

令和3年度 第1回江別市空家等対策協議会

会 議 録

令和3年7月29日（木）

江別市民会館37号室

江別市空家等対策協議会

（江別市建設部建築指導課）

目 次

1. 開会	2
2. 市長挨拶	2
3. 委員紹介	3
4. 議事	4
(1) 会長及び副会長の選出について	
(2) 江別市空家等対策計画の概要と進捗状況について	
(3) 管理不全な空き家等の状況について	
(4) 令和3年度江別市特定空家等解体補助金について	
5. その他	15
6. 閉会	15

令和3年度 第1回江別市空家等対策協議会

1. 日 時 令和3年7月29日（木） 9時55分～11時10分

2. 場 所 江別市民会館37号室

3. 出席者 江別市空家等対策協議会委員11名、江別市6名（事務局含む）

空家等対策協議会（敬称略） （◎会長 ○副会長）		
番号	氏 名	所属
1	三好 昇	江別市
2	○押谷 一	酪農学園大学
3	◎小室 晴陽	北翔大学
4	田原 久美子	江別市社会福祉協議会
5	西脇 崇晃	札幌弁護士会
6	野村 奈津子	札幌司法書士会
7	村山 康博	江別不動産業協会
8	山元 規子	北海道建築士会 札幌支部
9	大田 京子	市民公募
10	高田 貢一	市民公募
11	堀 久雄	江別市自治会連絡協議会
出席 11 名		

江 別 市		
番号	氏 名	所属
1	佐藤部長	建設部
2	中島次長	〃
3	石黒課長	建築指導課
4	菅原主幹	〃
5	大久保主査	〃
6	小林主任	〃
出席 6 名		

4. 傍聴者数 1名

1. 開会

●事務局

定刻より少し前ですが、令和3年度第1回江別市空家等対策協議会を開催させていただきます。

本日は、お忙しいところをお集まりいただきましてありがとうございます。私は本日の司会を担当いたします建築指導課の石黒でございます。どうぞ、よろしくお願いいたします

新型コロナウイルスの感染拡大防止のため、マスクを着用したままとさせていただきますので、お聞き苦しい点があるかもしれませんが、ご了承願います。

まず、会議の公開についてお知らせさせていただきます。江別市では、各審議会、委員会を原則公開とし、傍聴席を用意しております。本日は1名の方が傍聴されておりますので、ご報告いたします

2. 市長挨拶

●事務局

早速ではございますが、次第の『2. 市長挨拶』に入りたいと思います。市長の三好より、ご挨拶申し上げます。

●三好市長

皆様、おはようございます、市長の三好でございます。今年度第1回目の江別市空家等対策協議会の開催にあたりまして一言ご挨拶申し上げます。本来でございましたら5月28日に第1回目を開催する計画で進めておりました。しかしながら、新型コロナウイルスの感染拡大がありまして、予定しておりました委員の就任、さらには会長、副会長の選任などにつきましては、協議会を開催することができませんでした。委員の就任につきましては、委嘱状をお送りいたしまして、それに基づき就任となっておりますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。

また、委員の皆様方には、日頃から市政の各般に渡りましてご支援、ご協力を賜り心からお礼申し上げます。

本協議会は、平成29年3月に発足し、平成30年3月には「江別市空家等対策計画」を策定しております。その他、空家等対策の具体的な取組等について本協議会において審議をいただいたところでございます。その間の取組といたしまして、管理不全な空き家等の調査について、定期パトロールによる把握、解消、さらには特定空家等の認定を進めることができたところでございます。その際には本協議会の皆様方のご意見を伺いながら進めることができました。このことについてもお礼申し上げます。

さて、江別市において人口は大きな課題でございますので、人口について少しお話ししたいと思います。令和2年10月に実施しました国勢調査の速報値が本年6月に発表されております。正式な数値は10月以降と言われております。この調整は市町村間で同じ人が登録されていたり、県を越えて登録されていたり、そのようなことで北海道の調整、更には全国の調整を経て正式に発表されます。従いまして今回の速報値は道内の調整をした数値という形となっております。この調査は、5年に一度実施されまして、家族構成、職業、勤務地等、今後のまちづくりの基礎データとなる重要な調査でございます。その調査結果によりますと、人口が前回と比べまして0.4%の

増となっております。国勢調査による江別市の人口が、令和2年10月で121,145人であり、7月1日現在が119,718人でございますので、その差の1,427人は江別市に住所をもたないで江別市に住んでいらっしゃる方になるかと思っております。この結果を踏まえ、自然減は年々増えてきておりますが、その中でも5年間で人口が増加しているのは、年少人口の転入超過の数字の影響が非常に大きく、道内では札幌市に次いで2番目の転入超過となっております。江別市では、平成22年の国勢調査で初めて人口減少が判明いたしました。毎年着実に転入超過をしております。年少人口の転入超過が多いことを踏まえ、子育て対策、教育の充実を図ることが必要ということで、政策の展開をして参りました。そうすると転入の受け皿がどうしても必要となり、家を建てる、またはアパート等に住んでもらうこととなりますが、それは住み替え、空き家等対策、政策として進めて参りました住宅取得支援事業、そのような取組が重要ということで、この協議会において様々な形で空き家等のご議論をいただき、更にはご相談させていただきました。その取組の効果もこの5年間で上がってきているのではないかと考えておりました。本協議会の皆様方これまでのご支援、ご協力に感謝申し上げます。本日の協議会でございますが、委員の皆様が就任して初めての協議会になります。会長、副会長の選出、さらには江別市空き家等対策計画の概要等について進捗状況などを説明させていただきます。協議会を進めたいと思っております。

改めまして、本協議会の委員に就任していただきまして心からお礼申し上げますとともに、今後も本協議会へのご支援とご協力をお願い申し上げます。私からの開会にあたってのご挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

3. 委員紹介

●事務局

続きまして、次第の『3. 委員紹介』に入ります。今回、第3期の1回目の協議会であることから、委員の皆様をご紹介させていただきます。

各選出区分の50音順にご紹介させていただきます。

《司会より、各委員の紹介》

●事務局

本協議会の任期は、令和3年5月1日より2年となっておりますので、今後2年間よろしくお願いいたします。

ここで、今回、市民公募により2名の方に委員とさせていただいておりますことから、市民公募の関係につきまして、ご報告をさせていただきます。

募集につきましては、建築指導課窓口や、各公民館での案内をはじめ、市ホームページや広報への掲載などによりまして、約3週間行いましたところ、男性6名、女性2名の合計8名の応募をいただきました。

委員の選任につきましては、男女比を考慮いたしまして、男性及び女性、各1名ずつ、2月18日に公開抽選を行い、選任させていただいております。

続きまして、本協議会の事務局となります。建設部の職員を紹介いたします。

《司会より、事務局の紹介》

なお、本日の協議会につきましては、11名全員のご出席をいただいておりますので、江別市空家等対策協議会条例第6条第3項の規定に基づき本協議会は成立することをご報告いたします。

また、本日の会議は、概ね1時間程度を予定しております。

4. 議事（1）会長及び副会長の選出について

●事務局

引き続き、次第の『4. 議事（1）会長及び副会長の選出』に入ります。「江別市空家等対策協議会条例」第6条第2項の規定で「会長が議長となる。」となっておりますが、本日は現時点において、議事進行をしていただく会長が決まっておりませんので、会長選出までは事務局により議事進行をさせていただきたいと思っております。

会長・副会長の選出ですが、「江別市空家等対策協議会条例」第5条第1項に基づき、「委員の互選により定める。」とされておりますが、会長の選出方法について、お諮りしたいと思っております。何かご意見やご提案はございますでしょうか。

●山元委員

会長の選出方法については、指名推選ということにしまして、私から推薦させていただければと思っておりますが、いかがですか。

●事務局

ただ今、山元委員から指名推選によるのご提案がございましたが、皆さまいかがですか。

（「異議なし」の声あり）

●事務局

それでは山元委員よろしく申し上げます。

●山元委員

前回も会長を務めておられた小室委員に、再度会長をお引き受けいただきたいと考えておりますが、いかがですか。

●事務局

ただ今、山元委員から小室委員を会長にとのご推薦がありましたが、小室委員を会長とすることよろしいですか。

（「異議なし」の声あり）

●事務局

皆様のご賛同が得られましたが、小室委員よろしいですか。

●小室委員

私でよろしければお引き受けします。

●事務局

ご面倒お掛けいたしますが、よろしくお願いいたします。

ここからは、小室会長に議事進行をお願いしたいと思います。小室会長、会長席にご移動をお願いいたします。

ここで、小室会長から一言いただきたいと思いますので、小室会長よろしくお願いいたします。

●小室会長

皆様、こんにちは。北翔大学の小室と申します。

只今、会長に選出いただきまして、大変ありがとうございます。前回に引き続き、会長を務めさせていただくわけですが、これまでの委嘱期間の4年間では、計10回開催された協議会において、「江別市空家等対策計画」の策定についての協議や、「特定空家等」の認定について協議をしてきたところでございます。

今後の本協議会の役割としては、空家等対策計画の「実施」に係る部分について、協議を行っていく形になろうかと思っております。

その中でも、特定空家等への対応、利活用の推進に関する部分で、今回、委員になられた皆様の、各ご専門のお立場や、また地域の目線といった、様々な角度から、ご意見を頂戴しながら、江別市の空家問題の解決に向けて、協議をして参りたいと考えております。

これから、2年間の委嘱期間となりますが、どうぞ皆様のお力添えをいただきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

●事務局

小室会長ありがとうございました。それでは、副会長の選出から議事進行をお願いいたします。

●小室会長

それでは、次第に基づきまして議事を進行させていただきます。副会長の選出について、何かご意見あるいはご提案をいただきたいと思っておりますがいかがですか。

●野村委員

副会長の選出方法については、会長の指名推選でよろしいかと思っておりますが、いかがですか。

●小室会長

ただ今、野村委員から会長の指名推選によるのご意見をいただきましたが、皆さまいかがですか。

(「異議なし」の声あり)

●小室会長

それでは私の方から副会長を指名させていただきたいと思っております。前回も副会長をお引き受けいただきました押谷委員に今回もお引き受けさせていただきたいと思っておりますが、よろしいですか。

(「異議なし」の声あり)

●小室会長

押谷委員いかがですか。

●押谷委員

はい。よろしくお願ひいたします。

●小室会長

市長はここで他の公務が入っているとのことですので、退席となります。

●市長

みなさん、どうぞよろしくお願ひいたします。

《市長退室》

4. 議事（2）江別市空家等対策計画の概要と進捗状況について

●小室会長

それでは次第に戻りまして、(2)の議題について進めて参りたいと思います。『(2)江別市空家等対策計画の概要と進捗状況について』、資料を基に事務局よりご説明をお願いします。

●事務局

建築指導課の菅原です。着座にて説明させていただきます。まず、本日の資料について、確認させていただきます。事前に郵送いたしました議事次第、資料1-1、1-2、1-3、資料2、資料3となっております。その他、本日の配布資料として、委員名簿を机上に配布させていただいております。それから、今回新たに委員になりました田原委員、大田委員、高田委員にご用意させていただいた資料として、表紙に「江別市空家等対策協議会」と記載されたフラットファイルがございます。

フラットファイルには、協議会条例のほか、法律や国の指針などの資料を綴っております。不足等は、ございませんでしょうか。「江別市空家等対策計画」の冊子を持参していただくよう、お伝えしていたところですが、皆様お持ちでしょうか。

(資料の確認)

それでは、江別市空家等対策計画の概要と進捗状況についてご説明いたします。こちらの「江別市空家等対策計画」の冊子に沿って説明させていただきます。今回3名の方が新たに委員になられていることから、既に内容をご承知の方もいらっしゃいますが、おさらいの意味も含めて説明させていただきますのでご了承願ひます。

本計画につきましては、当協議会での協議、パブリックコメントの実施を経まして、平成30年3月に策定しております。

計画書の1ページをご覧ください。「1 計画策定の目的と位置づけ」ですが、空き家対策を総合的かつ計画的に実施することを目的として、空家等対策の推進に関する特別措置法第6条第1項に基づき計画を策定するものとしており、下の図1にあるとおり、法や国の基本的な指針に即すほか、市の総合計画・関連計画との整合を図り、本協議会において協議の上、策定いたしました。

12ページをご覧ください。市内の空き家数については、平成29年6月に実施い

たしました所有者意向調査において把握した105棟と、現地調査結果の割合に基づいて算出した195棟の合計300棟を市内の空き家数としております。

図8のフロー図をご覧ください。水道閉栓情報を基に抽出した660棟について所有者意向調査を実施し、「対象建物を1年以上使用していない」と回答が得られた100件と、建物の使用状況について「無回答」で空き家に関する設問に回答のあった5件の計105棟を、所有者意向調査結果で把握した空き家数としています。

所有者意向調査において未回収となった336件の状況把握について、回収率が低い3地区を抽出し、現地調査を実施いたしまして、その結果、58%が空き家相当の状態であったことから、336件の58%である195棟を、現地調査結果に基づいて算出した空き家数としています。で把握した105棟と、②で算出した195棟の合計300棟を市内の空き家数としております。

13ページをご覧ください。「空き家等に関する課題」として、分析結果や相談内容等を踏まえまして、「(1)適正管理の周知・啓発」、「(2)管理不全な空き家等への対応」、「(3)利活用への支援」の3項目を課題として整理しております。

14ページをご覧ください。「空き家等対策に係る基本的な方針」でございますが、「1.対象地区」は「市内全域」とし、「2.対象とする空き家等の種類」は、法第2条第1項で規定する「空家等」としています。

15ページにおいて、「3.計画の期間」は、平成30年度から平成35年(令和5年)度までの6年間としております。

「4.空き家等対策の基本的な考え方」につきましては、(1)所有者等による空き家等の適切な管理の促進では、第一義的な管理責任は所有者等にあることから、所有者等による空き家等の適切な管理とその責任を明確にするとともに、管理責任について、周知・啓発を進めていくこととしております。

(2)空き家等対策の連携による推進では、地域や住民、不動産や建築、法務等の各種関連団体などが相互に協力・連携しながら、空き家等対策を総合的・計画的に実施していくこととしております。

16ページをご覧ください。「空き家等対策の基本方針」でございますが、「基本方針1.発生抑制・適正管理の推進」、「基本方針2.特定空家等への対応」、「基本方針3.利活用の推進」の3つの柱として、各々の施策体系を記載のとおりとしております。

17ページより記載の「空き家等の具体的対応策」でございますが、24ページの進捗管理表によりご説明させていただきます。

24ページをご覧ください。まず、基本方針1「発生抑制・適正管理の推進」では、方針として、空き家等になることを未然に防止するため、所有者等のもとより、広く市民にも管理責務の周知を図り、所有者等への管理意識の醸成を図ることとしております。その、施策体系の「(1)情報発信・相談体制の整備」の取組内容の1つ目、「空き家等対策パンフレットの作成・情報発信」では、平成30年度に「空き家等の管理における周知啓発パンフレット」を作成し、情報発信を行っております。パンフレットにつきましては、令和2年度に更新作業を行っており、新しいパンフレットは、「資料1-1」として委員の皆様へ配布しております。

パンフレットの内容といたしましては、表面には「空き家の管理責任は所有者等にあることの周知」「各問合せ先」、裏面には、空き家を放置することで生じる弊害等について記載しております。ホームページでの掲載、建築指導課の窓口配架している他、管理不全な空き家の所有者へは郵送もしております。

2つ目、「広報・ホームページ、出前講座等による周知啓発」では、平成30年度から広報えべつやHP、納税通知書発送用封筒等を活用し、空き家等の適正管理を促

す内容を掲載しております。

3つ目、「法務、不動産団体等と連携した情報発信・相談体制の整備」では、平成30年10月に札幌司法書士会様と、令和元年8月に江別不動産業協会様と協定を締結し、空き家等の発生抑制等に関する相談体制の整備を図っております。

札幌司法書士会で実施している「空き家相談ダイヤル」のパンフレットは「資料1-2」、江別不動産業協会で作成しているパンフレットは「資料1-3」として皆様に配布させていただいております。

続きまして、施策体系「(2) 空き家化の予防」の具体的対応策の「住宅の耐震化への支援」や「同居・近居への支援」として、同居または近居する世帯及び多子世帯の住宅取得費用の一部助成を実施したところであり、耐震性のない建物を耐震リフォーム等する際に発生する費用の一部助成を実施しているところです。

続きまして、施策体系「(3) 空き家等のデータベースの整備と活用」の具体的対応策の1つ目、「空き家等に関するデータベース化」として、計画策定時より、通報や相談のあった空き家等をデータベース上で管理し、関係部局に相談や通報が寄せられた際、情報共有を図っております。

次に、2つ目、「地域住民・自治会からの空き家情報の収集・データ更新」として、必要に応じて庁内関係部局で情報共有を図り、適宜空き家データベースを更新しております。また、自治会や地域住民等からの情報提供が促進するよう、自治会に対して、空き家等対策の取組について情報発信や情報提供の依頼をしております。

3つ目、「危険な空き家等の継続的な現地調査と状況把握」として空き家の現地調査を毎年度実施しており、危険な空き家等の状況把握に努めているところでございます。

4つ目、「地域住民からの情報、相談に対する迅速な対応」では、建設部が空き家等に関する総合窓口となっており、通報等のあった空き家等について、関係部局と連携し、必要に応じて文書を送付するなど、速やかに対応しております。

次に、基本方針2「特定空家等への対応」の進捗状況についてご説明いたします。

施策体系「(1) 管理不全な空家等への措置」の具体的対応策については、3点記載させていただいておりますが、これは特定空家等の認定等に関する流れとなっております。

当課で毎年度実施しております現地調査時において、まず「江別市特定空家等判断基準」に基づき特定空家等候補の判定を行います。その後、協議会での協議を経て認定し、その所有者等に対し必要な措置を取るよう助言・指導等を行ってまいります。

なお、令和元年度より「江別市特定空家等解体補助金」を導入し、特定空家等の除却が推進するよう取り組んでいるところでございます。後ほど詳しく説明いたします。

続きまして、施策体系の「(2) 緊急時の迅速かつ適切な対応」の具体的対応策の1つ目、「市の関係部局の連携による危険な空き家等への緊急措置」では、危険な状態を確認した際は、庁内関係部局が相互に連携し、必要な措置を適宜実施しており、今後も継続実施してまいります。

次に、2つ目、「空き家等の適正管理の条例などに基づく対応の検討」とありますが、第6回の協議会でも協議していただきましたが、現状としては、関係法令による対応としているところです。

続きまして、基本方針3「利活用の推進」の進捗状況についてご説明いたします。

その施策体系「(1) 空き家等及び跡地の利活用に対する支援」の具体的対応策の1つ目として、「関係団体等の連携による情報提供や相談体制の整備」、3つ目に「所有者等への相談への対応・専門家による相談窓口等の情報提供」としてありますが、札幌司法書士会様と、江別不動産業協会様との連携協定締結により、相談体制を整備

しております。これからも継続実施してまいりたいと考えておりますので、今後もご協力いただければと思います。

次に、2つ目の「空き家等の利活用促進に向けた支援策等の検討」、4つ目の「特定空き家等の除却・利活用支援の検討」についてですが、令和元年度より国の補助制度を活用し、特定空き家等の解体補助を実施しているところです。

次に、施策体系の「(2) 空き家等情報の活用」の具体的対応策の1つ目の「国や北海道で実施する空き家情報バンクとの連携体制の検討」、2つ目の「不動産団体等との連携体制の検討」ですが、空き家等の所有者等から外部情報提供の同意を得た物件を、江別不動産業協会に情報提供し、空き家情報バンクに登録するなど空き家等のマッチングを図り、利活用を促進する取組みについて、協議を重ねながら実施している状況でございます。

次に、施策体系の「(3) 多様な主体による利活用策の推進」の具体的対応策の1つ目、「法務、不動産、建築など各専門分野に精通した関係団体との連携」として、札幌司法書士会様、江別不動産業協会様と協定を締結することができましたので、これからも相互に連携し、空き家等の利活用策を推進できるよう努めてまいります。

最後になりますが、具体的対応策2つ目、「地域の活性化や利便性の向上などの活用方策の検討」といたしまして、連携協定を締結している団体や庁内関係部局と連携し、活用方策について検討してまいりたいと考えております。

「江別市空き家等対策計画の概要と進捗状況について」の説明は以上となります。

●小室会長

お手元の計画書、資料、進捗状況については計画書の24ページを基に説明いただきました。お手元の計画書では、江別市の空き家について12ページでご説明がありましたが、平成29年度の調査で空き家等は概ね300棟となっています。そして計画期間は6年間の実施ということで計画しており、平成30年度に始まりまして令和5年度までの実施ということで、この計画書を基に進めているということです。では、質問がありましたら、よろしく願いいたします。

●田原委員

12ページの部分について確認ですが、この現地調査による空き家数、未回収の336棟のうち、現地調査に基づく195棟について、所有者の確認はできているのでしょうか。

●事務局

あくまでも現地調査に基づく割合により算出しているもので、個々の物件の所有者については把握しておりません。

●田原委員

先ほど所有者にパンフレットを送っていたと説明がありましたが、このような方達には届いていないということでしょうか。

●事務局

まず適正に管理されていない空き家については、所有者を調べて適時、依頼文書に合わせて郵送しています。それ以外の通常の空き家につきましては、水道の閉栓情報を基に発送した文書の中にアンケート調査を入れておりまして、アンケート調査で情報

提供を希望された所有者の方に対しては、札幌司法書士会と江別不動産協会のパンフレット等を送付し、情報提供させていただいている状況でございます。

●小室会長

195棟については、水道閉栓情報に基づく所有者の情報も入っているということでしょうか。

●事務局

所有者と全て合致するわけではありませんが、水道閉栓情報を基に把握して文書を送っています。

●小室会長

不動産の所有者であるか明確ではないまでも、その方につながる可能性が高い水道閉栓情報を基に把握しているということでしょうか。

●事務局

その通りです。

●野村委員

把握していたら構わないのですが、空き家のうち未登記建物はどのくらいあるのでしょうか。

●事務局

正確に未登記建物の数としては把握しておりませんが、管理不全な空き家については、概ね3割が名義変更などを含む登記の手続きがされていないと把握しています。

●野村委員

そうすると、所有者の把握は税情報しかないということでしょうか。

●事務局

登記情報で所有者の方がわからない場合は、空家特措法に基づいて税情報を内部利用し、所有者、現所有者を調べて適正管理の依頼文書を発送している状況でございます。

●野村委員

未登記建物については文書が戻ってきていますか。

●事務局

市の方で把握している管理不全な状態の空き家は60棟程度あり、そのうち文書が届かないのは2棟くらいで、概ね税情報で文書が到達している状況でございます。

●野村委員

わかりました。所有者の把握という観点で聞かせていただきました。

●小室会長

未登記が3割というのは、野村委員の情報として高いのか低いのか、札幌と比較し

てどうでしょうか。

●野村委員

札幌で何割というのは、わからないのですが、他の自治体で倒壊した空き家が未登記の建物で全く所有者がわからないという問題があり、相談が多いので気になっていました。未登記の空き家で問題が起きると追跡のしようがないということが起こりうると思います。

●事務局

若干補足させていただきますと、利活用できる空き家、適正に管理されている空き家を含めると、登記されていない割合というのは、もっと下がるのかと思います。

●山元委員

利活用に関してですが、1年以上空き家になるとなかなか活用するのが難しい状況になると思いますが、この何年かの間に利活用につながった物件はあるのでしょうか。

●事務局

利活用につながった件数ということですが、空き家を解体した跡地の土地活用は進んでいると思います。空き家を壊すことなく活用したケースは把握していませんが、空き家についての相談を受けた際、空き家を解体せず活用したいという方がいらっしやれば、江別不動産協会のパンフレットを送付しており、その後で空き家が活用された可能性がありますので、何件という数字は把握できておりませんが、江別不動産協会と連携して取り組んでいる状況でございます。

●小室会長

利活用については時間のかかることだと思います。今事務局から説明がありましたように、除却されるとその土地利用という意味での利活用の推進、市長のお話でも人口増加があるということですから、江別不動産協会との連携も進みつつありますので、今後の積極的な展開を期待したいと思います。

4. 議事（3）管理不全な空き家等の状況について

●小室会長

それでは次の議事を進めていきたいと思います。『（3）管理不全な空き家等の状況について』事務局より、ご説明をお願いします。

●事務局

資料2「管理不全な空き家等の状況について」をご覧ください。「1. 令和2年度の定期パトロール時における管理不全な空き家等の状態について」ですが、合計59棟の管理不全な空き家の状態について、割合を示したものです。内容といたしましては、「屋根・軒の損傷等」が17棟、29%で最も多く、以下「外壁・外装材の損傷等」「附属設備等の損傷」「落雪のおそれ」と続きます。

附属設備等とは、ブロック塀、煙突、アンテナ等が挙げられます。その他の4棟の内訳としては、擁壁のひび割れ、窓ガラスの割れ、立木の繁茂、ごみの放置等が挙げられます。主な事例につきまして、パワーポイントで説明いたします。前方のスクリー

ンをご覧ください。

《パワーポイントにて説明》 * 22件

パワーポイントによる説明は以上となります。

続きまして、資料2の中段の「2. 管理不全な空き家等の解消件数について」ですが、割合といたしましては、除却が69%で最も多く、修繕等により解消されたものが19%、入居者が入ったり、不動産業者の管理により空き家状態が解消されたものが12%となっております。やはり、管理不全な空き家につきましては築年数もかなり経過しているものが多いことから、除却されるものが多いことが推察されます。

続きまして、「3. 特定空家等の認定状況について」ですが、江別市内ではこれまで4棟について特定空家等の認定を行っております。平成31年3月の協議会を経て、平成31年4月に認定したものが2棟、令和元年10月の協議会を経て認定したものが2棟ございます。4棟全て認定後に解体されております。また令和元年10月に認定の2棟につきましては、この後説明させていただく、解体補助金を利用しております。

「管理不全な空き家等の状況について」の説明は以上です。

●小室会長

パワーポイントを使用して視覚的にも分かりやすく説明をしていただきました。20数件の事例がありましたが、そのうち10件程度は既に除却されていて、それ以外は継続的に適正管理の依頼をされているということでございます。アンテナや煙突など、高いところにあるものは落下の危険性があるということで、所有者の方へ文書等を送付し、管理意識の醸成、除却を進め、修繕をして今は住んでいるという物件もございました。それでは皆さんから質問等がございましたらお願いします。

●押谷副会長

1点質問させていただきたいのですが、先ほどパワーポイントで示されたのは住宅地だったと思います。江別は農村地域もありますが、農村地域で空き家になっている納屋、畜舎、住宅などが倒壊したり、剥落したり、近隣にはさほど影響がないと思うのですが、農村地域で講じている対策はあるのでしょうか。

●事務局

江別市空家等対策計画では、対象地区を市内全域としております。農村地域でも建物の屋根の板金が剥がれたり、通報があった時には、緊急措置ということで消防部局と連携して、市街化区域と同じような対応を取っています。

●田原委員

パワーポイントを見て江別市の状況が少しわかった気がします。私が以前、民生委員をしていた時に近所の方から、空き家で灯油タンクから油が漏れて側溝に流れ、臭いもして大変危険だということで調べてほしいとお願いされたことがありました。空き家に灯油タンクが残っているところがあり、落雪や外壁の剥落により危険な部分もあると思いますが、その確認はしているのですか。

●事務局

確認しております。

●田原委員

灯油の残っているタンクはありますか。

●事務局

実際、灯油が入った状態のタンクが傾いて、環境部局、消防部局、建築指導課が連携して、傾倒したタンクを固定したということがございます。灯油タンクの対応についても他部局と連携して対策を講じるようにしております。

昨年度、隣の空き家の灯油タンクが傾いているという通報がありまして、現地確認したところ、東石の上のタンクの足が外れて傾いている状況でした。所有者を調べて連絡したところ、2～3日のうちに灯油タンクを撤去し、解消したという事例がございました。

●小室会長

火災につながる可能性があるということで、市の方でも現地調査をして対応しているということでございました。

資料2では、管理不全な空き家等の解消件数について58棟中、40棟が除却されているということです。かなり進んでいるという印象を持ちますが、事務局としてもそのような認識でしょうか。

●事務局

通報があって適正管理の依頼文書を発送したり、定期パトロール後に昨年は58件に対して文書を発送しております。今年の春先からは管理不全な空き家の解体が結構進んでいると思います。まだ管理不全な状態の建物が多くありますので、市の方としては引き続き適正管理の依頼を行っていく必要があると考えております。

●小室会長

管理不全な空き家に対して文書を送付すると、所有者の方はかなり動いてくれていると思います。そこに住んでいないと気付かないことを市からの文書で気付くことができ、その結果、昨年度までに40棟が解体されていることから、所有者の方への情報提供や管理意識の醸成を継続的に行うことが重要であり、結果としても表れているという印象をもったところです。

4. 議事（4）令和3年度 江別市特定空家等解体補助金について

●小室会長

それでは『（4）令和3年度 江別市特定空家等解体補助金について』事務局より、ご説明願います。

●事務局

資料3の解体補助金のパンフレットをご覧ください。補助金の概要についてご説明させていただきます。この補助金は、令和元年度より実施しており、今年度が3年目となります。令和3年度の募集期間は、5月10日から8月31日となっております。裏面をご覧ください。補助金の内容は、特定空家等の除却に要する費用の1/3で限度額は、30万円、募集件数は、先着順で5件、対象建築物は、市内に所在する特定

空家等で倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態であるものとしており、申請時において未認定であっても、その後、特定空家等に認定された建物は対象とし、工事施工者は、市内業者であることを要件としております。

見開きのページをご覧ください。補助金の対象となる空き家は、特定空家等としていたため、補助金の事前調査申請を受付後、当方で現地確認を行い、現地調査の結果、特定空家等であると認められた建築物について、交付仮決定通知を行っております。交付申請後、当協議会における協議を経て、特定空家等の認定を行い、補助金の交付決定が行われます。

解体工事の請負契約、施工については交付決定後となり、来年2月28日までに解体工事を終え、実績報告をする必要があります。今のところ、申請件数は0件という状況です。

「令和3年度 江別市特定空家等解体補助金について」の説明は以上となります。

●小室会長

解体補助金についての説明をいただきました。これまで2件の補助金の利用実績があるということです。この協議会で、特定空家等に認定された建築物がこの補助金の対象になるということです。それでは委員の皆様からご質問等いただきたいと思えます。

●村山委員

要望になりますが、最近解体工事の価格が非常に上がってきていて、この補助金の上限が30万円ということで、もう少し上限が上がれば利用しやすいのかと思えます。

●事務局

特定空家等解体補助金は国費を利用して、5年間の計画において、毎年30万円、5件を要望するかたちで行っております。30万円という金額をもう少し上げてほしいというお話でございますけれども、この5年間の利用状況や窓口での相談等で意見をお伺いしながら、今後判断していきたいと思えます。

●小室会長

それでは関連して、あるいはその他のことで何かございますでしょうか。今年も5件募集し、金額が上限30万円ということで、この補助金の利用が最大限あるのが良いのか、それとも所有者の費用負担で除却を行うのが基本ですが、それを推進するのが良いのか、制度としては用意しているということです。

それでは議事として用意している内容は終了ということになります。では改めて何か確認しておきたい方はいらっしゃいませんか。

●田原委員

年間5件の計画ということですが、利用が無い場合は来年度に繰り越しということにはならないのでしょうか。

●事務局

国費を導入しており、毎年予算枠が決まっているので、利用が無ければそのまま使わないということで、繰り越しはできません。

5. その他

●小室会長

それでは『5. その他』について事務局お願いします。

●事務局

色々ご議論いただきましてありがとうございます。今後疑問点などあれば、事務局までお問合せ願います。報告事項になりますが、次回、令和3年度第2回の開催につきましては、10月頃を予定しております。ただ、先程ご説明いたしました「特定空家等解体補助金」の申込み状況により前後する可能性がございますので、ご了承いただければと思います。開催の際はあらかじめお知らせいたしますので、よろしくお願いいたします。事務局からの報告は以上です。

●小室会長

次回の協議会は予定としては10月頃ということですが、特定空家等の認定があると若干時期が変動するかもしれませんので、委員の皆様よろしくお願いいたします。

6. 閉会

●小室会長

本日の予定の議事については全て終了いたしました。以上をもちまして閉会したいと思います。皆様ありがとうございました。

(閉 会)