

令和8年度 第1回江別市空家等対策協議会

会 議 録

令和8年7月13日(月)
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. 議事	
(1) 空家等対策の実施状況について	2
3. その他.....	12
4. 閉会.....	12

令和8年度 第1回江別市空家等対策協議会

1. 日 時 令和8年7月13日(月) 14時 00 分～15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10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	巧 直子	北海道建築士会 札幌支部
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	村山 康博	江別不動産業協会
7	矢崎 光高	札幌司法書士会
8	齋藤 勝美	江別市自治会連絡 協議会
9	亀田 教子	市民公募
10	中井 和夫	市民公募
出席 10 名		

江 別 市		
番号	氏 名	所属
1	惣万部長	建設部
2	木谷次長	//
3	岸本参事	建築指導課
4	後藤主幹	//
5	石原主査	//
6	岡田主任	//
出席 6 名		

4. 傍聴者数 0名

1.開 会

●小室会長

本日はお忙しい中、協議会にご出席をいただきましてありがとうございます。会長の小室でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

本日の協議会から、矢崎委員、齋藤委員にご参加いただいておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、令和8年度 第1回江別市空家等対策協議会を開催いたします。

2. 議事

●小室会長

本日の議事は、「(1)空家等対策の実施状況について」となっておりますので、皆さんからのご意見、ご質問等、よろしくお願いいたします。

それでは、事務局よりご説明願います。

●事務局

それでは、「空家等対策の実施状況について」ご説明させていただきます。

資料1をご覧ください。

市では、空家等対策の取組として、広報やホームページ、納税通知書発送用封筒の裏面などを活用した、空き家の適正管理の周知・啓発に取り組んでおり、適切に管理されていない空き家等については、定期パトロールや近隣からの相談等により、現地を確認し、適正管理の依頼・指導を行っているところです。

資料1に記載の表1から表3は、過去5年間の状況について、年度末時点の件数をまとめた表になっておりまして、(1)「適切に管理されていない空き家等の件数」からご説明いたします。表1をご覧ください。

特定空家等、管理不全空家等、適切に管理されていない空き家についての件数と、その地区別の件数を記載しています。これらの件数は、R7年の9月から11月にかけて実施した定期パトロールや、地域住民からの相談等による現地調査による結果となっています。

なお、特定空家等や管理不全空家等などの区分については、「江別市管理不全空家等及び特定空家等の判断基準」を用いて現地を確認し、建物の状態、その状態の度合い、周辺への影響と危険の切迫性について判断した結果となっております。

昨年度(R7年度)の状況としましては、特定空家等はありませんでした。

管理不全空家等は19件となっており、適切に管理されていない空き家は44件となっております。R7年度の合計は63件となっております。

現時点で特定空家等に該当する空き家はありませんが、管理不全空家等は、解消と新たな発生により常時20件前後で推移しています。

なお、R7年度、新たに管理不全空家等となった空き家は3件となっています。管理不全空家等でなくなったものは、除却が2件、修繕 が2件、合わせて4件であり、R7年度はR6年度から1件減少しました。

各年度の合計の欄をご覧くださいなのですが、特定空家等、管理不全空家等、適切に管理されていない空き家といった、市で把握している「適切に管理されていない空き家等」の件数は、所有者に対する適切な管理についての指導や情報提供等の実施により修繕や除却が進み着実に解消されているものの、新たに問題化する空き家もあることから、件数は常時70件前後で推移しています。

次に、(2)「適切に管理されていない空き家等の解消件数」についてですが、令和3年度からの適切に管理されていない空き家等の解消件数について掲載しており、第2次空き家等対策計画の8ページに掲載されている表に令和5年度から7年度までの件数を追加したものとなっております。

令和7年度においては、15件が解消されております。内訳として、7件が除却、修繕されたものが5件、使用開始が3件となっております。

これまで実施してきている適正管理の周知・啓発の取組みや定期パトロール後の所有者等に対する指導書や適正管理の依頼文書の送付が適切に管理されていない空き家等の解消に結びついていると言えます。

次に、2ページ目をお開きください。

(3)「空き家等に関する相談件数及び相談内容」についてです。

表3をご覧ください。ここでは空き家等に関する相談件数と相談項目を記述しています。この表も空き家等対策計画の8ページに掲載されている表に令和5年度から7年度までの件数を追加したものとなっております。

倒壊、屋根、外壁、設備・工作物といった建物の劣化については年度による“ばらつき”はありますが、強風時における屋根部材の飛散など「屋根」についての相談が多く寄せられています。また、大雪の被害があった令和3年度は、「落雪」の相談件数が多くなっています。

この他にも、雑草の繁茂や 樹木の越境といった「立木等」に関すること、ホームタンクやブロック塀等(など)の「設備・工作物」に関することの相談が多く寄せられている他、「ごみ」の放置など相談内容は多岐にわたっています。

以上、昨年度の状況を含めた空き家等の現状について、ご説明させていただきました。

次に「2. 空き家所有者等への情報提供について」についてご説明いたします。

空き家については、全国的に増加傾向にあり、空き家の発生抑制、空き家化の予防については、江別市の空き家等対策計画の中でも謳っているところです。

江別市を含めた札幌圏の空き家の状況としては、一定程度流通が進んでいることもあり、全国や全道と比較して空き家率が低い状況です。

空き家については、近年の社会情勢上、所有者のご事情等により、やむを得ず空き家になってしまうことが多いのではないかと思います。空き家になってしまったときに、空き家を管理しなければならない意識があったとしても、管理し続けることが負担になったり、そもそも、どのように空き家を管理しなければならないのか分からない場合は、徐々に空き家が放置されてしまい、適切に管理されていない空き家の増加につながってしまうものと考えております。

現在、空き家所有者等への情報提供としては、相談内容に応じて、札幌司法書士会様や江別不動産協会様など、専門的な団体を紹介させていただいております。

これに加えて、空き家の管理にお困りの方や、適切に管理されていない空き家等の所有者などを対象に、日本郵便株式会社が提供している「郵便局の空き家みまもり」のサービスを、江別市から空き家所有者等に紹介、周知したいと考えております。

概要については、お配りしているパンフレットをご覧ください。

「郵便局の空き家みまもり」は、日本郵便株式会社が提供する全国を対象としたサービスであり、空き家の所有者などが日本郵便のWEBサイトから申し込み、郵便局社員が空き家の外回り等を確認し、写真付きの報告書を申込者にメールで送付することで、空き家の状況を確認する有料サービスであり、必要に応じて換気や草刈り等の管理対応も有料で実施しています。

主な周知方法としては、当市ホームページで日本郵便WEBサイトを紹介したり、空き家に関する相談者には、パンフレットを配布、適切に管理されていない空き家所有者に対する指導文書等に、パンフレットを同封することなどを考えております。

江別市では空家等対策の一環として、空き家所有者の管理意識の醸成を図るために効果的な情報発信に努めておりますが、このサービスが空き家管理を支援する具体的な選択肢となり得るものであること、また、空き家を適切に管理するためには、まずは空き家の状況を知ることが非常に大切であることから、適切に管理されていない空き家の発生抑制につながることを期待して、市から空き家所有者に「郵便局の空き家みまもり」を紹介するものです。

なお、江別市と江別市内郵便局は、平成30年3月に、住民サービスの向上に係る包括的連携に関する協定を締結しており、「郵便局の空き家みまもり」サービスの紹介は、この協定の項目のひとつとして実施するものです。

資料1の説明は以上となります。

●小室会長

ご説明ありがとうございました。資料1に基づき空き家等の現状について、そして日本郵政による空き家みまもりについて説明いただきました。

資料1の1. 空き家等の現状についてでは、表1で過去5年分の件数についてまとめられておりまして、直近の令和7年度は前年度末の3月31日時点での状況として件数が記載されています。

特定空家等については0件、放置すれば特定空家等になる可能性のある管理不全空家等については19件、適切に管理されていない空き家については令和7年度末の時点においては44件ということでございます。

昨年秋口の9月から11月に実施した定期パトロール、そして地域住民の方々からの連絡等を踏まえての実態ということで件数が掲載されております。

おそらく北海道内の他の市町村と比べるとかなり少ない状況にあり、例年通りの件数がカウントされている状況です。

続きまして資料1では次に解消件数について掲載されています。適切に管理されていない空き家等の解消件数についても例年通りで、担当から所有者の持ち主への働きかけもあって、着実に除却や修繕、使用開始が進んでいます。ただ、月日の経過により建物も劣化していきますので継続的な対応は必要と考えられます。

資料1の2 ページ目では、それぞれ市民の皆様からの相談件数が記載されています。

その年の天候状況にもより相談内容が変わるかもしれませんが、丁寧に相談件数としてまとめていただいて、それぞれ対応されているということかと思えます。

そして、日本郵便の空き家みまもりですが、対応していることを紹介するということで、空き家は管理者、所有者が責任を持って対応すべきものですが、つつい放置してしまうことが無いように、市としても情報提供に努めていくという事で、今回新たに日本郵政の制度について、有料ではありますが、情報提供をするということで、所有者の方の管理意識の醸成を図るという説明がございました。

それでは皆様から、細かいことでもかまいませんので、ご質問やご意見について頂戴したいと思えます。どうぞ遠慮無くご発言いただきますようお願いいたします。いかがでしょうか。

●中井委員

1 点目は、適切に管理されていない空き家とはどのような状況を指すのか、一般の市民は十分には理解していないと思えます。空き家問題についてどんな法律があるのか、

どのような状態になると近隣に迷惑がかかり、市から指導が入るのかについて、あまり市民に知られていないと思います。

2点目は市民からの通報ですが、空き家問題は市に通報すればいいということを知っている一般の市民は少ないのではないかと思いますので、どういう状態になると適切に管理されていない空き家というのかについて、もっと市民に啓発すべきだと思います。

3点目ですが、令和6年度に、適切に管理されていない空き家の相談件数が大きく減っています。これは何が原因なのか、市の取り組みについてお聞かせいただきたいと思います。

●小室会長

はい、有難うございます。まず、適切に管理されていない空き家の件数ですが、情報を把握していないところを見ると、意外と少ないのかとも思われますが、適切に管理されていない空き家とはどういう空き家かということも含めて、まずは市民の方への情報提供はどうしているのかについて、事務局からの回答をお願いします。

●事務局

空き家に関する問題についての市民周知については、ホームページ等を通してお知らせしておりますが、今後も市民にとって分かりやすい周知方法を検討していきたいと思っています。

令和6年度の相談件数が例年より少ないことの要因は分かりませんが、雪や台風が少ない年は相談件数が少なくなる傾向があるかと思っています。

●小室会長

ありがとうございます。皆様から他に何かご質問やご意見はございませんでしょうか。

ところで市で郵便局の空き家みまもりサービスの案内を発送する件数としては、まずはパトロールの対象となった60～70件でしょうか。昨年度であれば資料1枚目の表から63件となりますね。

問題の多い空き家等では持ち主の方が不在であったり状況なかなか把握出来ない案件もあるのかと思いますが、郵送等で届きそうですか？

●事務局

昨年のパトロールの結果では管理不全空き家等が19件あったのですが、文書を送付出来たのは13件です。

問題が解消した案件がある一方で所有者不存在の案件もあり、また新たに対象となった案件では所有者が直ぐには判明せず踏み込んだ相続人調査から始める例が増えており、所有者調査中のため文書未発送というものが含まれています。

適切に管理されていない空き家等については、44棟の内39棟までは空き家の所有者に文書を発送することが出来ていて、中には文書が返送されてきて改めて対応する例もあるのですが、かなりの割合で所有者情報の把握が出来ている状況にあります。

今年の冬から春にかけてかなり力を入れて所有者調査を実施したので、進展の無い案件についても今後、改善に向けて対応していけるものと考えております。

●小室会長

ありがとうございます。今の説明での数値では、割合で言うと8割から9割は所有者に文書が届きそうとのことで、かなり率としては高いのではないかと思います。

管理意識の醸成ということでも是非届けたい所です。

一方、どうしても所有者が判明していない案件も1割程度あるのかもしれませんが是非届けられるように、ご努力を継続していただければ有り難いと思います。

●村山委員

空き家問題を解消する主な方法としては除却と修繕があると思うのですが、近年は除却費や修繕費がかなり値上がりしています。

今は管理不全な空き家等の件数もそれほど増えているわけでは無く、除却も順調だと思うのですが、今後、解消のための費用負担が高くなってくると、なかなか厳しくなるように思います。

問題解消のための費用負担に対して助成する制度はあるとは思いますが、活用しやすく工夫出来たらいいなと思いました。

●事務局

空き家の所有者の方には、解体したいという意思があっても金銭面になかなか踏み切りがつかないという方も確かにいらっしゃいますが、個人の財産ですので、行政が助成を行うということについては慎重に判断していかなければならないと思います。

これからも今後の助成のあり方や金額等について引き続き検討してまいりたいと考えています。

●押谷委員

先ほどの村山委員のご発言に関連するのですが、管理不全空き家等、或いは適切に管理されていない空き家のオーナーの方にご連絡する際に、個人情報に関わることですがオーナーさんが今現在どういう状況にあるのか、例えば除却したいけどお金が無いとか、費用が捻出出来ないとか、或いは相続人がなかなか特定出来ないとか、そういった情報も含めて、市として把握出来る仕組みはあるのでしょうか？

●事務局

まず所有者の把握についてですが、1年以上空き家の状態が続いているということであれば空き家特措法の対象となります。

例えば水道が1年以上の閉栓を確認出来れば法律の権限に基づいて税情報等についても所有者の情報に限って情報提供してものが可能となります。

時には所有者として把握した方が既に亡くなっていたりすることもあり、必要に応じて戸籍情報等についても調査します。

中には住民票の住所が空き家の住所のまま変更しておらず、何処に居るのか分からない方が居たりしますが、近隣の方やご家族の方に問合せをしている例もあります。

足を使って情報を集めたり、戸籍関係で調べてみたり両方で調査をしているというのが現状です。

●押谷委員

そういう情報は市として把握出来るのですか？戸籍をいただくとか、個人情報保護には当たらないということで。

●事務局

法に基づき、所有者に関する情報に限ってということで調べさせてもらっています。

基本的には空き家の所有者は登記で調べることで把握することが出来ます。

しかしながら、お亡くなりになってといった場合には税情報や相続人調査を行いまして所有者を特定するように調査しているところです。

ただ、特に相続人調査については、やはり相続対象者が多岐にわたる場合や複雑な場合では、我々の調査も時間が掛かってしまうことがあります。

調査によって相続対象者やその代表者を特定した上で当課から指導文書等を発送するのですが、その方から空き家問題の解決について何が支障となっているかお話ししていただければ、我々もその問題に対応出来る専門的な団体を紹介出来るのですが、やはり連絡が無い場合もございますので、案件によりその対応はまちまちです。

ただ、指導や連絡をし続けることによって、もう何年も指導していたものが突然連絡や状況報告をいただけるケースもあるものですから、連絡が無いからといって諦めたりせず、粘り強く指導や連絡をすることで、所有者の重たい腰を上げてもらいたいと考えております。

●押谷委員

例えば相続人調査で対象者が死亡している等でなかなか最終的な相続対象者まで追いかけられない場合、一点目の疑問として、調べても相続するべき人が見当たらない時に市としてはどういう措置がとれるのでしょうか？

それともう一点、相続人が複雑に入り組んだ時に、これは矢崎委員や西脇委員にお聞きしたいことでもあるのですが、例えば司法書士の方や弁護士の方がそういうことにどこまでタッチ出来るものなのか、そういう場合の相談窓口や経費的な面とかはどうなのでしょうか。

●事務局

例えば相続人調査をして相続人が誰も居ない状態にある場合、行政としてやれることとは、建物の解体ということであれば行政代執行という形で市が代理で壊すという制度があります。

もう一つは相続人不存在の場合の制度がございまして、民法の相続財産清算人制度や、他にも何種類かあるのですが、そういうものを活用して処置していく必要があると考えられます。

ただ、今のところ、江別市においてはそこまでに至る物件は無いのですが相続放棄等により、これらの制度を用いて解決を図らなくてはならない物件が出てくるかもしれません。

状況に応じてどういう制度を使っていけるのか把握していく必要がある他、特に先ほどお話しした相続財産清算人制度の運用については司法書士さんや弁護士さんに相談する必要がある出てくることになります。

予め制度の選択や運用等についての研究を進めておき、対応出来るようにしておくことが必要だと考えています。

●押谷委員

有難うございました。

●小室会長

有難うございました。

●西脇委員

先ほどの、相続人が見つからず存在しなかった場合についてですが、空き家問題に直結する事例ではないのですが、最近丁度私が担当している物件で、江別市でも似たようなケースがありました。

固定資産税を滞納している被相続人の方が江別市に空き家を所有してしまっていて、特に問題のある空き家として指定されたりはしていませんが、多分空き家になってから5年以上経っているケースで、たまたま市の固定資産税を滞納していることがきっかけで、江別市さんの方で相続財産清算人の申立てをなされて、私が清算人を担当しているというケースです。

市への税の滞納に関連していれば、市は利害関係者として清算人の申立てによる解決を図ることが出来ます。

ただ、実際に清算人制度を用いて上手く解決を図る上で一番のネックは申立て費用です。

相続財産清算人の申立てを行う場合、普通は裁判所へ支払う予納金が必要となるため、普通は50万円位のケースとか、最低でも数十万円の費用が申立て後に請求されるのですが、そのためのお金が原資として無い場合に、家庭裁判所への申立てにおいて、事前に業者さんから空き家の購入要望を得て資料を作る等をして「絶対にこの空き家は売れる見込みであり、売却益で必要とする予納金もまかなえる」ということを示すことで申し立てが可能となったケースがあります。

今後はお金のことや手続き等について司法書士会さんによる相談窓口等の協力も得て、色々な情報を皆さんで共有されていくことで上手く対応出来るケースも、これから出てくるのではないかと思いますので、事例として紹介させていただきました。

●小室会長

有難うございます。

矢崎委員、どうぞ。

●矢崎委員

今、西脇委員からお話がありました、相続人の所在が分からない、あるいは不存在であるケースでは、裁判所に相続財産清算人の選任をしてもらって、清算人のもとで換価処分した上で解決を図るということはもちろんありますが、誰が所有者か分からない土地や建物についての問題の解決に向けた民法改正がありまして、相続財産清算人の選任用務について若干手続きを簡易にした所有者不明土地建物管理人制度ができました。

戸籍等を取得しても、そもそも相続人が分からないとか生死が不明であったりするケースで適切に管理してくれる人がいないと困るような土地や建物がある場合、管轄は地方裁判所になるのですが、利害関係者や市町村が地方裁判所に「管理人を選任してください」と申し立てをすることができます。

そこで選任された当該管理人が、建物の処分として除却を含めた対応をした上で問題を解決していく制度の運用が始まっています。

札幌市の郊外では既に所有者不明土地建物制度の利用を始めていますし、私も札幌市の推薦を受けて、交付決定をする業者の選定に携わっています。

そういう形での解決を図る方法も、若干ですけど整備されてきているのですが、先ほど西脇委員もおっしゃられたとおり、問題は予納金の費用負担です。

問題解決には建物の解体が前提となるということになれば、「予納金は解体費用を含んだ金額」ということになります。

予納金は建物の除却が前提でなければ70～80万円、解体が前提になればこの金額に解体費用が加算されることとなりますし、建物が古くてアスベストが含まれていたりすると解体費は更に200から300万円もの費用が加わります。

今後、各市区町村の予算において申し立て費用を予算化が課題となり、札幌市さんでは各案件毎の予算上限の範囲の中で、危険性の高い空き家から優先順位を付けて、徐々にですが処分等を進めている状況のようです。

●小室会長

有難うございました。

空家等対策で持ち主の特定が難しい案件への対応に関する情報提供をいただきました。

先ほど、江別市では適切に管理されていない空き家等63件の内、8割から9割は所有者を把握出来ていて、残りの1から2割について所有者の把握にご努力をされているということでしたが、江別市においてはまだ、「相続人不存在でどうするか」という問題がそんなに出てきている状況ではないようです。

逆に言うと他の市町村では苦勞されている所もあるのかもしれませんが。

したがって、所有者不在あるいは所有者不明の空き家について問題を解決した成功事例があるということなので、既に事務局では把握されているかとも思いますけど、西協委員と矢崎委員からご提供いただいた情報を基に、状況が切迫してくる前に具体的にどう対応されているかという情報はしっかりと把握して、事前に準備しておくことが重要であるという理解かと思います。

その他のことでも関連したことでも皆様からご意見ご質問をお願いします。

●巧委員

ご存じの方も多いと思いますけど、札幌市では昭和56年以前に建てられた建物で、耐震診断を受けて耐震性が不足していたら助成をするという制度があります。

私も札幌市で耐震診断員をしているので思うのですが、空き家対策においても耐震性等の他の安全性と一緒にセットで考えてた政策があってもいいと思います。

●事務局

江別市では旧耐震建物に対する改修や除却の補助を実施しております。物価高騰の影響を受けている状況にありますので、旧耐震の建物への助成についても合わせて検討しているところです。

●小室会長

はい、有難うございます。

●西協委員

北海道の空き家所有者に限っていえば雪の問題を心配している方が多いと思います。

郵便局の空き家みまもりサービスのパンフレットにある空き家保険の紹介欄では保険の対象となる事案には雪害による事故は書かれてはいないのですが、恐らくこの書き方からすると雪害も含まれると思います。

事案としては書いていないですけど雪害による事故も保険対象となるのであれば、雪国ならではの所有者様の心配に直接答える内容になっているのかなと思いました。

ご案内の際に保険の雪害対応についても伝えていけたら魅力的になるかと思います。

●事務局

西協委員のおっしゃる通り、郵便局の空き家みまもりサービスには保険がついておりますが、雪害に対しての保険適用については確認しておりませんでした。

郵便局さんのお話によると雪によるお困り事については、郵便局さんと繋がりのある業者を紹介しているとのことでした。

ご利用いただいた方には、地域のことを良く知っている郵便局の配達員によるサービスであるという安心感もあるのではないかと考えております。

●小室会長

有難うございました。

その他に何かございますでしょうか？

●田原委員

全国的に空き家が凄く増えているということで、その対応策としての取り組みの一つとして、空き家バンクの取り組みが増えたとの報道がありました。

先日江別市内でも、まだ築何年という新しい家が空き家になっていました。

このことについては、空き家は必ずしも壊すだけが選択肢なのではなくて、誰かに貸しておこうという状況を作るために、空き家バンクに登録をするという形で、空き家の利活用を促すことも大切なことだと思うのですが、江別市では利活用を促す対策というものはどうなののでしょうか？

●事務局

空き家が増えているという報道は多数ありますが、空き家自体が悪いということではなく、適切に管理されていないことで近隣に迷惑を掛けるような空き家に問題があると考えており、まずは適切に管理していただくという観点で指導等を行っているところです。

また、所有者の相談内容に応じてパンフレットの提供等による情報提供を行っており、ご希望が権利等の法的整理であれば札幌司法書士会様の、空き家の賃貸や売却であれば江別不動産協会様のパンフレットを提供している他、空き家バンクへの登録希望があれば、道内全域を対象とする北海道の空き家バンクに登録していただくようご紹介させていただきます。

江別の場合、活用出来る空き家はかなり多くあると思うのですが、実際には空き家バンクへの登録件数は少ないので、空き家の所有者の多くは不動産業者の方にご相談して活用しているのが実態であると認識しております。

●小室会長

有難うございました。

よろしいでしょうか。その他何かございますでしょうか？

●巧委員

住宅の供給事情としてはもう価格が高すぎて、若い人たちがいざ自分の家が欲しいと思ったとしても新築を選択することはほとんど難しくなっています。

しかもここ2～3年の内に省エネ基準が引き上げられるのでその分価格が上がり、更に住宅の取得が難しくなります。

そこで若い人たちが空き家の活用に目を向けた時に、空き家が既に売却のために見栄えだけ良くするリフォームが実施されていたりすると、耐震性や断熱性を上げるために更に費用を掛けてリフォーム行うことはもう現実的には出来ない状態になっていて、しかもリフォーム後の購入では住宅のリフォーム減税が適用されない状態になっており、高い費用だけ払わせて若い人たちの意向を尊重出来ない形での住宅供給では、マッチングがうまくいっているとはとても言えません。

江別市だけの解決は難しいのですが、若い人たちや生活者の視点に立って空き家を上手く流通させる手立てが全国に必要なのではないかと考えています。

それから、私の大学院の先生は非常に夢のある住宅を作る作家だったんですけど、先生が亡くなられてしばらく経つんですが、もうどんどん作品が壊されているんです。

沢山の名作があるのですが、上屋は壊さなくても土地との関係性を壊されてしまったら、空間としての価値はそれで終わりなんです。

空き家は別に名作ではなくても、やはりきちんと作られた建築物であれば大事に使っていただきたいし、その方が流通としても望ましいと思いながら毎日を過ごしています。

●小室会長

有難うございます。

幅広いお話で結構です。他になにかございませんか？

●村山委員

管理不全空家等と適切に管理されていない空き家について、固定資産税を滞納している割合はわかりますか？

●事務局

空き家対策のために個人情報である税情報を活用する場合は、空家特措法に基づいて所有者等の特定等に必要な情報のみとなりますので、税金の滞納状況については把握しておりません。

●小室会長

有難うございました。

今日は空き家等の現状についてということで、江別市の直近の状況をご説明いただきました。

空き家の総数は他の市町村さんと比べれば現時点ではそう多くはない状況にあり、また中古住宅についても流通している状況にあるようです。

一方、適切に管理されていない空き家等で相続人の所在が分からない、あるいは不存在である件数については、個別には色々なケースがあるとは思いますが、まださほど多くはなく、道内の他の市町村さんと比べればかなり少ない状況にあります。

そのような空き家の解決には民法の相続財産清算人制度や所有者不明土地建物管理人制度の活用が必要になってきますが、今はまだ件数が少なく準備が出来るだけの余裕があるということですから、事務局では継続してご準備いただきたいと思います。

空き家問題に関する市民への周知やその検討についても、事務局の方では丁寧に対応してくださっていると思いますけど、継続することが重要ですし、それによって市民の方に伝わり、空き家所有者の管理意識の醸成に繋がっていくものと思いますので時間がかかることかもしれませんが是非、取り組みを継続していただければと思います。

本日は空き家対策の実施状況の現状についてということが議題の一つということで、皆様から幅広いお話と情報提供をいただきまして、有難うございました。

議事の1については、これでよろしいでしょうか。

<一同同意>

はい、有難うございます。

それでは議事といたしましては以上でということとなります。

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

当協議会の開催につきましては、特定空家等の認定や、管理不全空家等の勧告など、本協議会で協議させていただきたい案件がある場合は、その都度、開催のご案内をさせていただきたいと思いますので、どうぞよろしくお願いします。

4. 閉会

●小室会長

ありがとうございます。それでは、本日予定の議事につきまして、すべ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。ありがとうございました。

(閉 会)