

# 令和元年度第1回府中市空家等対策協議会 議事録

## 1 開催日時

令和元年7月24日（水）14時00分～15時45分

## 2 開催場所

府中市役所4階 第一委員会室

## 3 出席者

（委員）

村上 明雄	木下 善雅	加島 広宣	山本 展啓
宮脇 功	高橋 正樹	岡辺 重雄	中村 一夫
松井 稔	山根 直子		

## 4 欠席委員

梶月 利夫 藤原 幸大 成田 学

## 5 議事

- ① 意向調査のアンケート実施について
- ② 特定空家等・特定空住戸等の認定及び措置について（※非公開）
- ③ 特定空家等の略式代執行について（※非公開）

## 6 配布書類

開催次第

配席図（表面）／府中市空家等対策協議会委員名簿（裏面）

資料1 意向調査アンケート

資料2 特定空家等・特定空住戸等の認定及び措置資料（※傍聴用なし）

資料3 特定空家等の略式代執行について（※傍聴用なし）

## 7 傍聴者

15人（別紙傍聴者名簿による）

## 8 議事の内容

○開会

## ○副市長挨拶

## ○配布資料確認

傍聴人に議事②、③の非公開について連絡

## ○欠席委員・会議成立の報告

## ○議事進行交代

## ○会長挨拶

### 【会長】

岡辺でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。座って進めさせていただきます。

前回この会議は、12月末に行われました。それ以降、着々と空家の洗い出しなど対策が進んでいるという事でございますが、先程副市長さんからお話があったように、今後様々な動きが見られるというようなところであろうかと思ひます。

空家問題については、とにかくネガティブな思ひをされるところもござひますが、一方で移住者の受け皿になるというような部分と、また一方で逆に危険な空家は出来るだけ早めに除去してほしひという住民の声があるというのを重々承知しているところでございます。

今回もそれに向けて、一歩進んだ議論というのがなされる予定でございますので、しっかりと進めてまいりたいと思ひます。どうぞよろしくお願ひいたします。

## ○議事録の署名委員の指名

## ○議事

### 【会長】

それでは、議事に移らせていただきたいと思ひます。議事①意向調査のアンケート実施についてということで、事務局から説明をお願ひいたします。

## ○議事① 意向調査のアンケート実施について

事務局より説明（資料1）

### 【会長】

ありがとうございます。では質問を受けたいと思います。ご質問、ご意見等あれば10分間程時間を取ってございますので、どうぞご自由にお願ひいたします。

では、私の方から。説明にあったかどうかですが、このアンケート自体はあまり学術的な事を考えている訳ではなくて、実務の役に立てるものだと聞いておりますが、何通くらい発送したり、回収を期待したりしているのでしょうか。あるいはどういう目的が考えられるかみたいなどころを、ちょっと補足的にご説明いただければと思いますが。

### 【事務局】

平成28年2月の実態調査では、市内には1,730件くらいの空家があると調べております。今回、課税情報の資料をもとにデータをすり合わせて調べたところ、1,300件弱の宛名を判明する事が出来ましたので、そちらについて送りたいと考えております。

また、説明の途中でも言わせていただいたのですが、今、実は空き家バンクを活性化させていくことに取り組んでおります。空き家バンクの活性化のために、どういうふうになれば、登録等が増えるかというところも含めて参考とし、登録へ促していくと。使えるものは活用にまわしたいという思いで、こういったアンケートを行う予定です。

### 【会長】

ありがとうございます。従って、そういう目的に合うどうかみたいな事も含めて、ご意見があればどうぞよろしくお願ひいたします。

### 【委員】

アンケートについてお尋ねしたいのですが、それぞれの空家の状態というのには非常に幅があるというか、色んな状態があろうかと思ひます。人が住んでいないものを空家というのかもしれませんが、送付する先を特定するというのももちろんですが、その対象になるものをどの程度絞込みとか検討されるのか、お尋ねしたいのですが。

### 【事務局】

先程空家は1,730件と言いましたが、実態調査の中では、老朽度のラ

ランクをA～Eの5段階に分けて調べていますが、このアンケートについては、ランクに限らず送らせていただきたいと考えております。全てが活用に繋がる訳ではございませんが、例えば除却とか、そういった空家の適正管理に向けた前向きな検討にもなるのであれば、その啓発という事も含めて、アンケートを実施したいと考えております。

**【委員】**

わかりました。ありがとうございます。

**【会長】**

その他にございませんでしょうか。

**【委員】**

実は、これは私の方から言っているのかどうかわかりませんが、昨日宅建協会福山支部の空家対策会議の方で、福山市と、府中市さんも含めて今の状況の報告、意見交換をしあったのですが、先程の空き家バンクについて、府中市の空き家バンクの宅建協会との提携においては15件の問い合わせがあり、そのうち2件が成約にいたっています。今8件の方が継続中で、契約していただける相手先、若しくはどう利用するかを検討中ということになっているのですが、実は福山市はこのアンケートは数年前にされて、800件くらいを出されました。そのアンケートの最後に、「情報を宅建協会に提供することに同意します」ということで、その内の148件が宅建協会の方へと動いていまして、その内の14件が成約・仲介されて、売買になったかというような状況でございます。ですので、出来るだけ早くこのアンケートをされて、今言ったようにせっかくの財産でございますので、出来るだけ早く、皆さんに空家の活用を促していただければありがたいかなと思っております。以上です。

**【事務局】**

今の空き家バンク制度についてももう少し詳しく説明すれば良かったのですが、まさに委員が説明された通り、この空き家バンクというのは、宅建協会福山支部様と協定を結んで今運営しているのですが、言われた通り成約が2件、合計15件というところなんです。これが多いか少ないかということはあるのですが、決して好調ではないという状況の中で、そもそも市街地の良好な不動産物件というのは、民間で十分流通している

というか、回っているものと考えますが、全てがそういう訳ではありませんし、昨日もそういったご意見をいただいたのですが、特に周辺部においてはなかなか厳しい状況にあり、活用するのも難しいという状況でございます。

こういった中で、我々も宅建協会さんだけに丸投げというかお任せするのではなくて、市の方でも前向きに検討していきたいというところ です。県内で空き家バンクが比較的うまくいっているところ。具体的に言いますと、北広島町さんとか尾道市さんとかに出向いてヒアリングを行ったり、また広島県住宅課が空家活用の為のモデル事業というのを募集されているので、そういったものに参加したりと、空き家バンクを活性化するために幅広く取り組んでいきたいし、取り掛かっているという状況でございます。こういったところを今後もう少し煮詰めて結論、展望が見えたところで、次回この協議会でも是非お伝えしたいと考えているところでございます。

#### 【会長】

ありがとうございます。空き家バンクについての説明にあったように、結構成立している物件も出てきているという事でございますので、やればやるほどきっとたくさん成立するのではないかと思います。委員の言われた様に、出来るだけ早くアンケートを行い、対策を進められることをお願いいたします。

他の方、よろしゅうございますか。

#### 【副市長】

今、色んな外部との交流とか、まちづくりに向けた市の予算とかで、まちの魅力づくりをやっていきたいとか、出していく中で色んな事業者さんとか関心を持ってもらうような動きも出ていまして、府中市内のNPOの取組なんかでも外部のコーディネーターさん来られるなど、府中のものづくりというものに非常に興味を持たれている。

そういった中では、何回か府中に通っている中で、府中が気に入ったのでどこかに住みたいとか、あるいは町内会長さん経由で、実は空家を探しているとか、現実の数のレベルは別として、そういった声も確かにありますので、次はどうやって仲介出来るのか、マッチング出来るのかといった事も含めた仕組み作りというのを、本当に検討していかなければいけないのだろうなと思っています。

そういう中では、ご指摘をいただいていたように、こういった所有者アンケートそのものが、県内でも安芸高田市、江田島市、尾道市さんとか既にもう何年か前に調査をされている中で、ちょっと遅れているなというところがございますので、他市がされたアンケートというのも参考にしながら今回作り込んだのですが、ご指摘通り早くやって、意向とか、次はレベル感を分析するとか、そういった方向へ向けて取組んで行きたいと思っております。

またこのアンケートですが、郵送という方法で考えています。空家に郵送というのはなかなか難しいところがあると思うのですが、是非町内会長さんの方にもこういったアンケートをやる、郵送で送りますということを情報提供させていただきながら、各町内会でも関心を持っていただければと思っております。改めて町内会長さんの方にも情報提供させていただきたいと思っておりますので、是非ご協力をよろしく願います。

#### 【委員】

町内会の方でも出来るだけ協力させていただきたいと思いますが、関心の程度は地域にもよると思うんです。府中町などの住宅が密集している地域と、高木・中須・鶴飼の方の地域とでは、また状況は変わってきますので、その辺は考えて役員会でも議論していきたいと思っております。よろしく願います。

#### 【会長】

他の方よろしゅうございますか。他に無いようでしたら、今いただきましたようなご意見を踏まえてですね、事務局の方でアンケート調査を進めていただきたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

続きまして、議事②に入らせていただきますが、冒頭でもお話しいたしましたように、「議事②の特定空家等・特定空住戸等の認定及び措置について」と「議事③特定空家等の略式代執行につきまして」は非公開とさせていただきますので、傍聴されている方には大変に申し訳ございませんが一時ご退室をお願いいたします。これらの議事終了後、改めて非公開を解除いたしますので、そのときにお声がけさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

○傍聴人退出

**【会長】**

それでは再開いたします。本日は既に認定をしております1件の特定空家等の措置の次の段階について、また、新規の特定空家等及び特定空住戸等3件の判定を行う予定となっております。

それでは事務局から一括して説明をお願いいたします。ご意見・ご質問については、事務局の説明後にお願いすることとします。どうぞよろしく申し上げます。

○議事② 特定空家等・特定空住戸等の認定及び措置について  
事務局より説明（資料2）

**【会長】**

それでは資料2のこの判定につきまして、ご意見・ご質問ありましたらよろしくをお願いいたします。

**【委員】**

特定空家等に認定するために、この判定票を付けられるということですが、まず根本的な質問になろうかと思うのですが、この特定空家等として認定するための基準といいますか、最初はエリアを決められていたと思っていたのですが、もう幅広く、府中市全体を対象にというような考え方でよいのでしょうか。

**【事務局】**

基本的に、府中市全域で特定空家等を認定していきます。ただし、特定空家等として認定していくものは、近隣・周辺地域に悪影響を及ぼしているものということで考えております。

**【委員】**

最後のところですが、先月に調査に行かれて判定されていると思うのですが、こちらよりもっと周辺に悪影響を及ぼしているようなものがあるようにも思われるのですが、そういった事はないのでしょうか。

**【事務局】**

現在、特定空家等の認定については、これまで住民や町内会など、そ

ういったところからどうにか対策をして欲しいと相談があったものから対策を行っている状況でございます。ですので、市全域でということでは、まだそういった特定空家等の調査に行けていないものもあるという状況でございます。

#### 【委員】

そうしますと、住民や町内会からそうした声が大きくならないとなかなか調査してもらえないというような考えになってしまうのですが。

#### 【事務局】

以前から相談があった件であったり、地域や町内会、民生委員を通じて話があったものが先になっているという点は、実際にはそうでございます。しかし、実態調査においては、A～Eランクと危険度を判定しており、その中でもEランクというのは、老朽化が進んだ危険な状態であり、対策を進めていく必要があると考えています。ただ、隣に道路や建物があるもの、ないものが含まれていますので、影響がないものについては、特に対策をしていく必要はないとは考えています。

今後は、この度のアンケート調査等も含めて、全域を対策していくといったところ、相談のあった案件以上に対象にしていくということは考えているところでございます。

#### 【会長】

よろしいでしょうか。やらなくちゃいけないものはあるので、どういう順番でやっていくかということだと思いますが、そういう意味では地域から声を上げられているもののみならず、他にも適切なものがあれば、どんどん進めていってまいりたいと思います。どうぞよろしく願います。他の方いかがでしょうか。

#### 【委員】

説明があった、判定番号16、17、18は新しく認定しようということですが、10番は前回は平成30年。これはどういった説明だったのでしょうか。2回目をするという意味でしょうか。

#### 【事務局】

10番については、前回の協議会において特定空家等に認定したもの

でございます。ただ、他のものに比べて空家の状態が悪く、瓦が落ちてきたり、外壁が倒れてきたりと進行が早く、市も何度も現場を確認しに行っているのですが、その度に状況が悪化していると。指導への相手からの反応もあったのですが、前向きに対応していただけるものではなかったです。解体業者等についてどんなところがあるかという質問があったので、情報提供もしたところなのですが、それ以降は全く対応が無いという状況です。しかし、建物の状態から考えて、早急に対策を進める必要があると考えており、勧告へと措置を進めることを考えているところでございます。

#### 【会長】

そうするとお伺いしたいのですが、ここに出ている判定票というのは、前回出された判定票そのままなのですか、新たに調べ直して悪くなっているというものですか。

#### 【事務局】

この度の判定票は、最新の判定票になっております。資料で言うと、判定番号10番の判定票の上段に判定年月日があるのですが、令和元年7月8日に改めて現地確認をしているところでございます。ただ、点数的には前回の判定結果と変わりはありません。前回時点から危ない状況であり、点数的には変わっていないという状況でございます。

#### 【委員】

判定番号10番は、右から2番目の勧告相当とありますね。今までは勧告ではなかったということなのですか。

#### 【事務局】

空家法に基づき、措置を順番にやっていく必要がありますので、助言・指導を行いました。先程も説明しましたように、あまりにも状況が悪いと。これで見ますと間隔が4ヶ月程ですが、しかしその前からお願い文書等も送って所有者の方とやり取りをしています。4ヶ月ぐらいではありますが、今回の間に対応されなかったということで更に勧告に進むと。前回は勧告相当でなかったという意味ではなく、本当に状況が悪いので、本当に倒壊してしまってからでは遅いと。スパンとしては若干短く感じるかもしれないのですが、早めに対応・措置を進めるというこ

とでございます。

**【委員】**

わかりました。もうひとつ、資料2の左から8・9番目のところ、所有者の調査、相続発生の有無とありますが、相続発生の有無が「あり」「なし」というのはどう意味なのですか。

**【事務局】**

この一覧表の相続発生の有無というのは、所有者が亡くなっていて、法的措置をする相手が相続人である場合は「あり」と書いています。所有者が亡くなって、相続が発生しているかいないかというところを記載している列となっています。

**【委員】**

相続人が「あり」ということですか。

**【事務局】**

そうですね。相続人が「あり」ということです。

**【会長】**

この表はなかなか読み方の難しい表で、他にもご質問出てくるかと思いますが、いかがでございましょう。

**【委員】**

少し個人的な見方で、具体的な根拠があってという意見ではないのですが、この判定番号10番の物件は、私の今までの仕事をしてきた中で、見てきた状況からして、非常に危険だと思います。手遅れにならないようにしっかり目を近づけて、物を見ていく時期にきているのではないかというのを感じました。屋根は抜けていて、壁もトタンのような物で覆ってはいますが、雨が内側へまるまる入っていきますので、少し傾き始めると多分あつという間に、全体がではないかもしれませんが、部分的に隅の方は倒壊して道路の方に倒れるという危険性があると思いますので、しっかり目をつけていく物件に近づいているのではないかというのが個人的な意見です。逆に抽出しているだけに、何かあってからでは市も問題になると思いますので、しっかりその辺は目をつけて見ていた

だきたいと思います。

#### 【会長】

多分勧告をするということも当然ありながら、その後もしっかりと時々は見えてですね、いざという時に倒れることが無いように措置を講じて欲しいと、そういうあたりかと思います。どうぞよろしく願いいたします。その他ございますか。

#### 【委員】

ちょっと表の見方を教えてください。真ん中あたりに特定空家等の関係で、衛生上有害となるおそれのある状態ということで、全てバーがついているという結果になっています。説明されたときに、石綿やアスベスト等の判定と言われたと思うのですが、これらは全てアスベストの判定の資格とかそういった資格を持たれた方とかが、調査されたというような結果なのかどうかを教えてください。

#### 【事務局】

判定の資格というのは設けていなくて、市の職員が判定票に沿って調査したものでございます。アスベスト等については、当然ながら図面等はございませんので、現状通り目視にて調査をしていると。ただ、今のところ判定しているものは、木造の古い住宅が多く、そういった大規模な工場などで明らかにアスベスト等を使用しているものはございませんので、そういった中で目視程度の調査で判断しているという状況でございます。

#### 【会長】

あと基準は特にアスベストだけではなくて、浄化槽の臭気だとかゴミ等の放置とかいうのもありますので、そういうところも一応含んでいるということですね。それでいわゆるゴミ屋敷みたいなものは今のところないと。そういうことで進めているということだと思います。

ちょっと私の方からこの表の読み方について。今回の判定の件ではないのですが、この表の助言・指導のところとかに未済と書いてある、これは何なのでしょう。ちょっと読み方を教えてください。

## 【事務局】

特定空家等・特定空住戸等に対する措置で未済となっているものですが、これは特定空家等の認定はしているのですが、助言・指導といった法的措置を実施するためには、法律上、その所有者や相続人全員に通知をしなければならないのですが、まだ相続人調査がしきれておらず、全員が発覚していないので送付できていないものです。

他にも、助言・指導はしているけれども、勧告の措置が進んでいないものというのがございます。判定番号3番のものですが、これは次の勧告をするにあたっての法的な確認事項が必要で、これを進めてもいいものかどうかというところで疑義があるものです。少し具体的に申しますと、相続人の一部が障害を持っておられて自分で意思決定が出来ないという状況にあると。そういった方に対して勧告をしてもいいものかどうか、それをしても法的に無効ではないかというような点について、確認する必要があります。そういったところについて、現在顧問弁護士へ質問し、回答をお願いしているという状況でございます。

## 【会長】

ありがとうございました。そういうことで、それなりの事情があるということと、行政としては鋭意進めているというご説明でありました。一方で、危険が感じられるということで、特定空家等に認定しているということがございますので、老朽化がどんどん進んでいくとやはり倒壊してしまうというようなことにもなりかねませんから、そういう状況について、できましたら次回以降の協議会の中で、情報共有させていただいたり、あるいは、でももっと急いだらいいのではないかというご意見をいただいたり、そんな場になっていけばいいと思います。

その他ございませんか。それではご意見がないようですので、提案の通りこれらの空家等を特定空家等・特定空住戸等として認定し、措置を進めていくことについて承認したいと思います。ご異議ございませんか。

(委員異議なし)

では異議なしと認め、提案の通り承認いたします。

続きまして、議事③特定空家等の略式代執行についてということでございます。対策を一步進める重要な議題でございますので、説明の方よろしくお願いいたします。

ご質問・ご意見につきましては、事務局の説明後に承りたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

### ○議事③ 特定空家等の略式代執行について

事務局より説明（資料3）

#### 【会長】

またこれは新しいフェーズに移ってきたということで、略式代執行の案件が出てまいりました。ご意見・ご質問がありましたらよろしくお願いいたします。

#### 【副会長】

相続放棄を皆さんがされたということが書いてあるのですが、確か民法上は、相続放棄を最後にした者は自己の財産と同じ注意義務を持って、相続財産管理人に引き渡すまでは管理義務が生じるという、確かそういう記憶だったと思うのですが、その関係のすり合わせといえますか、どうなるのでしょうか。

#### 【事務局】

その話は、私も過去に空家対策の勉強会で、司法書士会の方がそういった話をされたのを聞いたのですが、空家法上では、相続放棄をされた方にそういった責任は無いという見解を示されて、この方についても、そうだという説明を受けたことがあります。それまでの民法の考え方が若干変わってきたという話はされていました。

#### 【事務局】

補足させていただきますと、相続放棄をした者は、建物を最後に処分する、除却する権原を持たないということになると。勧告までは行政指導なので、市から相手にすることができますが、その先の行政処分である除却といった命令は、相続放棄した相手はその権原を持たないのでできない、という見解が国交省から示されているところでございます。

#### 【委員】

今回、略式代執行の候補として3件（場所は2箇所）をあげていますが、老朽危険度のランクを見るとどちらもDランクなんですね。この3

件をそういうふうに認めたというか、認めようとこれからしているのですが、この理由をお聞かせください。

#### 【事務局】

これは先程話をしたところと近いのですが、この3件が府中市で一番最初に壊すべき建物ということではなくて、所有者がいないから略式代執行という措置をとることによって空家の対策がとれるといったところで、例えば先程の話で、所有者がいる場合は勧告・命令をしないと行政代執行できないという案件はございまして、Dランクだからどうということではないです。また、DランクやEランクというのは、ゼンリンの調査員が判定したものであり、割としっかりした基準によるものではありますが、調査員によっての幅もあり、明らかにEランクで悪いとか、EでもDランク並というのがですね、我々職員が現地へ行った際との誤差といいますか、個人的感覚というものもあるんです。

ただ最初に言いましたように、市が略式代執行ですぐ壊さないといけないというよりも、やはり法的措置は、個人の財産権との兼ね合いもありますので、これらに限らず先程の勧告の案件など、どんどん状態が悪くなっていきますので、勧告、命令と措置段階を進めながら、所有者さんに問題解決をしていただくのが一番ですが、将来的には行政代執行といったところも、正直案件としては出てくるものと考えております。

#### 【委員】

判定番号7番（資料3-1）のですね、今後の解体工事の入札が10月上旬というようになっていまして、5番と11番（資料3-2）の方は12月上旬というふうになっていますが、何故このように分けて入札をされるのか教えていただけますか。

#### 【事務局】

これはあくまで事務手続き、市の事務処理的なところで、今回初めてさせていただくところで、公告をする手続とかですね、入札するに当たっては設計書の作成とかそういったものを行わないといけませんので、まず順番というか7番の方から始めて、その流れで11番をやっていきたいという。事務手続きの順番だけでございます。

#### 【会長】

逆に特段大きな理由は無いということですか。なかなか事務量が大変だと。

**【委員】**

この5番と11番は同時進行というか、同じ扱いで入札になるということではないのですか。

**【事務局】**

5番と11番は同一敷地の中での解体・除却ですので、5番と11番は同じ手続き、解体の工事発注も一緒に行うという事でございます。

**【委員】**

関連して、5番と11番なのですが、母屋がまだ残るという話の中で、この附属家の2棟を除却して、土地は売却できるのですか、おそらく筆が分かれている場合もあるでしょうし、一筆の場合もあるでしょうけど、土地は売却できるのでしょうか。

**【事務局】**

その敷地についてですが、母屋・附属家を含めて一つの地番になっておりますので、一部壊したその部分だけを分筆して売るといったことは考えていないところです。

**【委員】**

ということはこのタイミングでは出来ないという。将来という話ですね。わかりました。

**【会長】**

つまらない感想を言っていていいですか。もし出来ないのであれば、別段更地にする必要はなくて、自然崩壊したような形で、崩した建物を置いておけば済むのではないですかね。余計な話で、失礼しました。

**【委員】**

また別の話で、解体工事の入札があって初めて除却費用というものがわかるというようなイメージでよろしいのでしょうか。

**【事務局】**

設計書で予定価格は出ますが、それで入札があって初めて解体工事費が確定するというところでございます。

**【委員】**

もうひとつ。空家を解体・除却する動機というか理由が、周辺に及ぼす危険性とか色んな物についての順位序列があると思うのですが、今回この略式代執行を執行する3件についてその部分で言うとそんなに切迫したものは無いように思えるのですが、略式代執行をこの3件でやっついこうとする動機というか、何か思いというものがあってこの3件を抽出されたのかどうなのかをお聞きします。

**【会長】**

物件の状況だとか、そのあたりの必要性・緊急性みたいなことについて少し教えてください。

**【事務局】**

まず7番の方ですが、こちらは長屋形式のようですが、建物は別で、隣に接して建っております。横には住民が住んでいるんですね。写真を見ていただくと、本当にもう倒壊しかけている。これが横の住民の方へ倒れた場合は生命に係ると考えておりますので、そういった意味でも切迫しているというところでございます。

もうひとつの判定番号5番・11番の方、割と山あいの地域ではございますが、前面に道路がございまして、先程の説明の中でもありましたが、以前自然倒壊したと。そこに、もし車両や人が通っていた場合には、これもまさに生命に係るといったところでございます。これが道路に面していなければ、今言われたように、そこまでのことではないと考えますが、やはりこの市道ですね。前面に市道が通っていますので、やはりそこを人が通ると考えますと今略式代執行をしておくべきだという判断にいたっている訳でございます。

**【委員】**

わかりました。

**【委員】**

前回、その前の前々回から、特定空家等、なおかつこの略式代執行をするにあたっては、通学路。さっき委員が言われたように危ないところ。一番危ないところからやってくださいということは何回も申し上げているので、今みたいな3件はですね、さっきの会長の話ではないですが、自然の倒壊もあっていいのではないですかというようなものもあるので。実は前から言っている3番とか、先程の通学路沿いの緑のカラー舗装のところ。ああいったものをとにかく優先的に代執行しないと、行政の方で、なぜちゃんとした優先順位をつけなかったのかと言われると思うので、特にもう少し検討を要するのではないかとということをもう一度言っておきます。

前回、前々回も、委員さん（民生委員、町内会）でやっぱりここは是非ともしてほしいという要望があったことを記憶していますので、もう一度その点について、副市長さん、若しくは予算をつけていただくなど、何か考えていただいて、早めの対応をお願いしたいと思います。よろしくをお願いします。

#### 【会長】

その部分は、事務局から説明があると思いますが、この表の中の特定空家等・特定空住戸等に対する措置の1・2・3というものは、着々と手続きに沿って進めているので、次の段階には代執行の話が出てくるということで、それをノーマルな手順としつつ、その予行段階というののもなんでしょうけれども、できる部分があるので、今回は略式代執行の部分を手始めにやっておきたいということで、その他の部分を決して遅くやっているということではなかろうかとは思っております。

事務局の方から補足等ございますか。

#### 【事務局】

会長が言われた事が全てなのですが、丁度ですね、皆さんご存知だと思いますが、昨日尾道市で県内で2例目の略式代執行をされたというようなニュースも出ておりました。

そういった中で、どの市も、県内に限らず日本全国でこの空家法ができて、順次こういった事例が出つつあって、府中市も今回は略式代執行といったところでやっております。

行政代執行については、その所有者への対応関係で、やはり手続きに時間が掛かっていくのですが、これは今委員が言われたこともそうなの

ですが、すぐには出来ないので、会長が言われたようにすぐ出来ないからといって投げしておくのではなくて、徐々にですが、我々も少しでも早めに進めていきたいというのは考えておきまして、引き続き皆さんのご協力をいただきたいというところを考えているところでもあります。

#### 【副市長】

自分の頭の整理も含めて、もう一回、略式代執行と行政代執行の違いという意味でいくと、相手がいる話と、相続放棄や相続人不存在というケースもありますが、もう相手がいなくて手順の踏みようもないというか、交渉する余地が無いというものについては、もうパイプ化というか、省略でもないけれどもやっつけてしまおうと。

ところが代執行についてはやはり相手のいる話ですので、行政というか公権力行使になりますから、一個一個手順は踏みながらという違いがあるので、必ずしも略式代執行だから優先しているとか、家屋の危険度の優先順位を変えているということではないという。手続きの違いということで思えばいいんですよ。

ただ言われたように、じゃあ今度次に代執行のことも含めてステップがありますが、本当にこちら側として、さっき判定のありましたEとかDとか、Eの中でもどこからとかいうのは、確かに住民の皆さんに説明する上でも、何か持たないといけないのかなというのを感じたところです。

会長のお話の、特にさっきの既に自然倒壊しているものは、放っておいてもいいのではないかと。ありなんですかね。

#### 【委員】

自然倒壊で完全にペしゃんこになっているものについて、会長のおっしゃるとおり、私も以前そう思っていたのですが、行政の方にはそういう例は実際あまりないのですが、一般の住民の方から、例えば放火の恐れがあるとか、ねずみ・害虫等の駆除があるので、なんとかならないかというご相談も確かにありますので、そういう面ではですね、私が思うには特定空家等の中では適切な管理が行われていないことにより周辺的生活環境の安全を図る為に放置することが不適切である状態とか、保安上危険となる恐れのある状態ということに、やはりなるのかなというの思っております。

そもそもそれ自体が空家なのかどうかという議論は、もちろんあると

と思いますが、先程の観点からいくとちょっと悩ましいのですが、やはりこのような状態になるのかなと私自身は思っております。

#### 【事務局】

会長が言われたように、じゃあどこまで除却するのか、基礎は別に残しておいてもいいのではないかといたところもありますけど、その辺はやはり代執行、なるべく必要最低限というところを考えておきまして、整地してすごく綺麗にするまでの必要はないと思いますので、代執行するときはケースに応じて進めていきたいと考えております。

#### 【会長】

なんか余計なことを言いましたので、気にしないでください。従って、きっと母屋の方はあまり手をつけていかない、認定もしていかない、奥の方にあるからまあ自然に倒壊していくだろうと。山に戻るよねと、そんな感じですかね。次回は多分また行政代執行の方の話が出てくるんだろうと思います。その他ご意見ございますでしょうか。

#### 【委員】

今日の略式代執行とか、色々お聞きしたんですけど、これに入らない例といいますかね。例えば今日出たのは、全員相続放棄したと、市の皆さんに良きに計らえと。どちらかというともうにも相続人も亡くなっているんだからしょうがないにしても、ちょっと酷すぎるような感じがするんですが、これとは全然別に、街中で危険なところはまだいくつかあると思うのです。ところがその危険な空家をお持ちの人はちゃんとした財産をお持ちになって、悠々とおやりになっているところがあるんです。

ちょっと言いにくいのですが、ですからそういう場合は、この会で取り上げるということは出来ますか。地権者の方との交渉とか、我々もお話ししたことはあるんですけど、なかなかうまくはいかないんですよ。

そういうような、危険なことは間違いない。そういうことをこの会で検討するとか、あまり言うともいつが言ったに違いないということになってしまいますので。

#### 【事務局】

まさに行政代執行となる案件として、そういった財産もありながら、

遠くに住まれているかどうかは分かりませんが、財産もありながら危険な状態を放置しているといった方については、行政代執行をして、法によって費用回収しないといけないというのは考えているところでございます。

#### 【会長】

あと、この会というのは空き家に関して、様々な側面から大所高所にたつて色んな議論をしていくという場所でもございますので、そういう情報をどんどん寄せていただいて、具体的に行政のテーブルの方に乗せていければなと思っています。どうもありがとうございました。その他ご意見等ございますか。

#### 【委員】

市の方から町内会の方へタブレットを貸与されていますが、あまり使用していないんですよね。そういうことをもっとこういう場所で、タブレットを通じて空家の危険度があるかというのを町内会の方へ流していただいて、町内会長にアドバイスしてもらうような方法もとっていただけたらと思うんですけど。そうするとやっぱり情報も沢山入ってくるんじゃないかと思っております。一回検討していただけたらと思います。

#### 【副市長】

ですから、タブレットを今試験的にご希望いただいている町内会長には配らせていただいている。たちまちメール代わりというところはあるのですが、タブレットですから色んな写真とか資料とか、フォーマットを作っていく中でも双方向で出来るということを探しているのですが、その使い方としてこういった案件のことについても情報提供だとか、行政の方からはこういうアンケートやっていますよとお知らせしたりとかというキャッチボールの仕掛けとして考えてはどうかという事ですね。ありがとうございます。

#### 【会長】

とかくお役所のお仕事でございますので、なかなかのんびりだなというのがきっと市民の方々からの見え方かと思いますが、ここにきて行政代執行含めてアクションが起きていきますので、うまく市民に伝えていただいて、じゃあこういうものあるよ、ああいうのものもあるよと、情

報のすくい上げに聞いていけばいいと思います。その他ご意見。まだありそうですね。

#### 【委員】

今のことで、これまでの経過に住民からとか、町内会からとか、ましてや地元議員さんからとか出ますんで、議員さんがいないところもあるんで、さっきも言ったような情報をやっぱり共有できるようなシステムを作らないと、さっき言った、ここもあるよ、あそこもあるよと思われるのに、全然ここにあげてこないということもあるので、出来るだけ情報が吸い上げられるようなシステムを作られていただければありがたいかなと思ってます。

#### 【会長】

その他どうですか。それでは話も大分尽きてきたかと思います。

他にご意見ないようでしたら、この提案のとおり、これらの特定空家等については略式代執行による除去を行っていくということを承認したいと思いますが、ご異議ございませんでしょうか。

(委員異議なし)

では、異議なしと認め、提案のとおり承認をいたしますので、よろしくお願いいたします。

それでは、以上で議事の全てを終了いたしましたので、進行は司会にお返しします。ありがとうございました。

#### ○非公開解除

#### ○その他

#### 【会長】

次回の会議がいつ開かれるのかというのは定かではないかと思いますが、先程の略式代執行の日程等決まりましたら、委員の方には事前に何かお知らせをいただいたり、私も是非遠巻きながら見させていただければなと思っているんですけども、日程の連絡等お願いいたします。

#### 【事務局】

わかりました。改めて連絡をさせていただこうと思います。

**【副市長】**

情報を集めていただいて件数を捌かないといけないという中で、最後はやはり国の支援の話とかですね。これから不安になってくるのは行政代執行ですから、理論的にはちゃんと資力を持っているではないかということで、そっちで何とか求償をしろということで、国からの手当ては多分無いんですよ。とはいいいながら取りこぼしリスクとか、数をこなすと少々の話でだんだんなくなってくるので、そういったことを国をあげて何か考えていく仕組みも何かいるのかもしれないですね。リスクヘッジじゃないですけど、そんなこれからどこの市町村も含めて共通課題になってくるので。

**【事務局】**

ありがとうございます。空家につきましては、まだまだ沢山ありますのでこれを今後どうするか。その中でも、適正管理の事務を粛々と進めていく。更には、危険になる前に活用を図っていくというところの両輪で進めていきたいと思っておりますので、皆様よろしくお願いいたします。

○閉会