

平成29年度 第3回府中市空家等対策協議会会議録（要旨）

平成29年10月10日（火）
午後3時から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、木島伸介委員、佐藤俊夫委員（13名）

2 事務局

- (1) 間宮生活環境部長、古森生活環境部次長
- (2) 生活環境部環境政策課
前島課長、浦川課長補佐、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、中野住宅係長

3 傍聴者 2名

4 議題

- (1) 審議事項
ア 「府中市空家等対策計画（答申）案」について
イ 府中市「特定空家等」の判定基準（案）について
- (2) 報告事項
ア 空き家対策の事例等について
イ 今後の取組み・運営スケジュールについて

5 資料

- 資料1 「府中市空家等対策計画について（答申）」案
資料2 府中市空家等対策計画（答申）案
資料3 府中市「特定空家等」の判断基準（案）
資料4 府中市「特定空家等」の判断基準チェックシート（案）
資料5-1 空き家対策に係る情報
資料5-2 第2回東京都空家対策連絡協議会 議事概要（東京都HP公開資料）
資料5-3 チラシ（公益社団法人府中市シルバー人材センター）
資料5-4 所有者不明土地に関連する動き（国土交通省HP公開資料より一部抜粋）
資料5-5 H29.9.7付報道発表資料（国土交通省HP公開資料）
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

6 公開・非公開の別 公開

事務局

平成29年度第3回府中市空家等対策協議会を開催する。それでは、当協議会の会長である、高野市長より挨拶する。

会長

ご多忙のところ出席を賜り厚くお礼申しあげるとともに、日ごろから市政運営にご理解、ご協力をいただき、重ねて深く感謝申しあげる。

さて、空き家対策については、現在、法の施行を契機に、国や東京都、民間事業者等の取組みの充実が図られている。本市においても、平成28年度より2カ年にわたり、計5回の会議を開催し、当協議会の委員の皆様から活発なご意見を賜り、本日、計画の「答申」案について最後のご確認をいただく運びとなった。

本日は、その「答申」案に加え、その他ご審議いただきたい事項もあり、引き続き、委員の皆様から忌憚ない意見、活発な議論を賜るようお願い申しあげ、挨拶とさせていただきます。

事務局

続いて、次第3、「委嘱状の伝達」に移る。前回の開催後、人事異動により、前任の千葉委員に代わり、警視庁府中警察署副署長の木島様に、新たに当協議会の委員をお務めいただくことになったので報告する。なお、委嘱状については席上の委嘱状をもって伝達に代えさせていただきます。

(木島委員自己紹介)

続いて、次第4、「委員・事務局紹介」に移る。紹介は、委員の皆様には前回から引き続き対応いただいております、事務局も前回から変更がないため、「府中市空家等対策協議会委員名簿」及び「事務局名簿」の配布にて代えさせていただきます。

なお、東京司法書士会の渡邊委員は、前回の会議の後、「府中支部 副支部長」から、「府中支部 支部長」へなられたことを報告させていただきます。

続いて、次第5、「資料説明」に移る。

(資料確認)

続いて、次第6、「運営について」に移る。本会議は、「府中市空家等対策協議会運営規程」第2条第3項の規定により、定足数が過半数に達していることで開催することとなっており、本日は出席委員数が過半数に達していることから、有効に成立することを報告する。また、本市においては、「府中市情報公開条例」に基づき、原則会議を公開することとなっているが、本日は傍聴を希望する方が2名いらしている。傍聴を許可してよろしいか。なお、本日の議事においては、個人情報に触れる内容は予定していない。

会長

ただいま事務局より説明があったとおり、本日は会議の傍聴を希望される方がいらしている。委員の皆さんにお諮りする。傍聴を許可してよろしいか。

(委員了承)

それでは異議がないため、傍聴者の入場を許可する。なお傍聴に際しては、「傍聴規定」の定めを遵守していただくよう、事務局案内をお願いする。

(事務局案内により、傍聴者入場)

それでは、次第7、議事(1)、審議事項のア「府中市空家等対策計画（答申）案」について審議する。計画（案）については、前回の会議で了承いただいているが、確認のため、事務局から説明する。

事務局

これより、(1)審議事項のアとして、答申案について説明する。本日、答申案とさせていただき資料として、鑑文となる答申書を資料1、計画の答申案を資料2として用意した。

まず、資料1は、諮問書の鑑文となるものである。昨年10月に諮問させていただいた事項は2点あるが、1の計画策定に関する諮問事項、2の取組みの推進に関する諮問事項ともに、このたび計画書にまとめる形で答申いただくものとして理解いただきたい。

続いて資料2は、計画の答申（案）である。この答申（案）については、前回の審議において内容については既に了承いただいております、その後においても、委員の皆様より意見は賜っていない。このたび、答申案としての体裁を整える目的で一部調整等を施したが、概ね前回提示したものから変更はないことを、まずは報告させていただく。

一部、主に前回の会議において修正すると報告していた点について、主に3点、具体的に説明させていただく。

まず1点目について、6ページをご覧ください。こちらは、本計画が対象とする空き家について、より視覚的に分かりやすくと考え、図表を追記したものである。上段の文章を図表化したものであるが、文章の内容は修正していない。

続いて2点目について、11ページの図表5をご覧ください。こちらは、人口推移を示すものであるが、本市は現在、上位計画である府中市総合計画後期基本計画の作成作業を進めている。同計画において、最新の数値を活用したデータをまとめており、空家等対策計画においても、上位計画との整合を図る必要性から、そのデータを準用する形で記載を改めた。なお同様に、次の12ページの図表6も改めている。

続いて3点目について、18ページと19ページをご覧ください。こちらは、本市独自調査により把握している「荒廃した空き家」の件数を示したものであるが、各数値について、前回示した資料では基準日が異なっていた。そのため、今回の答申（案）では、年度末を基準日とする形で統一した。

その他、文言の体裁調整、また、巻末の編集・発行主体を示す欄について、答申案であることから、資料からは削除している。

以上、前回からの調整点について、事務局から報告する。

会長

ただ今、「答申書（案）」及び「計画（案）」について、事務局から説明があった。前回

了承いただいた「計画（案）」から大きな変更点等はないため、各資料から「（案）」をとり、本日付で「答申」とするが、よろしいか。

（委員了承）

それでは、本日提示の計画案を「答申」する。

続いて、審議事項のイ、『府中市「特定空家等」の判断基準（案）』について、事務局から説明する。

事務局

2点目の審議事項として、「特定空家等」の判断基準（案）について説明する。資料3及び資料4をご確認いただきたい。

まず資料3について、こちらについては前回、国のガイドラインを準用している案を提示したが、その認定に係る判断の方法について、前回の会議では「考え方」を審議いただいた。その結果、「個別検討方式」、すなわち、事案ごとに総合的な状況判断に基づき検討する旨、方向性をご提示いただいた。

そして、同方式を採用する際、より判断の客観性を高めるために参考となるチェックリストの必要性について提言いただいたところであり、そのイメージ資料として事務局にて作成したものが資料4である。

なお、資料3については、一部、空白の欄を削除する修正を行った他は、前回より内容に変更はなく、基本的には国のガイドラインを準用する形で作成している。資料4に抜粋した各項目についても、国のガイドラインの表記を準用している。

本日は、暫定の案ではあるが、こちらの資料4でチェックリストのイメージを共有させていただければと考えている。

資料中黄色の網掛けがしてある部分は、既存の景観の定めに抵触する場合は記載した項目であるが、こちらについて、現在、関係課との調整を進めている。

具体的には、本市の景観計画を活用して個別の空き家を対象とするような運用が可能か、という点になるが、その調整後の適切な表記については、次回の会議前に予め報告のうえ、次回の会議において、最終案としての『府中市「特定空家等」の判断基準』に対し、ご意見等賜りたいと考えている。

以上、審議事項のイに関する説明を終了する。本日は、チェックリストのイメージ共有を目的に資料を提示したが、判断基準についてご質問等あれば承る。

会長

以上で説明が終わった。何かご質問ご意見はあるか。

西村委員

資料4のチェックリスト各項目の右側に赤字で通し番号が付されているが、通し番号ではなく、項目と番号が連動した形式（「ア-1」等）とした方が、運用に際してわかりやすいのではないかと。

事務局

ご提言に感謝申し上げます。今後、ご指摘を踏まえたチェックシートを示し、活用方法を検討する。

谷本委員

資料4の、項目4の(2)において動物による害について記載されているが、具体的な対策案はあるか。自治会で害獣を捕まえることは難しいが、例えば、カゴ等を設置して、その後に市の担当課に連絡するといったことは考えられる。獣害を減らすことは、空き家だけでなく、様々な環境対策につながると考える。

会長

チェックシートは状況の確認に用いるものであると考えるが、空き家対策と害獣対策は同じ部署が担当しており、解決方法について何か考えがあれば述べて欲しい。

事務局

都市型の害獣としてアライグマ、ハクビシン等が注目されている。これらへの対策としては、東京都が計画策定を進めており、本市もこれに参画するというかたちで対応している。具体的には、駆除・防除を協力して実施し、家屋に棲み着いた害獣を追い出すといった取組みを行っており、これらの施策と並行して空き家対策を進めていきたいと考えている。

会長

他にご質問ご意見はないようなので、本市の特定空家等の判断基準については、事務局にて、追加分を含めて調整を行い、次回の会議において、最終案を改めて示すこととする。

次に、議事(2)、報告事項のア、「空き家対策の事例等」について、事務局から説明する。

事務局

事務局より、大きく3点、ご報告する。

本年度までは、計画の策定という大きな目的をもって会議でご審議いただいたが、前回西村委員からもご指摘いただいたとおり、本協議会は、本市の空き家対策をご審議いただく最前線として、多様な情報の中から、適切に本市の空き家対策に資する整理を行っていくことが、重要な目的であるといえる。

それにあたり、国や東京都、その他社会状況について、極力最新の情報をご提示する必要があると考え、このたび資料5の各資料において報告するものである。

資料5-1に、これよりご報告する案件をまとめており、以降適宜ご確認いただきたい。

まず、1の「第2回東京都空き家対策連絡協議会」については、東京都が主催し、主

に区市町村との連携強化を目的に設置されているもので、去る7月24日に第2回目が開催された。

この会議については、議事概要が資料5-2のとおり公開されており、管理すべき所有者との接点を持ちづらい場合において活用が期待される、「財産管理人制度」について、その運用に係る情報交換を行った。

本日答申いただいた計画案の中でも、35ページの下段にその概要を記載しているが、今後、都内の区市町村が共通の課題としている、管理すべき所有者との接点を持ちづらい場合において有効な手段となるよう、本市も検討を進める。

また、同会議において、新たな住宅セーフティネット制度として、国土交通省住宅局の取組みについて報告があった。これに関し、本市担当課である住宅勤労課より、本市の現状についてご報告する。

事務局（住宅勤労課）

新たな住宅セーフティネット制度について説明する。

本年7月に国土交通省による説明会が開催され、本制度が3つの柱、1つ目が「住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度」、2つ目が「登録された住宅の改修・入居者の家賃低廉化等の経済的支援」、3つ目が「住宅確保要配慮者の居住支援」、この3つの柱から成り立っているとの説明があった。なお、今月中に、本制度に係る政省令が示されるとのことであり、その内容を精査したいと考えている。

また、本制度において重要な役割を果たすとされている居住支援協議会について、本市における設立を視野に入れ、本年度より、東京都の居住支援協議会に参画している。

今後も、本制度について情報収集しつつ、検討を進めていきたい。

事務局

以降、改めて資料に沿ってご報告する。

なお、次回の「東京都空き家対策連絡協議会」については、今月の26日木曜日、都庁において開催予定となっており、内容については改めてご報告する。

続いて、資料5-3は、事前にプレスリリースの情報をご報告させていただいたが、去る9月13日に公益社団法人府中市シルバー人材センターと連携協定を締結し、その協定に基づき、同センターにおいて取組みを開始した旨を周知するためのチラシである。

この連携協定については、本年5月11日に開催した本協議会において、川辺委員からもご提言いただいたものであり、シルバー人材センターにて、協議会での審議を踏まえた連携にご理解を賜り、実現に至ったものである。

続いて、資料5-4は、先ほどご説明した「財産管理人制度」を活用しなければならない事案に類似する案件への対応策であるが、現在、国において進められている所有者不明土地に関連する動きについてまとめた資料である。

資料5-5は、この資料5-4の動きを踏まえ、先月、国の担当部局において検討を開始した旨プレスリリースされた資料である。

この動きについては、現状、本市においては、所有者の死亡等により、親族等で空き

家の管理を担っている事案はありながらも、概ね所有者につながる情報は把握しつつ、対策に取り組んでいるところである。しかしながら、あくまで土地に関連するものであるが、今後本市の空き家対策の事案において、所有者不明土地が問題になることも想定されることから、本資料に記載の動きを注視し、最新の動向を踏まえ対応したいと考えている。

会長

以上で説明が終わった。何かご質問ご意見はあるか。

谷本委員

資料5-3の内容について、市外在住の所有者は知らないのではないか。空き家にチラシを大々的に貼り付けると問題が生じると思うが、例えばチラシにラミネート加工をして空き家に表示すること等、市外在住の所有者が空き家を見に来た際に情報を得られるようにする方策はないか。

会長

周知方法に関するご意見ということでしょうか。

谷本委員

大家に、どのようにして情報を伝えるか、ということである。

事務局

ご提言の内容について、シルバー人材センターと協議してみたいと考える。

会長

他にご質問ご意見はないようなので、報告了承とさせていただきます。

次に、報告事項のイ、「今後の取組み・運営スケジュール」について、事務局から説明する。

事務局

資料6にて、今後の取組み・運営スケジュールについて説明する。

こちらは、前回もご用意した資料であり、ほぼ内容は変わっていないが、昨年度から今年度にかけてのスケジュールを掲載している。本年度については、2ページに記載のとおり予定している。

なお、計画の策定について、平成29年度のページの中段をご覧いただきたいが、本日答申をいただいたところから、パブリックコメント等、所要の手続きを行う。

そして、本協議会としては、第4回の会議を年明けに予定しており、その場で、最終的な計画に係るご報告、特定空家等の判断基準のご承認、と考えている。

会長

事務局説明のとおり、11月に議会報告、12月にパブリックコメント、そして1月以降、議会への正式報告まで進めていくということになる。何かご質問ご意見はあるか。

渡邊委員

パブリックコメントの期間が正式決定したら、連絡が欲しい。

事務局

パブリックコメントの期間については、本市ホームページや広報にて知らせるが、委員の皆様には、決まり次第、事前に連絡する。

持田委員

財産管理人制度を利用するためには、裁判所への申し立て時に、財産管理人の報酬を確保するための予納金が必要となるが、予算措置は講じているか。先行実施した世田谷区では、27万円の予納金を納付している。

事務局

ご指摘に感謝申し上げます。東京都空き家対策連絡協議会においても、同様の情報提供があった。具体的な案件の検討に至っていないため、予算措置については検討中であるが、ご指摘の金額については把握しており、円滑な運用に向けて準備を整えたいと考えている。

大木委員

市民の最大の関心事である、ゴミの片付け、樹木の伐採等についてシルバー人材センターと協定締結できたことは、非常に喜ばしいと感じている。ただし、これだけでは根本的な解決には至らないため、その後の財産権の問題解決に向けて、我々技術者の力を発揮できればと考えている。

また、我々が頑張る以前に、固定資産税の問題等があり、課題は山積みであると考えている。特に、新聞において「負動産」といった内容の記事が掲載され、地価が下がった地方都市では転売できないために、所有者がずっと空き家を抱え続けなければならないことが問題視されている。

今後は、空き家がずっと残ってしまうことが懸念されており、我々は、これを活用することに取り組んでいきたいと考えているが、市にも頑張ってもらいたいと思う。

会長

ご意見に感謝申し上げます。もちろん、本日の審議で終わりということではなく、ここからスタートしていくということになるので、今後とも皆様にご意見をいただきながら進めていきたいと考えている。

他にご質問ご意見はないようなので、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

事務局より、3点お伝えする。

1点目は、次回の会議の開催日程について。先ほど報告事項のイにて説明したとおり、次回、第4回会議の開催については、詳細について調整のうえ別途通知するが、年明けの開催を予定している。

2点目は、今後のスケジュールについて。先ほど報告事項のイにて説明したとおり、今後、市では、本日当協議会よりいただいた「答申」を十分に尊重し、所定の手続きを経て計画を策定する。次回の会議の場において、完成した計画のご報告をと考えている。

なお、この計画については、今後の社会状況、本市を取り巻く状況の変化に合わせて、次年度以降も適宜見直し等を行いたいと考えている。今後とも委員の皆様には様々なご意見を頂戴し、計画の修正等を行う予定である。

3点目は、次回会議におけるご挨拶について。当協議会では、市長に会長を務めていただき、委員の皆様のご協力を賜り、平成28年度より本市空き家対策についてご審議いただいた。そして本日、計画案を「答申」いただくこととなり、一つの区切りを迎えたものと考えているが、もちろん、計画の完成により対策が終了するものではない。

そこで次年度以降を見据え、本年度の審議を終えてのご感想、ご意見を委員の皆様お一人ずつ、お聞かせいただきたいと考えている。事務局としても貴重なご意見等賜れたらと考えており、何卒ご理解のうえ、ご協力いただきたい。

なお、本日の会議閉会后、記録用の写真撮影を予定しており、担当より案内させていただきます。

会長

事務局から3点説明があった。何かご質問はあるか。

質問等は特にないようであるので、平成29年度第3回府中市空家等対策協議会を閉会する。

(閉会后、写真撮影)