

平成28年度第2回府中市空家等対策協議会 議事録

1 開催日時

平成28年12月1日（木） 午後2時00分～午後4時20分

2 開催場所

府中市役所3階 第3・4会議室

3 出席者

（委員）

岡辺 重雄	山本 展啓	船尾 恭司	兼原 浩樹
居神 光男	加島 広宣	三藤 毅	中村 一夫
宮脇 功	前岡 範行	皐月 利夫	木下 善雅

4 欠席委員

品川 朋之

5 議事

- ①府中市空家等対策計画（素案）について
- ②特定空家等の判定基準（案）について
- ③パブリックコメント及びアンケート調査について
- ④府中市空家等対策計画策定スケジュールについて

6 配布書類

開催次第／配席図

資料1 府中市空家等対策協議会委員名簿

資料2 府中市空家等対策計画（素案）

資料3 特定空家等の判定票（案）

資料4 府中市空家等対策計画（素案）についての意見（パブリックコメント）

資料5 府中市空家等対策計画（素案）に関するアンケート調査

資料6 府中市空家等対策計画策定スケジュール

資料7 空家等対策の具体的な取組と対象地区による対策の検討

資料8 平成28年度第1回空家等対策協議会の意見要旨

7 傍聴者

8人

8 議事の内容

○開会

○副市長挨拶

○欠席委員確認

○コンサルタント紹介

○会議の成立の報告

○議事録の署名委員の選出

議事①

○府中市空家等対策計画（素案）について

事務局より空家等対策計画（素案）について説明

【会長】

ご質問等ありましたら、よろしくお願ひします。

【委員】

24 ページの今後の展開のところを確認したいところが2、3点ございます。

まず、中心市街地がいかにもちなか居住地の魅力を有しているか認識を深める、と書いてあり、これをこのまま受け取りますと、私はほとんど庄原に近い北部にいるんですけど、北部は魅力がないとは書いてはいませんが、受け取りようによってはそのようにならないかと。ご説明ください。

それから今後の中心市街地の空家に対するニーズの高まりについて、とありますが、これはそのまま文章だけ受け取ると、中心市街地だけがニーズが高まるんですか。そのあたり何か含みがあるのかなと。そのあたりの文章をはっきりさせておきたいということです。

それから次に、空家管理条例の制定等を検討する必要があると書いてあ

りますけど、21 ページには条例を制定すると書いてあります。“検討する”というのと“制定する”というのと、どういう整合性があるのか、この三点をまず教えてください。

【事務局】

ご指摘いただきました 23、24 ページに関わります関連調査の整理ということで、平成 24 年度に実施しております官民連携による中心市街地の空き家利用促進事業報告書というものについて、得られた課題や展開の整理をした部分です。これは今後の方針というよりは、以前調査した調査内容の報告を府中市としての資料整理としてここに載せているというものになりますので、以前その段階でこの課題があるという風になったものでございます。

ですから、必ずしも中心市街地だけ魅力を有しているというわけではなく、空き家バンクの説明の際、少しだけ申し上げたのですが、例えば農業をしたいというような方については中心だけの空き家バンクではなくて、例えば上下地域ですとか、農業が出来るような地域について空き家バンクを利用したいという方も中にはいらっしゃると思います。そういうところは積極的に登録を促したり、活用される方を募集したりなどすることで、まちなかだけでなく、色々なニーズに合わせた対応をしていきたいと考えております。

【会長】

今のご指摘、具体的に三章以降でどこに書いてある、こういう風に書いてある、そういうものはありますか。

【事務局】

繰り返しになるのですが、平成 24 年度に、中心市街地の空き家等活用推進協議会がそういった目的のために整備したもので、現段階での検討にそのまま反映されているものではないことをお知り置きいただいて、また、どこに反映されているということについては、まず、まちなかの居住性の魅力というのは、中でも出てきますように府中市の場合、コンパクトシティ、立地適正化計画、というところでまちづくりの政策をやっております。これは決して、郊外を否定したのではなく、まちづくりの構造自体の全体として考えものですので、まちなかの有利な所、利便性、こういったものを活用するべきだというものを言っているものであって、計画

全体の中では立地適正化とかそういったところにつけていますし、重点区域とか、モデル地区とかそういったものにも通じるものがあると考えております。

同じく中心市街地の空家のニーズの高まりについては、先ほどの立地適正化計画の中では居住誘導などといった考え方も出てきますので、そういったものも含めて考えていきたいと思っております。

資料中のどの部分で対応しているかという点につきましては、別途、お配りしている資料7の中で、中段のやや上、空き家バンクの活用の対象は、全地域、そして利用者のニーズによる地区を対象としていくと考えております。資料7は、現在空家計画の本編に入っていないですが、計画の中に組み込んでいきたいと考えております。

【委員】

もう一つ、条例の制定等を検討するという文言について、説明を受ければ分かるような気がするのですが、皆さんに説明をするわけではないので、パッと見たらパッと分かるまではいかなくても、多少分かるようにしてもらったほうがいいのではないかという気がします。

先ほど居住誘導と言われましたけれど、その件でお聞きしておきたい。

確かに府中市のマスタープランも誘導なのです。それと住替えも計画なのです、それは分かります。しかし、アンケートを見れば、70%の方が今の所に住みたいと言っています。そのあたり私も重く悩ましいことだと思うのです。誘導となったら幅が広いので、とりあえずどういう見解が教えて頂きたい。

【事務局】

再度、ご説明させていただきたいと思っております。条例につきましては、これは申し訳ありません、平成24年の空家特措法が出来る前の調査資料の報告書でございまして、今現時点では、資料6にありますように、空家条例につきましては、条例を制定するように考えています。委員が指摘されますように、この平成24年の段階では検討でしたが、今現在では制定するように考えております。

居住誘導につきましては、立地適正化計画の話になるのですが、我々も誘導ということが強制的な集約とかそういったことは考えておりません。立地適正化計画の仕組みの中の話で居住誘導区域という言葉がありますけれど、その言葉が誤解を与えている部分もあると考えております。居住

誘導区域については、現時点ではまだ検討中で、区域設定はそちらの計画のほうで明らかにして、今後説明していきたいと考えております。

【会長】

よろしいでしょうか。居住誘導の話について、余談になりますが、言葉が悪くて、あれは元々、趣旨を読むと都市的な居住を誘導する場所を決める、というだけの話で、郊外とか農村地域とか中山間地域での居住を誘導する、そういうことを言っているわけではないのです。そういう誘導の仕方もあるのですが、ちゃんと住みたい人はこのあたりに住んでね、というそれだけの話だと思います。他の所の住み方もライフスタイルとして否定されるものではありませんので、ご安心ください。

その他、特に3章、4章が今日の課題なのですが、ご質問等ございますでしょうか。なければ、もう一度、資料7のことと今お話しいただきました件について、確認させていただきたいのですが、資料7はいくつかの施策、取組みというものが全市的に行われる、重点地区の中と重点地区の外について少し差をつけて行われるというようなことが書いてあるようですが、重点地区というのを設ける、市街化区域内は重点区域である、こういう認識でよろしいのでしょうか。市街化区域外は重点地区外である、もっと重点地区という絞込まれた場所のように思うのですが、これを見ると市街化区域全域が基本的に重点地区というように思えるのですが。こういう認識でよろしいのでしょうか。

【事務局】

現段階では、市街化区域内等として、線引きを検討するという内容になっていますが、今後策定される立地適正化計画の居住誘導区域等と関りによって明らかになってくる区域もあるかと思えます。

また、資料4の11ページにD I D地区の推移というのがありまして、当然古い市街地に当時住宅が密集していたため、今その市街地に多くの空家が密集していると考えております。もっと細かく言いますと、市街化区域の中でも昭和45年のD I D地区、11ページでいきますと一番赤い区域、この辺りが重点地区と考えておりますが、そこは今後の施策と合わせて取組みを深めたいというところが現段階の検討でございます。

【会長】

ということは、市街化区域内であっても重点地区にならない所が出てく

るということなのでしょうか。

【事務局】

はい。表の中で二つに分けているのですが、密集市街地、重点地区、今は文章の中では市街化区域内ということになっておりますので、重点地区のさらに重点的な地区という中で施策を検討している状況です。

【会長】

もう一つあります。これは誰に訊けばいいのか分からないのですが、この表を見る限り、取組内容についてどこでやるかというのを抜粋しているのですが、内容はともかくとして計画的意識について、例えば、一番気になるのは、空家等の除去の促進は市全域でやりません、重点区域は○があるけれど重点区域外は△です。要するに何をしたいか。という計画的な方針がないものですから、その中で施策を具体的にチョイスできるのかどうかは別のものとして、チョイスした結果だけ書いてあって、とりあえず精神的に頑張っただけ、空家の除去を推進してもらいましょう、精神的な応援というのもあるわけです。そこのところを書かずして金を出すか出さないかだけ書いてあるので、これを読む限り、多分、重点区域外の人は何も除去については関係ない、市がやる気ないのかと、こういう風に受け取れかねないという不安があるのですが、要するに重点区域外の取り組みは一体何をするのでですか。

【事務局】

重点区域外の取り組みでいきますと、空き家バンクの中で言いますと、利活用の中では農業であるとか、そういった体系とか活かしたような空家の利活用のほうは準備出来るであろうと考えていまして、中のほうは逆にまちなかクラスと言いますか、そういったような利活用が出来るのではないだろうかと考えております。それで先ほど言われたように○と△ですごく曖昧に書いているのですが、危険空家の除去・除却というのは当然密集した所に危険がたくさん潜んでいるということを考えていまして、こちらのほうが優先度というか、危険度が高いということは思っているのですが、こういった補助を一概に一部分でしか認めないということは考えていなくて、除却補助については、条件を満たすものであれば、エリア外においても認めていくべきだろうということは考えております。その違いがうすいため、○と△にしています。

【会長】

もう少し分かりやすく書いて欲しいですね。他にはございますか。

【委員】

これは確認という意味で話をさせていただきたいのですが、資料4の8ページに空家の戸数の推移が書いてあるかと思えます。それで、平成20年の空家で、これ府中市ですよ。2,610戸、25年で3,350戸、5年間で740戸増えているという状況が見えます。例えば一年に直してみると150戸近くの空家が増えているという状況の中で、この計画でこの150戸をどうしていきたいのか。そういうところがなかなか見えてきていないというがあるので、ぼんやりとした議論にしかならないと考えています。例えば、150戸のうち半数は、適正な管理が考えられるだろうと。残りの75戸については、そのうちの一割ぐらいは老朽化空家になるから、これは10戸くらいなら市としては対応できるだろうと。150戸全体を市として対応しようという意思表示ではなくて、あくまで、その中で市として関わっていくべきものというのはこの計画の中で具体化していこうということなのか、という風に思ったものですから、例えば重点地区、市はとにかく150戸のうち、重点地区にあるものについては頑張っってやっっていくんだとか、実際に計画を作らないとずっと何もしないまま、150戸そのままいってしまうというような状況になると思います。それで、こちらのほうに空家発生抑制と書いてあるのですが、流れとして世帯分離の度に、空家が増えていくというような状態だと思うので、空家を抑制するには、基本的には、もうなくすしかないと思うのですが、この計画によって、例えば、利活用するといっても全部出来るわけではないと思います。

それで、どのくらいが利活用されるとか、ある程度、具体的に見えてこない、市としてはスタンスが見えてこないのではないかと、というのは少し感じています。何が言いたいかと申しますと、課題と取組みというのが実際に一致しているのかどうかよく分かっていない。具体的に言いたいところなのですが、例えば、課題があつてその課題に対する対策ということになるのかなと思いますが、例えば課題1で空家の発生予防・抑制と書いてあつて、所有者の管理責任意識の向上策と空家発生の予防・抑制を講じていく必要があります。これは課題で、それに対して具体的な取組みの中でどういうことに取組んでいくのか、例えば相談の充実ということを取組んでいくのか、そこらへんがリンクしていない部分があるので、その部

分を教えてくださいたいと思います。

【事務局】

今の部分なのですが、まさに言われた通りだと考えております。

それで今の世帯を考えてみますと、核家族化が進んで三世同居という家庭は本当に少なく、そういった場合に親の方がお亡くなりになったり、施設に入ったりすると、そのまま空家になる。こういったシステムの中でどんどん空家が増えていく。それが言われた通り、150戸の増加、拍車的に増えていくと考えており、やはりこの課題の中で、予防・抑制というのが大事であり、例えば、ご高齢の方に対する“終活”なども非常に大事であると考えております。家財が残ったままで空家というのが整理しにくくなりますので、こういった方が元気なうちに、自分で行動が出来るうちにそういったことに向けて徐々に考えていただく、そういったことをしたいと考えております。資料4でいうと、33ページの(4)になるのですが、29ページの図が示す構図の基本的な方針の中で、発生予防・抑制といったところが一番最初の方針の施策として大きいと考えておりまして、そういった早期の予防というところを考えているところです。さらに、33ページの(4)のところ、この中ではホームページやパンフレット等としか書いておりませんが、こういったところで意識と啓発、理解の増進をして、また今後は内容をより明確にしていきたいと考えております。

【会長】

今の件に関連してなんですけれど、何かございますでしょうか。

【委員】

今の空き家バンクなのですが、中心市街地で果たして家主と地主が違う状態で、本当に空家に入ってくれる人がおられるのでしょうか。中心街を見ますと、ほとんど空家で崩れかかった状態で住める家ではないと思うのですが、その辺の方針が果たして本当に理解されて文章を作っておられるのかということと、発生予防なんですけれど、生きておられるうちにホームページとかパンフレットを見るということなんですけれど、お年寄りの中でホームページを見る理由があるのか、ほとんど見られないのではないのかと思っていますので、このあたりについて、高齢者に対する啓発の仕方を考えていただきたいと思います。

私達、町内会でも、施設に入られている方を訪問することがありますけ

れど、子どもさんから、まだ生きているうちにそんな話をしてくれるなど言われますし、非常に難しいのではないかと思います。その辺をどう思っているのかお訊きしたいと思います。

【会長】

空き家バンクの可能性みたいなもの、非常にここには期待が大きく書かれているのですが、そこまで出来るのかという話ですね。

【委員】

空き家バンクはなかなか利活用が進まないです。

私も持ち主さんから相談を受ける中には、相続人がすごく多くて取引不可能であるといった持ち主さんがいらっしゃるけれど、意思決定するのは息子さんだったり、息子に話をすると親に訊いてくれと言われてたり、土地と建物が違うから何も出来ないであるとか、何代も前のなんとか兵衛さんという方が登記簿に載っていたりと、こういう風に難儀なものがたくさんあるので、先ほど意見にあったように、150戸増えている所で少しぼかしたような施策を行っても、数は減ることはないでしょうし、なかなか苦戦するところです。

また、空き家バンクで親が持っているのを相続しましたとか、所有者が東京や大阪にいながら、水漏れがあったのが契約書に書いてなかったとか、あとから言われると対応がなかなか出来ないの、こちらに書いてあるのは、個人の方をお願いするのがすごく多いように思います。啓発するにしても何か、もう少し分かりやすいメリットがあるような、出来るだけ倒壊に至らない、除却に至らないような何か具体的な施策がないと。逆にこれを見ると、倒壊するほうに持って行ったほうがいいんじゃないかという意見が多く見られるのでは。見た目でもよいので、空家を適切に管理することが家のお金を残すことになるであるとか、資産をしっかりと管理するようになったほうが空き家バンクの登録数も多いし、適切に管理する人も多いでしょう。ここに少し何か応援であるとか、町内会で10年後をしっかりと見据えて、町内会が本気で取組むとか、町内会の担い手に何か支援があるとか、そういう風なものがあれば、より協議をしていく上で具体的なものがあるのではないかと思います。空き家バンクとしては苦戦しているのですが、活用し、除却に至らないというのはメリットもあるでしょうし、利用する人が、安く、広いお家を手に入れられればいいこともあると思うので、全力で頑張っていけたらと思います。

【委員】

空き家バンクの話が出たので話しますが、34 ページをご確認ください。

私は、広島県宅建取引業協会の立場で来ているのですが、広島県全体で広島県宅建協会と協定を結んでいます。けれど、各行政によってだいぶ温度差があると感じています。これに対し、後日、広島県宅建協会の福山支部として、福山市と空き家バンクについての協定を結びます。どういった形で協定を結ぶのかという協議をずっとやっけていまして、出来るだけ空家に係る人達、空家を持っている三大都市圏の人たちの対応などをしていきたいと思ひます。府中市も福山支部の中の一つなので、今後府中市とも協定を結び、空き家バンクの仲介・契約など、これから頑張っけてやっけていきたいなと考へています。

【会長】

時間がだいぶ経っけておりますので、資料2についてはあと一方、二方。

【委員】

今、お話を聞いていて、空家の利活用については流動性を高める施策が必要ではないかという風に思ひます。直しても間口が狭いからそのままでは家が建たない、隣が空いているなら両方を直して建ち替へるとか。何代も置いてあるようなもの、仏壇を中心としたようなものなど、使われていない空家には物があるということ。物にはやっぱり思ひ入れがあるから、住まなくなっけてけれど、たちまち置いておこうということ、そういう風な状態になっているんだと思ひます。そういう物についても、そういう風になったら府中市が処分の方法とか、売却の方法とか、個人の思ひもあるんですけど、どこに相談していいか分からない、たちまち置いておこうというのがあるんで、こういう風な相談に乗りますよとか、そういう風な所があっけて市に相談していけばそういうこともしてくれるよと、この際そう言うんだっけてら処分しようかとか、そういう相談窓口がきっちり出来て流動性が高まるシステムと言ひますか、なんとか兵衛さんの話が出ましたけれど、なんとか兵衛さんの話は、もう市でなんとかしてくれるぐらいの応援をする、法的になんとかするというような所も考へておかないと誰も突けないような状態だと思ひますよね。流動性が高まるような仕組みづくりをすると、不動産屋の方も動き出して、ここの土地をこういう風にすればよくなりますよ、使うような人を見つければ、除却をして倒

して更地にしたときには借主がいらっしゃいますよとか、そういう風になってくるのではないかと思います。だから流動性を高めるシステムを、市じゃないと出来ないことがたくさんあると思うのでやってほしいなと思います。

【会長】

はい、そのアイデアを作りあげるということも重要だと思います。時間も押してきておりますので申し訳ないのですが、次の議題に移りたいと思います。その前に私のほうから2、3言わせていただきたいのですが、先ほどの意見で、私が気になっているのが29ページの図との関係なのです。29ページの図であると、世帯のある住宅、普通の住宅はいいでしょうと、それが空家になったときは適正管理とか利活用しましょうとまず前提に書いてあるのですけれど、それをやっている、毎年150戸ずつ出来ると、そう先ほど少し仰られたように、おじいちゃん、おばあちゃん、もう“終活”をやってもらって、子ども、孫が引き取らないものはもう潰していいという程度の話をして帰っていただくような、利活用と併せて除去を促進する、もう空家になったらすぐに除去するという、こういうような意識も話に含めていかななくてはいけない。特定空家等の解体については補助を考えたいというような話なのですけど、そうすると、皆が補助をもらうために特定空家等になるまで待つておく。そういうことになるので、むしろ特定空家等は、本来的にはペナルティなのですよね。それ以前に壊そう、使い手のないものに関しては気持ちの整理を含めてなんとかするっていう話のところ、少しでも行政の知恵と市民の協力と、少しの補助があるようなそういう選択が必要なのではないかという風に思います。それがどれだけ促進されるかで多分、この計画が上手くいったかどうか分かるのでPDCAで目標がないとこういう風に仰ったんですけれども、数値目標を是非作っていただいて、少なくとも8ページを見ますと、広島県平均よりはだいぶ空家が上回っていますので、それをどこまで目標として広島県並みにするとか、何かこう数値目標がない限り、PDCAをするって言うてもあんまり意味がないということになるので、是非そういうことをやっていただきたいと思います。本当、今のままでどういう空家の増え方をして困るというイメージになっていくのか、市はどうしたいのか、先ほどの委員からの問題提起は非常に大きいと思いますし、一番最初に申し上げたエリア毎の対処の仕方、気持ちだけの所もあれば、一生懸命、重点的に何かするという所もあるのでしょうけれど、うちの所は関係ないからいいや、とい

う風にならないような啓発活動を含めてやっていただければと思います。

続いて、議事②ということで、特定空家等判定票についての説明を事務局のほうからお願いをいたします。

議事②

○特定空家等の判定基準（案）について

事務局より特定空家等の判定基準（案）について説明

【会長】

はい、ありがとうございます。それでは意見がございましたら、どうぞよろしくお願ひいたします。

【委員】

一応確認させていただきたいのですが、判定票の裏の一番下、府中市空家等対策協議会意見とありますが、これは必要ですか。協議会は判定どうのこうのを協議しなければならないというのが一つと、それじゃあ対策のときに余計な場合だろうというときもあると思います。

あと、前にも言ったと思うのですが、空家の状態を知っているのはその周りに住んでいる人で、その町内会長の要望として特定空家等の判定がどうだろうというような、あるとかないとかいうようなところが、町内会長の署名の欄とか一つあると、この建物は公共の福祉に反しているのだというようなことがはっきりと分かるから、そういう欄も一つ作ったらどうでしょうか。

【会長】

私も分かりにくいのが、この判定票は判定者というのがあるから判定者が判定するわけですね。その判定と特定空家等の判定というところの協議会の役割とどういう風に関係があるのか、分かりません。判定者の所に協議会が書くわけではないですね。その辺のところ、それと公共の福祉みたいな話、どうここに盛り込んでいくかというような部分について、ご説明ください。

【事務局】

まずは、町内会の意見を反映させる欄というご意見なんですけど、建物というのはやはり個人の財産でありまして、特定空家等として判定をする

ということになると、法に基づいて助言・指導・勧告・命令・代執行という風に、法の措置を進めていくということになります。建物を除却するという事は、先ほども申し上げた通り個人の財産、憲法で言う財産権の部分に大きく関わっていくという内容になってまいります。そのことについて、例えば町内会側が危ないと言うからという意見はもったもたのものであり、確かに危ない空家の把握については、そういった情報提供を取り入れることが必要なんですけれど、この判定票というものは、あくまで客観的に見てその建物が危ない、特定空家等として判定するものであるかどうかという票だと考えております。ですので、ここについては町内会の意見というところまでは盛り込んではいないというのを答えにさせていただきたいと思っております。

そしてまた、協議会としてどう関わっていくかの部分についての確認ですが、この判定票というものは、まず職員のほうで空家に行き判定を行うということになります。ただ、これが確かに特定空家等として危険だと判定し、措置をしていくという判断は、完全に市だけで行うのではなくて、こういった空家等対策協議会の、各分野専門的な知識を持たれた方、もちろん町内会としても代表で来ていただいておりますし、議員からも代表して出ているということですのでございます。なので、そういったいろんな方々の意見を踏まえて、これがいいかどうか、意見をいただきながら、特定空家等と判断して対策を進めていきたいというものです。また、本協議会の設置条例にもあげている事項ですが、本協議会の掌握事務として空家等が特定空家に該当するか否かの判断や措置の方針について本協議会が担う事務という風に定めております。

ですので、府中市空家だけでなく、本協議会で皆様の意見を取り入れて、特定空家の判定をするというのが必要だと考えておりますので、そちらでいただいた意見というのを残しておく、そういった欄として一番最後の府中市空家等対策協議会意見という欄があるというものになります。もちろん、府中市として、いろいろチェック項目がありますので、そこにチェックをしていくのですけれども、その内容について最終的にいいかどうかというのはもちろんですけれど、個別の部分についても協議会としてどういう風に考えるか意見をいただきたいと考えております。

【委員】

さっき言うておけばよかったのですが、3、4、5の資料の説明をお願いしましたと言ったのは、この資料を協議していますけれど、例えば素案

の 39 ページのどこにあたるのでしょうか。特定空家等はいつまでに調べようとか、では誰がするのか、判断したその責任は、といったように、資料 3 の特定空家等が今どうしてこの会議で必要なのか、これから 4 のパブリックコメント用の意見書とか、町内会長へのアンケートとか、どういうことでどう利用しようと思っているのかということを知りたいのです。

実は、福山市の場合、空家を所有する方について、よく調べられています。空家が府中市には何軒あるかはもう調べられています。福山の場合、空家の人に対して、アンケートを取ってどうされますか。と売ってもいいですか。とそこまでいっているんです。だから、府中市の場合は空家のアンケートを取る場合、一つとして町内会長のアンケートを取るとか、どういう流れでいっているかを説明してもらって、その中の 3 はどういうことですか、4 はどういうことですか、5 はどういうことですかということをおお雑把にスケジュール的なことも含めて説明いただいて、個別の話をされないで、これで話をされても、どう利用するのか、誰がするのかということになりますから、全体的な流れを先に説明してください。

【会長】

どうでしょう、そういう風に全体を少しまず説明しておいたほうがいいんですかね。では、協議会の総意になりますので、全体のこと、すなわち町内会長へのアンケートとか、パブリックコメントとかについてご説明いただきたいと思います。それで、具体的にやるとか、やらないとかの話ではなくて、何のために何をやるのか、それをやってこの判定票を単に承認を頂こうとしているのか、何か改善をしていこうとしているのか、まずそのあたりについても説明いただければと思います。調査のための調査をやっても仕方がないので、よろしくお願いします。

議事③

○パブリックコメント及びアンケート調査について

事務局よりパブリックコメント及びアンケート調査について説明

議事④

○府中市空家等対策計画策定スケジュールについて

事務局より府中市空家等対策計画策定スケジュールについて説明

【会長】

説明をいただきましたが、全体のことを見ておりますと、相当まだ委員のほうでも意見がございまして、一つまとまった形として何か集約できるものがパブリックコメントの前の段階で出来ているようになかなか思えないんですが、まとまったことにして出すのですか。まとまったものではないというクレジット付きで出すのでしょうか。あるいは、まとまってから出すためにパブリックコメントを遅らせるのでしょうか。もう一回くらい議論しないと出せる物にはならないような気がしますけれど。いかがでしょう。

当然、パブリックコメントですから、これは相当変わりますよ、皆さんの意見を全部取り入れて8割方変わるのですよ、という前提で出すならそれはいいかもしれません。普通、他の地域でやられているパブリックコメントは、最初、9割以上まとまったところで出されて、何も意見がありませんでしたというような取りまとめをされるのでしょうかけれど、むしろこの会議でもこれだけ積極的に意見が出てくるということは、市民もたくさん意見をお持ちなんだろうから、そういうことを積極的に取り入れるためにやるのだというようなところであれば、これで出してもいいような気はしますけれど、いかがでしょう。

【委員】

この素案を提出するということですか。素案はまだ協議されて決定していない状態、もしくは理解されていない状態で提出されるのは少し問題があるのではないかと思います。

【会長】

はい、では市のほうからお願いします。

【事務局】

スケジュールのことで再三申し上げているのですが、計画を今年度中に策定しなくてはいけないというのが私共の一番最大の目標と言いますか、目的でございまして。非常にタイトで皆様方には非常にご迷惑をおかけするところではございますが、一番最短のスケジュールで、我々は今事務を進めておまして、資料6のスケジュールで進めたいと思っています。それで今日の時点で皆様方すべての合意が得られればそれが一番望ましい形であろうかと思うのですが、そうでない場合は、留保つきで一旦パブコメですとか、それから町内会長さんのアンケートを実施させていただいて、

最終形、二月にもう一度、今年度最後の協議会を予定しておりますが、ここでいろんなご意見を反映したものを成案としてまたもう一度お示したいという風に思っておりますので、今日、もちろん委員の皆様からの合意があればそれがよろしいのですが、そうでなければ一旦この形でパブコメ、それからアンケートなりを実施させていただきたいと思っております。

【会長】

はい、市のほうの考えはそういうところで、これについてはさらにこれから揉んでいくというお話かと思えます。とりあえずスケジュールのことがあるので、パブリックコメント、アンケートを是非したいというようなことですが、その部分について、ご異議はございますか。

(異議なし)

では、とりあえずはパブリックコメント等、出していただくということで、市のほうにはトライしてほしいと思えます。それに向けて資料3ですか、資料2とか、もう一言、二言ほど、言っておかなければならないという方はいらっしゃいませんか。

【委員】

町内会長へのアンケートということで示されたのですが、町内会としては町内会会合にかけまして、一応、町内会の意見を訊きながらアンケートを出していきますので、これをするということになりますと、もう早急に出してもらわないと、少し会議が非常に込んでいますので、せめて皆さん方が寄っていただく一週間前には会合してまずということには報告しないといけませんので、出来るだけ早くこのアンケート用紙を送っていただきたいと思っております。よろしくお願ひします。

【委員】

このアンケートですが、もう既に前回の資料の中に、ある程度、DランクとかEランクとか建物の状況を把握されてらっしゃるのですが、この中に、調査票の中に倒壊しそうなものがあるかなど、余分の掘り起しをされるためのものなのですか。重複しているような気がします。

あと、この判定票について、先ほどの協議会の意見の話ですが、現実的に委員の方が現物を見て傾斜が何度とかいうことをするわけではないの

で、もう必然的に点数を累積していったら、これ以上だと“該当”、“非該当”というのが自動的に出るようなそういうものだと思うので、確かに先ほど仰るように、何を意見するのかというのが少し分からないところですね。それよりも先ほど仰ったように、町内会長さんの地元からの認識として、これは危険だとかそういう意見をいただいてここから先に進むというほうがいいんじゃないかと。

【事務局】

まずアンケートについて回答させていただきます。アンケートについては改めて掘り起しとか、重複するのではないかとということなんですが、先ほどの素案の中で、重点地区を絞り込んで今後、取り組んでいきたいと考えております。また、町内会等との連携により空家の所有者等の情報把握も行いたいと考えており、これは来年以降の施策に向けての参考意見と言えますか、そういったことも含めて実施していきたいと考えております。

あと特定空家等の判定票ですが、こちらは仰る通り、表面は判定員、事務局のほうで判定できるので、それについて、協議会の中で今日の写真等にありましたように、スライド等で確認していただければ、もうそれになると思います。その中で法の話になるのですが、特定空家の判定については、個人的な財産権の制約があるため、慎重に行うようにと国のほうから重ねて言われております。このため、町内会等の意見も重要なところではありますが、法の中でやはりこういった意見を参考にしながら特定空家に指定するということを書いてありますので、我々は技術的なところで判定して、それをここで確認していただいて、さらにこの取り組みについても協議会の意見を訊いて取組むことが重要であると、これは国の指針の中に書いてありますので、それに沿ってやっていきたいということを考えております。

【会長】

次回、特定空家等にしていくかどうかの具体的な流れについて、協議会の役割等含めたフローをちゃんと示してほしいですが、例えば協議会が承認しないと最終的に特定空家等にならないのかとか、あるいはグレーな部分はどのぐらい協議会で協議して判断の余裕感があるのかとか、本来これだけで決まるわけではないです。ということは、協議会は専門的な観点から、あるいはコミュニティの観点から、様々な観点からグレーな所に関して、ある程度の判断の部分が任されているということなので、そのあたり

が一体何なのかと。そもそも、法的な手続きに関する話であれば、単に意見を訊くとかいうのではなくて、皆の血判状ぐらい書かなきゃいけないような気がするんですが、それは余談です。

ご意見いただいていない委員の方、いかがですか。

【委員】

この取り組みの枠組みをどうするかという視点で、なかなかその視点がいかに、意見のほうはなかなか出せなくて困っておりましたけれども、私達は本当に足元のところで、今、会長さんがちょっと上から触れかけたかなと思ったところなのですが、こういうことを実行していく、もう既にいろいろな形で概ね巷に出ておりますので、どうなるかなという声は民生委員の所へ個別に聞こえて参ります。会話とすれば、空家の管理に不満があったり、大事な私らのおじいちゃんからの土地建物を、自分達は他所へ住んでいるけども、残しておきたいという心情とかいうようなもの、お金がなくてすぐには対応出来ない、でも周りからはもうムカデが出て困る、民生委員さんから何か言ってくれというような形の意見で、トラブルは必ず起きています。言わなくても、あそことはもうお付き合いしないとか、もう声をかけてもしょうがないというような、はじきが出てきたり、そんなものが出てきます。この中の計画には、相談という窓口業務がありますから、その仲介を私達が皆するというわけにはいかないし、町内会長さんもこれから大変だなという思いもあります。また、ものを進めていく上で一つ一つ丁寧にといいるところがとても大事なのかなという風に、私達もその中で進める立場にあるならば、そこをしっかりとキャッチしながら仕事をさせてもらわないといけないかなという風には思います。そうなると段々、住民が諦めてしまうといふところへいってしまうと、何も言わない、困っているよということも言わない、言われなければ放置してしまう。市から声来ても受け流してしまい、この施策が死んでしまうといふところに繋がってはとんでもないよということですから、地域の中で活かさなくてはならない、生きて動かさなくてはならないといふところを是非、具体策をもって進めて案を作ってほしいということです。PDCAは、やはり計画の中で具体プランの“DO”まで見えないと、それは条例が出来てからのことになるのかもしれませんが、早くこの当面のところをほしいなというふうに地元接点からは思っております。本当に地べたの意見で申し訳ありませんが。

【委員】

三点ございまして、まず生活困窮者支援センター、これに伴いどこに住んだらいいとかいろいろございまして。そういう相談もございまして、ただ今委員が仰ったように、民生委員さんのお力を借りてやる場合が多くて、私共のほうからどこに住みなさいという言うことはまずないです。そこまではやっていません。

それから二番目に、府中市から、この空家を社会福祉協議会で使ってもらえないかという話もございました。これは、中心市街地の中でございまして、これは私も行きまして、立派な二階建てでよかったのですが、駐車場が狭いのです。それから、そこで今まで行事をおやりになっているのを継続してやってくれということなので、もちろん土地も建物も全部いただいてやりかえたのですが、これはもう私共としては使いようがないので、今は他の施設の方々がお受けになっています。

それから三番目が、これは社会福祉協議会としてではなくて、なかなか例に無いことなのですが、今は町が寂れてきたのですが、中心市街地の40年くらい前からの立派な商店があり、土地はある方が持っておられて、上屋のほうは大阪の方が引き継いでおられます。ご商売をおやりになっておられる方が亡くなられて、その縁戚の方が来ておられるのですが、未だに家賃を払っておられるのです。そこをあることに使おうかという話があり、行ったのですが、全然駄目で使わせてもらえなかったのです。そのうちその空家は老朽化しまして、屋根の部分、それから波板とか看板が飛んできたりしたので、これは危ないぞということをお願いしたのです。そうしたら、これではいけないということで、三年くらい前に業者と来られ、撤去してすっきりするかと思っていたのですが、そうではなくて、屋根だけ綺麗にされています。そういう空家が町のど真ん中であって、地主さんにも言ったのですが、地主さんもどうしようもないと。未だに何十年も家賃を払っておられますが、こういう特殊な例もあります。

【委員】

スケジュールを見ましたら、こんなにのんびりしていいのかなど。倒壊しそうな所とかの隣の方は一日一日と危ないのではないかという思いで生活をしています。日頃から市長は、安心安全なまちづくりをと言われているのに、どういう風に繋がっていくのかと感じながら出席させていただいています。

特にこの重点地区とこういう仕分けが出来るのでしたら、もうそういう

中に入っている特定空家等じゃないかなと思われる所へ、逆に所有者へアンケートを出して追い込むという言い方はおかしいのですけれど、いついつまでにこういうことをされないと駄目ですよとか、ここにあります除去するには補助金がありますが、そういうのはどうされますか。といったアンケートを出して行って素早く行っていないと、特に町内会長うんぬんというコメントがありましたけれど、学校へ行く通学路に面しているような所の文言というのは一切ないですけれども、そういう危険だと思われる、子ども達の安全も考えた取り組みを早急にしないと不味いのではないかなと感じております。

【委員（副市長）】

いろいろとご意見いただいてありがとうございます。今、いろいろ新聞などでも空家のことが扱われていますけれど、他の一部の団体では、私共ではあまり具体的な取り組みの蓄積がない中で今やらさせていただいている、ということで、対策についても、今日いろいろとご意見いただきましたけれど、ただ単に特定空家等だけの問題ではないので、その面で今のところ私共も十分具体性とか、スケール感というのが十分じゃない部分がないままで、議論に臨んでいるという部分もございまして、多少通り一遍の雰囲気がおるところでございます。

先ほどの意見にありましたように、資料7で重点地区とか敢えて前例がないままチャレンジした内容になっている、十分揉まれてないかも分かりません。ただ、少しでも具体化とかイメージが沸きやすいものということで挑戦したものでございまして、他にはあるかどうかも分かりません。ただ今後、今日もこれだけ議論いただいて、今までやってらっしゃる自治体も相当ありますので、そういった例を参考にどこまでできるか分かりませんが、少し模様を描いた部分を具体的にイメージができるような形で我々も出せるよう努力していきたいと思っておりますので、当面、手続きはさせていただきますけれども、もっと具体性を持った、それからスケール感を少し出せるような形で次の議論に臨みたいと思っておりますのでよろしく願いいたします。

【会長】

時間もだいぶ過ぎておりますので私のほうから。

今、委員（副市長）からお話しいただいたこと、かなりポイントをついていると思います。この空家対策のお話、法律を作って、国は何を求めて

いるのかというのは、これまで建物は民間の、市民の所有のもので、行政が関わり合いの無いものであった所、それではもうにっちもさっちもいかなくなっていくので、一歩踏み出して行政としてやることも、一緒にやっ
ていこうというような意味合いでこの計画が作られていると思います。そういう意味で行政は、どう一歩踏み出すのか、そのあたりの目標と言いますか、スタンスが見えていない中で議論すると、我々も協力しようがない
こともありますので、例えば特定空家等をさっさと見つけて、ここは壊したいんだとか、コミュニティと一緒に何かやりたいとか、あるいは都市全体の計画性としてエリア毎に何か考えていきたいとか、何か行政としてやりたいテーマというのを少し明確に
していただいて、そのことが具体的な課題意識から始まって出てくる、さらには計画の基本方針になってくる。そういうあたりの組み立てを少しやっていただければと思っています。今日はそういう意味で消化不良になっているところはあるかと思
いますけれど、是非、皆様方からA4メモ一枚でも結構でございますので、こういうことをお願いしたいということを事務方にお寄せいただいて、また事務方では、それをできれば年内あたりにフィードバックしていただ
いて、何をやっているのか、これは非常に期待感が高いというようなことにどこまで応えていくのか、そんな議論を庁内でも深めていただければと思います。

他にご意見がないようでしたら、これで終わらせていただきまして、事務方にお返しいたします。ありがとうございました。

○その他
特になし

○閉会