

# 令和4年度 第2回江別市空家等対策協議会

## 会 議 録

令和5年2月16日(木)  
江別市民会館 小ホール

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. 議事	2
(1)空き家等対策の取組状況について	
① 空き家等の現地調査について	
② 江別不動産業協会との連携協定に基づく空き家の流通促進について	
(2)江別市空き家等対策計画におけるこれまでの取組等について	
3. その他	12
4. 閉会	12

令和4年度 第2回江別市空家等対策協議会

1. 日 時 令和5年2月16日(木) 9時55分～11時05分

2. 場 所 江別市民会館 小ホール

3. 出席者 江別市空家等対策協議会委員9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	○押谷 一	酪農学園大学
2	◎小室 晴陽	北翔大学
3	田原 久美子	江別市社会福祉協議会
4	西脇 崇晃	札幌弁護士会
5	村山 康博	江別不動産業協会
6	山元 規子	北海道建築士会 札幌支部
7	大田 京子	市民公募
8	高田 貢一	市民公募
9	堀 久雄	江別市自治会連絡協議会
出席 9 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	坂本係長	//
6	小林主任	//
出席 6 名		

4. 傍聴者数 0名

## 1. 開 会

### ●事務局

定刻よりも少し早いですが、委員の皆様お揃いになりましたので、令和4年度第2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、またお足元の悪い中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長の石黒でございます。どうぞ、よろしくお願いいたします。

開会に先立ちまして、何点か事務局よりご報告させていただきます。

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が、本日は傍聴者の方はいらっしゃいません。

本日の協議会ですが、市長が公務のため欠席となっております。また、事前に野村委員からも欠席のご連絡をいただいております。委員11名中9名と、半数以上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。

それでは、小室会長、議事進行をお願いいたします。

### ●小室会長

みなさん、おはようございます。本日はお忙しい中、協議会にご参加をいただきまして誠にありがとうございます。

それでは、令和4年度 第2回江別市空家等対策協議会を開催いたします。

前回は、昨年10月3日に開催いたしました。その中では管理不全な空き家等の改善事例について、パワーポイントで説明いただきました。昨年、大変な豪雪がございましたが、その被害状況のご説明をいただいたほか、次期江別市空家等対策計画の策定スケジュールや民法・不動産登記法の改正についてご協議いただきました。

本日の議事は、1点目として「空き家等対策の取組状況について」、2点目として「江別市空家等対策計画におけるこれまでの取組等について」の2項目となっております。

今回が2年間の任期の最後の協議会となりますので、いつも通り活発なご議論を期待しております。皆さんどうぞよろしくお願いいたします。

## 2. 議事(1)空き家等対策の取組状況について ①

### ●小室会長

それでは、次第に従いまして進めたいと思います。

議事「(1)空き家等対策の取組状況について」事務局より、ご説明願います。

### ●事務局

建築指導課の菅原です。

それでは、「空き家等対策の取組状況について」ご説明させていただきます。資料1をご覧ください。

1. 空き家等の現地調査 についてですが、(1)になりますが、管理不全な空き家等の現地調査を昨年9月～10月に実施しております。現地調査は、計画書の冊子の33ページ以降に掲載されている、江別市特定空き家等の判断基準のチェックリストを用い、建物の状態、状態の度合い、周辺への影響と危険の切迫性について判断しております。

調査結果の内訳としましては、上段の表に記載してあるとおり、①特定空家候補はありませんでした。②特定空家等に準ずるものとして準特定空家22棟、③管理不全な空き家が41棟、④管理不全な空き家で落雪のみのものが7棟、⑤その他の空き家が3棟、⑥除却が2棟、⑦非空家が1棟の計76棟となっております。

管理不全な状態である空き家等は、①～④を合計して70棟、⑤のその他の空き家の3棟につきましては、樹木の伐採や不動産会社による管理などにより管理不全な状態が解消されたものとなっております。

下段の表には、令和3年度の定期パトロールにおいて、管理不全な状態であった空き家等のその後の状況について記載しております。合計57棟あった中で、修繕等により改善されたものが3棟、除却されたものが6棟あり、合計9棟について、管理不全な状態が解消されております。

次のページに移りまして、(2)になりますが、所有者等への文書通知を昨年11月に実施しております。現地調査の結果、管理不全な状態であると認められた空き家等の所有者等に対し、適正管理の依頼文書を送付いたしました。合計70棟のうち、相続人が不存在のものや送付時点で折衝中の物件を除いて、約60棟の所有者等に送付しております。②の準特定空家については、破損等の状態が分かる写真を添付しております。また、江別市作成の適正管理の依頼パンフレット、札幌司法書士会の「空き家相談ダイヤル」のパンフ、江別不動産業協会、江別建設業協会のパンフを併せて送付しております。

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。

《パワーポイントにて説明》

パワーポイントによる説明は以上となります。

## ●小室会長

空き家等の現地調査を踏まえて、特に準特定空家についてパワーポイントを使って、現状、改善の状況、除却の状況などを見ていただきました。

資料1に戻りまして、現地調査の数値的などところについて改めて確認したいと思います。昨年9月から10月に管理不全な空き家等の現地調査を行ったとのことで、対象は76棟であり、そのうち70棟を管理不全な状態の空き家等として把握したということです。下の方に令和3年度の定期パトロール後の状況が示してあります。令和3年度に事務局から文書を送付して管理不全な状態について指摘しており、繰り返し行うことで、改善、除却がなされており、一つ一つ課題のある空き家が改善されているということです。

パワーポイントで見ていただいた中では、軒の破損が雪害による影響で進んでいて、このまま放置するとさらに危険な状態になり、いずれは特定空家等になりかねない、そういう状況を事務局から繰り返し所有者の方に連絡することによって、改善がなされているということです。やはり管理意識の醸成という意味では、多少時間がかかるかもしれませんが、繰り返し連絡することで改善の兆候が見られている空き家もあり、改善が未だなされていない空き家もあるということでした。

資料1の2ページ目では、文書通知についてのご説明もありました。管理不全な状態にある70棟に対して、最終的に所有者等を特定して、関連資料を添えて送付したのが約60棟ということでした。

皆様から何かご質問、ご意見などございますか。

## ●田原委員

パワーポイントの説明で、車庫が撤去されたということがありましたが、空き家の件数の中に車庫は含まれていないのでしょうか。

### ●事務局

空き家は附属車庫も含めた敷地単位で考えますので、車庫や物置に損傷のある空き家についても定期パトロールの対象としていますし、所有者へ文書通知をおこなっております。

### ●小室会長

資料1の集計において、単位が棟になっていますので、母屋を意識してしまいますが、これは棟というよりは、何件という敷地単位でのカウントになるということです。集計上、棟という単位を使っているということによろしいでしょうか。

### ●事務局

母屋、附属車庫、附属物置が傷んでいる空き家については、3棟とは数えず、あくまでの敷地単位での1件としてカウントしています。

### ●押谷委員

管理不全な状態である空き家70棟のうち、60棟に文書を送付しているとのことでしたが、文書が届かず戻ってきたものはあるのでしょうか。

### ●事務局

郵送して届かなかったものが2件あります。準特定空家の所有者に対しては、送付した文書の中で、今後の予定について12月までに連絡をいただきたい旨を通知しておりまして、22件中4件の方から今後の活用予定についてのご連絡をいただいております。その中には、解体補助金についてのお問合せもありました。管理不全な空き家についても、現在売買を考えているとか、所有者の方から連絡をいただいております。

### ●高田委員

特定空家等の対象が将来危険になることが予見される空家等も含まれることになりましたが、所有者の方はそのあたりを認識しているのでしょうか。

### ●事務局

将来危険になることが予見される空家等が特定空家等の対象となったのは、令和3年6月の国の空家法基本方針の改正によるものであり、準特定空家の所有者の方へは、このまま放っておくと特定空家等になる可能性があるということを通知文の中に記載しているため、所有者の方にもそのような認識は持っていただいていると思います。

来年度の空家等対策計画の見直しを行う中で、特定空家等の判断基準のチェックシートの見直しも行い、将来危険になることが予見される空家等の取扱いについて、協議会の委員の皆様のご意見を伺いながら決めていきたいと考えております。

### ●山元委員

1ページ目の表の中で地区別の数字を見ると、江別地区が顕著に多くなっています。今後、まちづくりや地域おこしの視点から進めていかないと、江別地区にますます空き家が増えていくのではないかと思います。空家等対策協議会では直接できないかもしれませんが、まちづくりや都市計画の視点を次期計画に入れながら空き家対策を進めていければ良いと思います。

### ●小室会長

次年度の話になりますが、空家等対策計画の見直しをおこなっていく中で、多面的な見方がありますので、利活用などの良い例があれば、前向きにまちづくりに取り組んでいくという視点が必要だと思えます。

### ●村山委員

1ページ目の下の表で、修繕等による改善や除却が行われているとのことでしたが、所有者が自発的に行ったのか、江別市からの通知を受けて行ったのか、なかなか判断が難しいと思えますが、どのような印象でしょうか。

### ●事務局

実際のところ、改善や除却がおこなわれた後に所有者の方から話を聞いたことはありませんが、すぐ改善された空き家もあれば、平成30年から定期パトロール後の文書通知をおこなっており、4、5年越しで解決に至ったケースもありますので、今後も粘り強く所有者の方に働きかけていくことが改善につながると考えております。

### ●村山委員

成功事例があれば、次回にも生かせると思えますので、質問させていただきました。

### ●小室会長

所有者の方への連絡が改善につながっているということが強く推察されるころですが、今後の計画を展開していく上で、好事例を記録に残しておくということがあっても良いかと思えます。

## 2. 議事(1)空き家等対策の取組状況について ②

### ●小室会長

それでは、「(1)の②江別不動産協会との連携協定に基づく空き家の流通促進について」事務局よりよろしくお願いします。

### ●事務局

資料1の2ページ目の中段をご覧ください。2. 江別不動産協会との連携協定に基づく空き家の流通促進についてご説明させていただきます。

(1)実施背景についてですが、昨年度、令和3年11月に江別不動産協会の会員業者22社を対象に実施したアンケートの結果、相続登記や住所変更登記がなされないことにより、不動産業者が空き家の所有者の方と連絡を取れないということが見受けられました。そのような折衝できない空き家について、市で保有する税情報等を活用して、所有者の方へ購入希望者がいる旨をお伝えし、協会の会員業者を紹介することで、空き家の流通促進を図るものです。

効果・課題については、これまで登記情報が更新されず、市場に流通してこなかった空き家について、流通促進を図ることができるという効果があると思えます。

一方、市であっても税情報等を利用できるのは「空家特措法上の空家等」に限定されるため、その判断を市で行う必要があります。

相続登記等の義務化の動きについては、前回、昨年10月の協議会でもご紹介いたし

ましたが、相続登記の義務化は、令和6年4月1日から、住所等の変更登記の申請の義務化は、令和8年4月までに施行されることになっております。

続きまして、(2)実施の流れについてですが、①で会員業者が法務局で登記情報を調査し、所有者の方との折衝を試みた結果、所有者等不明により折衝できなかった空き家が対象となります。

②で会員業者から市へ照会を掛けることとなりますが、あくまでも法務局で調べた情報に基づき文書等を送付して、連絡がつかなかった物件が対象であり、法務局での調査を経ずに市へ照会することはできません。

③では、照会された物件について、市で特措法上の空家等であるかどうかの判定を行います。特措法2条の空家等の定義では、「使用がなされていないことが常態であるもの」とありますので、水道が閉栓された時期や場合によっては現地調査を行い判断する予定です。

もし、特措法上の空家等に該当しない場合は、④-2で調査終了となります。特措法上の空家等に該当する場合は、④-1で市から所有者の方へ購入希望者がいる旨、会員業者への連絡を依頼する文書を送付します。

もし⑤で所有者の方から会員業者へ連絡があった場合は、その後はお互いの責任において折衝をおこなっていただく形となります。

現在、②の照会や、④-1の文書送付に使用する様式やその内容について、不動産業協会と打合せをしている段階であり、実施時期については、詳細を詰めた上で再度協会の会員会議等にお諮りしてからの実施ということで考えております。

説明は以上となります。

## ●小室会長

ありがとうございました。江別不動産業協会との連携協定に基づきまして、不動産業者が所有者となかなか折衝できないということがあるので、江別市が保有する所有者情報を活用して橋渡しを行うという内容でございます。空家特措法上の空家等であることを確認した上で、所有者の方に対して江別市から情報を提供するという形です。所有者の方が会員業者へ連絡をする、しないについて自ら判断するという、いずれにいたしましても必要な情報を所有者へ提供して橋渡しをおこなっていきたいという説明でした。

皆様から何かご質問、ご意見などございますか。

## ●押谷委員

③で空家特措法上の空家等であるか、非空家であるかの判断を江別市で行うとのことでしたが、④-2で江別市が調査して連絡先がわからないということもあるかと思えます。そのような場合、その後江別市としてどのような対応ができるのでしょうか。

## ●事務局

④-2で調査終了という内容については、市で調査した結果、使用されているとか空き家になってから1年経過していないものについては、同じ市役所であっても建築指導課では税情報を活用できないということが法律で定められております。その場合、所有者の方とコンタクトを取ることができないので、そういう意味での調査終了ということになります。空家特措法上の空家等ということになれば、④-1で文書を送付するということになります。所有者の方の判断により会員業者への連絡をしていただくということになりますので、市としてそこから先に踏み込んでいくというのは難しいと考えているところです。



### ●大田委員

他の県に空き家を所有しているのですが、所有者と市町村の関わり方というのは、国からの方針が示されているのか、それとも、それぞれの市町村ごとによって違うのでしょうか。

### ●事務局

江別市では実施していませんが、空き家バンクを運営している市町村もあります。基本となるのは空家特措法であるので、使用できる情報というのは法律で定められており、限られたものになってきます。空き家の所有者情報を直接不動産業者に渡すことができれば早く進むのかもしれませんが、個人情報の関係もあるので、市としてどのような方法で不動産業者と連携して空き家の解消に取り組んでいけるか検討している状況です。それぞれの市町村が工夫をしながら空き家対策に取り組んでいるということになります。

### ●大田委員

これまで3回協議会に参加させていただきましたが、江別市は手厚いサポートをしており、一市民として安心して住めるというのが今回参加した感想です。自分も空き家を所有しており、同じ場所に47年暮らしていますが、まちの様相も変わってきて、近所の空き家がここ何年かで解消され住みやすくなっているのので、ここまで皆さんがやってこられたことに対してすごくうれしく思いお伝えしました。私が抱えている空き家の他県の対応と比べて、江別市がここまでやっているということについて、今回参加して初めてわかりました。

### ●小室会長

情報提供のあり方は色々あると思いますが、不動産、財産に関わることであり、経済行為になってきますので、最終的には所有者の方の判断となります。その判断をするための情報を可能な範囲でお届けしていくことがきっかけにもつながると思います。

大田委員は、他の地域と江別市の対応を比較して、違いを感じておられますか。

### ●大田委員

江別市は非常に丁寧な対応をしているイメージがあります。最近は新聞でも報道されているとおり、国が空き家に対して注目しているので、これから自分が所有している空き家が良い方向に進めば良いと考えております。

### ●小室会長

現在、準備が進んでおり、具体的な書式の作成や不動産業協会との話し合いも行われているとのことでした。

## 2. 議事(2)江別市空家等対策計画におけるこれまでの取組等について

### ●小室会長

それでは、「(2)江別市空家等対策計画におけるこれまでの取組等について」、現計画が5年目ということになりますので、これまでの5年間を振り返っての取組について、事務局よりよろしくお願ひします。

## ●事務局

それでは、江別市空家等対策計画におけるこれまでの取組等についてご説明させていただきます。

資料2をご覧ください。

(1)空家等対策の基本方針とこれまでの主な取組ですが、現計画において、3つの基本方針を定めておりました。計画書の冊子の16ページに記載があります。

資料2の上段に戻りまして、基本方針1として、「発生抑制・適正管理の推進」を掲げております。

その主な取組として、空家等対策パンフレットの作成では、左下に市で作成したパンフレットを掲載しております。平成30年に第1版を作成し、令和3年に内容とデザインを一新した第2版を作成しております。広報えべつやホームページ等の活用では、右下に納税通知書の封筒裏面を掲載しております。空家等の適正管理を依頼する内容と相談先などについて掲載しております。法務、不動産団体等と連携した相談体制の整備では、札幌司法書士会と平成30年に連携協定を締結しており、空家相談ダイヤルの周知をおこなっております。その他、住宅の耐震化等への支援、空家等情報のデータベース化、定期パトロールの実施をおこなってまいりました。

基本方針2として、「特定空家等への対応」を掲げております。

特定空家等の認定については、令和元年度に協議会における協議を経て4棟認定しましたが、認定された4棟は全て解体されております。その他、市の関係部局の連携による危険な空家等への緊急措置をおこなってまいりました。

基本方針3として、「利活用の推進」を掲げております。

国の補助制度(空家対策総合支援事業)を活用した特定空家等の除却費用の一部助成では、令和元年度より「特定空家等解体補助金」を実施しており、左下にパンフレットの一部を掲載しております。空家等の流通市場の活性化を図るための不動産団体等との連携体制の整備については、令和元年8月に江別不動産業協会と連携協定を締結しており、中央下にあるパンフレットにより周知を図るとともに、先ほど説明させていただきましたが、空家等の流通促進に向けて協議を重ねております。

資料2の2ページ目をご覧ください。

(1)現計画における課題 ですが、現計画においては、「適正管理の周知・啓発」「管理不全な空家等への対応」「利活用への支援」の3つを課題として定めておりました。計画書の冊子の13ページに記載があります。これまで、基本方針1～3に基づき、空家等対策の取組を進めてきたところですが、それぞれの取組を進めていく中で、新たな課題なども明らかになってきています。

2ページ目の中段をご覧ください。

基本方針1における課題についてですが、パンフレットの作成や納税通知書の封筒裏面等を活用して情報発信に努めてきたところですが、空家等の管理をおこなっていない所有者等も一定数存在するのが現状です。より一層効果的な周知・啓発を進めていく必要があると考えております。空家等のデータベースについては、建築指導課で関連部局からの情報提供等により整備してきたところですが、前回の協議会で委員さんからのご指摘もありましたように自治会等と連携した情報収集の充実を図る必要があると考えております。

基本方針2における課題についてですが、先ほど定期パトロールの説明の中でもお話ししましたが、管理不全な状態である空家等は70棟程度で、解決に至っていない物件も多数存在しています。しかしながら、所有者へ継続的に働きかけることにより解決した

事例もあることから、今後も適正管理の依頼文書送付など継続的な働きかけが必要であると考えております。除却費用が工面できないなどの経済的な問題については、令和元年度から特定空家等解体補助金を実施してきましたが、これまでの協議会でも報告させていただいていたように、利用件数が少なく、令和元年度に2件利用されたのみで、令和2年度からの3年間は利用がありませんでした。今後も補助金の制度自体は継続していきたいと考えておりますが、補助金額や条件など制度の内容について再検討する必要があると考えております。また、近年、所有者等が存在がなかったり、相続放棄された空き家も発生してきていることから、相続財産管理人制度などの活用を検討していく必要があると考えております。これまでも野村委員が所属されている札幌司法書士会には何度かご相談させていただいております。

続きまして、基本方針3における課題についてですが、中古住宅の流通促進が一層図られるよう、江別不動産協会と連携して効果的な施策の実施が必要と考えております。

以上のことから、下段の(2)次期計画における課題(案)ですが、現計画における3つの課題に、これまでの取組において新たに生じた課題を肉付けする形で、「適正管理の周知・啓発」「管理不全な空き家等への対応・特定空家等の解体支援」「利活用への支援、空き家等の流通促進」の3つを次期計画における課題として設定する予定です。

(案)となっていますのは、来年度、6月くらいに所有者意向調査を行う予定であることから、その結果も踏まえた上で最終的な次期計画の課題の設定を行います。

江別市空き家等対策計画におけるこれまでの取組等についての説明は以上です。

## ●小室会長

ありがとうございました。これまでの取組状況、2ページ目ではそれを受けて、次年度になります。次期計画の見直しに向けた課題について具体的に説明をいただきました。

現在の計画は、平成30年3月に策定されておりまして、6年間適用してその後見直しという流れになっております。ちょうど5年が過ぎたということで、次年度に見直しを行い、次の計画を策定するというございます。特にこれまでの取組を受けて、2ページ目のグレーの網掛けの部分、下の方が次期計画における課題の案となっております。特に3番目の利活用への支援、空き家等の流通促進については、江別市の場合は、住宅地として新たな流入があり、利用価値があるということですが、空き家のある土地があると思いますので、そういう意味では利活用や流通促進の取組が結果として空き家対策に有効に機能していくということで、そこを課題として挙げられております。

皆様から何かご質問、ご意見などございますか。

## ●事務局

第1期計画が策定された平成30年3月は、空家特措法が施行されて間もない時期で、基本方針として「発生抑制・適正管理の推進」「特定空家等への対応」「利活用の推進」の3つの柱で進めていくということで、当時の協議会の委員の皆様と話し合いながら計画を策定しました。それから5年経過して、方向性というのは間違っておらず、上手くいった部分もあれば、なかなか思うように進んでいない部分もあります。第1期計画では、適正管理の推進に比重を置いて、良好な住環境の確保を図ってきたところ。先ほど山元委員からもありましたように、利活用の推進の部分ですが、これはどうしても時間のかかる施策であります。次期計画においては、3つの柱は踏襲しつつ、その比重について今回の協議や来年度の協議会において肉付けをしていきたいと考えております。

●村山委員

基本方針3の利活用の推進について、支援策の部分で取壊しの費用を補助することが該当してくるのでしょうか。

●事務局

空き家を取り壊して新たな建物が建築されるということについて、広い意味での利活用と捉えていたところであります。次期計画の中でも利活用の推進を図って行かなければならないと考えておりますので、国の補助制度の中に空き家を改修して別の用途で使用するという補助金もありますことから、他市の事例の研究を進めながら、次期計画の期間内で補助金の活用を検討していきたいと考えております。

●村山委員

空き家の解体だけでなく、修繕することに対する補助金もあるということでしょうか。

●事務局

ただ修繕するだけではなく、地域の集会所で使用するなどに対する改修費用の補助金制度はございますので、そういった補助金の活用については今後検討していきたいと考えております。

●田原委員

解体補助金について再検討するとのことでしたが、特定空家等だけではなく、対象の拡大について検討していただきたいと思っております。空き家対策の取組は、江別においては永遠に続くことになると思いますが、江別地区においては、空き店舗や空き地も増えてきているので、その対策は今後大きな課題となります。江別も人口が減ってきているので、空き家を利用して他地区から人を呼び込むようなことに取り組んでいただけたらと思います。空き家を市町村が借り上げて、地方の方に住んでいただくという取組をしているという他市の事例もあるので、早くそのような取組をしていただけるようお願いいたします。

●小室会長

解体補助金については、特定空家等が国の補助の対象となっているということですが、まちづくりという視点で別の形での支援制度もあるでしょうから、総合的に考えていくことの重要性というご指摘だったのかと思っております。

●押谷委員

先ほど、町内会との連携の話がありましたが、一人暮らしの方や高齢者が入院したり、施設に入所して連絡が取れなくなるということもあるでしょうから、自治会を所管する市民生活課や福祉部局との連携をよろしく申し上げます。

●西脇委員

基本方針2における課題で、所有者等が不存在または相続放棄された空き家等に対して相続財産管理人制度の活用とありますが、実際、私も相談を受けることがあって、これから問題になりそうだと思っています。インターネットの情報では、相続放棄をすれば関係なくなるという誤った知識が広まりかねないと思っており、他市町村の事例で、相

続放棄した後も責任がありますということ自治体から指摘を受け、責任を感じた所有者からの相談を受けたことがあり、相続放棄された空き家等についてどのように責任をもって対応していただくかについて課題を感じております。相続財産管理人制度を活用した対応について具体的に考えていることはありますか。

### ●事務局

現状で相続人不存在となっている空き家も数件あり、管理する人がいない状況であることから、市としても地域の安全を考えるとこのままどんどん朽ちていくのを見ているわけにもいかないの、現に対処中の事例として、空き家で抵当権がついているものについては銀行などの債権者に売却の検討を依頼しているところです。相続財産管理人制度の活用で一番のネックになるのが、裁判所に予納金をおさめて財産管理人を選出してもらう必要があります。市としては予算化が必要になりますし、近隣の利害関係者も申請は出来ますが、予納金が発生することが壁になっていると感じています。国の方では現在、空き家対策のあり方について見直しをおこなっているところであり、その中で財産管理人制度を市町村が活用する場合の円滑化についても協議されているようなので、その動向を注視しながら、市としてどのように取り組んでいくかを検討していきたいと考えております。

### ●西脇委員

抵当権者が相続財産管理人の申立をするケースもありますが、他市町村の事例では借地の物件について、土地の所有者が困って申立をしたケースもありましたので、そのような角度からアプローチすることも効果があると思います。江別には法律家の協会はありませんが、地元の弁護士が2人いるのでご協力させていただきたいと思います。

### ●高田委員

次期計画における課題についてですが、先般の新聞報道によりますと、野幌若葉町の市有地が売却されるとのことで、募集するのは子育て世帯で、移住・定住に繋がる利活用策の一環とされております。江別市内の住宅地は、札幌市と比べると割安感があり、交通の便も良いので、子育て世帯が増加しております。2022年の転入者数は、石狩管内では3位となっております。1位が恵庭市、2位が石狩市です。市有地の売却の担当課は都市計画課になると思いますが、庁内の連携の中で現地視察の際には予算などの関係から中古、空き家の利用を検討される方もいると思いますので、合同での現地視察会、などを検討していただければと思います。

補助制度につきましては、南幌町では子育て世帯の移住、転入者には思い切った補助がされていると聞いております。こういった事例を江別市も参考にされてはいかがかとご提言申し上げます。

### ●事務局

まちづくりについては、都市計画課において検討していますが、空き家対策を進めていく中では、広い視点で進めていく必要があると捉えております。庁内でも関係部局で組織する連絡会議があり、情報交換、情報共有をしながら進めておりますので、今後もまちづくりの視点を踏まえながら、空き家対策の方向性を決めていきたいと考えております。

### ●堀委員

先ほど、自治会の活用の話がありましたが、私は自治会から選出されて当初から協議

会に参加している中で、自治会に定期的に空き家の調査をお願いするなど、もっと自治会を頼って活用してもらって良いのではと思います。

#### ●事務局

自治会とのやり取りについては、これまでの5年間は情報提供を依頼するなどプル型でしたが、今後はお話のあったように活用というプッシュ型のほうに進められるかを協議会の中でも意見をいただきながら、そういった視点を持って検討していきたいと考えております。

#### ●小室会長

やはり地元の情報を一番持っている自治会との連携についてはこれまでもやってきていますが、更に積極的な展開が必要とのご指摘だったと思います。

### 3. その他

#### ●小室会長

続きまして、「次第3. その他」について、事務局よりご報告をお願いいたします。

#### ●事務局

来年度は、本日ご協議いただいた内容、ご意見を踏まえて、次期空家等対策計画の策定作業をおこなってまいります。今後も、ご協議、ご助言をいただきながら、空き家対策を進めてまいりたいと思いますので、よろしくをお願いいたします。また、今回の協議会が第3期の委員の皆様最後の協議会となりますので、建設部長の佐藤より一言ご挨拶させていただきます。

#### ●事務局

建設部長の佐藤でございます。小室会長をはじめ、委員の皆様におかれましては、2年間にわたり、「江別市空家等対策計画」の推進に関しまして、ご助言、ご指導いただきましたことに対して厚く感謝申し上げます。また、本協議会の円滑な運営にも大変ご協力いただきましたことにつきましても、重ねてお礼申し上げます。誠にありがとうございました。

### 4. 閉会

#### ●小室会長

ありがとうございます。本日予定の議事につきまして、すべて終了いたしました。

事務局からもありましたが、委員の皆様におかれましては、2年間にわたる委員の委嘱期間が終了するということでございます。本日もそうでしたが、全員の皆様からご意見を頂戴し、改善につながる提言、次に繋がるアイデアなど非常に前向きな議論をしていただきました。大変感謝申し上げます。本当に今までありがとうございました。

それでは、以上をもちまして閉会したいと思います。ありがとうございました。

(閉 会)