

平成29年度 第1回恵庭市空家等対策協議会 会議録

〔開催日時〕 平成29年12月25日（月）13:30～14:30

〔開催場所〕 恵庭市役所 3階 301・302会議室

〔出席者（敬称略・順不同）〕

委員／原田 裕（恵庭市長）、渡邊 三好（恵庭市町内会連合会・副会長）、堀川 裕巳（北央鑑定サービス株式会社代表取締役・会長）、高橋 弘明（札幌法務局恵庭出張所長）、石塚 尚也（北海道建築士会恵庭支部）、船田 清（恵庭市社会福祉協議会）、金森 雄大（株式会社アップコ・コーポレーション）、相澤 裕二（恵庭商工会議所建設業部会第二分科会）、石塚 肇（千歳警察署恵庭交番所長）

恵庭市／林 和彦（生活環境部長）、水内 誠（生活環境部次長）、岡崎 全寿（生活安全課長）、太田 達朗（生活安全課主査）、川村 壮（生活安全課）、岡田 貴裕（まちづくり推進課長）、今野 朋幸（まちづくり推進課主幹）、西岡 宏之（建築相談課長）

傍聴者／2名

〔次 第〕

1. 開会

2. 市長挨拶

3. 会長・副会長の選出について

会長として堀川委員、副会長として渡邊委員を選出

4. 委員自己紹介

5. 議題

（1）空家等対策に関する特別措置法及び国の基本的な指針について

○事務局より説明

- ・資料①-1の1ページ「空家等対策の推進に関する特別措置法」概要版について
- ・特措法の公布時期等

平成26年11月27日公布、平成27年2月26日に一部施行、平成27年5月26日完全施行

- ・特措法制定の背景

平成25年の段階で、全国の空家は約820万戸で、適切な管理がさ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なことから、この法律が制定された。

- ・用語の定義

「空家等」については、「建築物又は附属の工作物で、居住その他の使用がなされていないもの及びその敷地」となっており、「工作物」及び「敷地」が含まれていることから、「空家等」となっている。

「特定空家」については、「空家等」のうち、資料①-1「空家等対策の推進に関する特別措置法」概要版の①から④のいずれかに該当するものを「特定空家等」としている。

- ・施策の概要

空家等対策計画の策定、協議会の設置が、法第6条と7条で謳われている。また、空家等についての情報収集では、法第10条で、空家等の所有者を把握するために、固定資産税情報の利用が可能となっている。これにより、所有者の調査がスムーズに進むことが今回の法律の大きなポイントとなっている。さらに「特定空家等に対する措置」として、法第14条で除却、修繕等の助言、または指導、勧告、命令が可能となっている。

- ・資料①-1の3ページ「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」概要版について（通称は「基本的な指針」と言われる）

- ・一「空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項」

1の「本基本指針の背景」のほか、2の「実施体制の整備」の(2)で「協議会の組織」が、3の「空家等の実態把握」では、空家等の所在や所有者の特定及び意向の把握、情報を把握する手段が、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」などがそれぞれ示されている。

- ・二「空家等対策計画に関する事項」

計画に定める事項が9点示されている。「恵庭市空家等対策計画」については平成28年度に既に策定済。

- ・資料①-1の5ページ「『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（ガイドライン）」概要版について（通称「ガイドライン」）

「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の考え方を示している。

6ページの「ガイドラインの別紙1から別紙4」に関して、別紙1「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」、別紙2「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」、別紙3「適切な管理が行な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」、別紙4「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」については、特措法第2条第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や、「市町村による特定空家の判断の手引き（資料⑥）」を参考にして、「恵庭市特定空家等の判断基準（資料⑧）」を作成している。

○会長による補足

特措法や国の基本指針についての説明があったが、市は実働部隊として、道はそれに対する支援を行うという体制をとってほしいということで、国、都道府県、市町村の役割が明確にされたことが重要。著しく劣化している等、「特定空家等」の認定や措置に関することも謳われている。

○質疑応答

特になし。

(2) 恵庭市空家等対策計画

○事務局より説明

・資料①－2「恵庭空家等対策計画」及び概要版について

本計画は、特措法第6条の規定に基づき、平成28年度に策定している。

本計画は大きく3つの章に分けて構成されており、第1章「計画策定の趣旨と基本的な方針」、第2章「空家等の現状と課題」、第3章「空家等の対策」となっている。

第1章「計画策定の趣旨と基本的な方針」として、1「計画策定の背景と目的」、2「計画の位置付け」、3「計画の対象」、4「計画の期間」、5「計画の基本的な方針と目標」がある。

1「計画策定の背景と目的」では、人口減や高齢化により適切な管理がされていない空家等が増加し、近隣に悪影響を与えており、特措法に基づき、空家等対策計画を策定し、対策を進めることにより、市民が安全安心に暮らすことができる環境を確保することとしている。

2「計画の位置付け」では、本計画は、総合計画やマスタープランに基づき策定し、他の関連計画との連携を図ることとしている。

3「計画の対象」は、空家等の跡地も対象に含め、対象地区は市内全域としている。

4「計画の期間」は、平成29年度から33年度の5年間としているが、期間内でも必要に応じて見直す。

5「計画の基本的な方針と目標」は、(1) 基本的方針として、所有者に対する管理責任の啓発、未然防止、利活用の促進、関係者の連携を挙げ、(2) 計画の目標として、良好な環境の維持、安全・安心なまちづくり、災害に強いまち、移住・定住による活気あるまちをめざすこととしている。

第2章「空家等の現状と課題」として、5つの項目、1「全国の空家の現状」、2「北海道の空家の現状」、3「恵庭市の空家の現状」、4「空家等の調査」、5「空家等の課題」を挙げている。

空家の現状として、全国では、平成25年度で820万戸、北海道で38万8千戸、恵庭市においては、2,890戸となっている。空家率は、国の13.5%、道の14.1%と比べ、恵庭市は9.7%と低い数字となっているが、恵庭市においても今後空家は増えていくと推測される。

4「空家等の調査」について、町内会に対して適切な管理が行なわれていない空家等の情報提供を依頼したところ、問題のある空家等の情報が36件寄せられた。

5「空家等の課題」として、近隣、地域への悪影響、行政の介入の限界、地域活力の低下、さらなる空家の増加などが挙げられる。

第3章「空家等の対策」としては、1「所有者による適切な管理の促進」、2「相談対応」、7 3「関係団体との連携」、4「空家等に対する措置」、5「特措法適用外建物に対する措置」、6「空家等の利活用の促進」、7「協議会の設置」がある。

1「所有者による適切な管理の促進」では、適切な管理が行なわれるよう、所有者に対して支援を行う。

2「相談対応」では、近隣住民や所有者等からの通報、相談の体制について定めている。

3「関係団体との連携」では、関係団体との連携により取組む旨について定めている。

4「空家等に対する措置」として、認定、調査、指導・助言、勧告、命令、行政代執行への流れを示している。

5「特措法適用除外建物に対する措置」として、関連する条例、その他の法令に基づき、措置するとしている。

6「空家等の利活用の促進」については、移住・定住、第三者による利活用、跡地の活用について定めている。

7「協議会の設置」として、協議会の所管事務について定めている。

計画に関連する資料として、資料②「恵庭市空家等対策協議会設置要綱」は、当協議会の所管事務、組織、会議等について規定するものとなっている。

○会長による補足

「恵庭市空家等対策計画」についての説明があったが、今後はこの計画に基づき空家対策に関する施策を進めていくこととなる。

○質疑応答

特になし。

(3) 今後のスケジュール

○事務局より説明

・資料⑦「今後のスケジュール」について

本日第1回目の協議会を開催。今後、市役所庁内の検討会議を開催し、特定空家等となる可能性のある建物が発生した時点で現地調査を行い、その結果、当協議会において特定空家の認定の議論を行っていただくこととなる。その議論を経て、特定空家の認定を市が行う流れとなる。

資料⑨の「空家のデータ」一覧については、地域などから寄せられた空家の情報を一覧にしたものであり、このデータの中で、特定空家となる可能性のある建物について、今後、市が調査していく予定である。

ただし、この空家データは、所有者が適切な管理がされていない可能性がある空家の情報となっているが、市内の空家を全てを掌握するものではないので、今後も継続した情報収集や現地確認等により、空家のデータの管理の精度を高めていきたい。

○質疑応答

・委員：特定空き家の認定に際しては、委員が現地調査するのか？

・事務局回答：まずは市で調査するが、場合によっては委員に現地を見ていただく可能性もある。

・委員：警察では、隣家の空家等のガラス割れている等、防犯上の相談を受けることがある。そのような情報を市に提供したほうが良いのか？

・事務局回答：市の生活安全課に提供願いたい。所有者を調べて通知する。

・委員：町内会でも詳しい調査を行ったが、町内会ではプライバシーの問題もあり、あまり深く立ち入れない場合もある。行政では固定資産税等でチェックの上、対象者に指導願いたい。不動産業界も含め、町内会、市、不動産業者の三者で連携をとって対策を進めていきたい。

・事務局回答：町内会調査では、適切でないもののみチェックしてもらったが、これが全てではない。最終的にはより網羅的な調査が必要と考える。

6. その他

・事務局：次回の委員会は3月中旬を予定している。

7. 閉会