

令和4年度 第4回中標津町空家等対策協議会 会議議事録

◇開催日時：令和5年2月22日（水）10:00～11:30

◇開催場所：中標津町役場 301会議室

◇参集者：委員 9名中7名出席（欠席 音川委員、志田委員）

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4回中標津町空家等対策協議会を開催いたします。年度末も近づき、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。本協議会開催の規定数に達しておりますので、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

委員の皆様どうもおはようございます。お忙しい中、お集まりいただきましてありがとうございます。前回、第3回協議会の際、進行の不手際があり、最後のところで中標津町の特徴は、それに合わせたような計画はってというようなお話をいただきまして、それは委員の皆様からご意見をいただけるようにということをお願いをして終了したということになっておりました。その後、皆様からいろいろご意見をいただきまして、その内容等も網羅したような形で今回の最終的な計画に盛り込まれるような話で進められたかと思います。大詰めに迎えた空家等対策協議会でございますので、また委員の皆様からご意見をいただければと思いますので、どうかよろしくをお願いします。

事前配布、当日配布資料の確認

佐瀬課長：ありがとうございます。審議事項に入る前に、資料の確認をさせていただきます。資料は本日皆様のお手元に配付いたしました資料のみでございます。それでは議事に入ります。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。

安藤会長：審議事項1 「空家等対策計画策定について」事務局より説明をお願いいたします。

3. 審議事項

中標津町空家等対策計画について

資料説明 (①パブリックコメント結果、②③修正一覧について)

安藤会長：事務局の方から修正一覧につきまして、1ページ～47ページまでの中の修正内容について説明をいただきました。大きく分け、前半4ページまでのところ。中盤32～33ページの第3章にあたる内容。後半41～42ページの方針3に関わる内容。大きく分けるとこの3つ。そして、最後に協議会の内容ということになっておりますが、まず前半の1～4ページまでの修正内容について委

員の皆様からご意見いただきたいと思っております。この修正内容についてご意見ございますか。多くは文言修正ということが大きいことかとは思いますが、追記も多少出ております。4ページまでの内容で何かお気づきの点ございましたら、ご意見いただければと思います。

二瓶委員：目次5の空家の後に等を入れてもらえれば。

事務局：失礼いたしました。空家等の種類となっておりますので、目次の方も空家等の種類に修正させていただきますと思います。

安藤会長：他にいかがでしょうか。それでは4ページまでのところは、特にないということで、中盤の32～33ページの第3章のところでございますが、何かお気づきのところございますか。

二瓶委員：33ページa 現地調査に職員が、を入れた経緯は何かありますか。事務局としても職員がと言うと、個人で職員が走り回るみたいなイメージになってしまいますので、それなら委託とか、そういった調査する会社とかっていうのを活用するとか、そういったことは考えているのですか。ここで職員が、を使っちゃうと全部職員でやるというイメージがあります。

事務局：ご意見いただきました内容につきまして、予備調査的なものは、そういった委託の中で考えられますが、最終的には、特定空家等不良住宅のチェックシートを使った現地調査を職員が行って、それをもって特定空家に該当するものか、不良住宅に該当するものかという判定の資料となるために職員が行うということと考えております。計画にもありますが、まちなかない会社ですとかNPOですかそういうものが今後立ち上がってくればそういったところに調査等をお願いして、最終的に職員がチェックシートを基にチェックしていくような内容になっているかと思っておりますので、まず、このチェックシートを使った調査については職員が行うということで、追記したところでございます。

安藤会長：将来的には、そういった可能性もあるということで、現段階でとりあえず説明がありましたけども、予備調査に関しては委託など、最終的な現地調査、チェックシートを使った現地調査は職員の方でやられるというご説明でしたが、他にいかがでしょうか。33ページ最後のところは、これまでの意向調査を実施した後に細かな情報のベースとなるものは何かということが明示されたということになります。このような表記ということでの追記とのことですが、その辺も問題ないでしょうか。

それでは後半の方に移りたいと思います。41～42 ページの方針3ですが、この中身についていかがでしょうか。41 ページのところは、不良住宅等が特定空家、その他の空家等ということでの文言の修正によって、除却制度の検討についての内容の修正ではございますが、42 ページは先ほど言いました文中の「国の」っていうのが追記されておりますが、何かお気づきの点ございますか。

二瓶委員：47 ページ、協議会の設置ですが、協議会継続していくっていう話はしていますけど、その中で、要綱を定める法第7条2項に基づくことは、ここに準拠している要綱を作っていないとダメかと。

事務局：この要綱は協議会を立ち上げる前、令和4年4月に、既に要綱はつくっております。それを基に本協議会を運営しておりますので、その中に、委員さんの組織の構成員として、町長、議会議員さん、地域を代表する方、その他町長が認めるもの、法務、建設等それぞれの分野で構成しますということで、法に沿った構成員を要請しますということで、設置要綱に謳っております。ですので、文言としてここにそこに謳うのかって、入れて欲しいという北海道の要望だったので、それは設置要綱に謳っているのを、それを基になっていますってことであれば、設置要綱を明記してもらえばいいですよということで、要綱の名前を記載したという形になっております。

安藤会長：他にいかがでしょうか。ちょっと今の説明の中にはなかったかもしれませんが44ページのところには今回の計画の一番肝となる方針1から3までが一つの表にまとめられておりますが、その中で方針3。先ほどの42ページの部分の修正したものが載っておりますので、これで全体の計画の一番本格となる方針がここに取りまとめられているということでございます。それもあわせて見ていただいて問題がないかということのご確認をいただければと思います。一番重要なところにあるということで、委員の皆様のチェックで問題がないかということの確認をさせていただければと思っていますが、この状態で問題がないでしょうか。よろしいでしょうか。

佐々木委員：先ほどの、職員が判断するという話でチェックシートを利用しての話が出たのですが、この不良判断チェックシートは、資料の44～55ページあるのですが、これを全部職員が判断するということなのでしょうか。

事務局：基本的には、職員がチェックというようなことで考えておりますが、内容につきましては、専門的なことも記載されております。建築の担当、もしくは委員の方、もしくは専門業者の方いろいろご協力いただいた上で、わからないところはお協力を頂くことがあるかもしれないということを想定しておりますが、まずは職員の方でチェックするというので考えております。こちらのチェックシートの項目の細かいチェックの仕方とか、そういうものも参考にしながら今後チェックしていかないとはいけないと思っています。

佐々木委員：例えば専門家の判断を仰ぐとか、何かそういう一言あった方が、間違えたらチェックすると、それが倒壊、倒壊じゃないとかっていう話になるので、何かそういう職員が全部そうして考えて判断するべきじゃないと思いますけどね。

安藤会長：先ほどの33ページの職員がっていうところの話かと思うのですが。今のご意見に対していかがでしょうか。

宗形委員：うちの産業建設常任委員会でやったときには、職員がやっていくっていうことだったのですが、外観による目視っていうことで答弁されていたのですが、外観による目視による職員のチェックっていうことですので、当委員会の中にも有資格者、例えば建築士みたいな、わかる方がチェックをした方がいいのではないかと話もありましたけども、所有者がいることなので中に入る許可や、チェックできるっていう許可も取らなきゃいけないのはちょっと大変かなというの思った部分もありますんで、何が言いたって言うわけじゃないのですが、職員が外観目視して所有者がどうしていきたいっていう意向調査の上で、有識者資格者なりそういう人たち、どうしていきたいのかわからない人たちのサポートをしていってあげられれば、その後うまくいくのかなというふうには思うのですが。

安藤会長：先ほど、お話がありましたその外観を目視でチェックするっていうのは、町の職員の立場としてそれはできるという背景で、より踏み込んだ内容、専門的内容については改めて専門家のアドバイスを、ということだったと思いますけれども、まさにその考えが一番的確なのではないかなと。やっぱり目視だけでは、なかなか的確なというか、本質的なところを見るとなかなか難しいでしょうし、あの専門家でも外から見ただけでは、なかなかわからないところがありますので、そうなるべくともっと中に入り込んでいかなければとあるので、ただ外観の目視だけで判断しても明らかに、判断できる者に対する対応が、多分早急に求められる内容ではないかなと思いますので、まずはその時点でのチェックを職員の段階でやるという判断であれば、この書き方でも問題ないのかなと思います。ただ、佐々木委員がおっしゃったのは、その具体的な内容を詳しい内容のチェックシートの中に書かれているような専門的な判断というのは、じゃあどうするのかっていう、その点になるのかなと思っています。これはまさに専門家でない、なかなか判断できないことが数多く網羅されていますので、この辺ちょっと書き方がそういう意味では難しいかなと、このチェックシート全てを職員だけでまとめ上げるっていうのは難しいので、ある意味、今、宗形委員がおっしゃったように、外観の目視に関してのチェックを職員が行った上で、っていうふうには、一段あってもいいのかなって感じました。外観の目視による外観目視したことのチェックによって、問題があるものに対してチェックシートで、もしくはさらに次の段階で専門家の意見を聞き、判断を見ながら、その中にチェックするという

ぐらいの段階の方が、職員の方の責任が判断できない方に、その判断をさせてしまうっていう、危険性を回避できるのかなという感じはいたします。他の委員の皆様いかがでしょうか。

梅本委員：私も、このチェックシートを専門家が必要というところ、これ専門家とか一級建築士さんとかと思って、その後のことってあんまり書かれてなのですが、ただ書きづらいとかですかね。書けば書くほど、なんか責任を負っちゃうような、感じになってしまうのかなという気がしますね。踏み込んで状態がわかればわかるほどいいとは思いますが、そこはやっぱりそういう所有者さんのご意向とか、反映しつつ、協議してやっていかなきゃいけないところかなと、所有者さんの方が簡単に確認できないとか、そういった問題がきつと多々出てくるであろうと思われる中で、うまくそういった意思確認もできないと、そういった問題っていうのは出てくるかなと思いますね。あんまり具体的に書きづらいとか、書けば書くほど問題が難としてしまうとかですかね、これ専門家の判断、これが丸付けるぐらいはいいと思うのですが、じゃあ、なんでこれ専門家に判断を仰ぐことをしなかったのか、そういった責任問題というのが出てきてしまうと、ちょっとなんというか書きすぎるのはどうかなっていう気持ちになりますね。この程度で留めるしかないかなってちょっと感覚ですが感じます。

安藤会長：今のところの 33 ページの現地調査の 5 行目、今後はっていう後に、特定空家等となる可能性がある建物に対してっていうのも、この時点で多分外観目視で、もうこれはちょっと危険な物件かなということが、もうその時点で多分判断されて、そこからチェックシートっていうことなので、この特定空家となる可能性っていう時点でもう既に外観チェックでマークされている物件なのではないかなということで、含めばそこが職員の担当範囲かなと、そこから先のチェックシートは逆にあの専門家ということになれば、今梅本委員のお話があったように書きすぎないってことで言えば、先ほどからご意見ありました二瓶委員からもありました職員がっていう文言がなくなれば、専門家にそのチェックシートを使った判断を仰ぐことも含めているという判断はできるのではないかなと思うのですけれども、いかがでしょうか。その判断、先ほどちょっとまた差し戻したような話になっていますが、逆に職員がって限定しない方が、含みがある内容にできるのかなと思うのですが。逆に専門家とも書かない方がいいのかなというふうに思いますが。ある程度含んでいるというか、多様にできるような文言にしておく方が幅のある内容だというふうに考えていた方が、そういう意味では職員が、を書かない方が。

佐藤社長：少し補足ですけども職員チェックシートを作成するのですが、実際最終的に特定空家と認定するかどうかについては、そこは職員が判断するのではなくて、ここの 43 ページフローになりますけども、特定空家の認定するかは、この場。対策協議会ですかね。多分そのチェックシートなどを提供しながら、もしね、本当に判断が

つかないのであれば、専門家に調査した方がいいのではっていう意見も出るかもしれないし、最終的にはこの協議会の意見が最終的な鍵になると思います。

安藤会長：佐藤さんからいただいたお話の通り、最終判断はここの場になるわけなのですが、その前の前提でそのチェックシートっていう話が今問題になっているところでございますが、そういう意味では、ここの職員がっていうのは問題ないでしょうか。

佐藤社長：まずは職員がということで終わった方がいいかなと思っています。

佐瀬課長：根室振興局さんは、ここに主語がないというところで職員が、を追記しましたが、今のお話をお聞きますと、職員以外にもチェックすることがあるかもしれませので、行政用語である等をつけるのがいいかと。

安藤会長：なかなか的確なご提案をいただきましたが、この職員等がということでいかがでしょうか。

宗形委員：多分職員が現状調査を行うのはいいです。その後の詳しい調査を含めるときに、有資格者、専門家なりっていうのが必要になってくるのかなというふうに思うのと、現地調査を行った上でチェックシートを作成して、基準に沿っているかって判断をするので、順番もちよっと違うかなと。まず見ないとチェックシートを作成できないと思うので、チェックシートを活用し職員が行くのではなくて。

安藤会長：ということは、そのチェックシートを活用する前に職員がまずは現地調査を行うということをやって。その後にチェックシートで、っていう順番だってことですかね。

宗形委員：見た後に、専門家さんどうでしょうかねっていうようなことになるかなと。

安藤会長：例えば、先ほどの現地調査の 5 行目のところで、今後は空家等に関するデータベースから職員が特定空家等となる可能性があるものに対して現地調査を行い、という文章で 1 回切れて、その後に特定空家等および不良住宅のチェックシートを活用して実態把握に努めますという方が、職員に関わる内容がまず現地調査だということ、専門的なものは後ろに来るという書き方に変えてった方がいいっていうことですね。いかがでしょうか。ちょっと文言を少し修正して、職員がやることには間違いないのだけれども、まずは特定空家に対する現地調査は職員が行う。その後にチェックシートを使って実態把握方法などという順番に修正してはどうかという、宗形委員のご意見をいただきましたが、委員の皆様いかがでしょうか。確かに段階的にはそうですね。現地調査してきた評価をしてみて、それでこれがちょっと可能性ありそうだとしたらチェックシートを使って踏み込んだ専

専門的なチェックを行うっていう方が、職員の方の負担とか責任の範囲が重たいものにはならないですね。よろしいでしょうか。47 ページも含めて今委員の皆様からご意見をいただきましたが、それ以外の点で他にお気づきになられた方おられますか。あるいは今までご覧になってきた中で、また前に戻ったりすることでも構いませんので、もしありましたら、ぜひお出しいただければと思います。

佐々木委員：年号の件ですけど、今回は和暦ですか、以前計画書を作った時は、両方明記した方がいいのではないかなと話があったんですけど、西暦と。これは他のところの、今作っている計画ですが、両方が混在するような状況なのですけれども、令和になったらすぐわかりやすいんですけど、意外とこの令和42年とか本当に何年かになっていうイメージがつかめないんですよ。西暦の方も明記するか、あった方がよさそうな気もしないでもないですがいかがでしょうか。

安藤会長：和暦、西暦の明記。確かにそうですね。和暦だけ書かれているとなかなか把握しづらい場合も、となるとかなり修正箇所が上がってくると思うんですけども。

事務局：両方明記はせずに片方で統一したということで整理したのですが、両方あった方がわかりやすいということで、こちらの平成、令和は西暦の方も明記するよう整理する形でできるかと思いますが、数が多いですが、させていただければと思います。

安藤会長：他の計画から抜粋した情報とかの中には、やはり和暦西暦の明記したところが入っていたりしますよね。その辺も考えると大変になるのかと思うのですけれども。逆に他の計画から載せているものには明記してないものもありますので、そこまでは手は入れないでいい。この本計画に関しての内容についての記載内容については明記する。

佐瀬課長：27～31 ページの他の計画は、計画期間の明記の仕方がバラバラでしたので、修正しています。役場の内部でも、その辺が明確化してないということで、一方で北海道さんの資料は西暦明記していますので、その辺は統一した方がいいかなと、庁舎内の他の計画も見ながら今後ルールを決めていかなきゃならないと思うんですが、ちょっと検討させていただきたい。

宗形委員：この計画自体は作られたら5年間活用ということで、その後修正もできるような文言がありました。その中で、最初の会議に出たときに町長だったのですけれども空家等に対して、あるものをしっかり活用してほしいような話もあるので、38～39 ページが大きい部分かなと思うんです。この計画自体は、論点というか空家にあって特定空家になって、壊すときにお金ないから補助金出しますので、っていうのもわかりますが、やっぱりここを重点的にやってくるか、どうか今の中標津町的に中古物件も少ないって不動産屋が言うんです。なので、今

このときに中標津町のその不動産に関してしっかり強化をしていった方がいいのではないかと、今じゃないですけど、5年間見て様子を見て、空家等を不動産に対して強化をしていった方がいいと思うんです。なんで、元を言うと空家等対策の推進に関する特別法、特別措置法という法律があって、これができるわけなので、本来、中標津町みたいところは多分適用ないと思いますけども、もうちょっと過疎的な不動産屋もないような、難しいところが使っていて、自分の町で空き家バンクみたいなのを設置してやっているところが多いとは思っていますが、せっかくこの町に不動産がいっぱいあって活用できるっていうときなので、この街の不動産をしっかりとまわしていくような仕組みっていうのはやっぱり必要なんじゃないかなというふうに思いました。なんでちょっと、その後の5年間の研究材料としていいかもしれないですね。

安藤会長：貴重なご意見ありがとうございます。確かに作っておしまいじゃなくて、この5年間が非常に重要になってきますので、宗形委員のお話にあったようなことが実際にこれから求められる対応だろうと思っておりますが、そのためにも、この方針2が重要なのは、まさにその通りでございますので、委員の中での共有できる部分ではないかなと思います。他にいかがでしょうか。それではまずはこの修正箇所についての説明に対して、いろいろ委員の皆様からご意見をいただきましたので、もう少し先に進めさせていただければと思います。では続きまして先ほどのページ2の修正箇所の方ですから、次に3ページの内容について事務局の方から説明をお願いします。

資料説明（修正一覧 寄付制度について）

安藤会長：39 ページに記載があります。(2) 空家等及び空家等の跡地の利活用の促進の b 空家等の寄附制度の検討ということに関して産業建設常任委員会の方から、ご指摘いただいたということでございましたが、事務局の方としては、文言はそのまま残して今後検討する。を寄付制度については研究する。ということでしょうかということのお話でございますが、皆様のご意見をお聞きしたいと思います。いかがでしょうか。このままでよろしいでしょうか。これも検討する。今後研究するという内容ですので、この5年間の間でどうするかということの検討を進めていきたいという内容の文言になっておりますが、これで問題ないでしょうか。

宗形委員：すいません。多分僕だけ反対ですね。空家になっている建物を町が買うっていうか、引き受けるっていうのは、ただでさえ空家になって10年も20年もしないうちに、ただ取り壊さなきゃいけないとなると、買うことに関しても壊すことに関しても管理することに関しても、町が全部負担しなければならんっていうのはちょっと難しいんじゃない財政的な問題として、何にしても難しいんじゃないかなというふうに思うんですね。こないだ国の方で相続土地名前忘れましたが、相続された土地に関して引き取りますよっていう法律が出来たの

ですけれども。それに関しても、管理10年分の管理費を負担します。相続人特に誰も喧嘩していません。更地ですってというようなもの、厳しい条件のもと引き受けますってというような話があります。それでもちょっと僕は厳しいかなって思うのですが。なんでちょっと引き受けるといふことを、検討しますって書いちゃうと、やってくのか、いやうちの産業建設常任委員会でも、やっていく方向性という方向性で見えちゃうとちょっと困るのではないかなと。引き受けてほしいとかってそういう意見の中で、あの計画に盛り込んでしまうっていうならいいですけれども。ちょっと難しいのかなって、将来的な不安が大きいかなというふうには思うのですが、いかがでしょうか。

安藤会長：宗形委員の方から寄付についての引き受け。ちょっと全てが町の負担になるといふふうに考えても、これを明記する必要があるのかどうかというご意見をいただきましたが、いかがでしょうか。

梅本委員：私も慎重な判断が求められているというのはその通りだと思います。どちらかというところ消極的なこの寄付制度に関しては、考え方を持っています。ただ空家対策という観点で、この検討もしないのかっていうのもちょっとどうかと思うので研究します。ですから研究はしてもいいのかなとちょっと思ったりしますね。現実には本当に寄付という話になると本当厳格な条件、要件のもと、ちょっとそんな無理じゃないかみたいなものしかできないとか、そういうことになるのかなってイメージですが、私としては一定の基準に基づく慎重な判断が求められるとあるので、結構慎重にここは見ていくっていう書き方になっているので、その検討というのを研究にするとかもあるかなと思いましたが、この程度であれば残してもいいのかなとは思いました。

安藤会長：今の話にもありますように、検討より研究の方がまだ厳しいかもしれません。対応するという言い回しにはなっているかなと思うのですが、検討っていうと何か前向きに考えていふふうにとられてしまうのではということですが。研究という言い方は、まだ検討よりはいいというお話ではあったと思いますが、他の皆様いかがでしょうか。

佐々木委員：逆にちょっと積極的な意見としまして、将来、いつかはちょっとわかりませんが、再開発とかもし起きたときに、不良な空き地、空家があってどうしようもないという場合、この研究という余地がもしかしたら役に立つ。その部分を取り壊して再開発に向けてやれるとかっていうこともあるので、こういう文言だけ残していた方がよいような気がいたします。

安藤会長：そういう可能性もなきにしもあらずということでの文言として残しておいた方がいいという形のご意見をいただきましたが、他にいかがでしょうか。他にご意見なければ、このまま残すという判断で。宗形委員の話の意見であればここは削除した方がいいというご意見

ですけれど、他にもご意見いただきました中で、一定の基準に基づく慎重な判断という言い方、そして最後に研究しますということでの含みがあるのであれば残してもいいのではという2つのご意見で今議論いただいているところなのですが。今回のこの計画策定によって、一応5年間という期間がありますので、この5年間の中でさらに状況も変わるでしょうけれども、それに対しての今回のこの寄付に関しては、やるとかやらないとかっていうことはまず判断する前に、その寄付制度自体の研究をするという判断としての内容とすれば残しても問題ないのかなと、やるよという前提での話ではなくて、やるかどうかについての研究をするという含みでの内容だということ、ご理解いただければ残してもいいのかなと私はちょっと今までのご意見を聞いて思うんですが、そうするとこの文章はそういうことで判断できる文章かどうかということになると思いますけれども、それについてはいかがでしょうか。

梅本委員：ここに書かれている通り寄付に関して相談が寄せられていると書いてあるんですけど、相談を持ち掛けた場合の人の立場になった場合には、研究もしてなかったのかという問題意識を持つ方もおられるかもしれません。研究した上で、ちょっと今回は無理ですねという説明が、みなされるかどうかちょっと将来的なものかもしれませんが、何も研究しないで、っていうよりも住民の方の納得だとかがそうやって相談されたこともあるのだと思ったら研究はするという事は悪いことではないかなと思います。

安藤会長：ということは、この5年間にそういう相談が寄せられた場合は、現在研究中なので、まだその判断はできませんということでの対応ができるということでのよろしいでしょうか。確かにそれを相談しに来た方が来られたときに、どうなのかってまだそれは研究段階なので何も判断できませんという対応ができるということ。それさえもしてないってことが問題だってことですね。という意味では、やる、やらないかまだ判断しないって、前の段階で今研究してるってということでの内容として理解した文章としてここに残すということでの判断でよろしいでしょうか。b空家等の寄付制度の研究で修正ということで、はい、ありがとうございます。では、39ページについてのご意見いただきました。では先に進めさせていただきます。続きまして次の修正箇所について事務局の方から説明をお願いいたします。

資料説明（修正一覧 アスベスト事前調査について）

安藤会長：今説明がございましたが、都市計画審議会の方からアスベストの事前調査について明記しないのかということのご意見いただいたことに対して説明いただいたわけですけれども、事務局としては追記しないということでの判断ということで、その為には、いろいろな条件があったりするというところでの説明だったわけですが、この点につきましては委員の皆様いかがでしょうか。どのようにお考えでしょうか。

佐々木委員：アスベスト調査はですね、昨年からは始まっているんですよね。今年の4月からは、例えばリフォームしたときに、処分場を持っていくときに、アスベスト調査をしましたかって、必ず聞かれます。してないと受け取ってくれないというぐらい厳しく4月からなる状況です。私のところもやるために必ず発生する調査をする。費用は20万から30万ぐらい調査するだけでかかってくるというぐらいになっていますので、この計画に入れるかどうかは別として、それを周知するような形は必要かと思えます。それだけ厳しい状況が今起きていますので、どれだけ入っているかという、実は最近で言うと、昔あった塗装、塗料の中に入っている状況がありまして、それを除去してから解体しなさいということで費用もかなりかさむ状況になっています。これはちょっと違うのですが天井とか建材に入っている方がまだ処置しながらできるのですけれど、それ以外の部分に関してだと粉塵だとか必ず厳しい状況が起きているので、これは本当に厳しいです。計画に入れるかどうかは別として、そういうような方策で何かきちっと出すのがいまいかなという気がします。

安藤会長：はい、ありがとうございます。確かにアスベストに関しては、その処理する技術者自体も足りなくて、実は札幌の方でもその技術者養成のための講習をたくさん開いて、それこそ講習をする教員もいなくてっていうので、猫の手でも借りたいような状況なのですが、それだけ厳しく対応しなきゃならない状況になったということは確かにあの身近なところでも感じられるのですが、それだけ厳しく対応しなきゃならない状況になったということは確かにあの身近なところでも感じられるのですが、果たして佐々木委員がおっしゃったように、この計画の内容にそこまで網羅する必要はないが、別な形で住宅の解体なり、除却になるときの対応として別の形で見せることも周知することもできるっていうお話をいただいたわけですけども、私も似たような感覚を持っていますけども、委員の方はなかなかその現場立たないとアスベストってわからないことと思うのですが、それがこの計画の中に網羅する程のものかかって言われるとなかなか難しいなっていう、書き方も難しいですね。対象とする物件が何なのかとか、それとまた専門的なことがそこに入ってこざるを得なくなってくるので果たして、この対策計画というものに関してのうまく入るかとかというところとちょっと難しい内容ではないかなと私は思うんですけども、いかがでしょうか。がなかなかこの対策計画というものに対して、多分内容とうまく合うっていう逆にもっと現場のところでの必要な内容となってくるので、また別な形で周知していくような、例えばチラシを作るとか、情報を提供するとかっていうようなやり方をやってもらう方が、逆に効果的かなっていう感じはしますよね。ここに書いたからもう安心じゃなくて、逆にここに書きちゃって、あと何もしないよりは窓口ですぐ対応できるような、有効性のあるものの方が必要ではないかなんですけども。いかがでしょうか。そういう意味では、ここに記載する必要があるかっていうことの判断を今皆様をお願いしたいと思いますけど、これは事務局案の通り提起しなくてもいいということでもよろしいですか。別な形で周知するような報告をしてもらいたいとい

うことでさせていただければ。では、ご意見いただきましたので、本日予定しておりましたこの対策計画の修正箇所についての審議する内容は以上でございますが、今までの審議の中で申し忘れていたこととかあるいは、お気づきになったこととか、もしあればこの場でお出しただければと思います。もし意見がないということになりますと、このままで決定ということになるわけですが、お気づきの点ありましたらこの場でお出しただければと思います。本日はかなり時間をかけていろいろご意見を出していただいておりますし、これまでの審議の中でお出しいただいた意見が、この計画の中にも網羅されている事は目を通していただくと、内容の中に網羅されていることも判断できますので、これまでの審議時間を考えましても、もしなければ、これで決定させていただければと思いますがいかがでしょうか。はい、ありがとうございます。それではこれで決定とさせていただきます。では続きまして次の議題に参りまして、概要版についての説明をいただきたいと思えます。

資料説明 (④概要版について)

安藤会長：この概要版の中は先ほどの修正一覧の修正があった箇所はもう反映した状態で記載されているということですが、いかがでしょうか。

梅本委員：先ほどの方針2の検討の部分が。

安藤会長：先ほどの修正をしたところですね。

事務局：3ページ 方針2 空家等の寄付制度の検討とありますが、こちらは研究で修正したいと思います。先ほど佐々木委員からありました、年の標記1ページ目の計画の期間は令和5年度(2023年)令和9年度(2027年)ということで整理して標記しておりますので、計画の方もこういう形に合わせて修正できればと思っております。

安藤会長：他にいかがでしょうか。ご指摘いただいた今日の審議の中で出された修正箇所と言えば今のお話があった検討を研究に修正ということと、和暦西暦の話ということでございましたが、この内容でよろしいでしょうか。はい、ありがとうございます。では、概要版についてのご意見をいただきましたので、次第の方に沿って進めさせていただければと思います。では、次第4、報告事項に参ります。

4. 報告事項1

令和5年度中標津町空家等対策事業がジェムについて

資料説明

安藤会長：令和5年度、令和6年にもかかります令和5年度という時間の中でのスケジュールでの説明をいただきました、協議会自体は8月と2月を予定しているということでもあります。このスケジュールについて何かご意見、あるいは議論等ありましたらご意見いただければと

と思いますがいかがでしょうか。8月のつていうのはワークショップやセミナーが優先的に決まってくるのでしょうかけれども、協議会が先に決まって、そこからワークショップセミナーつていう方が順番としてはどうなのでしょうか。

事務局：ワークショップ等の内容も、これから検討していく形になりますので、どういった内容になるのかつていうところを合わせまして日程を調整したいと思っておりますが、協議会の方の日程とあわせてセミナーの日程も同時に調整していこうかなと思っておりますので、どういった形のセミナー等になっていくのかで講師の方ですとか、参加される方ですとかつてことを検討した内容で、日程調整併せて協議会の調整も行っていきたいと思っております。

安藤会長：いかがでしょうか。ひとまず8月ということで、ご予約を開けていただければと思います。よろしいでしょうか。はい、続きまして報告事項2 中標津町空き店舗リノベーションプロジェクト発表会について事務局の方から説明をお願いいたします。

4. 報告事項2

中標津町空き店舗リノベーションプロジェクト発表会について

資料説明

事務局：本日欠席でございますが、Web視聴していただいた志田委員の方から感想の方いただいておりますので、ご紹介させていただきます。

志田委員：多くの学生皆様の参加をいただき多様な提案を聞いて、自由な発想の素晴らしさに感銘しました。この度のプロジェクトは、再彩家様の空き店舗をモチーフにつかい13作品の提案。中標津町に焦点をあてての感想、ダブらないよう調整したと思っておりますが、中標津町の住んでいる人間として新鮮に受けとめている次第です。特に作品D、①、③、⑦等は個人的ではありますが、具体性として面白い作品と思えました。空き店舗リノベーションプロジェクトの発想も中標津町の特性を意識しての提案であったのが意義深いものでした。また、このような機会を作っていただいた安藤会長はじめ関係者の皆様に深く感謝いたします。このような大学との連携は、今後必要であると思っております。

事務局：発表会会場で、学生を見守っていただきました安藤会長。参加いただきました委員の方の感想をお伺いしたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

安藤会長：私の方から、その場にいた者として、きっかけとなった立場のものとしてちょっと感想述べさせていただきますが、元々佐藤さんの方から空き店舗があって、それを何かできないかなつてということで、それが去年の8月ぐらいに話がありまして、実はうちの教員には中標津町出身の教員がいると、その教員にちょっと話をしてみましようつてということで話をしたのが、この

向井助教なのですが、ぜひともやらせてほしいということからスタートしまして、ゼミを行つてやりたいということから話が進みました。地元ですからこの街の様子は当然よくわかっていることですし、その街の特徴も的確に捉えて、それを学生の資料にも生かしてきたことが今回の結果になっているつていうふうに思っております。ですから、まだ学びの時間としてはまだ2回、2年生グループですけれども、2年生が主体となつて、あの向井先生のゼミで検討していったものに、3年生も加わつてつていうことですが、ご覧なつた皆様は、どのように感じられているかつていうふうに思うのですが。私としては意外と2年生の案が非常に新鮮なアイデアが多かつたつていうふうに。3年生だとやっぱりある程度は判断が、ここまでやっちゃうとまずいかな。つていうようなセーブしちゃうところがどうしても出てくるような感じがするのですが、それに対して2年生はまだまだ、そこまでセーブせずに走れるつていうところが2年生だったかなつていうのが、作品にも表れているかと思っております。それともう1つ、この2年生の中には1年生のときに、一昨年になるのですが、1年生の夏に北広島市内に新築されたマンションのデザインをコンペ形式で体験している学生が数名おります。その案が実際に採用されて、それがマンションのインテリアに使われていたり、デザインも使われていたりつていうように、自作の中に既に自分の案が出てくるつていう経験をしている学生もいますので、建築つてのは面白い。素晴らしい。けど責任もあるつていうことまで実感している学生も数名おりますので、その辺がやはり今回のつていう提案に対しての、考え方にも反映しているかなつていうことで、そういう意味では2年生としてもかなりレベルの高いものが提案されたつていうふうに思っております。あとはここから先どう進めていくかが非常に重要なところになってまいりますので、これからは町の方と、あるいは大学との関係。向井助教とその関係だけではない、もっと大学と町との関係でのプロジェクトとして、もし進められればなつていうふうに思っておりますので、今後ぜひとも、そこに前向きに対応させていただければなつていうふうに思っております。こういうプロジェクトに対しては、我々は常に前向きに対応していきたいと思っておりますし、学生の学びの場つていうのは決して大学の中だけでは終わらなくて、逆に外に出ていろんな人からいろんな目で見えていただくことが彼らの成長に繋がつてまいりますので、ぜひとも学生の学びの場としても、このような場を提供していただいたことに対して深く感謝申し上げます。以上で感想とさせていただきます。ありがとうございました。

では続きまして定当日会場におられた佐々委員いかがでしょうか。

佐々木委員：私は、コワーキングスペースで聞かさせていただきました。本当に新鮮な意見がいっぱいあつて、実は私はその場で何も言わなかつたのですが、ツッコミどころは、いっぱいあるのですが、それよりも、あいつつた斬新な考えをどんどん出してつてくれて本当によかつたつていうふうに思いました。特にそれに対応してくれた、山川さんだとか、上手く子供たちを乗せてくれた。

いろんなどが、良かったと思います。是非ですね、中標津に今年に来てくださるような最後にね、意見を言ってくれたので。できれば1回来てもらって、それをちょっと応援しながら、実現できるかどうかわかりませんが、できるような方向に持ってきてくれればなと思います。私自身も、会社自身も少しは応援できるんだっただけなのというふうに思いました。以上です。

安藤会長：はい、ありがとうございます。続きまして同じく会場にいらっしゃった二瓶委員をお願いします。

二瓶委員：私もコワーキングスペースの方に行っていて、いろいろと大学生らしい意見で楽しく見させてもらいました。結構、若者が集まるっていう形の視点でやってみてもらったかな。見ていたらやはり大学生かなという感じが受け取れたかなと。企業として儲かるかどうかというのを抜きにしてやっているところが、楽しいところで、結構、街どおりがあって賑やかなイメージを持っているのかなってのがびっくりしたとこで、その辺はちょっとやっぱり実際に来てもらって見てもらった方が、わかりやすいのかなと感じがしましたので、ちょっと時間がね、少ない中でやってみてもらったので、パパッと行ったのですが、ちょっと深掘したいところも若干ありましたけど、あんな感じかなと思いますので、また継続していけば面白いなと思います。どうもありがとうございます。

安藤会長：他に委員の方で何かご感想があればお聞かせ願えればと思うのですがいかがでしょうか。最後に佐藤社長から、今回のプロジェクトの感想をいただければと思います。

佐藤社長：私も札幌からオンラインで視聴させてもらってました。せっかくの成果なので、ぜひ情報発信してほしいなと思ったのと、ぜひ今後も継続してもらいたい。その際に、ちょっと希望ですけども今回街中の商業施設を対象としたということだったのですが、中標津だけじゃなくて全国的な中心部、今後ですね、空き店舗がどんどん増えてくる中で、それに関しての商業機能だけではなくて、例えば集合住宅にするとか店舗併用住宅にするとかそういう転用の案などもつくってもらえると嬉しいかな。あと中標津に移住したいと考えている人向けに、もう少し一般住宅の提案もしてもらえると嬉しいなというふうに思いました。以上です。

安藤会長：はい、ありがとうございます。以上で空き店舗リノベーションプロジェクトについての報告をさせていただきましたが皆様の方から何かございますか。はい、それでは続きましては報告事項3に参ります。(3)今後の空き家対策のあり方についてということで事務局の方からお願いいたします。

4. 報告事項3

今後の空き家対策のあり方について

資料説明

安藤会長：今後のあり方について、いろいろ情報等を含めてご説明をいただきましたが、内容について何か委員の皆様からご質問等ございますか。まさに今ご説明いただいた資料など、実際に空家を所有されている方、あるいは今後活用希望として考えられている方に早くそういう情報が伝わることで対応も迅速にできるのかと思いますので、ぜひこの辺の情報提供も含めてお願いしたいと思います。一応予定しておりました議題はこれで全てになりますが、委員の皆様から何かございますか。先ほどちょっと確認をしなかったのですが、今日修正一覧の中でいくつもの修正を委員の皆様に見ていただきましたが、最終的には大きなものとしては、33ページのa 現地調査の内容についての文章の並び替えをすることの一つ。そして先ほどの39ページのb 空家等の寄付制度の検討を研究ということで修正するということが大きなものかと思いますが、改めて確認させていただきたいと思います。それでは予定しておりました議案は一応全て終了しましたので、私の担当している進行は以上で終わらせていただければと思います。

5. 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す。委員の皆様も大変ありがとうございます。報告事項にもございました、ひきつづき令和5年度の本協議会の開催を予定してございます。引き続きご協力賜りますようどうぞ宜しくお願い申し上げます。以上をもちまして、第4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。