

平成30年白老町議会産業厚生常任委員会協議会会議録

平成30年12月18日（火曜日）

開 会 午後 2時20分

閉 会 午後 3時34分

○会議に付した事件

1. 白老町空家等対策計画（案）について
-

○出席委員（5名）

委員長	広地紀彰君	副委員長	本間広朗君
委員	山田和子君	委員	氏家裕治君
委員	森哲也君		

○欠席委員（1名）

委員	松田謙吾君
----	-------

○説明のため出席した者の職氏名

建設課長	小関雄司君
建設課主幹	定岡あゆみ君
建設課主幹	熊谷智君
建設課嘱託	大津孝典君

○職務のため出席した事務局職員

主査	小野寺修男君
書記	葉廣照美君

◎開会の宣告

○委員長（広地紀彰君） ただいまより、産業厚生常任委員会協議会を開会いたします。

（午後 2時20分）

○委員長（広地紀彰君） 白老町空家等対策計画（案）について、担当課からの説明を願います。

小関建設課長。

○建設課長（小関雄司君） 本日は忙しい中、委員会協議会を開いていただき白老町空家等対策計画（案）を説明させていただくことになりましたので、よろしく願いいたします。

お手元に、白老町空家等対策計画（案）があるかと思えます。この案につきましては、今年度建設課が事務局となりまして町内の空き家対策についての考え方をまとめた計画案でございます。これにつきましては庁内での担当課長による検討会議、それと民間の学識者、有識者の方々に参集いただきました協議会の、この2つの会議と協議会を組んで、その中でもんで今年度中に、来年の2月、3月くらいまでには成案化したいということで取り組みを進めている計画案でございます。

中身を簡単に申し上げますと、1ページをお開きください。目次でございます。第1章から第5章までで構成しております。第1章としましては、この計画の目的と位置づけということを書いております。第2章としまして、空家等の現状と課題となっております。第3章としましては、空家等対策に係る基本的な方針、考え方を示しております。第4章としましては、具体的な対策ということで、基本的な方針に基づいてどのような対策を練っていくかということをもとめております。第5章としましては、この空き家対策を進める中での推進体制をどのようにするかということをもとめて、第5章までをまとめております。

次に3ページをお願いいたします。計画の位置づけということでありまして、これには第5次白老町総合計画が一番上位にある計画でございます。この中にも盛り込まれております。これに基づきまして空き家対策を実際どのような形で進めていくのかといった部分の対策計画が、ちょうど真ん中にある白老町の対策でございます。この根拠としましては、国の空家等対策の推進に関する特別措置法があります。それに基づきまして、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針ということがまとめられております。これらと北海道の空き家等対策に関する取り組み方針というものが出されてありまして、これに基づきまして白老町の具体的な計画ということで位置づけております。計画の期間としましては来年平成31年度から35年度までの5年間という期間を設けております。この期間にありましても随時必要に応じて、変更または必要なことを盛り込まなければいけないような場合については適時見直ししながら進めていくといった部分で考えております。

4ページに計画の対象地区ということなのですけれども、基本的には白老町の全域を対象として実施するという考えでおります。

続きまして5ページをお開きください。第2章となりまして空家等の現状と課題ということ

でございます。(2)にありますように本町の空家等の状況、これは平成29年6月から7月にかけて建設課の職員が全町を実態調査しております。それに基づきまして空き家となる物件を1軒1軒確認した部分でございます。これにつきましては、空き家と別荘の判断が難しい住宅もあるのですけれども、可能な限り近隣住民の聞き取りなどと建物の管理状況を参考に判断した部分でございます。全町の空き家総数は315戸ということで確認しております。この中には一戸建て、共同住宅、店舗兼住宅、その他、4区分に分けた集計、一戸建てが222戸、共同住宅が18戸、店舗兼住宅が27戸、その他が48戸ということで、基本的には一戸建ての空き家が全体の70%を占めているという結果になっております。下のほうに各地区ごとの件数等を載せております。この中では社台から虎杖浜までであるのですが、萩野地区が67戸ということで21.3%が一番多い状況になっています。続きまして白老地区が64戸で20.3%、続きまして北吉原地区が58戸、18.4%ということになっています。合計315戸の空き家があるということを確認しております。

続きまして6ページになります。ここでは下の表になるのですけれども、A、B、C、D、Eということで、Aとしては比較的損傷がなく現状のままで今後も利用が見込まれすぐに住んで使えるような状況から、Eの倒壊の恐れが高いという周りに影響を与えるのではないかとという5段階に、315戸を区分しております。その中でAランク、比較的今後の利用が見込まれるというのが101戸、Bランクとしましては、外壁や屋根、窓等に腐朽破損があるのですが一部修繕により利用ができそうな戸数というのが108戸、Cランクとしては、大規模な改修が見込まれるものが51戸、Dランクとしまして、建物傾き、外壁・屋根の損傷が激しく倒壊の恐れが認められるというのが36戸、Eランクとしましては、倒壊の恐れが高い部分、これが18戸ということでございます。なお、この倒壊の恐れというのは、今すぐ倒れるというより将来的に危ないだろうという判断のものがEランク18戸ということで、我々のほうとしては押さえております。その中で、最後に売り物件等戸数と書いてあるのですか、それぞれの個数のうち確認した中で、例えばAランクの101戸のうちの37戸がすでに売り物件ということの表示をされているということです。空き家になったので売りたいと意思表示をしている部分、そういった部分がBランクでは14戸、Cランク2戸、Dランク2戸ということで315戸のうち55戸が売物件ということで、我々としては確認している部分でございます。

続きまして7ページをお開きください。空家等の発生と問題点ということでございます。基本的に空き家というのはどういうことかということなのですが、管理がされていない空き家についてはさまざまな問題が発生するといった部分で、空き家が増加することによっての景観の悪化、さらには地域全体のイメージ、価値の低下から新たな空き家を生むという悪循環につながっていくということで、このあたりの防止をしっかりとしなければいけないということで、我々のほうでは問題点ということで押さえている部分でございます。

続きまして8ページです。第3章基本的な方針ということなのですが、(1)所有者等による空家等の適切な管理ということで、基本的には所有者が自らの責任において、適切かつ確実に対応することが前提となっております。空き家の適切な管理ということは所有者自らが本来の基本的な方針といった部分でございます。ただ、真ん中辺にしかしながらとあるのですが、空家等の所有者が経済的な事情などから自らの空家等の管理を十分に行うことができず、

その管理責任を全うしない場合なども考えられるがといった部分があります。こういうものが徐々に老朽化して周囲に悪影響を及ぼすといった感じにつながるといった部分でございます。これらについては、町が地域の実情に応じて周辺的生活環境に悪影響を及ぼす空家等について所要の措置を講ずる一方、まちづくり及び地域活性化の観点から有効活用を図るなど、空家等に関する対策を実施するといった部分が基本的な考え方ということで進めていきたいと考えております。

続きまして9ページをごらんください。協議会の設置ということでございまして、今後この空家等対策計画をつくって、この計画自体を協議会の中で協議しております。なおかつこの協議会につきましては今後次年度以降も継続した協議会となりまして、特定空家等の判断をこの協議会の中でしていただくといった部分の協議会になっています。この協議会には全部で10名の委員さんがいまして、それぞれ町内会ですとか外部の不動産の専門の方、建築の専門の方、法務の専門の方とか福祉の担当の方とか、そういった学識経験者の方を10名、会長は町長なのですけれども10名を参集した中で計画の成案化、次年度以降は特定空家等の判断といった部分をこの協議会の中で協議していただくといった部分の外部の有識者を入れた協議会でございます。任期は2年になっておりまして、第1回は10月29日開催しておりまして、この計画案を示してご意見をもらったところでございます。

次に、3. 対象とする空家等の種類というのがあります。ここでの空き家というのは、長期間おおむね1年程度、継続して当該建築物等を現に意図をもって使用していない状態のことを指しておりますので、基本的に1年以上空いている部分を我々は空き家と定義づけをしております。国の法律の中におおむね1年以上という規定がありますので、国の法律に示している定義をもとに我々のほうも同じ考え方で、空き家という判断をさせていただいているといった部分でございます。

次に10ページをお開きください。(2) 空家等の立入調査に関する事項というのがあります。ここでは空き家となって周囲に害を及ぼすというか、そのまま放置すれば倒壊の恐れがある危険な建物を特定空家等という呼び方をしているのですが、この2つに分けております。この特定空家等の判断をするためには、当然立ち入り調査等もしなければいけないということなので、このあたりについては我々のほうが身分証を提示しながら、特定空家等に調査に入るといった部分をしなければいけないということを判断しております。そのための事項をこちらに盛り込んでおります。

11ページが空家等調査の進め方ということなのですが、記載のとおり事前調査から調査の方針を決定して、空き家の特定とか外観を調査すると、それに基づいて実態の調査をしていくといった部分でございます。国のマニュアルと同じような形で進めていきたいといった部分でございます。

次に12ページになります。第4章空家等への具体的な対策でございます。空家等に対しては、法第14条に規定する助言または指導、勧告、命令、代執行を行う対象としては、特定空家等であることが前提となるということで、判断として特定空家等に先にしなければ勧告、命令、代執行を行うことができないということでもあります。この特定空家等の認定と措置なのですけれ

ども、これに（１）としまして、空家等の覚知・空家等の所有者等の把握ということで、町内会等の苦情・相談のあった空き家については現地を訪問し随時確認をするといったこととなります。（２）としまして特定空家等の判断ということなのですけれども、該当するかどうかの判断というのは協議会等の中で説明して、ガイドラインがありますのでそちらに基づいて説明した中でご判断いただく部分があるかと思えます。（３）町による特定空家等の認定ということで、国のガイドライン及び北海道が作成した市町村による特定空家等対策の手引きというのがありますので、それに沿って判断して、ご意見をいただきながら総合的に町が最終的に判断をするということになるかと思えます。

13ページをお開きください。（４）特定空家等に対する措置ということで、①から④までありますけれども、基本的には助言または指導ということで、所有者に放置したら非常に危ないということの助言とか指導をして、何とか所有者に対処していただきたいということで指導するというような部分になります。指導しても何の変化もない場合は、次は勧告、次になったら命令です。倒壊の恐れがあるので除去してくださいというような命令。最終的には行政代執行ということで、町長が代執行をするといった部分まで、特定空家等については最終的には踏み込むというような部分があるかと考えております。

次のページが特定空家等に関する作業フローということで、今ご説明したような流れで我々のほうは進めていくといった部分になります。最終的には所有者が一番先に除去や適切な管理をしていただければいいのですけれども、それができない場合は特定空家等として町のほうで法第14条に基づいて進めていくという部分になるかと考えております。

続きまして15ページ、ここでは町民等からの空家等に関する相談窓口の設置ということで、空き家の苦情のみならず、その空き家、または空き地に対してごみとか雑草、そういった部分または防犯について、それぞれの所管の課のほうに相談なり苦情が行っていたのですけれども、この計画の中では基本的には建設課が1本の相談窓口の一元化を図って、建設課のほうで状況をまとめて、必要に応じて各課の協力を求めて対処していきたいと考えております。こういうことをやらなければなかなか担当課だけでは問題全体の解決にならないという部分がありますので、建設課が窓口になってどういう対処が適切なのかということを一元化した中で進めていきたいといった部分で、このような相談窓口を建設課におくことで設置させていただきたいと考えております。

16ページには、4. 空家等の活用及び跡地利用ということなのですけれども、基本的には（１）、（２）にあるようなことでどのような形で利活用できるかといった部分の例として挙げています。これ以外にも今後の状況をみるといろいろな利活用があるのかといった部分がありますので、これはあくまでも一例として、今後これ以外の空家等の活用があれば随時これに盛り込んで、取り込んでいきたいといった部分、例えば民泊というのが最近出てきているのですけれども、そういった民泊といった言葉も最近出てきた言葉で新しい活用の仕方があれば、ぜひ盛り込んでいきたいということで、今考えられる例ということで述べさせていただいております。

次のページを開いていただきまして、18ページは具体的な推進体制ということで、先ほど申し上げました庁内の検討会議を立ち上げております。この関連する課は建設課から学校教育課

までの課長職を参集して、計画案のたたき台をつくらせていただきました。その中ではそれぞれの役割を設けさせていただきまして、役割に基づいて計画の推進を図っていききたいといった部分で考えております。

20ページ以降は、資料編ということになりまして、特定空家等の判断の参考となる基準ということで、特定空家等の措置に対して適切な実施を図るための必要な指針という国から出されているガイドラインでございます。これに基づいて我々が調査して、どういう状況にあるのかということ判断させていただき基礎資料となる部分でございます。今回の315件も、ガイドラインをもとに判断させていただきました。以上、簡単ですが一連の計画案の内容についてご説明をさせていただきました。よろしくお願ひいたします。

○委員長（広地紀彰君） 説明を受けて、協議会ですので質問等々ある委員さんは、挙手にて発言をお願いいたします。

氏家委員。

○委員（氏家裕治君） 2点ほどお伺いしたいのですけれども、空家等対策の推進に関する特別措置法が推進されて、この特定空家等についての決定をどうしていくのかということは、建設課長から説明があったとおり、まちが調査して取り得た資料に基づいて協議会で一度協議をしてもらおうと。協議会で協議をしてその結果をもとに最終決定は町長がするのだというその確認です。その流れでいいのかどうか。

それから、建設課長のほうから8ページの空き家の利活用の関係がありました。これについては6ページにあるA、B、C、D、Eランクの、利活用をすればしたらず、できるかできないかと考えたら、やはりA、Bランクの部分しかないような気がするのです。C、D、Eのこの106戸については何かに使えるものなのかどうかということも含めて協議に付していただきたい部分もあるし、実際、暴風によって屋根が飛んだとか建材が飛んだと、これも大変大きな人的被害が予想されたりすることもあるのだけれど、それ以外に外壁が崩れてきて中の建材であるグラスウールや何かが飛散する現状もあるのです。これは完全に健康被害なのです。こういったことをしっかりまちとしても急いで対応していかないといけない。建設課のほうにも聞くのだけれど、持ち主にはちゃんと通告して適正な維持管理に努めてほしいということは伝えていましてという話は聞いています。それが野放しになっている以上は何らかの手立てを加えなければいけないという話になります。その辺の周知の徹底みたいなものを今一度協議会の中でもしっかりと早期に対策を練らないといけないと思うのです。はっきり言って健康被害が問題です。それも山奥の中の家ではないですから、住宅街にある家の飛散するグラスウールといったら、ちょっとした風が吹いたらどんどん広がっていくのです。そういうことも含めて、今後どうしていくのかということも協議会の中で、この資料の中には外壁・屋根だとかといったことについては明記されているけれども、健康被害に値するようなグラスウールなどの飛散防止などという部分については明記されていないから、だから一番大きいのはそういったところの手当をしっかりしていくことが大事だと思うから、そういったこともしっかり協議会の中で議論していただきたいと思ひますけれども、それについての考え方を伺ひます。

○委員長（広地紀彰君） 小関建設課長。

○建設課長（小関雄司君） 2点ほどあったと思います。

1点目の特定空家等の判断というのは、協議会で我々が説明しご判断をいただいて、最終的には町が決定して、それが特定空家等かどうか判断するような形になる。そういう流れでよろしいかと思います。

2点目は、グラスウール等が飛散してといった部分は、毎年のように災害がある中で「屋根が飛びそうだ」とか、「外壁が剥がれそうだ」といったような危険がある部分の、家の情報は台風等があるたびに我々としても聞いております。そのことを周知するには当然300何件、それ以上、空家総数に入っていないような空き家も、例えば別荘等があってもそのような苦情があれば、逐一所有者を確認して文書等、もしくは緊急の場合はなんとか探し出して、わかる場合は電話等で対応したりといった部分は実際やっている状況でございます。どうしても緊急避難的にやらなければならない部分は、所有者がやらなければいけないし、もしくは断つていかないとこのあたりはなかなか難しいのですけれども、緊急避難的には我々のほうが現場に直接行って、業者をお願いする部分もあるのですけれども、ブルーシートをかけたりの手当をしている部分は実際の現場の作業としてはあります。ただ、この空き家についても所有者の確認を得なければならないという、なかなか難しい部分がございますので、そういった部分もあらかじめ機を見てそれぞれの状況を確認して逐一所有者の方々に対しては周知をしております。その中でどうしても周知ができない場合があります。所有者がすでに亡くなって相続も放棄されているような物件というのも何件か見受けられます。それについては、全く我々のほうとしても現状としては手出しができないというのが本音のところなのです。そのあたりを今後どうするかというのも協議会の中でも相談しながら、これ以上飛散しないような、倒壊しないような状況ができればベターなのですけれども、事務局としても一番悩ましいところとして押さえています。

○委員長（広地紀彰君） 氏家委員。

○委員（氏家裕治君） 建設課長が今言われたとおり、空き家でも持ち主がわかっている場合とわかっていない場合というのがあります。わかっていない場合というのはこの協議会の中でも、宅地法など詳しい不動産業者さんの絡みだとか、宅建法に詳しい人だとか、多分中に入っているだろうからしっかりそこで協議してもらってください。そしてわかっているのならば、特別措置法ができていくわけだから、この措置法にのっかってその段階を踏んで特定空家に認定してしまえばいいのではないですか。そのための特別措置法なのだと私は思っているのです。今まではできなかったけれども、この特別措置法ができたことによって段階を踏んでそこまで持っていけるのではないかと私は思っているのです。もう何年もこのような議論をしてきて、やっとこの特別措置法ができたのです。これにのっかって例えば注意喚起から始まって、どうしても実行してもらえないところについては、特定空家に認定していくというところくらいまでは持っていけそうな気がするのですけれども、その辺はどうなのでしょう。

そうでなければ、窓口の一元化で建設課に行って建設課の職員が地域の人をお願いしてもいいけれども、どちらにしてもそこにお金をかけなければいけないわけです。税金の投入なのです。そういったことを考えれば、何年も言っても何もしてくれないというところは、段階を踏

んできちんとした措置をとれるような形にしたらいいな気をするのだけれども、特定措置法の捉え方が違うのであれば違うでいいのだけれど、その辺についての考え方を伺っておきたいと思います。

○委員長（広地紀彰君） 大津建設課嘱託。

○建設課嘱託（大津孝典君） 氏家委員がおっしゃるとおり、対策を進めるには特定空家の認定をしてからでなければ手をつけられないというのはそのとおりだと思います。状況を把握しながらガイドラインにのっとった形で特定空家になるのかどうかときちんと押さえて、その上で特定空家に認定して、それまでも所有者に連絡を取っておりますけれども、その後またきちんと段階を踏んでいくというのは間違いのない方法だと思います。

○委員長（広地紀彰君） 氏家委員。

○委員（氏家裕治君） そういった段階を踏める一つの措置法というのでできているわけだから、そういったガイドライン、私も全部読み込んでいるわけではないからわからないけれど、そういったことに沿って、今まではいくら言ってもできない。人の財産だどうのこうので手をつけられなかったものかもしれないけれど、そこをしっかりとまちとして捉えて、住宅街にあるそういったものが健康被害を及ぼすとか、台風や何かの影響で人的被害、外的被害が予想されるものとか、小学生の通学路になっている場所などはもってのほかなのです。協議会の中で跡地の利用についてだとか、どうするのかということについても、不動産屋さんとか宅地法にたけている人たちはいろいろな意見を持っているはずだと思います。住宅街でのこういう利活用があるのではないかと、こういったことができるのではないかとということも含めて、協議会頼みだと思うのです。本当にこの協議会というところに希望を託すしかないというか。ここの中での議論が今後求められていくというか、進められていくことに希望を持っているところなのですけれども、そこのところしっかり進めていっていただきたいと思います。

○委員長（広地紀彰君） 小関建設課長。

○建設課長（小関雄司君） 氏家委員が言われたこと、特定空家を認定するための判断というのはいろいろあるかと思うのですけれども、そのあたり我々のこの計画書が成案になった以降、スピード感をもって取り組んでいかなければ、今後空き家もふえる一方になりますので、周囲に危険が及ばないような対応というのは協議会の中で協議させていただいて、スピード感をもって進めていきたいと考えております。

○委員長（広地紀彰君） 山田委員。

○委員（山田和子君） 1点目に、平成29年の6月から7月にかけて全町を職員の方が実態調査で歩かれたということなのですけれども、これは普通の出来事なのか、それとも積極的なお仕事だったのかどうか。

私が特別措置法ができて読み込みしたときに、特定空家等に決めた場合に行政代執行を行うときに計画を立てれば国から交付金が出るという文言が入っていたように思うのですけれども、それはまだ生きていますのかどうか2点伺います。

○委員長（広地紀彰君） 大津建設課嘱託。

○建設課嘱託（大津孝典君） 調査です。これ職員で2班体制をつくりまして、最後のほうの

26ページ、27ページに資料として調査票をつけておりますが、事前にどういう項目を調べていくということを、この計画をつくるために2カ月間ほどの間で実施しております。先ほどの特別なことか普通のことかという部分では特別な調査ということでやっております。

特定空家につきまして、指導・勧告・命令が、果たされなかったときに代執行という流れまであるのですが、この費用については実質解体だけでは国の補助金が出ない状況になっております。現状で補助金が出る内容としましては跡地を公的な利用などにきちんと計画があって使われる場合、例えば跡地を地域の公園として使ったり、公共的なものに使われる場合、そのほか若干条件はあるのですけれども、そういった場合に補助金の対応となるということがございます。

○委員長（広地紀彰君） 山田委員。

○委員（山田和子君） 本当に1軒1軒見て回られたことに評価をしたいと思います。本町においては空家なのか別荘なのかわかりにくい住宅が非常に多い中、1軒1軒お調べになったというのは非常に努力されたと感じます。

基本、第一議的には所有者が自らの責任をもって管理することが大前提だと私も思っています。多少のほころびも修繕できない方が、その物件をどうにかするということが到底考えにくいことですので、空き家が特定空き家になっていく状況というのは、今後白老町でふえていくことなのですけれども、それに国の補助金が出ないということがわかりましたので、白老町の財源の中から年間どれくらい特定空き家をどうにかするための財源を確保していかなければならない状況になっていくということが予想されますので、非常に慎重に協議会の中でも特定空き家のことについては協議していただかなければいけないという印象を持ちました。

産業厚生常任委員長も入られる協議会ですよね。それでは大丈夫だと思うのですけれども。計画はちょっと遅かったかもしれないけれど、内容はとてもよろしいかと考えます。

○委員長（広地紀彰君） 小関建設課長。

○建設課長（小関雄司君） 調査以降も、それは現地調査をやった後、白老町内には800軒くらい別荘等もあって区別というのはなかなか難しいので、現地の聞き込みもそうなのですけれども帰ってきてから税務の空家台帳と照らし合わせたり、税務課に確認したりして別荘かどうかという判断をするのが手間がかかりまして、実態調査は6、7月なのですけれども、それ以降役場内でいろいろな作業があって数字が確定した時点で、今回この策定ということになったので、1年以上かかったのは申し訳ないのですけれども、日程的にそれくらいかかってしまったという部分です。

特定空き家の略式執行なり代執行で取り壊す部分の予算ということなのですけれども、本来は所有者が負担しなければいけないというのは大前提でございます。室蘭市でもやっている部分があるかと思うのですけれども、基本的には所有者に対してかかった費用を請求しております。今のところその請求は全額支払われていないといった部分で、いわゆる未納という形になっております。基本的には町の税金等で取り壊すということになりますので、町民の理解を得られるか。壊すにしても代執行する場合でも議会に予算を計上して、そこでご審議いただくということで、本当に適切かどうかというのは議会の中で審議されますし、町民の方の理解を得ら

れるかというのは難しい部分もありますので、そのあたりについてはこれからも協議会の中で議論いただきながら、慎重な中で進めていかなければならないと考えています。

○委員長（広地紀彰君） 山田委員。

○委員（山田和子君） データベース等の整備についてなのですが、目標年度と大体どれくらいかかるというのは予想されていますか。

○委員長（広地紀彰君） 大津建設課嘱託。

○建設課嘱託（大津孝典君） 実際このデータベース等にかかわっている業者がすでにいらして、こちらのほうお願いすれば、予算さえ確保できれば単年のうちに整備はできるというふうに考えております。実態調査から改めて始めますので200から300万円かかるという状況かと思えます。

○委員長（広地紀彰君） ほかの委員から、何か質疑があればどうぞ。
森委員。

○委員（森 哲也君） 6ページのところなのですが、こちらのランクについて現状確認も含めてお伺いしたいと思ったのですが、こちらAからEランクまでありますが、調査したのは昨年の6月から7月にかけてということでありまして。その間台風の上陸や震災があったのですが、この数字というのは大きな変化はなかったのでしょうか。

○委員長（広地紀彰君） 小関建設課長。

○建設課長（小関雄司君） そのあとに大きな変更というのはありません。ことし遭った台風では記憶しているのは3、4件の対応はあったのですが、基本的にはその台風によって、例えばAランクの部分がCとかDになるようなそういう状況にはなかったと判断しております。

○委員長（広地紀彰君） 森委員。

○委員（森 哲也君） 大きな変更はなかったということは理解できました。今後空き家もふえていっていつ倒壊の危機、災害などが起こるかわかりませんので、本当にスピーディーな対応策を願います。

そして17ページのほうに具体的な今後の対応方法の考えなどが書いてありますので、こういうものを積極的に進められて早急な対応をしていただきたいと思います。

○委員長（広地紀彰君） 小関建設課長。

○建設課長（小関雄司君） 17ページに取り組みということで5点ほど書いています。このあたりは我々としてもきちんとやっていかなければいけないという部分、また議会でも出ましたが空き家の情報バンクの活用、そういった部分をなるべく本人の了解を得て、こういうバンクに載せて売買できるものはしていただくとか、そういった部分の対応というのは当然必要ですし、特定空家にならないがための予防的な処置というのも当然必要だと思いますので、そういったことも含めてなるべくこれ以上空き家をふやさないといった対応の考え方も持った中で、この計画を進めていければと考えています。

○委員長（広地紀彰君） それでは、ほかにご意見等々ありますか。
本間副委員長。

○副委員長（本間広朗君） 何点かお聞きしたいと思います。

7ページですけれども、(1)の⑥相続の放棄又は相続手続きの未済という、これ実態調査をしたといっていましたのでし数字がわかれば教えていただきたいと思います。

それと、13ページ、これもよく町民のほうからどうなのだろうというお話を聞くのですけれども、税制上の措置、具体的にわかれば教えていただきたいと思います。

先ほど特定空き家のほうで出ていたのですけれども、持ち主に早い段階で請求しないとまちからの補助金が出ないという前提で、当然本人は解体なりの処分しようと思うのですけれども、これが例えばまことしやかに、まちが壊してくれるというお話を聞くので、協議会の中でもこういう空き家対策というのができたので、特定空き家というのはこれから廃屋に進んでいくことなので、しっかり対応策をやっていかないとどんどんふえていくと、本当に氏家委員が言われたようにいろいろな被害、それと飛散してガラスが割れたりしたら責任の所在をどうするかといろいろな問題が出てきますので、その辺の対応をしっかりしていただきたい。今質問した部分についてお話していただければと思います。

○委員長（広地紀彰君） 大津建設課嘱託。

○建設課嘱託（大津孝典君） 1番目の、7ページの実態の数を教えてくださいというお話なのですけれども、現地調査は私どもしておりますが1戸1戸について空き家になっている理由までは調査してございませんので、空き家の発生問題点等については通常の実態調査ではなく、発生の原因について述べております。また、(2)では、建物劣化した空き家等が起こす問題ということで、実態としてではなくて一般的な話としてここに述べさせていただいております。

それから2点目の税制上の措置についてというお話でございます。これにつきましては、その空き家が特定空家等ということに認定されて、その措置として町で指導を行って、それでもやってくれなくて勧告を行ったという段階で、現在固定資産税が町のほうで200平方メートル以下であれば小規模住宅ということで、建物について6分の1に減額されているかと思うのですけれども、この減額措置を解除するという動きになります。問題をクリアした場合には元通り6分の1に戻すということでございます。

それから町が解体してくれるのではないかと、古くなったら町がいずれやってくれるのではないかと考えている方がいらっしゃるといようなお話なので、こちらのほうについては今後新年度以降、ホームページ等を通じて空き家による害などを広く伝えていければと考えております。

また、飛散してガラスが割れたというような場合の責任問題につきまして、これは民間の問題でございますので、町としては当然所有者に対してこのような状況なので注意してください、気をつけてくださいと、被害が発生した場合には賠償問題とか出ますよというのは常々お知らせしておりますので、民間同士の民事のお話ということになるかと思います。

○委員長（広地紀彰君） 本間副委員長。

○副委員長（本間広朗君） 7ページのこれはなかなか難しい問題かもしれませんが、これをほっておくと特定空家等になっていくのが目に見えてわかるのです。やはり、対策というか問題点という部分で計画の中では出てきているので、もちろん持ち主がわからなかったり

する場合の放棄、対応というのは具体的に、今は実態調査で調べただけなのだけれど、まちでどのくらいあるのかというのを確認しないと、一番大事な部分ではないかと思って質問したのだけれど、もう少し計画の中で議論したほうがいい気がするのですけれども、もし考えがありましたら伺いたいと思います。

税制上の措置はわかりました。平方メートルにより、3分の1、6分の1というのは理解しました。

最後に、空き家の活用を建設課が窓口でやるというのですけれども、建設課で窓口を持つということはワンストップになって、いろいろと建設課に相談したらワンストップでやってくれるのかと思っていたのですけれども、各課に回すというかたらい回しのような感じでやると、町民がせっかく相談したのがっかりしてしまうのではないかと思います。窓口ですからある程度丸投げという感じではなく、今後ますます相談にのっていただけるのかどうかその辺のところをきちんとしておかないと、町民目線から言って相談すると、あちらに行ってくれ、今度はこちらにという感じになってしまうと、もういいという感じになってしまう場合もあるのではないかと思います、その辺の対応をどのようにするのかをお聞きします。

○委員長（広地紀彰君） 大津建設課嘱託。

○建設課嘱託（大津孝典君） 7ページの実態の話です。件数の問題なのですけれども、いろいろ相談があって問題のある空き家の場合は、私ども所有者必ず確認いたします。かかる日数、単純に白老町内の方でしたら調べは早いのですが、町外に出られて家だけが残っているというケースも多くて1件の調査に数週間以上かかるケースもあります。1回調べても当然郵便での戸籍のやり取りですとかが出てきますので、それが返ってきたときに思った答えが出なくてまた違う方に照会をかけて、もういません、引っ越していますだとかということで、1件の調査でも相当時間のかかる調査となっております。

先ほど、空き家315軒ということで計画書のほうにも記載させていただいているのですが、実際に空き家が全部問題を起しているわけではないのです。AからEまで分類がある中で、空き家の中でも問題のある空き家というものがありまして、これについてどうしていくかという部分が大きな部分となって315軒全部、現実的に1軒ずつ理由まで確認するというのは非常に困難な部分があると思っております、まずは最初に相談があった部分を確実にやっていくということで、先ほどの調査につきましては計画をつくる上で全般的な空き家の分布状況、町内の状況というのはどのようになっているかを確認するための調査でしたので、改めて今後必要に応じて内容まで踏み込めればいい調査ができるかと思っております。

利活用の部分につきましては、AからEということで、A、Bは使えるだろうと。最後のEになればもう壊すしかないのかというものが多いのですが、実際に第5次総合計画で福祉であれば、高齢者の集いの場所、小さいものでいいのでできないだろうかとか、子どもたちやお母さんが集まって集会の場ができないだろうかとか、いろいろな使い方の可能性というのはあるかと思うのです。そのときに建設課だけで考えるのではなく、町全体で何かをするときに空き家を活用することはできないのかということ、念頭においていただきながら進めていくというのが一番いいのかなというふうに思っております。

あと対応の部分です、先ほど建設課のほうに窓口を置いて対応をしていくということで、来ていただいたときに私ども充分お話を伺いたいと思っております。そういう中で、それぞれ役所の仕事はわかれているものですから専門の部署があります。私どもそこにポンと離すのではなく、一緒に行って話を伺いながら相談者の意向が伝わるように、相談対応については丁寧にしていきたいと思っております。

○委員長（広地紀彰君） 小関建設課長。

○建設課長（小関雄司君） 大津嘱託の部分に補足しまして、空き家の連携だとか推進体制という中では、町民からの情報は大津嘱託が言ったような形で、建設課に集めますし、また例えば18ページにあるような高齢者介護課では施設入居等に係る空き家の発生ということで、一人暮らしの人が施設に入ったらそこは空き家になってしまうと、そういう情報も逆に建設課のほうにもらうようなイメージをしております。あくまでも我々がやったのは各課に散らすのではなくて、各課で用いた情報も建設課のほうにいただいて、空き家にならない方法ですとか、空き家になった場合の対処ですとか、我々のほうで集約した中で適切な対応をしていきたいという狙いもあって、今回こういう連携を図る意味で建設課一元化という言い方でご説明させていただいた次第でございます。

○委員長（広地紀彰君） ほかに、ご意見のあります方はどうぞ。

氏家委員。

○委員（氏家裕治君） 今後の協議会の中で、産業厚生常任委員会の広地委員長もメンバーに入っていますから、とりあえずここで話をしておいたほうがいいかと思うのです。

例えば代執行、どこまでが最終的に代執行にかかっていくかわからないけれど、代執行に係る部分で予想されるのは投入財源は一般財源、町税が組み入れられると思うのです。ただし、持ち主がわかっている以上はかかった費用は持ち主に請求していくというのは大前提の話です。それはわかります。

持ち主は結局は払えないのだといったときに、私はその土地、今一般住宅120平方メートル前後、1階建坪が20坪で総2階であれば120平方メートル前後でしょう。ぎりぎりの敷地に立っている店舗などでは20坪くらいしかないわけです。普通の一般住宅であれば50坪程度の土地だとしてそれを差し押さえて利活用を図っていくのであれば、近隣住民に、「更地だったら隣だからほしい」という人ももしかしたらいるかもしれない。ただし先ほどいったように1軒を取り壊すのに120平方メートルの家だったら100万円くらいかかるのです。安く頼むとってやってもらったとしても100万円くらいかかるのです。そこから20万円、50万円引いても、結局は80万円、50万円の投入財源が残ってしまうのだけれども、その辺の仕組みを町民に説明するにしても、そういった仕組みがきちんとできていて説明するのと、申し訳ないけれど町税を使って壊させてもらいますで終わってしまうのでは何の意味もない。その辺のことを協議会の中でもしっかり議論してもらって、代執行にかかわるときの経費負担だとか、そういったものについてもよくそこで協議をしていただきたいと思います。そういったことが明確になって初めて議会の中でも説明されてもわかるのだと思いますということをおきかけたわけです。

○委員長（広地紀彰君） ご意見ではあるのですが、担当課としての見解ありますか。

小関建設課長。

○建設課長（小関雄司君） 氏家委員が言われたとおりだと思います。そのあたりは最終的に徴収できない場合の手法というのは、当然差し押さえなりして換価するといった部分、それは最終的な部分でしかないのですけれども、今回の代執行の中では我々事務方としては想定した中でやらなければいけないし、貴重な税金を一時的にでも立替えてやるという中では100%本人からの徴収を求められるのですけれども、それができない場合の究極の選択としては委員が言われた部分を我々としては念頭においた中で、これを進めたいと考えております。

○委員長（広地紀彰君） 暫時休憩をいたします。

休憩 午後 3時22分

再開 午後 3時34分

○委員長（広地紀彰君） 休憩を閉じて会議を再開いたします。

それでは、ほかにご意見ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

◎閉会の宣告

○委員長（広地紀彰君） 以上をもちまして産業厚生教常任委員会協議会を終了いたします。ご苦労さまでした。

（午後 3時34分）