

令和6年度第1回釧路市空家等対策協議会議事録

日時:令和6年 11 月 14 日(木) 午前11時

場所:釧路市役所防災庁舎5階 災害対策本部室

1 開会

2 報告 1 空家等確認件数の推移について

2 不良空家等除却補助の実績について

3 空き家無料合同相談会の開催結果について

4 空き家セミナー「空き家の相続、終活のおはなし」の開催結果について

5 北海道宅地建物取引業協会釧路支部への空家等の位置情報の提供について

3 議題 特定空家の認定について(非公開案件)

4 閉会

議事要旨

事務局	それでは、定刻となりましたので、ただいまより、令和6年度第1回 釧路市空家等対策協議会を開催いたします。 本日は、お忙しい中、お集まりいただき、誠にありがとうございます。 議題に入る前に、新しく着任された委員の、報告をさせていただきます。 (委員報告) なお、本日、市長は、公務により、出席が叶いませんことから、欠席とさせていただきます。 ここで、事務局を代表しまして、住宅都市部長より、ご挨拶を申し上げます。
事務局	[事務局挨拶]
事務局	会議に入ります前に資料の確認をさせていただきます。 [資料の確認] それでは、これ以降の進行は会長にお願いしたいと存じます。 どうぞ、よろしくお願いいたします。
会長	それでは、お手元の次第のとおり、会議を進めさせていただきます。 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、釧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。 はじめに、報告(1)から(5)までを一括して事務局より説明をお願いします。

事務局	それでは、報告1 空家等確認件数の推移について、資料に沿って説明させていただきます。資料は1ページとなります。 空家等の総数につきましては、ページの上段の表で市内6地区に分けて整理しております。令和5年(昨年)10月31日時点の件数は、6地区の合計で605件となっております。この1年間で通報等により17件を新たに把握し、解体等で改善したものが106件あり、令和6年(今年)10 月末現在で516件となっております。 次に特定空家等ですが、特定空家等とは、空家等のうち、倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態、著しく衛生上有害となる恐れのある状態、著しく景観を損なっている状態などの周囲に悪影響を及ぼしている空家等のことをいいます。この特定空家等の認定の手続きについては、この空家等対策協議会にて、委員の皆様からご意見を伺ったのちに、市で認定をするものであります。 特定空家等の総数については、ページの下段の表で空家等と同様に市内6地区に分けて整理しております。令和5年(昨年)10月31日時点の件数は、6地区の合計で41件となっており、昨年6件認定し、解体等により改善が7件、令和6年(今年)10 月末現在で40件となっております。 次に、報告2 不良空家等除却補助の実績について、説明いたします。資料は2ページから3ページとなります。 不良空家等除却補助制度は、老朽度が高い不良空家の解体工事に対して、工事費の一部を補助する制度で、補助上限額は30万円となっております。予算は30棟分措置しております。 資料の2ページに、令和3年度から令和5年度の実績を市内6地区に分けて掲載しております。そのうち、令和5年度の結果につきましては、表左側にあります仮交付申請者63件に対し、仮交付決定が38件でした。 仮交付決定38件のうち、解体工事が完了して補助金を交付したものが一番右側になりまして29件でした。 今年度の実施状況につきましては、次のページ3ページをご覧ください。4月1日から10月28日まで受付を行い、計59件の仮交付申請があり、そのうち39件に仮交付決定を行いました。 仮交付決定39件のうち、解体が完了して補助金を交付したものが表にはございませんが20件、今後解体が完了する予定が10件で、最終的な補助金交付者は一番右側になります予算枠の30件となる見込みであります。 次に、報告3 空き家無料合同相談会の開催結果について説明いたします。資料の4ページをご覧ください。 空き家無料合同相談会は、釧路市と空家等対策の協定を結んでいます6つ
-----	---

の団体様と釧路市が、一堂に会して、さまざまな空き家に関する相談事をお受けする、相談会となっております。

今年度は10月24日(木曜日)に開催し、当日ご対応いただいた委員におかれましては、相談員としてご対応いただいたところであります。ご協力をいただき、ありがとうございました。

今年度の相談者は、27組36人であり、そのうち複数の相談をされた方もおりましたので、延べ37組50人の方に相談をいただきました。

主な相談内容としては、売買・賃貸の相談が一番多く、続いて相続、解体等に関する相談がありました。

来年度も相談会の開催を予定しておりますので、各団体様におかれましては、引き続き、相談会へのご協力をよろしくお願いいたします。

次に、報告4 空き家セミナー「空き家の相続、終活のおはなし」の開催結果について説明いたします。資料の5ページをご覧ください。

本セミナーは、空き家の発生抑制につなげることを目的に、空家等対策の協定を締結しています北海道行政書士会と釧路市の共催によるもので、今年度で3回目の開催となっております。

今年度は、今年10月8日に釧路市老人クラブ連合会12名の方を迎えて、まなぼっと幣舞で開催いたしました。

内容につきましては、当協議会委員であります北海道行政書士会の委員を講師に迎え、「現在、居住している住まいを今後空き家とさせないこと」の観点から、空き家をめぐる諸問題に係る、相続、生前整理、遺言など終活に関する内容で講話をいただきました。

今後もこのような啓発活動が続けてまいりたいと考えているところです。

次に、報告5 北海道宅地建物取引業協会釧路支部への空家等の位置情報の提供について説明いたします。資料の6ページをご覧ください。

空家等の位置情報の提供ですが、空家等の利活用を促進させることを目的として、空家等の対策の協定を結んでおります団体様を対象に、空家等の位置情報の提供を行っており、令和元年度から宅建協会釧路支部様に提供を行っております。

2023年度(令和5年度)の実績につきましては、宅建協会の会員様から、空き家所有者への連絡申し込みが7棟あり、市から所有者に連絡の申込があったことの通知を文書、電話などで行い、1棟の所有者から返答がありました。が、売買や解体には結びつくことにはなりません。

今年度は、本年7月に538棟の空き家の位置情報を提供し、10月末現在で10棟の連絡申し込みを受けております。市から所有者に文書などで連絡をとり、2棟の所有者等から返答がありました。

	その結果、2棟については、売買に結び付きました。 今後も所有者への空家に対する意識の醸成も兼ねて、引き続き取り組んでまいります。 以上で事務局からの報告を終わります。
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。
会長	私から1点。報告1の空家確認件数について、空家は増えるイメージがありますが、なぜ減少傾向となりましたか。今まで、1年間の改善数は大体40件程度。新規で増える件数で10件程度でしたが。
事務局	昨年(令和5年)10月末から今年(令和6年)10月末までにかけて、空き家数が100件程度減少した理由としましては、当課が把握している約600件の空家を、3年かけて毎年200件ずつ調査し指導文書等を送付しているところですが、来年度、空家計画の改定が控えていることもあり、今回は約600件全部を調査し、解体されているもの、居住されているものなど改善されていたことを確認しました。例年よりも一度の調査件数が多かったこともあり、空き家数が減少したものと考えております。
会長	特別な調査を行ったとか、急に改善されたというわけではなく、今までの継続した指導等によって改善されたということですね。
会長	他に質問がないようなので、報告の質疑を終了いたします。 続きまして、議題「特定空家等の認定について」、事務局より説明をお願いします。
〔 非公開案件 〕	
委員	空家等の位置情報の提供について、今年度からウェブ上で閲覧出来るようになったが、今年度、2棟売却に結び付いた結果となったのは、ウェブ上で閲覧できるように変更したためか。
事務局	売却に結び付いた2件につきましては、ウェブ上で閲覧いただいたのち、マッチングに繋がった結果であります。今後も宅建協会会員の方への更なる周知も含め、位置情報提供に取り組んでまいります。
委員	ウェブ上での閲覧にした成果が出て良かった。
会長	ほかにご意見、ご質問等ございましたら
委員	はい。相続登記の義務化で3年後から、10万円以下の過料の罰則が結構インパクトがあるみたいで、今年は、相続登記の相談が多い。全然相続とかしていない誰かのおばあちゃん、おじいちゃんのことではどうしよう、10万円払わなきゃっていう相談が凄く増えている。今までと違い、どうにかしなきゃっていうふうに思っている方が結構いると思う。もちろん権利関係が続くんですが、空家の解体の費用が困難で。この不良空家補助はすばらしいんですが、

	色々、物価高騰が影響し、100万で解体が難しい。補助金をもう少し増やすとかすると、補助金を50万にするとか。
事務局	全道的に解体費の補助額は大体30万から50万ぐらいとなっております。当市の不良空家等補助制度を使われている方々の、平均解体費は年々上がっているところもあるため、他都市の動向も見ながら、検討していかなければならないと考えております。
会長	ほかにご意見、ご質問はございませんか。
会長	無いようですので、それでは、進行を事務局へお返しいたします。ご協力ありがとうございました。
事務局	会長、ありがとうございました。 それでは、以上をもちまして、令和6年度第1回釧路市空家等対策協議会を閉会いたします。 本日は誠にありがとうございました。