

# 平成28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28年10月5日（水） 午後2時00分～午後4時5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	船尾 恭司	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府中市空家等対策計画（素案）
- ②最新の空家等に関する施策の動向
- ③特定空家等の判定基準について
- ④府中市空家等対策計画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 府中市空家等対策協議会運営規則（H28.5.2改正）
- 資料3 府中市空家等対策計画（素案）
- 資料4 最新の空家等に関する施策の動向
- 資料5 空家ヒアリング結果
- 資料6 特定空家等の判定票
- 資料7 府中市空家等対策計画スケジュール

## 7 傍聴者

1 1 人（別紙傍聴者名簿による。）

## 8 議事の内容

○開会

○副市長挨拶

○新規委員紹介

○コンサルタント紹介

○会議の成立の報告

○報告

事務局より府中市空家等対策協議会運営規則の改正について説明

○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）

事務局より空家等対策計画（素案）について説明

議事②

○最新の空家等に関する施策の動向

事務局より空家等対策計画を策定している市町の施策について説明

○休憩

**【会長】**

時間となりましたので、そろそろ再開させていただきたいと思います。

先ほど、議事①、②ということで府中市の空家対策の計画の素案、あるいは他の都市での空家に対する施策の動向という話を紹介していただきましたが、そのことについて、ご意見・ご質問をお願いします。

**【事務局】**

事務局としては、特に補足的に説明することはございません。

**【会長】**

どなたからでも結構ですが、ございましたらお願いします。

**【会長】**

今日は基本方針を議論する場ということで、府中市における空家対策の考え方として、重要なところを出しておこうということです。

そういう意味で、気になっているところを是非、意見していただいて、今後の計画に盛り込んでいく、そこがポイントになりますので、出来るだけたくさんご意見をいただきたいと思います。

それと先ほどからご説明いただきました他の地域のことですが、それぞれの地域で、やはり地域の特性に合った多様なやり方をしているようです。

ですから、府中市の特性で、まだ上手く表現出来ていないようなところがあれば、少し考えていきたいと思います。なかなか微妙な難しい問題なのでご意見がまだ出ていないようですが・・・

**【委員】**

一点、質問がございます。空家等対策計画素案の8ページですが、①の住宅数の推移及び住宅の構成の一行目からですが、平成20年から25年の5年間で住宅数は2.2%増加し、世帯数は1.6%減少している。普通は住宅数が増えれば世帯数が増えるのではないかと思うんですけど、この1.6%減少した要因というのはどういう風に考えていますか。

**【会長】**

事務局からご説明ください。

**【事務局】**

こちらについてですが、住宅数の動向というのは、市内でも新築の物件というのが年に100戸近くあると思うのですが、ただそれに対して取り壊された住宅というのがそれよりも低いわけです。そういうわけで住宅数が増えたり減少する傾向にあると。そして世帯数というのは、人口減少等に伴って世帯数が減っているということがあげられます。

**【会長】**

よろしいでしょうか。

住宅が空いているからといって、必ずしもそこに人が入らずに、新築の方がいいということで造られる人がいるが、それよりもお年寄りが亡くなっている数の方が多いと世帯が少なくなるとゆく。そういう感じだと思います。

**【委員】**

ますます空家が増えている、そう理解してよろしいですか。

### 【会長】

私の方から、今の空家、住宅総数と世帯の図に関して、平成 20 年から取られているということですが、どういう要因が背景にあるのか考えるにあたってもう少し長期的なデータがほしいと思います。住宅・土地統計調査では、人口が 15,000 人以上のところでないとは把握できないという話なのですが、細かく見ると「世帯」は国勢調査で分かりますよね。住宅の総数は、逆算すれば平成 20 年から前の方に遡って、建築着工統計での建築の新築から除去数を引けば分かるのではないのでしょうか。あるいは、そのこと自体も同じように人口が一定程度ないと公表していないという話ですけれども、これは要するに確認等々ありますから、この中で調べられるのではないかという気もします。

### 【事務局】

先ほど出ました国勢調査と住宅・土地統計調査の調査年度がずれておりまして、両方とも 5 年ごとに実施していますが、例えばこちらの住宅・土地統計調査ですと、その前が平成 15 年、10 年、国勢調査の方は平成 27 年、22、17、12 とずれております。今、他のデータを使いまして推計値は出せると思いますが、こちらの住宅・土地統計調査も、そもそも全数調査ではなく、推計値を使用しておりますので、データは平成 20 年以降のデータ推移も参考にして計画を練った方がいいという意見に対しては、長期の物の別のデータ、例えば旧府中市分だけではありますが、国勢調査の 15 年以前のものなど、この二つと指針が違うものを利用して、別のデータとして提示する形で、今後考えたいと思います。

### 【会長】

その他、ご意見いかがでしょうか？

では私の方から少し。今のところに関わりますが、5、6、7 ページで全域の人口、あるいは高齢化というような話を取り上げ、住宅の空家の状況の分布を 13 ページで取り上げられていますが、市内のエリアごとの話について、この計画では基本的にどういう風におさえられるか、考えられるかという問題です。

全域を対象にすると言っているのですが、全域をフラットに考えるのか、地域ごとに特色を持って考えていくのか、どのように考えているかお訊きしたいと思います。

### 【事務局】

今の話は、26 ページの (2) 空家等に関する対象の地区に該当するご質問だと考えます。府中市としては、府中市全域を対象にすると考えており

ます。これは、空家が個別の問題を抱えておりまして、例えば、どんなに人口密度が低く、住宅戸数が少ない地域であっても、道路や横にある敷地に建物が倒壊するような状況であれば、対策を講じないといけない状況になってくると考えます。

また、今ご意見がありましたように、そもそも住宅が密集していて、こういった空家計画の問題がかなり深刻で、府中市全域の中でも、おそらく重点的に取り組んでいかなければいけないという地域もございます。そちらにつきましては、対象地域はあくまで全域としながら今後、次回以降の具体的な取り組みの中で重点地区を考えるなど、そういったことを検討しながら整備を進めていきたいと考えます。

#### 【委員】

前回の会議でもあったと思うのですが、今の 26 ページの本市全体を対象としますということと、21 ページのコンパクトシティを売り出すと、この中で説明がなかったのですが、集約型の都市構造への転換など、全市ということは少し整合性がないと思うのですが、そのあたりについて教えてください。

#### 【事務局】

まさに今言われたところは、総合計画でも、同じような考え方でコンパクトシティということを考えております。基本的な方針では、「4 の総合的なまちづくりの推進」になりますが、この中では、市の都市像を参考にし、単純に空家を壊して解決するようなことだけではなく、密集して生活環境もよくない部分の改善を図って、より人口が密集しているところに再度、市街地を作るなど、そういった基本的な方針も考えながら進めていきたいと思っております。ですから、やはり仮に人口が少ない地域であっても、個別に道路等に倒壊しそうな所の空家というのは、何らかの措置が必要ですので、区域としてそこを外すということはできないと考え、色を分けておりますとおり、重要度で考えたいと思っております。

#### 【委員】

対象が増えると、集中的な対策等にならないということで、出来るだけ集中的な投資等の方がより効果が高いのではないかと思うのですが、これについてはいかがですか。

#### 【事務局】

ご意見を参考にさせていただき、今後の案件等を進めさせていただきたいと思っております。

#### 【会長】

おそらく委員の仰っていることを 27 ページの基本的な方針と併せて考えると、空家について基本的な利活用・除去と言いつつも、総合的なまちづくりの推進とあるが、総合的なまちづくりとは何かと考えると、多分、府中町の比較的近傍の都市的なエリアと、中山間地域のエリアとは色合いが違うということと、混雑している都会はむしろ除去した方がいいのか、都会はコンパクトだから利活用して人を住ませた方がいいのか、というようなこともあると思います。

その際、中山間地域には一切、手を付けないのかということそうではなく、先ほどの説明だと地域でお困りの所は手を付けて、むしろその後は地域のまちづくりに資するような、地域住民の地域経営に資するような何かを考えるといったものでしょうか。つまり、エリア区分と施策というマトリックスが混乱したまま「総合的なまちづくり」というのが書かれているので、少しエリア的に区分するのか、施策展開として区分するのか、分けて書かれた方が分かりやすいのではないかと思います。このあたりは多分、地域において実態的な声というのはたくさんあると思います。そののところが上手く伝えるといい計画になると思います。

#### 【委員】

もう一度本質的なところを確認させていただきたいのですが、10年間の計画ということなのですが、10年後にどのようなことを実現させていきたいのかということがまだ見えてきていません。

例えば、これから色々と利活用や発生抑制と言いながらも、今のトレンドでいくと人口減がどこまで市の施策として止められるかということもあると思うのですが、利活用とか発生抑制をするものよりも、はるかに空家の数が増えてくる可能性が高いのではないかと考えています。ですから、それを積極的に何か対応しようとするのか、それとも適正な管理の下、少しでも減らしていこうというある意味、消極的な意味合いで考えておられるのかということが計画全体の中で見えてこないです。最終的にも事例でご紹介いただいた中では、だいたい空家対策というのはそんなにメニューがたくさんあるわけではないですし、地域特性に応じたメニューはあると思うのですが、方針とすれば発生抑制、適正管理、あとは特定空家の対応ということで、あまり多くのメニューはないのではないかと考えています。どの部分をこれからトレンドの中で優先的にやっけていこうとしているのかが分かりづらいのと、あと 10 年といっても、10 年先の計画を実現するというよりは、短期とか中期とかそれぞれ目標を定めながら最終的な 10 年の目標に近づいていくのではないかと考えています。そのあたりの短期、

中期、長期等の計画の進行度合いに応じた対応というのを考えておられるのか、そのあたりを少しお聞かせいただければと思います。

#### 【会長】

かなり鋭いご意見になりましたので、難しいですが、私としても是非トライしてみたらいいと思うことは、放っておいたら 10 年後空家ってどうなるのかということ。何十万户と空家が出て、大変で手に余るといふ地獄絵を一つ描いてみるというのもよいのではないかと思います。それに対して、行政も『住民の人たちに頑張ってもらいたい』というようなやり方もあるでしょうし、むしろ空家を上手くやっていった事例をもっと伸ばしていこうというようなことで PR していくのもあるでしょうし。

#### 【事務局】

まず 10 年後の計画の話ですが、結論から言いますと、時期は未定ですが、適宜、見直しを図りたいということを考えております。

これは、空家等対策特別措置法が策定されてまだ 1 年、2 年と新しいものでございまして、実際、国土交通省の調べによると、この計画を既に策定済の市町村は去年の年度末で 63 団体、全国の約 3% ということです。全国的に新しいやり方で中身が確立されたものがないと考えておりますので、これから国の政策の方も色々出てくると考えております。そういったものを見据えながら、目標期間は 10 年としていますが、これは必要上そうして、いい考え方にのっていくという部分もありますし、是非、見直したいと考えております。

それから、空家の中で“特定空家”をどうするのかという話があったと思いますが、特定空家については今回の協議会で提案というところに止めており、まさに特定空家をどういう風に府中市として取り組んでいくか、この協議会の中で検討していきたいと考えております。

#### 【委員】

先ほど会長が言われたのが、もっともと思っておりますが、このまま放置した場合には 10 年後、どういう状況になるのか、この計画が策定されることによって、どういう効果が得られるのかというのがもう少し分かりやすくなれば、計画の方もより具体的な話が出るのではないかと思います。それを確認させていただいたのです。

例えば、空家を次々と除去していったいいという考えや、利活用といっても、年間に 10 件も 20 件も進むということは想定できないのではないかと思います。その場合にどの程度の空家が年間に増えていくのかということを見ると、その対応がないと最終的には空家だけが増えていった

という結果にならざるを得ないのではないかと思います。そのあたりを計画の中に盛り込んでいけないかと思いました。

#### 【事務局】

その前に、実際その世帯が減っているが空家数が増えていると、今後、これがますます差が開いて空家が増えていくというようなことで、まず空家の発生を抑制することが大変重要であると考えています。

先ほどの話で人口減はなかなか止められないものがあります。従って世帯数が減るということは、努力ではどうにもならない部分がありますが、空家の発生を抑えれば、全体的にその差は縮まっていくのではないかと思います。中長期的に考えても、その差を抑えることで府中市内の空家率を下げていくということです。それについては、方針に記載しているように、予防・管理、こういったところを活用して、この計画をまずは広く市民の皆様にお知らせして、府中市の目指す取り組みを紹介して知ってもらおうと考えています。中には、空家の所有者の方が市外の方もおられるので、例えば納税関係や市外への転出の際などの機会を利用して府中市の取り組みを広くお知らせしていきたいと考えております。

#### 【委員】

空家だけを対象にしているのですが、町内会としては高齢者の夫婦や高齢者の独り暮らしが多く、空家予備群が非常に多いです。今の基本的方針の中で言えば、4つとも対応していけないのではないかと思います。

簡単に空家の利活用の推進や除却の推進、跡地の積極的な管理活用を図りますとあるが、跡地の管理は誰がするのでしょうか。市ですか、町内会ですか。町内会も高齢化し、役員もほとんど70歳くらいの人となっており、動けない状態です。そのため、そういう環境のことが書かれていないので、考慮して頂きたいです。

#### 【事務局】

今言われた高齢者の独り暮らしは、まさに10年先は、次の空家、空家予備群になってくると思います。空家の発生のルールの中で、相続や登記関係、このような難しさの中で本来の思いとは別に空家になってしまったというのが発生要因としてみられております。

そういった中で、例えば、高齢者や町内会の方を対象に、葬儀関係、今どきの言葉で言う『終活』を真剣に考える必要性も訴えながら、空家予備群が空家になってしまわないようなことを取り組みの中に盛り込んでいきたいと考えています。

#### 【会長】

今、委員がご質問されたのは、空家という住宅という建物のハードだけではなくて、地域のコミュニティのあり方、あるいは、その持続的な維持、そういうようなことも重要であり、これを一緒にしたシナリオづくりみたいなものがまちづくりではないかという話だと思います。アルバトロスさんにお訊きしたいのですが、そのあたり新しいモデルみたいなものはお考えではないでしょうか？

**【委員】**

モデルといっても難しく、私が思っていることは、今が一番空家が少なく、今が一番空家の価格が高い。なぜなら、委員の仰る通り、空家予備群が多くて、高齢化率第3位の町に私は住んでいますが、二町の畑を一人で管理されていて、皆さん、亡くなられたらどうしようと切実に考えています。何をすれば正しいのか分からないので、おそらく皆さんが納得できるようなことをすべて盛り込むことは不可能ですが、それでも最高得点を目指せるようなものを皆の知恵を出して練れたならばよいと思います。会長が仰るように、10年後は、凄惨な状態になっているような気がしますので、町内会も民生委員も、今いる皆さんも、主婦の方も、お子さんまで含めた、魂の入ったものにしなければ、いよいよまずいと思っているのと、今日が最高値というのをしっかりと盛り込まなければと思います。

今日、実は空家で「新しい箇所が水漏れしました」という連絡が電話で入りました。それを放置していたら1年後にはすごい臭いになる空家になってしまいます。民間やNPOという立場であっても、色々な意見をいただきながら、皆様と連携して出来ることがあれば、何でもしたいと考えています。

**【会長】**

うろ覚えなのですが、新聞報道で国土交通省が、来年の予算メニューを作る時に、空家を取得されるときに改装費用のような助成を出すというものが出ていました。

むしろ新築じゃなくて空家を皆で買おうという、空家購入を推奨するようなことが書いてあった気がします。どうせなら新築という考えの若い人たちも是非、空家に向かせるような後押しができたらと思います。

では、流通の促進というところを、どのようなやり方で作り上げていくのか、なかなか知恵の絞りどころだなと思います。

その関連でもいいですし、その他でも、何かほかに意見がございますか？

**【委員】**

25 ページ、先ほど言われたような空家等の課題ということで課題 1 に空家の発生抑制が書いてありますが、皆さんのお話を聞いていて抑制が凄く難しいということですよ。人口減社会において、ますます人口は減っていく中で、建物だけは残っていき、それが段々と増えていくということです。府中市は“選ばれるまちづくり”ということをやっているわけなのに、空家がたくさん出来て、朽ち果てた家がたくさんできた時に、果たして府中市が選ばれるかといったら、選ばれないと思います。そのため、発生の抑制が出来ないというところからスタートしないと、大変なことではないかと思います。

先ほど委員が言われたように、そこから先はどうなるのか、地域住民はどうなるのか、これ以上マンパワーが足りないというような状況で町内会長、民生委員さんがてんでこまいなさっていたというような大変な状況が生まれてくるということをはっきり認識していただいて、それをきちんと盛り込んでいただきたいです。

#### 【委員】

今、委員が言われたように、25 ページに空家等の課題が 1 から 5 までありますが、10 年間でこれからの計画を見直しながら、他の都市の事例が出てきたら、それを参考にして計画そのものを変えていきますではなく、データはかなり整理したので、10 年後はどういう状況になるかが分かりました。分かった上で、抑制することが無理だということを経験して、尚且つ、特化することが必要です。

例えば、安心・安全を確保するといったように、そういうところだけに予算をつけようとかを考えていかないと、国全体の話と、府中市の隅々の話になって、府中市は何かの特化してやろうとか、そういったものを作らないと、予算が莫大になってしまいます。先ほどの委員の話ですが、では誰がやってくれるのか、市がやってくれるのかと言えば誰もしてくれません。確かに計画は策定されましたというだけの話に終わってしまいますので、出来るだけ集中的な話し合いができる場を作ってもらいたいですし、尚且つ、市の方でできないのであれば、民間活力を利用しようとか、NPOを利用しようとか、地域の力を利用しようとか、協力するという立場の人から「こういったことをしてくれれば、もっと出来る」という声を吸い上げるような場を作ってくれる方がいいのではないかと思います。

#### 【会長】

計画のメリハリについて、少し具体的に問題提起してみたいと思います。資料を見ますと、4m未満の道路に接している空家が半分ほどあります。

4m未満というのは、建築基準法で最低限の道路幅は4m必要ということですから、4mもない敷地というのは建物が建替えられないのです。そのため、ずっと同じ建物が残っていて空家になるということだと思います。多分、建築基準法を作成された人は、すぐに建物を壊して欲しい、あるいは道路を広げて欲しい、というどちらかの考えがあったものと思います。

ところが、実態としては、ずっと古いまま残っていて空家になっています。それに対して、考えが迷っている地域は、こういうものでも格好いい建物があつたり、少し使えそうな空家があるので再利用できないだろうかという考えが、5%~10%あるのだと思うのですが、そういう考えはやめてもらって、4m以下の地域では無理なので、すぐに除却してもらおうというムーブメントを作るように決め切ってしまうか、もしくは、自分達で区画整理的なことをやって道路を広げるのであれば、応援するというような姿勢を明確にしてはどうかと考えます。

個別に空家を見ると、結構きれいな感じで残っていたりするので、「なんとか使いたい」と思う空家が出てくるかもしれませんが、全部除却する方向で頑張るのか、再活用するのか、方針が明確になっていいのではないかと思います。これは行政の方で検討しないと答えが出ない問題かもしれません。いかがでしょうか？

#### 【委員】

一点だけ補足させてください。会長の方から4m未満だと家が建たないというご発言がありましたが、建築基準法では、1.8m以上の通りに建物が建ち並んでいるのであれば、基本的には4mに広げるという前提で家が建っていくということになりますので、4m未満ということで切ってしまうと、乱暴ではないかと思います。基本的には4m未満というのは道路の最低の幅であるという趣旨と思うのですが、もう少し踏み込んで車が入る、入らないといった具合に、1.8mでは車が入らないような土地ですので、そういう切り方もあるのではないのでしょうか。

言いたかったことは、建築基準法上は、1.8m以上では4mよりも余地があるということだけ補足させていただければということです。

#### 【事務局】

まさにその通りで、今言われました4m未満の道路に半数の空家があることは議会でも議論しております。それで発生抑制の一つの手段として、先ほど会長が言われたように、乱暴なやり方ですが、そこを整理していくということも発生抑制に繋がるのではないかと考えています。

これは単純に4m未満を全て4m以上にして区画整理のようなことをす

ればいいということまでは議論していないのですが、発生抑制の一つの手段であるということで、「総合的なまちづくりの推進」という中へそれらを含めております。要するに、狭隘な道路では、緊急車両等も通行できないということもありますし、道路に車両が入りにくいというところが、どうしても生活しにくい地域であると、今の時代では考えられておりますので、そのあたりを含めて、「総合的なまちづくりの推進」としてしています。

これには当然、中心市街地の道路が4m未満というところもありますので、コンパクトシティの考え方に沿った内容になっていくのであらうと思っています。

それで、今回議論いただいております基本的な方針の部分で言いますと、確かに政策としてはメリハリをつけていく必要があるという風に我々も考えております。しかしながら、10年後のトレンドが示されておられませんので、将来どうなるというイメージが沸かないなど、これからどれくらい空家が増えていくのかということについて、少し事務局内で整理ができれば、次回に示したいと思います。ただ、基本的な方針としては、適正管理の考えから、使える空家は使おう、使えなくなった空家は除却するしかない、というのが基本的な考え方です。これは当たり前の話で、これに対して府中市として今後10年間でどういう対策を今後検討していきたいと考えております。ただ、空家を単純に除去する、利用するだけで終わらず、選ばれるまちになるという言葉にもありましたように、まちづくりとして空家対策を考えていこうというのが、一つ加えた考え方です。

#### 【会長】

『まちづくり』というのが政策目標であるので、私から前回もお願いしたところではあります、『空家を使って楽しいまちにしよう』というキャッチフレーズになるかどうか分かりませんが、やっぱり地域の人が管理もできないという実情の中で、「畑にしたい」という人もいるかもしれないですし、桜を一本植えておけばきっと10年後はお花見ができるかもしれない。何か空家を使った楽しいことを市民から募集するなど、様々に工夫して、この空家の取り組みを暗い取り組みにしないようにしていただければと思います。

#### 【委員】

先ほど政策的なメリハリ等を考えていかなければいけないという発言がありましたが、通学路等に面している危険な空家も早急に考えていかなければならないと思います。そうした中で所有者が除却する費用を捻出できずに放置しているということもあると思いますが、経済的な負担という

ものに対して、市民への周知というのも必要ではないかと思えます。

その逆で、更地にすると固定資産税が高くなるという認識について、市民の方には、5倍くらい払わなければいけないのではないかとと言われる方もいます。そのような誤解がないよう、政策を講じていかないとならないと思えます。

#### 【会長】

それは、空家の予防などに関連する話だと思えますので、次回にまとめて頂ければと思えます。ありがとうございました。

時間も経って参りましたので、特にご意見がないようでしたら、次の課題として議事③の『特定空家等の判定基準』について、市としてどう考えていくかご説明ください。

#### 議事③

##### ○特定空家等の判定基準

事務局より特定空家等の判定基準について説明

#### 【会長】

この件について、非常に批判的な発言を申します。これは多分、国交省で、空家が建っている場所は極めて均質なので、どこの空家も同じような判定基準で判定できるのではないだろうかという思いで作られたものだと思います。ところが実際は、空家が建っている敷地というのが非常に意味を持っているのです。

つまり、人々の目に触れる空家は、まずいものはまずいと考えられると思います。例えば、集落の端にある空家は気にならないかもしれませんが、集落の入口にあるもの、あるいは宗教的な施設や大切なお寺、観光施設の目の前にあるもの、立派な旅館の隣にあるものといったように、空家が建っている位置は、重要なものと思えます。

これは、周辺への影響、敷地から1m離れていればあまり影響ないと考えるかもしれませんが、確かにそうとは思いますが、毎日、市民がそういう空家を見せられると、やはり「ちょっと困るな」という場所と「困らない」という場所があるとすれば、地域住民の感覚的なものに、総合的な評価が表れるところがきっとあるので、そういうものも、もしかしたら項目として一つ、入れなければならないのかという気もします。

きっと国は、そういうのを入れると不公平になるとか、感覚によってバラつきがあるとか、非常に工学的な意味で言われていると思えますが、重

要な所に建っていて、目についてずっとそれを見せられたら困るような所は、すぐに撤去したいという気持ちになるのではないかと思います。

一つご検討いただければと思います。

「実際、ここは早く……」なんていう事例もとりあげていただくと分かりやすいのではないかと思います。

ついでに言うと、こういうものを作ると机上の仕組みだけではなくて、これが実際使えるかどうかプレテストをしてみて、これは特定空家になりそう、これは酷いけれど、特定空家にはならない、ならない場合に、皆は「酷くない」と認識するのか、「酷いからやはり特定空家に入れたほうがいいのではないか」という風に、実際使ってみると、この票の確からしさというのが理解できてよいのではないかと思います。理念的に決めたものは往々にして間違ってしまうというのがあるかと思いますが、ご検討いただければと思います。

#### 【委員】

一応、この資料 6 が協議会で提示されたというところを少し確認をしておいたほうがいいのかと思います。本協議会の設置条例の中に、空家等は特定空家に該当するという判断に関する事項というのがあるので、最終的には協議会で一定の判断をするという前提で資料 6 を出していただいているということによろしいのかどうかと、まず確認させていただきたい。

#### 【事務局】

その通りでございます。

#### 【委員】

そうなりますと、特定空家として判断する時に、この票の内容で判断し得るかどうかというところが、内容を検討する、判断するポイントになるかと思いますが。

この票は、標準フォーマットで国が示したものを県が示すという形で、ある程度公平を保つためには、こういう標準フォーマットは必要と思いますが、例えば府中市ではなく、私が経験した地域では、かなり地形的な特徴がある斜面地に家が建っているところに、この判定票を当てはめていいのか疑問に思います。高低差など、地域性を考慮していく必要があるのではないかと思います。

#### 【会長】

ご意見ありがとうございます。重要な話として、特定空家の判断をこの協議会で市民の代表となって決めるという役割があると思いますので、後

から取決めが緩かったなどを言われないようにしていきたいと思います。

特に、府中市での特性を加味するとしたら、こんなことも考えてはどうかという意見をいただければと思います。

**【委員】**

町内会長が推薦という枠を作ってもらって、会長がこれではダメというものを地域から判断しないといけないと思います。地域の厳しい状況を認識していただいて、地域の意思をしっかりと反映したものがいると思います。

**【会長】**

ご意見ありがとうございます。この票は、特定空家を判定するプロセスの1つであって、この判定をした後に、協議会で確かにそうであると決定していく流れだと思います。これは、1つの採点票であって、合格か不合格か、総合的に考えるのは本協議会であるという話でよろしいでしょうか。プロセスとして、町内会長の意見を反映するのは票の採点か、協議会のどちらなのでしょう。町内会長に配って、実際に自分の地域の空家に点数をつけてもらおうと、行政の手間は省けるとは思いますが。

**【委員】**

町内会としては、余計な仕事をつくるなど思われるかもしれませんが。

**【委員（副市長）】**

これは、特定空家の最終決定資料として、客観的に数字としてあがっているということをご判断いただくためのものと思っています。推薦は当然していただく中で、事務局で審査して、特定空家に該当するとなれば、この場で最終確認していただくことになる資料と思っています。

**【会長】**

この場で議論するならば、写真などもあればよいかもしれません。他にはよろしいでしょうか。

**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

事務局より今後のスケジュールについて説明

**【会長】**

この進め方について、何かご意見・ご質問があればお願いします。特になければ、次回は11月末頃に開催したいと思います。

○その他

特になし

○閉会