

(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3回美幌町空家等対策協議会
開 催 日 時	令和7年9月29日(月) 13時00分 開会 14時06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、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	なし
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 施策の方向性と具体的な取組
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 体系図 【資料2】空家等対策の方向性と具体的な取組
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	《開会》 定刻になりましたので、ただ今より令和7年度第3回美幌町空家等対策協議会を開催いたします。 これまで2回開催していただいたのですが、本来ならば会長ということで、私が進めなきゃならないところ、不在にしております、伊藤委員に副会長という立場で進めていただいたことに感謝したいと思います。 今回の会議では、空家等対策計画の「基本方針」に紐づく「施策の方向性」と「具体的な取組」について、事務局案を作成しましたので、皆様にご説明させていただき、ご意見などを伺ってまいりたいと考えております。 それでは、本日の議題に沿って進めさせていただきます。 議題1「施策の方向性と具体的な取組」について、事務局より説明してもらいます。資料2については「施策の方向性ごと」に事務局よりご説明し、質疑を受けたいと思います。 それでは、資料1「空家等対策計画体系図」と資料2の基本方針1「理解促進」の施策の方向性1「所有者等への意識啓発」について、事務局から説明をお願いします。
佐藤主査	《議題》 （1）施策の方向性と具体的な取組 議題1「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きます。資料1「空家等対策計画 体系図」をご覧ください。 【空家等対策計画 体系図】 こちらの資料は空家等対策計画の「空家等対策の方向性と具体的な取組」に係る体系図です。 まず、資料上段の階層図についてご説明いたします。前回の会議では基本方針を「予防」「利活用」「適正管理」の3つとしておりましたが、「予防」に紐づく具体的な取組が、発生予防、空き家の発生、利活用、適正管理の全体に関係する取組となっていたため、検討の結果、「予防」を「理解促進」へと名称を変更いたしました。 続いて資料下段の体系図についてですが、3つの基本方針「理解促進」「利活用」「適正管理」に紐づく「施策の方向性」と「具体的な取組」を体系的に表したものとなっております。 具体的な取組の詳細につきましては、資料2にてご説明させていただきます。 【空家等対策の方向性と具体的な取組】 続いて資料2をご覧ください。 こちらの資料につきましては、基本方針に紐づく「施策の方向性」と「具体的な取組」の事務局案となります。 この事務局案につきましては、役場内部の本部会議にて諮り、承認を得たものとなっております。 会長からもありましたとおり、「施策の方向性ごと」にご説明させてい

	たきます。 ○基本方針１：理解促進 まず、基本方針１「理解促進」の施策の方向性１「所有者等への意識啓発」についてご説明いたします。 具体的な取組「（１）広報やホームページ等による情報発信」につきましては、町が独自に作成した空家等対策に関するリーフレットを活用し、空家等が引き起こす様々な問題点や、適切な管理の重要性、そして空家等対策に関する相談窓口などを分かりやすく周知するとともに、広報誌やホームページにおいても空家等に関する情報提供を行うことで、所有者に空家等を「自分ごと」として捉えてもらえるよう、多角的な情報発信を検討するものです。所有者へのアンケート結果から、所有者の高齢化が進んでいる傾向が継続していることが判明しましたので、デジタル媒体だけではなく広報誌などでも情報発信を行ってまいります。 続いて「（２）所有者等への呼びかけ」についてご説明します。 「①納税通知書等を活用した呼びかけ」は、固定資産税の納税通知書にリーフレットを同封して周知を図るとともに、所有者等への意向調査の実施時など、所有者に直接通知する機会ごとに空家等対策に関する呼びかけを行うものです。 「②死亡届提出時の呼びかけ」は、相続登記が適正に行われず、空家等が管理不全となるケースが増加していることから、死亡届の提出時に、相続人に対し、相続登記の重要性や相談窓口について直接呼びかけを行うことで、相続による所有者不明空家等の発生を未然に防ぎ、適正な管理へ繋がるよう支援するものです。所有者アンケートの結果から、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げられましたので、この取組を新規で追加しております。 以上、施策の方向性１「所有者等への意識啓発」についてご説明させていただきますので、よろしくお願いします。
平野町長	基本方針１「理解促進」の施策の方向性１「所有者等への意識啓発」の中の、具体的な取組「（１）広報やホームページ等による情報発信」と「（２）所有者等への呼びかけ」についてご説明させていただきました。 順番に、まずは（１）広報やホームページ等による情報発信について皆様からご質問、ご意見等があれば伺います。いかがでしょうか。 （質疑無し）
平野町長	続いて（２）所有者等への呼びかけについていかがでしょうか。
伊藤委員	ホームページの部分なんですけれども、イメージとしては、今、町のホームページの中にバナーか何かを置いて入れるような仕組みにすることですか。それとももう一つ別に作るという感じですか。
竹下政策推進課長	町のホームページ内に入れるイメージです。
伊藤委員	その際に、自分はちょっと下手くそなのかもしれないですけど、意外に探し当てられないところとかあるんですね。 多分高齢の方が結構見る可能性が高いと思うので、わかりやすく空き家に関する問い合わせここですというのが、わかりやすくあるとすごくいいなとはちょっと聞いてて思いました。

平野町長	ありがとうございます。 次に、施策の方向性2「相談体制の充実」について、事務局より説明をお願いします。
佐藤主査	施策の方向性2「相談体制の充実」についてご説明いたします。 具体的な取組「(1) 相談窓口の集約」につきましては、多岐にわたる空き家の相談窓口を町の政策推進課に一本化し、相談内容に応じて専門機関を紹介したり、場合によっては、町から専門機関へ連絡を取って所有者と専門家を繋ぐ仕組みを構築するものです。所有者アンケートにて、「相談先がわからない」という声が多くあったことから、所有者等がワンストップで相談できる体制を構築し、専門的な支援を受けられるようサポートいたします。また、所有者アンケートにて、「解体後に土地の買い手が見つかるか不安」という声があり、このことについて、第2回会議にて高橋委員から「このような相談が町にあった場合は、町から直接お繋ぎしても問題ない」というご意見をいただきました。ご意見を基に、本計画に「専門家への相談が必要な場合は、適切な専門機関を紹介したり、場合によっては町から専門機関へ連絡を取り、所有者等と専門家を繋ぐ仕組みを構築する」ことを掲載いたしました。このような相談があった場合、町から皆様に直接ご連絡させていただくことがあるかと思いますので、ご協力をお願いいたします。 続いて「(2) 空家等の手引きの作成」についてご説明いたします。 こちらは、空家等対策についてより深く知りたい方に対応するため、現行の空き家リーフレットよりも詳細かつ専門的な情報まで網羅した「空家等の手引き」の作成を検討するというものです。 以上、施策の方向性2「相談体制の充実」についてご説明させていただきましたので、よろしくお願いします。
平野町長	施策の方向性2「相談体制の充実」ということで、「(1) 相談窓口の集約」と「(2) 空家等の手引きの作成」についてご説明をさせていただきました。皆様の方からご質問、ご意見等があれば、よろしくお願いします。 (質疑無し)
平野町長	基本方針2「利活用」の施策の方向性1「空家等の利活用や流通の促進」について、事務局より説明をお願いします。
佐藤主査	○基本方針2：利活用 基本方針2「利活用」の施策の方向性1「空家等の利活用や流通の促進」についてご説明いたします。 具体的な取組「(1) 利活用や流通促進のための基盤整備」につきましては、移住定住情報サイト「びほろ暮らし」や広報誌、リーフレット等による情報発信に加え、不動産関係団体などとの連携を強化することで、流通促進に向けた情報共有や協力体制を構築し、また、本町の地域特性や課題に応じて空家等活用促進区域の設定を検討するというものです。空家等活用促進区域とは、町が重点的に空家等の活用を図るエリアを設定するものであり、例えば、通常は用途地域に応じて建築できる建築物の用途を制限していますが、区域内では、一定の要件を満たす空家等は制限された用途以外の用途への変更が容易になります。

	続いて「(2) 地域活動拠点等のコミュニティ活動に対する空家等活用支援の検討」についてご説明いたします。 こちらは、空家等を再生し、地域住民が安心して集える場を提供することを目的として、空家等をコミュニティ活動の場として活用する取り組みに対しての支援策を検討するというものです。 なお、「家財道具処分に対する支援」につきましては、前回会議にて皆様からご意見をいただきました。その後、いただいたご意見を踏まえて事務局で検討した結果、本計画への掲載は見送ることといたしました。 また、「家財道具のリユース支援」につきまして、町の本部会議に諮り、原課に確認したところ、以前にも同様の制度を行っていたことがあったのですが、物が良いものでないと引き取ってもらえず、引き取り手があまり見つからなかったという経過がございました。さらに「空き家」の家財道具となると、再流通できるものがどのくらいあるのかという懸念点があり、また、家財道具の支援が空き家の解消という本計画の目的にどのように繋がっていくか、より具体的な検討が必要であることから、今回は本計画への掲載は見送ることといたしました。 以上、施策の方向性1「空家等の利活用や流通の促進」についてご説明させていただきましたので、よろしくお願いします。
平野町長	大きく2点、ご説明させていただきました。 (1) 利活用や流通促進のための基盤整備と(2) 地域活動拠点等のコミュニティ活動に対する空家等活用支援の検討ということであります。 その中で、後段で事務局からお話がありましたけれど、家財道具処分の支援については今回見送りをさせていただきたいという説明であります。 この件に関して何か皆さんの方からご意見等があれば、お受けいたします。
太田委員	空き家のコミュニティを目的として利活用するという大前提のもとに、そこの家財道具については、今の大型ゴミの手数料を払って、回収してもらって投げるとというのが今のパターンなんですけれど、目的がはっきりしているこの建物については無料で処分というくらいだったら比較的成本はかかれないかなと。 私も自分自身で、これ再利用してもらえないかなと思って、シール貼って、大型ゴミの申請を出しましたが再利用されなかった。 本人がいいもんだらうなと思ってるけれども、再利用はしてもらえないのであれば、こういう目的で整理することに限っては、大型ごみ処理料は払わないで処分できるというような形があると、この空き家をコミュニティに使ってくださいというのが少しは可能性が出てくるかなという提案です。
竹下政策推進課長	こちら記載にもありますように、その支援策を検討しますということで、具体的にどのような支援を行うかというのは、これから5年間の間に検討させていただいて、形にしたいというふうに考えております。 想定されるものとしては、例えばコミュニティに使うときに、備品の購入費なんかを補助するとか、あとは、ちょっと直す、その直し費用を補助する、そういうことを考えられればと思ってきたんですけれども、今のお話の含めてですね、こういう支援が必要かという検討をしていきたいと思います。ありがとうございます。

太田委員	併せて、そういう場合の光熱費だとか、電気ガス水道、その按分負担、所有者が全部払うのではなく、それについても一定の割合で、例えば補助するよという形でやると、ちょっとは手を挙げてもらいやすいのかなと思います。
平野町長	ありがとうございます。今、太田委員からいただいた意見について、具体的に検討するという中において、いろいろなパターンが考えられるというふうに思うんですね。 ですから、ある意味では、空き家対策の計画の中での考え方の整理と、具体的にコミュニティの施設としてそういうものを使った場合にどうすることがいいのかということ、分けるかもしれません。 ただ、私の思いとすれば、極力そういうところに提供していただける方に対しての配慮はしてあげることが必要なのかなと思っております。何をしてほしいかというのは、事務局も私も理解しましたので。 続いて施策の方向性2「連携体制の強化」について、事務局より説明をお願いします。
佐藤主査	施策の方向性2「連携体制の強化」についてご説明いたします。 具体的な取組「(1) 民間事業者等との連携」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、「美幌町空き家所有者等情報外部提供制度」を新設し、民間事業者との連携を通じて、民間の活力を最大限に引き出す利活用を支援する仕組みを構築し、地域活性化に繋がる利活用を積極的に推進するものです。本制度につきましては、現在、空家等データベースを整理している段階であり、次回会議までには運用を開始したいと考えておりますので、運用開始後は積極的に本制度をご活用いただき、空き家の利活用の促進にご協力いただければと存じます。 続いて「(2) 住宅施策との連携」についてご説明いたします。 こちらは、所有者等が空家等の改修や活用を検討する際の選択肢を広げるため、住宅リフォーム補助、店舗リフォーム補助、耐震改修補助などを実施し、所有者等の経済的負担を軽減するものです。所有者アンケート結果から、空家等を活用するにあたり、改修費用が課題であるという割合が高かったことを踏まえ、住宅リフォーム補助制度の空家等への活用について、効果的な利用を促進するための検討を進めます。 続いて「(3) 都市施策との連携」についてご説明いたします。 こちらは、「美幌町コンパクトなまちづくり計画」との連携を強化するものです。本計画では、都市機能を効率的に集約することで、暮らしやすいコンパクトなまちづくりを目指しており、その中でも、居住を誘導する区域への移住や定住、そして都市機能を誘導する区域における都市機能の維持・強化は重要な柱であり、空家等をその受け皿として積極的に活用していくことが有効となっております。既存制度において誘導区域を踏まえた制度見直しを検討することで、効果的な利活用を推進するものです。 続いて「(4) 移住施策との連携」についてご説明いたします。 こちらは、「移住体験住宅整備促進事業補助」を活用し、空家等を活用した移住体験住宅の整備を支援するものです。また、不動産事業者などと連携して移住希望者に空家等の情報提供を図り、より具体的な移住検討へと繋がるよう支援するものです。こちらにつきましては、美幌町へ移住を検討されている方から、「不動産の情報を知りたい」という声を聞くことが多くございます。その際に町内の不動産事業者を移住検討者にご案内させていただきますので、ご協力いただければと思います。

平野町長	続いて「(5) 二地域居住施策との連携」についてご説明いたします。 こちらは、近年、社会情勢の変化や多様な働き方の広がりにより、都市と地方の二拠点に住まいを持つ「二地域居住」への関心が高まっていることから、空家等を活用した新たな二地域居住者向け住宅の整備を検討するとともに、現在町民のみが利用できる制度について、二地域居住者も利用できるよう要件拡充を検討することで、二地域居住者等が空家等を活用した改修や事業展開を検討する際の負担を軽減し、地域の新たな担い手としての参画を促すものです。二地域居住検討者にとっても、「住宅」が一つの課題となっており、不動産事業者へご相談させていただく場面も出てくるかと思っておりますので、ご協力をお願いいたします。 以上、施策の方向性2「連携体制の強化」についてご説明させていただきましたので、よろしくお願いします。 はい、ありがとうございます。 連携体制の強化ということで、5点についてご説明をさせていただきました。 順番にいきます。まず、1点目の民間事業者等との連携ということで、ここでは、空き家所有者等情報外部提供制度を新設させていただくということでありまして、この件に関して何かご質問等があれば。 (質疑無し)
平野町長	次へ行きます。2点目の住宅施策との連携ということで、具体的には、町で既に住宅リフォーム補助とか、店舗リフォーム、耐震改修補助などがあるということで、そういった経済的な負担を軽減する制度についても、この空家等の部分についても考えていきたいということでもあります。この件について、よろしいですかね。 (質疑無し)
平野町長	3点目が都市施策との連携ということでもあります。 美幌町コンパクトなまちづくり計画、これはマスタープランと立地適正化を連携してまとめ上げたものでありますけれども、この中でいけば、居住誘導の移住や定住にうまく空家等を受け皿として積極的に活用したいということでもありますよろしいですか。 (質疑無し)
平野町長	それから4番目が、移住施策との連携ということでもあります。 これも事務局の方の繰り返しになりますけれども、移住希望者は、空家等の情報を求めているということでもありますので、より具体的な移住検討に繋がるように、しっかりと情報提供をしていくということでもあります。
平野町長	それから最後が、二地域居住施策との連携ということで、これもこの頃また叫ばれておりましたけど、考えれば私も若いときは、こういう言葉が出てきて、そうなんだという感じであります。 この中で今回皆さんとお話して、事務局で整理させていただいたのが、町民だけではなくて、二地域居住者についても、改修とかそういう部分が適用になるように考えていくということでもあります。 大きく5点でありますけれども、よろしいですか。

	(質疑無し)
平野町長	次に、基本方針3「適正管理」の施策の方向性1「所有者等への働きかけ」について、事務局より説明をお願いします。
佐藤主査	○基本方針3：適正管理 基本方針3「適正管理」の施策の方向性1「所有者等への働きかけ」についてご説明いたします。 具体的な取組「(1)所有者等への注意喚起、自主的な管理や除却促進」につきましても、空家等の所有者等の責務として、国または地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならないこととされているため、所有者等に対し、空家等を放置することによって生じる具体的なリスクについて、広報やホームページ、個別通知などを通じて注意喚起を行い、適切な管理の必要性を啓発するものです。 続いて「(2)所有者等への意向調査の実施」についてご説明いたします。 こちらは、今年も実施しておりますが、計画見直し時に所有者等へアンケート調査を実施することで、所有者等が抱える課題やニーズを正確に把握し、個々の空家等に応じた適切な支援策や情報提供に繋げていくものです。 続いて「(3)景観を損なう空家等への対応」についてご説明いたします。 こちらは、外観の破損や老朽化、敷地の荒廃などにより、地域の景観を著しく損ない、まちの魅力低下を招いている空家等があるため、その状態の改善を促すための取組を進めます。例えば、地域と連携し、空家等の敷地内の除草や清掃といった美化活動を支援することで、地域全体で良好な景観を守る仕組みづくりを目指すなどの取組を行ってまいりたいと考えております。 以上、施策の方向性1「所有者等への働きかけ」についてご説明させていただきましたので、よろしくお願いします。
平野町長	今、3点お話を、説明をさせていただきました。 まず1点目の、所有者等への注意喚起、自主的な管理や除却促進ということであります。これは、よろしいですか。
	(質疑無し)
平野町長	それと、2番目です。 所有者等への意向調査の実施ということで、これも個々の空家等に対する適正な支援策、情報提供に繋げてしっかりしていくよということで、これもよろしいですか。
	(質疑無し)
平野町長	3番目、景観を損なう空家等への対応ということで、例えばこの中で、地域全体で良好な景観を作る、仕組み作りをやっぱり目指していくというのは、これは必須かなということでもありますし、実際にはそれぞれ、自治会の方々が、地域で協力していただいているのが実体なのかなというふうに思っております。

	これに対してもしっかりと対応するということによろしいですか。 (質疑無し)
平野町長	次に、施策の方向性2「関係団体との連携による対応」について、事務局より説明をお願いします。
佐藤主査	施策の方向性2「関係団体との連携による対応」についてご説明いたします。 具体的な取組「(1) 地域との連携」につきましては、「空き家所有者等情報外部提供制度」を通じて空家所有者等情報が地域団体へ共有されることで、普段なかなか手が届かない空家等の管理について、地域での見守りや情報共有を促進するものです。 続いて「(2) 民間事業者等との連携」についてご説明いたします。 こちらは、遠隔地にお住まいの所有者等や、日常的な管理が困難な所有者等に対して、空き家管理サービスなどの民間サービスの選択肢の提示をすることや、空家等管理活用支援法人制度の動向を注視し、指定について検討するものです。空家等管理活用支援法人とは、空家の活用や管理に取り組むNPO法人などを町が指定することで、当該法人に公的な位置付けを与え、空家等対策に取り組む町の補完的な役割を果たすことを期待した制度です。 続いて「(3) 空家等データベースの整備」についてご説明いたします。 こちらは、昨年度見直しを行った、空家等データベースに関する内容となっており、空家等の状態や危険度に応じて、A、B、C1、C2、C3、Dにランク分けを行い、効率的かつ効果的な施策展開を実施するものです。 令和7年度の空家等の状況につきましては、第1回の会議にて速報値をお示しさせていただきました。これから現地調査等を実施し、次回会議までに確報値をお示しさせていただきます。 続いて「(4) 庁内の連携」についてご説明いたします。 こちらは、町が実施する本部会議に関する内容となっており、今年度は現時点で3回実施しております。 続いて「(5) 消防との連携による防火体制の強化」についてご説明いたします。 こちらは、町と消防が連携し、火災リスクの高い空家等について、情報共有と連携体制を強化するものです。事務局案を作成する前に消防と協議を行い、本計画に掲載することといたしました。 続いて「(6) 警察との連携による防犯体制の強化」についてご説明いたします。 こちらは、警察と連携し、防犯の観点から危険性が高いと判断される空家等の情報を共有するものです。事務局案を作成する前に警察と協議を行い、本計画に掲載することといたしました。 以上、施策の方向性2「関係団体との連携による対応」についてご説明させていただきましたので、よろしくお願いします。
平野町長	はい、ありがとうございます。 それでは、順番にいきたいというふうに思います。 まず1点目は地域との連携ということで、これはもう地域の方々、自治会等との地域団体との連携不可欠ということで、しっかり美幌町空き家所有者等情報外部提供制度を通じて、変わっていくと、きちんとしていくということです。

	2 点目が民間事業者等との連携ということで、日常的に管理が困難な所有者に対しての選択肢の提示や、新たな言葉として、空家等管理活用支援法人、そういう位置づけの内容を説明をさせていただきました。 3 番目、空家等データベースの整備ということで、データベースは毎年更新ということで、今までもしてきております。そして、新たに北見工大へのアドバイスをいただいて、第 1 回に説明していますが、令和 7 年度で、その最新版の部分をまた、お知らせしたいということでもあります。 4 番目の庁内の連携は役場内の体制の状況で、これまでも 3 回会議を実施してきております。 5 番目が消防との連携による防火体制の強化で、亀井委員が参加していただいておりますので、しっかり消防とも連携を取っていくということでもあります。 6 番目が、警察との連携による防犯体制の強化で、村上委員が参加していただいておりますので、ここもきちんと対応、しっかりと連携を取って進めるということでもあります。 ここまでで何か、ご意見等はございますか。 (質疑無し)
平野町長	次に、施策の方向性 3「管理不全空家等や特定空家等の解消」について、事務局より説明をお願いします。
佐藤主査	施策の方向性 3「管理不全空家等や特定空家等の解消」についてご説明いたします。 具体的な取組「(1) 危険な空家等の除却促進」につきましては、現行の空家等の解体に係る補助について、所有者アンケートの結果、今後空家等を解体したいという割合が、前回の調査結果と比較して高くなっていることや、利用要件緩和を求める声もあったことを踏まえ、準不良住宅の基準の引き下げること、補助の対象物件を広げること、補助制度の利用要件の緩和について検討するものです。 なお、第 2 回会議にて、空家等を解体することで、固定資産税の住宅用地特例が適用されなくなり、土地の税負担が増加することから、解体後の一定期間、土地の固定資産税の増額分を減免又は補助する仕組みについて、ご質問いただきました。こちらにつきまして、本部会議に諮りましたが、固定資産税の補填が空き家の解消という本計画の目的にどのように繋がっていくか、より具体的な検討が必要であるという結果となり、本計画への掲載は見送ることといたしました。 続いて「(2) 適切に管理されていない空家等に対する取組」についてご説明いたします。 こちらは、自主的な改善を促しても改善が見られない場合は、管理不全空家等や特定空家等に認定し、法に基づく措置を講じることを検討するものです。認定等の流れにつきましては、最後のページのフロー図に記載のとおりとなっております。なお、「管理不全空家等」とは、令和 5 年 12 月の法改正にて新設された制度で、空家等が適切に管理されていないことにより、放置しておくことと周辺に悪影響を及ぼすおそれのある状態のもので、特定空家等の一步手前の状態を指します。「特定空家等」とは、倒壊等の危険があるなど、特に周辺地域へ著しい悪影響を及ぼすおそれのある状態のものを指します。 続いて「(3) 特定空家等の状態の把握」についてご説明いたします。

	こちらは、特定空家等に認定した場合、その所有者等に対して当該空家等の現状や今後の管理・利活用に関する意向等について報告を求める制度を活用するものです。 続いて「(4) 所有者不明等の対応」についてご説明いたします。 こちらは、所有者等が不明である、あるいは相続人全員が相続放棄をしているなど、管理責任の所在が曖昧なケースが増加していることから、所有者不明時に活用できる財産管理制度や略式代執行制度について活用を検討するものです。 以上、施策の方向性3「管理不全空家等や特定空家等の解消」についてご説明させていただきましたので、よろしくお願いします。
平野町長	はい、それでは皆さんからご意見をいただくわけではありますが、(1) 危険な空家等の除却促進を最後にしてですね、その次の(2) 適切に管理されていない空家等に対する取組ということで、管理不全空家等と、特定空家等の説明をさせていただいて、どういうふうに取り扱うのかということの説明させていただきましたけれども、この件に関して何かございますか。
高橋委員	質問なんですけれども、今お話が出ました特定空家等の部分なんですけれども、空家等除却事業補助金の、準不良住宅の基準の引き下げというのが、7 ページの中段ぐらいにあるんですけれども、準不良住宅の基準の引き下げはした方がいいと思うんですけれども、北海道が基準になっているはずなので、北海道の基準が下がらないと、美幌町で単独で引き下げるということになるのかどうかというのがちょっと、わからないかなということで、ご質問しました。
竹下政策推進課長	今おっしゃった補助金は、国の基準に基づいて、国費をいただいて、行っている補助なんですけど、その一段階下に、町の単独事業としてやっている、準不良住宅というのがあります。それは完全に町の単独事業ですから、こちらの基準を少しあまめにして、対象を広げるようにしたいと、そういう趣旨でございました。
平野町長	次に、(3) 特定空家等の状態の把握について、ご意見等ございますか。 (質疑無し)
平野町長	次に、(4) 所有者不明等の対応について、ご意見等ございますか。 (質疑無し)
平野町長	無ければ、最初に戻って(1) 危険な空家等の除却促進について、事務局から説明しましたが、これに関して皆さんの方から、再度ご意見等があれば、お伺いしたいと思うのですが、いかがでしょうか。
竹下政策推進課長	事務局から経過を説明させていただきたいのですがよろしいでしょうか。 前回の本会議において、住宅用地特例という6分の1軽減があって、取り壊すと、200㎡以下が繰り上がってしまうというのがあって、それをどうにかできないかという意見をいただきました。 その後、事務局でいろいろ資料等調べていましたが、全国の自治体の例

平野町長	で 2 パターンあって、6 分の 1 軽減を 3 年間に限り延長させて、その 3 年間の間に更地したものを売る、としているところもあれば、減免を引き継ぐのではなくて、その見合い分を補助金として 3 年間支給するという自治体もございました。 いずれにしても 3 年間という時限はつけてはいますけれども、少しでも解体を進めるようにやっているということでした。 説明もありましたとおり、本部会議という、庁舎内の会議が終わったときには、固定資産税の 6 分の 1 軽減のネックよりも、そもそもの解体費の高騰のほうが問題になっているだろうから、それはまだもう少し先の議論ではないかということになったのですが、その後さらにですね、議会の方に、この空き家の途中経過をご説明したところ、議会の方からは、皆様と同じように、やはりその 6 分の 1 軽減がネックになっているんじゃないかというご意見がありました。 それともう一つ逆の意見もあって、例えばその都市部でこれも例があるんですけども、例えば空き家歴が 10 年以上続いた場合には、その 6 分の 1 軽減を外して、家が建っているんだけど、使っていないんですよ。だからその 6 分の 1 軽減を外してそのまま税金をかけちゃうという自治体も出てくるという意見でした。 つまりそれだと建物が残っていたらこの分には税金かかるんで、壊した方が得でしょという風になって促進できるんじゃないかと。 そういう緩和もそうだし、逆にインセンティブをなくして促進するということもあるんじゃないかという、両方のご意見をいただきました。 それを受けて、事務局としてはですね、本部会議では、時期早々じゃないかという話もあったんですが、この計画は 10 年間の計画ですので、この前期の 5 年間に研究をさせていただいてないかなと思うんですね。 そこで、皆様のご意見を改めていただければなと思ひまして、今日、お願いさせていただきました。 はじめは、正直に見送りたいというお話はしてたんですが、今、課長のほうからも説明があったように、今回スパンが長いんで、じゃあ 10 年間ほっとくのかっていう話は、やっぱり担当としては何か違うよねっていう話で、それであれば、なんらかの形にやっぱり表現をしなきゃいけないだろうという考えを、私には説明してくれました。 ですから、それは内部の本部会議での意見として、いや具体的にそれは時期早々ではないかという部分もあったし、逆に皆さんから意見いただいて、それから議会ではやっぱりそれは、そうは言うけども、何か方法を考えないと、だめだよっていうのがあった場合に、繰り返しになって申し訳ないんですけども、計画期間が 10 年ということであれば、やっぱりその、空き家解消のための効果的な方法というか、そのためにはしっかり研究していきたいというような項目を載せて、事務局としてはきちんとノルマをしっかりとっきりさせようと。これで掲載しなかったらきっとそのままで、なかったように終わっちゃうような気がするということを説明もされたので。 それだったら、こうするとは今回載せられないけれども、しっかり今後については、計画にやっぱり何やらかの形で反映するということを表現として載せていただいて、そのことは当然皆さん覚えている話だから、あれはどうなったのかということを中心にきちゃんと問いかけてくれば、何らかの形で、皆さんが満足するかどうかかわからないけれども、整理されるかなというのが、一つの整理であったのですが。
------	--

竹下政策推進課長	実際にその、やっぱり 6 分の 1 軽減というのが、ネックになっているという話が多いのかということも含めて、アンケートなどを取っていかなきゃいけないなとは思っているんですけども、声として直接届いているのはあまり少なかったもので、というのもあったんですよね。 皆さんの率直なご意見をいただければと思います。
山田委員	私どもは不動産業でありまして、空き家の査定依頼を受けるんですが、査定依頼のときにやはり解体費用の話は必ず出てきます。それと固定資産税のその軽減の部分はやはり聞かれます。少なからずそういう意識はあるのかなというふうには思いますね。 ただどちらにしても私どもも、結局依頼を受けて売り出しするのにも、本当は解体をしてもらって、更地のほうが売りやすいですよというものの、じゃあ更地にしたらすぐ売れるかという、定かではないので、とりあえずもう解体するとなったら先にお金が必要になってくるので、それで売れないとなっても、大変申し訳ないので、とりあえず売り出ししましょうかという話で、解体せずに売り出しの方をかけていくということになるんですけども。 なので、ちょっと固定資産税もあるにしても、やはり解体費用の部分は大きな要因の一つかなと思います。ちょっと躊躇される方、結構多いと思います。
平田委員	本職の方が言われたとおりであります、私の身の回りにも、2、3 件物件あるんですけども、やっぱり、固定資産税払ってたほうが、壊したりするよりは負担が少ないと。 だから、そうやって今すぐ屋根が飛んで、木が生えて、そういう緊急的な要請がない限りは、やはり壊したくても、やっぱりお金がないというかね。更地にしても利用価値もないでしょうけれども。 今その人たちは、自分たちに危機感がかぶってきてないから、それだったら固定資産税、2 万か 3 万か払っていたほうが良いと。 だからこれ、10 年間計画と言っていましたけど、佐藤主査が 10 年後、このままだと、美幌町のこの空き家問題なんかで大変なこと、もうその頃は、実際行政がどうにかしなきゃならない時代が来るんじゃないかなと。余計な心配ですけどね。 今はそんなに突風が吹いても、トタンが飛んでいって、どうだったかなんかってないから、あれですけど、やはり今、現実、もう壊したくても、やっぱり壊しちゃったら、老後の生活費がゼロになってしまう。 だけど固定資産税払ってる分には、まだ、あと何年生きれるかわからないけど、また子どもたちも地元にはいないから、そんな状況は全然関係なく、よほど文句が行かない限りではどうにもできないというのは。 やっぱり、需要と供給のバランスで、人口は減ってくるわけですから、絶対建物や土地は余ってきて、何十年か前の、原始時代の、今、植林は山に一生懸命されてますが、だんだんだんだん町の中に植林が、しなきゃね。しなくても、勝手に生えてますからね。うちの自治会もありますけど。やっぱり壊すにも費用がかかって、大変だという。
高橋委員	意見でもなんでもないんですけども、その固定資産税のせいするといえますか、建物がなくなると固定資産税が上がるというのは、言い訳に近いような感じがしていますね。 どちらかというと解体費の方が何百万という金額になるんですけど、その見積りは多分皆さんされてないで話をしているというような現

	状だと思いますし、その固定資産税払っていた方がいいというのは、延命措置ではないですけども、それを繰り返しておけば、その先はわからないですけども、とりあえず今それしか選択肢がないという感じになっているのかなというのと、あと、解体した後の再利用というのが、本当に立地によってしまうので、壊せばすぐ売れるというところももちろんあるんですけども、なかなか売れないという場所が今、美幌町内でもすごく範囲が広がってきたというのが現状だと思うので、そこを何か魅力に変えるようなことを同時にしていかないとダメかなと思うのと、壊すほどの建物じゃなければ、それを直すための費用の捻出みたいなのがまた何か策があれば。 その要は、借屋オーナーさんに対しての補助金ですとか、そういったものがまた出せると、少し違う見方ができるのかもしれないですけど。 意見があったのが、解体2、3棟建物があつたら、800万かかるって言われたんですよ。でも相続を受けた方たちは壊しますっていう方向で今話進んでるんですよ。親御さんがちょっとお金残してるんですよ。なので、お金を残して、相続させましょうというふうにするのが、一番間違いないかもしれないですけどね、相続放棄をしかねないですよ。
藤田委員	今専門の方々の話を聞いてなるほどと思う部分と、私の質問と一部所感が入るかもしれませんが、社会福祉協議会としては、特にこの基本方針1の理解促進においては、福祉的側面からのアプローチというのが非常に重要だなというふうに思っていて、空き家所有者が高齢者、特にお一人様であつたりとか、精神障害があつたりという方って、やっぱり管理が疎かになりがちだと思うんですよ。 一つ例を出すと、今、私たちが後見人やっている方、80代の男性の方がいらっしゃるんですが、その方は息子さんがいらっしゃるんですが、精神障害で入所しているんですよ。相続できるような人たちがいないというところで、ただ、意思疎通はできるので、実際に今イメージしてた、こういう話を、いずれきっとその息子さんも私たちが後見人をやらなきゃならないんだろうな、というところにいたときに、その除却に関しての費用負担がどれくらい軽減になるんだとか、ということをご説明できればいいなと思っていました。
平野町長	いろいろかぶるところがあつたんですけども、そういったところで、今、基本方針3の部分とちょっと重なってしまったんですけども、繰り返しになりますけれども、いくらそういった方々に対して、実際にこれぐらい費用負担の軽減になるよというものができれば、もう少し膝を突き合わせて話ができるかなというふうに考えました。 皆さんからご意見いただいた中でいけば、やはり税負担の部分をどうするかというのは、きちんと考えなきゃいけないという部分の中で、先ほどの繰り返しになりますけれども、今回の計画の中で、何らかの表現をきちんとして、今、意見をいただいた中で、うちのスタッフとしてはどうすることがいいかということは、それから他の町村の事例等を見て、またそれから今後、1年1年動いている中で、そういう空家等が古くなったりする他の町の状況も含めて、ちょっと変わるのかなと、そういう部分を考えれば、計画の中に、何らかの形できちんと、研究するのか、そういうことをして、しっかりと答えを出していくというような表現で整理をさせていただくということにしたいと思うのですが、よろしいでしょうか。 具体的にこうということは、言えなくて申し訳ないんですけども、よろしかったでしょうか。

	(質疑無し)
平野町長	ただ、今回の計画の中で、今までで一番たくさんご意見もいただいたわけですし、この件については、今いただいた意見を再度きちんと、しっかりと受け止めた中で、計画の項目として、この解決に向けて何か表現をきちんと入れて、前へ進めるということで整理させていただきたいと思います。 本日、皆様にお諮りする内容についてはここまでありますが、本日も説明した中で言い忘れたというようなことが全体を通してあれば、ご意見をお伺いしたいと思うのですが、いかがでしょうか。
平田委員	町の中に空き地があって、所有者が地元じゃなくて地方の方で、隣の住民等が困っている場合のお願いの窓口は政策の方で良いのでしょうか。
竹下政策推進課長	空き家の関係はですね、すべて政策推進課までお願いします。ただ、空き地となると。
平田委員	例えば、例えば草が繁茂していて、どうにかしてほしいとか。ちょっとした木がどんどん育ったりするので、そういう空き地は。
佐藤主査	空き地となると、町民活動グループですかね。
平野町長	どこどこに回すというよりも、空き家は、政策推進課でやるということと、空き地については、住民からの苦情、要望も含めて、町民活動グループの方で受けるので、まずそこに連絡していただいて、あとは内部で、例えば衛生の担当ですとか、そういうところでやるということで、まずは町民活動グループに言っていただければと思います。 最後に事務局から事務連絡をお願いします。
佐藤主査	次回の会議では、今回ご説明しました基本方針や施策の方向性、具体的な取組のほかに、計画の位置づけや背景などの「イントロ」と、人口推計や空き家の現状、アンケート結果などの「バックデータ」、「目標値」などを盛り込んで計画の形にした、計画案の完成版をお示しして、ご説明させていただきます。 12月15日から19日の間で事前に日程調整表を送付し、本日も提出いただきましたので、とりまとめを行い、日程が確定しましたらお知らせいたします。 会議の詳細については、後日お知らせいたしますので、よろしくお願いいたします。 なお、「美幌町空き家所有者等情報外部提供制度」につきましては、今回の議題1にてご説明しましたとおり、次回会議までに運用を開始する予定です。後日、改めて申請書などをお送りいたしますので、期日までにご提出いただき次回会議の議題として、登録事業者の決定についてお諮りしたいと存じます。
平野町長	以上をもちまして、令和7年度第3回美幌町空家等対策協議会を閉会いたします。本日はどうもありがとうございました。 ≪閉会≫