

令和7年度第3回府中市空家等対策協議会開催結果

令和7年10月8日（水）

午前10時から午前11時30分まで
市役所おもや第1特別会議室

■ 出席委員（9名）

高野律雄会長、高津みどり委員、岩崎紗矢佳委員、岡野恭代委員、
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

■ 欠席委員（5名）

秋山としゆき委員、山田昭典委員、田中研二委員、水村淳委員、
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 特定空家等の認定の解除について
- 3 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（案）
- 【資料2】特定空家等に対する認定の解除について
- 【資料3】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3回府中市空家等対策協議会を開会する。

まずは、本日の委員の皆様の出席状況である。府中市議会の秋山委員、宅建業協会の山田委員、府中市社会福祉協議会の田中委員、警視庁府中警察署の水村委員及び東京消防庁府中消防署の水越委員より欠席の連絡を頂いている。なお、警視庁府中警察署の水村委員の名代として内海様に出席いただいた。

本協議会については、府中市空家等対策協議会運営規定第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、現時点において9名の委員の皆様のご出席を頂いており、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。

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ので、ご理解、ご協力のほどよろしく願います。

また、本日も第3次府中市空家等対策計画（仮称）の策定業務について支援を頂いている株式会社ランドブレインより米村様と松井様に同席を頂いている。

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

まずは、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る。

本日の会議では、議事(1)審議事項イ「特定空家等の認定解除について」及び議事(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」が個人情報を含む内容となるため、府中市情報公開条例32条第2号の規定により、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〕

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」に入る。

まずは(1)審議事項「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。事務局から説明をお願いする。

事務局

（資料1について説明）

高野会長

修正点の説明があった。計画全体を通して、質問・意見はあるか。

岡野委員

20ページの基本方針1において、「空家等の発生原因として最も多いのは、相続による所有者不明や管理の放棄」と記載があり、アンケートを見直したところ、相続を契機として空き家になることは分かったが、相続による所有者不明や管理の放棄までは読み取れなかったというのが1点目である。

次に23ページ【1-3】の下から3段目に、前回は売却や賃貸などの処分や管理を子どもたちが代わりにすることの仕組みについて「家族信託」という名称を用いる提案をしたが、こちらを取り入れなかった理由を伺いたい。また、おそらく市は普及までは行わずセミナーの開催に力を入れていくように思うので、こちらは「福祉信託や相続、住宅の管理、活用などをテーマとしたセミナーを開催します」という表記はいかがか。相続に対してはやはり遺言が空き家を防止する上で相当な大きな力となるので、遺言という言葉の記載を検討していただきたい。

そして25ページ【2-4】の3行目が「管理不全土地建物管理人等」となっており、おそらく所有者不明土地管理人も含む認識かと思うが、併記してはいかがか。

事務局

20ページの基本方針1における、所有者不明や管理の放棄という点については、相続手続がなされておらず正しい所有者に連絡できていないことに課題を感じており、具体的な取組として第4章の中で、相続登記に関するセミナーの実施を記載している。また、所有者不明や相続人が遠隔地にいることから管理がなされていないことも課題として捉えおり、これらの課題に対応した基本方針とすることから、アンケート調査の結果に表れていない潜在的な課題も基本方針に記載したものである。

岡野委員

所有者不明と管理の放棄に関する相談が市に多く寄せられていることから、このような記載になっているという認識でよいか。基本方針1の中に「最も多い」と記載があり、この根拠について伺いたい。

事務局

空家等の発生において最も多い原因は、ご指摘のとおり「相続」であり、相続による所有者不明や管理の放棄であるという旨はアンケート調査結果から読み取ることができない。空家等になった後の問題として生じるものが、所有者不明や管理の放棄となるため、空き家の発生予防の観点からこちらの表記は「相続」に修正する。

岡野委員

空家等になった後の問題についても記載すべきと思うが、アンケート結果から読み取れなかったもので伺ったものである。承知した。

事務局

続いて計画書23ページ【1-3】における、相続人である子供たちが売却等を行う家族信託の周知については、繁栄が漏れており大変申し訳なかったのだが、追記する

25ページ【2-4】の財産管理人の選任制度における「等」としているが、ご指摘のとおり「所有者不明土地建物管理人」を併記することとする。

高野会長

他に意見はあるか。

服部委員

主に第3章と第4章を確認し、内容としては問題ないと思う。ただし、ポイント的に申し上げると、基本方針3の内容が弱いように感じた。空家等の市場流通・利活用について、流通可能な空家等は中古住宅として賃貸・売却を促進するとの記載があるが、さらに踏み込んだ具体的な記述があっても良いと感じた。また、第4章の施策についても空き地や建売住宅等を活かす方法を具体的に記載してはどうか。

私自身の住む地域では相続が圧倒的に多い原因であり、それ以外の原因は意外と少ないように感じている。そのため対策の部分で基本方針3をもう少し明確にしてもいいように思ったところである。

また、30ページに記載のある府中市の役割についても踏み込んだ記載とした方が良いと感じた。(2)実施体制にある「近隣住民や自治会といった市民党が相

互に連携」という記載は良い方向性であると認識している。
全体的にはよく作られていると思う。

高野会長

流通・利活用に対して、もう少し踏み込んだ記載をしてはどうかとの意見であるが、いかがか。

事務局

市の方でも、空家等の利活用についてご相談いただく際には、地域の交流や子育て支援等といった地域のニーズを把握した上で、まちの資源として活用を進めていきたいと考えているところではあるが、所有者等と活用希望者のマッチングが困難であるという課題を抱えている。こちらについて具体的な記載を検討する。

服部委員

空き家の活用について、私が居住している地域では市の幼稚園がなくなり、今度どういう利用がされるのかという説明会が開催され、跡地については、全体の景観を維持するような戸建住宅にするという報告を受けた。説明会参加者の中からは、高齢者に対する公的な施設やコンビニエンスストアを作ってほしいという意見も挙げられたが、水害の影響を受ける地域であるため、避難のことも考慮し、高齢者向けの施設は難しいと認識している。また、コンビニエンスストアについても販売圏域があるため市が関与することは難しいと認識している。ある程度規模の大きい空家等については市が関与できると思うが、個人の住宅についてはやはり相続の関係が非常に大きいので、ぜひ検討を進めていただきたい。

高津委員

21ページに図表27とあるが、16ページの図表が25となっているため、こちらは図表26となり、以降の図表番号も変わると思われるので修正いただきたい。

24ページ、基本方針2の【2-2】において「空家等の状態に応じた適切な対応を講じる」とあるが、これは市が対応するものなのか。樹木などの繁茂に関しては私たちにも相談が寄せられており、個人で対応すべき事項と認識しているが、25ページ【2-5】に記載のある「各団体と連携した空家等の適正な維持管理と活用の促進」につながるのか。「適切な対応を講じる」という部分が分からなかったので教えていただきたい。

事務局

図表の番号については、ご指摘いただき感謝する。修正する。

2点目の24ページ「市が調査を行った後に適切な対策を講じて、市民が安心

して住み続ける」の部分は、これまでは近隣住民の方より市へご連絡をいただき、空き家の状況について市から所有者へ通知を送り、所有者に責任を持って対応していただくという「受け身」の状況だったところを、今後は、市が実態調査をして把握した空き家について、定期的に繁茂等の状態を確認し、適切な対応をしていくというものである。そして、近隣の自治会や近隣の方々との連携しながら、市が率先して空家等の状況把握を行う体制を作っていきたいと考えている。

岩崎委員

今の回答に対する確認だが、草木等が道路に越境しており、所有者と連絡がつかない、もしくは、何も対応しない場合は市が率先して、伐採の措置を講じるということか。

事務局

基本的には、所有者の方に対応をお願いするという前提であるが、長期的に放置されており車両が通行できないという道路管理上の問題が表れている場合は、市で伐採等を行う場合もある。

岩崎委員

そういった措置が可能であるならば、積極的に対応していくべきと考える。この措置の根拠について、道路管理の所管で特別条項があるのか。他市でも同様の相談を受けており、草木等の伐採を行いたい根拠が難しく伐採に踏み切れない、やるのであれば行政代執行となるのかという話があった。緊急避難的な措置であるならば法律上問題なく実施できる根拠をご教示いただきたい。

事務局

道路法において交通に支障が生じるという判断に基づき樹木の伐採等が可能であると認識しているが、改めて関係課に確認した上での情報提供となる。

岩崎委員

道路法が根拠である場合は道路課が管轄であり予算もそちらで用意するということとなるか。

事務局

おっしゃるとおり予算を道路課で確保して実施する。行政代執行と同様に措置後に実際に要した費用を所有者に請求する流れとも思われる。

高野会長

ほかにいかがか。

椋田委員

草木が道路に越境している事例に関連して、周辺に影響を与えている空家等がある場合に、市に所有者等の連絡先を問い合わせても教えていただけなかった。郵便受けに文書を投函しても所有者が1月に1回程度しか来ない状況で、しかも連絡が来ず、対応もされないという事例があった。このような場合に、市として何らかの根拠をもって、近隣の方に当該空家等の所有者の連絡先を教えるという事はできないのか。

事務局

個人情報保護の観点から、そのようなご要望があった場合には、市から所有者に連絡先を近隣の方に伝えてよいかの確認をとり、了解が得られれば伝えることは可能である。本人の了解なく提供することはできない。

椋田委員

所有者等の連絡先を市から近隣住民等に提供いただきたい場合には、自治会から文書での申請が必要になるのか。

高野会長

文書での申請があっても、本人の理解や了承が得られない場合には連絡先をお伝えすることは難しい。

椋田委員

現に交通上の影響は及ぼしていないものの大きな松の木がある空き家があり、本人での剪定は困難であると見受けられる状態が何年も続いているが、所有者等を自治会で把握していないため連絡が取れず、放置されてしまっている。

事務局

そのような状況であれば、住環境に影響を及ぼしている旨を市に相談いただければ、市から所有者へ連絡することは可能である。

椋田委員

承知した。この件を踏まえて対応を検討したいと思う。

高野会長

ほかにいかがか。

服部委員

別の地域にも樹木が電話線や電線に掛かり道路に越境している事例があり、所

有者の方と連絡が取れない状況が続いていたが、隣の家の方が所有者と親しくしており連絡先をご存知で、時間はかかったが処理に至ったものがある。

町会で出来る段階、市でないとできない段階、あまり大きくなってしまうと弁護士にお願いすることもあるかと思う。特に高齢者が多い地域ではなかなか対応が進まないことが多くあるが、こういったものの対応には親戚関係や近所のお付き合いや絆というものを深めていかないと解決には進まないと感じたところである。先日、地域のお祭りをやったが、そういった行事を通じて親しくなるとか横のつながりを深くするとかが大事に思う。

また、相続登記が義務化され、3年以内という期限であることから、3年間の猶予があると考える方もいらっしゃるのではないかと思う。空き家問題が深刻化する前に、関係団体等と連携して相続登記が行われるよう進めていく必要があると思う。

小澤委員

関係団体という点で、土地家屋調査士は空家等に対して二次的な対応を担っていると認識している。相続が発生した場合には司法書士や弁護士の方々が対応し、その後、相続に向けた土地の分筆や売却に向けた境界の確定を建築士や不動産業界の方と一緒に土地家屋調査士が担っている。こういったことを踏まえて、30ページの「③民間事業者・専門家団体等」の記載について、司法書士や弁護士の補佐的な役割と位置付けられるのであれば今のままの書きぶりとしていただいても問題ないが、土地家屋調査士の記載を検討していただきたい。

事務局

ぜひ記載させていただく。

高野会長

ほかに意見はいかがか。

それでは、追加である場合は後ほど事務局に伝えていただくとして、計画案の変更内容については、まだ修正が必要な部分も残るが、おおむね了承いただいたと言ことで今回の審議はここまでとする。次回の第4回協議会で最終の審議をいただいたのち、諮問に対する答申として後日改めて開庁からの答申の手続をとるのでご承知おきいただきたい。

続いて、(1) 審議事項イ「特定空家等の認定の解除について」である。

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条により非公開とする。

非公開部分

高野会長

報告事項についても終わったので、ここからまた会議を再び公開とする。

それでは、次第4の「議事」は終了したので、続いて、次第5「その他」について、事務局から願います。

事務局

その他として、1点お知らせする。

次回第4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12月17日午前に予定しているので、調整を願います。実施時間及び場所については現在調整中であるため、開催通知にて連絡する。

高野会長

それでは、以上をもって令和7年度第3回府中市空家等対策協議会を閉会とする。貴重な時間を頂き、感謝申し上げます。

以上