

会 議 概 要

会 議 の 名 称	令和元年度 第1回空家等対策協議会
開 催 日 時	令和元年6月6日（木） 13時30分 開会 14時45分 閉会
開 催 場 所	上湧別コミュニティセンター 1階会議室
出 席 者 名	委員：石田昭廣会長、長谷川隆敏副会長、横幕廣志委員 伊藤 章委員、辻 香澄委員、牧野秀昭委員 畠山恭雄委員、石川克己委員、鈴木留美委員 事務局 企画財政課：佐藤課長、斉藤主幹、大西主査、榎本主事 関 係 職 員：濱本総務課長、前川住民税務課長、岩佐建設課長、 黒岩水道課長、安藤福祉課長、宇佐美主査（建築）
欠 席 者 名	毛利強委員
傍 聴 人 の 数	0名
会 議 の 内 容	1. 開会 2. 会長（町長）あいさつ 3. 協議事項 （1）特定空き家等の判断基準の作成について （2）令和元年度のスケジュール（予定）について 4. その他 （1）次回の会議日程について 5. 閉会
会 議 資 料	（1）第1回 湧別町空家等対策協議会議案 （2）湧別町特定空き家等の判断基準（案） （3）市町村による特定空き家の判断の手引き

会 議 録	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (<input type="checkbox"/> 全文筆記 <input checked="" type="checkbox"/> 要点筆記) <input type="checkbox"/> 無
備 考	

1. 開 会

事務局より開会を宣言した。

2. 会長（町長）あいさつ

本日は令和になりまして第1回目の空家等対策協議会ということでご案内させていただきました。大変お忙しい時期にお集まりいただきましたことに心より感謝申し上げます。

昨年、国の特措法に基づき本町におきましても本協議会を立ち上げ、それぞれ委員の皆様をご委嘱してスタートしたところであります。

その後、3月に空き家等対策計画を樹立致しましたので、この計画に基づき今後本町における空き家対策について推し進めていくこととなります。

本協議会としては、地域にとって危険を及ぼすような空き家が存在することから特定空き家として処理を進めていくことが大きな役目になろうかと思います。

差し迫って特定空き家に認定しなければならない空き家はありませんが、今後出てくるのは間違いありませんので、その準備を含めて本日を皮切りに協議会を進めていくこととなりますので、よろしくお願い申し上げます。

本日は、特定空き家認定にあたっての委員さんの特定空き家に関する考え方をお聞きし、ガイドラインについて協議をさせていただきたいと考えております。

限られた時間ではありますが、本日はよろしくお願い申し上げます。

3. 協議事項

協議事項に入る前に、事務局から本日の会議の出席委員数は9名であることから、本日の会議が成立していることを報告した。

また、4月1日付人事異動及び機構改革により事務局体制及び出席職員が変更となっているため、自己紹介をした。

(1) 特定空き家等の判断基準（案）について

事務局から特定空き家等の判断基準（案）について説明する。

会 長）ただいま、事務局から湧別町における特定空き家の判断基準について、一通り説明をさせていただきましたが、委員の皆様か

らご質疑、ご意見をいただきたいと思います。

委員長) 町の判断基準に至るまでのフローとしては、道の判断の手引きの作業フローの市町村長による特定空き家等の判断でここに移るということなのでしょうか。

事務局) 手引きのフローに基づいた流れとなります。実態調査などにより町内には70件余りの特定空き家候補があるとされています。所有者等の事情等を勘案したうえで、手引きを基準に作成する本町の判断基準により特定空き家の判断を進めていくこととなります。

委員長) 道の手引きは全道を網羅したもので、湧別町としては湧別町にあった基準を作成する必要があると思います。

会長) 町で定める基準は、手引きのフローの中の「ガイドラインに基づく判断」のところになるのですよね。

委員長) 判断の前まではすでに終わっているということでしょうか。

事務局) 現状では、現地調査とアンケート調査をもとに空き家台帳を整理しています。12ヶ月以上利用されていないというのが空き家の定義でありますので、水道の閉栓情報などをもとに今後も随時追加し、アンケート調査で追跡していくことになります。

会長) 倒壊の恐れはないゴミ屋敷もこの判断基準では特定空き家となる可能性があるのでしょうか。

事務局) ゴミの状態が著しく倒壊の危険性がない場合、判断基準では必要に応じ協議会の意見を聴取し特定空き家の判断を行うこととしています。所有者への助言等を行っても改善されない場合には、特定空き家として行政処分の対象とすることも想定されます。

委員長) 特定空き家の調査をしたら、その結果を所有者に伝えたりするのでしょうか。

事務局) 所有者が判明している場合、立入調査を行うには事前に通知を行う必要があります。本町の考え方として、所有者の意向等も勘案したうえで特定空き家の判断を進めていくこととなるので、住宅の状況は所有者にも伝えていくこととなります。

委員長) 調査結果を伝えることで、所有者は改善することもできるし、問題の抑止にも繋がると思います。

会長) 行政指導や行政処分というのは特別措置法に基づき行われることとなりますが、以前から町が間に入り相談等の対応はしています。所有者の責任で管理をしてもらうのが基本であり、地域の要望などを伝えていくことは今後においても実施します。

委員) 私の近所にもいわゆる特定空き家があります。屋根板も鉄板も飛んでしまい、天井も抜けており悲惨な状態です。風が強い日などは鉄板が舞っている状態で、そのようなところを車が通行するのは危険であり、早く改善の指示をすることも必要と思います。

委員) 過去のまちづくり懇談会での要望においても空き家問題が多かったと思います。個人ではどうにもならず町にお願いしてきた経緯があります。このように法律が整備されたのは良かったと思います。

会長) ほかになければ、この判断基準についてはこのような内容でよろしいでしょうか。

委員) 「はい」の声あり。

会長) これから委員の皆様には協議会の場も含めて話を伺う機会もあると思います。その都度、質問等をお聞きしたいと思いますので、よろしくお願いします。

(2) 令和元年度のスケジュール(予定)について

事務局からスケジュール(予定)について説明する。

会長) 事務局から説明をさせていただきましたが、委員の皆様からご質疑、ご意見をいただきたいと思います。

委員) これまで取り壊しの補助金がありましたが、まだ使える建物に対して補助をしていたのだと思います。特定空き家のような使えない建物の解体に補助金を出すことは可能なのでしょうか。

会長) 具体的なことはこれから検討をしていきます。前の制度は3年間の時限でやりましたが、かなりの数の解体をしていただき補助金額ベースで1億7～8千万円を支出しています。

アンケートなどでも支援をして欲しいという意見も多くありますので、制度を立て直したうえで実施したいと考えています。ただし、前回の制度と同じ内容で実施する考えはありません。前回は地区も限定せず、サイロなども対象にしていました。財源に限りもあることですから、人が密集する地域などエリアを限定するとか、こういった建物の種類を該当させるかといった検討をしていかなければならないと考えています。

委員) 私が聞いている話で、今までは元気だったがひとり暮らしになり、体も不自由になって施設に入所することになったため、発生した空き家を解体する制度はないだろうかということがあります。

会 長) 環境が変わり、空き家が発生してしまったというような事例では、すぐに解体するというのではなく、空き家バンクなどで第三者の方に有効に利用してもらおうという取り組みも同時に進めていかなければならないと思います。

委 員) 湧別町に都市計画はありませんが、居住エリアや農村エリアなどを定める計画はないのでしょうか。

会 長) そうしたものはありません。まちづくりを進める上で、コンパクトな住みやすい町並み形成を行いたいという考えはありますが、合併した町ということもありますからエリアを決める考えは今のところありません。

事 務 局) 補助制度の検討をお願いしておりますが、町では中古住宅の取得に対する補助制度もありまして、この制度が5年間の時限ということであり本年度末で終了することとなっております。

この制度につきましても、空き家の増加を防ぐ上では重要な部分でありますので、除却の制度にあわせ中古住宅の支援制度についても委員の皆様にご意見を伺いたと思います。

委 員) 私の家の近所でも空き家が2軒ほど出ました。買いたいという声も聞こえますが、町有地ということで話が進まないことがあると聞いています。話が進まず買い手がつかず、年数だけが経過し、住宅がどんどん傷んでしまうということがあると思います。買い主が求めれば町有地を売却するという考えはあるのでしょうか。土地と建物が一緒に買えなければいけないという人も多いと思います。

会 長) もちろん売却します。湧別地区は町有地に住宅が建っている数は多いかもしれません。

事 務 局) 現在の中古住宅の購入補助制度は、住宅購入費と改修費用が対象ですが、土地購入費も含めて対象とするということも可能だと思いますので、そうした部分についてもご意見などいただければと思います。

委 員) ある会社が倒産して、解体したいけれども手を付けられない状態で、だんだん傷んできてカラスや鳩が住みついているという建物があります。近所でも困っています。

事 務 局) 管財人がいれば管財人と交渉をすることとなると思いますが、抵当権の問題などもあり、なかなか前に進まない状況があります。特別措置法により特定空き家とすることで、前に進んでいくこともあるかもしれません。

会 長) 先進地視察について、場所や内容など委員の皆さんから特に希

望がなければ、事務局で決定しても差し支えないでしょうか。

委員)「はい」の声あり。

会長)では、ほかになれば次に進ませていただきます。

4. その他

◎次回の会議日程について

10月までに開催することとし、日程が近くなったら事務局から各委員に確認し、日程を決定することとした。

5. 閉 会