

第2回帯広市住生活基本計画専門家委員会

日時：令和5年7月13日（木）午後1時30分～

場所：市役所10階第2会議室

出席者：

岩崎委員長、中川委員長職務代理者、川上委員、菅野委員、朝日委員、早川オブザーバー
川角室長、村田課長、菊地主幹、柴田係長、佐藤主任、佐藤氏（受託業者）

次第：

- 1 開会
- 2 議事
 - (1) 次期「帯広市住生活基本計画」の目標案・施策案・骨子案について
 - (2) 次期「帯広市空き家等対策計画」の目標案・施策案・骨子案について
 - (3) その他

議事抄録（発言順）

5 議事

（1）次期「帯広市住生活基本計画」の目標案・施策案・骨子案について

委員： 給与住宅とは何か。社宅のことか。

事務局： そうである。

委員： p5とp8の図は同じではないか。重複は避けた方がよい。

委員： 質問と言うより、こう考えた方がいいという話なのだが、人口減少は全国どこでもそうである。帯広も30%が65歳以上で人口が減っているし、単独世帯が増えている。また、空き家予備軍が多い。恐らく70代～位の人が住んでいる、そこは今、夫婦が住んでいるか単独世帯か、今や半分くらい。あと10～15年後に空き家になる。その年代の子どもは大体1～2人で50代前で札幌、東京に住んでおり、私の友人もそうだが、まったく戻ってこない。帯広に就職先を求めようにも今のスキルで探せないということもあるかもしれないが、基本的には戻ってこない。そうすると東京の人が処分決定をしないとしない。そういう状況を充分考慮しなければならない。こちらが空き家は利用すると言っても、次の世代の人が「帯広に余計な財産を残さないでほしい、戻ってこないから」と言っているケースも多い。必ずしも守ってあげることがいいことだと思うより、財産を継がなきゃいけない人達が残したくないと思っている場合もあると頭の片隅には置いておいた方がいい。

事務局： 計画では予備軍対策として、中古流通を書いている。住宅も建設費が高騰し、新築は減ってきたことから、空き家を中古住宅として流通させていくことを考えて

いかなければならない。具体的な対策として、空き家対策計画の方で説明するが、これまでは除却に力を入れてきたところを、これからは発生の抑制、流通の方に力を入れていければいいと考えている。それと関連して、リフォームも進めた方がいいと考えており、既存の住宅をもっと使っていかなければならない。

委員： p22 の太陽光発電の今後について、太陽光発電システムというものが出来上がって、北電の買い取りという仕組みもあって家庭に導入されるケースが増えてきたが、最近、北電からの補助金が打ち切りとなるという話もある。太陽光の導入はR3 までは増えていたが、今後の家庭への導入の見込みはあるか。

事務局： P22 の図。累計は上がっているが、単年毎の件数はあまり伸びていない。これは売電の条件などが変わってきたことなどが原因としてある。帯広は日照条件が良く太陽光導入の推進が必要で、同じタイミングで見直ししている環境計画の内容と合わせて、普及に向けた仕組みづくりをしていく。具体的にはまだ検討中だが、次回原案を持ってくる際には文言として示したい。

委員： 資料によると帯広の太陽光発電の普及率は北海道全体の倍くらいある。進んでいるハウスメーカーは ZEH と言って CO2 収支+0 以上の家もできている。ただ、個人的な意見としては、太陽光パネルが並んでいる景観は美しいとは思わない。伊達市や美瑛町のような景観がいい。田園風景を活かした十勝らしいまちづくりはできないものか。

事務局： 確かにそういう意見もある。太陽光発電が増えているが、太陽光を推進していくという国の流れにおいて、最近は屋根ではなく壁に設置するパネルもある。北海道は雪が多いので、雪が積もってしまうと機能しない等の問題がある。

委員： 屋根の上にあれだけの荷重を載せるのはよくない。代替案を出せるわけではないが、検討して欲しい。

事務局： 壁パネルは最近の話なので確立していない部分もある。景観の話も踏まえて検討していきたい。

委員： 先ほどの委員と同じ考えで、太陽光パネルは解体の際にコスト増になることが考えられる。そういった点も見越して、推進していいのか検討していくべき。

委員： 景観を考えると良いものではない。ハワイでは 10 年前には無かったが今では 80% くらいに載っている。ハワイのような景観を気にする観光都市でもそのような状況であるということで、経済・コスト的に考えると、今現在は一番有効な手段なのではないかと思う。今の段階では採用すべきという結論になるのではないか。うちの息子は太陽光パネルと蓄電池を付けているが、この間の大停電の時も普通にテレビやエアコンがついており、そういう便利な面もある。今の時点ではつけるのがベストではなくてもベターなのではないか。

委員： 脱炭素社会の一方で北海道でも夏が暑くなってきて、熱中症になってしまうため、暑さ、エアコンとのバランスをとる必要がある。

(2) 次期「帯広市空家等対策計画」の目標案・施策案・骨子案について

委員： p5の(3)の所、補助件数10件とあるが、上限が10件であるということか。

事務局： そうである。予算を10件分で計上し、H30年度は上限の10件が使われている。

委員： 補助額の所が「上限(50万円)」という数字があるので、こちらも上限という言葉を入れた方が分かりやすい。もう1点がP15の第3章(2)の「空き家の適正管理」の最後の行、「所有者不存在等の…」という所の、不存在とはどのような事を想定しているのか。例えば所有者が亡くなって相続人が不存在の状態を想定しているのか、あるいは所有者はいるがどこにいるのか分からない、あるいは登記記録などから、所有者がだれかわからないいわゆる所有者不明の状態を指しているのか、それら両方か。言葉としてはわからない場合は不存在ではなく不明という意味なのかなと言う部分もあるので、明確にしてほしい。

委員： 前者については予算上限50万とあるがこれは1件につきか。

事務局： 1件につき、である。

委員： その記載もしっかりしたほうがよい。

事務局： 記載については修正する。

委員： 情報の発信について、ガイドブック等を配布したり、なるべくアピールをしていかなければならない。経験からだが、親が活着しているときに子どもからは死んだ後どうしたらいいかとは相談できない。ある日突然その日がやって来て、葬儀関係等ではしばらくは忙しいのが一般的だと思うが、その時に葬儀屋からこの後やらなければいけないことをまとめたA3くらいのリストをもらう。住生活でワンストップの相談があるが、空き家対策でも一度相談に来るように連絡したらどうか。実際には空き家にしないならそれでいいが、登記だけはちゃんとやってくださいと伝える。ちょうど誰も住まなくてどうしていいかわからなかったという人もいるだろう。何かあったら相談するようにどこかのタイミングで全ての葬儀を把握している側から行動をとってもいいのではないか。

事務局： 我々の方では亡くなってすぐに周知するというイメージがあったが、すぐには難しいということが分かったので、周知のタイミングを考えたい。死亡届や施設入居時の資料に、空き家を持っている方かという項目を加える事を考えていたが、落ち着いてから周知するという事も選択肢に入れたいと思う。

- 委員： 簡潔に言うと、ご案内と言う意味は一つは実際に亡くなった後、ちょっと経ってからでないとなんをどうするという話をできる余裕がないから、そういう時期になったらアプローチするということと、もう一つは、その年代になるような人に対して事前に家族から話は出来ないの、例えば70歳以上の方には、市の方から、事前に家族と建物をどうするか相談するように伝えるといい。
- 委員： 意識の高い人達は事前にどうしようか相談しているが、なんとなく先延ばしにするという人達にも案内して相談を受ける形があれば良いと思う。
- 委員： 私も同じで、空き家をつくらないことを一番先とするべき。70歳になったらこちらからアプローチし、周りに迷惑をかけない方法や窓口の存在を周知する。動くかどうかはその人次第なので強制はできないが最善の努力をするという事であれば、そういう形のものをお渡ししてお話しする。
- 委員： 逆にいうと、R4年とH28年アンケートは数字を見ると2割以上の数の少なさ。回答されている方の中でその数字を見ると、半数近くは別に困っていないという話。別に困っていないと回答された方にアプローチを掛けても放っておいてくださいという感じ。H28年とR4年の送付先は重複していないか。
- 事務局： 空き家の内訳をみていくと毎年100-200件、除却や利活用されており、新しい空き家がまた出ているという事で、入れ替わりはしていると思う。
- 委員： 空き家の問題は、国も色々施策を考えて情報を流しており、年々厳しくなっている。それでもR4年の方がH28年より回答率が低いのは理解できない。困っていない人はやはり相談はしないと思う。
- 委員： 困ってなくても誰かに迷惑をかけている。そこはやはり自分に関係ないという訳にはいかない。
- 委員： すぐに活用できる状態のいい空き家であれば問題ないと思っている。賃貸にしよう、売却しようと思ったら現状で出来る空き家は特に問題が無いと思っている。手を入れなければならないものが問題。それをどう流通させるか、売却させるか。近所の方にも雑草の問題など迷惑がかかる為である。管理さえきちんとしてくれれば別に問題はないと思う。
- 委員： 一番困るのが、管理できていなくて、所有者が登記簿にも登記されていなくて、私どもの方でも連絡しきれないもの。そこを何とか改善されないものか。
- 委員： 市は空き家所有者の連絡先を持っている。相続登記が終わってなくても固定資産税の登録をしているはずである。ただし、個人情報のため提供できない。

委員： 協会にも電話やメールで、きちんとした業者を紹介してほしいと来るが、協会としては業者の斡旋はできない。

委員： 相続しても登記しないということがなぜ起きるかと言うと、結局、価値がわからないためマイナスな事を考えて、何かすれば自分のところに負担がくると言うことが多い。壊す前に、土地は 1000 万、貸家にしたら 800 万など、簡単な見積もりができる状態が望ましい。3人いたら、800 万あれば一人何百万ずつ分けられるという話が要ると思う。

委員： 帯広では特殊な不動産というのは事情が無い限りないはず。解体・除却・売却してマイナスになるケースはほとんどないと思う。

委員： 市内は大丈夫だと思うが、坪 4 万～6 万くらいの場合は、アスベスト対策もあって収支が赤字になる。そうすると解体せずそのままにしてしまう。

委員： 解体しなければならない住宅には、アスベストが使われている。

委員： p17 の 1 行目に誤字、空き家” の” ではないか。基本計画なので、どうしても抽象的な目標になっているが、個人的な考えを話すと、帯広らしい町並みというのはどういうところにあるのか、全体として決めないと具体的ところは出てこないのではないか。具体的ところが出るのであれば、突き抜けた政策の進め方と言うのもありなのかなと思う。バランスよく予算を配分していくというのも一つの正解だと思うし、突き抜けた政策で帯広らしさというものを他の市町村や市民にアピールしていきながら、まちをつくっていくというのが大事なのかなと思う。

(3) その他

事務局： 次回の会議日程は、10 月中旬頃を予定している。最終的な原案を諮る。

以上