

# 令和7年度第1回府中市空家等対策協議会開催結果

令和7年5月26日（月）

午前10時から午前11時45分まで

市役所おもや会議室A401会議室

## ■出席委員（12名）

高野律雄会長、秋山としゆき委員、高津みどり委員、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、田中研二委員

## ■欠席委員（2名）

佐藤昭雄委員、水越博光委員

## ■事務局

柳下生活環境部環境担当参事、舟山環境政策課長補佐、中澤空き地・空き家対策担当副主幹、新山空き地・空き家対策担当主査、庄司事務職員

## ■傍聴者 なし

## ■議事日程

- 1 第3次府中市空家等対策計画（仮称）の策定について
- 2 特定空家等に対する措置の進捗状況について

## ■資料

【資料1】第3次府中市空家等対策計画（仮称）策定の目的及び改定のポイント

【資料2】計画策定スケジュール

【資料3】第3次府中市空家等対策計画 現行計画と今回策定する計画の目次の比較

【資料4】第3次府中市空家等対策計画（案）

【資料5】計画期間の考え方

【資料6】特定空家等に対する措置の進捗状況について

## ■公開・非公開の別 一部非公開

## ■ 会議録

### 事務局

ただいまより令和7年度第1回府中市空家等対策協議会を開会する。

まず、本日の委員の皆様の出席状況である。警視庁府中警察署の佐藤委員、及び東京消防庁府中消防署の水越委員から欠席の連絡を頂いている。出席の連絡を頂いた委員の皆様は、出席いただいている。本会議については、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、定足数14名に対し現時点において既に12名の委員の皆様に出席いただいていることから有効に成立することを報告する。

なお、本日の会議の時間については、最長で2時間程度を想定しているため、御理解、御協力のほどよろしくお願ひする。

それでは、次第の2「委嘱状伝達」に移る。秋山委員、高津委員、水越委員が新たに当協議会の委員となった。本来ならば、市長から一人一人に委嘱状を手渡しするところだが、時間の都合もあるため、机上に委嘱状を置かせていただいた。これをもって、委嘱状の伝達に代えさせていただく。

続いて、次第の3、会長挨拶に移る。

### 高野会長

(会長挨拶)

### 事務局

続いて、次第の4「新任委員紹介」に移る。新たに着任された秋山委員、高津委員に挨拶いただく。

### 委員

(新任委員挨拶)

### 事務局

続いて、次第の5「事務局紹介」に移る。事務局については、組織の体制及び定期人事異動があったので紹介する。

(事務局自己紹介)

また、本日は次第の7(1)審議事項の「第3次府中市空家等対策計画（仮称）の策定について」において計画案の策定業務について支援いただいている株式会社ランドブレインより西田様と松井様に同席いただいている。

それでは、ここからは会長に進行をお願いする。

## 高野会長

まずは、次第の6「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する。

## 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項の規定に則り、委員の了承を得た上で会議を非公開とすることができます。

本日の会議では、議事の(2)報告事項の「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、府中市情報公開条例第32条により当該部分については非公開とし、議事録については当該事項を除いた上で公開することとする。なお、本日、傍聴者は不在である。

## 高野会長

委員の皆さんに諮る。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

意義がないため、事務局の説明のとおりとする。

それでは、次第の7「議事」に入る。

まずは(1)審議事項の「第3次府中市空家等対策計画（仮称）の策定について」である。内容が多岐にわたるため、適宜質疑の時間を設けるので、意見・質問がある場合はその際にお願いする。それでは、事務局から説明をお願いする。

## 事務局

(資料1・資料2について説明)

## 高野会長

第三次の計画を策定する目的、改定のポイント、策定スケジュールまでの説明があったが、何か質問等はあるか。無いようなので次の説明をお願いする。

## 事務局

(資料3・資料4（第1章）について説明)

## 高野会長

第1章の説明があったが、ここで質問はあるか。

## 椋田委員

資料1に計画改定のポイントとあり、高齢者等の問題が記述されている。これ

は、資料4の計画案の第1章には見当たらないようだが、どこに相当するか。

### 事務局

空き家については、所有者の高齢化を課題として捉えており、改定のポイントを空き家予備軍の把握としている。計画案の第1章の「1 計画の背景・目的」では、高齢化については最初の一行目のみの記載である。この後、高齢化が進んでいるという点を加味して課題の分析等も行っている。

### 椋田委員

第2章以降で出てくるということで承知した。

### 岩崎委員

用語の定義について、3ページの※にある第1次計画・第2次計画において位置づけた「荒廃した空き家」という用語は使わずに、今後は法律で新しくできた「管理不全空家等」を使用していくということが、用語を変更することで対象から漏れてしまう空き家がないのか。要は、管理不全空家等の方が広い範囲でカバーできるということで理解してよいか。府中市独自の用語でカバーされていたのに、法律の用語で定義したこと、今まで対象とされていたものが漏れてしまう虞はないか、「空家等」に含まれていれば、行政としての対応は、必要十分なところでカバーできるという予測のもとに定義が変わっているということによいかという確認である。

### 事務局

これから判断基準に基づき管理不全空家等についての点数化していくもので、「管理不全空家等」の中に「荒廃した空き家」が含まれるものと想定しているが、「荒廃した空き家」の中には「管理不全空家等」に含まれないものができる可能性はある。その原因として、「荒廃した空き家」は、あくまで市民からの相談や主観的な判断により認定してきたものである一方で、「管理不全空家等」は市の調査により空家等の状態に応じて客観的に点数化をし、その点数に応じて認定を行うものであることによる。

もっとも、今回の変更については、計画内で使用する用語の意味を、より明確にすることを目的としているものであり、本計画は全ての「空家等」について対策を講じるものであるため、お見込みのとおり、従前において「荒廃した空き家」とされていた空き家が「管理不全空家等」に該当しないこととなっても、住民に悪影響を与える空き家に対しては、「空家等」への対策として従来どおり指導等を行っていくものである。

### 岡野委員

後の章で出てくる問題かもしれないが、データベース化される場合、「普通の空き家」、「管理不全空家等」、「特定空家等」の区別で振っていくと考えてよいか。

### 事務局

データベース化された空き家台帳については、所在地や所有者等と併せて写真等で状態についても分かるようなものになっている。今後、判断基準の適用をしていく中で、管理不全空家等や管理不全空家等に認定した場合には、このデータベースに、その段階に応じた印を付していく予定である。

### 高野会長

高野会長

他にいかがか。それでは、第1章については指摘のあったところを今後説明できるようにしていくので、続いて第2章の説明をお願いする。

### 事務局

(資料4 (第2章・第3章の前半)について説明)

### 高野会長

第2章「現状と課題」から第3章の「基本的な考え方」と「市の役割」まで説明した。本日はここまでだが、意見・質問はあるか。

### 椋田委員

19ページの空き家対策を進める上での主な課題(1)発生予防、ここが大変重要なことはよくわかる。赤字で記載の「予防対策の機会」、「居住等活用の意思無」は具体的な対策を想定しているか。

### 事務局

計画書内に図示している「予防対策の機会」はあくまで具体的な対策を講じるタイミングを示しているものである。

具体的な対策・施策としては、空き家ハンドブックの全戸配布や固定資産税の納税通知書とあわせた空き家問題に関するパンフレットの配布の継続的な実施、今後空き家発生が予測される地域への積極的なアプローチ(チラシ配布や当該地域でのセミナーの実施)を想定している。

### 大木委員

第1次からの計画を考えてみると、市の最重要目的としていた危険な家屋は順調に減ってきていると思うが、特定空家等の問題解決には、随分時間が掛かっ

ている。前回、特定空家等・管理不全空家等の判断基準が出され、細かい点を突いて非常に素晴らしいと思ったところだが、第3次計画案の目玉、ポイントは何か。

### 事務局

本計画案のポイントは、前計画から4年間で蓄積した情報や法改正などの環境変化を盛り込んでいるところにある。

令和4年度の市独自の調査によって判明した空き家の分布や単身高齢者の持ち家世帯などの分布等の指標による今後の発生予測、国や東京都の動向や市の取組内容などを計画案にまとめ、現状把握を元に、新たに発生予防の観点を加えた4つの分類で課題を整理していく点が、この計画案のポイントとなる。

### 大木委員

この後で資料6（特定空家等に対する措置の進捗状況）に移ると思うが、今までの経過からいくと、止まっている状態が長いんじゃないかと思う。第3次計画案として素晴らしいものを出していただけるのは非常にいいと思っているが、もう少しポイントを絞って、集約して取り組んでいくということも考えていただきたい。

### 高野会長

意見のとおりだと思うので、次回以降の第3章、第4章の議論の時に、それが出せるようにしていきたいと思う。

### 山田委員

空き家利活用相談事業について、案件が何件で、どのような地域からのどのような相談なのか、具体的に市で把握をしているのか。個人情報なので公開できない範囲もあるとは思うが、どういうことで市民が困っているのかを掲載できないか。

### 事務局

協定締結団体に相談のあった件数は、令和4年度が38件、令和5年度が34件、令和6年度は22件と減少傾向にある。

また、昨年度実施した文化センターや市役所における相談会における件数は、市内在住者21件、市外在住者5件の計26件である。そのうち、市内に所在する物件についての相談は13件であった。

相談は、市外に所在する空き家状態の実家の処分や管理の方法について問うる内容が多い。また、自分が亡くなった場合の相談や、将来的に親が亡くなり空き家となった場合の利活用について子世代が事前に相談に来るという内容もあった。

事例の掲載については、検討していく。

### 岩崎委員

具体的にどのようなアドバイスをしたか、そして、それを実行したかまで追えるものか。相談の機会を提供した、専門家が対応したということが施策の終着点ではないのではないか。

### 事務局

相談に関する報告書において、アドバイスの内容が記載されているため、内容を把握することはできる。しかしながら、その後、相談事業者が紹介する専門家を活用するか否かについては、相談者の判断に委ねるほかなく、相談事業者の紹介した専門家を活用しなかった場合は、最終的な結果までを追跡することは困難である。

### 難波委員

単身高齢者の方の死亡届を環境政策課で把握できるか。空き家が発生して、しばらく経ってから把握するのではなく、発生時点で、空き家になる可能性があるところに対策を打つ必要があると思う。

### 事務局

空家法の規定から直ちにできるものではないと考えており、まずは、おくやみハンドブックに、相続発生時に環境政策課へ来ていただく案内を掲載し、空き家発生の初期段階で把握したいと考えている。情報把握の仕組み作りについては検討していきたい。

### 田中委員

第2次計画に定めた数値目標の評価で、解決が伸びてはいることが読み取れる。非常に解決が難しい問題に対して、その解決の具体例が載っていると、アピールになると思うので余白に、代表的な解決例を載せると市民の方にもわかりやすいと思うが、加えることは可能か。

### 事務局

加えることは可能なので、解決例として記載するようにしたい。

### 高津委員

相続税が発生する場合に、連携を取ることはあるのか。

また、死亡された方については、固定資産税が支払われないことから空き家になっていることを把握することは可能か。

## 事務局

相続税については、国税であるため市内部において情報を得ることはできない。また、空家法に基づき調査することができる権限が空き家の所有者を把握するための情報に限られていることから、固定資産税等の市税の納付・滞納状況についても把握することはできない。

空家法の規定から直ちにできるものではないが、情報把握の仕組み作りについては検討をしていきたい。

## 岡野委員

相続を契機に空き家になることが多いということで、終活支援として府中市では未来ノートなどを用意されていると思うが、空き家予防に力を入れてることを示すために、第3次計画で施策として盛り込んでいただきたい。

## 事務局

施策の1つとして計画に盛り込んでいきたい。

## 高野会長

幾つもご質問いただき、やはり第3次の計画なので、実効性のある計画を作ることが必要だと思う。皆さんからの意見を踏まえ、新たな計画案を出すので、よろしくお願ひする。

それでは、続いて計画期間についての説明を事務局よりお願ひする。

## 事務局

(資料5について説明)

## 高野会長

第3次の計画期間を5年にしたいということである。

整合性が取れないという説明がわからないので、もう少し単純に説明してもらえないか。考え方によっては、第7次府中市総合計画が終わる年度までは第3次の計画期間にして、その次の計画を新たな総合計画と同時にスタートさせる方が良いのではないかと思う。

## 事務局

4年間の計画期間とすると、一つ目に、住宅・土地統計調査の結果が、検討年度の令和11年の1月に公表となるため調査結果を反映することができず、今回の計画で掲載する令和5年の調査をベースに、次回検討することとなる。二つ目に、第8次総合計画、第5次住宅マスタープランと改定時期が重なる点で、各計画策定の進捗次第では、協議会やパブリックコメント手続における市民からの意

見を踏まえた変更箇所等との整合を図ることがタイミング的に難しくなることが考えられる。三つ目として、第4次環境基本計画の改定年度からも1年先行してしまう。

以上のことから、事務局としては計画期間を4年とすることは、対応が困難ではないかと考えたものである。

### 高野会長

実効性のある計画を立てようと言っているので、計画期間の検討よりも施策の検討が優先されるべきであろう。それと、市の最上位計画である総合計画と計画期間を合わせるという意見はあると思う。

また、今後も大きな法改正や変化があると思われ、そのような中で4年から5年に伸ばすというのは、委員の皆さんも同意できないと思われる。

### 事務局

今回、計画案を進めていく中で、住宅・土地統計調査や国勢調査のデータを掲載することから、次の計画に載せる場合には最新のデータが良いと考え、計画期間を5年とする考えだった。しかし、いまあつたとおり、空き家というのは全国的に色々な問題があり、法改正など変化に対応できるのは5年より4年というのはもっともである。その次の計画に掲載するデータ等については別の検討を行う。

### 高野会長

問題を解決するために計画を作るのであって、データを掲載するために計画を作るものではないので、使用するデータを基準に期間を検討すると委員の皆様からの理解を得られないのだと思う。

### 大木委員

先程も申し上げたが、資料1の計画のポイントで、第3次の計画案に具体的な内容が出てきている。そして、本市の空き家対策の課題を明らかにし、対策を進めていくと実際には5年くらい掛かってしまうかもしれないが、計画期間としては、私も5年は少々長いように感じる。

### 高野会長

他に意見はいかがか。

それでは計画期間については、私に一任していただき、事務局と議論した上で、改めて提示したいと思う。

少し宿題が残ったが、今回の審議事項はここまでとする。

次回では、第3次計画での取組内容について、具体的に審議いただくので、よろしくお願ひする。

続いて、(2)報告事項「特定空家等に対する措置の進捗状況について」となる。個人情報を含む内容となるため、非公開とする。ランドブレインのお2人は退席ということでおよろしくお願ひする。

### 非公開部分

#### 高野会長

それでは以上でこの会議を再び公開とし、報告事項につきましては報告了承とする。

以上で次第の7の議事は終了したので、次第の8「その他」について事務局から説明をお願いする。

#### 事務局

「その他」として、3点お知らせする。

まず1点目は、次回の第2回府中市空家等対策協議会の日程についてである。次回の協議会は、7月25日金曜日に、会議室Aの401で開催する予定であるので調整のほどお願いする。現在調整中なので、開催通知にて連絡する。

続いて2点目は、認定している特定空家等に対する現地確認についてである。新たに委員になられた方が現地を見たことがないという意見があったので、希望される委員の方と日程調整を行った上で、特定空家等を回ることを予定している。

最後に3点目として、新任の委員の方の報酬についてである。本協議会においては、出席委員に報酬を支払うので、請求される場合は委任状及び個人番号提供書を提出していただく。また報酬を辞退される場合は委員報酬辞退書を提出いただく。協議会終了後、書類のご記入をお願いする。

#### 高野会長

それでは、長時間にわたり熱心に議論いただき感謝する。

以上をもって、令和7年度第1回府中市空家等対策協議会を閉会する。

以上