

平成28年度 第1回石狩市空家等対策協議会 議事録

会議日時：平成28年5月9日（月） 18：30～

会議場所：石狩市庁舎5階 第1委員会室

出席者：千葉会長、片山委員、酒井委員、高田委員、矢吹委員、玉造委員、半澤委員、白井副市長

事務局長：清水建設水道部長

事務局：小島建設指導課長、米原主査、茶木主査、木本主査、植木主査

傍聴者：2名

<事務局長>

本日は、大変お忙しい中、石狩市空家等対策協議会にご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。

本協議会の事務局長を務めます、建設水道部長の清水でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

本日の協議会の予定次第に入らせていただく前に、少々御時間をいただきまして、事務局より、本協議会の概要を簡単にご説明いたしたいと思っております。

本協議会は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき設置される法定の協議会でございます。本年4月1日に同法に基づく「石狩市空家等対策協議会条例」の施行により、新たに組織されました。

本協議会は、市長と、委員7名以内で組織することとなっており、委員の方々は地域住民、石狩市議会議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者、その他市長が必要と認める者のうちから市長が委嘱することとなっております。

次に、委員の任期でございますが、条例第4条により、2年と規定されており、今期は、平成28年5月1日から平成30年4月30日までとなっております。

なお、恐れ入りますが、委嘱状につきましては、時間の関係から、あらかじめテーブルの上に置かせていただきました。

また、協議会のメンバーのうち、市長につきましては、副市長が代理出席させていただきますので、よろしくお願いいたしたいと存じます。

最後に、委員の皆様へのお願いでございますが、本協議会における協議の状況によりましては、個人情報が含まれる内容についての協議も今後想定されます。

個人情報につきましては、条例第8条により、「職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする」こととなっております。

この点に関しましては、何卒よろしくお願いいたしたいと存じます。

協議会の概要についての説明は、以上でございます。

それでは、これより、次第の1番目として、石狩市を代表いたしまして、白井副市長より、御挨拶申し上げます。

<白井副市長>

改めて、皆さんご苦労様でございます。市長より挨拶ということではありますが、多用の行事がございまして、出席がかないませんので、私から一言御挨拶をさせていただきます。

ます。

日頃から、本市のまちづくりを始めまして、建設行政等に大変御尽力と御協力を賜っております。改めてお礼申し上げます。

また、この度は、本協議会の委員を心よくお受けいただきました。この点につきましても、感謝をする次第であります。

協議会の開催にあたりまして、今、それぞれ状況の説明はありましたが、そうした中で本市におきましては、古くからサケやニシン漁等により栄えてきましたのはご案内のとおりでございましたが、その後、花川地区の宅地造成や石狩湾新港地域の工業団地の開発とともに急速な都市的開発を続け、平成 17 年 10 月の旧厚田、旧浜益、両村との合併を経まして、より豊富な地域資源や可能性を秘めた都市への発展、成長を遂げて参っているところであります。

一方、日本全体が少子高齢化、人口減少、大都市への人口流出などの問題に直面する中で、本市におきましても、かつての成長基調から成熟・縮小の時代を迎えており、大きな転換期に立っているとの認識を持っております。

このような時代背景を踏まえ、昨年策定いたしました本市の「第 5 期総合計画」では、「創造・絆・環境」という将来の実現に向け、「住み続けたい・住みたい」と思える魅力あるまちであり続けることを目指しておりまして、住環境の視点では、耐震化の促進や危険建物の排除など、総合的な住環境の向上に努めるとともに、今後ますます空き家が増加する傾向にあると予測されますことから、未利用宅地と併せ、利活用を促進するための取組みが必要であると、強く認識しているところでございます。

本協議会では、私も委員として参加をさせていただきますが、皆様におかれましては是非とも、活発な御意見、協議をしていただきまして、本市の空き家対策の推進にお力添えを賜れば幸いですのでよろしくお願い申し上げます。

結びとなりますが、これから 2 年間ではありますが、委員の皆様の御健康と御活躍を御祈念申し上げまして、冒頭のご挨拶とさせていただきます。よろしくお願い申し上げます。

< 事務局長 >

それでは引続きまして、次第 2 番目の「会長及び副会長」の選出に移りたいと思えます。

そこで、本日は現時点において議事進行していただく方が決まっておりませんので、事務局から仮議長を推薦したいと思えますが、いかがでしょうか。

《 「異議なし」 の声 》

< 事務局長 >

それでは、私も事務局から白井副市長に仮議長をお願いしたいと思えますが、皆さんいかがでしょうか。

《 「異議なし」 の声 》

<事務局長>

それでは、白井副市長、よろしくお願いいたします。

<仮議長（白井副市長）>

それでは、仮議長の御指名をいただきましたので、私のほうで、この会のまずは冒頭進めさせていただきたいと思えます。

皆様の御協力のもとに、執り進めてまいりたいと存じますので、よろしくお願いいたします。

それでは、次第の2番目、「会長・副会長」の選出に移りたいと存じます。

会長及び副会長の選出につきましては、条例第5条第1項で、「市長及び委員の互選によりこれを定める」とされております。

立候補、または推薦という手法もあろうかと存じますが、立候補、推薦につきましては、あればよろしくお願いいたしますと存じます。いかがでしょうか。

<酒井委員>

事務局から提案があれば、お示しいただきたいと思えます。

<仮議長（白井副市長）>

ただいま、事務局からの提案という意見が出ましたので、事務局から提案ということではよろしいでしょうか？

《 「異議なし」 の声 》

<仮議長（白井副市長）>

それでは、事務局から提案をお願いいたします。

<事務局>

建設指導課長をしております小島です。よろしくお願いいたします。それでは、事務局から提案をさせていただきます。

会長につきましては、昨年度、北海道に設置された、「北海道の空き家等対策に関する有識者会議」の委員であり、現在、北海道科学大学工学部建築学科教授でいらっしゃいます千葉委員にお願いしたいと思えます。

また、副会長には、札幌市都市景観審議会の委員であり、現在、札幌市立大学デザイン学部デザイン学科講師でいらっしゃいます片山委員にお願いしたいと思えます。以上です。

<仮議長（白井副市長）>

ただいま、事務局から会長には千葉委員、副会長には片山委員が提案されましたが、いかがでしょうか。

《 「異議なし」 の声 》

<仮議長（白井副市長）>

それでは、異議なしというお声ですので、千葉委員、片山委員にはよろしくようお願い申し上げます。

《千葉委員、片山委員 了承》

<仮議長（白井副市長）>

それでは、会長には「千葉 隆弘」委員、副会長には「片山めぐみ」委員ということで選出されました。

ここで、仮議長を退席させていただきますので、これより先は、会長に議事進行をお願いしたいと存じます。よろしくどうぞお願い申し上げます。

《白井副市長 退任》

《千葉委員 着席》

<千葉会長>

ただいま、この協議会の会長に選出されました、北海道科学大学の千葉と申します。今後とも、どうぞよろしくお願いしたいと思います。

私の専門は広く言えば建築構造、その中でもメインは雪の荷重の評価を研究題材としております。また、大学に風洞施設等があるので、それで吹雪のシミュレーションを行ったり、また、木造住宅の雪にどれだけ耐えられるか、積雪地域の住宅の耐震性というのを取り扱ったりしております。昨年一年間、北海道の空き家対策の有識者会議の委員のメンバーとして一年間活動させていただいたのですけれども、微力ではありますがそのノウハウや知見も、この協議会に発現させていただきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

今回初めてですので、各委員の方々の自己紹介をしていただきたいと思います。酒井委員から順番に自己紹介をしていただきたいと思います。存じます。

<酒井委員>

石狩市の連合町内会の協議会で、事務局長を承っております酒井敏一でございます。よろしくお願いいたします。

<高田委員>

石狩市議会より選出されました、高田静夫と申します。よろしくお願い致します。

<矢吹委員>

札幌で弁護士をしております。矢吹と申します。よろしくお願い申し上げます。

<片山委員>

札幌市立大学のデザイン学部講師の片山と申します。私はまちづくりや地域活性化

のことを学生と共に行っていて、喜茂別町で農家の家屋を改修して交流拠点にすることにトライしていて、今回は個人的にも興味があり、参加させていただきます。よろしくお願いいたします。

<半澤委員>

みなさんお晩でございます。石狩商工会議所建設部会長の半澤でございます。よろしくお願いいたします。

<玉造委員>

石狩市内で不動産業をしております玉造でございます。私は石狩市との提携で空き家をどのようにして流通させるかということで少しお手伝いしているところでございます。よろしくお願いいたします。

<千葉会長>

皆様、ありがとうございました。引続き、事務局の方々も自己紹介もお願いしたいと思えます。

<事務局長>

先ほども御挨拶させていただきましたけれども、本協議会の事務局長で建設水道部長の清水でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

<小島建設指導課長>

改めてまして、建設指導課長をしております小島でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

<米原主査>

都市計画担当主査の米原と申します。よろしくお願いいたします。

<茶木主査>

建築指導担当主査の茶木と申します。よろしくお願いいたします。

<木本主査>

同じく建築指導担当主査の木本と申します。よろしくお願いいたします。

<植木主査>

都市計画担当主査の植木と申します。よろしくお願いいたします。

<千葉会長>

ありがとうございました。それでは、これより第1回石狩市空家等対策協議会を開会したいと思います。

始めに、本日の議題について事務局の方から説明をお願いしたいと思います。

<事務局長>

本日は、議題として4点ございます。1点目は、「空家等対策の推進に関する特別措置法及び国の指針について」、2点目は、「石狩市の空き家の現状と今後の対策について」、3点目は『「空き家に関する意向調査」(案)について』、4点目は、「今後のスケジュールについて」、順次、担当から説明をさせていただきます。

<事務局>

ご説明の前に、お手元の資料の確認をさせていただきます。

次第のほかに、資料1の1と1の2、資料2の1から2の5まで、資料3、資料4がA4、1枚であるかと思いますが、ございますでしょうか。

それでは、座って説明させていただきます。議題の1番目、「空家等対策の推進に関する特別措置法及び国の指針」について、御説明いたします。

資料1の1をご覧ください。

「空家等対策の推進に関する特別措置法の概要」がまとめられております。

法律の公布日は、平成26年11月27日であり、一番下にありましており、平成27年2月26日に一部施行され、5月26日から完全施行されております。

次に、上の「背景」のところをご覧ください。

現在、全国の空き家は、約820万戸あり、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のため対応が必要であることから、この法が制定されました。

次に「定義」をご覧ください。

ここでは、法文中で使用される、二つの用語の定義を示しており、一つ目の「空家等」についてであります。が、「建築物または附属の工作物で、居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地」となっており、「工作物」及び「敷地」を含めていいますことから、「空家等」と定義しております。

また、二つ目の「特定空家等」についてであります。が、「空家等」のうち、記載の①から④までの4項目のいずれかに該当する「空家等」に関して「特定空家等」と定義しております。

この「特定空家等」の詳細につきましては、後ほど資料2のところでご説明いたします。

次に、「施策の概要」についてであります。が、市としては、白丸の2番目にありましており、空家等対策計画の作成、協議会の設置が、法の6条、7条に位置づけられ、また、空家等についての情報収集では、法の10条で、空家等の所有者を把握するために、これまで他の目的で利用することができなかった固定資産税情報の利用が初めて可能となったところが、今回の法律の大きなポイントであります。

また、「特定空家等」に対する措置として、法の14条で除却、修繕等の助言または指導、勧告、命令が可能となったところであります。

次に、資料1の2をご覧ください。

こちらは、「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」、通称「基本的な指針」の概要ですが、一の「空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項」では、1の本指針の背景のほか、2の「実施体制の整備」の(2)で協議会の組織を、3の「空家等の実態把握」では、空家等の所在等の把握、空家等の所有者等の特定及び意向の把握、情報を把握する手段を、また、5では「空家等対策計画の作成」、6では「空家等及びその跡地の活用の促進」、7では「特定空家等に対する措置の促進」などが示されております。

次に右側上段の、「二 空家等対策計画に関する事項」では、空家等対策計画に定める事項が2の(1)から(9)まで示されております。

今後、委員の皆様にご協議いただきながら作成する「石狩市空家等対策計画」につきましても、この指針に沿って作成していきたいと存じます。

資料1の説明は以上です。

<千葉会長>

ありがとうございました。まず、昨年5月に完全施行となった法律に関する説明だったのですが、大きくは市と北海道、都道府県と市町村での役割が明確にされているところが、この法律の大きなところだと思います。実働部隊としては、市町村が実働部隊となり、北海道はその実働に対する支援を行うという体制をとって下さいということが、この法律でうたわれております。

あと、この「特定空家等」というのは、著しく劣化している事が対象になっていて、除却するのかどうかどうするのかなど、直ぐに除却しなくてはいけないのかなど、そういったところがこの「特定空家等」の位置づけとなっております。

法律の共通理解といったところであろうと思いますけれども、何かこの法律に関してご質問、ご意見はありませんか。

玉造さんは不動産関係をやっておられるそうですが、何かそういった法律の絡みで空き家について何かありますでしょうか。

<玉造委員>

今のところは、売買の方が主ですから流通する物件の方が多いので、「特定空家等」に該当するような係わりはありません。

<千葉会長>

ありがとうございます。

片山先生、何か都市計画で空き家が絡んでいるようなことは、最近はありませんでしょうか。

<片山委員>

大規模小売店舗のことをやってきたので、札幌市での空き家の施策的な取組みは初めてなので勉強させてください。

<千葉会長>

高田委員、何か議会関係で議論されている事はありませんか

<高田委員>

特に今は。個人的には「特定空家等」の方は、過去に新聞で見たのですが税金で対応すると、それに対する基本的な考え方があったとは聞いている。

<千葉会長>

所有者がメンテナンスをするということが義務というのがうたわれているので、その辺の誤解というのがあるのではないだろうかという気がしております。

酒井委員から、周りで何か問題になっている、何か表面化している事はないでしょうか。

<酒井委員>

郡部には「特定空家等」に該当するような、もう使えない、いつ潰れてもおかしくない空き家はいくつもあります。それがなんとかなれば、少しは街がきれいになるのだろうけれども。

<千葉会長>

やはりダーティーなイメージになってしまうのですかね。

矢吹先生から何か空き家で、法律的な問い合わせっていうのは、今どんな感じで出てきているのでしょうか。

<矢吹委員>

所有者が管理しない状態であるというのは、あまり法律問題になってこない訳でして、借地人がどっか行って分からないとか、家はめちゃくちゃ、家賃は入ってこないというような話になれば、どうしましょうかという相談は当然ありますけど。

土地所有者兼建物所有者が結局どこにいったか分からないと言うのは、本来その人が管理すべき話ですので、近所から不満はあるでしょうけど直接それをどうにか出来ませんかというのは、どちらかという行政の方が向いているのかなと思います。

<千葉会長>

半澤委員から何か空き家について情報として把握している事がありますか。

<半澤委員>

特に仕事の面に関してはないのですが、私の住んでいる地区では商店街のシャッターが閉まっている。そして、いつの間にかだんだん人が居なくなって売家になっている、というのが見られるようになっていきますし、本町地区に行くと結構大きな建物があって今にでも崩れそうな建物が結構ありますよね。

<千葉会長>

私も戸建て住宅の空き家対策という事で、大型の倉庫とか工場とかも結構、これには

入ってくるのかどうか分からないですけど、結構それも深刻と言えれば深刻なのかなという印象があります。簡素に作ったりしているので風で外壁なんか飛んでいくと危ないかなと、そこまで視野に入るかどうかというのはこれからだと思うのですけれども。

とりあえず、法律の方は、今はこういった形になっていて、石狩市の方では空家等対策計画というのを策定して空き家対策を推進して行く、そしてこの協議会で色々協議していくという流れになっていくということになっております。

続いての議題に移らせていただきたいのですが、よろしいでしょうか。

それでは、「石狩市の空き家の現状と今後の対策について」ということで、事務局の方から説明をよろしくお願いいたします。

<事務局>

次に議題の2番目、「石狩市の空き家の現状と今後の対策について」御説明させていただきます。

資料2の1をご覧ください。

始めに、本協議会についてですが、法の7条に規定にする協議会として、石狩市空家等対策協議会条例に基づき設置しております。

また、目的は、法の6条の規定に基づき、空家等対策計画の作成、変更、実施に関する協議を行っていただくこととなっております。

次に、(2)「石狩市の空き家の状況について」でございますが、本市では、平成26年度と平成27年度の2回に渡り、職員による外観調査を実施し、空き家の件数等を把握しております。

平成27年は1月1日現在で、空家数は557棟、平成28年は1月1日現在で、623棟を確認しております。

次に、(3)「石狩市空家等対策計画の骨子」と、(4)「特定空家等の認定基準の考え方」ですが、次回の協議会以降、この計画、認定基準に関しまして、ご協議いただいておりますので、今回は概要につきまして、別紙の資料によりご説明させていただきます。

資料の2の3をご覧ください。

こちらは、今後、作成を予定している「石狩市空家等対策計画」の骨子の案です。

本計画は、3段の網掛けタイトルにありますように、大きく「空家等に係る背景・課題」、「空家等対策に関する基本的な方針」、「空家等対策に係る取組み」について、3つの項目に分けて構成することを想定しております。

1段目の「空家等に係る背景・課題」についてですが、第1章で、計画作成の背景や目的と計画の位置づけについて、第2章で空家等の現状と課題を記載することを想定しております。

2段目の「空家等対策に関する基本的な方針」の第3章についてですが、方針として①から④の4項目を、また、対象とする空家等の種類、対象地区及び計画期間について記載することを想定しております。

3段目の「空家等対策に係る取組み」についてですが、4つの方針について、具体的な取組みをそれぞれ第4章から第7章に分けて記載することを想定しております。

以上、石狩市空家等対策計画につきましては、このような構成で作成を進めて参りた

いと存じます。

次に、資料の2の4をご覧ください。

『「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針』、通称「ガイドライン」では、「特定空家等」の判断の参考になる基準や特定空家等に対する措置に係る手続きについて、参考となる考え方を示しており、特定空家等に対する対応や措置について記載されております。

1枚めくっていただいて、次の「ガイドライン別紙1から別紙4」の概要をご覧くださいます。

「別紙1から別紙4」の、これら「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」、「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態」、「適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態」、「その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態」につきましては、法の2条2項の特定空家等の定義であり、例示されているこれらの内容を参考に、特定空家等の認定基準を作成して参ります。

次に資料2の5をご覧ください。

「外観目視による住宅の不良度判定の手引き案」ですが、2枚めくっていただくと、表があります。

先ほどの別紙1にあります、「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」であるかどうかの判断につきましては、この表の内容に基づき、点数化する手法を参考に、認定基準を作成して参りたいと存じます。

資料2の説明は以上です。

<千葉会長>

ありがとうございました。

ここの議題では空家棟数の現状、その次に「石狩市の空家等の対策計画」、その空家の棟数の現状を受けて、こういった空家等の対策を進めていくという骨子、その次に、特定空家等の認定基準に関する資料という構成で説明があったわけですがけれども、まず、石狩市の空き家の現状に関してですけども、酒井委員、いかがでしょうか、多いとか少ないとか感覚はどうお持ちでしょうか。623棟ほどあるという事なのですけども。

<酒井委員>

地域差はあるのでしょうかけれども、私の住んでいるところは郡部なので多いです。特定空家の方が圧倒的に多いと思います。直しても利用できないのがたくさんあります。

<千葉会長>

事務局の方に質問ですけども、この平成28年度の623棟というのは「特定空家」に該当しそうなやつですが、それとも、住んでいないことでしょうか。

<事務局>

あくまでも目視上での、住んでいないと思われる空き家全体が623棟と把握して

ございます。

<矢吹委員>

おおよその感覚でよろしいのですが、特定空家等だと思われるのはどれくらいありますでしょうか。

<事務局>

私どもで把握している623件のうち、これもあくまでも目視上での判断なのですが、特定空家等に該当しそうなものは78件であると現時点では把握してございます。

<千葉会長>

こういった、空き家の実態に関して、その他の委員の方でご意見、ご質問ありませんでしょうか。多いか少ないかは分からないところではあるのですが。

<玉造委員>

多いと思いますし、この623件のうち、石狩は北と南がありますが、その割合はどののでしょうか。北も一挙に高齢化になっている地域ですけれども。

<事務局>

平成28年1月1日現在で把握している件数としては花川北で78件、花川南で120件、件数的にはそうなっております。

<白井副市長>

地域的には、数値がでているの？

<事務局>

はい。

<白井副市長>

その数値を1回出したほうが良いかも知れない。せっかくの機会だから。次回にでもね。

<千葉会長>

割合的にいくと特定空家ってそんなに多くはないのかなといった感じはするのですが、73なら決して少なくはないですね。流通できそうな空き家も一方では割合は多いと。

今後、そういった特定空家以外の空家ということが、どうやって流通させていくのが問題になってくると思うのですけれども。

石狩市の空家対策骨子に移らせていただきますけれども、ここでは、法律では特定空家ということなのですけれども、実は、特定空家だけではなく、私個人的に注目しているのが2段目の「2の①空家等の発生の抑制」といったところも、空家等対策計画の中

に含めていかななくてはいけないというところが、実態としてはあるのではないだろうかと思っております。

玉造さん、しっかりした空き家じゃないと流通しないのでしょうか。

<玉造委員>

買われる方はしっかりした物ということですがけれども、上物があっても、リフォームに相当費用が掛かるとなれば、土地だけの値段にするとか。

買われる方は若い方が多いですから、そうすると資金的なこともありますので、古くても多少直すことによって大丈夫であれば、土地が広いところがいいという要望はあるのです。

<千葉会長>

半澤委員の方から、住宅のリフォームの状況、実態について、何かコメントする事はできますか。

<半澤委員>

その年によって、全然違ってくるのですけども、空き家、誰も全く住んでいない売りに出ている家を改築した年が多いだとか、月々とか年々だとかじゃなく需要と供給でたまたまタイムリーに話があつてたまたまやるという程度で、それがデータになるかどうかは分かりません。

<白井副市長>

うちは補助で出しているのがあったよな。その統計かなんかはないのか。利活用について。

<事務局>

昨年度実施している事業でございますが、実績といたしましては、昨年予算上10件、交付に至った件数も10件でございますが、定住をあくまでも目的といたしまして、空き家を購入された方は、花川南地区で7件、花川北地区で2件、緑ヶ原地区で1件、地域別ではその様な形になっているところでございます。

<千葉会長>

利活用での補助なのですね、耐震改修とかではないのですね。

<事務局>

説明不足で、すみません、あくまでも利活用という部分で、定住を目的で、石狩市内の空き家を買われた方に対しまして、一定額の助成をするという事業でございます。

<玉造委員>

何件までとかは決まっているのですか。

予算的なことは。

<事務局>

予算上は毎年10件です。基本、定住で買った場合25万円、また、併せて地元事業者を通じてのリフォームを行って頂いた場合で25万円、合計で1件あたり合わせて50万円の助成をするという事業でございます。昨年度、今年度も実施しているのですが、予算上10件最大で500万円の事業となっておりますので、昨年度は全て執行しているという状況であります。

<千葉会長>

片山先生、まちづくりの観点から空き家を何か利用しようという動きとか具体的には、今、札幌とかではあるのですか。

<片山委員>

札幌は主に、すでに価値があると認められているような、軟石造の蔵とか、そういったものはやりやすいのですけれども、助成もされたとか。

そういった観点から石狩を見てみると、番屋の湯のような建物が多かったり何か新旧の取り合わせとか、ノスタルジックな環境を醸し出して何か観光に繋がる建物はなかなか無さそうですね。

私がひとつ景観として、専門的に価値があるなと思うのは、住宅供給公社の三角屋根の住宅群が花川にあるのですけれども、あれはもう古くなって、寒いだとか2階の構造の問題だとかがあって、中々不動産としての価値は付けにくいですけど、ある意味、石狩市の良い景観、住宅の歴史としても一定の評価がされている。あのような景観を保存しようという方向性があれば、空き家をこの先増やしていかないことでは、価値の表現というか、入る人もここに住みたいなと思わせるような何か情報提供はできないかなと思います。

<千葉会長>

それは、ブロック造の三角屋根の。

<片山委員>

そうですね。土地も敷地も比較的広く、隣棟間隔もあり、碁盤の目にも配置されていなくて、幾何学的な形態が有機的に配置されているような感覚で、車で通ってもちょっと目を引かれるというか住宅群ですね。建築景観の面では評価できる。

<千葉会長>

ありがとうございます。

<白井副市長>

今のお話を聞いていて、私が小さいころ、麻生の団地が出来たころはみんな三角屋根でした。そこに住んでいて、今はほとんど三角ではないのですよね、リフォームされていて。であれば、そういうのを残るような、そういうものを、今、していかないと、

この団地も全部耐雪、雪が落ちないで溶けるようになって、三角屋根が無くなってしまふというのは、おっしゃられることは分ります。

<片山委員>

敷地も、麻生なんかは2等分して2件建って、ゆったりとした街並みは失われている。そういう意味では今がタイミングだと思う。

<事務局>

すみません、先ほどの地域別の資料の準備ができあがりしました。
配布させていただいてよろしいでしょうか。

<千葉会長>

ありがとうございます。

<事務局長>

資料なのですが、地区別に表記されているのですが図面が無いことから、地形的に分かりづらい事があるかと思いますが、今回は図面も合わせて御用意したいなと思っております。

<事務局>

簡単に説明させて頂いてもよろしいですか。

すみません、当初からお付けしておけばよかったのでしょうかけれども、今、お配りした資料が、石狩市内全域の地域別の空家の集計表となっております。地区は左側に書いてある、概ね住民基本台帳ベースの地区に分けてございまして、1から17番の地区に分けております。

空家数ですが、まず、最初の27年1月1日現在につきましては各地域ごとに、このような数字になっておりまして、一番下の欄が総計で557件となっております、ここは先程一覧表に書いてあった数字と同じでございまして、次に28年1月1日現在、今年に把握した数623件となっております。増減については、申し訳ございません、今は割合で出しているのが純粋に623件に増えた、割合でいうと1.17倍となっている数字となっております。

次の645件につきましては、住宅、目視上戸建て住宅に関しては623件把握してございまして、その他に工場、倉庫等も含めると、把握できたのはトータルで645件というような数字になってございます。そのうち、利活用という欄になりますが、あくまでも外観なのですが、すぐにでも使えそうなイメージの建物については36件、明らかにこれから認定基準等を作成して参りますが、特定空家、危険ですとか衛生上好ましくないだとかおぼしき物が、記載してある通り78件把握しているのが、現状でございまして。私からは以上です。

<千葉会長>

ありがとうございます。それで、認定基準は次回また議論するという事になるのです

けども、今日資料にもあるわけですが、特定空家の認定基準という事ですよ、これ、真剣に考えると難しくてですね、何を難しくしているかという外観目視でないと、量的に認定するのが難しいということが障害だと思います。

前に一回議論した事があるのですが、計測した量で認定できないかという話が、実は前にあったのですが、なにせ人の土地なので簡単に入っていけない、スケールで測るのは中々難しいという事があって、目視の認定基準というのが、資料2の5ということになっている。

事務局の方から、やはり簡単に人の土地の入るのは、この法律ができてからも、難しい現状には変わりはないのですか。

<事務局>

ここの特定空家等に認定をすれば、必要な範囲で立ち入り調査ができるようになっております。それ以前の調査と言え機械的な処理、固定資産税台帳ですとか、外観調査の範囲までになってしまいます。

<千葉会長>

何か、ここの認定基準に関して、次回も議論はしますけども何かご意見とかございますか。

高田先生から、具体的に放置すれば有害だとかという声とかはありますか。

<高田委員>

実は、私の実家が浜益区にあるのですが、ご覧の通り数字が非常に高いですよ。私の実家も実は空家なんです。誰も住んでいません。

母親が厚田区の施設に入っておりますので空家になっています。特定空家ではないと思っているのですが、外見上、中身は全部整理しまして、建物だけ残ってしまっていて、今壊すか、利活用して使うか、悩んでいましたけれども、直すために見積もりを取ったら400万円掛かるのですよ。壊すと100万円位で済むので、壊す方向で考えている。

ただ、浜益区に関しましては、特定空家が多いような気がします。

<千葉会長>

酒井委員からは、具体的に有害だとかというクレームなどは周りから聞いた事はないですか

<酒井委員>

クレームは出ているのでしょうか、直接は聞こえてきません。ただ、この数字ちょっと少ないですね。ただ、浜益地区については断トツに多いので。

<高田委員>

人口がどんどん減っているものですから、全部子供達の所に行ったり、施設に入ったりしていますので、今、1,400人位しかいませんので、そのまま放置しているような状況ですよ。

<千葉会長>

玉造委員、浜益地区の方は、中古住宅はあまり流通していないのが現状ですか。

<玉造委員>

されていません。

<千葉会長>

ないですね。

<玉造委員>

不動産ネットワークというかわり、一時、当初は地域の町内会の空家がありますということを市の方に連絡があって、それに基づいて市が固定資産税、納税通知書を送る時に、こういったネットワークがありますから、お宅、持っている土地あるいは空き家をどうなさいますか。ということ地域ごとに我々ネットワークの会員との中で、この地区を今回はご案内を出してみましようと考えていたのですが、あるとき、緑ヶ原地区の方も全部ご案内を入れたところ、緑ヶ原辺りは持っていてもしようもないという方がほとんどなのですね。それで一挙に、1社当たり50件、7社で350件位の売りたいというのが、一挙に情報が市を通して来たのですけれども、実際、各ネットワーク会員に割り当てられた件数50件、本当に情報を作っても買い手がいない、売り手もいないから市の方で引き取ってほしいと申し出た人もいるけど、市の方もそれはできませんと、そういうような状況で、ネットワークとしても、何件かは動いているようだけれども、本当に動きません。たまたま、その地域住んでいる隣の土地を持っている方が、直接、あの辺は60坪位ある地域でして、10万円で買ってくれないかと相談を受けて、10万円だったらいいのではないですかと行って引き受けた方はいる。量としては情報を作っても、売れない状況が長く続いております。

<千葉会長>

おそらく、もう特定空家に認定できないという事になる。そうなると、どうなるのだろうという、いわゆる住宅がだぶつくという事ですね。

特定空家の方ですけども、目視による基準による資料が今回添付されていますけども、事務局の方で実際使ったという事例はあるのですが。

<事務局>

いえ、あくまでも目安としてお付けしているだけなので現時点では無いです。

<千葉会長>

その他、ご意見とか、ぜひコメントしたいことがございましたら。

無ければ次の議題の方に進めさせていただけたらと思います。

次の議題ですけれども、「空き家に関する意向調査」(案)ということで、事務局の方から説明のほうをお願いいたします。

<事務局>

議題の3番目、「空き家に関する意向調査」(案)についてご説明いたします。

資料3をご覧ください。

この意向調査の目的であります。空き家になった要因や管理の状況、今後の活用についての調査を行うことにより、空き家に関する情報提供制度や、空き家の活用や修繕、解体に関する支援制度などの施策の必要性等を検討することを目的としております。

1枚めくっていただいて、空家所有者への調査内容ですが、問の1番で、市で把握している建物が、実際に空き家なのか使用されているのかを確認いたします。

次の、問の2番では、(1)で建築時期を、(2)では空き家となってどのくらい経過しているかを、(3)では空き家となった理由を調査します。

1枚めくっていただいて、問の3では、(1)で空き家の状況を、(2)から(5)までは管理の状況及び管理する方の困っている内容を調査します。

1枚めくっていただいて、問の4ですが、(1)で、今後の空き家及び空き家解体後の土地利用について、また、(2)では、活用について具体的に困っていることを調査します。

1枚めくっていただいて、最後に問の5になりますが、ここで、1ヶ所、訂正させていただきます。最後の設問の括弧が「4」となっておりますが、正しくは「3」でございます。申し訳ございません。

それでは、問5の(1)、(2)ですが、北海道で行っている「北海道空き家情報バンク」や石狩市と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」などの、空き家情報提供サービスの認知度を、(3)では、今後の管理や活用について要望を調査します。

資料3の説明は以上です。

<千葉会長>

はい、ありがとうございました。意向調査をこれから実施するということですがけれども、結構、うまく回答が得られると重要なデータになってくるということにはなろうかと思うのですけれども、まず、全体的にこういった調査方針で良いかどうかということを確認したいと思います。

どうですか、ご意見、ご質問、こういったデータが欲しいですとか、こういったことでも構わないと思うのですけれども。

<白井副市長>

私が聞くのも何か・・・

<事務局>

いいです。ぜひ。

<白井副市長>

これは、初めての調査だから、これの発送相手は固定資産税台帳か何かで調べてから出すのかい？

<事務局>

はい、そうです。

<白井副市長>

空き家に出したって、居る訳ないのだから。

<事務局>

はい、そうです。

<白井副市長>

それで、出して、届かない場合もありますよね。

<事務局>

そうです。基本、先ほど高田委員からも、相続の関係でお困りだというお話がありましたけれども、そういうことが今回、問題となってくると思います。なので、届かない方についても、それは一つの結論として、やはりそういう問題があるのだという把握にしたいなと思っております。

<千葉会長>

矢吹先生の方で、相続関係というようなところで、やっぱりヤキモキされることが多いと言えは多いのでしょうか。

<矢吹委員>

場所によっては、そもそも、相続によって、みんながいない、これはどうしようもない、みんなが要らないということが最近出てきましたね。

前は不動産が欲しくて、それがけんかの種だったのですけれども、最近は、みんな土地は要らない、どちらかというとお金、預貯金のほうが欲しいという、とにかく誰も相続したがるらない土地、建物が出てきた。これ、結局、共有名義になって、そのまま空き家になる、将来的には特定空家の候補になる、ということかと思えますけどね。

<千葉会長>

将来的にですね。その辺で、不動産業界で入っていけるわけもない。うちの方で買い取りますよというような。

<矢吹委員>

買い取りますよという方が現れていただければありがたいのですけれども、例えば、非常に人口減少している地域で、親御さんが亡くなって、子供達は都会に住んでいます、なので誰も相続したがるらない。ただ、それでも売れば全員で売ればいいのですけれど

も、買い手が付かなければ、先程の話で中々買い取りが付かない、ネットワークで買い取りが付かないという問題となる。

<千葉会長>

除却の方で何かちょっと問題になる、除却が進まないということになるのですかね。

<矢吹委員>

先ほど言いましたとおり、相続がありました、始めのうちはそのままになっておりました、そしてだんだん特定空家みたくなってくる。除却みたいな話になると、何も使わない、お金は入ってこないのに、なぜお金を使わなくちゃならないのかという話になってくる。

<千葉会長>

今回のアンケートはこういった相続関係の実態も。

<事務局>

基本は受けて頂いた方に関しては、空き家の内容についてお答え頂く形だと思っております。

相続が難しい場合の判断は先程話した通り、届かない方とかそういった事で判断せざるを得ないかなと思っております。

問2で、空き家になった理由のなかで、明確になっていれば相続によって取得して住まない、とかの調査はできるとは思っているのですがけれども、その辺を今ほどのようにまとめるかなというところです。

<千葉会長>

何かご意見等ありますでしょうか。

<玉造委員>

石狩市の場合は所有者を調べる事はできないのですよね、我々業者が。札幌市の場合は、宅建協会の会員であれば、その用紙を有償で買って、市役所に持って行くと一筆4000円、土地と建物だと800円払って、所有者が一つ分かりますよね。

そうすると、石狩市の北地区でも隣が空いているので、息子や娘に買いたいのので調べてくれないかという問い合わせがよくありました。しかし、石狩市の場合、我々業者は調べられないので、もう問い合わせがあっても調べられませんということで、そこでストップですよね。

個人情報などの事もありますが、今回、空家対策等についての関わりが出来るのであれば、直にこの土地が欲しいのですよと問い合わせがあった部分を市の方にお問い合わせをした時に、放置されて空き家になっていくよりは、是非そこが欲しいですといった方に出来るような仕組みが出来てくれれば、業者に問い合わせがあっても各業者が空き家にせずに、売却が出来るのではないかと思うのですけれども。

<白井副市長>

税の方が窓口ではないか、建設ではないな。税の方はなぜ出来ないのですかね、他の自治体が出来ていて。

<事務局>

基本的には個人情報なので、できないのが前提です。

今、お話しにあった札幌市さんなのですけど、以前私が聞いている限りで言いますと、登記簿情報として、一時期、宅建協会と協定を結んだ上で交付していたとは聞いておりますが、その後、やはり個人情報保護の観点から、今はやっていないと聞いております。

<玉造委員>

いや、やっています、事実、札幌市内は私も情報取っています。

<事務局>

最近ですか。

<玉造委員>

はい、今日も行ってきましたし。

<事務局>

以前、お話しを聞いた時は、今は出していないという把握をしていたものですから、どういう経緯だったかはちょっと。

<玉造委員>

一時期、物件を調べる時、そういった制度になった時に、業者が大挙して申告したということがあって、札幌市もそういった部分を控えたいっていう意向はあるようですとは、ついこのごろのお話で聞いていますけど、現在は可能でございます。今日も行ってきましたから。

<事務局>

ちょっと、その事については私の方でもう一度、数年前の話なので、改めて調べたいと思います。

<事務局長>

今のお話しで私どもも悩ましいところがありまして、花川北地区については、表にありますとおり78棟ありますが、看板が出ているのが10棟くらいなのです。ですから、空き家にしていて直ぐ売りたいかどうか、悩ましいところ、売りたいのに財産として持っていたのに転居すれという情報を積極的に出せるのか、又一个悩ましいところですが、ただ、時代とともに、今持っている財産を処分したい時期は早々にくると思っているので、そのタイミングに一気にどっとでる可能性もありますので、そういっ

た意味で色んな事を想定した上で、どういうタイミングで供給されるか、あるいはどうしたらうまくいく、利活用していくか、色んな組み合わせをしていかないといけない、単純に情報提供だけをしていくと、それが正規のルートなら良いのですが、財産として持っているのだから静かにしておいてくれという方に下手にヒットしてしまうとご迷惑も掛かるので、色んな町でやっている仕組みも踏まえて、何がいいかと考えていかななくてはいいかなと思っているところです。

<千葉会長>

ありがとうございます。一気に住宅街となった地区な訳ですよ。そこが一気に高齢化してしまったわけですよ。

<玉造委員>

そうなのですよ。北地区は特に。

<事務局長>

補足ですけど、花川北地区は短期間で張り付きましたので、9番の花川南も総数では多いのですが、花川北の空き家の供給されるスピードが早いのですよね。先程私が申しましたとおり、今売りに出ていない空き家がぽつぽつ出ているのですが、一気にもっと急激に増える可能性が、今78棟が1年経つともっと大きな数字に増える可能性がある、この辺の対応を早くしなければならぬと思っております。

同じように郡部のところも多いのですが、一気に増えるというスピードはないと思います。もうかなりの年数経って、この空き家の数になっていると思いますが、8番の花川北地区一番問題になりそうだなと思ひまして、そこにどうやって人をはり付けるか、空き家を供給された時に直ぐ住めるような仕組みをどう構築していくか、先程の500万円で10件というのもありますけれども、予算的には間に合わないのもっと違う仕組みを考えていかないと、中々供給に対してうまくマッチしていかなくなる恐れを持ちつつ、この場に座らせていただいているところです。

<千葉会長>

こう言ったアンケートで、そういった実態も少し掴めてくるといったようなことになろうかと思ひます。

半澤委員はそのへんの危機感といったものは、他にお持ちではございませんか。

<半澤委員>

先程、空き家の集計表を見させてもらって、緑ヶ原、八幡地区で48棟と出ているのですが、子供が小さい時には田舎で育てたいと若奥さん方が来て、若奥さん夫婦は札幌で働いているのですよね。子供は小、中学校は石狩にいますのですが、下の子が札幌の高校に行く時に石狩にいる意味がないという事で、だいたい中学校卒業する時に一家で引っ越す方が、その年に3~4件いるのですよ。ですから、逆に若い小、中学校予備群のお子さんを持っている方を入れるという手も一つあるのですが、それ以上に出て行ってしまうのが実態なのです。ですから、確実に毎年この数字が増え

ていくなと思いながら、この表を見えています。

<千葉会長>

片山先生は札幌で市街地の高齢化とか流出というような、顕著な地域とか札幌とかにはありますか。

<片山委員>

実は札幌ではなく6～7年前に浜益地区の高齢者の外出行動を調べた事がありまして、ちょうど2月の雪深い時期にやったのですが、玄関前に雪が積もっていても、そこは春になれば、札幌で冬場過ごしていたおばあちゃんが帰ってくるのだよって、半年はそこに住んでいるのだよってというライフスタイルの方が結構いたりします。

喜茂別の方では、離農した方の土地と家屋を町に寄付する人がいるのですよね。町は生業が転換してしまう地域については、どうせ地域全体が廃れてしまうのならば引き受けます、そこを断熱改修までするとお金が掛かるけど、夏場だけちょっと暮らし、移住促進出来るような家屋として行政が持っていて価値があるという判断が出来れば、寄付という方法も良いのかなと。

<千葉会長>

石狩市の方で引き取ってという事ですか。

<片山委員>

漁業者数というのは、どんどん衰退していつているのですか。

<事務局>

漁業衰退というのもございますが、市で受けて、目的があって程度にもよって、そういった可能性がないわけでは無いのですが、正直、市としても財産を増やせない状況であり、非常に難しい判断かなと思います。

<白井副市長>

浜益は若い漁師さん増えていて、逆に住むところが無いといった状況ではある。今おっしゃったように、市が建て替えるとか内装を改装するとか若干ずつでもやっていかないと、良い人材も含めて、例えば看護師さんにも住んでもらわないとならない、そういう住環境についてはまだまだ問題があって、そういったものをどう活用していくかということはあると思うのですよね。

<片山委員>

ある特定地域には理由付けをして措置を取る、高齢者の面倒を見る若い看護婦さんを誘致して漁師さんと出会う機会を増やす、そういった夢のあるというか、将来像の指針があれば他の地域と対策の違いが出て説明はつくのかなと思います。

寄付する気はありますか、と聞くのはちょっとありますけど。

<白井副市長>

こうやって聞いていたら、空き家対策だけの問題ではなく、子供の問題から、福祉の問題から、今言っている学校の問題からトータルでものをとらえていくという事は聞いていて実感しました。

<千葉会長>

法律では本当は除却しなければいけないというのが舞台にはなっているのですが、実は潜在的なものの方が圧倒的に多くて、そっちをどうしようかということになる。

<白井副市長>

担当もこの問題を受けて条例化していくのが6月だったか、3月だったかい、これを進めるのに相当頭を痛めているのですよね。こういう問題が全て出てくるだろうと、出てきたときに果たしてうまく進めていけるのか、相当悩んでいるのですよ。良い勉強として聞かせてもらっている。

<事務局>

片山先生の、寄付という点につきましては、今後の活用の間4のところ、そういった項目が無いものですから、場合によっては今後の考え方では、市であったり、例えばNPOの方も含めて寄付ならするよというのを聞くのも大切なことかなと思ったものですから、追加して項目の中に入れさせていただきたいと思います。

<事務局長>

石狩は本当に地区ごとで、都市であったり、郡部であったり、すごい特徴があり、ひとつの方針だけでは解決できないというのは間違いないと思います。ですから、それぞれの地区に合った形での対策、利活用についてはそのように行っていかなくてはいけない。

特定空家については、その影響度というか、隣接している住宅等があれば、すぐに影響があるのしょうから、そういった部分で判断基準になっていくのかなという、全てを解決するのは現実的に難しい部分もございますので、やはり危険性、景観上の部分で、すぐ目の前の人たちが迷惑を被っている状況であれば、やはり優先されると思います。

<千葉会長>

その他、アンケートは近々に行うということになるのですけれども、他に加えておいた方が良いとかご意見ございますか。よろしいでしょうか。

<矢吹委員>

問1の建物の確認で、自分又は親族が住んでいるとありますが、後ろの方の利用のところで、セカンドハウス、物置などに使用するというものが出てくることになると、夏場だけは住みますと、セカンドハウスとして利用しますよという項目があっても良いのかなと、要するに問1の(1)と問4の(1)を合うような項目になっていても良い

のかなと思います。

それと問5の(3)で空き家の購入の資金の援助というのは、どのようなことを想定しているのか。というのは、固定資産台帳で行っておりますよね、ということは所有者に出すのですよね。それで、空き家の購入に対して資金の援助というのは、どのようなお考えかということなのですから。

<事務局>

1点目のセカンドハウスの件なのですからけれども、私どもも設問を作る段階で議論になったのですけれども、その経緯の中で問1(1)に関しては、あまり詳細に分けない方が、導入部としては分かりやすいのかなと、セカンドハウスに使うとかたまたま使うという項目を除いて、空き家の判断かどうかをお聞きした部分はあるのですが、その流れの中で、揃えること自体も全く問題は無いかなと思っておりますので、その辺は検討させてもらいます。

2番目の質問なのですからけれども、購入に対する資金の援助についてですが、所有者に送っている部分で言うと、所有している方が、こういう制度があれば売りやすくなるという視点を持っていただく方がいらっしゃるかなと思ひまして、市がそういう制度をもし実施しているのであれば、今、困っている状況を打破する対策のひとつとして捉えていただけないかという設問です。

<矢吹委員>

説明を聞くと分かるのですけれども、読んだ限りではなんだろうと思うので。

<事務局>

第一印象で購入とありますので、所有者に対してはそうですね。表現を少し、矢吹先生のお話しを踏まえて、変えたいと思います。

<白井副市長>

これ、アンケートはいつやるの？

<事務局>

今日、ご意見いただいたものを踏まえて、来週末ぐらいには発送したいと考えております。

<白井副市長>

今の指摘された部分は、後日のことにしかならないのか

<矢吹委員>

一応検討していただきたいということだけですから。

<事務局長>

検討してできるだけ反映させて参ります。

<千葉会長>

時間の許す限り、メールか何かで受け付けることは可能ですか。どうでしょうか。こうしたいとか、修正とか。

<事務局>

よろしいでしょうか。そのような形でも。

<千葉会長>

あまり時間的に余裕が、無いと言えは無いのですが。1回目の協議会でいきなりという感じがございますので。

<白井副市長>

対応できるのなら、その方が良いのではないかと。

<事務局>

はい。

何日か時間をもらって、それを反映した形でフィードバックする。できるだけ、早急にいただいたご意見を踏まえて、修正を加えたものを、会長ともご相談させていただいて、何らかの形で情報共有をさせていただきたい。

<千葉会長>

そうしていただけたら、助かります。

<事務局>

そうさせていただきます。

<白井副市長>

今日、傍聴に見えられているお二方に対しても、フィードバックしておかないと、あ、よろしいですか、傍聴されているなかで、どうなったのだろうかということがあろうから、そこまでは今回は無いようではありますけれども。

<千葉会長>

結構、大事なアンケートになろうかと思っておりますので。

<半澤委員>

すみません、このアンケートで、こちらが欲しいな、協議会で欲しいなという内容は、網羅されているのですよね。パッと見て良く分からないのですが、最終的には全てこれで、二回目のアンケートが必要だということはないのですよね。

<事務局>

現時点で想定している空家対策全般についての判断をするために課題抽出しておりますので、現時点では網羅していると考えております。

<千葉会長>

その他、ございますか。アンケートは修正していただいて、近々情報共有するという形で進めたいと思います。

<千葉会長>

それでは、本日最後の議題になります。今後のスケジュールと題して、事務局の方から説明の方をお願いしたいと思います。

<事務局>

はい、最後に議題の4番目の今後のスケジュールについてご説明いたします。

資料4をご覧ください。

今年度は、空家等対策について、できるだけ迅速にスタートさせるため、左側中ほどの「第2回空家等対策協議会」に、記載しておりますとおり、「空家等対策計画」や「特定空家等の認定基準」を作成して参りたいと考えており、3回の協議会での協議を経て、作成することで執り進めたいと存じます。

一番右上にある空家等対策計画骨子案と「空き家に関する意向調査」案を市で作成しており、本日の協議会にお示ししたところであります。

本日いただきましたご意見等を踏まえ、空き家所有者に対する「空き家に関する意向調査」を行い、平行して、「空家等対策計画案」、「特定空家等の認定基準案」を作成して参ります。

7月中旬に、「第2回空家等対策協議会」を開催させていただき、作成した「空家等対策計画案」と「特定空家等の認定基準案」をお示しし、ご意見をいただき、修正後に、パブリックコメントを1ヶ月間実施します。

パブリックコメントの意見を踏まえ、「空家等対策計画」及び「特定空家等の認定基準」を作成し、10月下旬ころ開催予定の「第3回空家等対策協議会」にお示しし、ご意見をいただき、修正をした後、12月に運用して参りたいと存じます。

また、年度が変わりまして、平成29年5月ごろには、作成した「空家等対策計画」や「特定空家等の認定基準」の進捗状況についてご報告させていただく予定としております。

私からの説明は以上です。

<千葉会長>

はい、ありがとうございました。

今後のスケジュールに関することですが、次回予定では7月中旬ということで、メインの議題としては特定空家の認定基準と、空家等対策計画をここで協議していただくということになります。

それで、アンケートの結果っていうのが、多少は、ここでは。

<事務局>

それを案に反映する予定でございますので、この時点でアンケートの結果について
もご報告させていただきたいというふうに考えてございます。

<千葉会長>

と、いうスケジュールになっておりますけど。ご意見、ご質問などございましたら。
結構なにが出てくるかわからないところも多いのと、これはこうだねと決められな
いことも多いかと思うのですけれども。
あっどうぞ。

<片山委員>

今回配布するところは、この表にしたがって645件に配るのですね。

<事務局>

基本は戸建て住宅の623件で考えております。

<片山委員>

さきほど、高田委員から少ないと。基準なのですけど、例えば全国調査ではもう5,
6件に1件が空き家だって言われていますよね。それと比べると少ないと思うのです
よね。

今回すごく厳しい目を見て623になっているのだとしたら、回収率って1割くら
いですかね。

<事務局>

一般的に市でやった場合で、3割、4割が一般的なアンケート調査でやった場合、回
収されていますね。

<片山委員>

母数を広げて取っておいた方が安全じゃないかって気がして、厳しい目を見て62
3であれば、もう少しこう、厳しくないか、緩い目を見て623なのであれば、少し厳
しい目を見て送っておいて、回収数を稼いでもいいのかなとも思います。だいたい、ア
ンケート調査やって、あとで大変な思いを私もしてきているので、集まらなくて。もし、
そのようなことが想定されるのであれば、少し厳し目にして、送付数を多くしておい
てもいいのかと思いました。

<事務局>

件数なのですけれども、たしかに全国調査でいうところの数字から見ると少ない数
字にはなっております。なおかつ、国で示している820万戸とか、そういう数字につ
いては賃貸のアパートですとか全て入った戸数になってございますので、そういった
パーセンテージ、全国では13%ぐらいだったと思うのですけど、そういうものから比

べても少ないかなという意識はあるのですが、基本、一応、車等を使って全てまわって歩いた結果として把握した数字でございますので、結構きちんと押さえられているのかなという印象はあります。

<千葉会長>

おそらく、住宅土地統計調査の結果だと思っておりますけど、あれってサンプル調査で、係数を掛け算しているのですよね。ですので、少し多めに出ることはあるかと思えます。統計値ってということになります。実数ではないのですよね、あれ。全数調査ではないので。

<片山委員>

科学的な調査っていうのは、ある程度そのへんのやり方っていうのは、踏まえた上でやっていますよね。

<千葉会長>

踏まえた上では、やっているとは思いますが、一律同じやり方でたぶん統計的手法を使って。

<片山委員>

少ないかも知れないし、多いかも知れないですよ。可能性として。

<千葉会長>

目安としてっていうような数字だと思います。千個単位とか出ていますよね。2とか3とかってありましたっけ。

<事務局>

数字上、わりと細かい数字まではサンプル調査ではありながらも出てはいるのですが、けれども。

<千葉会長>

どっちかっていうと、こっちの623の方がなんか全数調査的な数字かなっていう印象を受けます。

その他なにかご意見等ございませんか。

とりあえず、無ければあの今日1回目ということで、具体的には次回からまた議論を進めていきたいといった形で、今日はこれで終わりですね。

それでは、今日私からは以上ということでしょうか。ちょっと不慣れな感じで進めさせていただいたのですが、けれども。

最後、事務局の方からご連絡の方をお願いしたいと思います。

<事務局長>

それでは事務局から、本協議会における事務の取扱いについて、3点ほどお諮りした

いと思います。

本市では「石狩市行政活動への市民参加の推進に関する条例」に基づきまして、「審議会等ガイドライン」を策定しており、これを受けまして、審議会や協議会などにおける「議事録の作成方法」、「議事録の確認・確定方法」、「傍聴者からの感想・意見の提出方法」この3点について、取り決めをすることになっております。

そこで、1点目の「議事録の作成」についてでございますが、情報の保護などの場合を除きまして録音による全文筆記を原則としておりますことから、そのような取扱いでよろしいかどうかお諮りしたいと思います。いかがでしょうか。

しゃべった言葉を全部おこすというやり方です。省略しないでおこすという、だから私がこうやってしゃべっていることも、なまっているところは、ちょっと直しますけれども、これを全部文字化するというやり方でやらせていただきたいと思っておりますけれども、いかがでしょうか。

<酒井委員>

全部まで必要かい。

<千葉会長>

私は異議なし。

<酒井委員>

よろしいです。

<事務局長>

よろしいですか。

それでは、録音による全文筆記とさせていただきます。

次に2点目の「議事録の確認・確定方法」についてであります。「会議出席者」の確認を得ることとなっておりますことから、本日は「会長」及び「副会長」に確認及び確定を行っていただくことで、いかがでしょうか。

《 「異議なし」 の声 》

<事務局長>

それでは、「会長」及び「副会長」に確認及び確定をお願いしたいと思います。

最後に、3点目の「傍聴者からの感想・意見の提出方法」についてでございますが、協議内容の一層の向上などを目的として、傍聴者が傍聴しての感想や意見を文書で提出することを認めることで執り進めさせていただきたいと思っておりますが、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

《 「異議なし」 の声 》

<事務局長>

それでは、傍聴者が傍聴しての感想や意見を文書で提出することを認めることで執り進めさせていただきたいと存じます。また、意見等が提出された場合につきましては、次に開催される直近の協議会の冒頭で、皆さんにご報告させていただくことでよろしいでしょうか。

《 「異議なし」 の声 》

<事務局長>

よろしいですね。それでは、提出された意見等については、次に開催される直近の協議会の冒頭において、皆さんに御報告させていただきたいと存じます。

事務局からは以上でございます。

<千葉会長>

ありがとうございました。それでは、今後の協議会の事務にあたりましては、ただいま確認した内容で執り進めさせていただきたいと思います。

今日、ちょっと長時間になったのですが、御協議いただきまして、誠にありがとうございました。今後ともよろしく願いいたします。

以上をもちまして、本日の協議会を終了させていただきます。どうもありがとうございました。

平成28年 6月22日 議事録確認

会 長 千 葉 隆 弘

副会長 片 山 め ぐ み