

令和元年度

第1回 石狩市

空家等対策協議会

【議題】

- 1.今年度の危険な空家の状況について
- 2.花川北・南の空家 所有者及び意向調査について

令和元年9月2日（月）18：30～
市役所5階 第2委員会室
石狩市建設水道部

1.今年度の危険な空家の状況について（1）

空家リスト

近隣への影響を鑑み分類

危険な空家リスト

リスト番号	地区	空家所在地	平成30年度の実績	劣化の状況	指導状況	指導内容
				8月		
1	石狩 1件	はなかわみなみ 花川南7条4丁目	除却予定	除却済	自力除却	—
2	厚田 3件	あつたく こたん 厚田区古潭	除却予定	変化なし	指導中	見積書を送付し、除去を促す
3		あつたく べつかり 厚田区別狩	検討中	変化なし	指導中	除却費用を捻出中（金融機関紹介）
4		あつたく あつた 厚田区厚田	除却予定	危険性低下	指導中	文章を送付し、除去を指導

実績

危険な空家 4件
・除却済 1件
・指導中 3件

経過観察空家リスト

1	厚田 3件	あつたく もうらい 厚田区望来
2		あつたく こたん 厚田区古潭
3		あつたく こたん 厚田区古潭
4	浜益 5件	はまますく びしゃべつ 浜益区昆砂別
5		はまますく くんべつ 浜益区群別
6		はまますく くんべつ 浜益区群別
7		はまますく くんべつ 浜益区群別
8		はまますく とこたん 浜益区床丹

1.今年度の危険な空家の状況について（2）

令和元年度 危険な空家リスト 4件



リスト番号1 花川南7条4丁目



リスト番号2 厚田区古潭



リスト番号3 厚田区別狩



リスト番号4 厚田区厚田



2.花川北・南の空家 所有者及び意向調査について（１）

空家の所有者調査手順

- ①登記簿の取得
- ↓
- ②戸籍調査・住民票の取得
- ↓
- ③相続人不明者の探索
- ↓
- ④住所確定
- ↓
- ⑤意向調査開始

意向調査票の送付

意向調査票				【A3】	
【回答期限 令和元年6月5日】					
番号	①-5	2018 29-F4	新築年度	調査員	稲塚 忠義
所在地			所有者	連絡先	
写真	 		総合判定	①・B・C・D	
			是正箇所		
敷地内の管理状況					
建物の状況					
建物の外観の状況					
建物の内装の状況					
建物の設備の状況					
建物のその他					
質問事項					
回答欄 (○の記入願います)					
(1) 空家の増加に伴い、全国各地において適正に管理されていない空家に関するトラブルも増加し、社会問題となっていることを新聞やテレビ、雑誌などを通じてご存知ですか？					
YES - NO					
(2) 石狩市では、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき石狩市空家等対策協議会を設置し、「空家等対策計画」、「特定空家等認定基準」などを定め、危険な空家やその発生抑制に繋がる協議や対策を行っていることをご存知ですか？					
YES - NO					
(3) あなたは、この空家の所有者もしくは相続人ですか？					
YES - NO					
(4) この空家の今後の予定は、どのように考えていますか？					
①売りたい					
②貸したい					
③将来、自分または家族・親類が住む予定					
④対応を相談したい					
⑤その他					
具体的					
(5) 当市では、この建物情報（意向調査票の内容）を国のガイドラインに基づき、所有者の意向を確認して外部へ情報提供したいと存じますが、あなたは、石狩市と協定を締結している市内不動産事業者で組織する『石狩市不動産ネットワーク』へ情報提供しこの不動産を市場へ流通させることについて、ご希望されますか？					
YES - NO					
(6) その他、この空家について、ご希望することなどがあればご記入をお願い致します。					
受付欄					
年 月 日					
住所：					
氏 名：					
連絡先：					
※連絡先は、日中に連絡可能なものをお願いいたします。					

この空家の今後の予定はどのように考えていますか？

- ①売りたい
- ②貸したい
- ③将来、自分・家族・親類が住む予定
- ④対応を相談したい
- ⑤その他

当市ではこの建物情報（意向調査票の内容）を国のガイドラインに基づき所有者の意向を確認して外部へ情報提供したいと存じますがあなたは、石狩市と協定を締結している市内不動産事業者で組織する『石狩市不動産ネットワーク』へ情報提供しこの不動産を市場へ流通させることについてご希望されますか？

2.花川北・南の空家 所有者及び意向調査について（2）

空家の所有者等意向調査台帳（抜粋）

リスト 番号	所在	続柄	住所	赤網掛（死亡）	調査表送付		
					3回目 (6/5)	4回目 (7/10)	5回目 (8/2)
A1	花川北1条2丁目	本人	石狩市花川南1条2丁目		○	○	○
A16	花川北5条1丁目	本人	石狩市花川北5条1丁目		○	○	○
A23	花川北6条4丁目	本人	札幌市白石区北郷		○	○	○
A25	花川北6条4丁目	本人					
		妻					
		長男	札幌市西区山の手		○	○	○
A28	花川南1条1丁目	本人	石狩市樽川5条3丁目		○	○	○
A36	花川南1条5丁目	本人	札幌市西区琴似		○	○	○
A97	花川南8条2丁目	本人	東京都北区東10条5丁目		-	○	○
A98	花川南8条3丁目	本人	埼玉県草加市氷川町		-	○	○
B2	花川北1条3丁目	本人					
		妻					
		長女					
		長男					
		二女	東京都大田区南六郷3丁目	○	○	○	○
B5	花川北1条4丁目	本人	石狩市花川北4条2丁目	○	○	○	○
B26	花川北4条5丁目	本人					
		妻	神奈川県横浜市金沢区	○	○	○	○
		長女	埼玉県川越市諏訪町	○			
		二女	神奈川県横浜市金沢区	○	○	○	○
B42	花川南1条3丁目	本人	札幌市手稲区前田	○	○	○	○
B51	花川南5条2丁目	本人					
		本人	札幌市白石区本通19丁目	○	-	○	○
		本人	札幌市豊平区中の島	○			
C5	花川南2条4丁目	本人					
		妻					
		三女	札幌市中央区南18条西7丁目				



【A〇〇】



【B〇〇】

意向調査の結果

空家候補	空家 100	回答済み	85	売りたい	34	不動産ネットワークへ 情報提供見込み件数								
			貸したい	11	45									
			売らない	37							住む予定		14	
						使用中	16							
						検討中	7							
			売却済み	3										
			回答待ち		A	B	C	計						
				市内	3	1	0	4						
				市外	3	2	1	6						
		道外		2	2	0	4							
		合計	8	5	1	14								
	調査中	1	(相続人調査中)											
	空家以外													
75														

2.花川北・南の空家 所有者及び意向調査について（3）

意向調査のまとめ

相続人の声

- ・相続問題（相続人どうし交流がない）
- ・除却問題（相続人どうしで費用負担が定まらない）
- ・相続による取得のため、処分急いでいない
- ・遠方に住んでおり近所迷惑を掛けていると、今回初めて知った
- ・遠方に住んでいるので、仲介や売却の依頼先が分からない
- ・家屋内の残置物もあり、処分の仕方が分からない



空家が市場に流通しない理由

- ・相続人どうしのトラブル
- ・遠方に住んでいるため、仲介業者に敬遠される
- ・残置物処理の仕方が分からない

意向調査から見た課題

課題

- ・法定相続人どうしで、相続人を確定しないと仲介対応できない
- ・課題が複数のため、仲介では対応しきれない

やはり、先に買主を決める必要がある



対応策

第三者が空家を買取りし、スムーズに流通させる必要がある

- ①空家の 除却・再販（旧耐震住宅解消と更地の提供）
- ②空家の 改修・再販（安心・安全住宅の供給）

現在、①②について不動産ネットワークと協議中