

平成29年度第1回府中市空家等対策協議会 議事録

1 開催日時

平成29年8月4日（金） 午後3時00分～午後5時05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）

岡辺 重雄	山本 展啓	戸成 義則	兼原 浩樹
品川 朋之	居神 光男	加島 広宣	三藤 毅
中村 一夫	宮脇 功	前岡 範行	梶月 利夫
木下 善雅			

4 欠席委員

なし

5 議事

- ①府中市老朽危険空き家解体促進事業補助制度について
- ②重点地区における空家等実態調査について
- ③その他空家等対策の取組状況について
- ④特定空家等の認定及び措置の検討について（※非公開）

6 配布書類

開催次第（表面）／配席図（裏面）

資料1 府中市空家等対策協議会委員名簿

資料2 府中市老朽危険空き家解体促進事業補助制度（概要、要綱、判定票）

資料3 重点地区における空家等実態調査について

資料4 特定空家等の認定及び措置の検討資料（※傍聴用なし）

その他資料① 府中市空家等対策計画（製本版）

その他資料② 固定資産税納税通知書同封文「お家のこれから、考えていますか？」

7 傍聴者

6人

8 議事の内容

○開会

○市長挨拶

○配布資料確認

(事務局より傍聴人の方に議事④の非公開について連絡)

○会議の成立の報告

○議事録の署名委員の選出

○議事

【会長】

それでは議事に入ります。議事①から議事③まで連続したものでございますので、一括して事務局より説明をいただきまして、ご質問、ご意見については、その後に行いたいと思います。

それでは事務局より説明をお願いいたします。

議事① 府中市老朽危険空き家解体促進事業補助制度について

事務局より府中市老朽危険空き家解体促進事業補助制度について説明
(資料2)

議事② 重点地区における空家等実態調査について

事務局より重点地区における空家等実態調査について説明 (資料3)

議事③ その他空家等対策の取組状況について

事務局より説明

- ・緊急安全措置の実施状況について
- ・固定資産税納税通知書同封文

「お家のこれから、考えていますか？」について (その他資料②)

- ・府中ライオンズクラブ講演

・長野県上田市議会視察

【会長】

ご説明ありがとうございます。説明にありましたように、空家計画に従って実施していくということで、取り急ぎこういうものを作ったという報告でございます。

議事①について、何かご質問、ご意見がございますでしょうか。

【委員】

すいません。ちなみに聞いてみるのですが、先ほど報告の中で 10 件調査をして 6 件と言われたのですか。10 件は市内での調査対象ですか。

【事務局】

この補助金の制度を 7 月から実施しているのですが、実はその前に、広報 5 月号に空家解体の補助制度を作りますという広報をしていたので、制度実施前から問い合わせもございました。その中には、該当になるか見に来てほしいという相談もありました。

その時点ではまだ補助制度は実施していないのですが、判定基準はあったので、確認しに行って、該当にはなりませんという方も、該当になるという方もいらっしゃいました。

そういった、制度が始まる前からのもの、7 月からの制度が始まってからのものを全部含めて、10 件問い合わせがあり、その内 6 件の空家が補助制度の基準を満たしているというものでした。

【委員】

ということは、市内全体で 10 件ということですか。

【事務局】

そうですね。市内全体で、今のところ 10 件ということですよ。

【会長】

これが実際行われていくと、どんどん広がって、ますます問い合わせが増えてくると思いますが、その他ご意見、ご質問ございますか。

これは、5 件まで予算化しているということで、最大 30 万円というこ

とですから、もし 20 万円で済んだりするようなのが多かったらもう 1 件位増えるかなということなのでしょう。

【事務局】

そうですね。補助要綱上でも、予算の範囲内という内容で制度を作っております。

そうなったらちょっと協議が必要だと思いますが、条件によってはそういったことも、30 万円が上限にならない可能性もあると思います。

【会長】

空家解体の補助金について、議事①ということですが、ご意見無いようでしたらご承認いただけますでしょうか。

(委員異議なし)

それでは、議事①については提案のとおり承認をいたします。

引き続き、議事②でございます。重点地区における空家等実態調査ということですが、重点地区すべてを調べるのは大変だから、取り急ぎ少し場所を区切って重点的に空家の実態、所有関係、意向関係を調べていこうということですが、区域の設定の仕方、内容などにご意見ございましたらお願いいたします。

では、私の方から一点お伺いしますが、この地区がひとつ唐突にといいますか、出てきているのですが、いくつかの地区を比較したとかそういうことでなく、ここが馴染みが深いのでやってみよう。そういうことで引き続き他の地区にも広げていこうと、そういうお考えでしょうか。

【事務局】

その通りです。

【会長】

ということでしたら、是非これを成功させて、2 つ目の地区とか 3 つ目の地区に取り掛かっていくと。それについては、市内に様々な地区があるでしょうから、また後日皆さんからのご意見を賜りたいと思います。

【委員】

調査の対象を飛屋町だけにされたのですかね。空家が全体で 3,350 件くらいあるのですが、それに対して意向調査とかというのはどうなっているのでしょうか。

【事務局】

これはですね、空家計画 43 ページの今後のスケジュールを見ていただいて、ご確認いただければと思います。43 ページの中段やや下に、重点地区への対策実施というところがあります。

先ほど言われた市全域への調査は、その少し上の部分のところになりますが、まず今相談がきている案件について調査していき、その後に全体への調査に広げていきたいというのが来年度以降、平成 30 年から始めていくと考えています。

ですので、今年度については重点地区と、これまでの相談案件について調べていこうというのが今のスケジュールです。

一点補足といいますか、今の質問の中にあっただと思うのですが、例えば他市の状況で言うと、空家実態調査に併せて意向調査をしているという市がございます。ただ府中市では、実態調査をして空家の分布を把握したところまでとなっている状況です。今言われたその先については、いま言ったように随時やっていくと考えてはいるのですが、先ほどの 3,350 件、これは土地家屋統計調査での空家全体数ですが、今のところどのように全部をやっていくというところまでは決められていない状況です。

【委員】

資料 3 「2 調査内容」の「(3) 意向調査」の中で、意向を宅建協会や NPO 法人に情報提供してよいか等の確認を行い、承諾を得た場合は情報提供を行うということでやっていくのかもしれませんが、今言われたように、宅建協会と福山市が昨年 12 月、今年 3 月には府中市と協定を結んでいます。今の説明で、他市の状況で意向調査をしていると言われたのは福山市も例になりますが、府中市も 3,350 件も空家があると分かっているのなら、全体の意向調査を先にされた方が良いのではないのでしょうか。

特定空家等はまだ貸すとか貸さないとかの問題じゃないですが、宅建協会に貸してもいいですよ、売ってもいいですよという連絡をするのであれば、先に意向調査をしていただかないと、前に進まないと思うんですよ。

だから、平成 30 年からやるのではなくて、もう 3,350 件あるのが分かっているなら、まず先に意向調査をされた方がいいんじゃないですかということをご提案したいのですが。いかがでしょうか。

【事務局】

貴重なご意見ありがとうございます。福山市さんも、その調査自体は、多分そう簡単には出来てはいないと思います。やはり人的な、時間を要する作業的なところも多いと思いますので、内部作業の部分、外部委託へ出されてやっておられる部分など、府中市もそういった点を参考にしながら、同じようなことが出来ないか検討していきたいと思っています。

【委員】

早くどんどん検討しないという話をしていますが、実は先日、解体予定でもなんでもなかったところの空家の屋根が落ちて、危険極まりなく、今週月曜日から解体に取り掛かっているところがあります。

皆さんご存知だと思うのですが、の目の前、瓦がズドンと真ん中へ落ちてしまって。これからその話も出てくるかと思いますが、事故があってからでは遅いです。とにかく、意向調査なども含めて、早く出来るところは積極的にやってもらいたいです。以上です。

【会長】

これはまさに事故に繋がる問題ですから、スピード感をもってやっていただきたいと思います。

議事②のこの重点地区の話については、その他ご意見ございますでしょうか。

【委員】

実態調査というのはですね、現状把握という意味で本当に大切なことだと思います。それで、実態が、問題がわかりましたよと、それでは次をどうするかということを実体的にしていけないと、今住めるようなところがどんどん住めなくなる。

だから、現状こうというのがわかったのだから、じゃあ次はこうするという、次の作戦を実体的にしていけないといけないのではないかなという気がします。以上です。

【会長】

これもきっと、委員がご指摘されたケースをやっていけばやっていくなりにどんどん課題が出てまいりますから、それをどうこなしていくか、事務局としてルーチンに乗せられるところもあれば、この場等に相談をかけてやって頂くようなこともあるかと思imasuので、どんどん続けてやってもらいたいと思imasu。

事務局から、何かご意見に対してござimasuか。

では、その他のご意見はござimasuか。

【委員】

資料3に、意向調査を基に、町内会での集会所・広場等の用途として活用し管理していくものがあるかどうか検討をするという内容があります。町内会としては非常にありがたいのですが、何しろ町内会には予算も無し、高齢化で人材が、どこまで皆さんがボランティアで出て頂けるのかというのを非常に心配しています。そこをどのように取り計らっていただけるのかというのが、町内会が一番心配しているところです。ご意向をよろしく願imasu。

【事務局】

ここはですね、町内会の集会所・広場に限りという意味ではなくて、道路なども含めて公的な空間の率が低い、昔からの地区なので、区画が狭く密集していて建替えも難しいなど、魅力的な町になかなかならないということがあります。実は飛屋町内会さんは、現在別の場所に集会所を建てられているんですけど、何かに限った話ではなく、まちづくり資源として幅広く検討できればといった意味でござimasu。

なお、例えば空家やその跡地が集会所や広場等になった場合は、管理はどこのがしていくのかという話にもなるかと思imasu。町内会に願imasuのか、市がしたのだから、市で管理するのかといった話もあるのかもかもしれませんが、全部を市が管理という話はなかなか難しいところがござimasu。そこは、そのケースに応じて話をしていくべきだと思imasuしておりますが、ただどうしても願imasuする部分もでてくるかと思imasuので、その時は改めて話をさせていただくと考えております。

【委員】

ついでですけど、避難場所の確保というのも、重点的に設けてもらいた

いです。飛屋地区も避難場所は無いと思うので。一応、年金事務所があると思うのですが、そこではちょっと狭いので、避難場所の確保を前提的に考えて頂きたい。以上です。

【会長】

ありがとうございました。土地活用については、そういうものがコミュニティの問題も含めて決まっていけば解体の方もやり易い。かといって、決まらないからといって空家問題が解決するわけではございませんから、粛々とやっていく部分も出てくるのだらうと思います。

議事②の重点地区の話は他にご意見ございませんか。

無いようでしたら、様々な意見がでましたところを含めましてこの案は取り急ぎ飛屋地区でやっていくという事で承認したいと思いますが、ご異議はございませんでしょうか。

(委員異議なし)

異議なしと認め、議事②の承認をいたしました。

続きまして、議事③ということで、その他の空家等対策の取り組み状況ということで2、3ご紹介をいただいたところでございますが、ご意見等ございますか。

それでは私の方から。空家計画の43ページでは、もう少し網羅的に色々な取り組みを今年度からやっていくというようなことでございますが、先ほどご紹介いただいたのはその中の一部という事で、他の部分については特段コメントは無いということでよろしいでしょうか。

43ページの下の方ですと、相談の事だとかホームページ、チラシを作るとか色々ございますけども。

【事務局】

相談については、まちづくり課を相談窓口として、多種多様な、色々な相談を受けているところでございます。ホームページ等で空家計画を公表し、皆様に見て頂くようにもしております。あと、途中の説明にもありましたが、広報5月号で特集を組みまして、空家問題、空家の利活用についてお知らせしたところですので、今のところはそういったところです。

【会長】

ユニークなことがあれば、是非今後ともご紹介いただければと思います。皆さんの方でご質問ございますでしょうか。

特に今回は、固定資産税の通知に併せて、こういう紙を入れていこうというようにご紹介をいただいておりますが、これでも何人かが気になって電話をかけていらっしゃると思います。ご対応の方よろしくお願ひします。

その他ご意見等ございますか。無いようでしたら、異議なしという事でよろしいでしょうか。

(委員異議なし)

それでは、議事③につきましても異議なしという事で、提案通り承認し、進めてまいりたいと思います。

続きまして、議事④に入りますが、その前に事務局からお知らせがあります。よろしくお願ひします。

【事務局】

冒頭でもお知らせをしましたが、議事④につきましても、特定空家等の認定及び措置の検討ということで、実際の空家の写真、資料を使ってご説明いたします。会議の公開により、個人の情報が特定される恐れがございますので、府中市空家等対策の推進に関する条例第19条の、『府中市情報公開条例第7条に規定する非公開情報を含む場合は、非公開とするという。』という規定により、議事④につきましても非公開と、申し訳ございませんが、傍聴の方はご退出をお願いします。

本議事が終了後は、非公開の方を解除いたします。その際にはご案内いたしますので、表の方でお待ちいただきますよう、どうぞよろしくお願ひします。

(傍聴人退出)

【会長】

それでは、議事④に進みたいと思います。この議事④にかかる時間は、50分ほどを予定しているということですので、丁寧にご説明いただけるということですが、少し時間がかかるので、ここで休憩を入れた方がよろし

いですか。もし必要があれば5分間位休憩を取りたいと思いますが、必要ないということであれば続けてまいりたいと思います。

(必要なし)

ではよろしいですか。続けてまいりたいと思います。

それでは、前回の協議会で試しに判定をしてみるということをやっておりましたが、今回はいよいよ正式な特定空家等の判定ということになります。本日は3件の特定空家等候補について判定を行うというようなことになっております。説明については、3件を一括して行っていただきまして、その適否についてご判断をいただきたいと思います。事務局から説明をしてください。

議事④ 特定空家等の認定及び措置の検討について

事務局より説明

- ・特定空家等候補①について
- ・特定空家等候補②について
- ・特定空住戸等候補③について

【会長】

ご説明どうもありがとうございました。実際に、この特定空家等の判定票を運用するというところでございますので、これから判定に慣れていけばいいのですが、この票を見ながら説明を受けて、疑義を感じた点ですとか、ちょっと認識と違うなとかそういうことでも結構かと思います。ご意見ご質問ございましたらお願いしたいと思います。

まあ元々酷いということは写真を見れば分かるので、そのことと、どのように判定がされているかという問題なのだろうと思います。

【委員】

二点ほど確認をさせてください。1番と2番の物件について同じ質問なんですけど、まず「1 特定空家等の判定」の「(2) 衛生上有害となるおそれのある状態」という項目のところで、吹付け石綿等の項目があるのですが、これは目視で判定されたということではよろしいのでしょうか、ということと、もう一点、最初の方に、用途として、住居、店舗と、両方店舗とあるのですが、これはいわゆる工場をイメージするような店舗なのかどう

か、分かれば教えてください。

【事務局】

今のご質問についてなんですけども、まず石綿の部分については、目視での確認ということになっています。そして用途についてですが、これは判定を行う上で、税務課の課税資料を参考にしております。建てられた当時の評価内容になるのですが、用途は店舗・居宅、居宅・店舗であり、それぞれ併用住宅というふうに判断しています。工場のような店舗ではないということです。

【委員】

わかりました。ありがとうございました。

【会長】

石綿等は別に確認しているわけではないと。見た限りそういうことではないと、そういうことで通常の運用はよろしいでしょうか。

【事務局】

検査等をしたわけではございません。あくまでも目視ということでございます。

【会長】

その他いかがですか。はい。どうぞ。

【委員】

3物件とも、緊急対応をする予定は無しということなのですが。どの建物も崩れているんですよね。どの建物も崩れて落ちているような状況の中で、市もそれを手直しをしたとか、撤去したとかいうようなことがあって、これで緊急対応の必要が無しというのが、市長がいつも言われる市民目線からしてはどうなのでしょう、これは。お伺いしたいと思います。

【事務局】

1番の緊急対応の必要無しというのは、無しと書きながら、空家条例により緊急安全措置による対応をしています。

なので、ここで言う調査日より以前には緊急対応をしたけども、調査の

さっき言った、 のところは内側に倒れたんです。外側には倒れなくて良かったんですけど。安全で無いということは明らかなので、市の方で何とかしないと。前にもこの協議会で出たと思うのですが、学童の通学路に関係していたりするので、是非とも特定空家等を認定するとか判断するとかいうよりも、既に手を打たないと。緊急を要していますよ、これは。

3番なんかでも完全に道路に倒れかけています。さっきの1番もメインの通りに対して倒れかけています。もっとも緊急性を要することだと思うので、特に検討されて市の方で早くに解体された方が、市民の安心・安全を確保しないといけない行政が、こうやってまだ調べているということ自体が、もし指摘された場合、なんで手を打たなかったのかと言われるほうが怖い状態だということを知って欲しいです。

先ほど言った現地をちょっと見ておいてください。 の前に行ってみてください。3mほど倒れたのを、控えてトタンで囲っています。名前は伏せておきますが、木工会社の倉庫だったところが、完全に前側に倒れたものです。たまたま通行者がいらっしやらなかったのも、被害ということは無かったのですが。

これらの物件は全部、緊急性がものすごくあります。道路や隣地との距離が0mばかりですからね。特に考えていただければありがたいと思います。以上です。

【委員】

もう一回確認したいと思うのですが、助言・指導相当というのが地域住民の生命及び財産に危険を及ぼす恐れがあると。これを守るのが行政の最大の責任だと思うのですが、これ以上に、生命と財産の危険を及ぼす以上に重大な危険が切迫し放置できない、この差はどう解釈すればよいでしょうか

【事務局】

おそらく、代執行の話になってくるかと思います。空家法で代執行をしようと思えば、必ず、この助言・指導、勧告、命令という手順を踏まないと、法制度上できないというのが空家法なんです。今日、特定空家等に認定して、助言・指導していくということを決めたということは、代執行に向けた規定の一つの手続きを踏んだということになるかと思います。おそらく、時間的な話で、そんなふうでは遅いというようなご意見だと思います

が、法的にはやはりこういった手順を、いかなる理由があってもこういった手続きを踏みながらでないで代執行できないというのが法でございます。なので、ここでこういった助言・指導をして、相手の対応もありますが、勧告、命令、その次に代執行となりますので、そういった手続きはしっかり踏んで進めたいというのが、事務局の考えでございます。

【会長】

事務局の考え方、行政の都合とこういうような話でございますが、委員等が指摘されたことで言うと、もうこの物件自体は多分著しい危険の及ぶ恐れのあるものと認識しても間違いではないというぐらいの物件であって、今回はこの助言・指導相当のところに行くにせよ、早急に次の段階に進まないといけないということだというふうに思います。ですから手続き等しっかりやっていただいて、早めの議論が必要なのかなと思います。

そこにいくまでに、判定票の作り方で1、2点気になるところがあるのですが、技術的な話なのであまり細かいことを言っても仕方ないのかもしれませんが、「(1)倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」の項目中、「建物の著しい傾斜」ということで、①建物の崩落等の有無に部分的倒壊等があるという部分にチェックがあるんですが、そのことと、⑤の屋根、庇のところでは屋根が落ちているよみたいなものの判定は何か共通してるような気がするんです。①の建物の崩落云々というのは、⑤の屋根が落ちているというようなこととの明らかな違いは何なのでしょう、というのがひとつ。

それともうひとつは、実はこの点数を高くしているのがですね、梁とか屋根とか庇とかの修理が小修理ではなく大修理だということで、結構係数が大きいのがあって、点数を大きくしているのですが、小修理と大修理の違いというのは何なのでしょう。というのが二つ目。

別の視点で、先ほどの委員のご指摘のことなのですが、判定の結果というところで言うと、100点以上が不良度が高くて概ね特定空家じゃないかという点数付けに対して、今回のものは200点を超えていますからね。

やっぱりその100点前後のギリギリのものは、どうしようかなということで慎重に議論しなくてはいけないところを、200点を超えているような物件は多分相当危険だというふうに我々は認識して進めたらいかかなという意見を持っているのですが。そういうことについてもお答えいただければと思います。いかがでしょうか。

【事務局】

まず、例えばこの①建物の崩落等の有無のところですね、部分的崩壊でBランク判定であるが、他の、例えば④土台・柱等、⑤屋根等については大修理が必要でCランク判定になっているという点についてなんですけど、この判定をするにあたり、府中市独自の判定マニュアルということではなくて、前のスライドにちょっと映してみたのですが、広島県空き家対策推進協議会というところがございまして、この度、特定空家等判定事例集というものを作っておられます。判定事例ということで、色々な写真が多数の出典によりあるんですけど、ここに判定の参考となる写真がございします。

この①建物の崩落等の有無は、過半の崩落でCランクという判定をした場合は、もうその部分だけで100点がつくということになるため、本当に相当なものがCランクということになります。

判定事例集で、前のスライドでいうと、例えばこの一部崩壊しているが、奥の方がまだ残っているというものは、Cランクまでは評価していません。

ただ、他の部分を見ていくと、例えば④土台・柱の腐朽であれば、小修理でBランクというものは、局所的な腐朽や基礎の剥落が見られるもの、大修理でCランクというものは、柱の3割以上に傾きが見られるものであるとか、梁に亀裂が見られるものであるとかになります。

次は⑤屋根の腐朽の部分ですが、小修理でBランクというものは、部材の一部に損傷や剥落があるもの、大修理でCランクというものはどういったものかというところ、屋根の4割以上に落下、ずれ、浮き、破損が見られるというもので、Cランクとなるわけです。

ですので、判定項目中、全体の崩落部分と、部分的な柱・屋根・外壁等が同じランクであるなど、必ずしも一致まではしないものと判断をしております。

あと、先ほど、点数が200点を超えているという話が出ましたが、今後調査を進めていって、今日は3件ですが、例えば10件とかを協議会に出した場合、このペースでやっていますとたぶん一日かけても終わらないと思います。今日は最初という事で時間がかかりましたが、その辺は会長も言われましたように、メリハリをつけて協議していただけるような資料の作り方に改良していきたいと考えております。

【委員】

先ほどの会長の話ですけども、判定に小修理、大修理と書いてありますけども、今の写真を見ると、大修理出来ません。柱とか梁とかがもう無い状態なので、修理出来る状態ではないですね。小修理とか大修理とか、こういう書き方はちょっといかがなものかと思います。

【事務局】

この判定票はですね、国が定めたガイドラインの中にある特定空家等の判定基準に対して、先ほど少し紹介しました広島県空き家対策推進協議会が、特定空家等の判定内容を作成していますので、その内容を引用して、府中市としての判定票を作成したものです。

確かに言葉として、もう修理できるものではないと言われるのは分かるのですが、府中市としては今申し上げたように、国や県の基準を参考に判定票を作って、評価をしていくというやり方を行っています。

【委員】

小修理、大修理とは書かず、Cランクだけで損傷率40%以上とか。そういう書き方がしてあればCランクだけでいいと思います。

【事務局】

そこはそういった解釈をしていただいて、今後説明もそういった形でさせていただきます。

【会長】

細かいところをそれぞれが、ああだとかこうだとかと言っていると、これから数が増えてきた時にとんでもなく煩雑になると思うので、適宜ご判断いただいて判定票は埋めていけばいいかなというふうに思います。

もし判断が迷うような物件・案件に関しては、いろんな人の知恵が入るといいので、専門にされている人達とか、不動産価値から見たらどうかとか、まさにこういう協議会が重要になってくるということですので、むしろ迷われるような物件に関して、ご相談をいただければ結構かと思います。

私が感じていることで言うと、100点を超えるかもしれなくて、これは勧告をすべきかどうかというようなところは判断を迷うでしょうが、さすがに200点を超えているものは、誰から見ても分かるような話ですから、どんどん判定していただいて、措置の段階に入っていただきたいということですかね。

それと措置の段階にも、今日の話でいえば、どのくらい待てそうかと、もう本当にすぐにでも代執行までもって行くような段階にしないと危ないんじゃないかみたいな感覚のアドバイスは、多分この中で出来ると思うので、そのスピード感についてもちょっと意見を統一しておくようなことが必要かなと思いますので、その議論の場にもしていただければいいと思います。

ちなみにこれ、先ほどの話で言うと、指導・助言からもうそろそろ勧告に向かうぐらいが適当じゃないかというふうに思ったりするのですが、スケジュール感でいうと、今回この協議会で指導・助言していくということを決め、実際に行政手続きとして指導・助言がされ、その流れとして勧告に持っていかうとすれば、どのくらいのスケジュール感になるのでしょうかね。

むしろその間は酷いことにならないように、常々チェックしておかなければならないということかと思います。

【事務局】

言われたとおり、あくまで手続き上の流れで、まず助言・指導をしないと次に進めないという中で、特定空家等に指定するという事は、代執行での解体であれ、所有者による解体であれ、最終的には解体することを目的として指定することを考えております。

なので、そこはスケジュールを考えて進めていきたいと思っております。法的措置の間隔については、明確に何日とか何ヶ月とかいうことは決まっておらず、相当の猶予期間とは書いてあるのですが、この協議会自体を年3回ぐらい、4ヶ月おき等で、次は秋以降と考えておりますので、例えばそういったスパンを参考にしながらその倍数的なところで、そういった法的措置の検討を進めていきたいと考えております。

【会長】

ご意見は他の方よろしいですか。

【委員】

「3 特定空家等に対する措置の検討」のところの、府中市空家等対策協議会意見というところに最終的にまとまっていくのだろうなと思っております。先ほど委員も言われていたと思うのですが、今の事務局の説明でいくと、助言・指導相当をまずはこの協議会で全任するということからでし

か始まらないということだったかと思うのですが、今の見え方だと、指導・助言が相当だということまでしか協議会の意見が出ていないということになると、ちょっと十分な議論がここに反映されていないんじゃないかなという心配がありますので、例えばこの意見のところへ、本来であれば命令相当であるが、代執行に向けたファーストステップである助言・指導相当であるとかにした方が、実際の見え方になるかと思うのですが、そこら辺はこの協議会で決めるのか、それとも事務局が付度じゃないですけども、我々の意見を踏まえて頂いた上で意見として書いていただけないのか、どういうふうな整理になっていくのかというのを確認をさせていただきたいのと、できれば、先ほど言いました命令相当であるとかを、明確にこの協議会の意見として書いていけないのかなと、二点ほど確認させていただければと思います。

【事務局】

実は、この判定票を作るときにそういったことも考えたのですが、やはり法的手続きはそういう流れになるということで、そこまでは踏み込めませんでした。

ただ、今回の案件に関しては、どちらにしても助言・指導しか行えないということになりますので、頂いたご意見をここへ書き込めるようなまとめ方を検討して、もし次のステップへ進めるのであれば、そこも併せて、一番最初に協議会にかける時にでもどの辺の目安を想定して特定空家等に指定していくかというところを、運用上のところを検討させていただいて、次回の協議会では、その辺の頂いたご意見を反映できるように、判定の仕方を検討させて頂きたいと考えております。

今回のところは、助言・指導相当というところで進めさせていただくと考えております。

【委員】

言われるのも分かるのですが、私はこの件について一般質問もしたことがあります。もし倒壊して、人身とか色んな損害が起きた時には、損害賠償の対象になることもありうる訳ですから、そういう危険を多分に含んでいて、この協議会での意見はこうでしたと言われたら、この協議会に対してもそういう可能性は多分にあるということのを頭に置いて、対応をしていただきたいというふうに思います。

【委員】

今、事務局の方が仰るようにですね、空家法ができて、その中の14条でできるのは、たちまち助言又は指導なんですよね。それから次のステップに行くわけですから、それはもうやむを得ないですよね。委員が言われるのには私も同感です。私は上下町に住んでいるのですが、道路との距離が0mの倒れそうな空家があります。市役所の方にも見に来ていただきました。けど手がつけられない。出来るのはコーンを置くだけだと。上を見たら瓦が落ちそうなんですよ。台風が来たら落ちるかもしれないです。道路は車が通るんです。人も通る。法律上触れないんだからしょうがないけれど、安全を守るという意味からいくと、何かできるようにしておかないと何もできない。さっきの話では無いですけど、倒れてしまった、そういうことではいけないと思うので、たちまち法律上は助言・指導しかできないけど、何かできることはできるようにしておいたほうがいいのかという気はします。

【会長】

委員の指摘からですね、この協議会の意見、これをどういう風にまとめるか、というところに結構重点が移っているのですが、ここの部分はですね、行政的にあまり書き込まれても困るなというところもある一方で、多分この協議会が託されている一つの法的な、重要な役割として、非常に心配しているよというようなことを明確に書き込むというようなことでしょうか、事務局に案を少し練っていただいて、場合によっては会長預かりということで、皆様のご意見を反映出来るように書きたいと思います。

単純には、助言・指導の域をすぐに超える恐れがあるので、早急に対応されたいということがひとつと、それを待っていたらどんどん悪くなるので、定期的にチェック・確認をするなどして、状況が酷くなっていくようであれば、より緊急に措置を取られたいと。そのくらいのことは書いておく必要があるのかなと思っています。

書き方について、他に何かこれは述べておくべきだ、みたいところはございますか。

なければ、事務局の方としても、後々の情報公開の対象になるので、あまり変なことは書けないということもあるでしょうが、内容を検討していただければと思います。

それともう一つお伺いしたいのは、この判定票を今回作っていただいたという事の賞味期限はいつまでなんですか。次にこの案件が、例えば

勧告相当になった時には、もう一回その時点で調べ直して、勧告だといって新しい紙を作るのか、この判定票が数年いきていくのか、そのあたりについて確認しておきたいのですけど。

【事務局】

賞味期限が切れることは無いので、助言・指導と措置を行って、次の協議会で勧告相当であれば、そこが赤いチェックが入っていればすぐというようなことです。

【会長】

その時には、こちらの協議会にはかかるんですか。赤いチェックがそっちに入るというところをここの協議会で決めて入るのですか。

【事務局】

決めようと思っています。

【会長】

宜しくお願いします。

【委員】

ちょっとすいません。候補の1番、2番、3番。この判定票の3番目の説明のときに、本判定による措置は条例に基づく対応となると。1番と2番とちょっと違うよというように仰ったような気がしたんですけど、何が違うのでしょうか。

【会長】

これはですね、空家というようなことで国が一般に認めているのは、戸建ての空家なのです。ところが府中市には長屋の空家が沢山あって、長屋の空家は半分だけ空いていて、半分だけ空いてない。これを空家とするのかどうか、国の判定ではこれは空家にならなかつたりするので、でも半分だけ壊れてて危ないのはなんとかしようというのが、府中市さんで独自に作られている条例ですよ。

【委員】

この措置は条例に基づくというのはどの条例に基づくのですか。

【会長】

事務局の方から正確にお答えください。

【事務局】

判定票中で、条例という言葉は省略してしまっているのですが、下の枠外の説明で、条例は「府中市空家等対策の推進に関する条例」としております。内容としては、空家計画の巻末の参考資料のところに空家法・空家条例と、併せて載せておりますので、どういう内容かというのもそこで確認いただけるようにしております。

【会長】

他にご意見ございませんか。もう一点、はいどうぞ。

【委員】

根本的な所の確認になるのですが、協議会での決定事項というのは、元々の想定というのは、特定空家等の判定として妥当かどうかというところまでが協議会で、そこから先、行政上の運用というか行政庁としての判断のところまで協議会として踏み込んでよいのかというのが、今議論しながらふと疑問に思ったんです。

ですから、行政は行政の職権としてどこまでやるのかというのはお考えいただくとして、この協議会とすれば、やっぱりその権利義務じゃないですけども、これで特定空家等と認定をされてしまったら、今度は一定の義務を負う訳ですよ。ですから、その義務を負わせてよい建物なのかどうなのかというところまでがこの協議会の役割だということであれば、そこから下、特定空家等に対する措置の検討というところについては、これは市のほうでお考え下さいと。

それに対して、市のやられている考え方について、協議会としてもっとやったらいいのではないかというような話をすべきで、どこまでが協議会としてのスタンスなのかということを確認させていただければと思うのですが。

【事務局】

国が示しているガイドラインというのがありまして、その中に特定空家等に対する措置を講ずるときに参考とする事項がございます。こちらの中

に、特定空家等に対する措置を講ずるときに協議会において意見を聞くことも考えられるということがありまして、特定空家等に該当するかというところの意見も聞くのですが、例えば、法的措置を先に進ませるのが相応しいかどうか、最終的には行政代執行を行うのが相応しいかどうかというところで協議会の意見を聞くというところがありますので、このガイドラインの部分を参考に、そういったことを行っているところでございます。

【会長】

今日の資料でいうと、空家計画の 59 ページの府中市空家条例の中で、第 15 条が協議会の所掌事務になっていて、今仰った、特定空家等に該当するか否かの判断というのは第 2 号に書いてあります。第 4 号に、特定空家等の措置の方針に関する事項となっていて、措置自体の方向性は決めていくのだけど、方針というのが全体的なことなのか、個別のケースのことについてにどうしろこうしろということを言うのか、なかなかグレーな感じがしております。

さすがに、我々も個別のケースについて、必要以上なことは出来ませんから、その辺のところをご確認いただきたいと思えます。

他によろしいですか。もうだいぶ時間もたってまいりました。

【委員】

今の件は、特定空家等の協議についてだったのですが、ついでに空家計画の 49 ページを見てください。この 49 ページには、市とか民間による空家の発生抑制や利活用の対策とあります。この協議会そのものは、どこまで協議するのか。今は特定空家等の認定の話とかを前回からずっとしてはいますが、もっと府中市はこうだったら府中市に住むよね、こうやったら抑制できるよねとか、そこら辺の協議があるのかどうかそのあたりを教えていただければと。

【事務局】

今日は、主には特定空家等に関する内容だったんですけど、その前の、議事①、②、③の部分では、啓発等の内容もありました。利活用とか、広範囲にわたる、空家対策に関する全ての範囲を、協議会の中で協議していただければという事を考えております。

【会長】

ですから、きっと別の協議会ではそういう議題もあがってくる可能性もあるという事かと思えます。また、委員の方からそういう議題をあげて頂いても結構かと思っております。

議事④に関しまして、とりあえずは特定空家等と認定し、必要な措置を講じていこうというようなことについて、ご提案を頂きましたが、その特定空家等の認定及び措置を行っていくことに関しまして、その他のご意見ございますでしょうか。

そうするとこれを承認いたしまして、進めていっていただくということで、ご異議ございませんでしょうか。

(委員異議なし)

では、異議なしと認めましたので、この提案通り承認をいたします。

先ほどの、空家協議会の意見という欄につきましては、少し事務局の方でも揉んで頂いて、或いは会長預かりという事で、次回報告させていただきます。

緊急性は高いだろう、というようなコメントがあったぐらいにしておいていただければと思えます。

以上で議事は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。

【事務局】

会長大変ありがとうございました。意見の方はまとめまして、会長にご相談し、また次回報告したいと思います。

それでは議事④の全てを終了しましたので、非公開状態を解除したいと思います。

なお、只今使用しました、資料4の特定空家等の判定資料については、非公開資料となりますので、お持ち帰りの無いように机の上に置いておいていただければと思えます。

長時間に渡り、ご協議の方ありがとうございました。

○その他

【事務局】

その他、何かございますか。

○閉会

【事務局】

それでは無いようですので、以上をもちまして、平成29年度第1回府中市空家等対策協議会を終了いたします。

本日はどうもありがとうございました。