

## 令和2年度第2回鉏路市空家等対策協議会議事録

日時：令和2年11月11日 午後2時00分

場所：鉏路市役所消防庁舎5階 災害対策本部室

- 議題
- 1 会長の選任について
  - 2 空家等対策に係る報告について
  - 3 特定空家の認定について
  - 4 鉏路市空家等対策計画について

### 議事要旨

|     |   |
|-----|---|
| 事務局 | <p>本日は、お忙しいところご出席いただき、誠にありがとうございます。</p> <p>それでは、ただいまより、令和2年度第2回鉏路市空家等対策協議会を開催いたします。</p> <p>本日もご出席いただきました委員の皆さま、及び事務局につきましては、お手元の名簿にてご紹介に代えさせていただきます。</p> <p>ここで、事務局を代表しまして、都市整備部長の市原からご挨拶を申し上げます。</p> |
| 事務局 | [事務局挨拶]   |
| 事務局 | <p>それではこれより議題に移りたいと思います。</p> <p>議題（1）の「会長の選任について」です。</p> <p>鉏路市空家等対策協議会設置要綱第4条第1項で、委員の互選により選出すると規定されております。</p> <p>これについてのご意見はございませんか。</p>   |
| 各委員 | [なし]  |
| 事務局 | なければ、事務局の提案といたしまして、会長には委員にお願いしたいと考えておりますが、いかがでしょうか。   |
| 各委員 | [拍手]<br>[議題（1）の資料1の別紙1について説明]   |
| 事務局 | <p>それでは、会長は、委員にお願いいたします。</p> <p>会長、議長席に移動をお願いいたします。</p>   |
| 会長  | <p>それでは、早速ですが議題に移らせていただきます。</p> <p>なお、今回の議題には特定空家等の認定に係る議事がございますので、鉏路市空家等対策協議会運営要領第2条に定める非公開情報に該当すると判断し、当議事を非公開により行うことといたします。</p> <p>議題（2）「空家等にかかる報告について」、事務局より説明をお願いします</p>                          |

|         |   |
|---------|---|
| 事務局     | [議題（２）について説明]   |
| 会長      | ただいまご説明いたしました件につきまして、委員のみなさまより、何かご質問、ご意見はございませんか。   |
| 委員      | 空家等の位置情報の宅建協会への提供について、所有者への連絡申込件数に対し、所有者からのレスポンスが少ないように思いますが、理由はなぜでしょうか。  |
| 事務局     | 所有者からのご回答では、ぜひとも売りたいという方がいる一方で、相続が決まっていない、抵当権がついている、など事情があって、今すぐ手放したいという回答が少なかったです。昨年度の回答も加味すると、レスポンスが少ないということは、回答しない理由として、さまざまな事情で、今すぐ手放すということが難しい事情やその意思がないということがあると考えています。   |
| 委員      | 文書は届いているのでしょうか。   |
| 事務局     | はい。返送はされていないので、届いていると考えられます。  |
| 会長      | それでは、つづきまして、議題（３）「特定空家の認定について」、事務局より説明をお願いします。  |
| （非公開案件） |   |
| 会長      | 次に、議題（４）「釧路市空家等対策計画について」、事務局より説明をお願いします。  |
| 事務局     | [議題（４）について説明]   |
| 会長      | ただいまご説明いたしました件につきまして、委員のみなさまより、何かご質問、ご意見はございませんか。<br><br>では、私から一つお伺いしたいのですが、空き家対策計画のご説明で、今後パブコメをして施策を進めるということになると思いますが、今回の新しい計画は、何がポイントとなるのでしょうか。市民にどうやってPRしていくのでしょうか。  |
| 事務局     | 今回の計画では、第一期計画における取組について検証を行い、成果について検討し、これらに基づいて第二期計画として継続し、空家等の発生を抑制及び解消を図るものでございます。<br><br>主な変更点としましては、1 所有者等への管理義務意識の啓発と予防についての推進の拡大、2 既存建築物の有効活用・情報提供・マッチングについて専門家団体との連携と促進の強化、3 空家等の除却や利用促進について、現在実施している不良空家等補助制度の活用強化、住宅エコリフォーム補助制度の活用の促進、の3つを考えております。 |
| 会長      | ほかにご質問、ご意見等ございますか。  |
| 委員      | 除却補助制度について、申請数に対し、交付件数が少ないのはどうしてでしょうか。  |

|     |  |
|-----|--|
| 事務局 | 応募はどのような状態でも受け付け、現地調査をして「不良空家」であると認定されたら補助を出すこととしています。状態がよいものの申請もありまして、そうしたものにつきましては「不良空家」に該当せず、交付対象とはならないこととなっております。  |
| 事務局 | 補足しますと、こちらは評定性になっていて、現地調査で調査国目を確認し、100点を基準としていますが、こちらの点数を超えると該当となる、という制度になっております。  |
| 委員  | せっかく予算があって、所有者が解体したいという意思があっても、ぼろぼろになるまで該当にならないというのであればもったいないと思います。基準を見直す等はできないのでしょうか。   |
| 事務局 | 今後検討して参りたいと思います。   |
| 会長  | ほかにご意見ご質問等ございますか。  |
| 委員  | <p>宅建事業者アンケートについて、桜ヶ岡や益浦の取引が少ないという結果が出ていますが、津波が来ない場所として、人気があります。埼玉で、不動産を物色に来られて、桜ヶ岡生協の近くの家を求めてリフォームして入居、ということもありますので、この地域にはまだまだ伸びしろがあるところですね。先日も、厚岸から益浦に移り住んだ例があります。</p> <p>市民の目ではなく、外部から見た目では高台地域の伸びしろがあると考えられます。</p> <p>そういう意味では、大楽毛地区とはちょっと違いますね。</p> |
| 委員  | 不良空家除却制度の枠を広げるといいますが、高齢化が進み、空き家が増えていく中で、例えば、老朽化してだめな部分と、もっと緩める部分というよう2本立てにして考え方を組み立てられないでしょうか。   |
| 事務局 | <p>委員がおっしゃるのはその通りで、需要が多くあるところです。この辺りは、解体して土地を売るスタイルであり、更地にして有効に使うということとなります。</p> <p>また、除却制度につきましては、除却は危険である、ということが大前提にあるので、今ある調査項目の中で、例えば近隣への影響度などの項目を見直すこと等で要件が足せないかを、再度点数を考慮しなければならないと思います。</p>  |
| 委員  | <p>この補助金は、財源は税金であり、除却することで土地の価値を高めてしまい、土地所有者の利益になってしまいます。空き家は、一義的には所有者において除却されるべきでありますので、役所としては一定の線引きをしなければいけないということです。</p> <p>大規模空き建築物は1億以上の解体費がかかり、地方都市はそれがネックとなってできない状態であり、それは線引きをしたいと考えています。</p>   |
| 会長  | 大規模空き建築物に関する問題はないか、という話になるのだと思います。これを、市民に分かりやすく伝えることが必要です。   |

|     |  |
|-----|--|
| 事務局 | 例年であれば、市政懇談会の場で説明するところですが、今年度はコロナで実施できませんでした。さまざまな機会をとらえて、マスコミを通じてやっていく、ということを地道にやってまいります。 |
| 会長  | これは、見せ方が重要で、市民のサポートがないと難しい事業になると思います。  |
| 事務局 | 検討してまいります。   |
| 会長  | それでは議題（５）の質疑を終了いたします。<br>以上で、本日子定しておりました議題は、全て終了いたしました。この機会に何かご発言などはございますか。                |
| 各委員 | [なし]   |
| 会長  | いかがですか、よろしいですか。<br>それでは、事務局から、そのほか報告事項などはございますか。   |
| 事務局 | 特にございません。  |
| 会長  | それでは、本日の協議会を終了させていただきます。ご協力ありがとうございました。  |