

日時：平成 27 年 7 月 24 日（金）14：00～15：30
場所：市役所本庁舎地下 1 階 2 号会議室

札幌市空き家対策検討委員会（第 1 回）

次 第

1 開会

2 局長挨拶

3 議事

（1）空家等対策の推進に関する特別措置法の完全施行後の状況（報告）

（2）危険空き家除却補助制度（案）について（報告）

（3）空家等対策計画の策定について

4 閉会

危険空き家除却補助制度（案）について

1 目的

倒壊や建築部材の飛散のおそれがある空家等の除却に要する費用の一部を補助することにより、危険な空家等の除却を促進し、市民の安全で安心な居住環境の形成及び地域の活性化を図ることを目的とする。

2 補助金の種類と補助額

(1) 地域連携型

補助額は、除却費の9/10（上限額 150万円）

除却後の土地を、5年間、地域の自治組織(町内会等)に無償で貸与し、一方で地域の自治組織がその土地の維持管理をしながら活用することに、双方が同意することが条件となる補助。

(2) 通常型（単純補助）

補助額は、除却費の1/3（上限額 50万円）

(1)の条件を定めない補助。ただし、営利目的の補助金活用を防止するため、除却後1年を経過しないうちに、除却後の土地の営利目的の活用及び有償による譲渡又は貸与などを行う場合は、補助金を返還した上で行うこととする。(申請者及びその親族等が居住用の住宅を建てて住む場合は、返還不要)

3 補助対象建築物の条件

(1) 建築物の種類

基本的に、空家等対策の推進に関する特別措置法で規定する「空家等」と同様の考え方であり、主たる建築物であれば、住宅だけでなく倉庫や店舗なども対象とする。
(なお、集合住宅は、すべての住居が空いている場合に対象となる)

(2) 危険性の有無

「札幌市特定空家等認定基準」の「1-1」(倒壊・建築部材等の飛散等)に該当する「特定空家等」を対象とする。これに該当すれば、建築年次は問わない。

(3) 除却の範囲（全部・一部）

建築物の全部を除却する場合を対象とする。また塀や物置等だけを除却する場合は対象外とする。
(全体を除却する際にこれらを含めることは可能)

(4) 木造・非木造

どちらも対象とする。

(5) 対象区域

原則、市街化調整区域の建築物は対象外とする。

※ただし、除却することについて正当な理由があると認められる場合の例外規定を検討する。

4 補助対象者の条件

(1) 個人・法人

個人限定とする。

(2) 権利関係

ア 対象となる空家等の所有者

イ 対象となる空家等の所在する土地の所有者

ウ アまたはイの相続人

(3) 市民・非市民

札幌市内に対象となる空家等を所有していれば、札幌市民とは限定しない。

(4) 所得条件

世帯所得による制限は設けない。ただし、「市税の滞納なし」という条件は設ける。

(5) その他

暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。

5 その他の条件

(1) 重複受給の禁止

補助金の受給は、1世帯で1回(1物件)のみとする。(年度をまたいでも不可)

(2) 悪意の申請者の除外（モラルハザードの防止）

故意の(悪意を持った)破損等により危険性が高まったと認められる建築物は、補助対象外とする。

(3) 補助対象経費

(補助対象となる経費の例)

- ・解体後の廃棄物のほか、家財などの処分費
- ・附属する物置や立木等の除却や伐採等に要する費用
- ・跡地の適正保全のため必要最小限な範囲の措置(舗装費用などは対象外)

(4) 工事（解体）業者

「建設業法」に基づく業種(土木工事業、建築工事業、とび・土工工事業のいずれか)の許可、又は「建設工事に係る資源の再資源化等に関する法律(建設リサイクル法)」に基づく道知事による登録を受けた業者とする。

6 スケジュール（予定）

8月下旬～ 制度の周知

9月上旬～ 募集の開始

9月中旬～ 抽選(募集期間内に予定件数を超える応募があった場合)

※ 応募が予定件数に達しない場合は、以後、先着順に受け付け予定

9月中旬～ 補助申請(11月末締切予定)

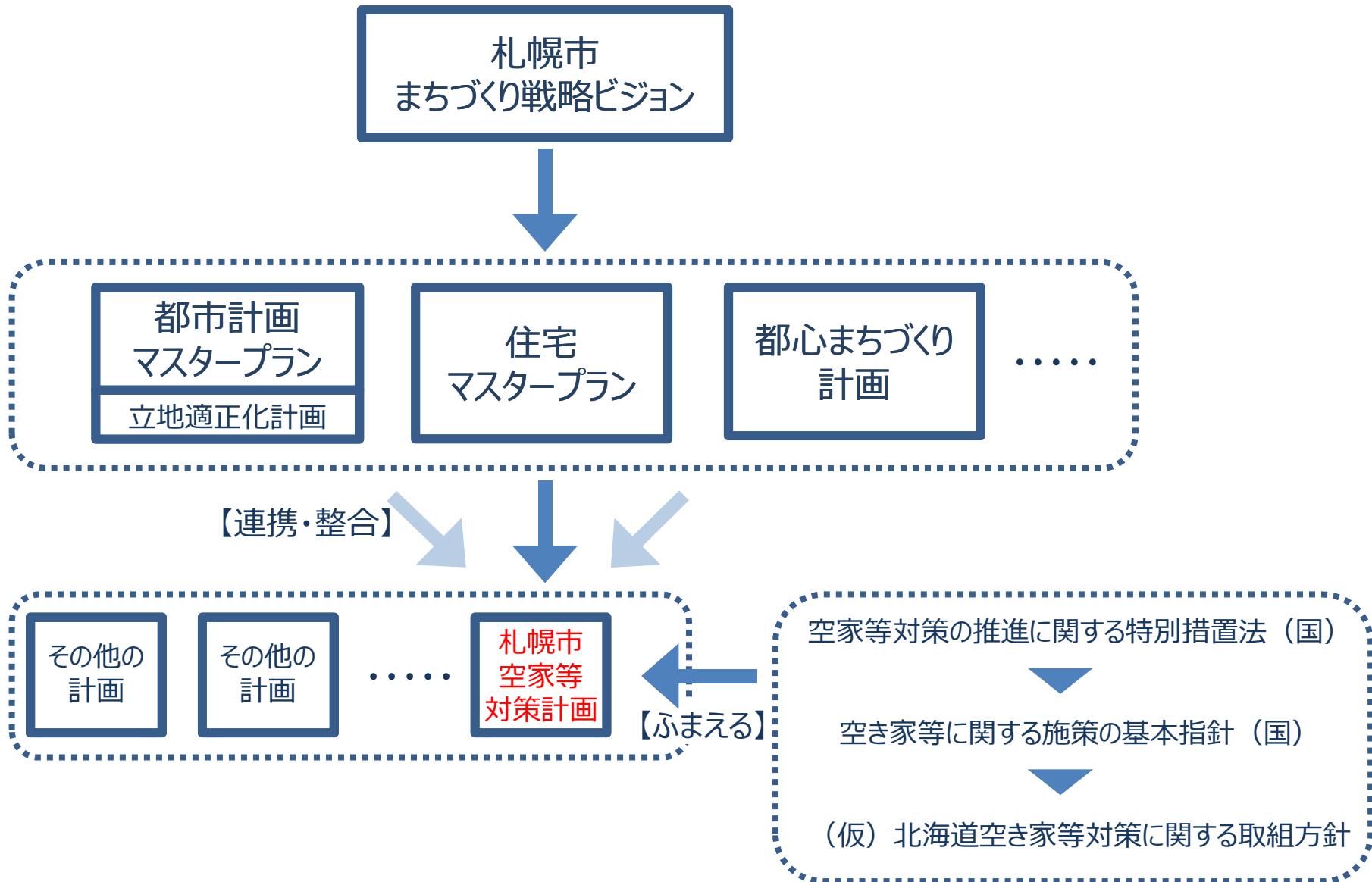
※ この案は現段階の予定ですので、今後、変更となる場合があります。

札幌市空家等対策計画の策定スケジュール（予定）

開催	主な内容
第1回 平成27年7月24日	<ul style="list-style-type: none"> ・スケジュール ・札幌市の他の計画等との関係性 ・計画に定める項目と考え方 ・意見交換
第2回 平成27年9~10月	<ul style="list-style-type: none"> ・素案の説明 ・意見交換
第3回 平成27年12月	<ul style="list-style-type: none"> ・パブリックコメント案の説明 ・意見交換

【その他の予定】

- 7月（～24日） 市民アンケート（空家対策の推進について）
18歳以上の市民男女5千人（住民基本台帳から「等間隔無作為抽出」）
- 9月末ごろ 市民アンケート 結果公表
- 平成28年
1月～2月ごろ パブリックコメント
- 3月 札幌市空家等対策計画の公表



○札幌市空家等対策計画で定める項目と方向性

資料4

項目	国の基本指針(国の考える記載例)	札幌市の方向性
1、 ・空家等に関する対策の対象とする地区 ・対象とする空家等の種類 ・他の空家等に関する対策に関する基本的な方針	○対策を重点的に推進するべき地区を重点対象地区として定めることが考えられる。 ○どの種類の空家等から対策を進めていくかの優先順位を明示することが考えられる。 ○今後の基本的な方針を、住民にとって分かりやすいものとして示すことが望ましい。 ○既に空家等の存在が周辺の生活環境に深刻な影響を及ぼしている地域について先行的に計画を作成し、その後必要に応じて順次計画の対象地区を拡大していく方法も考えられる。	○対象地区は、「 <u>市内全域</u> 」とする。 ○重点対象地区は、特に想定していない。 ○対象とする空家等の種類は、 <u>空家対策法</u> で規定する「空家等」(倉庫や店舗なども含まれる)とする。 ○特定空家等に対しては、適切な指導等を行い、問題点の是正を図るほか、 <u>民間事業者</u> 等とも連携したさまざまな手法による解決方法を検討・推進していく。
2、計画期間	○既存の計画で定めている期間や住宅・土地に関する調査の実施年と整合性を取りつつ設定することが考えられる。	○計画期間は、「 <u>5年間</u> 」とする。
3、空家等の調査に関する事項	○空家等の調査を実際に実施する主体名、対象地区、調査期間、調査対象となる空家等の種類、空家等が周辺に及ぼしている悪影響の内容及び程度その他の調査内容及び方法を記載することが考えられる。	○特定空家等の判定する際に、 <u>職員</u> が現地調査(必要に応じて立入調査)を行い、空家等の状態や周辺に及ぼしている悪影響の内容及び程度を調査する。 ○不動産登記簿情報、住民票情報、戸籍情報、固定資産課税情報などを活用して所有者等を調査する。
4、所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項	○空家等の適切な管理は、所有者等の責任において行われるべきことを記載する。 ○各市町村における相談体制の整備方針や、空家等の利活用に関心を有する外部の者と当該空家等の所有者等とのマッチングを図るなどの取組について記載することが考えられる。 ○所有者等の意識の涵養や理解増進に資する事項を記載することが考えられる。	○空家等の適切な管理は所有者等の責任において行う必要があることから、 <u>空家等の適切な維持管理の重要性</u> や所有者等の維持管理責任を一層周知・啓発する。 ○NPOや民間事業者等と調整・連携して、 <u>空家等の売却や維持管理などについての相談体制を整備</u> する。
5、空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項	○所有者の同意を得た上で、空家等の情報をインターネットや宅地建物取引業者の流通ネットワークを通じて広く外部に提供することについて記載することが考えられる。 ○宅地建物取引業者等の関係事業者団体との連携に関する協定が締結されている場合には、その内容を記載することも考えられる。 ○空家等を地域の集会所や農村宿泊体験施設などとして活用したり、空家等の跡地を漁業集落等の狭隘な地区における駐車場として活用したりする際の具体的な方針や手段について記載することが考えられる。	○活用されていない空家等の流通促進に向け、 <u>民間事業者</u> 等と連携し、所有者に具体的なアドバイスが行える仕組みを構築する。 ○ <u>北海道</u> が検討している全道規模の広域的な対策に連携して取り組む。 ○所有者が除却した空家等の跡地を自治組織(町内会等)に無償で貸し出し、借り受けた自治組織(町内会等)が維持管理を行いつつ有効活用する「 <u>地域連携型除却補助制度</u> 」を開始する。
6、特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項	○各市町村長が「特定空家等」であることを判断する際の基本的な考え方や、「特定空家等」に対して必要な措置を講ずる際の具体的な手続等について記載することが望ましい。	○特定空家等は、「 <u>札幌市特定空家等認定基準</u> 」に基づいて判断する。 ○特定空家等への指導等について、空家対策法に基づく手続等を明らかにする。
7、住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項	○空家等の利活用から悪影響に関する苦情まで幅広い各種相談に対する相談体制の内容や住民に対する相談窓口の連絡先について具体的に記載することが望ましい。	○空家等に関するさまざまな相談について、 <u>市の相談受付窓口を一元化</u> し、市民の利便性を向上する。 ○NPOや民間事業者等と調整・連携して、空家等の売却や維持管理などについての相談体制を整備する。(再掲)
8、空家等に関する対策の実施体制に関する事項	○空家対策にかかる市の各部署名、役割分担、組織体制、窓口連絡先等を記載することが考えられる。 ○協議会を組織する場合や外部の関係団体等と連携する場合は、その内容を記載することが望ましい。	○札幌市の空き家対策にかかる市の各部署名、役割分担、組織体制、窓口連絡先等を記載する。 ○NPOや民間事業者等、北海道などと連携して対応する場合の連携体制を記載する。
9、その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項	○各市町村における空家等の支援措置 ○空家等対策の効果を検証し、その結果を踏まえて計画を見直す旨の方針等について記載することが考えられる。	○「 <u>札幌市危険空き家除却補助制度</u> 」を開始する。