえあれば、農業実習生や外国人労働者、被災者などの多方面の支援に繋がるのではないかと思います。また、更生保護の関係で出所した人が一時的に生活するための施設にて家財道具が欲しいという声も聞いたことがあるので、提供先はあるのではないかと思います。窓口をどこに設置するのかを考えておいて、もしも使用しなくて耐用年数が経過した場合は町が処分する等の方向で考えてもらえれば、うまく回っていく可能性はあると思います。</p>
<p>伊藤副会長</p>	<p>多くの意見をいただきありがとうございます。</p> <p>続いて、「解体後に土地の買い手が見つかるか不安」という課題について、所有者の皆様が安心して解体に進めるよう、相談スキームの構築を進めていきたいと考えた場合、どのような支援体制が望ましいかという内容について、皆様からご意見・ご質問はございませんでしょうか。</p>
<p>平田委員</p>	<p>簡単なのは、土地が欲しいという新規住民を他市町村から呼ぶことだと思います。建物を置いて出ていく人が多い中で、我々地域にいる者としては、古い建物を残していってしまうと建物の支援は難しいですが、空き地にして出ていってくれた場合、雑草取り等支援をしてあげることできます。</p> <p>私も元々商売をしていて、廃業とともに建物も取り壊して更地にしましたが、需要と供給のバランスで特に商業地区においては、店舗は大型店舗として郊外に出て行ってしまいうし、まちの中で新たに建てて商売をするのは難しいのではないかと思います。</p>
<p>伊藤副会長</p>	<p>事務局に1点お伺いしたいのですが、どのような支援体制が望ましいかという意図を教えてください。</p>
<p>竹下政策推進課長</p>	<p>アンケートの結果が「解体後に土地の買い手が見つかるか不安」ということなので、例えば「ここが更地になれば売れる可能性があるかもしれない」というような角度で協議会メンバーのどなたかに相談できるようになるなどの支援ができればいいのかなと思っています。不安があるというアンケート結果となりましたので、不安を解消させるような施策ができれば、ということです。</p>
<p>高橋委員</p>	<p>そういったネットワークは必要であると思いますし、私のところにも相続したのだが、これからどうすれば良いかという相談はあります。しかし、場所が悪いと、解体しても売れずに、高い固定資産税を払い続けなければならないようになりますので、壊すという選択肢一択ではなくて、壊さく壊さないかという選択が出てきます。壊さない方が固定資産税が安いので。将来的なイメージができないと、アドバイスはなかなか簡単にはできません。例えば、大きい建物であれば外国人の方の宿舎にできないかなど、色々なお話は出るのでありますが、マッチングできるような何かがないと、一社だけでお話をしても話がまとまらずに、宙に浮いた状態で年数が経過し</p>

	<p>てしまうことが多いのではないかと思います。</p> <p>行政サービスも含め、まちに魅力があると、町外の方が町に移住してくれるのではないかと思います。町民の方であれば、土地や建物はある程度選び放題な状態だと思っていて、良い土地を取得して家を建てることは昔ほど難しくないといます。</p>
竹下政策推進課長	<p>直接ご相談されるケースもあるということですね。</p>
高橋委員	<p>そうですね。私共がたまたまりフォームを手掛けたことがある人などの関わりがある人が多いですが、町内の工務店も少なくなってきましたので、相談が来て、家財道具処分や解体の見積を出して、色々な事を想定したなかで、最終的にどう判断されますかという話になっていきます。やはり、先が見えないと、壊すという判断にはなかなかならないですね。</p> <p>欲しいという方を見つけたあとに、お繋ぎするのが一番早いとは思いますが、そこでネットワークは重要となってくると思います。</p>
竹下政策推進課長	<p>今回のアンケート結果は、解体しようと思っている方が、解体後に土地の買い手が見つかるか不安があるということで、割合が高くなっております。</p>
高橋委員	<p>現場での話になりますが、今年解体したいということになっても、解体屋さんから、今年はまだ厳しいという話が出ております。解体屋さんも深刻な人手不足であり、その辺も含めてリサーチしておかないと、補助金が出ても、期限までに壊せないということもあるかと思います。</p>
山田委員	<p>解体後、更地にした方が売れやすいのかという質問はよく聞かれますが、場所がいいところだと恐らく売れると思いますという話はしますが、すべてがそういう訳ではなく、郊外だと売れ残ることは十二分に考えられますので、我々が相談を受けるときは、解体を進めるというよりも、まずはこの状態で売ってみましょうという話をさせていただきます。ただ、崩れそうな状態で、解体しないと周りに迷惑をかける状態であれば、解体の補助金を紹介してアドバイスするかもしれません。</p>
竹下政策推進課長	<p>先ほど高橋委員からお話ありましたが、小規模住宅用地の特例といって土地の上に建物が建っていたら 200 ㎡までは固定資産税が軽減されるという制度がありますので、山口主事から説明いたします。</p>
山口主事	<p>土地の上に建物が建っている場合は、土地の価格が 200 ㎡までは 1/6 に軽減されるという制度がございます。建物を壊すと固定資産税における土地の価格が単純計算だと 6 倍になるということです。建物を壊しているのに、建物の分の固定資産税はかからなくなりますが、古い建物だと相殺すると固定資産税が高くなることが多いです。</p>
竹下政策推進課長	<p>古い建物だと建物の分の固定資産税が安いので、土地の価格が上がると固定資産税が増えてしまうということですね。</p>
伊藤副会長	<p>何とかできないですかね。</p>
那須総務部長	<p>美幌町だけ減免しますというのはなかなか難しいですね。</p>

竹下政策推進課長	<p>先ほどお話がありました危険な建物ですとか、犯罪の温床になりそうなところですか、あとは最近、動物が住み着いてしまっているケースが多くなってきています。そういった建物はなるべく解体をしていただければと思います。</p> <p>例えば、こういったことがネックになっていた時に、どこに相談したら良いかわからないという場合は、最初に役場で相談を受けることとなりますが、その後、セクトさんや建築士会さん、建設業協会さんにお繋ぎするという事は、現実的には問題ないことでしょうか。</p>
高橋委員	<p>それは問題ないと思います。</p>
竹下政策推進課長	<p>不安という点においては、そういったところにお繋ぎするだけでも少しは解消できるのではないかと、今お話を伺っていて思いました。</p>
伊藤副会長	<p>次に、議題の3番目「美幌町空き家所有者等情報外部提供制度」について、事務局から説明をお願いします。</p>
佐藤主査	<p>(3) 美幌町空き家所有者等情報外部提供制度</p> <p>議題3「美幌町空き家所有者等情報外部提供制度」についてご説明させていただきます。</p> <p>本制度の内容につきましては、前回会議にてご説明させていただきましたが、本制度を実際に運用するにあたり、登録事業者の皆さまが制度の目的を理解し、空き家所有者等情報の適正な取り扱いと円滑な運用を行うための指針として、「登録事業者ガイドライン」を作成いたしました。</p> <p>お手元の資料5が「登録事業者ガイドライン」本体となっております。資料6～資料8が登録事業者ガイドラインの様式となっております。</p> <p>今回は登録事業者ガイドラインの主な内容をまとめた概要資料にてご説明させていただきますので、資料4をご覧ください。</p> <p>本制度は、町が空き家の所有者等から同意を得た空き家所有者等情報を、不動産、建築、自治会等の専門的知見を有する登録事業者に提供することにより、民間主導の空き家対策を推進するとともに、町と事業者が連携して美幌町空き家等対策計画の方針に取り組むことを目的としております。</p> <p>登録事業者が情報を得て、所有者等に連絡するまでの流れを図にまとめましたので、ご説明させていただきます。</p> <p>まずは、①登録申請です。</p> <p>本制度に登録しようとする事業者は、登録申請書(様式第1号)を町へ提出します。資料6が様式第1号となっております。</p> <p>続きまして、②登録通知です。</p> <p>町は、申請内容を審査し、登録の可否を決定した後、登録承認(不承認)通知書(様式第2号)により申請者に通知いたします。</p> <p>続きまして、③同意の募集、④情報提供の同意です。</p> <p>こちらは、所有者アンケート調査と併せて本制度のリーフレットと同意書を送付しており、157名の所有者等から同意書の提出がありました。所有者等への本制度の周知につきましては、継続して行ってまいりたいと考えております。</p> <p>続きまして、⑤空き家情報の提供です。</p> <p>提供する情報の種類につきましては、同意書に記載された「所有者等の氏名、住所、連絡先、売却・賃貸・活用・除却といった所有者の意向、管</p>

理者の場合は所有者との関係性」、また、町が整備した空き家データベース内の「空き家の所在地、延べ床面積、建築年月日、空き家歴、用途、構造、階数、そして町が独自に定めた空き家の評価ランク」となります。

提供方法につきましては、登録事業者が用意した USB メモリまたは CD-R 等の記録媒体に Excel データを保存し、登録事業者にお渡しします。Excel データには情報漏洩防止のためパスワードを設定し、パスワードは、セキュリティ確保の観点からデータとは別の手段（紙媒体等）で通知いたします。空き家所有者等情報はデータではなく紙媒体での提供も可能ですが、個人情報保護の観点から電子メールでの送付や口頭での情報提供は行いません。

情報提供の形式につきましては、登録事業者からの希望に基づき、所有意向別、自治会別、空き家歴別、建築年別、空き家のランク別など、特定の条件に沿った形で提供可能となっております。

情報提供先につきましては、国土交通省のガイドラインにて「団体提供型」と「個社提供型」の2種類があり、地域の実情に応じてどちらかを採用することが考えられると、されております。本町におきましては、特定の団体にデータを一括で渡す「団体提供型」を採用するのではなく、その団体に加入している個別の登録事業者に対して、町が直接情報を提供する「個社提供型」にて運用します。

例として、「団体提供型」は町から北海道宅地建物取引業協会様へデータを提供し、その後北海道宅地建物取引業協会様から加入団体のセクト様に情報提供する方法です。「個社提供型」は町から直接セクト様へ情報提供する方法となります。

原則、「個社提供型」を採用いたしますが、「団体提供型」の方が望ましいという団体がありましたら、対応を検討いたしますので、個別にご相談いただきたいと思います。

続きまして、⑥所有者へ連絡です。

情報提供を受けた後、空き家所有者等へ連絡する際には、必ず本制度に基づく連絡であること、および登録事業者であることを明確に伝えることで、所有者等の不安を払拭するよう努めてまいります。

続きまして、⑦相談・契約等です。

登録事業者と所有者等の間で交渉、契約を行うこととし、町は個別の交渉や契約には関与しないこととなります。紛争は、当事者間で解決することとし、苦情等が発生したときは、直ちに問題解決のために対応するとともに、速やかに町に報告することとします。

続きまして、⑧対応報告です。

登録事業者が空き家所有者等に対して連絡などの接触を行った場合、対応結果について速やかに結果報告書（様式第3号）を町に提出します。

最後に、情報提供の有効期限とデータの破棄についてです。

町は空き家データベースを年に1回更新するため、提供された空き家所有者等情報の有効期限は、情報が提供された年度の翌年度の5月末日までとします。なお、4～5月中に情報提供された場合は、当該年度の5月末日までとなります。登録事業者は、有効期限が到来した情報について、自らの責任においてデータを破棄することとします。更新後のデータについては、6月以降に町へご連絡いただければ、町から情報提供させていただきます。

その他、登録事業者ガイドラインには登録事業者の遵守事項などが記載されており、登録事業者が本ガイドラインを遵守していただくことで、制度の健全な運用を進めてまいりたいと考えておりますので、よろしく願います。

	<p>以上、議題3「美幌町空き家所有者等情報外部提供制度」について、ご説明させていただきました。よろしくお願いします。</p>
伊藤副会長	<p>事務局から「美幌町空き家所有者等情報外部提供制度」について説明がありました。「登録事業者ガイドライン」を作成し、制度の健全な運用を進めていくという内容でしたが、皆様からご意見・ご質問はございませんでしょうか。</p>
山田委員	<p>【質疑】 個社提供型の運用ということですが、これは、町へ1年に1度お問い合わせすると、情報をいただけるという認識でよろしいでしょうか。</p>
竹下政策推進課長	<p>はい。前提として、この登録制度にご登録いただいている事業者に限りますが、情報については、一括でご提供もできますし、例えば自治会ですと、自分の自治会のエリア内の情報だけほしいといった場合など、自治会単位や築年数単位など、ご希望に沿った形で提供可能です。</p>
山田委員	<p>事業者の登録は難しいものではないですか。</p>
竹下政策推進課長	<p>事業者が登録する場合はお配りした資料6の登録申請書をご提出いただくこととなります。</p>
山田委員	<p>わかりました。ありがとうございます。 もう1点、所有者の方と接触した後に提出する対応報告については、どの程度の報告が必要でしょうか。</p>
竹下政策推進課長	<p>例えば、所有者とお話して空き家が解消されましたですとか、売却することとなりましたですとか、そういうようなお話をいただければ十分だと考えています。</p>
佐藤主査	<p>年に1度、空き家台帳を更新するということもありますので、「解消されたかどうか」が確認できるとありがたいです。</p>
伊藤副会長	<p>私共の団体みたいな組織にも、情報を提供いただけないかなと思っておりまして、というのも、今年に入って起業家の相談が5件ほどありまして、半数近くが町外の方からの相談です。一番多い相談は、空き店舗はありませんかという内容ですが、場合によっては、空き家を改築して事業ができるケースがあり、いつもはセクトさんにお繋ぎしています。そこである程度空き家の情報を持っていると、ワンストップでその場で情報提供できるので、相談者としてはありがたいのではないかなと思います。直接所有者とやりとりすることはできませんが、情報を所有しているとその場で情報提供でき、具体的に話を聞きたいということになれば、登録事業者をご紹介することができるのかなと思いますので、もしよければご検討いただけないかなと思います。</p>
竹下政策推進課長	<p>少なくとも、この協議会にご参加いただいている団体の皆様は登録可能です。ただ、個人情報の塊ですので、どんな団体でも登録できるというわけではございませんが、元々所有者からは同意を得ていますので、空き家の解消が目的ということが明らかにわかる団体の皆様には、積極的に</p>

伊藤副会長	<p>公開していきたいと考えております。 繰り返しになりますが、所有者等の氏名や住所、建築年など、個人情報の塊なので、取り扱いにご留意いただける団体のみに公開したいと考えております。</p> <p>皆様からたくさんのご意見をいただき本当にありがとうございます。 最後に事務局から事務連絡があります。</p>
佐藤主査	<p>事務連絡</p> <p>次回の会議開催は9月下旬頃を予定しております。 会議の日時については、後日、日程調整をさせていただきますので、ご対応のほど、よろしくお願いいたします。</p> <p>次回の会議では、今回ご説明させていただきました「方針」の下に設定される、「施策の方向性」と「具体的な取組」について、ご説明させていただく予定でして、事前に議案や資料等を送付させていただきますので、会議当日にご持参いただきますようお願いいたします。</p>
伊藤副会長	<p>最後に、全体を通してご意見・ご質問があればお願いします。</p> <p>【質疑】 なし</p>
伊藤副会長	<p>以上で本日予定されている会議の内容について全て終了しましたので、令和7年度第2回空家等対策協議会を閉会させていただきます。 本日はどうもありがとうございました。</p> <p>《閉会》</p>