

## 平成 28 年度 第 2 回石狩市空家等対策協議会 議事録

会議日時：平成 28 年 8 月 17 日（水） 14：00～

会議場所：石狩市庁舎 5 階 第 2 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

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

傍聴者：4 名

### <事務局長>

本日は、大変お忙しい中、ご出席をいただき、誠にありがとうございます。  
協議会の開会に先立ちまして事務局よりご報告申し上げます。本日の協議会の出席状況でございますけれども、白井副市長が急遽、別な公務により欠席となり、委員全 8 名中、7 名の出席をいただいております。よって石狩市空家等対策協議会条例第 6 条第 2 項に規定します、委員の半数以上の出席がございますので、会議は成立しております。

ぼうちょうしゃ

また、前回の協議会の傍聴者は 2 名でございました。そこで感想や意見などの提出はございませんでした。事務局からは以上でございます。  
それでは会長、宜しく願いいたします。

### <千葉会長>

皆様、今日は悪天候の中、お集まりいただきましてありがとうございます。  
それでは、これより、第 2 回石狩市空家等対策協議会を開会いたします。本日は、議題として 4 点ございます。1 点目は、空き家に関する意識調査の結果について、2 点目は、石狩市空家等対策計画（素案）について、3 点目は、石狩市特定空家等の認定基準（素案）について、4 点目は、今後のスケジュールという流れで進めさせていただきたいと思っております。早速ではございますけれども、それでは議題 1 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>

ご説明に入る前に、資料の確認をさせていただきます。

A4 一枚ものの「次第」と、事前送付しました資料 1 から資料 4 まで、本日の配付資料として、前回の協議会でも説明いたしました「石狩市空き家対策外観調査」で把握した空き家について、地域別にプロットした「空き家分布図」を用意いたしました。以上、お手元でございますでしょうか。

それでは、議題の 1 番目、「空き家に関する意向調査」の結果について、ご説明いたします。

資料 1 の 1 ページをご覧ください。

この調査の目的ですが、空き家になった要因や管理の状況、今後の活用について調査することにより、空き家に関する情報提供や支援制度などの施策について検討する

ため、実施しました。

対象は、「平成 27 年度石狩市空き家対策外観調査」において、目視により判断した空き家 623 件とし、調査時期は平成 28 年 5 月 20 日から 6 月 10 日までといたしました。

次に、回収状況ですが、空き家数 623 件に対しまして、送付先不明数は 98 件、送付数 525 件中、回収数は 287 件となっており、回収率は 54.67% となっております。

次に、集計結果について順にご説明いたします。

問 1 は「建物が空き家」であるかどうかの問に対し、「空き家である」が 142 件、「空き家ではない」が 145 件でした。

問 2 以降は、問 1 の「空き家である」と回答された方が対象ですが、今回は回答のあった全ての方について集計しております。そのため、一部の設問で、142 件を上回っておりますのでご了承願います。

次に、2 ページをご覧ください。

問 2 の「空き家の現状について」の括弧 1 の建築時期の問に対し、昭和 55 年までに建築された古い耐震基準、いわゆる「旧耐震」の建物である、「1. 昭和 45 年以前」、「2. 昭和 46 年から昭和 55 年」の合計が 90 件と全体の 6 割以上を占めております。今後の対策ですが、利活用の促進のため、耐震診断及び耐震改修の補助制度を活用した、住宅の質の向上を図ることが必要と考えております。

次に、括弧 2 の空き家になってどれくらい経過しているかの問に対し、ほとんどが 1 年以上空き家との回答となっております。今後の対策ですが、さらなる流通の仕組みの検討を行っていききたいと考えております。

次に 3 ページをご覧ください。

括弧 3 の空き家になった理由の問に対し、「1. 住んでいた人が死亡したため」と、「3」と「6」の「持主または貸していた人が転居したため」が上位を占めております。今後の対策ですが、相手の立場を踏まえた情報提供の手法や支援制度の検討を行っていききたいと考えております。

なお、空き家になった理由の自由意見は下段に記載してあるとおりとなっております。

次に、4 ページをご覧ください。

問 3「空き家の管理について」、括弧 1、現在の状況の問に対し、「1. すぐに活用可能」、「2. 多少の修繕が必要だが活用可能」の合計は 94 件となっている一方、「3. 老朽化や破損により、活用は困難」が 28 件となっております。今後の対策ですが、活用の促進と活用困難な空き家については解体に係る支援制度の検討を行っていききたいと考えております。

次に、括弧 2「管理についてどのようなことを行っているか」、括弧 3「管理はどなたが行っているか」、5 ページの括弧 4「管理はどのくらいの割合で行っているか」の問については、それぞれ記載のとおりとなっております。

次に、括弧 5 の管理をするうえで困っていることの問に対し、「2. 管理の手間が大変」、「3. 身体的、年齢的な問題」、「4. 現住所から空き家までの距離が遠い」が上位を占めております。今後の対策ですが、民間企業との連携を図り「管理代行会社」などの制度について検討し、「管理の代行サービス」についての情報提供などの検討を行っていききたいと考えております。

次に、6 ページから 7 ページでは、問 3 の各項目における自由意見を記載しております。

次に、8 ページをご覧ください。

問 4 の「今後の活用について」、括弧 1 の今後の空き家の活用の間に対し、「1. 売りたい」、「2. 貸したい」、「6. 解体したい」など、自分自身や他人に関わらず、何らかの形で活用を考えているとの回答が 7 割となっております。

次に、9 ページをご覧ください。

括弧 2 の今後の活用について困っていることの間に対し「6. 解体費用がかかる」、「7. 売りたい又は貸したいが、相手が見つからない」が上位を占めております。今後の対策ですが、「空き家バンク」などの仕組みの構築や、解体などの支援制度の検討などを行っていきたいと考えております。

次に、10 ページですが、問 4 の各項目における自由意見を記載しており、11 ページでは、今後の活用について、市からお話をお聞きするため、ご連絡先の記入をお願いした欄にご記入いただきました方を地区ごとにまとめた表となっております。

次に、12 ページをご覧ください。

問 5 「空き家等の活用に対する支援制度について」、括弧 1 では、「内容を知っている」との回答が少なく、また、括弧 2 では「1. 今後活用したい」、「4. 制度についてもっと詳しく知りたい」との回答があることから、今後の対策では、これらの情報提供サービスの内容について、情報発信を行っていきたいと考えております。

次に、13 ページをご覧ください。

括弧 3 の今後の管理や活用にあたり、市に対しての要望の間に対し、「1. 空き家を売る又は貸す場合の相手先、仲介業者の情報」や「5. 空き家の解体に対する資金の援助」など、情報提供や何らかの資金の援助についての要望が多くありました。今後の対策ですが、「空き家バンク」などの仕組みの構築や、売買や解体などの支援制度の検討を行っていきたいと考えております。

次に、14 ページですが、問 5 の各項目における自由意見を記載しており、15 ページでは、情報提供サービスの活用について、「1. 今後活用したい」、「4. 詳しく知りたい」を選ばれた方を地区ごとにまとめた表となっており、16 ページでは問 5 の括弧 3 の自由意見を記載しております。

資料 1 の説明は以上です。

<千葉会長>

どうもありがとうございました。

意向調査の結果についての報告でございましたけれども、まず、何かございましたら、何なりとご質問、ご意見をいただきたいと思いますのですが。

<矢吹委員>

よろしいでしょうか。

<千葉会長>

どうぞ。

<矢吹委員>

確認ですが、1 ページの空き家数 623 件のうち、送付先不明数 98 件というのは戻ってきたものという趣旨ですか、それともそもそも分らなくて送れなかったという趣旨ですか。

<事務局>

ただいまのご質問ですけれども、最初に分らなかった件数が 27 件となっております。その後、送ったのですけれども戻った方が 71 件、合計で 98 件となっております。

<高田委員>

よろしいですか。

<千葉会長>

どうぞ。

<高田委員>

ここに「空き家である」が 142、「空き家ではない」が 145 となっているのですが、行政としてはですね、目視で見てこれは空き家でないかという対象の方に出して、空き家でないという返事がこれだけ多かったということですか。

<事務局>

件数的には 142 件、145 件に分かれておりまして、目視で見た限り、空き家であると考えていたのですけれども、こういう回答にはなっております。ただ、空き家ではない 145 件の内訳ですが、1 番の「自分または親族が住んでいる」方、この物件に関しては明らかに見て分らなかった部分だったのだと思うのですけれども、それ以降の方については、「貸している」ですとか、「夏場のみ住んでいる」とかいう部分なものですから、空き家の定義自体が明確ではなかったのかなという捉え方をしております。

<高田委員>

半分以上ですからね。

<事務局>

はい。

<矢吹委員>

同じように、解体済みであるという回答、これはいくらなんでも目視しても無ければどんなことをしても分ると思うのですけれども。

<事務局>

その点に関しましては、おそらく調査時点の違いなのかなと思うのですが、1 月 1 日

現在で調査、前の年度で調べておりますので、その半年間の中の動きではないかと捉えております。

<千葉会長>

その他、ございませんでしょうか。

回収率がおよそ 55%ということで、おそらく空き家に対して、あと空き家ではなくても持ち家に対して、ある程度意識がある方が回答されているといった結果と、返って来なかった方々の属性というのは何か概要的には分りますでしょうか。全く意識無さそうな感じとか。

<事務局>

明確な属性ということでは捉えてはいないのですけれども、私どもの認識としては、やはりあまり興味を持っていらっしゃらないという方々なのかなと思っております。

<千葉会長>

それで結果の中身を見ていくと、意識のある方々の中での回答なので、意外に管理は結構なされているという傾向があるなという印象がありました。何も行っていないという件数が全体に対してはそんなに多くはなかった。あと、意外に今後の活用について売りたいと言っている方が全体の 35%ぐらい、貸したいも含めると 5 割弱という状況ですけれども、玉造委員はこういった、一応不動産として流通させたいといったような意識があるのですけれども、何か活性化するようなアイデア若しくはこういった実態が出てきているといったようなことが、今あるのかどうなのか、何かコメントを頂きたいのですが。

<玉造委員>

居住しながら、あるいは貸しているか、空き家かでしょうけれども、我々業者とすれば、やっぱり所有者の連絡先等について、独自では石狩市の物件では知り得ることができないのです。ですから、ようやく行政の空き家対策という事情が出てきたのですけれども、随分以前から空いているところを、我々業者が、そこぜひ欲しいという方だけにでも、その物件についての情報開示をできないものだろうかというのをご提案させていただいた経緯はありますので、こういう売りたいという方の接触を、行政を通してでももちろんですけど、我々業界にスムーズに情報が渡ればもう少しこの要望が通るのかなと思います。

<千葉会長>

所有者の方がもう少し相談に動くとか、そういったことに乗り出してくれてもまた変わるというような。

<玉造委員>

そうですね。やはり、こちらの方からどうされますかとか、売りたいのだけでもと言っても、皆さん、どういうふうにしたら良いのか分らないのです。そういう時に業

者なりがこういう方法、こういう方法というご提案をすることによって、じゃそういう方向でという動きがでるのかなと思います。

<千葉会長>

わかりました。ありがとうございます。  
片山先生、何か、ございますでしょうか。

<片山>

分布図の方でもよろしいですか。

<千葉会長>

はい。

<片山委員>

ちょっと教えていただきたいのですが、花川北地区の27年から28年に20件少なくなっているのですが、これの背景をご存知でしたら、教えていただけますか。

<事務局>

ただいまの片山委員からのご質問につきましては、現状として私どもも全てをしっかりと把握していないのですが、基本的には売買が行われたのか、若しくは解体が行われたのかという形で、実数として減っております。

<片山委員>

目視ですよね。

<事務局>

そうです。

<片山委員>

目視だと売買って分らないですよね。

<事務局>

売買で、その後住まわれた、空き家でなくなったというのがありますので、それが実は花川北とか南もそうなのですけれども、そういう件数が、入れ替わりの件数が多いというのは事実としてあります。

<片山委員>

そうすると、状況についてはこの地区については悪くない、ですよ。

<事務局>

結果的に流通があると捉えております。

<片山委員>

はい。ありがとうございます。

<千葉会長>

ありがとうございます。

半澤委員から何かございますでしょうか。お気づきの点とかありましたら。

<半澤委員>

9ページに今後の対策ということで、空き家バンク制度の検討などと書かれているのですが、やはり空き家を探しているという情報はホームページ等に出ているみたいですが、空き家なのでこれを処分したいですという受け皿があまり無いので、こういった制度は大いに活用した方が良いと思います。

<千葉会長>

その半澤委員の関連で、次の素案の方にも関わってくるのですけれども、その「売りたい」、「貸したい」の割合が、あと「解体したい」という割合も程々無視できないというようなことで、その行政的な取り組み、解体に関する行政的な取り組みもこの次の素案の方にも入ってくる、非常に重要なところではあると思います。

送付したアンケートのおよそ半数近くが返ってきていない状況ではあるのですけれども、このアンケートの結果を基に、次の素案を作り出している状況ですけれども、次の素案の方にいきましょうか。よろしいでしょうか。

それでは、議題の2になります、「石狩市空家等対策計画（素案）」について、事務局の方から説明の方、お願いしたいと思います。

<事務局>

次に、議題の2番目、「石狩市空家等対策計画（素案）」について、ご説明いたします。

資料2をご覧ください。

「石狩市空家等対策計画（素案）の概要」と「本編」がございますが、本日は「概要」に沿ってご説明いたします。

前回の協議会でお示しいたしました、骨子（案）からは語句の修正や一部記載する場所の変更をしておりますが、構成上の変更は無く、全体で7章の構成となっております。国から示されている基本指針をベースに作成しております。

それでは第1章から順にご説明いたします。

第1章の「計画作成の目的と位置付け」では、「1」で計画策定の背景と目的として、「空家等対策の推進に関する特別措置法の趣旨を踏まえ、市の空家等対策について市民に周知を図るとともに、今後の市の空家等対策を総合的かつ計画的に実施することを目的として作成することを記載しております。

また、「2」の計画の位置付けでは、法に規定する空家等対策計画であることを記載しております。

次に、第 2 章の「空家等の現状と課題」では、「1」で人口と世帯数の状況を記載しており、市の人口及び世帯数が減少傾向にあり、平成 27 年の国勢調査（速報値）では、人口が 57,462 人、世帯数が 22,426 世帯となっております。

次に「2」の空家等の現状で、国の「住宅・土地統計調査」、市で行った「石狩市空き家対策外観調査」の結果及び「空き家に関する意向調査」の結果等を記載しています。

平成 25 年の「住宅・土地統計調査」では、市の住宅総数は 25,310 戸、空家総数は 2,320 戸、空家率は全国平均の 13.5 パーセントに対して、市は 9.2 パーセント、放置されている空家が含まれるその他の空き家の一戸建は 1,120 戸となっております。

また、「石狩市空き家対策外観調査」の結果では、平成 27 年 1 月 1 日現在で 557 件、平成 28 年 1 月 1 日現在で 623 件となっております。なお、地域別の傾向につきましては、本日配付の、『「石狩市空き家対策外観調査」空き家分布図』を後ほどご覧いただきたいと存じます。

次に「3」の「空き家等に関する課題」で、「空き家に関する意向調査」の結果に加え、これまでの市への相談内容を踏まえ、「所有者等の問題認識」、「所有者等の自主的な管理の促進」、「適切に管理されていない空家等の存在」の 3 つの課題を記載しております。

そしてこれらの課題を踏まえ、第 3 章で「空家等対策に係る基本的な方針」を示しております。

「1」の「基本的な方針」で、空家等がもたらす問題は、第一義的には空家等の所有者等が自らの責任において対応することが前提ですが、空家等の中には、所有者等の意識などから適切な管理が行われず、防災、衛生等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものもあることから、倒壊等の事故や火災等を未然に防ぎ、「魅力あるまち」の持続と総合的な居住環境の向上を図るため、「①所有者等による空家等の適切な管理の促進」、「②空家等及び空家等の跡地の活用の促進」、「③管理不全な空家等の解消」、「④空家等対策に関する実施体制の整備」の 4 項目を柱とした、空家等対策を推進することを記載しております。

次に「2」の「対象地区」は市内全域とし、「3」の「対象とする空家等の種類」は、法で規定する「空家等」、「特定空家等」で、住宅のほか工場や倉庫も含むこととし、「4」の「計画期間」は、平成 28 年度から平成 32 年度の 5 年間とすることを記載しております。

1 枚めくっていただいて、概要の 2 枚目をご覧ください。第 3 章の基本方針の 4 項目について、第 4 章から第 7 章で具体の対策を記載しております。

第 4 章の「所有者等による空家等の適切な管理の促進」では、「1」の「空家等の調査」で、「石狩市空き家対策外観調査」を適宜見直しながら引き続き行うとともに、市民からの通報などのほか、石狩消防署と連携し実態把握に努めることを記載しております。次に「2」の「所有者等の意識の醸成と理解増進」で、前回の協議会でご意見をいただきました「相続問題」も含め、広報、ホームページなどを活用して、所有者等の意識の醸成と理解増進を図るとともに、広く市民に空家等の適切な管理の重要性について周知を図ることを記載しております。

次に「3」の「適切な管理に関する所有者等への情報提供」で、自ら管理できない所有



者に対して、管理の代行サービスなどについて、情報提供を行うことを記載しております。

次に第 5 章の「空家等及び空家等の跡地の活用の促進」では、前回の協議会でいただきました「流通」に関するご意見を踏まえ、「1」の「活用促進に向けた積極的な情報提供」で、「石狩市不動産ネットワーク」などの既存の仕組みを含め、空家等の活用希望者と所有者とのマッチングを図る仕組みを構築し、積極的に情報提供を行うことを記載しております。

次に「2」の「支援制度等の検討・実施」で、これまでの空き家購入支援制度を適宜検証し、次年度以降の実施に反映するほか、金融機関との連携について記載しております。

次に「3」の「市の施策に基づく活用の検討」で、子育て世帯への支援、地域のニーズに合わせた活用の促進など、新たな課題に対応するため、市においても活用を検討することを記載しております。

ここで、本編の 8 ページをご覧ください。

前回の協議会でいただきました「まちづくりや景観、歴史、地域のニーズ、コミュニティ」に関するご意見を踏まえ、「3」の本文の後に、「空家等の活用」として、現在、市の施策として想定されるもののうち、「市と民間事業者等が連携して検討する事項」として 10 項目、「市が主体となって検討する事項」として 3 項目、記載しております。

また、次の 9 ページでは、「空家等の跡地の活用」について 3 項目記載しております。概要に戻っていただきまして、次に第 6 章の「管理不全な空家等の解消」では、「1」の「特定空家等に対する措置」で、特定空家等の認定について、ガイドラインを踏まえて作成する「特定空家等の認定基準」に基づき現地調査を行い、特定空家等に相当すると判定した場合に、所有者等の改善の意向など総合的に判断した上で、市が行います。

なお、認定にあたりましては、本協議会においてご協議をいただきたいと考えております。

そして、特定空家等に対しては、所有者等に法に基づく指導等を行い、自発的な対応を促し、改善されない場合は個別に判断したうえで、「勧告」、「命令」等を段階を追って講じていくことを記載しております。

また、特定空家等以外の管理不全な空家等の所有者等に対しても、自発的な対応を促していくことを記載しております。

次の「2」の「支援制度等の検討・実施」で、所有者等の自発的な除却を促進するため、国の制度等を活用して、危険性のある空家等の除却費用の一部を助成する支援制度の検討のほか、金融機関との連携について記載しております。

次の「3」の「危険な状態が急迫したときの対応」で、強風で屋根材が飛びそうな状態など、危険な状態が急迫し、危険を回避する必要がある場合は、石狩消防署と連携して、必要な措置を講ずることを記載しております。

次に第 7 章の「空家等対策に関する実施体制の整備」では、「1」の「相談体制の整備」で、市民からの相談については、建設指導課と広聴・市民生活課が初期の窓口となり、必要に応じて関係部局と連携して対応することを記載しております。

次に「2」の「石狩市空家等対策協議会との協議」で、本計画の作成及び変更並びに

実施に関し、石狩市空家等対策協議会と適宜協議を行うことを記載しております。

次に「3」の「関係団体、民間事業者との連携」で、空家等対策の推進にあたり、専門的な調査、研究が必要な場合には大学や研究機関と、売買等幅広いニーズに対応するために、宅地建物取引業協会、弁護士会などの関係団体や民間事業者と積極的な連携を図ることを記載しております。

資料2の説明は以上です。

なお、前回の協議会の中でご質問をいただきました、札幌市で固定資産税に関する証明書を取得する場合、本人の委任状が無くても取得ができるかどうかにつきまして、札幌市に問い合わせたところ、宅地建物取引業協会などの会員の方は、取得が可能であると聞いております。

この取り扱いにつきましては、市としましては個人情報保護の観点から難しいものと考えておりますが、今後、空家等の活用希望者と所有者とのマッチングを図る仕組みを構築する中で、必要に応じて検討して参りたいと考えております。

説明は以上です。

<千葉会長>

どうもありがとうございました。

これが空家等対策計画の素案ということになるのですけれども、まず、何かざっと聞いた中で、ご意見ご質問等ございましたら。

基本的には活用を促すといったようなところがメインと思うのですが。

<玉造委員>

今、固定資産税を業者に回答できると言いますかお話をちょっといただいたので、それは本当に一番この空き家を流通させる部分については良い情報だと思うのでぜひ、ご検討いただければと思います。

<千葉会長>

分りました。

<片山委員>

よろしいですか。

<千葉会長>

どうぞ。

<片山委員>

8 ページの3の市の施策に基づく活用の検討の1行目のところの「その所有者等が解消することが前提ですが」というところの意味が分らないのですが。問題が解消することなののでしょうか、所有者が解消することなののでしょうか。

<事務局>

あくまでも、空家等に関する問題自体を解消すべき第一義的な立場の方は所有者等でありまして、その問題等についても基本は所有者等が解消すべきという考え方はあるのかなと思います。そうであっても、なかなか利活用が進まないということに伴う問題があるものですから、やはり市としましても、携わっていくといったところで利活用を進めていくというご提案をこの中でさせていただいております。

<片山委員>

具体的に言うと、所有権を手放すってということがこれのイコールなのですか。

<事務局>

全てが手放すということではなく、市も当然携わって計画段階から入っていく場合、そういう携わりもございまして、所有権を手放した上でということもあります。また、賃貸ということもあり得ます。そこは幅広く検討しなければならないかなと思います。

<片山委員>

分りました。ありがとうございます。

<千葉会長>

あまり市の方で積極的にやるとなると、じゃあ黙っていたらやってくれるのだね、というようなことにもなりかねないというのはありますよね。

<矢吹委員>

よろしいですか。今の市の施策に基づく活用の検討というのは、確かに空き家との関係で市が乗り出すと本人がやらないじゃないのかという一方の考え方もあるのですが、例えば住宅困窮者がいますと、市は市営住宅を供給するなりしなくてはなりませんといった時に、逆に市が全部鉄筋のアパート建てますかと、それに掛かる費用を考えたら、まさに借り上げをすると、要するに役に立っていないものがあれば、それを上手く市が役立てたり、同じように例えば保育園、そのまま使えるとは思えませんけれども、仮に保育園を造ろうとしたときに、建築全部最初から予算つけるよりは、あるものを借り上げて造ったほうが良いという意味で、端的に言うと市で使うというのも、市が活用を検討するというのも決して消極的なものじゃなくて、市の財政支出を少なくして、かつ、市が必要な福祉事業を行うのに積極的にそういうものをアプローチして使っていくという意味では、積極的な意味もあるだろうと。

<事務局>

ありがとうございます。ただいまの矢吹委員からのお話ですけれども、市が主体となって検討する事項、8ページ一番最下段に市営住宅としての活用と書いてありますけれども、国においても委員からご指摘があったようなことについて検討している旨、通知等が出ておりまして、準公営住宅という扱いの中で、例えば空き家を借り上げてということを検討し始めているというような情報も得ておりますので、そういったこ

とも含めて、トータルで考えていかなければならないかなという形で、こちらには記載させていただいております。

<千葉会長>

ありがとうございます。その他、ございますでしょうか。  
酒井委員からは何か、ございますでしょうか。

<酒井委員>

先にちょっと、このどうしたら良いだろうというのを先にとりあえず。

<千葉会長>

どうしたら良いかとは。

<酒井委員>

物件を1つ持ってきておまして、実際に危険なようになっていて、まだ所有者に連絡がとれていない、そういうのがあって、このような案件全部がそうなのか分かりませんが。

<千葉会長>

そうですね、結構多いかもしれません。

<酒井委員>

今、物件を動かしておりますから、それが今後どういうふうに進んでいくのか、それによって先が見えるのかなという気がしているのですけれども。

できたら更地にして欲しいのが地域住民の考え方で、ただ固定資産税の関係もあるので、それが多少なりとも何年間かクリアするとか何かという意見が出るのかなと期待しているのですけどね。

<事務局>

酒井委員からのお話ですけれども、基本的にはお話にあったとおり、相談を受けて、所有者さんに連絡をしてもなかなか対応していただけない、今回も、文書等を送っていますが、ご連絡をいただけない場合、場合によっては対応していただける場合も結構あるにはあるのですけれども、なかなか難しい状況なのが現状です。

やはり、基本的には先ほどの利活用のこともそうですけれども、危険なものであっても所有者が責任を持つというのはやはり大前提かなと今考えているのですが、あとは行政としてどこまでやらなければならない、またやるべきなのかというところの判断が、今法律の流れでいうと特定空家等の認定とか出てくるのですけれども、全てそれに当てはめて最終形のところまでいけるのかということ、なかなかそういうふうにも進めづらい課題とかも抱えているような状況でございますので、我々としても手探りの状況ではありますけれども、なるべく所有者さんにやっていただけるような、自主的に対応していただけるようなことを、まずは前提に取り組みを進めていきたいなど

考えております。

<千葉会長>

このケースは、所有者はもう分っているという状況ですね。

<事務局>

はい。把握はしております。

<千葉会長>

その他、ございますでしょうか。

<片山委員>

いいですか。

<千葉会長>

はい。どうぞ。

<片山委員>

歴史的価値を踏まえた古民家の活用というのは、もしあるとすれば大変意義深いと思うのですが、その歴史的価値があるかどうかというのは専門家に調査をしてもらわないと判断できないと思うのですよね。

そういう調査自体をするというのが必要であるということってあった方がいいのかなという気がするのですが。

<事務局>

ただいまの片山委員のご質問ですけれども、基本的にはその具体的に歴史的な価値を踏まえる、そこに強さを今どこまで求めるかということは正直迷っている部分はございます。というのは、そもそも、その空き家の利活用を促進するというのが一番の目的であるものですから、それを推進するにあたってどれだけどれくらいのこと盛り込むかまでは考えているところでございますので、そのへんにつきましては今後、実施段階で、計画にはこういう項目を掲載させておりますので、実施段階で必要に応じた対応を図って参りたいと考えております。

<片山委員>

布石として、ということですね。

<事務局>

はい。

<千葉会長>

今の話ですけど、次の 3 の認定基準の中に一応専門家の判断を仰がなくてはいけな

いのではないかという項目が一応はあります。

それは、特定空家認定に関しての専門家の判断なのですが、それが歴史的価値があるかどうかの判断ではないところではありますが、そこに盛り込むかどうかということにもなってくるのかもしれないです。

あと、資料1のコメントの回答に、その類が、6ページの間3「現在の状況はどのようになっていますか」の一番下、「老朽化していますが、昭和20年以降ニシン漁で栄え、その時建てたニシン御殿のイメージはあります」というのが石狩厚田、浜益地区の木造建築の特徴ではあるのかなと思います。

<片山委員>

結構、外壁だけ直してしまっているけど、その小屋組とかは価値がある、今採れない木材を使っていたり、加工が本州からの加工方法、移住の時に持って来ているとか、外観では分らない価値のある建物がある場合もあるので、実は外装をそれっぽくすれば市として誇れる価値があるかもしれないので、そのへんは専門家が見ることを、時を見計らって行えたら良いですね。

<事務局>

そうですね、そのへんの価値の部分を含めてですね、促進するために付加価値をつける意味でも、必要に応じて専門家に見てもらおうようなことも検討していかなければならないと考えております。

<千葉会長>

その他、何かお気づきの点ございますでしょうか。

基本的には、消防等からの通報がある案件は優先的に特定空家にしていくといったような、資料2の素案11ページのフローチャートですが。その他については、認定基準に従って認定していくかどうかというような流れになります。結構、代執行まではかなり長い時間をかけていくような形になっている素案で、いろいろ所有者に促しながら空き家対策をしていくという素案ではございますが。

無ければ、次の議題に移りたいと思いますが、よろしいでしょうか。その次が、議題3ということになります。「石狩市特定空家等の認定基準（素案）」について、では、事務局の方から説明をお願いしたいと思います。

<事務局>

次に、議題の3番目、「石狩市特定空家等の認定基準（素案）」についてご説明いたします。

資料3をご覧ください。

この素案につきましては、今年の6月に、国から示されたガイドラインを基に、北海道が「市町村による特定空家の判断の手引き」を作成し、各自治体に対する支援として示されたことから、市では示された手引きをベースに、今回作成しております。

目次をご覧ください。

認定基準につきましては、認定基準Aと認定基準Bの大きく2つの項目に分かれて

おり、まず、認定基準Aの「1 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある」の括弧1「建築物が倒壊等するおそれがある」かの項目に沿って調査を行い、認定基準Aで「特定空家等に相当する状態かの判断」の結果、特定空家等に相当すると判断した場合は、そこで調査を終了し、特定空家等に相当しないと判断した場合は、次の認定基準Bの括弧イから括弧ニの項目に沿って調査を行い、認定基準Bの項目による「特定空家等に相当する状態かの判断」を行うこととしております。

1 ページをご覧ください。

ここでは、建物概要および空家の立地状況を調査します。

次に2 ページをご覧ください。

ここから5 ページまでが、認定基準Aの調査項目となっており、まず、2 ページで「1 空家の倒壊等の危険性」の項目に沿って調査を行い、次に3 ページから4 ページの調査項目に沿って調査を行い、調査結果の集計を5 ページの上段「損傷度によるランク」の表に基づき、右の「倒壊」から「該当無し」のいずれのランクであるかを判定します。

次に下段にある「認定基準A 特定空家等に相当する状態かの判断」を行い、2 ページで行った調査項目に該当する又は3 ページから4 ページの調査項目に沿って調査した損傷度によるランクが「大破」又は「倒壊」であった場合であり、かつ、1 ページの空家の立地状況の①又は②に該当する場合、「特定空家等に相当する状態である」と判断します。

次に6 ページをご覧ください。

認定基準Aで、「特定空家等に相当する状態である」と、判断されない場合に、この認定基準Bによる調査を行います。

6 ページから9 ページまでの各調査項目に沿って調査を行い、11 ページの「認定基準B 特定空家等に相当する状態かの判断」にある表にそれぞれ丸の数を記載し、下のフローに沿って判断していきます。

判断結果の太枠の「各基準に該当する状態が著しい」に丸が1 つでもある場合は、認定基準Aと同様、1 ページ下段の空家の立地状況も踏まえて、「特定空家等に相当する状態である」と判断します。

以下、「状態が著しい」に丸は付いていないが「専門家の判断が必要」に丸がある場合、「状態が著しい」、「専門家の判断が必要」に丸は付いていないが「経過観察が必要」に丸がある場合に、それぞれどのように対応するかを記載しております。

なお、この認定基準のベースとなっております、「市町村による特定空家の判断の手引き」につきましては、北海道が8 月末から説明会を開催する予定となっております。具体的な判断や調査の方法につきましては、説明会に出席した上で、必要に応じて認定基準に反映して参りたいと考えておりますので、この点についてご理解いただきたいと存じます。

資料3 の説明は以上です。

<千葉会長>

この認定基準で、特定空家かどうかというのを判断していくのですが、これのベースになっているのが北海道の方から提示された認定基準の素案と、それを石狩市に合

うような形に少し変えている、という状況になっております。

ちょっと分りにくい部分もあるかとは思いますが、まず、建物、住宅等が倒壊している状態であるのかどうかというところで、まず、1本線を引くといったようなこととなります。おそれがあると言っておきながら、倒壊寸前だといったところは1発で特定空家に認定しますよ、というのが認定基準Aということになります。

「倒壊するおそれ」は今は無いけれども、そのまま放置しておくといずれ悪さをすることになるのではないかと認定を行うのがBということになります。

基本的には外観調査でいろいろチェックをつけるという認定基準になっています、大枠ですけれども。おそらく、イロハニとあるのは法律の方から引っ張ってきている文言をこの認定基準に従って具体化している、こういった流れになっていると捉えていただけたらと思います。

それで、あと認定基準Bの方ですが、現状では6ページから9ページで、左記の状態にあるで「状態が著しい」というところに一つでもチェックがつくと、特定空家に認定するという考え方になっております。

今は素案ですけれども、これを使って札を貼っていくと、一つ一つの空き家に札を貼っていくという形になっていく状況でございます。

酒井委員の方で、先ほど特定空家だというような話があったのですが、これに当てはめるとどうですか。

<酒井委員>

これだと、もう屋根が飛んでいるでしょう。

<千葉会長>

そうですね。

<酒井委員>

これだと、認定は。

<千葉会長>

状態が著しいという、「屋根ふき材が破損、剥離している」といったようなところや、「屋根の変形や破損、穴、下地の露出等がある」という状態が著しいというところにつくと思います。

<酒井委員>

このまま台風7号が来ると、屋根が全部飛んで行って無くなる、無くなって市道を埋めてします。殆どの人は自分で解体すると思うのだけど。

<千葉会長>

今のこの認定基準の大枠からは全く外れてないことになると思います。



<事務局>

一応、基準的には、今の項目的にはそういうふうな形にはなるかとは思いますが。ですけれども、その前段には立地状況とかも含めて判断しなければならないと思いますし、定量的なそういう形だけではなく、やはり所有者のご意向とかですね、そういったやりとりをする中で、総合的な視点において認定しなければならないのかなと考えております。

<酒井委員>

これ解体すると、固定資産税が高くなるのですよね。

<事務局>

はい、おっしゃるとおりです。

<酒井委員>

そのへんを、少し何とかならないのかな。

<事務局>

現状としては、法制度上は壊したら高くなると思われませんが、それに対する措置というのは、なかなか今我々としても検討には至っていないところではあります。そういうところもあるものですから、なかなか空き家の改善が進まないという流れがありますので、合わせて今後の対応が必要なのかなと思います。

<矢吹委員>

特定空家にすると、更地と同じ扱いで固定資産税を高くするという話が、要するに逆に言うと、特定空家が建っているということであれば固定資産税を安くする特例の適用を受けないとなるのではないのでしょうか。

<事務局>

法律上は特定空家等に認定されまして、その上で行政から勧告を受けたものに対しては、固定資産税の住宅用地特例 6 分の 1 が受けられなくなります。そういう措置を受けてしまいますので、なかなか認定するとそういうルールが見えてくるものがあるものですから、その判断、認定するという判断が難しい部分があります。

<酒井委員>

人の住まなくなった家は、すごく傷む度合いが早い。ですから、私のような田舎の地域はこのような空き家が増えるのですね。だから、なんとか早く壊せと言うのだけど、壊したら税金は高くなるし、放っておけばそのうち潰れるだろう。

何か優遇制度を設けてあげて、早く街をきれいにしたいのだが。

<事務局>

基本的には、空き家対策自体は所有者さんが行うということで、それをサポートす

る必要があるのかなと考えております。計画の中にも記載しておりますが、市としてできること、検討する事項として、危険空き家に対する助成ですか、自主的な解体とかを促すために、市として助成、何か項目を設けられないかということを検討するような表現をしているのですけれども。

<酒井委員>

あと10年すると、うちの町内の半分空き家になる。後継者はみんな出て行ってしまっていないから。間違いなく空き家だらけとなる。

<事務局>

そうですね。喫緊の課題だということは認識しておりつつも、財産権ですとか、いろんな部分の絡みがあってですね、まずはねばり強く所有者さんにお問い合わせをしていくということ、まずはやらなくてはいけないのかなと思っております。

<高田委員>

ちょっと確認良いですか。今、特定空家等に、例えば勧告だとか、要するに固定資産税について、建物が建っているから安くなるということは無くなるのですか。

<事務局>

はい。勧告を受けると、特例が受けられなくなります。

<千葉会長>

固定資産税の話ですけれども、意向調査では「解体したい」という件数が少なくはなかったのですが、そこは、解体した後も何か「ツテ」があるということなのでしょうか、売れるということなのですかね。

<事務局>

設問の中では、そこまでくみ取れない部分はあったのですけれども、そういうことも含めて、壊したいということなのか、はたまたそういう意識を持っているので先は分からないけれども壊しておきたいという意識をお持ちだということだと思っておりますが、属性というか詳細までは把握できていない状況です。

<千葉会長>

固定資産税が解体したら最大6倍になるといことを知らないということも、もしかしたらあるのでしょうか。

<事務局>

もしかしたら、あるかも知れないです。

<千葉会長>

それは最大でしたでしょうか。最大で6分の1になっている、建物があると固定資

産税が6分の1でしたでしょうか。

<事務局>

そうですね。土地の固定資産税が6分の1、面積200㎡までが6分の1となります。

<酒井委員>

固定資産税が一番高いのは「原野」でしたか。畑作っているとまだ安いよね。

<事務局>

畑ですと安いと思いますが。

<酒井委員>

私も畑作っていたのですが、その内に飽きて3年ほど野放しにしていたら原野に戻って高くなった。

<高田委員>

そんなに違うのですか。

<片山委員>

いいですか。

<千葉会長>

はい、どうぞ。

<片山委員>

私はこの辺は専門外でお伺いしたいのですが、先ほどの酒井委員の住まわれている地域のように、その地域全体のイメージ、土地のイメージとか、その老朽化した家屋がたくさんになるとか空き家だらけになるといっていると、まだ価値のある、それこそ新しい住まい手が見つかるかも知れない家の価値まで下がってしまう。その街の価値にも関わってくる事態だと思うのですよね。本当に場所にもよると思うのですが。石狩市全体でそういう優遇措置を設けることは現実的ではないかもしれないのですが、地域によっては衰退どころかその地域に住んでいること自体価値が無くなってしまふ、自分の資産自体の価値が無くなってしまふ、周りのせい。だからその条件を決めて、ある地域を特定した上で優遇措置を考えなければいけなくなってくるのではないかなという気がします。

<事務局>

ただいまの片山委員からのご意見ですけれども、確かに今、ほぼ浜益地区、厚田地区とか、酒井委員からお話のありました場所は八幡地区ですが、やはりそちらの方面については、特にこの老朽化した家が増えているのは現実としてあります。ですから、今おっしゃられたとおり、本当に空き家が増えてくると、地域全体の価値が下がり、

それに伴って価値の残っている建物にも影響が大きいのではないかということについては、確かにそのとおりに感じております。

いかに解体を促進するのか、価値を見出せるものは見出していくのかなということ、計画実施段階で考えていかななくてはならないと思っております。

#### <矢吹委員>

固定資産の評価の問題だとは思いますが、空き家を解体して更地化する、農地にもならない、もちろん人がいないから宅地にもならない、原野化していったときに、そもそも土地の固定資産の評価そのものが下がるということは生じないのですか。

#### <事務局>

場所によって、ただいま矢吹委員のおっしゃったことは考えられます。ただ、街中に関しましては宅地のままにしろかと思っておりますので、あとは所管の方に確認をとらなければならないのですが、そのような考え方はあると思っております。

#### <事務局長>

今、空家の地域性というかそんな話題になったので、私ども事務局でこの計画以外にもっと広く議論する中で、空き家をうまく循環させられる場所と、そうでない場所が明らかになるだろうと想定しておりますので、その中で、制度設計も地域性に応じたものにしていかないとうまくいかないと思っておりますので。

そういった視点で、今後制度設計をしていきたいなと思っております。

#### <矢吹委員>

やっぱり、場所によって、空き家になった途端に売るなり活用してもらったり考えられる場所と、ある意味空き家になったら壊してくださいと、そこに住まないということで、だんだんと自然に戻していきましょうという場所と、いわば石狩市自体が線引きして考えていく必要があるのでしょうか。

#### <千葉会長>

そのようなやり方というのは、都市計画で行う余地はあるのでしょうか。

#### <事務局長>

石狩市は厚田、浜益が加わったことで、都市計画のエリアに対して行政区域が6、7倍に広がりまして、都市計画区域ではないところが7割から8割占めている状況ですので、そのような地区にはほとんど誘導が効かない、それと、札幌市から離れておりますので、公共交通機関も充実していない、利便施設も少ないなどで、その人口を確保していく、状況をキープしていくことが難しいという状況が現実的にある中で、空き家が出てくるところについては、先ほど事務局の方から説明いたしましたが、立地条件によって放置していても影響が少ない、でも厚田、浜益であっても、特に八幡地区で集落になっているところは、建物が老朽化して明らかにその隣に影響を与える

場合もありますので、その場所によって、いろいろな制度考えていかなくてははいけないと思っております。

特定空家等の認定についても、建物個別の単体の判断もありますし、立地条件、周りの状況も判断基準となっておりますので、そういったところで早めに壊していただくところと、利活用できるものは利活用していただくところと、その両面で指導させていただきたいと考えております。

#### <千葉会長>

確かに、宅地造成とかで都市計画区域にしたのは良いけれども、今はそれが無くなって、またどこか別の市街化調整区域が都市計画区域になるということを繰り返してはいると思うのですが、その辺が上手くいっているところといていないところがあるのかなというのはありますので、その辺と上手くマッチングができれば良いのですが。

今日のものは、単体の評価でしかないところではあります。

#### <片山委員>

都市計画とかコンパクトシティなど、もっと大きな枠の絡みで、布石みたいのはこれには打つべきではないのですか。ここの議論はあっても、これに書かれていないと実行段階で再燃しないのではないのでしょうか。

#### <事務局>

いずれにしましても、計画に無いからやらないという訳ではなく、あくまで総合的に進めるための一つの項目として入れているだけですので、無い部分についても必要に応じて取り組みをしていきたいと考えております。基本的には、ただいまお話のありましたご意見については地域に応じた対応を、石狩は広いということもありますので、意識した中で進めていかなければならないと感じております。具体のものというよりは、地域ごとの必要性を記載した方が良いのかなと感じております。

#### <片山委員>

マスタープランとして、たとえば原野に戻すということは、必ずしも悪いことではないとか、里山に戻していくことは、都市計画上は前向きなことであるが、ある単体の地域では原野に戻すということは価値が無くなってしまうことだと思うのですよね。大きな市レベルで見たとき、初めて価値が出てくる概念というものもあると思います。あまり地域に特化して見ってしまうと、それが見えなくなってくる気がします。

#### <事務局長>

私ども建設水道部では都市計画の部分もありまして、その中では都市計画マスタープラン、水と緑の基本計画など、そのような部分では大きなビジョン、計画を持っていて、まもなく全面改訂を予定しているところではあります。その中でこの二つの計画は基本的には都市計画区域をベースにしている計画ですが、国の指針ではそのようになっておりますが、厚田、浜益が加わりましたから、それを含めた形で中間見直し

の中で、そこの部分を書き込みで運用している訳ですが、全面改訂に向けては、片山委員からもありましたように、全体を見た形での計画作りができないかなと考えておりました。その中で空き家の対策やもっと大きな視点で俯瞰した部分で施策を打てるような形にしていきたいと思っていますので、この計画だけ見ていただくとコンパクトな視点がないと、ご指摘の通りではありますが、部全体ではそういった部分も意識しながら、これは一部分を取り出した計画なので書き込みが足りないのですが、そういった視点ではやっていきたいと思っています。

<千葉会長>

細かいところを見ていくと、不可解な表現等もあり、認定基準Bの方も私個人としては、まだ使いにくいかなというところもあります。具体的に言うと、4ページの表の真ん中の仕上材が「倒壊する」は無いかなと思います。表現としてはおかしいというところがあるのと、あと、認定基準Bの方のフローチャート、11ページを見ていただくと、判断結果で「著しい」というところにマルが1個でも付くと特定空家になりますが、この後の流れとしては「専門家の判断」の有無、「経過観察の有無」で、例えば「著しい」まではいかないのですが、こういう状態にあるよと言ったところで、特定空家以外のところは、実は、経過観察というところに辿り着くという流れなのですが、下のひし形のフローチャートと上の表のマルの数の使い方が非常にあべこべで、分りにくいというのがあって、「著しい」、「専門家」、「経過観察」、「何とかの状態にある」という順序になるような表にすれば、この下のフローチャートはいらないのではと思うのですが。そういったところがあって、実は北海道の方から出されているのもあって、その説明会が8月の下旬にあるので、表そのものは、これからいろいろな案件もあると思うので北海道の方でも直してくれるのではと思っているところではあります。でも、おそらく「状態が著しい」というのが1個でもつくと、特定空家という考え方は変わらないですよ。

<事務局>

と、聞いております。

<千葉会長>

その考え方について、何かコメントある方は。

基本的に石狩市の建設部局の方が使うということですよ。

<事務局>

そうです。

<千葉会長>

落雪飛距離とか使えそうですか。

<事務局>

基本的には、今後検証したいなと思っていますし、北海道とも打合せはしたいな

と思っております。このように点数的に全て決められるのかについては、正直疑問に思う部分があります。どちらかと言うと、過去に歩道を塞いだとか、そういう相談とかによって判断するべきところもあると思っておりますが、今の段階では目安として置いております。

<千葉会長>

半澤委員から何かお気づきの点は。

<半澤委員>

自分なりに整理しなくてはいけない部分がありますが、特定空家の認定で、Aで認定になりました、となったら壊してくださいという話になるのですか。

<千葉会長>

いえ、壊して下さいという話よりは、まずは所有者に対して維持管理をして下さいといったことになると思います。直すなり、活用を考えて下さい、使わないなら周りに影響を与えないように維持管理をして下さい、というところが最初なのかなと思います。

<半澤委員>

であれば、先ほど言っていた近隣に迷惑がかからないような、美観上、例えば大きな宅地、大きな畑とかに建っている家が崩れそうになっても関係ない、ということになりますか。

<事務局>

ただいまの半澤委員からのご質問ですけれども、基本は周囲への影響も含めた判断、建物だけに当てはめるのではなく、周辺への影響も含めて考えていきますので、場合によっては山の中の一軒家とかに関しては、これに該当しても除かれることも考えられますし、景観上の問題であれば、山の中でも影響することがあると思いますので、少なくともそれだけで決めることではなくて、周りとのバランスで決めるということが認定基準の趣旨になっております。

<千葉会長>

今までと大きく違うのは、特定空家ですよ、というお札が付くか付かないかだと思います。特定空家になると、建物が建っていても固定資産税が6倍になるかもということが法律上できることになります。

<半澤委員>

この協議会が平成30年くらいまで、実際に動くタイムスケジュールみたいなのは出るのですか。

<事務局>

最後に今日の議題にはありますが、12月に計画と認定基準を決定しまして、冬期間に落雪の状況とかを見たいなと考えております。それらを含めて来年度には認定等も含めた経過報告についてご協議いただきたいと思います。

<半澤委員>

実際に札が貼られるのですか。

<千葉会長>

そういうことはないかと思えます。

<事務局>

最終的にどこで決めるかということになってくるかと思いますが、現時点では明確にこの段階で認定しますというところまでは至っていない状況です。

<半澤委員>

緊急にやらなければならないような写真もあったので。

<事務局>

早ければ、来年度には行いたいと考えております。

<千葉会長>

玉造委員から何かコメントはありますでしょうか。

<玉造委員>

認定をされた空き家、それなりの外観上の損耗があつて認定される訳ですが、そういう状況でも売りたいという方は出てくると思うのですね。そうすると我々、業者としては認定された建物ですと説明する方向になるかと思うのですが、そうすると、それは取り壊して下さいとか、あるいは買った方がリフォームするからいいよとなった時に、価格の交渉に返ってくるといったところで影響は出てくるかと思えます。

<千葉会長>

活用に対するデメリットになりかねないということですね。  
事務局ではどのように捉えておりますか。

<事務局>

そういったこともあると思いますので、認定にあたっては必ず所有者に意向確認等をして対応しなければならないのかなと思っております。

<玉造委員>

例えば認定をすると、そういう認定している家かどうかというのは、市では一覧で



チェックは持つわけですね。そうすると、依頼を受けた物件が認定を受けたかどうかを我々がチェックすることはできるのですか。個人情報だからできませんとなるのでしょうか。なかなか認定されていますということを、その方がおっしゃっていただければ良いのですけれども。

#### <事務局>

認定された場合の表示等につきましては、現時点では国等からも示されておりませんし、市としては基本、台帳上認定した物件を管理していこうと考えておりますが、ただいまのご意見につきましては、運用するにあたって、他の自治体等を見ながら対応を検討していきたいと思っております。

#### <千葉会長>

特定空家になりそうな家を、所有者が売りたいというのは分かりますが、売る状態に所有者がするというのはどうでしょうね。することは普通なのですが。

#### <事務局>

これまでの相談事例で言いますと、そういう住宅を所有している方と話をしたときに、壊したいけど資金が無いので壊せない、なので管理するためにも不動産業者等をお願いして売りに出したい、売り出す過程においては管理もしてもらおうという話を聞いたことがございますので、いろいろなことが考えられると思っております。

#### <千葉会長>

この認定基準もケーススタディをおそらくそれほどしていないという状況で、北海道から出ておりますが、それほど空き家の情報を持っていないのではというところがありますよね。持っているのは各市町村なので。この認定基準もまだまだな位置づけだと思います。高田委員からは何か。

#### <高田委員>

空き家対策の考え方ですね。

行政としては空き家に関する考え方としては再活用をしていただきたい、跡地に関しても再活用していただきたいというのが目的ですよね。その中で、アンケートなり個別対応で壊したいとか、再活用できないものは壊すにはお金がかかる、そういう場合に行政はどのような対応して相談に乗っていただけるとか、そういうことを整理していただければ。先ほど玉造さんの仕事の関係でもあるのですが、そのような情報をスムーズに出せるかどうか課題となるのではないのでしょうか。プライバシーのこととか行政では表に出しづらいところもあるでしょうし、基準に対してもそうですよね。行政がどのような対応をするのか、個別では私たちには基準はこうですよとか言える訳でもないですし、行政がどのような整理をしていくのか課題としてある。

特に、厚田はそうではないのですが、浜益は空き家になると、もう完全に住むような状況、例えば交通アクセスの不便の問題、中央バスが厚田までしか行っておりませんので、今タクシー型のもので予約をとって始発である厚田まで来ておりますので、

空き家になって再活用は浜益で考えられないでしょうね。ですから、個別に連絡を取れるのであれば、壊して頂きたい、解体して頂きたいという行政が指導していく方法でないと浜益は無理ではないか。そのような課題を持って、私たちも委員として、やっていきたいと思っておりますけど、行政自ら率先してそういう方向性を見出してもらいたい。

<酒井委員>

浜益はきちっと囲って空き家にしている。なかなか壊れないようになっている。

<高田委員>

それはですね、隣の方は壊して欲しくないと言っている。風が巻いて自分の家に影響が出るから、建物はあって欲しいと言っている。そういう個人的な思惑もある。壊すと自分の家に影響があるから。特に西風が強いものですから、浜がすぐ近くですから、2、300メートルしか離れていないものですから。車とかも潮風で傷みが激しい。

木造は強いですね。先ほど古民家と言いましたけれども、ニシン番屋ですか、木造はそうでもないですけれども、鉄は錆びる。窓枠とかはダメになりますね。そういう意味では木造の方が強いですね。

<千葉会長>

その他何かございますでしょうか。素案と言うことで全体的な方針は変わらないと思いますけど、フォーマットは少し使いやすくなると思いますので、私もそのようになるよう仕掛けていきたいと思っておりますのでよろしく願いいたします。

それでは、最後の議題になります。

最後の資料は4、今後のスケジュールについてということで、まず事務局の方から説明の方お願いしたいと思います。

<事務局>

最後に、議題の4番目、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。

平成29年5月までのスケジュールを記載しております。

本日、「第2回石狩市空家等対策協議会」において、各議題に対していただきましたご意見等を踏まえ、「石狩市空家等対策計画」及び「石狩市特定空家等の認定基準」の案を作成した後、パブリックコメントを9月中旬から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、「石狩市空家等対策計画」及び「石狩市特定空家等の認定基準」の案を修正し、11月に開催予定の「第3回石狩市空家等対策協議会」にお示しし、ご意見をいただき、修正をした後、12月に決定し、運用して参りたいと考えております。

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「石狩市空家等対策計画」の進捗状況についてご報告をさせていただく予定です。

資料4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。

これから修正作業に入って、パブリックコメントをいただくということですが、ちなみにパブリックコメントのとり方はどうやられるのですか。インターネットとかですか。

<事務局>

はい。手続き的に決まっております、インターネット、広報、市各所にある掲示板、そういう形で今考えております。

<千葉会長>

コメントとかは、他の案件とかではいただけているのでしょうか。

<事務局>

一般的な部分で言うと、計画とかその辺の内容によって多い意見もありますし、あまり意見が出されないものも正直あります。

<千葉会長>

何か、ご意見ご質問ございますでしょうか。

結構、集まりそうですか、コメントは。

<事務局長>

比較的今日的なテーマですので、いろいろ建設的な意見も含めてあるのではないかと思います。

<千葉会長>

もちろん、石狩市だけですよね。

<事務局>

基本は市民の方です。

<事務局長>

通勤者も含めて石狩市民という扱いにしておりますので。ですから居住地が市外でも石狩に通勤してれば石狩市民としております。

<千葉会長>

特に無いようですので、今後はこのような形で進めさせていただきたいと思います。

今日準備した議題は以上になりますけれども、最後に事務局より報告等がありましたらお願いしたいと思います。

<事務局>

特には無いです。

<千葉会長>

分りました。長時間にわたった協議会となりましたけれども、本日は以上になります。議事録については、私と片山先生の方で確認して確定するといった形をとりたいと思いますのでよろしくお願ひしたいと思ひます。

それでは、以上をもちまして本日の協議会を終了させていただきたいと思ひます。どうもありがとうございました。

平成 28 年 9 月 9 日 議事録確認

会 長 千 葉 隆 弘

副会長 片 山 め ぐ み