

令和5年度 第1回旭川市空家等対策協議会 議事録

日時：令和5年10月19日(木)15時開会

場所：旭川市第2庁舎6階会議室

発言者	内容
開会	開会挨拶（委員紹介，会長代理挨拶，議長選定）
議題1 令和5年度の空家等対策施策報告について	
事務局	<p>令和5年度の空き家等関連施策について，資料1から資料3を用いて説明します。</p> <p>資料1は，本市の空き家等対策強化や情報共有等を目的に庁内関係部局で設置した旭川市空き家対策連絡会議を構成する各課の取り組みについてまとめたものです。建築指導課が担当する業務について，個別に概要を説明します。</p> <p>（1）旭川市不良空き家住宅等除却費補助制度</p> <p>国の補助金を活用して，老朽化が進行し地域に悪影響を与えている修繕や活用が困難な空家を対象に除却費用の三分の一，最大30万円を補助するものです。</p> <p>令和5年度は既に4件の交付が決定し，予算額の120万円全てを執行する予定です。詳細は，資料3をご覧ください。</p> <p>（2）北海道空き家情報バンク</p> <p>本市では独自の空き家バンクを設置運用していないことから，北海道が設置運営する空き家情報バンクに参加し，本市にある空家等の情報を広く提供するために登録の支援等を行っています。</p> <p>（3）相続財産清算人等の申し立て</p> <p>所有者等が不存在である特定空家等の問題の解決策として，本市が利害関係人として裁判所に相続財産清算人の選任を申し立て，選任された司法書士や弁護士などにより，土地の売却益から空家等の解体費を捻出して効果的に空き家の解体と跡地の活用を図るもので，令和5年度は3件の申立を予定しています。</p> <p>（4）旭川市無料空き家合同相談会</p> <p>司法書士会と宅建協会の協力を得て開催している事業で，空き家の所有者や所有者となる予定の方などを対象に，相続の問題や空家等の活用や売買について，それぞれ専門の立場の相談員が所有者等の相談を受けるもので，令和5年度は11月19日に実施する予定です。</p> <p>（5）本市の外部団体との空家対策に関する協定</p> <p>旭川司法書士会及び北海道宅建協会旭川支部と協定を締結しており，</p>

無料空き家合同相談会の開催のほか、本市の空き家対策全般について支援をいただいています。

(6) 空家等対策緊急安全措置業務委託

自然災害等より、空家等に危険に状態が急迫した時に、人命や身体への危害及び財産に対する甚大の損害を防止するために、空家等の所有者に代わって必要最小限の措置を業務委託により実施するものです。

本年度は、まだ実施の実績はありませんが、これからの時期の台風や冬季の降雪の状況によっては、実施する可能性があります。

一覧に掲載している施策の説明は以上です。空家等対策の施策は空家等対策計画に基づいて「空き家や特定空家等の発生の抑制」、「空き家の活用」、「適切に管理されていない空家等への対応」の3つの施策テーマに沿って展開することとなっていますが、担当する職員の業務の大半は、空家等で困っている方からの相談や苦情への対応と現地調査、所有者や相続人の調査、所有者等への助言や指導等の、いわゆる「適切に管理されていない空家等への対応」が主だったものになっているのが現状です。

「空き家や特定空家等の発生の抑制」や「空き家の活用」については、なかなか施策の展開ができていない状況にあります。

資料の2につきましては、施策とは直接関係ありませんが、空家等に関する適切な管理等の必要性の啓発や相談窓口の情報提供として、日常業務のなかで所有者等へ文書を送付する際などに同封しているリーフレットです。

議長

旭川市不良空き家住宅等除却費補助制度について、4件の補助が決まっているとのことだが、対象とならなかったものもあるのでしょうか。

事務局

本制度は老朽化が進んで、建物の修繕や活用ができない空家を対象にしており、1年で20~30件の現地調査を行うが、補助要件に合致するのは3件から4件です。

議長

相続財産清算人制度とはどのような制度ですか。

事務局

所有者等がない、または相続人全員が相続放棄を行い、管理されない空家等を市内に数十件、把握しています。問題の解決策として、市が利害関係人として裁判所に相続財産清算人の選任を申立て、司法書士などの清算人が空家を解体し、その土地を売却するなどして解決するものです。

土地と建物の所有者等が別の場合や、土地価格等の要因から、空家等の

	<p>解体費が土地の売却益で捻出できないような場合は、本制度を十分に活用できないことがあり、全ての状況に対応できる制度ではありません。</p> <p>また、清算人の報酬等に充てるための予納金を裁判所に納める必要があります。</p>
委員	<p>この制度は、空家等のみの管理を目的とした制度ではないため、その人が持っている全ての財産を管理するものです。</p> <p>令和3年度民法改正により、所有者不明土地・建物管理人という土地や建物に特化した管理人制度が設けられました。土地または建物以外の財産管理は対象とならないため、裁判所に納める予納金が従来の制度に比べて、少額になる可能性があります。</p> <p>また、管理人の業務の範囲も狭くなり、業務の負担が少なくなる可能性があります。また、実務上不明確であったり、手探りな部分もあるが、このような新しい制度も取り入れていくことも必要なのではないかと考えています。</p>
委員	<p>古い建物には若者が入らないため、そのまま放置されるケースが多いです。空家を解体するにしても金銭面の問題があり、除却補助件数が4件しかないのは市内の空き家数に対して少ないと考えるので、対象件数を拡充してはどうでしょうか。</p> <p>以前、市民委員会で行った空家に関するアンケート結果では、所有者の半分以上は空家のままで問題ないと回答があったので、空家の管理に対する意識が不足しているのではないかと考えます。</p> <p>また、空家等に課税される固定資産税について、一般市民が納税状況を知る手段がない。固定資産税が納税されている空家等であれば、適正に維持管理される見込みがあるかもしれないが、固定資産税が未納の空家等に関しては、今後も適切に維持管理される可能性が低いと考えます。</p>
議長	<p>「空家」であることが問題ではなく、「空家を適切に維持管理できていない」ということが問題であるので、所有者等の管理意識をどのように向上させるかが、今後の課題になると考えます。</p> <p>除却費補助の件があったが、市が補助金を多く出すことにより、モラルハザードが発生し、空家等の管理意識の低下に繋がるとも考えられます。</p>
委員	<p>除却費補助制度の申請者の条件について、申請者が旭川市民でなくても申請できるのでしょうか。</p>

事務局	申請者は旭川市以外に居住していても申請することは可能です。対象の空家が旭川市内にあることが条件となります。
委員	市税を旭川市民以外の人物に使うことに少し疑問があります。
議長	市民に迷惑が掛かっている空家等を解消するためと解釈していただければと思います。
事務局	建物は自身の責任で建築した財産であるため、その処分も自身で行うのが原則であるが、様々な事情によって、処分したくてもできない方々が一定数いることも事実です。その方々を支援する目的もあるが、放置空き家で困っている地域の方の不安を解消することを目的として除却費補助を実施しています。
委員	<p>建物の解体費用は年々高騰しており、戸建て1個あたり200万円以上であり、1件あたり30万円が適正な金額であるかという問題もあります。予算の関係やモラルハザードの発生等の問題点もありますが、補助金額について検討の余地はあるのではないのでしょうか。</p> <p>予算額が120万円と決まっているのであれば、1件あたりの金額や、対象件数を減らす、あるいは120万円という上限額を増やすなど、色々な手段が考えられます。</p>
議長	<p>市全体の予算の中で、この除却補助にどれだけ費用をかけていけるのか、全体のバランスを考慮し、検討していく必要があります。</p> <p>次年度以降の予算に向けて、検討していかなければいけないと思います。</p>
委員	<p>相続登記の申請の義務化が次年度施行されるにあたり、問合せが多くなってきていると聞いています。</p> <p>先程の話にもあったとおり、空家の所有者が当事者としての意識が不足していることについて、相続登記の申請の義務化にあたり、親の登記を放置していたものが自身に係わってくるため、所有者等が行動を起こすような施策またはセミナー等を行うことはできないのでしょうか。</p>
議長	市では司法書士会と宅建協会の協力のもと、空き家相談会を実施していますが、その中で相続登記の申請の義務化をお知らせするのも有効な

	<p>手段です。相談会に来ている方々のみにお知らせするだけでなく、多くの空家所有者に様々な手段でお知らせすることも必要であると考えています。</p>
委員	<p>相談会やセミナーに出席する方は当事者として危機感を持っているが、当事者として意識がない方々は、そもそも相談会やセミナーに来ない傾向があります。</p> <p>やはり費用面の問題が大きく、空家の査定依頼を行っても、空家等の売却益が解体費用や仲介手数料等で相殺されてしまいます。地価が高ければ、空家等の所有者は財産の運用を目的として、積極的に行動されると思いますが、旭川は地価が安いことが一番の難点となります。</p>
議長	<p>空家所有者等の管理意識をどのように向上させるかが、今後の課題になると考えます。これは、旭川市空家等対策計画にも掲げているので、検討を進めて行くことが必要であると思います。</p>
委員	<p>固定資産税の納付書に、空家の適正な維持管理についての資料を一緒に送付することは可能なのでしょうか。</p>
事務局	<p>現在、固定資産税の葉書に空き家、空き地を適切に管理してもらう旨の文章を記載しています。</p> <p>空き家についての資料を固定資産税の納付書に同封できるかどうかは税に係わる部局と協議を行います。</p>
委員	<p>固定資産税について、建物が存在する場合と、建物を解体して更地にした場合の固定資産税に変化があると聞いたことがあります。</p>
事務局	<p>住宅用地に対する固定資産税の課税の特例として、建物が敷地内であれば、土地の固定資産税が安くなります。このような制度も空き家が放置される原因になっていることも事実です。</p>
委員	<p>建物がある場合と建物がない場合では、固定資産税の変動はどの程度なのでしょうか。</p>
事務局	<p>建物が存在する土地の広さによって低減率が変わります。200㎡以下は1/6、200㎡を超える土地部分は1/3に土地の固定資産税が</p>

	減額されます。
議長	その特例が適用されなくなる場合はあるのでしょうか。
事務局	空家等対策の推進に関する特別措置法で定める特定空家等に対する措置の中に「勧告」という措置があり、「勧告」を行った特定空家等では、住宅用地に対する固定資産税の課税の特例が解除されます。本市でも過去に事例があります。
委員	空家の解体や売却だけじゃなく利活用というのも方向性としてアピールするべきであると考えます。 解体や売却だと金銭面の問題が生じますが、住宅の確保が難しい人たちに空家を貸したり、民泊としての利用など、活用という部分をアピールすることが出来れば、空家を利活用しようという事業者も出てくる可能性があります。
議長	民間借家といっても、誰でも入居できるわけではありません。家主がこの人には貸しませんと言えば、入居することができないこともあります。 空き家が多く発生している中、家を求めている方々も一定数いるため、うまくマッチングできていない状況があります。
委員	病気等の状況により、借家の入居が断られるケース等もあることから、別の対策委員会で議論しているが、その委員会の中で、空家対策の分野と連携できないかという話題も出ています。
議長	様々な事情で入居を断られる方々を助けることのほか、家主も困らないようなサポート制度の設立が必要であると思います。他の社会問題とどのように連携し、解決に向けて対策していくのか議論の必要があると考えます。
議題2 行政代執行に係る費用の徴収状況等について	
事務局	令和4年12月に実施した末広地区の特定空家等の行政代執行による解体除却については、実施前の9月に各委員を個別に訪問し、その概要を説明しましたが、その後の実施と解体除却に要した費用の徴収状況について報告します。 行政代執行による特定空家等の解体除却は、令和4年12月に業務委

議長	<p>託により実施しました。解体除却に要した費用は、令和5年2月に義務者の納付命令を発出したが、納付がないことから、国税徴収法の例にならない財産の差押えや公売等の滞納処分に向けて財産調査を実施しました。なお、財産調査の結果、当該空き家の敷地以外に差押えが可能な財産がないことが判明しています。</p> <p>現在は当該空き家の敷地の公売を行うための事務手続きを進めています。</p>
議長	<p>行政代執行に要した費用の回収は見込めるのか。</p>
事務局	<p>当該空家の敷地を公売にかけ、費用の一部に充てる予定だが、敷地が小さく、公売に関わる諸費用等も発生するため、全額の回収は難しい状況です。</p>

議題3 旭川市空家等対策計画の成果指標等について

事務局	<p>旭川市空家等対策計画につきましては、各委員が当空家等対策協議会の委員として就任していただく直前の令和4年3月に改定し、改定された現計画につきましては各委員に委嘱状をお渡しする時に、その概要を説明させていただいているところですが、旭川市空家等対策計画のなかで成果指標を定めているので、令和4年度の成果の状況を資料4を用いて報告します。</p> <p>成果指標では特定空家等の是正割合と倒壊等著しく保安上危険な状態にある特定空家等の数の2つを成果指標に定めています。</p> <p>1つ目の特定空家等の是正割合では、特定空家等の是正件数を当該特定空家等の20パーセントを目標値としており、除却によるものと修繕等によるものをそれぞれ10パーセントとしています。令和4年度末の特定空家等の数が606件であったことから、除却等によるものと修繕等によるもの、それぞれ60.6件が目標値となります。</p> <p>これに対しての実績値は、除却等によるもの53件、修繕等によるもの13件といずれも目標値を下回っています。</p> <p>また、2つ目の倒壊等著しく保安上危険な状態にある特定空家等の数については、令和8年度末の数を40棟としており、令和5年9月末で53件となっています。</p> <p>なお、資料4下段の2では空家等に関する相談件数の推移を参考までに掲載しています。相談項目としては空家からの落雪によるものが相談の約6割をしめており、降雪量の多い年には相談件数も多くなる傾向が</p>
-----	--

<p>委員</p> <p>事務局</p> <p>委員</p> <p>事務局</p> <p>委員</p> <p>議長</p> <p>事務局</p>	<p>表れています。</p> <p>特定空家等とはどのようなものですか。</p> <p>空家等対策の推進に関する特別措置法で定義されている空家等とは、建物のほか、土地、立木、塀などを含み、居住その他の使用がなされていないことが常態であり、概ね1年以上使用されていないものです。</p> <p>このうち、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態、その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態であると認められる空家等のことを、特定空家等と定義されています。</p> <p>除却等というのはどのような処置でしょうか。</p> <p>除却等とは空家の所有者等が自ら建物を解体することを意味します。</p> <p>特定空家等を是正する手段として、除却等を行うよりも修繕等を行う方が所有者は行動しやすいのではないかと感じるが、件数が少ないのはなぜでしょうか。</p> <p>特定空家等と判断された空家等は、建物の状態が悪いことが多いため、一部分を修繕等で是正するよりも、建物全てを除却した方が良いという考えが働くのではないかと思います。</p> <p>近隣に被害が発生しそうな建物の破損部を修繕しても、利活用できるほど空家等の状態が回復しないことが多く、建物の一部分の修繕等を行う空家の所有者等は少ないことが現状です。</p> <p>これは先程の議題でもありました当事者意識の欠如ということが現れている部分であると考えます。</p>
<p>議題4 空家等対策の推進に関する特別措置法の改正等について</p>	
<p>事務局</p>	<p>本年の6月に空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律が公布され本年12月に施行の予定となっているので、その概要とそれに伴う、旭川市空家等及び空地の適切な管理に関する条例の改正の予定につきまして説明します。</p>

<p>委員</p>	<p>まず、空家特措法の改正について、資料5の国土交通省が作成した資料を用いて概要を説明いたします。</p> <p>法改正では、空家の増加の背景と特定空家等になる前の早い段階からの対応の必要性から、これまでの特定空家等のほかに、新たに管理不全空家等が規定され、この管理不全空家等に対しても法令に規定する指導・勧告ができることとなったほか、中心市街地等を対象とする空家等活用促進区域の規定が創設され当該区域の指定により、空家等の建替えや用途変更の際に建築基準法で規定する接道の幅員の規制や用途の規制を緩和できるようになります。</p> <p>また、民法の改正で財産管理制度が見直され、新たに所有者不明建物管理命令や管理不全土地建物管理命令の規定が創設されたことに合わせて、改正空家特措法ではこれら財産管理制度の請求権が自治体にあることが明確化されたこと、さらに民間活力の活用として空家等管理支援法人の規定が新たに創設されたことなどです。</p> <p>次に空家特措法の改正に伴う空家条例の改正予定についてですが、管理不全空家等の文言の追加や引用条項の整備などを予定しており、本年12月に改正法が施行されることから、来年2月に開会される令和6年第1回定例議会での改正の提案を予定しております。</p> <p>なお、改正空家特措法で創設された「空家等管理活用支援法人」の指定につきましては、現在、国から指針や通達等の情報等がなく、想定される特定非営利活動法人や一般社団法人等と協議等ができる状況にないことから、今後、公表される国のガイドライン等を参考に検討し、指定の必要性とともに条例改定の必要性があれば、随時改定の手続きを進めてまいります。</p> <p>また、改正法で創設された「空家等促進活用区域」の設定につきましては、現在、対象となる中心市街地等の区域のなかで建築基準法の接道の幅員規定や用途制限の規制等が空家の建替えや利活用に支障となっている案件や今までに相談等の実績がないことから、現時点では本市において当該区域の指定の必要性はないと判断しておりますが、空き家等を促進区域の設定には、空き家対策計画の中で、その区域と区域の指定とその活用に関する指針の作成の他関係部局との協議も必要となることから、次期空き家対策計画の改定の作業の中で、協議会委員の皆様の意見を聞きながら検討してまいりたいと思っております。</p> <p>現在、特定空家が600件くらいですが、管理不全空家は、どれくらいの件数になると想定していますか。</p>
-----------	---

事務局	今まで特定空家は4段階に分けていて、その内状態が一番悪いものが50件くらいあり、これが特定空家、それ以外の状態の空家が管理不全空家になるのではないかと考えています。
議長	建築基準法の改正があるのか。
事務局	空家等活用促進区域に指定すると、建築基準法の接道規定や用途規制の緩和が得られるものです。
議長	地域の指定等については、空家等対策計画の改定の際に、協議会に諮ることで良いでしょうか。
事務局	そのように考えています。
議長	管理支援法人については、詳しい説明は国からの情報はまだないのでしょうか。
事務局	法令の中で定められているのは、自治体が指定するNPO法人等が、情報提供や相談の援助、空き家に関する調査研究、管理または活用に関する啓発活動などができると定めがあります。
議長	まだ大枠の話しかわかならい状況ということですね。
委員	緊急代執行は、現行の制度にもある略式代執行とどのような違いがあるのでしょうか。
事務局	略式代執行は、所有者等が不在である空家等に対して行う措置です。緊急代執行は、所有者等が存在する空家等でも自然災害等で緊急的な事態が発生した場合は、行政が緊急に代執行を行うことができるという制度です。 本市の場合はすでに条例で緊急安全措置が可能となっています。
委員	現状、特定空家の所有者等に対して、通知を送ったりしているのでしょうか。
事務局	市で把握した特定空家等については、全て所有者等の調査を行い、所有

	<p>者や相続人に対して、空家等の適切な維持管理について実際の現地写真と一緒に、助言や指導等の文書を送付しております。</p>
<p>議題5 令和6年度の空家等対策施策について</p>	
事務局	<p>令和6年度の空家等対策施策につきましては、概ね令和5年度と同様の施策を実施していく予定です。</p> <p>現在、来年度の予算要望を財政部局に提出しているなかで、不良空き家住宅等除却費補助金として4件分の120万円、特定空家等の緊急安全措置として99万5千円、相続財産清算人の申立に係る費用として3件分の152万5千円、その他、行政代執行に要した費用回収に係る差押え財産の公売に係る経費や協議会の委員報酬など事務費を含め合計401万3千円を要望しているところです。</p> <p>なお、この後、議題6で各委員からの提案や意見等により、新たな施策や取組に係る費用必要となった場合は、それらの費用を追加して要望してまいります。</p>
委員	<p>除却費補助等のハード面の支援はありますが、空家にならないような住み替え支援など、ソフト面の対策を検討してはどうでしょうか。</p>
議長	<p>空家対策を不動産ビジネスの1つとして考える方法もあります。行政が民間の活動にどの程度係わることができるのか検討の余地はあると考えます。他の自治体などでは、既にこのような活動があるのではないのでしょうか。</p>
委員	<p>空家相続のセミナーなどが近い活動かもしれません。いわゆる不動産の終活と言われるものです。</p>
議長	<p>住み替えができればよいが、高齢の方は住みなれたところから離れたくない人もいます。住み続ける選択肢以外のことを知らない人もいると思うので、様々な情報を伝えることも重要であると思います。</p>
委員	<p>空家等を所有する方々のなかで、当事者として危機感を持っていない方々にどのような対策を行うのが重要であると考えます。</p> <p>空き家対策に関して、成功事例がある自治体等はあるのでしょうか。</p>
事務局	<p>各自治体で空き家対策に係わる様々な取組を行っているが、本市で効</p>

	<p>果が見込めそうな成功事例はあまり聞いていません。</p> <p>空き家問題は、地域の実情や特性により、問題の質や対策の方法が様々であります。地価が高い場合や観光資源などがあり、空き家問題が解決しやすい地域は存在すると思うが、旭川市は都市部と比較して地価が安いことで空き家問題が解決しにくい地域であり、また、積雪寒冷地であることから屋根からの落雪による問題が発生しやすい地域であると考えています。</p> <p>委員 空家問題に関して、今後、外国籍の方が不動産を取得し、空家等の所有者が外国籍であるケースが増えていくと感じています。</p> <p>このような空家等については所有者等の方々と連絡を取ることが困難になると想定されるため、将来的な対策を考えていかなければいけないと考えます。</p> <p>委員 旭川周辺ではなく札幌方面や道東方面の話になるが、外国籍の方々から不動産の運用について問合せを受けることがあります。</p> <p>問合せ内容は運用を行うために不動産を取得できないかという案件が多いです。取得する方の人間性等の不確定要素は存在しますが、外国籍の方々不動産を購入した場合は不動産を放置するケースは考えにくいのかなと感じています。</p> <p>管理契約の関係上、分譲マンション等では民泊を行うことができないため、民泊を行うのであれば戸建て住宅を奨めているのが現状です。民泊の管理会社のような事業が旭川市で展開できれば、戸建て住宅の活用の幅が広がるかもしれません。</p> <p>委員 旭川市は都市部と比較しても地価が安いので、外国籍の方々不動産を取得しやすい面もあるかと思えます。</p> <p>議長 外国籍の方々言語や文化が違うなかで、地域にどれだけ馴染むことができるのか、制度の検討の余地があると考えます。</p> <p>事務局 過去に、所有者が外国人で日本国内にいない事例はあった。所有者の調査ができないので、不在者財産管理人制度などの司法的な対応をするしかないと思われます。</p> <p>委員 空き家を町内会館として活用することも利活用の手段として有効であ</p>
--	---

<p>議長</p> <p>事務局</p> <p>委員</p> <p>議長</p>	<p>ると考えています。しかし、町内会が建物を所有することは難しいため、市が所有して、町内会に貸し付けるなどすれば、町内会の負担が少なくなるとともに、空き家の利活用が可能になるのではないのでしょうか。</p> <p>町内会や市民委員会からの視点による、とても参考になる意見です。しかし、空き家対策として、空家等を利活用するためには、やはり空家等の所有者の意思が第一のため、ハードルはあると思います。</p> <p>市民や町内会から具体的に特定した空家等を活用したい旨の相談があれば、一定の条件のなかで、所有者に情報の提供を行っています。</p> <p>しかし、様々な事情で空き家になっており、利活用できないケースも多くあります。</p> <p>旭川市では一般住宅を市営住宅として活用する制度があると聞いており、良い取り組みだと考えています。</p> <p>この制度は、旭川市借上市営住宅制度というもので、旭川市が建設する市営住宅を減らし、今後の人口減少に合わせて、市営住宅の管理戸数を抑制することを目的に、市営住宅の用途廃止や建替事業などに係る入居者の移転先として転貸するものです。</p> <p>空き家を利活用するという面では、似ている制度であるが、空き家であれば全て借り上げることができるわけではなく、事業者の要件や住宅の条件等があるため、空き家対策としてこの制度を活用することは難しいのではないかと考えます。</p>
<p>議題6 提案・意見等について</p>	
<p>事務局</p> <p>委員</p>	<p>議題6については、事務局からの説明はありません。</p> <p>議題5で説明したとおり現在、令和6年度編成の作業を行っており、新たに実施可能な施策や取組があれば、検討の上で必要となる予算を要望をしてまいりたいと考えていることから、各委員から空家等対策の推進に係る提案や意見等をいたただきたいと思います。</p> <p>空家をリノベーションし、カフェとして利用し、キッチンカーの運営を行っています。キッチンカーを運営している人から良く聞こえてくるのが、将来、お店を持ちたいと考えており、物件を探している人がたくさんいます。近所の方に持ち主の情報を聞き取りをしたりするが、なかなか連</p>

議長	<p>絡が取れない。管理不全空家で市が情報を持っているのであれば、問合せを受けることができる窓口があれば良いと考えています。</p> <p>そのような建物であることが表示されていれば、探す方も安心して問合せができます。空家を管理するのも費用が掛かるので、家賃や現状復旧など条件が噛み合えば、所有者も助かることもあるので、活用に向けた取り組みになります。所有者が活用は難しいと考えていても、視点が違えば、違う評価をする人はたくさんいて、常態が悪い建物であっても、復元できる方法はたくさんあります。</p> <p>市街化調整区域にある建物は、除却してしまうと建替えできないので、そこに価値を見出す人を探しだせば活用されるので、市で問合せを受けて、相談にのれるシステムがあればよいので、検討をしていただきたい。</p> <p>空家に対して、情報提供する仕組みは一応あるが、今言われた要望にえられるものなのでしょうか。</p>
事務局	<p>市は空家等対策に必要な範囲で、空家等の所有者を調査することが可能です。</p> <p>所有者の調査で判明した情報は、本人の承諾を得た場合に限り、第三者に情報を提供することが可能です。</p> <p>しかし、空家等対策の施策上、自治体の対応範囲をどの程度拡大するか、不動産売買の仲介の役割を行政が行うべきなのかという問題が生じるが、施策の方向性としては有効であると考えます。</p>
議長	<p>効果は限定的かもしれませんが、迷惑空家が解消される可能性はある。いろいろ検討する事項はあるが、情報提供の手法に関しては、検討の余地があると考えます。</p>
事務局	<p>現在、行っている情報提供の手法としては、特定空家等に対する措置としての助言または指導の中で、活用に関する話があることを相談者に提供し、所有者を繋げるような手法を行っています。</p> <p>しかし、旭川市が積極的に相談者と空家等の所有者を繋げる仲介のような活動を行っているわけではなく、少しでも空家等の問題解決に繋がればよいという考えで情報提供しています。</p>
議長	<p>現行の制度のなかでやるとすれば、空家を特定して建築指導課に相談を行えば良いのでしょうか。</p>

事務局	<p>空家等の状態により、所有者の調査ができない場合があるので、全ての空家に対して情報提供できるとは限りません。</p> <p>具体的には、特定空家等で、空家等の所有者を市が把握しており、本人の承諾を得た場合は情報を提供することが可能です。</p>
議長	<p>考えを少し広げていくことも必要かと思います。</p>
委員	<p>高齢者が生前に持ち家を処分して、市営住宅に入居できる又は、優遇できるような制度を検討できないでしょうか。年齢が高くなってくると、賃貸を借りるのも難しくなるし、施設等にはまだ入りたくない人もいます。</p> <p>持ち家を処分する前提で、猶予措置のようなものがあると、住み替えが進み、空き家の発生を抑制できるのではないのでしょうか。</p>
議長	<p>市営住宅は、持ち家がある方は入居できません。持ち家がある場合は、入居するまでに持ち家を処分する必要があります。</p>
委員	<p>現在は持ち家に住んでいて、数ヶ月後に持ち家を処分する予定である場合は、市営住宅に入居できるような特例はないのでしょうか。</p>
事務局	<p>持ち家がある場合でも市営住宅の申込みは可能です。抽選の結果、市営住宅に入居できることになった場合は、入居審査までに持ち家を処分しなければ市営住宅に入居することはできません。</p>
委員	<p>それで実際、あきらめている人もいます。そういう要望も考えるべきではないのでしょうか。</p>
議長	<p>空家等の対策と市営住宅の入居に関して連携を進めることは検討の余地があると考えます。本当に住宅に困窮している人が入れなくなってしまいうこともかあるかもしれないので、本議題の内容を市営住宅課と情報を共有してください。</p>
委員	<p>空き家をレンタル倉庫の用途として、利活用できないのでしょうか。空き家の修繕等の費用は、倉庫の賃料等を充てるなどして、空き家を活用する手法もあるのではないかと考えます。</p>
議長	<p>利活用の手法として参考となる意見です。活用に向けた意識を変えて</p>

	<p>いくために、様々な使い方ができることについて、情報提供をすることも大事であると思います。</p> <p>活用についての対応ができていない状況にあるので、空き家の活用手法の検討など、次の展開を広げていくべき時期に来ているのではないのでしょうか。</p>
議題7 その他	
事務局	<p>その他といたしまして、協議会委員改選について説明いたします。</p> <p>本日、参加していただいている各委員につきましては嘱託の期間が2年で、任期が令和6年4月7日までとなっております。</p> <p>緊急の空き家問題が生じた場合を除き、現在の委員の皆様にお集まりいただくのは本日の協議会が最後になると思われまます。</p> <p>コロナ渦もあって昨年度の協議会の開催がなかったことから、特に公募による各委員の方につきましては、提案や意見等、提言の機会が少なく本市の空家等対策に十分に反映できた状況とは言い難いですが、各団体からの推薦による委員の方につきましては、本市の附属機関の委員選任基準で通算6年まで在任できることとなっているため、各団体との調整が整えば、引き続き本市の空家等対策の推進に御協力いただきたいと思いますと考えております。</p>
議長	<p>一堂に会する協議会は今回が最後になるかもしれないが、任期が終了する令和6年4月7日まで半年ほどあります。</p> <p>空家等に関する意見等は随時、受け付けているので、建築指導課まで連絡していただきたいと思います。</p> <p>以上で、全ての議題が終了したので、進行を事務局にお返しします。</p>
閉会 挨拶	
事務局	<p>(挨拶)</p> <p>閉会</p>