

平成30年度 第1回府中市空家等対策協議会会議録（要旨）

平成30年8月17日（金）

午後3時から4時まで

市役所北庁舎3階会議室

1 出席委員

高野律雄会長、村木茂委員、須山卓知委員、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、木島伸介委員、佐藤俊夫委員（14名）

2 事務局

(1) 生活環境部

古森部長、石川次長

(2) 生活環境部環境政策課

前島課長、浦川課長補佐、熊坂管理係長、新谷職員、大西職員

(3) 生活環境部住宅勤労課

佐々木課長、中野住宅係長

3 傍聴者 0名

4 議題（報告事項）

(1) 府中市空家等対策計画の概要・府中市の現状

(2) 協議会の運営（案）

(3) 今後の取組み・運営スケジュール（案）

(4) その他

5 資料

資料1 府中市空家等対策協議会条例

資料2 府中市空家等対策計画の概要・府中市の現状

資料3 平成30年3月31日時点 国土交通省・総務省調査

資料4 府中市空家等対策協議会運営規程（案）

資料5 府中市空家等対策協議会の運営に係るスケジュール（案）

資料6 相談窓口開設団体等一覧（東京都作成資料）

6 公開・非公開の別 公開

事務局

平成30年度第1回府中市空家等対策協議会を開催する。まず、委嘱状を伝達する。本来は市長から手渡すが、時間の関係もあり、机上に委嘱状を置かせていただいた。次に、当協議会の会長である、高野市長より挨拶する。

会長

府中市空家等対策協議会委員への就任をご依頼したところ、快くお引き受けいただき感謝申し上げます。

また、ご多忙のところ出席を賜り厚くお礼申しあげるとともに、日頃から市政運営にご理解、ご協力をいただき、重ねて深く感謝申しあげる。

適正な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼし、地域の課題としての空き家問題が注目されている。本市においても、昨年度「空家等対策計画」を策定し、本市の区域内における空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するための体制を整えた。

この協議会では、計画の策定においても活発な協議を行っていただいた。計画期間に入った今年度についても、計画の実施、「特定空家等」の認定に係る協議について、忌憚のないご意見、そして活発なご議論を賜りたい。

事務局

続いて、次第4、「委員・事務局紹介」に移る。各委員の自己紹介と、空き家対策に係る日ごろの取り組みについて、ご紹介を賜りたい。

委員

(各委員自己紹介・取り組み紹介)

事務局

(事務局自己紹介)

事務局

続いて配布資料を確認する。(資料確認)

また本日は傍聴希望者がいないため、次第6、議事(報告事項)に移る。

会長

「府中市空家等対策協議会条例」第4条により、当協議会における会務を総理する。報告事項の(1)「府中市空家等対策計画の概要・府中市の現状」について、事務局から説明をお願いする。

事務局

資料１・２・３に沿って説明する。

まず資料１は、本協議会の設置の直接の根拠となる条例文である。全５条からなる条例で、第１条から順に（趣旨）、（組織）、（委員の任期）、（会長の職務）、（秘密保持義務）としている。詳細の説明は割愛するが、各委員においてはご承知いただきたい。

次に資料２は、府中市空家等対策計画の概要と、府中市における空き家の現状の説明資料である。委員の皆様には本市の空き家対策の方向性を改めてご確認いただくとともに、本市の空き家の現状についてご認識いただき、今後の協議にあたっての下情報の共有を図らせていただければと考えている。

それでは、まず１ページ目下段のスライド番号２を説明する。資料２はスライド番号１５までの資料であり、スライド番号２に記載の目次に沿ったものである。続いて目次下段をご覧ください。こちらに記載のとおり、本資料においては、数箇所「特措法」という表現を用いているが、この「特措法」とは平成２７年度施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」のことをいう。

続いてスライド番号３を説明する。こちらには、特措法上の空き家の定義について抜粋している。説明は割愛するが、このうち特定空家等について、補足で説明する。

この特定空家等は、荒廃度が高い空家等であり、かつ、それを行政が認定した場合に初めて生じるものである。この認定を受けると、税金の優遇措置である住宅用地の特例を受けられなくなることに加え、行政が、法律に基づいた勧告・命令などの措置を行う対象となる。

この認定については、国がガイドラインを示しているほか、本市においても基準を作成している。また、その認定においては、行政職員だけの判断には限界があることから、多くの自治体で、専門的な見地において審議等を行う協議会が活用されている。本市においても、空家等対策計画内で、本協議会が認定に係る協議を行うこととしている。

下段のスライド番号４をご覧ください。こちらは、特措法における協議会に係る条文の抜粋である。先ほど説明した特定空家等の認定に係るもののほか、計画の作成や実施に関する協議について、協議会の役割として定めがある。

続いて、次のページのスライド番号５を説明する。こちらからスライド番号１０までは、昨年度策定した本市の空家等対策計画の概要を掲載している。

空家等対策計画は、市民の生活環境の保全や空き家問題について本市の考え方を明確にし、本市の区域内における空家等に関する対策を、総合的かつ計画的に推進することを目的として策定したものとなる。

下段のスライド番号6は、空き家対策の基本目標である。「1 安全・安心な生活環境」、「2 所有者や管理者による適正管理」、「3 行政・地域・関係団体の連携（協働による問題解決）」の3点を掲げている。

次に、次のページのスライド番号7で空き家対策の具体的な取組みについて説明する。「居住中」「空き家化」「荒廃した空き家化」など、住宅の状況に応じて、「空き家化の予防」や「空き家の流通促進」などの対策をとることとしている。

ではスライド番号8をご覧ください。こちらは本市の空き家対策の実施体制の説明である。本協議会では、「空家等対策計画」の実施に関する協議や、「特定空家等」の認定に係る協議を行っていただくこととなっている。

次のページのスライド番号9では、日々の相談体制、相談を受けた後の対応の流れを説明する。空家に関する相談窓口を生活環境部環境政策課に一本化し、関係部署と連携しながら解決・改善に努めることとしている。

下段のスライド番号10は、根拠法に基づき本市が認定する空き家への措置についての手順である。荒廃した空家等に対する、法に基づく「助言・指導」、「勧告」、「命令」、「代執行」などの流れを示している。

以上が、府中市空家等対策計画の概要の説明である。この計画を基に、「空き家の適正管理」や「荒廃した空き家化の防止」、「空き家の利活用」、「特定空家等の解消」などに努める。

次のページをご覧ください。スライド番号11以降については、本市が行った独自調査の結果の説明となる。この独自調査は、平成23年9月に市内の戸建て住宅を目視により確認し、「荒廃した空き家」としてリストアップしていったものであり、その後、市民の方の相談、本市職員の現地調査を重ねることにより、日々更新を行っている情報である。

下段のスライド番号12に記載があるが、現在、この調査結果として、適正管理がなされていない空き家としてリストアップしているものは113戸である。スライド番号12の下段には、各年度による相談件数として増、解決件数として減と計上している。毎年の当課による取り組みにより、平均20件前後の解決が図られている状況にあり、リストの件数はほぼ横ばいとなっている。

次のページのスライド番号13は、そのリスト化されている本市の「荒廃した空き家」について、どのような状態であるか、相談内容の傾向を分析したグラフである。ご覧のとおり、樹木や雑草の繁茂が問題となっている場合がほとんどであり、先ほど説明した

解決の案件としても、多くは樹木・雑草などの伐採がなされたものが多くなっている。
以上が、本市の空き家に係る調査結果の説明である。

なお、空き家の対策については、本市だけの取組みではなく、東京都、ひいては国との広域的な取組みが必要であることは言うまでもない。

東京都では、スライド番号１４に記載のとおり、各団体と協定を締結しており、主には相談窓口の開設等で、多方面の方々との連携体制を構築している。

本市においても、この協議会における委員のご選出にあたり協力を賜っている。改めて、ご協力に感謝申し上げます。

スライド番号１５は、東京都が公募選定した、空き家に関する普及啓発とワンストップ相談窓口を実施する５事業者である。

参考として、続く資料３において、国が行った調査の結果を紹介する。詳細の説明は割愛するが、２ページ目の下段以降において、協議会の設置状況、３ページから６ページに空家等対策計画の策定状況が記載されている。本市は平成２８年に協議会を設置し、計画の策定は平成３１年３月となっている。資料３の５ページ目の右の枠に本市の記載がある。

以上で、事務局からの報告事項(１)の説明を終わる。

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

スライド番号１１にて、市の独自調査結果の説明があった。こちらの調査は、市職員が市内を歩いてまわり調査したのか。

事務局

「(２) 調査方法」をご覧いただきたい。平成２３年の調査時、東京都の緊急雇用創出事業を活用し、委託にて全戸調査を行った。全戸調査後は、市民からの相談を踏まえて市職員が現地確認し、リストを更新している。

会長

他に質問等は特にないようなので、報告・了承とさせていただく。

次に、報告事項の(２)「協議会の運営(案)」について、事務局から説明をお願いする。

事務局

資料４をご覧いただきたい。

本市の協議会は、設置根拠は条例に求め、運営面については、府中市空家等対策協議会運営規程を定めて協議いただいている。

先ほど報告事項(1)にて、特定空家等の認定に係る協議について説明した。この特定空家等の認定に関する協議に関しては、個々の空き家の状況について内容の精査が微細な確認等になることが想定される。そこで規程の第6条により部会を設置し、その部会にて調査・審議等を行うことを考えている。部会の運営に関し、必要な事項は別に定めるとしているので、資料4の「府中市空家等対策協議会運営規程」の改正案を提示させていただいた。改正する部分は第6条である。

本規程の案について、特に異議等が無ければ、次回の会議開催時に部会の設置について諮る予定である。

以上で事務局からの報告事項(2)の説明を終わる。

会長

部会を設置して詳細に調査や各種検討を行い、結果を協議会へ報告するとの説明であった。そのために運営規定を見直すとの説明であったが、何かご意見やご質問はあるか。

特にないようなので、報告・了承とさせていただく。

次に、報告事項(3)「今後の取組み・運営スケジュール（案）」について、事務局から説明をお願いする。

事務局

資料5をご覧ください。こちらでは、1ページ目に本年度、裏面の2ページ目に来年度のスケジュール案を提示した。

直近の次回開催については、本年11月頃を予定している。議事案件としては、先ほど説明した運営規程に基づき、部会を設置しての特定空家等の認定に関する協議について諮る提示をさせていただきたい。

以降の開催については、あくまで予定であるが、本資料に記載のとおりである。

以上、事務局からの報告事項(3)の説明を終わる。

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。

特にないようなので、報告・了承とさせていただく。

報告事項の(4)「その他」へ進む前に、これまでの議事について何かご意見やご質問はあるか。

山田委員

府中市の現状について事務局から説明があった際、市民から相談が来るとの説明があった。具体的にどのような相談が来ているか。

事務局

相談が多いのは、樹木繁茂についてである。隣家へ樹木が越境して住民が迷惑しているとの相談が来るため、市職員が現地確認し、空き家の所有者を調査して連絡する。連絡時には樹木の剪定等の適正な管理を促し、解決したものがリストの「解決済」として数えられることになる。

大木委員

資料2のスライド13にあるとおり、市民からの相談が多いのは樹木や雑草の繁茂である。こちらについて、行政が事業者とも連携しながら解決がはかられているとのことであるため、評価する。

今後協議会を運営していくうえで、注目すべき点は特定空家の認定になるかと思うがいかがか。

事務局

おっしゃるとおりである。事務局でリストアップした空き家のなかで、特定空家に値する案件があるかについて、今後2年間で協議していただければと考える。

立川委員

資料2のスライド13に、「所有者不明」が1%あるとの記載がある。所有者調査にあたっては特措法により固定資産税の情報を活用できるが、固定資産税の情報等を用いても所有者が分からないという認識でよろしいか。

事務局

おっしゃるとおりである。事務局では戸籍の公用請求等も行い調査を行っているが、その情報を用いても所有者が分からない案件が数件ある。

立川委員

「所有者不明」とされている案件については、単に所有者が不明であることから、特措法第2条第1項の「空家等」を指しているのか。それとも荒廃の度合いが同第2項の「特定空家等」まで達しているのか。

事務局

事務局でリストアップした空き家は、全て荒廃した空き家として把握しているものである。「所有者不明」とされている数件も同様だが、直ちに倒壊しそうな案件は多くないと認識している。「所有者不明」の案件については、手入れが行き届かず庭木の繁茂が確認され、近隣から相談を受けたものである。

立川委員

では「所有者不明」の案件については、そのままにして経過観察を行っている状況か。

事務局

おっしゃるとおりである。

立川委員

次に、事務局からは固定資産税の住宅用特例についての説明があった。住宅用特例の適用がされなくなるのは、助言や指導の後に勧告がなされた場合である。資料３の２ページの「２ 特定空家等に対する措置の実績」を見ると、「助言・指導」の件数に比べて「勧告」や「命令」の件数が極端に少ない。資料３からも、住宅用特例の適用外となることの重みが読み取れる。情報を共有したく、意見させていただいた。

会長

他に質問等は特にないようなので、報告事項の(4)「その他」について、事務局から説明をお願いする。

事務局

その他としては、先ほど紹介した東京都が締結した協定により、各団体が開設している相談窓口を紹介する。

資料６をご覧ください。こちらに記載のとおり、各団体により、各種内容に応じた相談窓口を開設していただいている。

なお、これらの情報については、本市のホームページ上に設けている「空家等対策」のページにて紹介しているので、こちらについてもご確認いただければと思う。

以上、事務局からの報告事項(4)の説明を終わる。

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。

特にないようなので、報告・了承とさせていただく。

以上をもって、当協議会の議事は全て終了した。最後に事務局から何かあるか。

事務局

最後に、事務局より３点、お願いと確認事項がある。

１点目、開催通知に同封した委任状を、会議終了後に事務局員が回収する。

２点目、同じく開催通知に同封した個人番号の提供書を、事務局員が回収する。個人番号の取扱いについては、本市においても厳重な管理のもと対応する。

３点目、次回の会議の開催日程については、報告事項の(3)にて説明したとおり、本年の１１月頃を予定する。

会 長

事務局から３点説明があったが、意見、質問はあるか。

特に無いようなので、本日の空家等対策協議会を閉会する。