

## 令和6年度 第3回府中市空家等対策協議会開催結果

令和7年3月28日（金）

午前10時から午前11時30分まで  
市役所おもやA201会議室

### ■ 出席委員

高野律雄会長、大室はじめ委員、福田千夏委員、岩崎紗矢佳委員、  
岡野恭代委員、山田昭典委員、難波裕之委員、小澤博委員、  
大木幸夫委員、棕田實委員、服部慶孝委員（11名）

※ 欠席 田中研二委員、佐藤昭雄委員、沼尾昭仁委員（3名）

### ■ 事務局

新藤生活環境部長、柳下生活環境部次長兼環境政策課長、  
舟山環境政策課長補佐兼空き家等対策担当副主幹、  
新山空き家等対策担当主査、大木主任

### ■ 関係課

田中住宅課長、中澤住宅課長補佐

### ■ 議 事

- (1) 審議事項 特定空家等の認定の解除について
- (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 「特定空家等及び管理不全空家等の判断基準」の策定について

### ■ 資 料

- 【資料1】特定空家等に対する認定解除について（非公開）
- 【資料2】特定空家等に対する措置の進捗状況について（非公開）
- 【資料3】特定空家等及び管理不全空家等の判断基準

### ■ 公開・非公開の別

議事(1)及び(2)アについては非公開、その他は公開

## ■ 会議録

### 事務局

ただいまより令和6年度第3回府中市空家等対策協議会を開会する。

まず、本日の委員の出席状況について、佐藤昭雄委員、田中研二委員及び沼尾昭仁委員より欠席のご連絡をいただいている。

本協議会については、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することで成立することとなっており、本日の会議は定足数14名に対し、11名の委員の皆さまにご出席いただき、定める定足数を満たしていることから、有効に成立していることを報告する。

なお、本日の会議時間は最長で2時間程度を想定しているので、ご理解、ご協力をお願いします。

続いて、次第の2「会長挨拶」に移る。

### 高野会長

(会長挨拶)

### 事務局

それでは、ここからは会長に進行をお願いします。

### 高野会長

次第の3「府中市空家等対策協議会の公開について」を諮る。

事務局から説明をお願いします。

### 事務局

府中市情報公開条例第32条に基づき、原則として会議は公開するものとされている。ただし、あらかじめ個人情報等の非開示情報を審議することが予想される場合は、同条第2号の規定にのっとり、委員の了承を得た上で会議を非公開とすることができる。

本日の会議では、議事(1)審議事項ア「特定空家等の認定の解除について」及び議事(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」が個人情報を含む内容となるため、当該部分を非公開とし、議事録についても当該事項を除いた上で公開する会議録については当該事項を除くこととする。

なお、本日の傍聴者は不在である。

### 高野会長

事務局からの説明のとおり進めてよろしいか。

(「異議なし」との声あり)

### 高野会長

異議がないため、事務局の説明のとおりとする。

それでは、次第の4「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。

まずは、議事(1)審議事項「特定空家等の認定の解除について」を諮る。ここから会議を非公開とする。

## 非公開部分

### 高野会長

ここから会議を再び公開とする。

続いて、議事(2)報告事項イ「特定空家等及び管理不全空家等の判断基準の策定について」、事務局から説明をお願いする。

### 事務局

資料3に基づき説明する。前回の協議会での意見を踏まえ、主に2点を修正した。

1点目は、一部の「Cランク」の表記を「該当なし」に改めたことである。もっとも、2ページのア、建物の(ア)建物の②傾斜の項目については、「60分の1未満」という区分があるため、Cランクと表記している。

2点目は、判定表の視認性についてご意見をいただいたことを基に、判定表を横向きにし、文字のサイズを大きくすることで、レイアウトを見やすくしたことである。

このほか、表紙及び判定方法の説明を追加した。

この基準の使い方としては、現場において、建物、擁壁、立木並びに衛生、景観及び生活環境の保全の各判定表を用いて、いずれかの判定表で特定空家等に相当すると判断された場合は、特定空家等の候補とするものである。

特定空家等の候補については協議会に諮り、特定空家等に相当しない場合でも、いずれかの判定表で管理不全空家等に該当した場合は、管理不全空家等に認定する。

判断基準は令和7年度から適用し、説明表記及び判定例を整えた上で公開する。法令や国のガイドラインの改正、他自治体の事例及び実際の運用状況を踏まえ、必要に応じて見直し、改定時には改めて協議会に諮る。

### 高野会長

説明が終わった。質問・意見はあるか。

### 棕田委員

一般に公開する資料としては、Aランク、Bランクの意味や計算方法が分かりにくい。市民が理解できるよう計算のサンプル等を加えたほうがいいと思う。

#### 事務局

本判断基準を公開する意味としては、一般の方に市の判断過程を示すことにある一方で、職員が内部で使用することを中心に作成したため、一般の方が理解できる標記が不足していた。公開に当たっては、各表記の意味が分かるよう説明を追加する。

#### 棕田委員

判定表における判定項目のAランク、Bランクと、総合判定に用いる合計値の不良度評点合計A、周辺への影響度Bは、意味が違うのか。

#### 事務局

判定項目におけるAランク、Bランク及び該当なしについては、基礎点に各ランク区分に応じた補正率を乗じ、その結果を評点欄に記入する。これらの各項目の評点を合計したものが、不良度評点合計（A）である。

これに対し、周辺への影響度（B）については、周辺に及ぼす影響の程度に応じて係数を設定している。

このように、不良度評点合計（A）と周辺への影響度（B）は評価項目のAランク・Bランクとは異なる意味合いを持つものであるため、表記を整理する。

#### 高野会長

ほかにいかがか。

#### 服部委員

所有者の判断能力の低下により対応が困難になることや施設への入所等により、高齢者世帯の住居が空き家になる可能性が今後ますます大きくなる。特定空家等や管理不全空家等となる前の早い段階で空き家を把握し、市と地域が連携して対応する仕組みが必要ではないか。

#### 高野会長

おっしゃる通りである。これから10年、20年と先を見据えたとき、空き家に関する課題は、現状以上に厳しいものになると考えている。今年度、来年度と空き家対策担当の人員を増やすなど組織的な強化をしていくというところである。

担当として、来年度新たに取り組むことについて説明をお願いする。

**事務局**

まず、管理不全の状態となる前の段階から所有者等に働きかけることを目的として、空き家の適正管理、相続登記及び家族間における事前の話し合い等について周知するため、空き家ガイドブックを作成し、全戸に配布することを予定している

また、市外に居住している所有者に対しては空き家ガイドブックの全戸配布が行き届かないので、固定資産税等の納税通知書へ案内文を同封することを予定している。

併せて、職員が法律の専門家から法的助言を受けられる体制を整備するとともに、担当職員の体制強化を図る予定である。

**棕田委員**

行政だけで空き家を早期に把握することは難しい状況になってきている。自治会等は地域の居住状況を把握している場合があるため、地域から情報を得る仕組みも検討していきたい。

**高野会長**

おっしゃるとおりである。  
ほかに質問はあるか。

**岡野委員**

空家等管理活用支援法人の活用について、今後の考えを伺いたい。

**事務局**

空家等管理活用支援法人の制度は、普及啓発や所有者の特定等において、自治体の人員や事務を補うことが期待される。活用できるところについては活用していきたいと考えているため、先行自治体の事例を調査し、検討を進めてまいりたい。

**高野会長**

ほかに質問はよろしいか。

ほかに質問がないため、報告事項イについては、いただいた意見を踏まえて必要な修正及び取組を進めるということで了承とする。

以上で、本日の議事は全て終了した。次第の5「その他」について、事務局から説明をお願いする。

**事務局**

事務局から3点連絡事項がある。

1点目に、個人情報を含む特定空家等の一覧表を会議終了後に回収する。

2点目に、次年度は第3次府中市空家等対策計画の策定年度となるため、協議会を計5回開催する予定である。次回の日程は、詳細が決まり次第通知する。

3点目に、定期人事異動に伴い、次年度から事務局が新体制となる。引き続きよろしく願います。

高野会長

以上をもって、令和6年度第3回府中市空家等対策協議会を閉会する。本日は貴重な時間を頂き、感謝申し上げます。