

平成28年度 第1回府中市空家等対策協議会会議録（要旨）

平成28年7月14日（木）
午後3時から午後4時まで
市役所北庁舎3階会議室

1 出席委員

高野律雄会長、西村陸委員、比留間利蔵委員、持田光則委員、渡邊敬子委員、
玉山真一委員、小澤博委員、大木幸夫委員、谷本三郎委員、川辺万吉委員、
中山圭三委員、木原仁夫委員、新井進委員（13名）

2 事務局

- (1) 間宮生活環境部長
- (2) 生活環境部環境政策課
前島課長、小森課長補佐、矢野東管理係長、新谷職員、大西職員
- (3) 生活環境部住宅勤労課
佐々木課長、小柴課長補佐、

3 傍聴者

3名

4 議題

- (1) 協議会の役割・府中市の現状（各調査結果）について
- (2) 府中市の空き家対策について
- (3) 協議会の運営（案）について
- (4) 今後の取組み・運営スケジュール（案）について
- (5) その他

5 資料

- 資料1 府中市空家等対策協議会条例
資料2 府中市空家等対策協議会の役割・府中市の現状（各調査結果）
資料3 平成28年3月31日時点 国土交通省・総務省調査
資料4 府中市の空き家対策概要
資料5 府中市空家等対策協議会運営規程（案）
資料6 府中市空家等対策協議会の運営に係るスケジュール（案）
資料7 相談窓口開設団体等一覧（東京都作成資料）

【 内 容 】

事務局

平成28年度 第1回 府中市空家等対策協議会を開催する。本市の傍聴の定めに基づき、本日の会議は公開する。本日は3名の傍聴者がいるため、ただいま入場する。

事務局

続いて、委嘱状を伝達する。本来は市長から手渡すが、時間の関係もあり、机上に委嘱状を置いた。会長である市長から挨拶する。

会 長

府中市空家等対策協議会に出席いただき、委員就任を引き受けていただき、感謝申しあげる。

全国的に、地域の課題としての空き家が注目されて久しい。本市においても、地域から空き家の相談を日々受けており、安心・安全に市民が暮らせるまちを実現するため、避けてとおれない問題である。

皆様のご協力を賜り、昨年施行された法律に基づいて、空家等対策協議会を設置する運びとなった。

本協議会は、市民、事業者、各方面の専門家の方々のご協力による、協働による課題解決の最前線と捉えている。委員の皆様においては、忌憚のないご意見、そして活発なご議論を賜りたい。

事務局

各委員の自己紹介と、空き家対策に関する日ごろの取り組みについて、ご紹介を賜りたい。

委 員

(各委員自己紹介・取り組み紹介)

事務局

(事務局自己紹介)

事務局

配布資料を確認する。(資料確認)

確認がとれたため、議事(報告事項)に移る。

会 長

「府中市空家等対策協議会条例」第4条により、当協議会における会務を総理する。報告事項の(1)

「協議会の役割・府中市の現状」について、事務局から説明をお願いします。

事務局

資料1・2・3に沿って説明する。

まず資料1は、本協議会の設置の直接の根拠となる条例文である。詳細の説明は割愛するが、各委員においてはご承知いただきたい。

次に資料2は、本協議会の役割と、府中市における空き家問題について、各調査結果に基づいた現状の説明資料である。委員の皆様には本協議会の役割、なぜ設置されたのかをご理解いただくとともに、本市をとりまく空き家の現状について認識いただき、今後の方針を検討するにあたっての下情報の共有を図らせていただきたい。

1 ページ目下段のスライド番号2を説明する。本資料は、スライド番号16までの資料であり、こちらに記載の目次に沿ったものである。続いて目次下段をご覧ください。こちらに記載のとおり、本資料においては、数箇所「特措法」という表現を用いているが、この「特措法」とは昨年度施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」のことをいう。

続いてスライド番号3を説明する。こちらには、特措法上の空き家の定義について抜粋している。説明は割愛するが、このうち特定空家等について、補足で説明する。

この特定空家等は、荒廃度が高い空家等であり、かつ、それを行政が認定した場合にはじめて生じるものである。この認定を受けると、税金の優遇措置である住宅用地の特例を受けられなくなることに加え、行政が、法律に基づいた勧告・命令などの措置を行う対象となる。

この認定については、国がガイドラインを示しているほか、各自治体において、独自に基準を設けていくことが一般的な現在の流れであるが、本市においても、今後、基準の作成に着手する予定である。また、その認定においては、行政職員だけの判断には限界があることから、多くの自治体で、専門的な見地において審議等を行う協議会の活用が予定されており、本市においても、同様の対応を予定している。

続いて下段のスライド番号4を説明する。こちらは、特措法における協議会に係る条文の抜粋である。先ほど説明した特定空家等の認定に係るもののほか、計画の作成について、協議会の役割として定めがある。

続いて、次のページのスライド番号5を説明する。こちらに、先ほどまで説明した内容を踏まえた、本協議会の設置に至る考え方を掲載している。

赤い矢印の4つめに記載しているが、先ほどまでの説明に加え、そもそも空き家対策は、計画の策定自身が目的ではなく、日々の市民からの相談に応じていくことが最も重要である。

下段のスライド番号6にまとめているが、本協議会は、委員の貴重な意見により、計画策定に係ることや、特に荒廃度が高く、市民生活に重大な影響を及ぼす恐れがある空き家自体に係ることのご審議に加え、日々の連携により、本市の空き家対策を“協働”で進めることが期待されている。

委員就任の伺いをした際に、一部の委員の方からも話をいただいたが、日々の取り組みにおいて、ぜひとも、各委員がお持ちの見識を空き家で困っている市民にお伝えいただきたい。

それでは、次のページのスライド番号7を説明する。本スライドでは、この協議会の設置について、東京都が行ったアンケート結果を紹介している。調査時においては、本市は上から3つ目の項目、「設置予定あり」であったが、本年4月の条例施行により、最上段の「法定協議会を設置済」となる。

ご覧のとおり、都内においては、設置済の自治体は数えるほどであり、本市は比較的早期の設置である。

以上が、本協議会の設置について、その役割の説明である。

続いてスライド番号8を説明する。以降は、本市の空き家に係る各調査結果の説明である。まずは、総務省統計局が5年おきに実施している、「住宅・土地統計調査」だが、現在、最新の調査結果によると、本市における住宅総数は12万9130戸で、うち空き家が占める割合は12パーセント、1万5460戸である。

しかしながら、次のページのスライド番号9、及び10をご覧いただきたいが、この12パーセントの中には適正な管理がされているものも含んでおり、一般的に荒廃した空き家となる可能性が高く、問題視される空き家、この調査では「その他の住宅」、資料では赤字で表記されるが、これは合計1,600戸となる。この表から読み取れることとしては、本市の空き家の大多数、84.2パーセントは賃貸用の住宅で、すでに市場に流通しているものである。

続いて、次のページのスライド番号11では、今の説明をグラフにて示している。本市の住宅総数から考えると、「その他の住宅」の占める割合は全体の1パーセントほどであることが分かる。

なお、下段の、スライド番号12にて本市の過去10年の空家数の推移をグラフで示しているが、青線の空き家総数は増加傾向にある一方、先ほどから説明している「その他の空き家」については、平成20年を境に減少傾向にある。

この点については、各方面から分析をする必要があり、むしろ各委員がお持ちの見識こそ重要とな

る点だが、本市における「賃貸用の住宅」の割合の多さ等から、本市は、比較的市場原理の中で空き家が解消されていく土壌があると考えられることもできる。

続いて、次のページのスライド番号13以降については、本市が行った独自調査の結果の説明である。この独自調査は、平成23年9月に市内の戸建て住宅を目視により確認し、「荒廃した空き家」としてリストアップしていったものであり、その後、市民の方の相談、本市職員の現地調査を重ねることにより、日々情報更新を行っている情報である。

下段のスライド番号14に記載があるが、現在、この調査結果として、適正管理がなされていない空き家としてリストアップしているものは95戸である。スライド番号14の下段には、各年度による相談件数として増、解決件数として減と計上しているが、毎年の当課による取り組みにより、平均20件前後の解決が図られている状況にあり、ほぼリストの件数としては横ばいである。

続いて最後のページ、スライド番号15を説明する。こちらは、そのリスト化されている本市の「荒廃した空き家」について、どのような状態であるのか、相談の内容の傾向を分析したグラフである。ご覧のとおり、樹木や雑草の繁茂が問題となっている場合がほとんどであり、先ほどご説明した解決の案件としても、多くはそうしたものの伐採がなされたものが多い。

以上、本市の空き家に係る調査結果を説明した。

なお、空き家の対策については、本市だけの取り組みではなく、東京都、ひいては国との広域的な取り組みが必要であることは言うまでもない。

東京都では、スライド番号16に記載のとおり、各団体様と協定を締結しており、主には相談窓口の開設等で、多方面の方々との連携体制を構築している。本市においても、この協議会における委員の選出に当たって協力を賜っており、改めて、ご協力を誠に感謝する。

また参考として、資料3において、国が行った調査の結果を紹介する。詳細の説明は割愛するが、2ページ目の下段以降において、協議会の設置状況が記載されており、調査時において、東京都においては杉並区、葛飾区、日野市で設置されている。

以上で、事務局からの報告事項(1)の説明を終わる。

会 長

事務局から、府中市空家等対策協議会条例の条例文、本協議会の役割と、府中市における空き家問題、国が行った調査結果について説明があったが、意見、質問はあるか。

委員

特になし。

会長

報告事項の(2)「府中市の空き家対策」について、事務局から説明をお願いします。

事務局

資料4に沿って説明する。

本市の空き家の相談は、生活環境部環境政策課において一本化して受けている。資料の下段に記載のとおり、空き家となる要因は様々であり、またそれにより生じている住環境における影響も様々であることから、本市では、関係課で協議を行う「庁内検討委員会」を組織しており、案件の特性によって、適宜庁内で連携を図っている。

なお、裏面に記載の表は、相談窓口において情報をお受けした際に用いているものであり、個別案件ごとに、様々な情報の分析をしている。

本市の空き家対策は、このたび、皆様のご協力により当協議会が設置されたことにより体制が強化され、日々の相談時における連携から、計画の策定におけるご審議等、より専門的な見地による取組みが可能となったものと考えている。

具体的な取り組みについては、今後ご相談させていただき、ぜひとも、取り組みへ理解を賜り、本市の空き家問題の改善にご協力いただきたい。

以上で、事務局からの報告事項(2)の説明を終わる。

会長

事務局から、府中市の空き家対策について説明があったが、意見、質問はあるか。

委員

特になし。

会長

報告事項の(3)「協議会の運営(案)」について、事務局から説明をお願いします。

事務局

資料5に沿って説明する。

本市の協議会は、設置根拠は条例に求め、運営面については、このような内部規程において定めることと考えている。これは、特措法において、運営は協議会にて定める旨うたわれていることからで

ある。

まず、会議の開催について、第2条第2項の定めのとおり、定足数を委員の方の過半数との案としている。

また議事については、第3条第2項のとおり、こちらも過半数で決すること、また可否同数の場合は会長の決することとの案としている。

そして先ほど、報告事項(1)にて特定空家等の認定に係る説明をしたが、こちらについては、内容が微細な確認等になることが想定されることから、裏面に記載の第6条にて、部会の設置を定め、おそらく次年度以降の話となろうかと思うが、その部会にて調査・審議等を行えばとの案としている。

なお本規程の案については、あくまで事務局案としての提示であるため、決定ではない。本年の第2回における当協議会において、委員に諮り、承認をいただいて初めて施行とする。そのため委員においては、本案を持ち帰り、何かお気づきの点等があれば事務局まで指摘いただくとともに、特にご異議等ない場合は、次回の冒頭において諮るので、そちらにて承認賜りたい。

以上、事務局からの報告事項(3)のご説明を終わる。

会 長

事務局から、協議会の運営（案）について説明があったが、意見、質問はあるか。

委 員

特になし。

会 長

報告事項の(4)「今後の取組み・運営スケジュール（案）」について、事務局から説明をお願いします。

事務局

資料6に沿って説明する。

本資料では、1ページ目に本年度、裏面の2ページ目にて来年度のスケジュール案を提示している。直近の次回の開催予定は、本年10月頃である。議事案件としては、運営規程の決定から、来年度中の対策計画の策定を見据えた諮問、つまり、今後の計画作成に関する事項の提示を予定している。

以降の開催については、あくまで予定だが、本資料に記載のとおり考えている。

以上、事務局からの報告事項(4)の説明を終わる。

会 長

事務局から、今後の取組み・運営スケジュール（案）について説明があったが、意見、質問はあるか。

委員

特になし。

会長

報告事項の⑤「その他」について、事務局から説明をお願いする。

事務局

資料7に沿って説明する。

その他としては、先ほど紹介した東京都が締結した協定により、各団体に開設いただいている相談窓口を、資料のとおり紹介する。なおこれらの情報については、本市のホームページ上に設けている「空家等対策」のページにて紹介している。

以上、事務局からの報告事項⑤の説明を終わる。

会長

事務局から、その他について説明があったが、意見、質問はあるか。

委員

特になし。

会長

以上をもって、当協議会の議事は全て終了した。最後に事務局から何かあるか。

事務局

3点あるので、確認してもらおう。

1点目、開催通知に同封した委任状を、会議終了後に事務局員が回収する。

2点目、同じく開催通知に同封した個人番号の提供書を、事務局員が回収する。個人番号の取扱いについては、本市に置いても厳重な管理のもと対応する。

3点目、次回の会議の開催日程については、報告事項④で説明したとおり、本年の10月頃を予定する。

会長

事務局から3点説明があったが、意見、質問はあるか。

委員

特になし。

会長

本日の空家等対策協議会を閉会する。