

平成29年度 第2回府中市空家等対策協議会会議録（要旨）

平成29年7月18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、千葉嘉信委員、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 3名

4 議題

- (1) 審議事項
ア 府中市空家等対策計画（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（平成29年7月18日時点案）
資料2 府中市「特定空家等」の判断基準（案）
資料3 『府中市「特定空家等」の判断基準』作成にあたっての考え方
資料4 平成29年6月27日_報道発表資料（市区町村の状況）
資料5 空家等対策の推進に関する特別措置法の施行状況等について
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
参 考 体系整理（平成29年5月11日会議資料）

6 公開・非公開の別 公開

事務局

平成29年度第2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。会長としてご挨拶させていただく。さて、空き家対策については、行政だけでなく様々な団体の方々の取組みにより、全国で日々その充実が図られている。そして本市においても、平成28年度より委員の皆様のご協力を賜りこの協議会を設置してご審議いただいております。本年度中の計画完成を目指すことで、対策のさらなる充実を努めているところである。

本日は、前回の会議における審議を踏まえた計画の修正案を、再度事務局より提示させていただく。計画の完成に向け、本日も委員の皆様から忌憚のない意見、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。前回の開催後に改めて推薦いただき、前任の池田委員に代わり、警視庁府中警察署副署長の千葉様に、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。

(千葉委員自己紹介)

続いて、次第4、「委員・事務局紹介」に移る。なお紹介は、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。

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3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します。

(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（案）」について、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、計画案について説明する。前回、5月11日に示した案からの大きな変更として、三つの観点から対応した。一点目は、前回委員の皆様からいただいたご意見を踏まえた変更である。二点目は、本市の関係課へ確認、調整を行った変更である。三点目は、コンサルタント業者との調整で進めた計画の体裁調整としての変更である。この体裁調整には、資料1をご覧くださいお気づきかと思うが、装飾など、見た目改善としての変更も含んでいる。

それでは、主な修正点に触れながら、本日提示の案を説明させていただく。

5ページの「第3章 基本的な考え方、市の役割」をご覧ください。こちらは、国が定める「基本指針」から、考え方と市の役割について抜粋し、記載したものである。広域的な空き家対策を実施するにあたっては、国や東京都との連携が不可欠であるが、この全国統一的な考え方を本計画に記載することは、本計画が広域連携を見据えるために必要と考え、追記させていただいた。

続いて14ページをご覧ください。上段の「(7) 既存中古住宅のインスペクション（現況検査）に関するガイドラインの策定」は前回の会議で大木委員から情報提供いただいた国の制度の紹介となる。こちらは、中古住宅取引の活性化が期待される制度であり、空き家の発生の予防策にもつながる取組みであるため、記載を追加させていただいた。

続いて17ページの一番下の段落、「なお」以降をご覧ください。こちらの章は、本市が独自に把握している空き家についての記載であるが、前回までの案では、これ以降記載のある「解決済み」の空き家はこういったものか、説明がされていなかった。そのため、今回の案において、日々の対応をデータベース化し、こういったものを解決として数値を計上しているかについて、こちらに記載のとおり説明を追記させていただいた。また、以降19ページにかけて記載がある空き家件数について、前回の会議で渡邊委員、谷本委員からご指摘いただいた点を踏まえて修正した。前回の案では、相談があった空き家の件数と、現に荒廃して周囲に影響がある空き家の件数の表記が分かりづらく、市の取組みの成果も確認しづらいものであったので、その点を修正させていただいたものである。なお、各数値については、今後どの時点の数値を記載するか計画全体で整合を図らせていただく。その他、一点恐縮ではあるが、本日の案では、表によって合計値が異なる、一部「町名」の記載に不備がある等、不完全な表記となっているが、本日は構成のイメージのご提示とさせていただき、次回、その時点で整合の取れた数値、整合を図った体裁へと完成させてお示しさせていただきたい。

続いて21ページをご覧ください。上段の「(1) 所在把握の必要性」は、前回の会議で川辺委員からご指摘いただいたデータベースに係る表記の修正である。前回の案では、データベースがまだ整備できていないとの誤解を招く表記であったことから、現存し、その充実を図る必要があるという表記に修正させていただいた。

続いて29ページをご覧ください。こちらは、前回事務局より説明させていただいた、計画全体を見て、どのような課題があり、その解決のための対策は何かということが、体系的に理解しやすい表記を追加する、という点を踏まえてのものとなる。縦軸には、21から24ページにかけて記載する課題を記載し、そして横軸に本ページ以降に記載する対策を記載した。この追記によって、より計画として体系的に整理されたものと考えている。

続いて38ページをご覧ください。下段の「4 その他の住宅」、4行目あたりからの箇所を読み上げさせていただく。「地域住民の見守りの目による空き家の早期把握、地域や関係機関と連携した防火、防犯対策、庁内で連携した所有者等の把握、相続があった場合の利活用検討等を行います。」。こちらは、前回の会議で比留間委員、玉山委員からご指摘いただいた、地域と連携した防犯対策の必要性についてのご意見に係る修正である。「地域の見守りの目」については、以前中山委員からのご意見を踏まえ追記したものであるが、続く「地域や関係機関との連携」については、前回の案では「地域」という言葉は含まれていなかった。しかしながら、比留間委員、玉山委員のご指摘のとおり、防犯面での取り組みは、地域の方との連携も重要な要素であるため、こちらの表記に改めさせていただいた。なお、計画にはこのように方向性としての記載に留めているが、今後、具体的な連携の検討を行いたい。

続いて39ページ、40ページをご覧ください。こちらは、利活用に関する各項目で、内容については前回までの審議を踏まえたものから概ね変更はない。一点修正させていただいたところは、各表題の記載について、前回の案までは「第3節 空き家の利活用検討」、「第4節 空き家の利活用検討（公共目的）」としていたが、各項目の記載内容や全体の表題の記載との整合を図り、「検討」という文言を削除したものである。

続いて45ページをご覧ください。こちらは、前回の会議で佐藤委員よりご指摘いただいた『「警察・消防」との連携を示す、より明らかな表記を』という点の修正である。前回比留間委員、玉山委員からもご指摘いただいたとおり、空き家問題は、防火・防犯面での懸念が強い問題であるので、安全・安心につながる連携体制について、明記させていただいた。

続いて49ページをご覧ください。上段の「1 相談窓口」は、前回の会議で西村委員よりご指摘いただいた「問題を抱える住環境の隣人ケアに係る表記を」という点の修正である。その際に、空き家以外の住環境問題については、環境政策課の日々の業務の充実により対応する旨回答させていただいたが、市民目線から言うと、区別できない日々のお悩みであることから、本計画の中でも触れることで調整させていただいた。具体的には、1相談窓口の2行目の「また」以降をご覧ください。あくまで、空き家対策の計画であることとの整合を図った表記ではあるが、困っている隣人に対するケアを行う旨記載させていただいた。

続いて56ページをご覧ください。こちらは、前回の会議で小澤委員よりご指摘いただいた「一般の方へも分かりやすいフロー図を追加しては」というご指摘に係る修正である。前のページの図表17では詳細を網羅するフロー図、つまり行政職員の手順確認も兼ねているので、新たに一般の方にとっていただきたい内容に集約した図表を5

6 ページに追加し、二つのフロー図を併記する形とさせていただいた。

以上、比較的大きな変更点を中心に、事務局より説明した。説明以外にも計画としての体裁調整、見栄え等を修正したが、前回までご審議いただいたものから内容を大きく変える形では修正していない。

なお、前回の会議のスケジュールの説明の際に触れたが、次回10月における会議で計画案の答申をいただきたい。そのため、本日の審議でいただくご指摘を踏まえた案が、次回答申をいただく際の案であるをご承知いただきたい。

次回会議までの期間は、本日のご指摘ならびに計画の内容自体に影響を与えない形での微調整を考えているので、限られた時間での審議となり大変恐縮であるが、よろしくお願ひしたい。以上、「府中市空家等対策計画（案）」を説明した。

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

短時間でうまくまとめられたことに感謝申し上げます。38ページ、39ページの空き家の利活用について、この箇所では住宅施策として良質な住宅を通常の賃貸ではなく、学生に使用させるような施策を盛り込めないか。この箇所が適切でなければ以降の対策の箇所で盛り込むなど、工夫できないだろうか。

事務局

良質な住宅に対する対応として計画に盛り込めないかのご質問であるが、空家等対策計画については、安全・安心な住環境の提供を目的としてまずは荒廃した空き家への対応について記載しており、空き家の利活用に関する個別具体的な対策については、今後利活用に関する検討を図る中で、記載方法を含めどのように対応していくかの検討になる。本計画では、利活用に関しては概括的なものとなることをご理解いただきたい。

渡邊委員

前回の案では、「第7部 その他」で耐震性能を満たさない空き家の除却促進に触れていたが、本案ではその記載が削除されている。どのような考えか。

事務局

ご指摘の点については、31ページの下段「(2) 安心して住み続けることができる環境の構築」に類似の表記があり、内容では32ページに「本市の取組み」として記載の「木造住宅耐震診断・耐震改修等助成事業」と重複するものとして第7部の記載は削除した。これにより文量に変更が生じたが、市の計画としての記載には漏れはないものと認識しているので、ご理解いただきたい。

渡邊委員

了解した。

会長

他にないようであるが、次回10月の会議で答申となるので、本会議終了後でもお気づきの点があればお尋ねいただきたい。

では、お諮りする。「府中市空家等対策計画（案）」の内容については、本案で了承としてよろしいか。

（委員了承）

了承が得られたので、事務局には10月の会議における答申の準備を進めるようお願いする。

続いて、審議事項イ『府中市「特定空家等」の判断基準（案）』作成について、事務局に説明をお願いする。

事務局

続いて、審議事項のイとして、『府中市「特定空家等」の判断基準（案）』について説明する。こちらは、荒廃度が高く、そして所有者等が管理の意志を示さないなど、自主的な改善が見込まれない場合において、本市がその当該空き家を法に基づき認定し、以降、一定の強制力をもって指導を行う際の空き家の認定基準となる。

前回の会議において、国が定めるガイドラインを配布したが、今回示す案はこのガイドラインを準用する形で作成している。

また、先ほど審議いただいた計画案自体は10月に答申をいただくこととさせていただいているが、この判断基準は内部手順書に近いものと捉え、別途定めるという構成にしているので、計画期間がスタートする平成30年度までに、最終的には本協議会でご承認いただきたい。

さて、本日この資料について審議いただきたい点は、主に一点である。

資料3をご確認いただきたい。判断基準を定めるに当たり、全国の自治体には様々な考え方があるが、その傾向を整理すると本資料のとおり大きく三つの方式に整理できる。これらの考え方のうち、本市が採用する方式の事務局案をたたき台に、委員の皆様の率直なご意見を賜りたい。

それでは、まずは各考え方の概要を説明する。一つは「① 個別検討方式」である。こちらに記載のとおりだが、基本的には国ですでに定められているガイドラインの定めを準用しており、協議会等の合議体で市民の生活環境への影響等を鑑み総合的に判断するという考え方である。

二つ目は「② チェック方式」である。こちらはチェック項目を予め定め、一定の項目数を超えた場合に特定空家等に認定するという考え方である。このチェック項目については、あくまで「① 個別検討方式」と同様、国のガイドラインから引用して項目を設けるパターン、ガイドラインとは別に項目を設けるパターン等、色々な考え方がある。

三つ目は「③ 評点方式」である。「② チェック方式」と似た考え方となるが、チェ

ック項目の数ではなく、いくつか予め定めた項目に点数を割り振り、一定の点数を超えた場合において特定空家等に認定するという考え方である。

その他、資料3の下段の※印で示しているとおおり、項目によって考え方を考える等の運用事例がある。

それぞれの考え方にメリット・デメリットがあるが、本日示している案の資料2については、この表でいう「① 個別検討方式」に基づき、あくまで案ではあるが、事務局にて作成させていただいた。

その主な理由は、本市はいち早く協議会の設置を実現しており、特定空家等の認定にあたって協議いただく場がすでにあること、また、本市の計画の基本目標に「所有者や管理者による適正管理」を掲げており、その所有者等が自主的な管理の意志を示している場合は、財産権の制約を伴う特定空家等の認定には慎重にならざるを得ず、すなわち、チェック項目や評点という杓子定規に判断するのではなく、空き家の周辺状況、所有者等の管理意志等に鑑みる余地を残せた方がいいのでは、という点にある。

なお、補足の説明となるが、「① 個別検討方式」の方式とした場合における協議会の協議にあたっては、別に設ける部会の活用を想定している。

昨年度審議いただいた運営規程にも定めるとおり、本協議会は必要に応じて部会を設置することができることから、建築の専門的な知識が必要となる特定空家等の認定においては、まずはご専門の委員の方で構成される部会にお諮りし、全体の会議へお伺いすることを想定している。こうした本市の現状に鑑み、本日の案は個別検討方式とさせていただいたものである。

さらに補足すると、先般弁護士会で開催された説明会で同様の論点となったが、特定空家等の認定方法について全国でアンケートが実施され、その結果6割の自治体で国のガイドラインの準用により対応することがわかっている。その他個別の認定に当たっても基本的にはガイドラインを準用する考え方が多いようである。そのような背景に基づき本案を作成している。

以上、雑駁なご提示で恐縮であるが、どの方式が良いか、また、それ以前に、幅広い特定空家等の認定に関するどのようなご質問ご意見でも構わないので、審議をお願いしたい。以上、『府中市「特定空家等」の判断基準（案）』を説明した。

会長

以上で説明が終わった。何かご質問ご意見はあるか。

大木委員

空き家の住宅が個々に持っている問題点は色々な要素に分かれており、法に基づく行政代執行が執られ、解体されれば建物は終わってしまうが、「① 個別検討方式」により個々の問題点を処理していけば、建物の存続が可能な場合も十分にある。我々日本建築士事務所協会連合会が目指しているのは、空き家の利活用ができないかということである。「① 個別検討方式」であればその検討が可能となり、一気に行政代執行とはならないことから、技術者としての建築士が目指す方向性が活かせるのではないかと考えてい

る。「① 個別検討方式」の案はとても良いと考える。

会長

ご意見に感謝申し上げます。他に質問等はあるか。

玉山委員

1 ページの「2 基本的な考え方」に「所有者や管理者による適正管理」と記載がある。実際には人が住んでいるが空き家のような状態になっていて、市道へ枝が越境していたり電線に向かって枝が伸びていたりする場合にはどう考えるか。所有者が寝泊まりしているから空き家ではないと考えるのか、それとも「① 個別検討方式」を採る中で適正管理がなされていないから空き家だと考えるのか、いずれであろうか。

事務局

空家法では、1 年程度人が使用していないことが空家等の定義として示されている。そのため、ご指摘の案件は空き家の認定の流れで考えることが難しい。ただし、空家等対策計画案に対する西村委員からの前回のご指摘に対して説明したが、周辺的生活環境に悪影響を及ぼす場合は、衛生面が原因であれば環境政策課で周辺の権利者に対し指導・改善を促す取組みを行っており、その取組みの枠内で指導していくことが考えられる。なお、特定空家等の認定は、空き家の認定からさらに進んだ、より荒廃度の高い空き家に対し、法的な財産権の制約が伴う対処を行う場合に、まず必要な手続きである。このため特定空家等の認定は、空家法に基づく空家等の判断の手順を経たうえでのことと整理している。

谷本委員

空家等対策計画案の18 ページに市が把握した荒廃した空き家の所在の記載があり、新町の10 件と四谷の17 件が未解決件数として多くなっている。解決済みの件数と未解決の件数も含め、これらの空き家は特定空家等の判断基準に当てはめた場合に、どのような空き家に該当するのか。

事務局

本市で把握している空き家の状況は、計画案19 ページの図表9 のとおり5 段階のランク分けによりリスト化したとおりである。多くの空き家が、樹木の繁茂から発生した影響によって苦情相談を受けたものである。特定空家等の判断基準案の2 ページに記載されている四つの大きな観点は国のガイドラインでも同じ構成で示されているが、一つめは建物自体が荒廃し、建築基準法上の問題があるもの、二つめは衛生上の問題があるものである。特定空家等と認定しなければならないほどの周辺への悪影響があれば、ということではあるが、現状市で把握している空き家には二つめに該当するものが多いと実感している。

谷本委員

2ページの四つめ「(1) 立木が原因で、以下の状態にある。」のような立木が原因となっている場合も多いのか。

事務局

四つめにも立木の記載があるが、立木そのものより、立木から発生する蚊が多いなどの悪影響による苦情相談が多いと把握している。しかしご指摘のとおり、立木に伴うものとしては四つめも含まれると認識している。

西村委員

判断基準の方式として三種類を提示いただいている。それぞれの方式にメリットとデメリットがあると伺ったが、色々な立場の方が別部会を立ち上げ、それぞれの立場で検討するとき、定性的なものだけでは判断にバラツキが生じることもあるのではないだろうか。一方、定性的なチェックだけの場合には、設定したチェック項目以外の隙間の部分に課題があった場合に消化するポイントがないと不具合が生じる可能性がある。そこで、石橋を叩くようではあるが、「② チェック方式」と「③ 評点方式」のいずれかの方式で得られたデータをもとに、「① 個別検討方式」で個別に検討するような、掛け合わせによる方式を提案したいが、いかがだろうか。

会長

「① 個別検討方式」にご提案の考え方が入っていると考えられるのではないか。三方式について、そのような選択はできるのか。

事務局

ただ今会長からご説明いただいたとおりであり、特定空家等の認定により後々問題となることは個人財産への侵害であり、法的な観点から適切な審議がなされたかどうか、対外的な説明がつくような審議が必要である。その際には、「① 個別検討方式」によっても西村委員のご指摘のとおり、検討項目のチェックや確認を行ったうえで、その内容を協議会にお諮りすることを前提としている。それを踏まえて三方式についてご検討いただきたい。あくまでも「② チェック方式」と「③ 評点方式」は個別に検討する機会を設けず、チェックの有無や点数により判断するような裁量を持たない方式として、改めてお示ししたい。

西村委員

「① 個別検討方式」に定量的、定性的な考え方が含まれていると理解した。それであれば「① 個別検討方式」が良いと考える。

会長

他に質問等はないようなので、本市の特定空家等の判断基準については、事務局で調整

を行い、次回の会議でその時点の案を改めてお示しする。

次に議事②、報告事項のア、「空き家対策の事例等」について、事務局から説明をお願いする。

事務局

続いて、二点報告する。一つは、資料4及び資料5の報告である。

資料4をご覧いただきたい。こちらは、後に説明する資料5について国土交通省が報道発表を行った際のリリース資料である。調査結果のポイントとして大きく三点記載されているが、一点目の空家等対策計画の策定状況にのみ触れさせていただく。

中段の1.をご覧いただきたい。現在、すでに全国で約21%の区市町村で策定され、本市が策定を終える平成29年度末においては、約5割を超える見込みである。

続いて資料5をご覧いただきたい。資料の下段中央にページ番号を記しており、以降このページ番号に沿ってご説明させていただく。

1 ページ下段をご覧いただきたい。概要として四点記載がある。まず左上、「1. 空家等対策計画の策定状況」によると、本市は「平成29年度予定あり」の534自治体に含まれている。

「2. 特定空家等に対する措置の実績」については、現在、本市には認定実績がないため、措置の実績もない。

「3. 法定協議会の設置状況」について、本市は「平成28年度設置済み」の267自治体に含まれている。

「4. 空き家等の譲渡所得3,000万円控除に係る確認書の交付実績」については後ほどご確認いただきたい。本日配布した資料1の計画案、13ページの「(6) 空き家の発生を抑制するための特例措置（空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除）」でも制度の概要に触れているが、国の本制度の中で、区市町村が一部事務を請け負う形で確認書というものを発行しており、その件数が計上されている。なお、本市も実績がある自治体であり、交付件数は本資料の時点で26件である。

2 ページをご覧いただきたい。下段に今年度末の計画策定が見込まれる自治体の内訳が記載されており、東京都では本市を含む計22自治体が予定されている。

3 ページをご覧いただきたい。上段の右端に、東京都の計画策定済み自治体の記載があるので参考としていただきたい。

4 ページ下段をご覧いただきたい。こちらは先ほど審議いただいた特定空家等に関する話である。左端下段の東京都の欄をご覧いただきたいが、調査時点で、東京都内の62自治体中、少なくとも11の自治体が特定空家等の認定を踏まえた対応を行っているということが分かる。

7 ページ下段をご覧いただきたい。こちらでは協議会の設置状況を集約しているが、左端の東京都の欄に本市の記載がある。

最後に、9 ページ下段をご覧いただきたい。こちらは、先に説明した税控除に関する事務の実績のうち、交付件数規模の内訳を示したグラフである。本市には26件の実績があり、グラフ中の右から2つ目に含まれるが、ご覧のとおり比較的多くの実績を有

する自治体であることが分かる。以上、資料5について報告した。

続いて、資料はないが、一点事例を報告する。本年5月下旬、当協議会の西村委員より、市民から寄せられた空き家相談について本市に情報提供いただき、現地対応にもご同行いただいた事例があった。

この事例は、空き家と隣接する倉庫と思われる建築物の2件にまたがる相談であったが、空き家については環境政策課、倉庫については建築関係の部署へ情報提供を行い、庁内連携を図るという形で対応した。その後、空き家については、判明した所有者自身により樹木等の管理が迅速に行われた。

空き家に関する市民のお悩みを情報提供いただき、合わせてその生活環境に関するお悩みも市としてお受けしながら、庁内連携の中で対応にあたるという事例であった。前回の会議で西村委員よりご意見をいただいたが、空き家問題だけでなく、市民の方は多くの生活環境における悩みを抱えていらっしゃる。今後とも、市として円滑な連携を図り、改善に努めたいので、引き続き情報提供等のご協力をお願いしたい。以上、簡単ではあるが、事務局からの報告事項、アを説明した。

会長

以上説明が終わった。何かご質問ご意見はあるか。

大木委員

国土交通省から日本建築士事務所協会連合会に対して、インスペクションに関する専門業者の講習会開催決定の案内があった。空家等対策計画案の14ページ「(7) 既存中古住宅のインスペクション(現況検査)に関するガイドラインの策定」に関連するが、この講習会は、古い空き家の現況検査に関する日本建築士事務所協会連合会の認定講習会であり、受講することで古い空き家の検査員として検査実施が可能となるものである。この検査結果は、本日お集まりの各委員が、今後各々の技術を発揮されるに際して使用する最初の資料になるのではと考えている。インスペクションは建物検査であるが、それを宅建業法、建築基準法に鑑みて技術講習会が開催されることとなり、建築士が目指していることが実現したので、報告する。

会長

報告に感謝申し上げます。審議事項の空家等対策計画案の中で、大木委員より前のご指摘いただいたインスペクションについて、さらに具体的にご報告いただいた。

渡邊委員

本日の空家等対策計画案について、作成に当たりコンサルタント業者の意見を取り入れたとの説明があったが、このコンサルタント業者は空き家を取扱う業者でよろしいか。

事務局

説明から漏れていたが、今年度空家等対策計画を策定するに当たり、正式な契約のも

とでコンサルタント業者の支援を受けている。空家等対策計画の策定支援実績があり、住宅に関する見識を持った業者である。なお、前回の会議より協議会開催についても支援を受けている。この機会にコンサルタント業者より挨拶をさせていただく。

(コンサルタント業者挨拶)

会長

それでは、他に質問等は特にないようなので、報告・了承とする。

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、事務局から説明をお願いする。

事務局

資料6で今後の取組み・運営スケジュールについて説明する。こちらは前回も配布した資料で、ほぼ内容は変わらないが、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。10月に答申をいただき、その後にパブリックコメント等、所要の手続きを行いたいと考えている。

そして本協議会としては、第4回の会議を2月頃に予定し、その場で最終的な計画に係る報告、特定空家等の判断基準の承認を考えているので、ご多忙な折恐縮ではあるが、引き続きよろしくお願ひしたい。以上、簡単ではあるが、事務局からの報告事項、イを説明した。

会長

以上で説明が終わった。何かご質問ご意見はあるか。

それでは、質問等は特にないようなので、報告・了承とする。

最後に、全体のことで何かご質問ご意見はあるか。

西村委員

本日の協議事項ではないが、現在東京都や国で活発に空き家対策の動きがある。東京都では6月に都と区市町村との間で空き家対策連絡協議会が開催され、国では改正住宅セーフティネット法が4月に可決され、秋からスタートすることを受けて居住支援協議会が拡充されると聞いている。本市では今年度、計画策定という大きな目的をもって進めているところであるが、情報共有の意味で国や東京都の動きのトピックを協議会の委員で共有できると、次の段階で共有した情報に基づいて先手を打って取組んでいけるので、ご検討いただきたい。

事務局

ご指摘に感謝申し上げます。本計画案に国や東京都の取組みを記載しているが、正にそのようなことを踏まえてのことである。東京都の連絡協議会のご指摘をいただいたが、

第2回目の連絡協議会が今月開催され、具体的には区市町村が抱える空き家問題に対する解決策を共有し、法律の様々な制度の運用について、弁護士を招いて自治体職員として学ぶ予定である。ご指摘のとおり国や東京都に色々な動きがあり、今後新制度の説明があると思われるので、是非ともこの協議会の場で情報提供させていただき、委員の皆様にも審議いただきたいと考えている。

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

それでは、事務局より二点お伝えする。一点目は、次回の会議の開催日程の確認である。先ほど、報告事項のイにてご説明したとおり、次回、第3回会議の開催については、場所等の詳細については別途通知するが、10月10日火曜日、午後3時より予定している。事前の調整にご協力いただき、感謝申し上げます。

二点目は、次回会議における「答申」についてである。昨年度10月開催の会議で確認いただいた「諮問書」のとおり、本協議会は、10月31日を期限として審議いただいた内容を府中市長宛に答申していただくこととなっている。具体的には、協議会としての計画案を答申いただき、事務局によりその後のパブリックコメント手続等、所要の手続きを進めさせていただくこととなる。

なお、先ほど担当から説明したが、基本的には本日も承いただいた案を10月に答申していただくこととなるが、本日から次回会議までの間、事務局で計画としての体裁調整など、大きな内容の変更を伴わない軽微な修正を進めさせていただく。

万が一、お諮りする必要がある変更があった場合は、事前に相談のうえ10月の会議で最後の審議をと考えているので、その際は、改めてご協力をお願いしたい。事務局からは、以上である。

会長

事務局から2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、第2回府中市空家等対策協議会を閉会する。