

第1回府中市空家等対策協議会における意見・回答対応表

番号	資料番号	委員からのご意見	事務局による回答
1	資料1	計画改定のポイントに「高齢者等の問題」と記述されているが、資料4の計画案の第1章には見当たらない。どこに相当するか。	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が、第2章以降において高齢化が進んでいるという点を加味した課題の分析等を行っている。
2	資料4	用語の定義について、P3の第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、本計画では使わずに、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だが、用語を変えることで漏れてしまう対象がないのか。 従来の「荒廃した空き家」には含まれているが、今回の「管理不全空家等」に含まれない事例があったとしても、それは、空家等への対策として拾うことができ、かつ、空家等に含まれていれば、行政としての対応は、必要十分にカバーできるであろうという予測のもとに定義が変わっているということではどうか。	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。「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出てくる可能性はある。 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。 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る。 もっとも、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。

番号	資料 番号	委員からのご意見	事務局による回答
3	資料 4	市で把握した空き家等をデータベース化する場合、普通の空き家と管理不全空き家等、特定空き家等の区別で振っていくと考えてよいか。	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、管理不全空き家等や管理不全空き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。
4	資料 4	P19、空き家対策を進める上での主な課題（１）発生予防、ここが大変重要だということはよくわかる。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。	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。
5	資料 4	第３次計画案のポイントは何か。	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。

番号	資料 番号	委員からのご意見	事務局による回答
6	資料 4	<p>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。</p> <p>個人情報なので公開できる範囲もあると思うが、どういうことで市民が困っているのかを入れていただきたい。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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関する内容が多い。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。</p> <p>事例の掲載については、検討していく。</p>
7	資料 4	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>
8	資料 4	<p>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。</p>	<p>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。</p> <p>情報把握の仕組み作りについては検討していきたい。</p>

番号	資料番号	委員からのご意見	事務局による回答
9	資料4	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。	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。
10	資料4	相続税が払われなかった場合に、他課と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を払う必要がないということもあるかと思う。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。	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ものとなる。 また、固定資産税等の市税の滞納状況についても、空家法に基づき調査することのできる権限が、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、納税の状況について把握することはできないものとなる。 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。
11	資料4	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い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。	施策の1つとして計画に盛り込む。