

## 令和4年度 第3回中標津町空家等対策協議会 会議議事録

◇開催日時：令和4年12月1日（木）15:00～17:00

◇開催場所：中標津町役場 101会議室

◇参集者：委員 9名中8名出席

### 1. 開会 中標津町都市住宅課長 佐瀬 光史

定刻となりましたので、ただ今より令和4年度第3回中標津町空家等対策協議会を開催いたします。今日から師走になり、大変お忙しい中、ご出席いただき誠にありがとうございます。会議の開催の前に、委員のご紹介をいたします。9月に議会の委員会構成が変わりまして、新たに産業建設常任委員会の委員長として宗形議員がご就任されましたので、本協議会の委員として町長より委嘱されたことをご報告いたします。

#### 宗形委員 挨拶

前千葉委員長に代わりまして、産業建設常任委員会委員長として宗形一輝に代わりましたので、ここに参加させていただくことになりました。皆さんとよりよいまちづくり、空き家等対策していきたいと思っておりますので、どうぞ一つよろしく願いいたします。

ありがとうございます。ただいまの出席委員は8名でございます。委員の過半数の出席がありますので、会議を開催いたします。それでは次第に沿って進めてまいります。中標津町空家等対策協議会 安藤会長よりご挨拶をいただきます。

### 2. 会長挨拶

#### 中標津町空家等対策協議会 会長 安藤 淳一

皆様、お忙しい中ご出席いただきましてありがとうございます。今回で3回目ということで前回は8月でございましたが、夏の盛りのときの会議でございます。あれから3ヶ月余りということで、途中9月には町民会議ということで、私はオンラインの方で参加させていただきましたが、多くの町民の方たちがこの案件に対して非常に熱心に関わる、その姿勢を見せていただけたことも一つ大きなことかなと思っておりますし、何と言ってもあのとき、上手くコーディネートされていたファシリテーターの方たちの活躍も、とても

印象に残っております。そのときのお話は、この後出ると思うのですが、ぜひともそういう町の力を使ってこの空き家等対策について、これから取り組んでいただければと思っています。ぜひ、その取り組みに少しでもお力添えできればと思っています。委員の皆様も今回の協議会についても、いろいろご協力いただければと思いますのでどうぞよろしく願いいたします。

#### 事前配布、当日配布資料の確認

佐瀬課長：それでは、議事に入りたいと思います。議事の進行につきましては、安藤会長に進行をお願いいたします。

### 3. 報告事項

#### まちづくり町民会議（空き家編）の報告について

安藤会長：次第では最初に審議事項となっておりますが、計画書の方針にも関係してくることもありますので、4の報告事項からお願いいたします。

#### 資料説明

安藤会長：はい、ありがとうございます。今、ご報告いただきました内容非常に的確にまとめられていたかなと思います。私も、当日参加していろいろメモをとりながらいろんなご意見あるなっていうのを聞きながら参加させていただきました。やはり何といたってもその総括の中で書かせてお話をさせていただいたように、やっぱり自分がその当事者になる可能性がある。あるいは、実際にもう当事者であるということ、実際もう既に空き家の対象となっている。自分が相続になっているということもありますけども、今後、その相続に関わる空き家予備群と言われる方たちが、これから非常に重要になってくるなということに、今回も記事化されていたので、それで自分が自覚してそういうものにどう対処したらいいかっていう機会。このよう

な町民会議を通じてそういう機会がぜひ、今後も実施していただければなというふうに思っております。もう一つは、参加する方はどうしても男性が多かったですけども、やはり女性にもご参加していただきたいなということと、もっと広げて言えば、この話は空き家だけの単独の話ではなくて、まちづくりに関わる話なので、ということは全ての世代の方に関わってほしいなというふうに思いました。特にその中でも高校生、自分の町がこれからどうなるか、あるいは自分が実際に今住んでいる家、あるいは家族との関係がどうなるかっていうことを高校生にもぜひ知ってほしいなということがありましたので、できるならば高校生の授業プログラムの中に、空き家と言わなくてもいいけどまちづくりでいいと思うんですけども、その中の一つに、空き家というものがとても大事なテーマだということをもし組み込んでいただけるならば、もしかすると、それを学んだ中標津の高校生は、違う次の展開に動けるのではないかなと、それが、もしかすると中標津モデルというようなものにも繋がるのではないかと思いますので、少しずつそれを実現できるようなことが、もし可能ならば進めていければというふうに思っています、このようなお話をさせていただきましたということで、今ここで話していることはもしかするともっと町全体の話として展開するべきことで、それを広げられるようなことが、できるといいなと思っていますので、ぜひとも委員の皆様にもその機会について、いろいろご意見いただければと思いますのでどうぞよろしくお願いいたします。ということでちょっと補足させていただきましたが、今の説明をいただいたまちづくり町民会議の中のまとめられたものに対してご意見、もしくはご質問があればお願いしたいと思いますがいかがでしょうか？今回で、2回目ですよ、この空き家対策のまちづくり町民会議というのは、

佐瀬課長：こういう名目では初めてですが、過去に2回行っているもので、どちらもワークショップ形式でテーマを出して話し合ったことをやっております。町民会議という形は初めてです。

安藤会長：ぜひとも毎年、開催していただければ、ますます町民の方たちにも、この情報も含めて広がってくるのかなと思いますので、いろいろ企画していただ

ければと思います。よろしくお願いいたします。

いかがでしょうか、何かご意見はございますか。なんかピンポイントでもよろしいですし、何かこのテーマはっていうのもいいですけど、先ほどの報告の中でありました3ページにまとめられた参加者からの提言で(1) 空き家を発生させないために必要だと思うことが4項目。(2) 自身が対策としてできるようなことで2項目、計6項目これ非常に重要なテーマ。それがもしかすると、これからの空き家に対してのキーワードとして、重要になってくる問題なのかなというふうに思いますので、この辺のテーマも是非どこかで使っていただければと、これを反映させていただけると、わかりやすくなっていくのかな、まさに町民の方の目線が出てきたキーワードですので、ぜひ有効に使っていただきたいなというふうに思います。では、ご意見がないようですので進めさせていただいてよろしいでしょうか？では、議題を入れ替えましたが、続いて、今度は3番の審議事項の方を説明させていただきたいと思っております。

#### 4. 審議事項

##### 中標津町空家等対策計画について

安藤会長：前回の第2回協議会では、P33からの「第3章空家等の対策」について議論をいたしました。協議会の皆様から頂いたご意見と、先ほどの報告「まちづくり町民会議」の内容。また、役場内部の庁内推進会議からの意見など、事務局の方で見直しをした部分も含めて、説明をお願いいたします。

##### 資料説明（第3章 方針1 P33～P37まで）

安藤会長：3章の空家等対策の方針1について説明をいただきましたが、この方針1の内容についてご質問あるいは、ご意見いただければと思いますが、今説明にもございましたが変わったところというのが33ページの現地調査の最後のところにあります空家等実態調査は今後も定期的に実施という、今後も継続していくということがあります。(3) 空家化の予防に向けた意識啓発ということで、エンディングノート、特に予備軍の方をターゲットに配布していただくとし、その作

成に取り組んでもらおうということを書かれたものでございましたが、それ以外のことで、前回変わっていないところでも構いませんがご意見いただければと思いますが、いかがでしょうか。

委員：37 ページの(3) 空家化の予防に向けた意識啓発というところで、先ほど会長からお話もあった通り、高校生だったり、女性だったりっていう意味で、こういうまちづくり会議みたいのやってほしいみたいなことがありましたので、そういうのを含めて継続的にやっていくことによって、まちの空家等がなくなるわけじゃないかもしれないけども、意識等がやっぱり多くの人に見つめられるのかなというふうに思いますので、そういったものを盛り込むのもいいのかもしれないと思いました。

佐藤社長：そうですね。このBのところ空き家セミナーを開催し、相続人となるものがない所有者に対しとかって書いてあるので、そうではなくて、もう少し広い範囲を検討します。

安藤会長：a パンフレットやインターネットを活用した意識啓発の中の3行目のところにも、幅広く町民に対して空き家等に対する問題意識を高めっていう文言が入っていますので、まさにそれを具体的にじゃあどうするかということがよりわかりやすく示されると進めやすくなりかと思えます。今のご意見ぜひ参考にさせていただきます。他にいかがでしょうか。

委員：今のところのcの空家版エンディングノートの作成配布となっていますけど、できれば今はデジタル化の時代ですから、デジタルでダウンロードして自分で作れるようなシステムができるといいかなと思います。

佐藤社長：そうですね。紙の配布だけでなく、例えばホームページに掲載するとか、そういうことも検討したいと思えます。

事務局：昨日の庁内推進会議の中でも配布だけじゃなくそういうデジタル化ということもした方がいいのではないかという意見もありまして、この言葉配布になると、一方的に配るだけの形になってしまうので提供とかって言葉に変えた方がいいのではないかという意見もありましたので、これちょっと文言整理させていただいて全体的に、こっちからどんと配布する

っていうイメージじゃなく必要な方にお渡しする分と、自分で見たい方にはダウンロードして冊子にできるようになっていうような形で提供できればと思っておりません。その辺も視野に入れて検討していきたいと思えます。

安藤会長：ダウンロードできるよう、これから作られると思うんですけど、その中に例えば書き方のポイントとか、何かそういうのも入ってくるのでしょうかね。例えば、ここに特に注意を向けて書いてくださいとか、この内容についてとか。

事務局：まだエンディングノートについての様式っていうものは全く決めていませんので、いろんな町の事例があるので、そういう情報を集めているところですので、わかりやすいものを採用したり、町独自のこの計画に沿ったエンディングノートですとか、他の部署、税務関係ですとか福祉関係など相談しながら、あらゆるものになるべく対応できるような形の、さらに簡潔に言うところ書き方も含めてわかりやすいもの、さらに書き方を示せるものも含めてご提供したいなと思っております。

安藤会長：今後、それは作成してオリジナルのような形になるということですね。よりわかりやすいものということでございました。非常に期待したいところではありますが他にいかがでしょうか？私の方から、先ほど33ページの変更があったということで、空家等実態調査を今後も定期的実施するというふうに書かれていますけど、何か具体的にどれぐらいのスパンでやられるのかとか、あるいは何か空き家に対する情報を何か他の部署から情報提供できるようなそういうシステムがないのかとか、その辺は何か検討されていることはありますか。

事務局：現在のデータは、GIS データとして担当で、持ってはおりますが、他の担当が直接自席で確認できるようなシステムになっておりませんので、今後、町の全庁型GISの導入ですとか、いろんな情報共有の仕方も含めて、そちらの方にデータを載せるような形で権限があれば見ることができるとも含めて、情報化担当との打ち合わせもしていきたいと思っておりますし、それぞれこの計画を立てるにあたって、後ほど出てきますが、色々な担当から情報を収集しようという

ところも載せていますので、あそこが空き家になったよ、なりそうだよというような情報も含めて各担当から、窓口があれば、我々の係が情報収集して空き家になりそうな予備軍も含めて、何かデータ化的にできていけば、今後対策に繋げていけるのかなと思いますので、その辺も含めてデータ的に収集していくという形で常時的に更新もして行きますが、実際になかなか我々のところには届かない情報、データもございますので、目指すところは、できればこの計画自体5年に一度の見直しというような形で検討しておりますので、その見直しの前に、町の空き家の実態がどういうふうに変化しているのかっていうところも重要になってきますので、必要があればその計画の見直しの段階で実態調査が進めていければなと思っておりますのが、その辺は予算の方とも確認しながら、国の方の補助うまく活用していきながら、実態調査もあわせて計画に反映できるようなタイミングで行っていきたくて思っております。

安藤会長：ありがとうございます。具体的にお話も聞けましたが他に委員の皆様、いかがでしょうか。方針1につきましてご意見、よろしいですか。では、もしまたありましたら後で出していただければと思いますので、先に進めさせていただきたいと思っております。では続いて、方針2について38ページをお願いします。

### 資料説明（第3章 方針2 P38～P40まで）

安藤会長：今、方針2の中で変更になったことをご説明いただきました。一つ目が(2)の空家等および空家等の跡地の利活用の促進の中のa空き家バンク制度について、町内の事業者の方たちを取りまとめる。あるいは、実際に町外から来られる方たちの窓口になるような事業者をリスト化するというのが追加ということでお話がありました。二つ目が、40ページのE、Fで、この2項目が追加ということで説明をいただいたものでしたが、その中で一つちょっと私が関わったかと思うのでちょっとご説明させていただきますと、今日の新聞記事に出ています、本学の建築学科の助教で向井っていますが、実は中標津町出身で高校はちょっと転勤で別な町に行きましたが、昨年から本学の助教

として、学生指導してもらっていますが、前回の審議会の後に佐藤さんの方にお話をいただいて、町の空き家あるいは、店舗について何か提案できるようになってというお話をいただいたときに、うちにちょうど言ったであれですけど中標津出身の助教がいて、彼にちょっといろいろそういうことを相談してみるということで話をしたところ、ぜひそういうことに取り組みしてほしいと。学生にそういう空き家、あるいは店舗に対してどんなことができるか、どういう提案ができるかということをいろいろと指導していきたいということで、何とかこちらに来て打ち合わせをして、学生に対してここに書いていますけど、2年生21名、3年生7名。ということで、合計28名おりますけども、彼の担当する学生にどういう提案ができるかっていうことの提案を最終的にはまとめて発表したいというふうに本人から話が出ておまして、一応2月初旬までにそのような発表できる準備を整えたいということで話を聞いております。こういうことも実際含めて動くことによって、空き家、もしくは空き店舗が実際にこのように利活用できるぞということを、少しでも発信できればなというふうに思っております。ということで、今日ちょうど良いタイミングで新聞が出たということで補足させていただきました。事務局の方から説明がありました、方針2の中で委員の皆さんの方から、ご意見あるいはご質問があればお願いしたいと思いますがいかがでしょうか。私の方からさらに追加させていただきたいですが、本学の向井が担当していることは、自分の研究テーマとして、自分の出身の町でということやらせていただいているところですが、今大学も民間企業、あるいは自治体と連携を組んでいろいろ協力しながら事業を進めるっていうことをやらせていただいている時代になりました。うちは地元の北広島市は当然ですけども、ちょっと離れた日本海側にある小さな町で、神恵内村という泊村のすぐ下のところにある小さな村ですが、そこも今、包括連携を組ませていただきまして、デザイン学科の学生と町の方たちと芸術活動を共にやろうということで、今やらせてもらっています。そのような形で実際にやったことを町の成果、あるいは学生の学習の成果として、有効にやらせていただければなということで包括連携組ませ

てもらっていますが、今回のこの事案についても、もし可能であれば中標津町と大学との間の、大学と地域との連携ということで可能であればというふうに、ちょっと私個人的ですけども考えていまして、そうすると単なる個人の研究ってことではなくて、町と大学との公的な連携を組めるのではないかなということで、ちょっといろいろと考えていきたいと思っておりますので、またその時にはご相談させていただきたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願ひいたします。いかがでしょうか。

委員：F のまちまかない会社の組成の検討であるのですが、何かモデルみたいな、イメージみたいなのが具体的にあるのかなと思ったのですが、何か先駆けて、こういった体制作っているところがあるとか、何かイメージがあれば教えていただければと思うんですが。

佐瀬課長：ちょっと理想が大きいので、実現できることはちょっと難しいのかもしれませんが、実は昨年です。道総研で、北海道の研究機関の講演の中で、まちまかない会社という、言葉がしてありまして空き家に関わらず行政ではできなくなっちゃった、けど民間として事業にならないものという、ある程度公共的なことをどうしていくかっていうことが、これから人口が減っていく中で難しくなってきましたと、そういったところでこういうような空き家に関わらず、まちづくり活動できるようなもの、それがまちまかない会社という概要というか、仕組みになっていますので、その運営がどうなるっていうのは、また別の話ですが、やっぱりそういう半公共的な組織が今後必要になっていのではないかと、というところで話があつてですね。確かにそうだなっていうふうに思ったものですから、法律も変わってワーカーズコープとかっていうようなものも、考え方ができていますので、そういった組織を使うとか作るとか、将来的に考えられるかもしれないんですが、ちょっと案としてここに載せさせていただいたということで、それで空き家に特化したものはこういうことできるのではないかっていうことで記載にさせてもらったというものになります。

委員：何かモデルがあるとかいうわけではなく、もしも何か検討してやろうということになれば結構中標津が先駆的にやるような感じになるかもしれない。

佐瀬課長：そうですね。別の方が提唱している、小規模多機能自治という、日本海側である島根県の雲南市ですけど、そこでですね、もう人口が減って年寄りばかりになっちゃって。できなくなったことが、たくさんあると、そういった中でその地域の方々が水道検針をしながら高齢者を見守りするとか、そういうことが既にやられているので、そういうものをモデルにもなるのではないかというのは、過去にいろいろ話を聞いて思っていたところなんです。ですので、そういう先事例ですとか、やっぱり人口減少が激しいとかもう既にやっていますので、それを参考にしながらですね、うちの町でどうマッチングするかっていうところを研究していけばいいなど。

委員：結構、若い人たちの声もまた組み込んでというふうな話とか、先程から出てきていますけど、結構、中標津ってそういう若い人たちもまだまだ入ってきて、若い人たちの力みたいなものが感じられたり、あと、先ほどの学生さんのお話だとかもあって、比較的若い会社の社長さんが携わっておられたりとかするので町の力っていうのが、民間の力みたいなものも感じられるし、そういったものを何かうまく活かすかして、いけばいいなというふうに思いましたので、良いものが盛り込まれているなと思いました。もうちょっと具体的なイメージが、何かつかめたらなとは思ったのですが。ありがとうございます。

安藤会長：今、まちまかない会社についてのご意見いただきましたが、それに関連することでも結構です。また別な内容のことでも結構ですがご意見いただけますでしょうか？

佐瀬課長：事務局の方からよろしいでしょうか。39ページですね、(2) a の部分の最後ですけども、この考えた、理想ですけども、こういう宅建関連事業者のリスト化するとか、あとそれに関係する業者さんが組織するのは難しいのかもしれないですけども、そういった部分で業界として何かやっていくとか、今のままでもいいでしょうけど何かあればと思うのですが。

委員：宅建業者関連ですね。こういうことをやるっていうのは、一つの考え方でしょうけど、宅建業者が前に出て行くよりも、どうしてもやっぱりお金かかるので、空き家バンクみたいなやつがあつて、そこで気安

く相談して、それに具体性があれば我々が出てくるとかね。そういうような、縁の下の力持ちの方がいいような気がするんですよ。宅建業者で正面出ちゃうと我々業者は、仕事が成立してお金がもらえるんですけどね。やはり業者ってというのは、いろいろ考えて、何か先払いしたりしてやったりすることもありますのでね、どうなのかなと思って、別海町さんとか今回作るって言っていましたよね。標津町さんはあるんですよ。標津町さんのやつは、我々も協力させてもらっていて、お客さんっていいですか、来た方には必ず役場の方から、業者ってというのはいずれにしても仕事をしたときにお金払うとかそういう具体的な話をして安心して業者との話し合いができるような仕組みになるようなことを言っていたらね。行政みたいな感じのところは空き家バンクを持っていた方がいいような気がするんですよ。都会の方って意外と、宅建業者とか、不動産会社ってというのはこういうものだとは知ってはいるけど、やっぱりこの辺の方だとちょっといろいろあると思いますけども、私の意見としては、町が空き家バンクってのをやっていた方がいいのではないかなと思います。

佐瀬課長：結構問い合わせがあってですね、どこに聞いたらいいのだろうっていう、我々答えられない問い合わせがあるものですから。そういった場合、最後のリスト化っていうのが非常に役立つかなと、我々からここを紹介しますからなどと言ったように。

委員：それで業者もインターネットで配信して、我々のうちの会社もそうですけども、大体わかるんですよ、調べるとこの会社はこうやっているとか、書いていたり、それはそれなりにやっぱり紹介していただければですね、あとは業者が変なことするとかそういうことはないとはいえますよね。

佐瀬課長：我々の方で、各宅建業者さんのホームページのリンクを貼っというところを閲覧くださいとかっていう方がいいですよ。

委員：そっちの方が、ありがたいですね。

安藤会長：ちなみに北広島は7社が空き家バンクに業者が登録されているんですけども、たまたま大学にリフォームしたいからどこか業者を紹介しろという話が何度かありましたけども、それこそ我々大学も民間な

ので、民間企業紹介できる所と、できないところがあって、それが本当に何か裏づけがあってそれ紹介したのかっていうことを聞かれると、なかなか信用問題にもなってくるものですから。それはお答えできないということで、市の方にその窓口があるのでそこにお聞きくださいっていう逃げ方をしたのですが。ただそうすると市の方はそれで問い合わせがあったときに、市が登録している7社の業者、それはちゃんと市がその業者のことをちゃんと理解しているので、うちはこの7社を今、そういうお話があったときにご紹介していますっていうことができると、おそらくお客様にとっては、ある意味安心のところ。変なことはしないだろうとは思いますが、安心して相談できるというメリットがあるのかなということであれば、ちゃんと町の方でこの業者って調べるかどうかあれですけども、そういうところがあることが町の方にとって、町民の方にとっては安心して次に進めるかなと。札幌っていっぱいあると思うんですけど、逆にいっぱいありすぎるのでどこに頼んでいいかわからないっていうのが逆にあると思うんですよ。だから、それで市がここってところをご紹介してあげますよって言うてくれた方が逆に安心して、こういうことに対しての相談ができるのかなと。その辺を考えると、できればこの内容は進めていただけた方がいいのかなと。町の方にとってのメリットになるのかなというふうにちょっと思うんですが、その辺もちょっとここに今回つけ加えて書き加えられたものなので、ぜひこれも継続してやっていただければと思います、いかがでしょうか。ちょっと私の個人的な意見で申し上げさせていただきましたけども。

委員：そういう方向性でいいんじゃないですか。

安藤会長：その方が町の方には安心して進めることができるかなと、一時期、変なリフォーム会社があって、物だけ置いてって何もしないで帰っていったみたいな事件もありましたので、やっぱり、そういうことを消費者としては心配なところがあると思うので、やっぱりそういうことのない会社っていう方が、安心感を持って進めるということが大事ななと思いますので、ぜひこれは進めていただければと思います。

佐瀬課長：関連しまして、これは空き家を宅建業者さ

んをお願いして、リフォームしたりとかっていう建築屋さんでの課題もいっぱい出てくると思うので、今度、建設業協会がいいか、それとも建築士会とか、ちょっと我々も悩むことでてくるので、その辺はどうでしょうか。

委員：中標津町さんに入札参加するときは、必ず審査するための届け出を2年に1回、入札参加資格を出していますよね。できればそれが一番きちっと状況だとかっていうことを把握しながら、許可を出しているの、それに載っている事業者が一番いいかなっていうふうには思いますね。それで、町内の業者っていうふうにしていただければなって思いますよね。町の中なるべく循環させるとなるとそういうような感じがいいかなと。

委員：循環させるようにしないとお金がね。意味がないじゃないですか、町が主体となって空き家バンクって作ったらそうですね。それで町内の業者さんに頼んで、それってちゃんとやったら補助金が出るとかね、そういうやっぱり少しメリットというか、町内の人ばかりとは限りませんのでね、町外の方がこちらに来るっていうっていうか、そういう方も結構おられますので、そういう方には非常にプラスアルファですね。

安藤会長：最初の会議のときにも中標津町の現状の紹介を説明いただいたときかなり多くの方が、外からの中標津町に入ってこられるという、この辺の地域では非常に多いという数字を示していただいたと思うのですが、そういう意味でも外からきたいっていう方にとって、まさに安心して、ここに住むことにしたいという期待ということに対しての安心感がありますよね。そういう意味でも、この空き家バンク含めて、建築業者の紹介してもらってことに含めても、やっぱり同じことかなと思いますので、是非含めていただければと思います。他にいかがでしょうか。方針2はよろしいでしょうか。では、先に進めさせていただきます。続いて方針3に参ります。

### 資料説明（第3章 方針3 P41～P43まで）

安藤会長：方針3について説明をいただきました。特に、説明いただいたのが43ページの図3-1の「空き家について」に含まれるフローということでご説明いた

だきました。そして、前回頭のところに出ていた取り組みの表が後ろにまわったっていうことでございますが、全体として方針3ご質問あるいはご意見いただければと思いますが、いかがでしょうか。

委員：41ページの一番下のbの不良住宅等に対する除却補助制度の検討というところだったんですけども、老朽化が進んでしまって、建物が古くなってもう取り壊さなければならぬっていうものだとは思いますが、それに対する補助金ですよ。補助金をいくら出すかは、まだこれから決めるとは思うんですけど、出す基準ですよ。基準において、さっきのこのフローチャートのように、行政がいろいろ調査とかして、民間側、所有者側も、こうなってしまってどうしようもないって言ったときに、事前に何か認定基準というか、そういうのがあった方が行政も、前段階で、空き家で壊れてしまう前に、何かの基準を作っておけば補助金が使えますよ、みたいな基準を設定しておくって使いやすいのかなってちょっと思いました。

佐藤社長：参考資料48ページにありますけれども、一般の方にはわかりづらいですけど、この不良住宅チェックシートというのがありまして、調査依頼があった場合に、このシートを使って評価していきます。評点があって合計してこれが100点以上になると、この不良住宅に該当するということで、補助の対象になるというような基準は一応設けております。ちなみにですね、次49ページ以降5枚ありますけども、これは特定空家に該当するかどうかのチェックシートになります。こうした基準を用いて一応判断するということになっています。不良住宅の方は、建物の構造的な部分が主ですけども。特定空家になるとですね、周辺環境も関係するとか、広いところに1軒だけポツンとあるとしても、壊れても周りに被害を与えないので、そういうのは特定空家に該当しない。街中で密集しているところの方が、該当しやすいような形になっています。

安藤会長：ありがとうございます。いかがでしょうか。48ページのチェックシートの話でございましたが。

委員：その基準ですけど、まだ決まってないと思いますが、住宅密集地っておっしゃいましたけれども、その壊れそうなものがあるのも住宅密集地であるものを除去するのはわかるんですけども、あとプラスして子

供たちが通い、移動しやすいような公園だったり、学校周辺、通学路だったりっていうのも検討に入れたらいいのかなと思います。

佐藤社長：そうですね。建物だけじゃなくて、例えば、ゴミが放置されているとか、そんなのも判断基準になってくるとか、あと臭いを発しているとか、そういったものも判断基準になっています。

安藤会長：チェックシートの項目としては、不良住宅よりは特定空き家の方が、かなり細かなチェック項目になっていますね。この不良住宅のチェックシートはこれが雛形であるものですか。

佐藤社長：基本的に国の作成したシートです。

安藤会長：例えば、これをちょっと中標津町向けの内容に変えていくってことも可能ですか。

佐藤社長：今はほぼ国のものですけど、それは可能だと思います。

安藤会長：それは地域事情によって、こういう不良住宅も発生しやすいだろうということで、今お話あったような住宅密集地だけではなくて、そういうことも付け加えるようなチェックシートに変えることは可能だということですね。

佐藤社長：あくまでも、これは全国一律のもので、例えば豪雪地帯なんかもこれによらなくてもいいとかっていうふうになっていますので。

安藤会長：もし運用する場合はオリジナルのものをここに書き出して、作っていくことは可能だということですね。

事務局：補足になりますが、解体費用の補助につきましては、いろいろ財源も含めて検討しなければいけないと思っております。その財源を活用する上で国の交付金ですとか補助金ですとかっていうところでいろいろな要件がありまして、実際このチェックシートっていうのは不良住宅に対する補助に対してのチェックシートで、これを使わないと補助がされませんっていうような内容というものもありますので、それは国交省のものであれば、当然活用していかなければ補助対象にならないところもありますので、それをうまく活用しながら、町独自で何かプラスアルファ解体費ですとかいうことであれば、いろいろな町としての要件、先ほどの通学路ですとか、そういう住宅密集地ですと

かっていうところも含めたチェックシートっていうのも検討できるのかなと思っておりますので、今後、補助金をどうしていくのかっていうのはいろいろ。個人の財産を、税金を使ってという、いろいろな意見もございますし、その辺でただ、空き家として困っているものを次に利活用できないのは、また町としても負の遺産になってくる可能性もありますので、そういう条件として、例えば次に使う可能性、予定があるのに壊せないから使えないだよなとかというところは、何とか補助して次に使う。新たなものを生み出すっていうところも町として、まちづくりとして必要があるかなと思っておりますので、そういう要件をこれから制度設計的に検討していきながら、財政とも協議していきながら、補助制度については検討していきたいなと思っておりますので、計画としては、先ほどのまちづくり町民会議の中でもやっぱり解体費用の補助っていうのは大事だよなっていう話は、町民の方からいただいておりますので、ただもう壊すためにお金を、補助金を出しますよっていうことではなく、困った人ですとか、次に繋がるとかって、いろいろな要件を含めて、検討していきたい。そこで制度設計していきたいと思っておりますので、計画的には補助制度を町としても前向きに検討していきたいということで載せていきたいなと思っております。

安藤会長：いかがでしょうか。制度設計をしなきゃいけない、そのためのいろいろな要件の整理とかもこれから必要となってくるということで、まさにここに書かれているように、補助制度の検討をこれから実施するという説明をいただきました。ということで今の説明含めて、他の点も含めてございましたらご意見いただければと思いますが、いかがでしょうか。

委員：フロー図の方の、不良住宅と特定空家、それから準特定空家ということで3つに分かれていますけど、空き家がありました。それをまず一番最初に不良か良いかということを判定するんですね。それを調査して100点以上だと、不良住宅で、不良住宅が解体の方に向かっていく。それで補助が出るか出ないかで、それが戻ってきて、誰も壊してくれないっていうふうになると、今度、特定の方の調査になるのかな。特定の方の判断、もしくは準特定の判断。そして、下がって行

って、特定空家で認定されると、また次々と指導やなんなりして最終的には解体。強制執行ですか、行政代執行まで行くというような感じですよ。どうも、その不良、良い不良。このイメージがどうもその特定空き家のイメージが頭の中で、ちょっと呑み込めないような形だったものですから、そこがちょっとわかりやすく、見たときに言葉の意味がわかっていただいた方がいいと思うんですよ。

佐藤社長：確かにわかりづらいですよ。

委員：国の出しているものだから仕方ないといえば仕方ないですけど。

佐藤社長：行政代執行まで行ってしまうと、全て町の負担で一応所有者に請求はするけども、実例としてはほとんど返ってきてはいないですよ。できればそこまで行かせたくなくて、そういうのがね、たくさん出てくるのであれば、補助金出してでも自分で壊してほしいというところで、国の方でも制度が違うのでこんなことになっているのがあるんですよ。

佐瀬課長：国の法律もちょっとややこしくて、空き家の法律もありますが、住宅建築改良法という別の法律もありまして、この中に不良住宅っていうのがあって、その認定がこの100点っていう話。隣の別海町さんは、これを使って国の補助でやっている。制度設計というのは、先ほど言いましたとおり、していかなきゃならないところですし、うちの町はどのくらいできるのかっていうのもあります。ただ先日の会計検査がありまして、その点数の付け方があまいと言われ返還している場合もありますので、ここは慎重にやらないといけないかなと。

委員：特にこの不良住宅チェックシートの中で一番最後のところに雨樋がないものってなっていて、全然中標津町なんてほとんどないので点ついちゃうとか、だまっけても10点ついちゃいますので、そういうところは見直しが必要ですよ。

安藤会長：なかなか北海道バージョンになってないっていうところがありますね。

佐藤社長：そもそも、いろんなところでチェックシートないまま補助金出しちゃったところがあって、そういうところはもう会計検査でガンガンやられているみたいですよ。

委員：この評価の仕方結構変わるかなと思ったりして、評価次第では、点数結構つけちゃえるかなと思ったりして、やっぱり会計検査で引っかかったりするんですよ。

委員：評価者の条件ってあるのですか。

佐藤社長：これは、国は行政マンが判断できるようなシートということで作っています。

安藤会長：専門職の方じゃなくても、一般職の方でもできるんですよ。なかなか難しいですね。

委員：でも、一番最初の上のところの構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるものってないですね。見た目じゃわからないですよ。

安藤会長：本当にこのチェックシートを見れば見るほど難しいですね。外壁の構造が粗悪なものなんて感覚ですよ。

佐藤社長：多分実際にもう少し詳細なマニュアルを作っておく必要があるでしょうね。

委員：本来なら、それこそ建築士さんみたいな専門家が決定していくのがいいですよ。

安藤会長：本来、そうあるべきものだろうと思っただけですが、一般職の方でもできるとなると、なかなかこのリストの使い方は難しいなと。

委員：この特定空き家のチェックシートの方は、これ結局専門職でないと厳しいですね。

佐藤社長：これもそうですよね。これも一応行政職員ができるようになっていきます。48ページの方は、これは国が作ったチェックシートで、49ページ以降はですね北総研の北方建築総合研究所の作ったもので北海道バージョンです。

委員：これも耐震基準みたいのところから引っ張ってきているみたいなので、専門職ですよ。

佐藤社長：行政マンといってもね、建設課だとか住宅課とかそういうところを想定していると思いますけど。

安藤会長：なかなか運用の難しいチェックシートですけど、北広島市も使っているんですけど、建築職の人間がやっていますので、それでないとちょっと判断できないので、一般の方にはちょっと専門用語からやらないと。ということで運用するにはなかなかチェックシート自体をどう使うかっていうことも一つ大事な問題、課題かなと思います。ただこれを使わない

ことにやっぱり基準っていうのは守れないと思いますので、やっぱり運営のための、先ほどの制度設計じゃないけれども、運用のマニュアル自体のマニュアルみたいなものをやっぱりきちっと示しておいた方がいいし、運用しやすいということになるのではないかと思いますので、そこをちょっとご検討いただければと思います。他に審査の中でいかがでしょうか。

委員：ちなみに国の補助ってどのぐらいですか。

佐瀬課長：交付金ですので前年に要求しなきゃいけないですね。多分枠は決めなきゃ駄目でしょうけども、例えば来年度要望するのに、今年に何件どんなものかを加味して予算要求して、国の予算もあるでしょうから、満額来るのか、8割なのかとかは、よくわからないけども、そういう駆け引きも国とも出て来るかもしれないけど。

委員：要するにあの解体費が100万かかるとしたら、もう半分ですよという話ではない。

佐瀬課長：なので、別海町は不良住宅だと上限は100万だったかな。なので、100%出るわけじゃないですし、当然、町の負担も出てくるわけですから、その辺をどうやっていかってというのは、町の財政状況を見ながらやっていくっていう作業になります。

委員：あと、こういう建物自体は評価基準というのがありますけども、所有者の基準っていうのは、やっぱり必要かなって、どうしてこういう空き家に至ってしまったんだっていう理由付けも必要だろうし、その人の財産も必要だろうし、そういうものをやっぱり作るっていうのは考えなくてもいいですか。一目見ればわかりますかね。

佐瀬課長：あんまり、たくさん事例はないですけど、自分が関わった雰囲気としまして、本当はお金あるのに壊さない人もいるでしょうし、本当にお金なくて困っている人もいるでしょうし、その辺の見極めってすごく難しいですね。前に関わった方は、所有者が生活保護者で施設に入所して、そのまま亡くなりました。で、後継人がいないですとか、いろんな複雑な問題が出てきて、我々は、その方の財産を調べるとかは、難しいので、詳細の聞き取りはしなきゃならないでしょうけど、聞ける相手がいればいいですが、基本は自分の個人財産なので個人で壊すのは当然ですけど、そこ

で嘘をつかれてしまうと我々ではわからないので。

佐藤社長：実際、特定空家の認定をするかとかは、この協議会で議論することになりますけれども、ただ実際ね、やっぱりすごく難しい問題が出てくるというか、聞いた話では、それに認定してしまうとして、壊した代金請求すると自己破産せざるを得ないとかね。そんな事例が結構多いみたいでなかなか難しい面があるみたいですね。所有者の状況というのはやっぱり町に与える影響だとか危険度なのか、そちらから判断しないと駄目ですね。

安藤会長：ということで、そこに至りたくないために、じゃあ、どうするかということでやはり事前の手前のところでいかに食い止めるかという検討が、そのための計画が必要だということで進めているところがあって、そこまで含めて考えた方が本当はいいのかとは思うのですが。そうすると今お話になった、補助の対象者を決めるとか、そういったことまで細かく決めた基準を策定しないといけないということになってくると、そこをどうするかということで議論をするのか、そうなるのは仕方ないとして、そうならないための対策をここで計画として作るということが多分この会議の審議会の重要な点ではないのかなと思ってますので、そこに至らないための対策をするかということで、今日のところはそこまでということでもいいですかね。では、他に方針3についてはいかがでしょうか。

委員：確認ですが、この資料では読み取れなかったんですけど、中標津町の特徴として地主さんって結構いまして、やっぱり土地は違うけど、建物は自分のものという方がやっぱり多かったりするのかなというね。その場合にやっぱり建物だけ残されると困ったり、その人がいなくなったら困ったりして解体せざるをえないけどできないってパターンが多分出てきた場合に、何かそういった基準とかってどっかに書いてあったりとかしますか。

事務局：実際に、前の2回の協議会の中でも町の特徴ということでいろいろお話はいただいて、それをどう計画に盛り込むかっていうところも検討はしてはいたのですが、なかなか文字に起こして計画的にどう進めるのかというのは、載せきれてはいなかったのですが、補助の要件としてっていうところも検討できるのか、

という話がありました。ただ、底地の持ち主と建物の持ち主が違う場合、土地利用したいけど、上屋が壊せない。それも調査しなければいろいろ所有者がもうここにはいないですとか、調査が必要だっていうところで、例えば調査費用を出すとかっていうところも、国の交付金の中でもそういう費用を交付するようなものも、少し情報がありましたので、例えばそういう解体に向けての補助よりは、予防的な補助に対して、空き家を生まないための補助に対して、何か活用できないかなって、いうところもありましたので、そういうところで例えば、調査費用ですとかリフォームですとか、どうしても持ち家の人が親族そのまま使うからリフォームしたいっていうのは、これは勝手にリフォームしてくださいになりますけど、それは先ほどの移住ですとか、そういう移住定住に絡むことですかっていうことでリフォーム補助しましょうと等というところの、補助の中での検討ができるのかなと、解体でもそういうところの底地と上屋が違う場合の解体費用について、ただそこもいろいろ議論があったのが、壊してしまえばその土地所有者って儲けるよねとか、なくなってしまえばそのまま土地利用できるよねっていう形になってしまいますので、その辺をどううまく町の活性化に繋がるような活用の補助に向けていくなかっていうところを議論していかなければいけないのかなっていうのは、ただ底地の人は壊してもらってはい万歳、次の商売に繋がるっていうふうになっては困るなっていうこともあります。何か町に還元できるような何か方向でというところで考えていかなければと思いますし、先ほどあった不良住宅の解体の国の補助の方も壊した後の土地利用の要件が出てくる補助金です。公共的に使わないと補助を出しませんよ。ていうような補助になっていて、国も補助要件をいろいろ考えるところがありますので、そういうところも視野に入れていかなければいけないのかなと思っております。ですので、町独自の事情ということで、前々からお話ありましたが、なかなか計画の方にも実際には盛り込めていないっていうところで、どう盛り込んでいいのかご意見があれば、逆にお伺いしたいところではあります。

安藤会長：的確にいただいた意見が今までの中でもありましたが、それをどう盛り込むか、明文化するか

どうかってことがとても重要になってくるかなと、その要件、中標津町の独自性を生かした、補助の要件を含むとかっていうことを示さなければならない。何か今検討はされてはいるのでしょうか文章化する。

事務局：検討した結果、載せられなかったっていうところが実情ですので、何かご意見がございますか。

安藤会長：それだけ難しいテーマであるっていうのも間違いないと思います。いろんなケースがあるということで、そうするとかなり細かなこれは、この場合はこうっていうそこまで想定してやるのかどうか。想定したものを計画に、まさにマニュアル化をするかかっていうことが必要になってくるかと思うのですが。佐瀬課長：第1、2回目のどちらかで、梅本先生の方から実際にこういうことをされていますよっていうことをお聞きしまして、これちょっと簡単にいかないなっていうところが感じられましたので、その法的な部分がハードルになっていますから、あと補助の一つとして弁護士費用ですとか、そういうのもあってもいいのかなっていうのは感じています。我々、行政が太刀打ちできないものですし、当然所有者も知識がないとできないとなると、弁護士さんですとか、司法書士さんの力を借りるってことも、考え方なきゃならないと思います。それが足枷になって前に進まないっていう話も多分出てくるのでしょうから。

安藤会長：単純に自分の所有している土地と建物であればできることと、それが土地の所有者と建物の所有者が違うから簡単には、取り壊しも、あるいは認定まで、その場合っていうところでその法律的な部分での、まず解釈をしてからということ、そこがまさに中標津町の独自、特性というかがそこに出てくるっていう内容になってくることを考えたときに、確かに事務局の方からなかなか文章化できないっていう難しさがここにあるのかな。いろんなケースが考えられるということ、何に対応したらいいのか、何に対しての補助を考えておくべきなのかっていうところまで、見本になるものが逆でないところだからこそ独自性って言われることだと思うのですが、そこをどうこの計画の中に盛り込むかっていうことになるのだと思うのですが、今ここでなかなか、そのアイデアを、というふうに投げかけられておりますけども、いかがでしょうか。

これを入れたらどうだろうとか、あるいはこういう対応したらどうだろう。

委員：中標津町としての土地の利用についてちょっと僕もわかんないけど、思い当たらないんですけども。例えば、更地になることによって、土地の固定資産税は、6分の1になっているのが元に戻るんですよ。だから、税収が上がってくるとは思うんですけど、でもそれはそれで、また空き地の一つを作ってしまうっていうことになりますけれども、またそれはそれで何ていうか駐車場にするとか、街中はスカスカになっていますけれども、やっぱり車社会になってきましたので、安全面を考えて扱うのも一つの手かなというふうに、それを計画立ててもらって、周りの所有者に使ってもらうとかっていう計画書を出してもらって壊すっていうのもありかなっていうのは、今ぱっと思いつきでしたけど。

安藤会長：ありがとうございます。確かに、この後の計画があって初めてそれが条件として、それが出されたものによって、対象となるっていうことが、今お話がありましたが、それも一つの方法として考えられるかなと思いますけどもいかがでしょうか。

佐瀬課長：いろんなケースがあるので、一概に何とも言えないけど5年に見直しなので、一気にやらないで少しずつ積み重ねていけばいいかなと思うんですよ。

安藤会長：最終的な計画までに、まだ時間がありますので、その中でもう一度検討していただくことができると思うんですけども、そのためのヒントでもいいので、もし委員の皆様からこれを入れたらどうかとか、こういう考え方入れたらどうだとかっていう、今言ったアイデアがあれば、それが可能かどうかは別として盛り込めるかどうかの検討の対象にはなってくるんじゃないかなと思うんですけども、いかがでしょうか。計画書を付ける、付けないとでは補助対象にならない条件をクリアできないという一つの案がありましたけど、例えば、それも時限的なもので、何年以内にそれをやる形にして、3年以内に次のものを決めないと、いや、やりますって言って引っ張られる場合もありますよね。だから、実際にその土地が売れるとか売れないとかもあるかも知れない。ただそれを3年以内にやる。それができなかった場合はとか、何かそういうこ

とも含めて、その助成、補助をもらったものを返却するとか、そういうことも含めて厳しくするようなこともあるかもしれないでしょうけど、いかがでしょうか。おそらく今日の審議内容については、ここが一番大きなところかなっていうのは、ここが前回の中でも確かあったと思いますけども、そういう話が出ていたかと思うので、そこで何か一つのヒントでも、あるいはご意見をいただければその次の展開に行けるのかと思うんですよ。ただ時間もたいぶ過ぎて参りましたので、まだ残っている内容もございますので、なかなか難しいということが、まず皆様の共通認識であるかと思うのですが、ひとまず、先に進めさせていただければと思います。非常に重要なものですけども。ちょっと先に進めさせていただきたいと思います。ということで、とりあえずご意見いただいたということで、次の第4章に進めさせていただきたいと思います。45ページからのところでございます。

#### 資料説明（第4章 P45～P46まで）

安藤会長：説明いただきましたが45ページの表。これの表とは、別の視点で作られたものが別紙1ということで、簡単に言いますと行政サイドから見た目線で作られた表と、町民の方の目線を考えて作られた表というふうに見られるかと思います。中身も含めてご意見いただければと思います。この内容はこっちじゃないかとかですね、あるいはこれ抜けてないのかとかでも結構ですがご意見ないでしょうか。

委員：この表の共通とその他の違いってどう見たらいいでしょう。

事務局：作成するときに、所有者の目線と近隣住民の目線、その共通という意味で作っていて、その他、所有者でもなく近隣でもなくいろいろな方からの空き家に関することとかが移住定住に関すること。

ということであれば広く町民だけではなく町外の方もっている意味も含めて、その他っていう形にはなっているのですが、ここはその他がいいのか。何がいいのかっていうところも考えつかないところではあったのですが、まず所有者、近隣住民、その共通っていうところで振っていったところでの形になっていますの

で、何か表記表現がもしいいものがあれば。

委員：所有者と近隣住民とその他だけで、共通は要らないのかなと思います。所有者と近隣住民から付近に歩いている人とかそういう人が、気がつくのではないかなと思うので。所有者のところのスズメバチの駆除業者の紹介っていうのも、多分これ空き家の関係だから所有者は言うてこないじゃないかなと。近隣の方に入れてもいいのかなっていう気がします。だから、3区分にしたほうがあっさりしているのかなと。

安藤会長：というご意見をいただきましたが、先ほどの話でいうと、共通その他の違いっていうことで共通はいらないんじゃないかということでもありますので、その他は何て言ったらいいのかということでも考えた方がいいのかなと思います。

委員：全般でいいじゃないですかね。

安藤会長：所有者でもなければ、近隣でもなくて、全体を通して見回したような内容で書かれている項目かなと。46 ページの方にある共通、ここにもあるのですけどそこに空き家等の情報収集というのは、この別紙の方の中にはないんですが、これはまずどこかに入れた方がいいのかなと思うんですが、一般的なことでということ言えば、さっきのその他の中に入っているのかなと思いますけども。ただこれは 45 ページの

(1) 総合的な調整等というのが、都市住宅課が担当窓口だから、ここが元々やるべきものとしての調査なり、情報収集なりをしているっていうことなので。ここに書いてあるから逆にいれなくてもいいのではないかとこの考え方もできるかなと思うんですが、ここがこの空き家対策の一番最初の窓口はここですよということで、そこからさらに、より専門的な話になってきたときはこちらの窓口ということで、町民の目線から見たときに、自分が所有者だから固定資産税のことを聞きたいというときに、税務課の方に始めから行くのか、それとも、とりあえず空き家に関しては全て1回、都市住宅課に全部1回来てくださいと。で、そこから話と内容は何ですか。固定資産税のことで聞きたいのです。それだったら税務課の方をご紹介しますっていうふうにするのか。そこをどういうふう考えているのかなと思うのです。というのは町の方にとって見て空き家のことで相談したいけど、まずどこに先に行けば

いいのだろうっていうのが、何度も行っていけばわかると思いますが、初めての方にとって、最初にまずどこに行けばこの話聞いてくれるのだろうっていうことが大事なかなと。

事務局：46 ページのフロー図っていうのも作成させていただきました。町民の方からまず空き家だということになれば、総合窓口として都市住宅課の方でお話をお伺いして、それぞれの事象に対して、それぞれの窓口へ繋いでいくっていうような流れになるかと思えます。ただ先ほどの通り、固定資産税の相談に来たけど、実際は空き家でした。ですとか、あそこの家のゴミがひどくてっていう生活環境に関わることでその担当が行った場合。実は空き家でしたっていう場合も当然ありえますので、それはそれぞれ相談を受けたところで、対処した中で実際あそこは空き家でしたっていう情報があれば、その後、情報共有したり対応内容を共有したい。ということで、空き家に対する情報を共有していこうという形で考えております。ですので、まず町民の方が空き家だということであれば、まず窓口はうちとして、一本化っていうことが大事ってことがありましたので、そこは広く町民にはうちの課が窓口ですよということはお知らせできるかなと思っておりますが、それぞれ個別に対応してきた中でも、それ相談が先で情報共有するっていう体制を整えて、そこからたらい回しにするのではなく、まずお話を伺いして、空き家ですってなれば各担当と相談することも出てくるでしょうし、そのまま対応が終わってしまえば、その後の情報共有で終わるっていう場合もありますんで、そういう形で庁内の連携も深めていくっていうような形で進めていきたいと思っております。

安藤会長：今の説明は、このフローでいうところの真ん中のところにあたるということで、相談に行って、空き家の話だねってなれば、都市住宅課の方に戻ってくるということで。だから、町民の方によっては、相談しにいった内容が固定資産税のことだけど実は該当する物件は空き家だったってなれば戻ってくるって。

事務局：情報共有として戻ってくるといういいことです。町民の相談はそこで多分完結してしまうことが多いと思いますので、そこから都市住宅課に繋がるっていうことはなく、情報共有として、空き家の相談来ていた

よという情報共有をして対応するような形でいこうと  
考えております。空き家の相談が来た場合には、まず  
うちが窓口になって、相談を受けるというような形で、  
実際に役所内で済まないこともありますので、これを  
例えば先ほどのとおり、売りたいけど貸したいけど  
てことになれば、先ほどのリストにある方を紹介する  
ですとか、相続したいけどとか、法律相談したいけど  
リフォームしたいけどということになれば、皆さんの  
お力をいただいて、ご相談する先が変わってくるのか  
なと思いますんで、まず窓口として都市住宅課の方で  
受けるということです。

安藤会長：ありがとうございます。私も聞きたかった  
のでご説明いただきましたが、いかがでしょうか。庁  
内としては、まず窓口がここだよってのがわかって町  
民の方に対応するんだけど、それからさっき何が聞き  
たいことなのか何が問題なのかってことによって、そ  
の後の対応をフローに乗って変わっていくっていう。  
それとこの表がうまくするかどうかってことですよ。  
だから、これもあっていいと思うんですよ。逆にこれ  
もっていうものは直接この課に行きたい人もいるで  
しょうから。だけどそうじゃない人にとっては、私は何  
だろうと、何を聞きたいのって言ったときに、これを  
聞きたいっていうときにこっちに行くっていうことで  
言えば、もう一つこれも載っていてもいいのかなとい  
う。両方の表があってもいいのかなと、ちょっと見て  
いて思っているのですが、いかがでしょうか。私の個人的  
な意見であれですけど、先ほどのこの共通はなくても  
いいというお話はまさに簡単にそれでいいのかなと思  
って、そういう意味では担当課が先にあってそれ自分  
の実際の対応はこれだということを知る方は、そ  
この課に行く。そうじゃなくて、何を聞きたいのって  
いうことから逆に追っかける人は別紙の方でという 2  
つは大変なことですかね。

事務局：昨日の庁内推進会議の中でも、方向が違うの  
であれば2つ載せてもいいのではないですかという  
意見もありました。町民向けの表はこっち。行政向け  
のそれぞれの担当課ということで一覧として載せるの  
であればこっち。両方載っていても方向が違うのであ  
れば目的が違うので、ということの意見はありました。  
安藤会長：いかがでしょうか。そういう考え方もある

ということで、この後また検討ということになるかと  
思うんですけども、両方って事も、可能だというふう  
にご理解いただければなと思うんですけども、それで  
その上で最終的にどういうふうにこれをまとめていく  
かを検討していただくことになるかと思うんです。そ  
んなまとめ方でよろしいでしょうか。中身については  
いかがでしょうか。もっとこういう内容は入らないの  
かというものがあれば、お願いします。

委員：事務局がちょっと説明してくれましたが、総合  
窓口に関することっていうのは、その他のところにあ  
ったんですけども、本業の方もいるので、例えば法律  
相談みたいな、例えば所有者はいるけども、例えば、2  
分の1所有者で空き家だけでも、片方の意見と片方の  
意見が違うみたいな。相談したいと言ったときに、例  
えば法律相談、例えば中標津町だと無料法律相談が年  
3回やっていますし、相談できますよ、みたいなこと  
だったりできるのかなと思いました。

安藤会長：となると、これは一般的なことになるん  
ですよ。所有者であろうが、そうじゃない方であらう  
が関係なく、法律の関わる相談窓口とかそれも付け加  
える感じで。他にいかがでしょうか。

委員：窓口が今、都市住宅課メンバー3人ですよ。  
他の仕事をいっぱい抱えた中で、できるのかなと、非  
常に厳しいんじゃないかと。何か1つないと、本当に  
都市住宅課に相談行くのかなっていうイメージを町民  
が持つかなと。そこに行けばいいなっていうのが何か  
その言葉が1つないと、同じメンバーでもね、いけな  
いんじゃないかなって気はするんですよ。都市計  
画・景観係って都市計画・景観の方の係ですよ。都  
市計画・景観係でやっている事業なんですけど。空家  
対策っていう言葉が何か1つ頂戴できるんじゃないか  
なっていう気はしますね。空家対策係と対策室とか名  
称が何かないと相談窓口にならないんじゃないかな。  
事務局：今回、計画策定の進めていく中で、当初から  
いろんな分野に渡ることですよってということで、こ  
の空き家の問題については、行政だけではなく民間の  
方いろんな方々にわたるお話ですっていうところで進  
めさせていただいて、庁内推進会議の中でも、そうい  
うようなお話で皆さん統一したご理解で、どの分野に  
もいろんなことが想定されるよねというところがあり

ましたので、まず計画の中で、認識町民向けに対しての相談はここですよ、一本化することが大事ですよということでありましたので、計画の中では都市住宅が窓口となのですが、実際には相談来られた方がいれば、そこでお話を聞いて先ほどの通り、連携をとって皆さんと一緒に考えていきましょうって。多分、連絡を受けてもここで解決することって少ないことだと思うので、まず受けて、そこからどう繋いでいっていかってことが大事になってくるかなと思いますので、その辺、庁内も含めて民間、町内の業者さんも含めていろいろなところでご相談できる体制を作っていくことが大事じゃないかなと思いますので、まずはこの計画を立ててやっていこうという決意のもと、副委員長のご意見は担当係としては大変ありがたいご意見とさせていただいて、ありがとうございます。

安藤会長：そういう意味では、この45ページの担当課のところ、空き家に関する総合的な窓口は、都市住宅課ですってことは書かれていた方が逆にいいことですよ。まずは空き家のことで聞きたいことがある方は、まず都市住宅課に行ってくださいってことを示すためには、これで理解してほしいということですけども、もうちょっと空き家全般の総合窓口の担当課は、都市住宅課ですってというような表記をされた方が、町民の方にとってはわかりやすいかなと思います。その辺ちょっと調整いただければかなと思います。それでは、4章について、他にはいかがでしょうか。

事務局：ご説明しなかったところで、次の2協議会の設置というところで、空家対策を進める上で、現在協議会設置されておりますが、先ほどにありました通り、特定空家認定のための協議にご意見をいただく。認定自体を中標津町が認定をしていく形になりますが、その調査の結果ですとか、認定に対するご意見をいただくっていう場があって、協議会の方を今後継続的に進めていく、運営していくというところで計画に載せさせていただいておりますので、任期を、今の委員さんに2年で委嘱させていただいているということで、今年度は主に計画を策定するところで、次年度以降につきましても、計画をうまく運用していくところと、当然補助の関係も絡んできますでしょうし、その特定空き家に認定していくっていう空き家の状況の確認を

していただくっていうことも必要になってくると思いますので、今後継続的にお願いしたいと思っております。3で計画の見直しで、本計画は5年間ということと考えておりますので、5年の中で今の計画を進めて、先ほどの実態調査も含めて、中標津町の空き家の動向を見据えながら、今後の空家計画を5年ごとに更新して、時代に合った計画にしていくということが大事なかなと思っております。計画の見直しについても、述べさせていただいております。

安藤会長：ただいま説明いただきました、2の協議会の設置。3の計画の見直しということで計画が策定された後、実際にどう動かしていくということで、この協議会を継続的に運営されているということの中での継続が行われるということのご理解をいただきたいと、この計画自体は5年間の計画期間ということになりますということの説明をいただきました。この点についてはいかがでしょうか。了解いただいてよろしいでしょうか。では、ただいま4章の方の説明をさせていただきましたので、予定しておりました審議事項は以上ですが、ただ先ほどの町独自の計画ということについて、まだ宿題のように残っているわけですが、ただ会議の方も、もう2時間経とうとしているところでございます。まだ、ちょっと時間がありますので、もし可能であれば委員の皆様から、もう個々に結構かと思うのですが、こういう案はどうだろうとか、こういうことを盛り込むのはどうだろうというアイデア、あるいはご意見を、個々に事務局の方に寄せていただくということはいかがでしょう。方法としてはメールでもいいですし、あるいは、実際に来ていただきご意見いただくのも結構ですし、お電話でもいいですし、この場でどうしてもすぐ出せないものもたくさんある、非常に難しいテーマですので、考えていただいたものでこういうものを、というものがありましたら、事務局の方にご意見をお寄せいただくということで、今日の一番大事だと言っておきながら、そういうまとめ方をせざるを得ない、議事運営の勝手際でございますが、このような考え方でさせていただいてよろしいでしょうか。それでは宿題は残りましたが予定しておりました議題は一応全部審議いただきました。ということで、次第の5になりますが、その他ということで事務局の

方から説明をお願いします。

## 5. その他

今後のスケジュールについて

### 資料説明

安藤会長：予定の説明をいただきましたので、本日の宿題として残らせていただいたものについてご意見いただくものに関しては、時間の逆算からして12月中旬までに、ご意見をお寄せいただきたいということを付け加えさせていただきます。それも含めまして、説明がありました、この後のスケジュールについて何か質問ご意見はございますでしょうか。それでは、本日予定しておりました議題は以上で全て終了となります。非常に拙い進行で宿題を残す形になってしまったことを深くお詫び申し上げます。以上で私の方で説明進行は終了させていただきます。

## 6. 閉会 中標津町都市住宅課長 佐瀬 光史

安藤会長、進行ありがとうございました。

次回の開催は先ほどスケジュールのご説明にもありましたとおり、年明け2月の開催予定としております。日程につきましては準備でき次第皆様へご連絡差し上げたいと思っております。どうぞ宜しくお願い申し上げます。以上をもちまして、第3回中標津町空家等対策協議会を終了いたします。ありがとうございました。