令和３年度　第１回府中市空家等対策協議会会議録

令和３年６月１０日（木）

午後３時から４時２０分まで

市役所北庁舎３階会議室

**１　出　席　委　員**

高野律雄会長、福田千夏委員、増山あすか委員、持田光則委員、

立川健豊委員、山田昭典委員、室本亨委員、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、加藤英治委員（１３名）

**２　事　務　局**

　(1)　生活環境部

　　　山下部長

　(2)　生活環境部環境政策課

　　　田中課長、扇山課長補佐兼管理係長、笹本主任、宮地事務職員

　(3)　都市整備部住宅課

 三浦課長、竹内課長補佐、山元支援係長、谷川事務職員

**３　傍　聴　者**　１名

**４　議　　　題**

　(1)　審議事項

　府中市空家等対策計画（案）について

　(2)　報告事項

ア　特定空家等に対する措置の進捗状況について

イ　府中市空家等対策協議会の運営スケジュールについて

**５　資　　　料**

資料１　府中市空家等対策協議会　委員名簿

資料２　府中市空家等対策計画（案）

資料３　特定空家等に対する措置の進捗状況について

資料４　府中市空家等対策協議会の運営スケジュールについて

参考１　府中市空家等対策協議会条例

参考２　府中市空家等対策協議会運営規程

**６　公開・非公開の別**一部非公開

事務局

 　ただいまより令和３年度第１回府中市空家等対策協議会を開会する。

本日の会議は、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、会議時間を最長で１時間程度と想定しており、ご理解、ご協力のほどよろしくお願いする。

　本日の委員の皆様の出席状況は、警視庁・府中警察署の下田委員から欠席のご連絡をいただいている。本日の会議は出席委員数が過半数に達しているため、府中市空家等対策協議会運営規程第３条第２項の規定により、有効に成立する。

　次第の２「委嘱状」の交付に移る。

　本来は、市長から手渡しするところだが、時間の関係もあるので机上に委嘱状を置かせていただいた。これをもって委嘱状の交付に代えさせていただく。

　なお、前回の開催後、市議会議員、遠田委員、にしみや委員に代わり、市議会議員、福田委員、増山委員、府中消防署長竹石委員に代わり加藤委員に新たに当協議会の委員のお務めいただくことになったことを、ご報告する。

　福田委員、増山委員、加藤委員、一言ご挨拶をお願いする。

委　員

（新任委員挨拶）

事務局

続いて次第３「会長挨拶」に移る。

会長

（会長挨拶）

事務局

続いて、次第４「委員・事務局紹介」に移る。

（事務局自己紹介）

続いて、次第５「運営について」に移る。

　会議の成立については、先ほどご報告をした。

　本会議については、府中市情報公開条例に基づき、原則公開することとなっており、本日は傍聴を希望する方が１名いる。

　本日の議事は、次第６の「特定空家等に対する措置の進捗状況について」のみ個人情報に触れる内容となり府中市情報公開条例第７条における不開示情報に当たるため、府中市情報公開条例第３２条に基づき非公開とする。

　傍聴者は、次第６の「特定空家等に対する措置の進捗状況について」の議題に入る際に、一時退出をいただくこととなる。

会長

本日は会議の傍聴を希望する方がいるため皆さんにお諮りをする。傍聴を許可してよろしいか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

異議がないため、傍聴者の入場を許可する。傍聴に際しては、傍聴規定の定めを遵守するようお願いする。

（傍聴者入場）

それでは、次第の６「議事」に移る。

本日の議事は、審議事項１件、報告事項２件である。

審議事項の府中市空家等対策計画（案）について、事務局から説明をお願いする。

事務局

資料２、計画（案）について、こちらは、前回の令和２年度第３回府中市空家等対策協議会でご審議いただいた次期府中市空家等対策計画の骨子案を基に、事務局で作成したものである。

　本計画（案）については、６つの章で構成し、第１章に計画の概要、第２章に現状と課題、第３章に空家対策の基本方針、第４章に空家に対する施策、第５章に特定空家等に対する措置、第６章にその他（国による新規制度等）、最後に、資料編として関係資料を掲載しているものである。

　１ページについて、こちらは、計画の背景・目的、位置づけについて記載している。平成３０年度から令和３年度までの４年間を計画期間とする第１次府中市空家等対策計画が最後の年となることから、令和４年度以降の計画として、第２次府中市空家等対策計画を策定するものである。

　２ページについて、空き家対策は、本市の最上位計画第７次府中市総合計画に寄与する１施策として位置づけられており、本計画は、本市の実情に合わせてより具体的な内容を策定するものである。その他関連計画等、整合、連携についても、図表に示したとおり、組織横断的に対応することで密に図っていく。

　続いて、下段部分、計画期間について、本市の最上位計画である総合計画と連動させ、令和４年度から令和７年度までの４年間としている。なお、計画の実効性等、あらゆる環境の変化を捉えて検証を行い、適宜見直しを行うこととする。

　３ページについて、計画の対象とする地区は、市内全域とする旨記載している。

　次に５、用語の定義と空き家の種類として、空家法における空家等、特定空家等に加えて、本市独自の荒廃した空き家の定義の説明を入れている。

　４ページについて、ここでは、空き家の種類、範囲について説明を入れている。

　５ページについて、空き家対策に係る関係法令等を次ページに渡って記載している。

　以上が、第１章、計画の概要に関するご説明である。

　７ページについて、こちらは２０ページまでにかけて記載しており、本市の現状と課題と定義する項目となる。

　８ページについて、本市の人口推移の推計が記載されており、社会的に問題視されているとおり、本市においても、人口減少、少子高齢化等が例外なく訪れる推計値が示されている。

　次に、２、国の動きであるが、以降１１ページまでにかけて国の取組を記載している。

　空き家対策は、区市町村独自での取組には限界があることから、国による広域的な取組を理解するとともに、その中で本市が果たすべき役割とは何かという視点で対策を講じることが、効率的かつ効果的であると捉え、本計画に国の取組を記載することで、連携を明らかにすることとしている。各取組の詳細については記載のとおりである。

　国の最新の動きについては、適宜事務局よりご報告させていただく。

　１２ページについて、３、住宅・土地統計調査だが、１３ページにかけて国の調査の各数値を記載している。

　１４ページについて、本市の空き家のうち、市独自調査により把握している荒廃している空き家について、ページ中段の図表１３に記載している。現状としては、解決数が増加している一方、相談が寄せられる空き家の数も増えているため、残存数は本年３月末日現在で１１０となっている。そのため、相談を受けた時点の対症療法的な対策のみならず、抜本的な空き家発生を抑制する取組の重要性がこの調査結果から伺える。

　１６ページについて、府中市の空き家対策に係る沿革として、図表１６に平成２３年からこれまでの本市の取組を記載している。

　１６ページ、下段部分から１７ページにかけては、本市における空き家の現状と第１次計画での課題を記載している。

　１８ページから２０ページにかけては、空き家対策を進める上での主な課題について、５つの視点に整理をして記載している。

　まず、１点目は、１８ページの（１）現状把握の必要性である。空き家問題は、ほぼ事例ごとに原因、問題点が異なることから、本市空き家対策の進展には、現状把握の必要性があることを記載している。

　続いて、２点目は、１９ページ上段の（２）所有者等への啓発の必要性である。国の基本指針にはもちろん、昨年度ご審議いただいた本市の空き家対策の基本方針にも記載しているが、空き家問題は、あくまで所有者や管理者による適正管理が問題解決の第一歩であることから、その啓発の充実を図ることが、本市空き家対策の進展には必要であることを記載している。

　続いて、３点目は、１９ページ中段の（３）空き家化の予防の必要性である。空き家となる様々な背景を類型化し、課題を整理している。具体的には、「１　複雑な相続問題」、「２　高齢化」、「３　活用場面の創出」の３つの課題で整理している。

　続いて、４点目は、２０ページ上段の（４）適正管理を促進する環境整備の必要性である。所有者や管理者による適正管理について、ノウハウを持っていない方への情報提供のため、また、ノウハウを持っている方についても、よりスムーズに適正管理を行うことができるよう、行政として支援体制整備を進める必要があることから、①から③までに、３点の環境整備について記載している。

　そして、最後の５点目は、２０ページ下段の（５）特定空家等に対する措置の必要性である。特定空家等については、強制力を持って解決に取り組むための道筋が、根拠法の施行により整理されているので、行政代執行等の措置を進めるに当たり、客観性の必要性を記載している。

　２１ページについて、第３章、空き家対策の基本方針である。こちらは２３ページまでにかけて記載しており、本市の空き家対策の基本方針の部分で、各施策、取組について記載した項目となる。

　１の基本的な考え方及び市の役割では、本市の空き家対策の基本的な考え方及び市の役割を記載している。

　２２ページについて、図表１７に基本目標として本計画を作成する上で大きな柱を３つに整理しているおり、各目標について説明させていただく。

　基本目標１の安全・安心な生活環境については、新たな荒廃した空き家を発生させないことに加え、既に発生している荒廃した空き家を改善することで、市民の安全・安心な生活環境を確保することを示している。

　続いて、基本目標２の所有者や管理者による適正管理については、市として所有者及び管理者に対し、建物の適正な管理を行っていくよう助言・指導を行い、適正管理の促進を目指していくことを示している。

　続いて、基本目標３の行政・地域・関係団体の連携（協働による問題解決）については、本市と市民、地元住民及び地元自治会との連携を強化し、協働で空き家問題の解決に取り組んでいくことを示している。

　以上が基本目標についての説明となる。一部表現等において修正を要するものもあるかと考えているが、ご意見等による修正と合わせて、今後改めて精査していく。

　２３ページについて、こちらは、先ほど説明した基本目標を実現するための対策を大きく４つに分類し、そこから対策に係る取組について整理している。

　２４ページについて、第４章、空き家に対する施策である。

　こちらは、２４ページに、平成２３年に本市が実施し、情報の更新を行っている調査の概要を、２５ページに空き家対策の実施体制のイメージ図を記載している。

　また、２６ページには、当協議会の役割に関するイメージ図と、庁内検討委員会の役割を記載している。

　続いて、２７ページから３９ページにかけては、方向性ごとの施策を記載しており、現段階における事務局案であり、今後８月にかけて改めて精査を進めるものと考えている。

　本日も当協議会におけるご審議において、また、８月開催の第２回会議までの間に、ご意見等をいただければ、その反映についてお諮りさせていただいて、より充実した計画（案）へ修正していくので、よろしくお願いする。

　４０ページについて、市への相談に関する対応について記載している。

　本市の空き家に関する相談は、まず生活環境部環境政策課において受けており、そこから多くの関係団体との連携を活用し、市民の多様なニーズに応える相談体制を整備するという考え方で充実化を進めている。

　４１ページについて、本計画の推進に当たり、目標として未解決の荒廃した空き家の件数を令和２年度末時点の１１０件から、計画終了の令和７年度末の時点で１００件を目指すことを記載している。

　以上が、第４章、空き家に対する施策に係る記載である。

　４２ページについて、第５章、特定空家等に対する措置である。

　こちらは、４６ページにかけて記載しており、特定空家等に係る取組について記載している。この項目は、基本的に空家法に基づく情報を準用して記載しているものであるが、それらを図表化してまとめたものが、４４ページの図表２９となる。市は荒廃度の高い空き家を確認し、所有者の把握等により、一義的には所有者による適正管理を促していくものとなるが、それでも改善しない場合、府中市特定空家等の判断基準に基づき、特定空家等を認定し、以降、法第１４条に基づく各措置を行うこととなる。

　もちろん特定空家等の認定に至らず、所有者管理により改善していくことが理想ではあるが、そうならない場合、市民の安全・安心な住環境を守るためには、行政としては必要な措置を講じていかなければならない。

　以降、４６ページにおいては、特定空家等に対する措置としての、今ご説明したもの以外の対応について記載をした。

　４７ページについて、第６章、その他（国による新規制度等）である。

　こちらは、今後の計画作成の過程において必要であれば発出していきたいと考えている。

　空家等対策計画（案）のご説明は以上となるため、ご審議をお願いする。

会長

以上で説明が終わった。何かご意見やご質問はあるか。

室本委員

 ８ページの図表７について年齢別に書かれているようであるが、見づらいため内容を確認したい。

事務局

上の部分が６５歳以上となっており、その次が１５歳から６４歳となり、下が１５歳未満という形で分けさせていただいている。こちらについては、見やすいように修正する。

立川委員

１３ページの売却用の空き家の数値が５．７％となっており、３６ページの売却用の空き家の数値は５．６％となっている。

数値の繰り上げ、繰り下げについては統一した方がよい。

また、４６ページの応急措置の部分について、前回の協議会で条例等法的な手当てが必要ではないかと発言したが、事務局から条例の制定を計画しているという回答があった。

しかし、先日の市議会で空き家条例についての質問が出た時、条例を制定する予定はないと答弁していたが、どちらが正しいのか統一していただきたい。

事務局

　まず１３ページと３６ページの数値については、端数の計算が誤っているため、改めて統一された標記にさせていただく。

　続いて条例制定についてだが、前回のこの協議会の中でお答えさせていただいた内容については、こちらの計画が、条例制定を見据えた形で計画を策定していくということでご説明させていただいたものである。

　なお、議会のほうでの一般質問の対応については、様々な事情により空き家になってしまったということもあるため、丁寧な対応が必要であり、条例に基づく行使といったところについては、慎重に検討をしなければいけないため、現時点では、まだ条例について考えていないとの趣旨で答弁したものである。

　ただ、今後としては、対応を明確にしていくため、条例制定を見据えた形で進めていきたいと考えているところである。

立川委員

市としては、現時点では考えていないが、今後はつくる予定はある、そう解釈してよろしいか。

事務局

協議会で様々なご意見をいただく中で、その方向で検討していければというところである。

増山委員

第１次計画と、第２次計画（案）の変更した大きな点について教えていただきたい。

また、４１ページの未解決の荒廃した空き家の件数だが、２年度末で１１０件、これが、５年後の令和７年度末で１００件ということで、１０件しか解決しないということを目標に上げているのは、若干少ないのではないかと思う。少ない理由を教えていただきたい。

　さらに、４２、４３ページのところで、空き家を解決に導くには、やはり固定資産税の免除をなくすことが有効ではないかと思うが、現在時点の固定資産税の免除を解除した件数が何件あるか教えていただきたい。

事務局

前後してしまうが、まず２件目の４１ページの未解決の荒廃した空き家の件数、現状１１０件を令和７年度末で１００件とする目標の考え方については、この間で１０件のみを減らすという目標ではなく、数値上は、１１０から１００へということで１０件となっているが、例えば５０件相談があったものを６０件解決していくというものである。

　空き家問題については、なかなか解決しない案件が少なくないため、年間でならして２件は相談よりも多く、現状の荒廃した空き家として把握しているものを減らしていきたいということを表した目標設定である。

　次に第１次計画と、第２次計画（案）の変更した大きな点については、施策図体系を整理したことにより、前計画で設定した基本目標と、その実現のための対策を体系化して記載しているというところが特徴である。

新たな施策としては、シルバー人材センター等の協定に基づいた空き家の解決や改善、専門家団体との協定に基づく相談体制の整理に関する施策が、新たに第２次で設定した施策である。

３点目の現在時点の固定資産税の免除を解除した件数が何件あるかについては、現在府中市ではゼロ件となっている。

増山委員

固定資産税の免除を解除した件数がゼロ件ということだが、何か理由があるのかお聞かせいただきたい。

事務局

空家については、様々な問題を抱えてそういう状態になった経緯もあるので、丁寧に対応していきたいと考えている。

　悪質なものについては、勧告等適切な対応を取っていきたいと考えているが、今のところ助言・指導に留めているところである。

福田委員

今回、ＳＤＧｓの理念を入れていただき、感謝する。

　質問としてはこの計画の中には、ワンストップについて、視野に入っているのかをお聞かせいただきたい。

事務局

相談先が複数にまたがってしまうと、所有者等と市の対話が難しくなることが予想されるので、庁内と連携を強化していき、最初に訪れる窓口として環境政策課でワンストップで行いたいと考えで整理させていただいたものである。

中山委員

２４ページ、３０ページあたりの本市の取組の黄色の網掛けのところだが、本市の取組の網掛けの黄色の枠の中の段落を変えるところがおかしいように見える。

事務局

　ご指摘いただいた空白の部分については、今後イラスト等を入れる予定となっており、次回はイラスト等が入っているものをご提示させていただく。

立川委員

　４０ページについて、周辺住民からの相談事例を入れたらどうか。

　４９ページについて、特定空家のガイドラインというのが変わったため、新しいガイドラインに合った形で記述した方がよい。

　４３ページについて、固定資産税の図は９ページにも同じ図があり、同じ図を２つ記載するよりは、特定空家のガイドラインを入れてはどうかと思う。

　４７ページについて、相続登記の義務化等新しい情報を入れ込んだ方がよいと思う。

　また法定相続情報制度といっても、一般の方は文字だけ並べても分からないと思われるため、図表化できるところは図表化するべきと考える。

事務局

東京都のほうでは、相談事例から解決方法に結びついたガイドブックを作成しており、こちら環境政策課の窓口に配置し、空き家で困っている方々にこういう解決方法があるということをご案内をする体制を取っている。もし例示できるようなものがあれば検討させていただく。

ガイドラインの見直し等については、最新の情報について、この会議でお示しさせていただきたいと思う。

会長

　たくさんご意見と、ご指導を賜った。次回の協議会においても、継続審議ということで、現時点における案について、頂いたご意見を踏まえて、事務局において修正を進めていく。

　続いて、報告事項のア、特定空家等に対する措置の進捗状況について、個人情報を含む内容となるため、府中市情報公開条例第３２条により、非公開とさせていただきたいが、委員の皆様いかがか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

それでは、報告事項のア、特定空家等に対する措置の進捗状況についての議事は非公開とさせていただく。

　順番が前後するが、イの府中市空家等対策協議会の運営スケジュールについて、事務局から先に説明をして審議したいと思う。

事務局

６の議題（２）報告事項イ、府中市空家等対策協議会の運営スケジュールについて、資料の４上段の本協議会の部分の今後の本協議会のスケジュールだが、令和３年度は、この後３回の会議を予定しており、議題として、上半期は計画（案）の策定作業を予定しており、下半期は特定空家等の進捗状況の確認をお願いし、状況に応じて新たな特定空家等の認定についてお諮りする予定である。

　府中市空家等対策協議会の運営スケジュールの説明については、以上である

会長

以上で説明が終わった。何かご意見やご質問はあるか。

　それでは、報告のイについては了承とする。

　ここから先は非公開とさせていただく。

　報告事項のアに戻り、特定空家等に対する措置の進捗状況について事務局から説明をお願いする。

（以降、非公開）