

# 平成 30 年度 第 1 回石狩市空家等対策協議会

## 議事録（要点筆記）

期 日：平成 30 年 5 月 25 日(金)

時 間：18 時 30 分～20 時 00 分

会 議：石狩市庁舎 5 階 第 2 委員会室

協議会委員					
千葉 隆弘	○	片山 めぐみ	○	貝田 保史	—
矢吹 徹雄	○	玉造 啓子	○	半澤 孝幸	—
村上 求	—	白井 俊	○		
事務局					
清水 雅季		佐藤 祐典		高橋 克明	
				稲垣 忠義	

傍 聴 者 ： 3 名

### □ 配布資料

- ・平成 30 年度 第 1 回 石狩市空家等対策協議会
- ・(資料 1) 危険な空家リスト
- ・(資料 2) 空家調査票 (番号 1～12, 14, 15, 17～24)

### □ 会議内容

1. 挨拶 (省略)
2. 委嘱状の交付 (省略)
3. 委員自己紹介 (省略)
4. 会長・副会長の選任

### <事務局>

石狩市空家等対策協議会条例第 5 条第 1 項に基づき、委員の互選により定める必要がある旨の説明。

協議の結果、会長には千葉隆弘委員、副会長には片山めぐみ委員が選任された。

### 5. 議題

- 1) 空家に対する今年度の補助制度について
- 2) 危険な空家に対する調査状況について
- 3) 今年度のスケジュールについて
- 4) 議事録の作成方法について

### 議題 1 『空家に対する今年度の補助制度について』

### <事務局>

別紙資料に基づき、危険な空家に対する除却費補助金の増額と、利活用可能な空家に対する補助金の継続について説明。

<会長>

「危険な空家に対する除却費補助金について」

今年度は50万円に拡充されておりますが、ご意見ご質問等はございますか。

<矢吹委員>

何件分予算はありますか。

<事務局>

予算的には4件分200万円となっております。

<千葉会長>

補助金の申請が増えた場合、補正等に対応することは可能ですか。

<事務局>

対応したいと考えております。

<矢吹委員>

除却費の1/2かつ上限額50万円とのことですが、危険な空家リストにあるものを除却するには、いくら位かかるのですか。

<事務局>

これまでの実績では、一般的には130万円～150万円位と考えられます。

例) 約70㎡の建物 建物除却費：約100万円、ごみ等の処分費：約30万円

<千葉会長>

「利活用可能な空家に対する補助金について」

継続事業ですが、ご意見ご質問等はございますか。

(特になし)

## 議題2 『危険な空家に対する調査状況について』

<事務局>

別紙資料に基づき、危険な空家リストの昨年度の実績と現状、現地調査結果について報告。

昨年度：除却3件

今年度：除却1件、補助申請中2件、除却予定3件、指導中2件

<千葉会長>

除却に関して、ご意見ご質問等はございますか。

リスト番号23について、片山先生どのように考えられますか。

<片山副会長>

危険な空家で、万が一事故が起きた場合を想定すると、最低限注意書き等をした方が良いではありませんか。

また、リスト番号23は、廃材を除去する費用が出せないからこの状態になっていると理解していいのですか。

<事務局>

リスト番号 23 については、建物内部の家具やごみ類は処分しており、建物の廃材が残っている状態です。この空家については、補助金を使わず自発的に壊した事例です。

本来は全部除去していただきたいところですが、所有者ができる範囲で除却して頂いていることから、やむを得ないものと考えております。

<片山副会長>

この状態が良くないというわけではなく、空家対策として、除却方法の幅を用意しておいた方が、この取組みは進んでいくと思います。

<千葉会長>

リスト番号 1 は、昨年末に屋根の大半が飛ぶ所まで劣化が進み、所有者に一度見てもらった結果、今年除却予定となった空家ですね。

リスト番号 2 も、今年除却予定となった空家ですが、4 月末時点で囲いが組まれておりますが、除却工事のためですか。

<事務局>

除却工事はこれからです。囲いについては、飛散防止のためです。

<千葉会長>

リスト番号 12、22 の所有者の動きはどのような状況ですか。

<事務局>

昨年度実施したアンケートでは、双方除却の意思があったものです。しかし、今年度の補助金のご案内をしたところですが、まだ申請に至らない状況です。そのため、所有者に対しては、除却するよう強く指導しているところです。

<千葉会長>

前向きな回答は得られそうですか。

<事務局>

リスト番号 22 については、所有者に補助の申請を行ってもらえそうな感触です。

リスト番号 12 については、所有者の方に資金力がないことから、マッチングができないか検討しているところです。

<千葉会長>

この 2 件については、特定空家の認定とするかの協議となる可能性が高い物件です。特定空家の認定の効力を出すべきか、片山先生どのように考えられますか。

<片山副会長>

所有者に資金力がない場合は、どのような手順となりますか。

<千葉会長>

基本的には特定空家の認定はせずに指導を続けていきます。特定空家の認定となる場合というのは、周りの方々に危険を及ぼすことや、周囲に対して多大な迷惑をかけるといったような場合です。決定的なこととしては通報です。

<片山副会長>

その通報があれば次の段階にいくということですか。

<千葉会長>

通報というのは消防や警察が動くことです。リスト番号4は消防の方が動いています。しかし、この空家についてはその後、自発的な除却がなされました。

<事務局>

リスト番号12については、所有者と調整を行っております。事務局では、所有者に自発的な除却を促し、現在動いているところです。代執行となれば工事に着手するまでの期間でも約1年かかり即時性がないことや、除却費用も高額となることから、マッチングも視野に入れて対応しているところです。リスト番号22についても、自発的な除却を促すよう指導しております。

<千葉会長>

リスト番号12の土地は、もともとどのような用途で使われていたのですか。

<事務局>

元々は漁業者が使用していたようです。空家調査表を見ていただくと周辺状況もわかるかと思われま。

<千葉会長>

周りの船みたいな物も含めてですか。

<事務局>

これは生簀のようなものです。この空家に関しては、市街地にあるためマッチングも含め、現在動いているところです。

<片山副会長>

マッチングとは、壊れそうな空家も含めて土地を譲渡するということですか。

<事務局>

昨年の実績では、土地と建物やごみ類などを含めすべてを対象に売買いたしました。購入者は、補助金を活用し空家を除却して、土地利用をしております。

リスト番号12については、除却費が約170万円で、土地価格を超えることから、売買ではなく、譲渡ということで考えております。

<片山副会長>

補助金50万円を引いても、120万円の持ち出しで土地を所得するメリットがあるかどうかということですね。その財産譲渡の際の税金などはどのようにしているのですか。

<事務局>

マッチングは、所有者同士を結びつけることで、細部に関しては当事者同士で行なっていることから不明です。

<千葉会長>

その他いかがでしょうか。

リスト番号12については、次回の協議会まで、マッチングを試みるというとなります。  
リスト番号3の空家は、いかがですか。

<事務局>

リスト番号3については、土地代が建物除却費用を上回る事例です。これに関しては代執行した場合でも、市に負担はないと考えております。ただ即時性がないことから、当面は所有者に対して、自発的な除却を促すよう指導しております。

<矢吹委員>

売却意思はあるのですか。

<事務局>

売却意思はあります。

<矢吹委員>

売却意思があり、自分で動く人でなければ、行政が不動産を通じ流通にのせ、土地を買った方に建物を壊してもらおう。という方法もあるのではないですか。

<事務局長>

ご意見を参考に、解決する方向に導いていきたいと思っております。

<千葉会長>

その他にはございますか。

空き家の劣化については、屋根が劣化しすぎて、雨漏りするとみるみる劣化が進む傾向があります。

<事務局長>

石狩は特に風の影響大きく、劣化する速度が相当速いと認識しております。

<千葉会長>

今回は特定空家には認定せず、全体的に経過観察ということによろしいですか。空家の状況を所有者にしっかり伝えていけば除却に進む動きがあるようですので、今後も進めていただきたい。

### 議題3 『今年度のスケジュールについて』

<事務局>

別紙資料に基づき、次回の協議会は11月末の開催予定で、事務局では、8月から旧石狩地区を優先に空家調査を行なう旨の説明

<千葉会長>

今年度は今回を合わせて2回を予定しております。次は11月末ということによろしいですか。認定を急ぐ場合には、緊急で集まる態勢で進めたいと思っております。

2015年に制定された「空家等対策の推進に関する特別措置法」を改正する動きはありますか。

<事務局>

5年に一度の見直しがあると聞いております。

<千葉会長>

空家の調査はいかがですか。

<事務局>

空家調査については、8月から旧石狩地区を優先に調査いたします。

<千葉会長>

危険な空家が増えた場合には、また所有者や相続人を探すということですね。

<事務局長>

8月の再調査の結果を踏まえ、今後の対策を練りたいと考えております。

<千葉会長>

今のところ、緊急を要するものはないということですね。

<事務局>

昨年の状況から劣化が非常に進行していますが、危険な空家リストに載っていない空家であっても、所有者から補助の申請をされれば、我々が現地調査し、特定空家の認定基準に該当しているものであれば、補助金を使えます。

その他、消防で緊急出動したものに関しては、我々に情報が入ってきております。その中には相続人探しを行なっている空家もございます。それについては、相続人の方に除却を促しております。

<千葉会長>

矢吹委員は、特措法でまだ足りないと思うことはありますか。

<矢吹委員>

例えば、住民票が5年で消却となっているが、除かれた住民票をもっと長期間保存できるようにすれば情報が入るのではないかと。

もう一つは、相続人不明で動きが取れないものがあるため、相続登記を強制させれば特定できるのではないかと。

最後は、マイナンバーと不動産登記の紐付けをどうやろうか。等々が議論されています。

<玉造委員>

空家の利活用に対して、年間2,000万円という大切な資金を使うのであれば、空家の流通の促進に関しての取組についても検討していただけないでしょうか。

<事務局長>

検討したいと思います。

議題 4『議事録の作成方法について』事務局より説明

<千葉会長>

これまでは全文筆記としていたが、今回から要点筆記とすることで承認された。

他に報告事項などもないため、会議を終了します。

平成 30 年 6 月 20 日 議事録確認

会 長 千葉 隆弘

---

副会長 片山 めぐみ

---