

令和 8 年度 旭川市空家等対策協議会 議事録

日時：令和 8 年 8 月 1 9 日(水) 1 8 時開会

場所：旭川市第 2 庁舎 3 階講座室

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 7 年度の空家等対策について	
事務局	（１）旭川市の空き家の現状について 今回、初めて当協議会の委員になられた方もいますので、管理不全空家及び特定空家等について説明します。（概要説明） 空家等は市民の方からの相談等から現地を確認し管理不全空家等を確認しており、令和 8 年 3 月 3 1 日現在で、管理不全空家等は 5 9 5 件、特定空家等は 2 8 件となっています。 また、市民の方からの空家等に関する相談は、空家からの落雪によるもののほか、建物の部材等の飛散、草木の繁茂、建物の倒壊等に関わるものなど多岐に渡っており年間 3 0 0 件ほど寄せられています。 旭川市の空き家の現状については以上です。 （２）主な施策実績について （不良空き家住宅等除却費補助金） 地域に悪影響を与えている空家の除却費用に対して 1 件あたり最大 3 0 万円を補助するもので、昨年度は 3 件補助しています。 （財産管理人選任の申立てについて） 所有者等が不存在の空家等について、本市が利害関係人となり裁判所に選任申立てを行うもので、昨年度は 2 件の空き家で選任申立てを行っています。 （特定空家等緊急安全措置業務） 空家等に危険な状態が急迫した場合に、条例に基づき、所有者に変わって必要最小限度の措置を実施するもので、昨年度は道路に飛散のおそれがあった建物と、屋根から飛散のおそれのある建築部材の除去の 2 件行っています。なお、緊急安全措置に要した費用の内、所有者が判明している 1 件は、所有者から全額徴収済みです。 （空き家合同相談会） 旭川司法書士会と北海道宅地建物取引業協会の協力を得て開催した同相談会には 9 組の参加があり、相続の問題や空家等の活用や売買に関する相談に対し専門家の立場からお答えしました。

	(3) 行政代執行に係る費用の徴収状況等について 外壁崩落や建物の倒壊により人命や財産へ重大な損害が及ぶ危険性が極めて高い特定空家等について、これまで行政代執行により3件の解体除却を実施しています。 3件の内、2件については費用請求等の処分が終了しており、残り1件の経過について御報告します。 解体除却に要した費用のうち、公売により徴収しきれない残金については、義務者の支払い能力がないと認められたことから、滞納処分の執行を停止しており、この執行停止の要件が3年間継続すると、国税徴収法の規定により納付義務が消滅することになります。 (4) 成果指標の実績値について 旭川市空家等対策計画では、2つの成果指標を定めています。 1つ目は特定空家等及び管理不全空家等の是正件数で、前年度末時点の、管理不全空家と特定空家件数の合計値の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6年度末の特定空家等と管理不全空家等の数が764件であったことから、除却と修繕、それぞれ76件が目標値となります。これに対しての実績値は、除却等が182件で目標を上回った一方、修繕等は12件と目標値を下回っています。なお、修繕件数につきましては市が把握できた件数となっています。 2つ目は倒壊等著しく保安上危険な状態にある特定空家等の数で、令和8年度末の数を40棟としていますが、令和8年7月末で28棟となっており、現時点では目標を達成しています。 議題1につきましては以上です。
議長	議題1について質問等発言はありませんか。
委員	財産管理人選任の申立てについて、予納金の内訳を教えてください。
事務局	裁判所に対する清算人選任申し立て時の予納金のほか、官報掲載料や裁判所・市役所間の郵送費などの諸経費となっています。
委員	危険な空き家の把握状況について、市側で巡回等をしていない場合、市民からの相談頼みになっているのではないのでしょうか。

事務局	市職員が外勤時に損傷が確認できた建物を空き家として認知することもできますが、基本的には市民や町内会からの相談、通報により把握しています。
委員	付近に危ない空き家があってもなかなか市に通報しないケースもあるのでは？
事務局	町内会等を通じてご相談をいただくケースが多いと認識しています。
委員	樹木の枝などでどうしたら良いのか困ることがあります。町内会で切ってもいいのでしょうか。
事務局	民法改正により所有者が対応してくれない、または所有者と連絡が取れない場合は町内会で切ることも可能です。ただし、所有者への連絡は必要となります。
委員	特定空家等の対象は建物だけでなく、敷地の草木の繁茂なども含まれるのでしょうか。
事務局	法律上は建築物に対する規定が中心ですが、市の条例において周辺的生活環境に悪影響を及ぼす空き地についても、指導や助言の規定を設けて対応しています。 議題 1 について、質問終了
議題 2 令和 8 年度の空家等対策施策について	
事務局	(不良空き家住宅等除却費補助金) 4 件分の予算に対し、2 件の補助金を交付しており、1 1 月 2 7 日まで募集を受け付けています。 (財産管理人選任の申立て) 今年度 3 件分の予算枠に対し、現在のところ 2 件の申立てを行っています。今年度はこれまでの相続財産清算人制度ではなく、所有者不明土地・建物管理命令制度を活用しています。この制度は空き家の条件によって使える、使えないがありますが、従来の相続財産清算人に比べて予納金等の費用が低く抑えられ、また、清算までの期間も短くなるなどのメリットがあります。 (特定空家等緊急安全措置業務)

	予算の範囲内になりますが、近々、倒壊した物置の除去を予定しています。今後も台風や冬季の降雪の状況によっては、措置を実施する可能性があります。 (旭川市無料空き家合同相談会) 今年度は、令和8年11月1日(日)に開催を予定しています。 (空き家の発生予防に向けた取組事例) 7月9日に東旭川公民館百寿大学講座で「旭川市の空き家対策」をテーマとした講座を行いました。 また、8月30日に春光地域包括センターとの合同で「住まいの終活」をテーマに啓発セミナーを開催する予定です。 資料の令和8年度空家等関連施策一覧は、本市の空家等の対策強化や情報共有等を目的に、庁内関係各課で設置した「旭川市空家等対策連絡会議」を構成する関係各課の取組をまとめたものです。 関連事業の説明は省略いたしますが、二枚目の中段にある当建築指導課が担当する業務については空家等対策のメインとなっている施策となります。 議題2の説明は以上です。
議長	議題2について質問等発言はありませんか。
委員	所有者不明土地建物管理人は土地と建物それぞれ選任するのですか。
事務局	申立て自体は1件で、その際に土地と建物をセットで申立てを行います。
委員	所有者不明土地建物管理人は条件によって使える使えないと説明があったがということでしょうか。
事務局	土地と建物それぞれの管理不全の要件を個別に満たす必要があるため、選定する空き家の状態や土地状況により制度を使い分ける必要があると考えています。
委員	予納金も安いので所有者不明土地・建物管理命令制度を使うという方針は良いことだと思いますが、財産管理人をさせていただく立場としては、相続財産清算人の方が、清算対象が広くできることが多いという実感がああり、一概にどちらがよいかは判断が難しいと考えます。

	予納金負担については、故人の預貯金のような金融資産の有無などを市が調査すれば、予納金の原資に充てられることができるので、市の申立てのハードルも下がると考えます。
事務局	金融資産の調査等については、法的権限や個人情報保護の観点も含めて検討を進めてまいりたいと考えています。
委員	除却補助金（最大 30 万円）について、近年の解体費用の高騰を考慮すると、金額を引き上げるべきではないでしょうか。
事務局	過年度の協議会や外部監査でも同様のご指摘をいただいた経緯があり、現時点では増額の予定はありませんが金額の引き上げについては今後も引き続き課題として検討してまいります。
議長	市では今年度から耐震化率向上を目的として非耐震化住宅の除却補助を新設しています。他制度と組み合わせることで全体のバランスを考慮しながら除却件数を増やすという状況だと思います。他にございませんか。
委員	質問ではありませんが二点ほど提言させていただきます。 一点目として、地域の方が情報が早いということもあるので、グラウンドワーク西神楽の事例のように地域や町内会組織をもっと巻き込んだ情報共有をしていくべきであると考えます。 二点目としては、泥沼化している空き家の現状を打破するためにも、放置したままにしておくとうなりますよという戒めではないですが、行政代執行の事例などを広く啓発していくことも有効ではないかと考えます。
事務局	今後の啓発活動や地域連携のあり方について検討させていただきます。
委員	空家関連施策に所有者不明土地利用円滑化等推進法の指定とありますが、これは具体的にどのような制度でしょうか。
事務局	西神楽の NPO 法人を所有者不明土地利用円滑化等推進法に基づく指定法人に指定したというものになりますが、この指定により NPO 法人が

委員	どのような活動を行っているかは担当部局ではないので把握しておりません。 空き家の所有者の探索であったり、移住者向けのツアーを開催したりと空き家の流通に取り組まれています。
委員	国から補助金が出るのでしょうか。
委員	モデル事業として行っているので補助金が出ているかと思います。
委員	西神楽地域の事例もありましたが、蘭越町では道警と協定を結び空き家情報を共有することでいち早く空き家対応を行うという取り組みを行っており興味深いと思います。
議長	補足ありがとうございます。 議題2について、質問終了
議題3 旭川市空家等対策計画骨子案について	
事務局	旭川市空家等対策計画骨子案について説明します。 まず、資料4-1 旭川市空家等対策計画現行計画の施策評価です。現行の旭川市空家等対策計画では、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つの施策テーマのもとに、7つの施策を設定しています。 資料の表は、各施策についてどのような取組を行ったか、また、その結果どのような課題があったかについて評価結果としてまとめたものとなっています。個々の施策について時間の関係もあるので割愛し、主な取組について御説明します。 施策テーマ1の空き家や特定空家等の発生の抑制に向けた施策として、空き家所有者等への適切な維持管理に関する周知・啓発です。 市民の方から相談が寄せられた適切な管理がされていない空き家の所有者に対し、適切な管理を促す文書や啓発パンフレットの送付を行っています。こうした所有者等に対する啓発の結果、令和4年度から令和7年度にかけて、316件の管理不全な空家の除却又は是正がなされました。 その一方、管理されず放置されている空き家は依然として多く、管理意識の低い空き家所有者等に対する周知・啓発が必要な状況となっています。

	また、町内会、地域包括センター等との連携による空き家の維持管理に関する周知・啓発について、町内会等の要請に応じ、空き家に関する講習会等を開催し、空き家発生抑制に向けた啓発を行っていますが、開催回数が少なかったこともあり、発生抑制の効果としては限定的だったと認識しています。今後は、高齢化率の進展に伴い、空き家が増えることも予想されることから、高齢者世帯等への啓発がより重要になってくると考えています。 次に施策テーマ2 空き家の活用に向けた施策として、宅建協会からの情報提供依頼に基づく不動産業者への空き家所有者情報の提供についてです。 市では、「旭川市空家等流通促進に係る所有者等情報連携施策に関するガイドライン」に基づき不動産業者への空き家所有者情報を提供する取り組みを行っています。これは、不動産業者から寄せられた管理不全状態の空き家について、その空き家の所有者情報を本人の同意を得た上で不動産業者に提供することで、不動産の流通につなげるという取り組みですが、不動産業者からは空き家の所有者情報の提供依頼が数件あったものの、所有者から連絡がない、情報提供の同意が得られないなどの理由により不動産業者と空き家所有者とのマッチングにつながった実績がなく、今後は制度を見直す必要があると考えています。 また、不動産業者への売却希望空き家情報の提供による空き家の流通促進に向けた取り組みについては、これまで宅建協会との具体的なルール作りが出来ていなかったことから流通促進につながっておりませんが、売却を希望する所有者等が多いことから、流通の支援に向けたルール作りが必要であると考えています。 こちらについては、先日も宅建協会と意見交換を行い具体的なルール作りに向けて整理しているところです。 最後に、施策テーマ3の適切に管理されていない空家等への取り組みは、本市の空家対策において中核をなすものとなります。特に、所有者等への助言、指導の実施や、改善が見られない特定空家等の所有者に対する勧告・命令・行政代執行の実施については、空家等対策の推進に関する特別措置法においても、管理不全空家等、特定空家等の所有者等に対し市町村が行うことができる措置として明記されているものであり、周辺住民の生活環境の保全を図る上でも継続して取り組んでいくことが必要と考えています。 資料 4-1 の説明は以上です。
--	--

議長	ただいまの説明について意見等がありますか。
委員	空き家を流通させるために空き家バンクをより積極的に活用する方針を立てるべきだと考えます。民間の大手ポータルサイト等には太刀打ちできない部分もあるため、空き家バンクの登録物件を増やすための効果的な政策を考える必要があります。例えば、京都市では、空き家に対して課税等のペナルティを課す一方、空き家バンクに登録されている空き家については課税を免除しています。こうした空き家バンクへの登録を後押しするような仕組みを検討してはどうでしょうか。
委員	資料の中で国に対する補助制度拡充の働きかけとありますが、この内容について御説明願います。
事務局	国の補助制度として代執行の除却費に対する補助事業はありますが、大規模建築物の部分的な修繕に対する補助事業はないことから、国に対し、大規模建築物に対する部分的修繕についても補助対象としていただきたい旨の要望を行っているものです。
委員	財政的にも市が単独費で対応するのは難しい状況ということですね。
事務局	おっしゃるとおりです。
議長	他にございませんか。
委員	相続財産清算人等の選任申立ての実績で申立て件数に対して予納金が返還済み3件とありますが詳しくお聞かせください。
事務局	これまで選任申立てを行なったうち、清算が完了し予納金の返還があったものが3件となっており、これとは別に予納金の返還こそないものの清算が完了した事案もございます。 清算が完了するまでに2年以上要するケースが多いため、継続中の事案もあります。
委員	マンションなどの大規模な空き家対策についても、対策を講じる必要があると考えます。

事務局	旭川市住生活基本計画に旭川マンション管理適正化推進計画があるため、既存の計画を空家対策にどのように紐づけていくか検討していきます。
事務局	続きまして、資料４－２旭川市空家等対策計画骨子（案）について説明します。 １枚目の上段は、現行の旭川市空家対策計画を総括したもので、施策の実施結果では、各施策について、「改善」、「継続」と評価しています。 具体的には、施策テーマ１の抑制では「適正な維持管理に関する周知、啓発」と「空き家所有者等への維持管理に関する支援」については改善が必要で、「関連団体と連携した所有者等への相談対応」については継続としています。 施策テーマ２の活用では、「不動産業者と連携した空き家の流通促進」、「空き家の利活用に向けた情報提供」、「空き家情報バンクの周知・登録支援」いずれも改善が必要としています。 施策テーマ３の対応については、「所有者等への助言・指導等の行政指導」と「解体等の補助・支援」については継続としつつ、「特定空家等への緊急安全措置等の実施」、「所有者不在空家等への法的手続」については改善が必要としています。 こうした評価結果を踏まえ、下段と２枚目の空き家対策の課題において、本市における空き家対策における現状の課題を「空き家所有者等の管理意識の向上」、「空き家の利活用の促進」、「空き家の発生抑制」、「適切に管理されていない空き家等への対応」の四点に整理しました。 ３ページ目では、次期計画の構成案をお示ししています。 第１ 計画改定の趣旨の「３ 計画期間」について、これまでの計画では、計画期間は５年間としておりましたが、空家を取り巻く環境としては大きな変化がなく、本市としても、「適正管理」、「発生抑制」、「利活用」といった施策の方向性として大きな変化は打ち出しにくい状況にあります。 こうした中、５年間という目標期間ではなく長期的なスパンで目標期間を設定するということも考えており、次回協議会の際にはこうした考えを改めてご提示したいと思います。 また、第５の成果指標について、今回の骨子案では具体的な数値目標などはお示ししておりませんが、包括外部監査や本協議会から、施策効果が検証でき、数値根拠に客観性を持たせる必要があるといったご意見をいただいておりますことから、そうした意見も踏まえ成果指標を設定した

	いと考えております。 資料 4-2 の説明は以上です。
議長	ただいまの説明について意見等がありますか？
委員	地域・町内会との連携についてさらに検討が必要であると考えます。数値目標に囚われるのではなく、まず具体的なアクションを起こしていくべきではないでしょうか。また、空き家対策における官民連携の先進事例を見ると、移住促進や法律専門職などとのワンストップ窓口が整備されている傾向があります。
委員	北海道新聞に掲載されていた北海道立総合研究機構北方建築総合研究所が開発した空き家特定ツールも旭川市の空き家対策に取り入れるべきだと進言します。また、現計画の成果指標ももっとわかりやすい表記にするべきでと考えるます。
事務局	空き家予備軍への取り組みを効果的に行える可能性があることから空き家の発生抑制に向けて本ツールの効果的な活用策について検証していきたいと考えています。
委員	計画期間についてですが、長期的な期間を設けてもどこかのタイミングで評価の更新が必要ではないでしょうか。
事務局	国勢調査や土地統計調査など国の統計データが5年毎に更新されているため、データが公表されたタイミングで評価を検証する必要はあると考えています。
委員	空き家になる前段階である予備軍を特定することを計画に盛り込むべきではないでしょうか。空き家を比較的新しいうちに発見し、早めに市場に流通させることが重要であると考えます。 また、成果指標に関連して、啓発活動の実施件数なども成果の一つとしてカウントしてもよいのではと考えるます。
委員	空き家の流通に関しては地域の特性があると考えます。旭川市のなかでも不動産の流通性が高い場所と低い場所の対応について、対応や考え

	方などを整理したほうがいいです。地域ごとの特性を探るような方針も考えていくべきです。
委員	空き家特定ツールも定期的に情報の更新が行われるため、地区ごとの建物の特徴を把握することも可能かと思います。
委員	発生抑制には「空き家予備軍」への対策が必須であり、空き家が密集しているエリアを手厚く支援するなどの検討余地があると考えます。特定空家等の数についても地域ごとに偏りが見受けられるので、方針を固めてはどうでしょうか。
議長	成果指標の調整や見直しは必要であると考えます。また、地域の特性についてですが、旭川市は過去の合併により広域な市街地を持っています。地域ごとの特性については、新しい分析ツールを利用することで、これまでとは違った切り口での分析やアプローチが可能になると考えます。
委員	旭川市も人口減少が進んでおり、このことについても空き家対策に関連させるべきだと考えます。
事務局	空き家問題と人口減少は密接な関係があるため、引き続き関係部局と連携していきます。
委員	空き家の利活用に関してリフォームなどが考えられますが、リフォームには建築の専門知識が必要不可欠であるため、民間事業者との連携が必須であると考えます。
議長	空き家問題は様々な要因が絡んでいるため、今後も関係部署と連携しつつ対応を進めるべきと考えます。
事務局	最後に今後のスケジュールについて、本日の委員の皆様からの意見等や関係各課との協議を踏まえ今後計画案を作成し、11月中旬頃を予定している第2回旭川市空家等対策協議会にて委員の皆様の意見をお伺いし、計画案をまとめます。 計画案は11月下旬頃に予定している第3回議会定例会経済建設常任委員会にて報告した後、12月下旬からパブリックコメントに付す予定です。パブリックコメントの結果、修正が必要になった場合は、計画案を

議長	修正しますが、この場合は協議会の開催ではなく、各委員に修正案について照会をかける形を取らせていただきたいと思いますと考えています。 これらの手続きを経て、3月上旬の計画決定を予定しています。 説明は以上です。 議題3について、質問終了 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。
閉会 挨拶	
事務局	(挨拶) 閉会