

令和5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5年2月20日（火）14時00分～16時00分

2 開催場所

ジーベックホール（府中市文化センター）3階 会議室3

3 出席者

（委員）

| | | | |
|-------|-------|-------|-------|
| 平野 勝与 | 岡辺 重雄 | 吉田 倫子 | 木下 善雅 |
| 山本 展啓 | 池田 佑介 | 宮脇 功 | 高橋 正樹 |
| 山崎 武志 | 森川 稔 | 上堀 慎也 | 廣谷 沙知 |

（事務局）

建設部長 河毛 茂利

都市デザイン課長 日野 雄蔵

都市デザイン課住宅政策係長 原田 茂幸

同主任 山下 和宏 主任技師 山本 恭平 主事 河面 潤也

観光・地域ブランド推進課主任主事 平井 克典

4 欠席委員

藤原 洋子

5 議事

- ① 会長、副会長の選出
- ② これまでの府中市の取組み
- ③ 法改正
- ④ 今後の府中市の取組み
- ⑤ 行政代執行、略式代執行の報告（※非公開）
- ⑥ 特定空家等・特定空住戸等の認定及び措置（※非公開）

6 配布書類

・開催次第

P1 府中市空家等対策協議会委員名簿

P2 配席図

- P3 これまでの府中市の取組み
- P14 令和5年12月の法改正について
- P18 今後の府中市の取組み
- P21 特定空家等・特定空住戸等の認定及び措置状況一覧表
- P23 特定空家等に対する措置フロー図
- P24 行政代執行、略式代執行の報告
- P30 次回法的措置一覧表
- P32 略式代執行の検討
- P40 判定資料
- P97 (参考資料)空家等対策の推進に関する特別措置法、新旧対照表
- P132 (参考資料)府中市空家等対策の推進に関する条例、新旧対照表

7 傍聴者

2人

8 議事の内容

○開会

日野課長による進行

○副市長挨拶

○配布資料確認

日野課長による配布資料確認
(傍聴人に議事⑤⑥の非公開について連絡)

○欠席委員・会議成立の報告

日野課長による欠席委員及び会議成立の報告

○議事

○会長、副会長を委員の互選による選出

会長 : 岡辺委員
副会長 : 吉田委員

会長挨拶

会長に選出されました岡辺でございます。前回に引き続きどうぞよろしくお願ひいたし

ます。

空き家行政は地味な仕事ですが、その中でも府中市は県内において着実に仕事を進められている自治体ではないかと思います。ただこういう問題は個人の財産に関わるものなので、ゆっくり着実に進める丁寧な進め方をしているので、なかなか目に見えた成果が上がってこない、そんなもどかしさをお感じいただいている方もいらっしゃるかと思います。ただ、何年かやっていますとかなり進んでいるなという感じを受けるところであります。

今回は引き続き、空き家の対策を考えていきたいと思うのですが、同じく学識者で吉田委員に入っていただきまして、これで県内の他の市町村さんではどうされているか、より具体的に競争相手ができたというようなことで、情報が入るのではないかというふうに思っています。

○議事進行交代

岡辺会長へ進行交代

○議事録の署名委員の指名

上堀委員、平野委員を指名

○議事

【会長】

議事4の②「これまでの府中市の取組について」、③「法改正」、④「今後の府中市の取組み」について続けて説明があるとのこと。

ご質問、ご意見につきましては、事務局の説明後にお願いをいたします。

それでは事務局よろしく申し上げます。

○議事4の② これまでの府中市の取組み

事務局により説明（P3～P13）

○議事4の③ 法改正

事務局により説明（P14～P17）

○議事4の④ 今後の府中市の取組み

事務局により説明（P3～P13）

【会長】

はい。ありがとうございました。

説明いただいた内容は非常に盛りだくさんでございまして、1つがこれまでの府中市の取り組みを全体として整理いただきました。非常に多様な取り組みをやられているので、その効果についてご意見等あればお伺いしたいところであります。

2つ目法律の改正がありましたから、それに関する説明がありました。管理不全空家等ですね、新たな取り組みが可能になったということで、その期待がおりであればぜひご意見いただきたいと思います。

今後の府中市の取り組み 3 番目のテーマは、何か新しい方向性を打ち出すということよりは7年前に作った空き家対策計画を見直す時期だから、それをやりつつ、今法改正があったものを実装していこうということを考えられているようでございます。

それでよいのか、もう少し新しい地元からの要望があるのか、そのあたりもご意見あれば、伺いたいと思います。

まずこれまでの府中市の取り組みということで、ご意見伺いしましょうか。スライドで言いますと、22のスライドのところまでになりますが、その中で、ご質問ご意見があれば、よろしく申し上げます。

【委員】

そのスライド 22 ですけれども、特定空家等措置件数の表ですけれども、冒頭、会長さんが言われたように府中市は県内の中でもとても措置件数は割と積極的に進められている先進的な市だというふうに認識しております。なかなか行政代執行とかに踏み切れない市町さんが結構いらっしゃるのですけれども、この指導とか勧告とか命令とかを措置をしていくスパンとか、その目安みたいなものって府中市の中で、もし決められていけば、その辺りを、教えていただければと思います。

【事務局】

スパンは一律のものを決めてないですが、概ね1年程度と考えております。ただ1年は目安ですので、所有者の方に連絡が取れて、対応をして動いていただけるようであれば、まずその段階で所有者と協議しながら、解決に向けて進めていくと。よくあるのが連絡もなく、返事もない、こういったものは様子を見ながら何回か文書を送り直すのですが、返事がない場合は1年程度を目途に次の段階に進んでいくようにやっています。

【委員】

実際、特定空家に認定したけれども具体的な指導になかなか踏み切れない市町さんが実は多くて、指導したら次勧告しないといけないのかといったところで、1つ踏み入ってしまうと先に進まないといけないということでなかなか進めていない市町さんがいらっしゃるの、こういったところも情報共有していただけるとありがたいと思います。

【会長】

行政が新しいテーマとしてこういうものを受け取っているということで、人様に勧告をするとか、命令をするとかなかなか行政としてはやりたがらないのが、他のところはよくあると思います。特に勧告とか命令をしてしまいますと、それに対して従わない人が出てくるときには、制限を加えていかなきゃいけない。今回の行政代執行で言うと、非常に重い手続きをとらなくて、その時にトラブルがあると大変だということです。踏み切れないところが多くあるけれども、この表を見ますと、府中市さんの場合は勧告まではいいいけれども結構その段階で自主対応に誘導されている部分が多いだろうなど。勧告がそういう意味で、非常に有効な措置でもあるし、どうしてもうまくいかない場合は命令までいくものの、あまりトラブルがないような形で行政代執行に進まれているというふうに読めるけれども、実際のところで何かお困りのことがありましたら教えていただけますか。

【事務局】

個別の話にはなりますが、連絡が取れない案件はそのまま段階を進めていくことができるのですが、連絡が取れて相手方も解体の意向もあるが残念ながら資力ない、お金がないとこれが大変難しいです。その方も銀行に相談してローンの検討されるのですが、結局ローンの融資を受けられない。これは解決のしようがないパターンで解決に向けていきません。あと先ほどお話ありました、全空協で得た情報ですが、外国籍の方の対応がなかなか難しいというのが現状です。

【会長】

皆様の中からこうしたら良いのではないかというようなことがありましたら、ご意見いただきたいと思います。また、全国の組織ができてそれに積極的に参加をして情報交流を得ようとしているという積極的な取り組みもあるということでございますけれども、そのあたりの最近の状況なども聞ければと思いますが、いかがでしょうか。

【委員】

スライドで言うと 22 のところの表の見方を教えてください。これまでの対応件数が、例えば認定されたのが 25 ということで、最後に解決済みが 17 で、残ったのが 8 ですが、それが自主対応で 8 という読み方でいいのでしょうか。

【事務局】

自主対応というのは自分で解体したケースです。認定済みから解決済みを引いた残り 8 は、まだ解決していないところがございます、まだ 8 件認定して解決していないということがございます。

【会長】

ということは認定が、25 で解決 17 で、残りは 8 あるということですね。

【委員】

今回追加予定という件数はどう見ればいいでしょうか。

【事務局】

ここは説明がいるところですが、今回 25 と、これまでの 25 と同等の数を認定するようにはしておりますが、自主回答 19 というのがございます。これはもう解体予定があるので、国の補助を活用した空き家解体補助で不良住宅もしくは特定空家等の認定という要件ございます。これまでは不良住宅だけで運用していたのですが、一昨年のですね、会計検査等で特定空家等に認定できる場合はそちらの方がスムーズな会計の審査を受けられるのではないかと思ひ、特定空家と不良住宅の審査の両方しまして特定空家に該当するものは、特定空家等認定で補助の申請を受けて、解体をしているというところなんです。今回、25 認定するのでございますが、その内 19 はそういった状況でございます。そのうち、6 が新たに認定するという状況です。

【委員】

解決済が 12 というのはどういう判断をするのか。

【事務局】

先ほどの解体補助の申請をされて、まだ契約されていない状況のところなんです。解体補助申請されて、実際工事にかかるまで 1 年や 2 年、タイミングがございまして、そういったところがその差でございます。

【委員】

空き家バンクについて、件数が平成 30 年から、かなり増えている印象があるのですが、府中市の空き家に対して割合的にはどれぐらいになりますか。

【事務局】

地域振興の方では府中市全体で空き家が何件あるかというのは把握してないですけども、毎年 10 件以上確実に新規登録が出てきています。府中市の空き家について古い調査ですが、平成 28 年の調査では 1730 程ですので、現在はそれより増えていると言われておりますので、2000 とか 3000 ぐらいの空き家があります。そのうち良好なものがおそらく当時でいうと全体の 10% が、良好なものということになっておりますので、そういったものが、空き家バンク登録させていただけないかと思ひます。実際この空き家バンクに登録

して利活用できるという物件がかなり少なく、登記が進んでない物件もかなりあり、そういった実際に売買できるものが、ここに入ってくるので、全体としてはパーセンテージが少ないです。

【委員】

空き家バンクは基本的に売買前提ですか。

【事務局】

賃貸もあります。

【委員】

空き家バンクは認定されてる空き家に限らず、それとは別に空き家の要件を満たしていれば登録できるのですか。

【事務局】

先ほど都市デザイン課が申した、認定空き家とかは関係なく登記を済んでいる、相続登記が済んでいる物件など、そういった一定の条件がありますが、その条件をクリアしたものは空き家バンクに登録できる流れになります。

【委員】

老朽危険空き家解体促進事業のこの補助金申請件数も先程の 1730 件全体の中から申請件数がこれだけ上がってきているという理解で良いですか。

【事務局】

はい。

【会長】

あわせて空き家バンクについて私の方からも聞きたいのですが、令和 3 年から新規登録数が増えている。そういう利用が活発になってきている取り組みっていうのは、何か頑張っておられるところあるでしょうか。多くの自治体さんは空き家バンクの係は置いていますけれども、何をやっているかといえば電話番で申し込み待っているのですみたいなところで、それでは伸びないなと思っているのですが、ここではすごく伸びているのは、行政的には一生懸命工夫されている結果じゃないかと勝手に思っているのですけれども、何か妙案というか努力を、ポイントはどの辺にあるのですかね。

【事務局】

まずは都市デザインと協力して4月1日に送ります固定資産税の納税通知の中にチラシを全て同封して出しております。これで空き家は放置しちゃいけないということを皆様に周知している部分と、広島県の「みんと」という空き家バンクのホームページがあるのですが、こちらにも掲載させていただいておりますので、そういった広報が着実にこういった数字としてあらわれているのかと思っております。

【委員】

私はランドバンク事業にちょっと興味ありまして、今区域を指定されて進められていらっしゃるということですが、何ヶ所ぐらいされていらっしゃるのか。あと空き家が何件か複数ないと、こういうのは進めにくいのではないかということ。あと略図が出ておりますけれども、拡張した道路は私有の一部になるのかと。例えばそうすると接道要件とかは、建築基準法上は難しくなるので、位置指定を取らないと駄目だとか、それとかこの辺りまで市道認定するのかとか、どういう進め方をされているのかお聞きしたい。

【事務局】

ランドバンクの状況についてご説明させていただきます。現在ランドバンクにつきましては、広島県さんと協力して進めておるところでございまして、特にランドバンクの立ち上げみたいところでアンケート調査をこの地域の空き家が多いというところから行いまして、なかなか一宅地だけで空き家、空き地を活用するのは難しいので、何人かそろえば、流通に乗っていくのではないかという仮説を持って、その辺をアンケートで確認したところを今度は逆にヒアリングしてマッチングできないかというところで今進めておるところでございまして。

箇所数についてはまだ明確なところは出ていないですが、3ヶ所4ヶ所ぐらい検討の数字になりそうところが今出ていて、そこらをさらにマッチングであるとか、町内会などにいろいろご協力いただきながら、やっているのが現状でございまして。

あと接道の道路ですが、これも基本的には我々マッチングする中で、基本的には開発であるとか、位置指定であるとか、そういうもので民間の活力をうまく利用できないのかというふうに考えておりますので、その市道認定っていうのも1つの方法だと思いますし、府中市として現在狭あい道路整備事業みたいな制度も持っておりますので、それらを活用しながら、一番いい形になれば良いのではないかというふうに考えております。

【委員】

元に戻るのですが、空き家バンクなのですが、うちの町内でも今空き家が6件7件続けて出ているのですが、提出される方にあとどうされますかということをお聞きんですけど、なかなかいい返事が返ってこないですね。

家を貸していただけるのですか、売っているのですかということをやっぱり聞くんですけど、さあどうしようか、どうしようか。税金のこともあるし、ということで、なかなか判断ができてない。この現状等に、もうちょっと詳しく提出される方には説明していただければなと思うのですが。

やはり家が空き家だとすると防犯上にも、町内会があまり良くないので、そのところをもっと話を聞くとその辺の事情がわかってもらえないということがありますので、もっと出ていかれるときに説明していただければと思うのですが、どうでしょうか。

【事務局】

そこは我々の啓発活動にといいますか、そういったところの重要性だと思います。この会の中でも説明しましたが、相続登記が義務化されたのは1つの大きな流れでして、こういったところですね、今回法務局さんと司法書士会さんと協力しており、説明会もありますので、そちらの方の申し込みも結構していただいております。やはりそういったところで、皆様に知識をつけていただき、そしてそういった考える機会をつくることとで、啓発を進めていきたいと、そこは重要なことだと考えておりますので、引き続き取り組んで参ります。

【会長】

余計な話ですが、今後対策計画の改定をされるというようなことで、空き家の状況がこの7年でどうなったのかが非常に興味があるところですが、住民の方々の空き家に対してどこまで認識が深まって或いは深まっていないのか、今後の不動産活用についてどうふうにお考えなのか。そういった意識調査もやってみると大分今の話の浸透状況がわかってくるのではないかと、私勝手に思っておりますので、またご検討いただければと思います。

【委員】

スライド 30、31 ですけれども、調査ということで先ほど説明がありましたが、令和5年度に再度空き家の調査をされている状況ですが、これは全市ですか。それとも何か区切られているのかというのをお聞きしたいのと、例えば先ほど委員が言われたように我々地元に住んでいまして、空き家になっているところは相続でなくて単純に外に出て行かれるとどうしても草が生えたり、いろんなことが起きます。それを地元の人でその人に対策しようとしても行き先がわからないというようなことで、非常に地域の人が困られている。そこで市の方に連絡をすると対応していただけるようにするためにも、これをきちっとその町内ごとに分類をして使えるようにしていただけないのかなというのが地元によって思うことですが、どうでしょうか。

【事務局】

空き家調査でございますが、これは市の全域で調査をするようにしております。この調査は前回も全域でして、前回の計画と比較しながら対策に進めたいと思っております。ですの、その調査についてはですね、町別のデータを出すことも可能ですので、その辺は確認していきたいと思えます。

また、空き家の管理状況については、市から情報提供も当然するのですが、中には言っても対応してもらえない方には、空き家対策として法 12 条で助言できるというのがございますので、市の方からあなたのおうちの空き家に草が生えて困っていますといった案内文は送らせてもらっています。強制力はないですが、そうすると結構な割合で皆さん対策をしていただけますので、もしそういうことがあれば都市デザインに言っていただければ、所有者の方に連絡させていただきたいと思えます。

【委員】

今の空き家ですけど、空き家を処分する場合の家屋と土地の値段が地域性によって全く違いますよね。その辺において、例えば、うちの家は、3000 万ぐらいで買ったのに、売り値は 100 万ぐらいだったという、そういう意見もあるわけですね現実ね。そういうのは、市でもうちょっと啓発できるのか不動産屋さんの方に頼むのがいいのか、その辺がわからないですけど。それによって考え方も変わってくるのではないかと思えます。あまり安すぎて売れないということもあり、放棄される方もおられますので、そこを考えていただければと思うのですが、どうでしょうか。

【事務局】

先ほどの買値 3000 万円だけど売値 100 万とかですね、我々も窓口でよく聞きます。頑張ったけど、最近よくある空き家の買い取りサービス業者で 100 万であったとか、もう売れないとか、そういった思いを持たれて言われる方はいると思えます。ただここだけの資料のところの話なので、我々がどうかとは思いますが、やはりその将来的にどうするか、高い安いは我々ではできませんけど、それを放っておくとさらにどうなるかということを書いて、負担が増えるか早い段階で結論出すか、こういったことを空き家の相続とか、エンディングノートとか、こういった取り組みで、放っておかず考えていただいて、その空き家がいるのかいないのかといったところを、やっぱり所有者さんに真剣に考えていただく、やはりこの啓発の部分が、今の委員の皆様のところですね、かなり重要だと再認識しましたので、その部分について、来年度以降さらにやっていきたいと考えているところでございます。

【委員】

今の話に少し関連するのですが、解体するということになると費用の面もありますが、

解体後、残った土地が処分できない場合、そういった悩みも多分、市民の方はお持ちだと思うのですが、その際に最近もう運用されていますように、相続土地国庫帰属法だとか、そういったことのご案内とかは、されてらっしゃいますかね。

【事務局】

しておりません。

【委員】

この制度は建物があっては駄目だとか、いろいろ財務局と法務局の手続きの中では、財務局の方の手続きがちょっとハードル高い面もありますが、一応手続きに乗っかれば、管理費をつけて、渡してしまえばある意味管理から逃れられるというところであるので、売ろうと思うと難しいだろうと思いますけど、そういった制度をちょっとお伝えされてはどうか。

【副会長】

空き家予備軍の方に対しての講座とか、いろいろされているところですけども、認知症になられますと、そもそも認知症になった場合はその方の意思というか後見人制度とかで担保されるのですが、土地の財産は、なんらかの財産管理人を立てないと処分できないというふうに聞いていまして、それは認知症になる前に、そこを契約しないといけないですよ。なので、認知症になったら後見人本人のお金は何とか介護費用とか、用立てることはできるのですが、でもないと言う。認知症になってから亡くなるまで結構時間かかるのですよね。なので、やっぱりその間どのタイミングで気になるかというのはそれぞれだと思ってしまうのですが、やはりいち早くその使える状態のものを処分するとか、どうするとかそれがそもそももう認知症になっても本人の意思が確認できない状態で、もう亡くなるまで待つしかないという状態でない段階で、皆さんがこう少し将来を考えて売るとか何とか変える費用の捻出に使うとかいうことに前向きに考えてくださると、また売れたり、利用していただいたり賃貸にしたりってことにも繋がるのかなと思うので、もうちょっとそういったことも、情報収集していただいて、市民の皆さんにお伝えいただけたらなというふうに思います。

【会長】

まとめますと、空き家って、建物だけの問題じゃなくてその人たちの暮らしぶりだとか、町内会、コミュニティの問題だとかがあるので、ぜひ行政の中でも横に繋がりがながらの対策を練っていただければと思います。

特にこれだけ言っときたいってことがありますか。もしなければそろそろお時間でもございますので、まとめさせていただきたいと思いますが、今いただきましたようなご意見

を参考として事務局の方で引き続き、空き家対策を進めていただきたいと思います。

また冒頭でもお知らせいたしましたが、議事4の⑤と⑥の行政代執行等々の議案は、非公開とさせていただきますので、傍聴されている方におかれましては大変申し訳ございませんが、退室をお願いいたします。なおこの2つの議事が終了した後は、非公開を解除いたしますので、参加可能です。

○傍聴人退出

【会長】

それでは再開をいたします。

本日はすでに認定している25件のうち、2件が特定空き家等の次の措置段階に移ります。また新規で特定案件の6件の判定を行う予定となっておりますので、事務局から一括して説明をしていただきまして、ご意見を賜りたいと思います。ご質問やご意見は事務局の説明後に受けさせていただきます。

○議事4の⑤⑥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（P21～96）

【会長】

はい。ありがとうございました。それではこの案件につきまして、ご意見やご質問ありましたらよろしくをお願いします。

【委員】

写真を見る限り、或いは点数を見る限り、もう厳しくしないといけないっていうのが、もう本当一目であります。それで、認定とか、或いは命令とかという、それぞれの区分で段階があるわけですけども、今のように、日常の規則決まりで、或いは基準をもって、そこをクリアしなければいけないというのは分かるのですが、栗柄町の2番目に出てきた事例の近くという言い方をすればいいんでしょうか、毎朝子供たちと一緒にこの脇を歩いて行くのですが、怖くて怖くてたまらないです。それで、もう少しスピード感はないものかなというのが、もう一番の思いであります。これに仮に火がついたら、もう大変なことになるだろうな。この栗柄に限らず、もう少し期間を、短くしてでも、次へ、次のステップへ行くことはできないのかと思ってちょっと歯がゆい思いをする。そういう、感想といえば少し柔らかいですけども、そんな思いをと持ちますので、何とかそこらあたりができないものかなという、そんな意見を言わしていただきます。

【会長】

このご意見は毎回のように出てくるものでございまして、行政の方もご苦労されていることだろうと思います。

特定空き家の判定基準が 100 点を超えないと駄目よっていうところ。少し下げていくのかなとかですね。或いは、これは物理的な状況でもって、点数づけがされているけれども、そこに周りのコミュニティーの方から見られたときの、危険感みたいなものがプラスされるとかですね、いろいろやり方あるかと思うのですが、その辺りは他の自治体のあり方も勉強しながら、ご協力いただければと思いますけれども。多分、我々共通の意見は、もっと早くできないかなってというのが、民間側の意見だと思います。

ありがとうございました。ちなみに、そうするとまだ 100 点を超えているようなものはまだまだある程度残っているよ。それが今回調査で確認できそうだよってそんな感じですかね。

【事務局】

まず言われたように、我々対応している方でも現実的に危険はもう十分感じておるところでございます。それで市内の他の空き家は先ほど申しました、平成 28 年 2 月のデータで 1730 という数がございまして、そのうち幾らが危険なのかというのがございまして、その危険な空き家のうち、今我々が対応できているのが住民の方等から通報や連絡があったものをメインに対応させてもらっています。なので、実際には判定すれば 100 点超えて特定空き家になるけど調べていないというのもまだまだございまして。どうやってそのスピード感を持っていくかというのは、なかなか難しい課題でございますが、例えば、この空き家の登録をさらに進めて、点数の早い段階から進めていけば、時間がかかるのは間違いありませんが、早めの対応であれば、早めの措置にずれのではないかと思います。今回の法改正の管理不全空き家は特定空き家未満、この表だと 100 点未満が管理不全空き家になるのではないかと思います。こういったものも国としては早期の段階で、助言指導とかできることになりましたので、そういったところを早めに対応しておけば、老朽化が深刻になる前に対応できるじゃないかと思います。しかし、老朽化の早さと限りない空き家の数で中々進まないというところが我々が対応してるものの状況でございます。

【会長】

今の話を聞いたのは、管理不全空き家というものが今回、国に導入されていくということなので、その運用をどこまでやっていくかという話は出て来ると。指針だとか、県のご指導だとか、他市町村の取り組みだとか、そういうものでやっていけるんだろうというふうに思います。管理が不全であるということは、見た目で見ると判断することなんですけれども、できるだけ合理的にやっていきたいと思っています。

【委員】

今お話いただいたことと同じだと思いますが、今の管理不全土地管理、建物管理制度というのが新たに始まって、一応市町村長にはその申立権があるということで、あとは代執行の費用を、不在者財産管理人で回収するということ言われていますが、今回この管理不全土地とか、建物管理制度の場合は、その対象である土地とか建物、ご存じだとは思いますが、そちらの処分が終われば、その任務が終わるということで、不在者財産管理人だと、全財産が対象になるので、なかなかハードルが高いというのは最近研修等でよく、言っている話なので、できればこういった制度もかみ合わせて、進められれば、もうちょっと進捗が進むのかなという気がしています。

【事務局】

今言われたのがまさに、先ほど全国空き家対策協議会の中で我々が勉強して帰ったところでございまして、全国の先進地ではそういったものを活用して、その建物土地だけに対しての管理処分みたいなのもされて、これは参考になると、勉強するところでございます。しかし、この場合は不動産の価値が高い場合にできるのかといったところで、なかなか都市部と府中市の土地の価値を見極めながら今後検討していきたいと考えているところでございます。

【副会長】

質問ですけど、住民の方から声が上がって、調査をした結果新しく6件が特定空き家になるということですけど。これは120点を超えたのが6件なのか、それとももっとたくさん調査したけどといったことですか。

【事務局】

他にも知っておりますし、先ほど言いましたように、まず我々は空き家の調査をして、特定空家ではなくて、その前段階の空家法12条で空き家の所有者に対して、行政からの助言ということをやっています。その中で、やりとりさせてもらって、そのやりとりでは解決できないということで、これを挙げさせてもらいました。ですので、この6件以外にも相談を受けて、やりとりしているものもございまして、点数つけたけど100点にならないものもあります。

【副会長】

さっき点数がかなり高い200点300点とか、何でいきなりそんなことになるのかなというのが私もよくわからず、何かやりとりを経た段階でいろいろ自主対応していただけないかという調整をしたけれどもということですね

【事務局】

前の話といたしますと、この空家法ができて日が浅いということもありますが、我々が現地を見に行ったときには、もうすでに倒壊しけているというものが、数多くまだあるというのが現状でございます。

【副会長】

またさらに今回のゼンリンさんの調査でも、もうちょっとその現状がわかるかもしれないですね。

【事務局】

ただこの倒壊について、例えば山奥のぽつんとある一軒家が倒壊しているのは、点数が高くても我々がお金をかけてするところではないと思っていますので、まず一番には住民の身近にある危険が高いところを取り組んでいっています。ですので、おそらく府中の山の中とか気かけないところで、倒壊しているのは見かけたりはします。

【会長】

逆に言うと市からこの委員会なり、地域の方にお問い合わせは、コミュニティの中で何とかできないかっていう話を前向きに進めておいていただくってそういうそういうことですかね。そうすると、認定もしやすくなっていくということだろうと思います。

【委員】

今回、代執行とか認定する家屋に関しては特に異議はないですけども、21 ページの一覧表を見ると、今回上がってないですけど、白いところがまだ解決済みになってない空き家だと思えますが、その番号が結構少ない若い番号のものもあって、その辺がどうなっているのかというのが若干気になるので、日付を入れていただいたほうがいいのかなと見ていて思いました。今回の認定とかに関しては詳しく経緯とかっていうのをつけていただいていますけど。古いのに関しては情報がなくて、いつ特定空き家と認定したとかその辺の情報があつた方がいいのかなというのはいちよっと思いました。

また、指導とか勧告をされているとは思いますが、基本的にはこの文章でっていうふうに理解したらいいですね。可能かどうかかわからないですけど、指導とか勧告の文章をどういった文章を送っているのかっていうのを参考資料としてつけていただければ、例えば表現をもうちょっとこういう方がいいですよとか、相手に送るのだったら他にこういう資料をつけたほうがいいんじゃないですかっていう議論もできるかもしれないので、僕は何遍もしてきて、相手に書類を送るときは、どう表現するかっていうのと、資料付ける付けないっていうのも、ケースバイケースによって結構悩んだりすることもあるので、相手に送る文書によって相手の反応が変わることはあり得ることだと思うので、せ

っかくなので皆さんこれだけの有識者の方が揃っていますので、ご意見を聞いて、送る文書や資料の内容を検討もした方がそういった方の知識も、経験とか生かせるんじゃないのかなというのは、ちょっと思いました。

【事務局】

ありがとうございます。次回からそういったところも、検討させていただきたいと思います。

【会長】

別途、その他にございますか。それでは大体意見出尽くしたようでございますので、決をとりたいと思います。この提案の通りこれらの特定空き家、特定空き住戸及び措置認定を行っていくことについて、承認するというにしたいと思いますが、ご異議ありませんでしょうか。

【委員】

異議なし。

【会長】

それでは異議なしと認めて、提案の通り承認をいたします。以上で、議事のすべては終了いたしましたので、進行は司会にお返しします。どうもご苦勞様でございました。

【事務局】

ただいま使用した資料、特定空き家、特定空き住戸等の認定及び措置、これにつきましては非公開資料となりますので、資料につきましてはお持ち帰りにならずに、机の上に置いたままにしていただければとお願いいたします。

それでは、議事4の⑤、⑥が終了いたしましたので、非公開状態を解除いたします。それでは次第の5、その他について委員の皆様から何かございますか。

【委員】

先ほどチラシを見てもらった、3年前ですかね。私どものケアカフェリンというリバイバルプロジェクトの第1号認定いただきましてですね。1年間、認知予防教室とか、月1ライブとか、各いろいろな教室をさせていただいて、活用させていただいております。報告、感謝申し上げます。ありがとうございます。

【事務局】

ありがとうございます。その他ご意見の方はございますか。

ないようでしたら、それでは以上をもちまして、令和5年度第1回府中市空き家等対策協議会を終了いたします。本日はお集まりいただきありがとうございました。

○閉会

以上、令和5年度第1回府中市空家等対策協議会の議事録として調製する。

府中市空家等対策協議会 会 長 岡辺 重雄 ㊟

議事録署名委員 上堀 慎也 ㊟

議事録署名委員 平野 勝与 ㊟