

第7回 国立市空家等対策審議会会議録

日 時	令和6年2月28日(水)午後5時30分～午後7時00分
場 所	市役所3階 第5会議室(WEB会議システムを使用)
議 題	1. 会長挨拶(大月会長) 2. 諮問 3. 審議会の運営について 4. 前回以降の経過報告 5. 審議 6. 改正空家特措法についての意見交換 7. 今後の予定について(答申、空家等対策計画について) 8. その他
出席委員(敬称略)	
事 務 局	大月会長、渡辺委員、山本委員、齋藤委員、高橋委員、菱田委員
傍 聴 者	黒澤生活環境部長、田代まちの振興課長、北原コミュニティ・市民連携係長、 山本コミュニティ・市民連携係主任 0名(一部非公開で実施)

第7回空家等対策審議会

令和6年2月28日(水)

----- (会長挨拶及び事務局からの事務連絡) -----

- 大月会長：それでは議事を進めさせていただきます。2番目の「諮問」については遅れてということとで3つ目の「審議会の運営について」事務局よりお願いいたします。

----- (事務局職員の異動について紹介) -----

- 事務局：それでは、審議会の運営について進行上の留意点をご説明させていただきます。これまで開催した際の説明と被りますけれども、審議会等市の附属機関は、特別な事情がある場合を除き原則として公開することと定めております。
今回、特定空家等に関する事項の協議に当たっては、個人情報に触れる内容が含まれておりますので、その部分については非公開とさせていただきます。以上になります。
- 大月会長：了解しました。ただいまの事務局のお話ですと、通常は公開で行いますが、特定空家に関わる報告・審議につきましても個人情報に関わる部分がございますので、そこは非公開ということで取り扱いたいという事務局の意向でございますが、そうした取扱いでよろしいでしょうか。
では、そういう取扱いでお進めください。
次、4番目が「前回以降の報告事項」、報告ということで、事務局からお願いいたします。

----- (前回以降の報告事項は非公開) -----

- 大月会長：では、審議を進めたいと思います。今の段階で定足数が満たされましたので、会は成立したということを確認したいと思います。次第でいきますと、次は2番目の「諮問」ということになりますので、事務局よりお願いいたします。
- 事務局：では、議題ちょっと戻りまして、2番の「諮問」のところ、こちらを部長の黒澤の方から読み上げさせていただきたいと思います。
- 事務局：はい。国立市の生活環境部長、黒澤でございます。本日はありがとうございます。本来でございましたら、市長が諮問をさせていただくところなのですが、他の公務の都合がございまして私の方で代読させていただきます。

----- (諮問書を代読) -----

- 大月会長：ありがとうございます。これに関しては、市長から空家対策計画の案について諮問したいということで来ておりますが、これは我々としては「了解しました」ということでいいのでしょうか。事務局いかがでしょうか。
- 事務局：事務局の方からお話しさせていただきます。こちらにつきましては、前回の審議会でも骨子という形でご紹介に留めさせていただいておったのですけれども、こちらにつきましては審議会に諮問させていただく形で、その審議会の中で練り上げていって、さらにそこから「答申」という形でお戻しいただきたいという趣旨でございます。また、今後のスケジュール等につきましては、後ほどご説明をさせていただければと思います。
- 大月会長：分かりました。それでは、諮問の内容をこの場で確認したいということと、具体の計画の案についての進め方については、7番の「今後の予定について」追って事務局から説明があるということですね。ありがとうございました。
では、次に5番の「審議」に移りたいと思います。事務局、よろしくお願いいたします。
- 事務局：では、事務局のから説明させていただきたいと思います。先ほども少し触れましたが、前回、第6回の審議会ので、国立市空家等対策計画の骨子を作成したものについてご紹介をさせていただいております。その後、庁議ですとか、庁内連絡会といった会議体において意見等々聴取しまして、それを踏まえて一部修正をかけて、さらに昨年12月に施行されました改正空家特措法ですね。そちらの内容も入れ込んだ形で作成したものを今回ご紹介させていただければと思っております。
画面ないしは、お手元の資料を御覧いただければと思います。前回、骨子ということで内容、時間も多少ありましたので、詳細、項目ごとに説明をさせていただいていたかと思います。それに加えて、今回修正をしました点、追加しました点を幾つかご紹介させていただければと思います。まず一番大きなところでございますが、冒頭の部分になります。一番大きなところは、12月に施行の空家法の改正。その点について盛り込んでおります。主に盛り込んだ点としましては、新しく枠組みとして設けられた管理不全空家等のことについて追記しております。こちらに対しては、以前は特定空家等のことについてのみ触れているものではございましたので、以降のページも含めて、改正点については追加しております。あと主なものとしては、今年の4月から始まります相続登記の義務化。こちらにつきまして庁内でも課税部門の意見もございましたので、その記載を明確に分かるような形で入れております。
続きまして、あとは「その他」の表記というところですが、私どもの方で幾つか修正をかけたところがございます。修正点について多岐に渡るところではございますので、今回見え消しの形ではなくて、修正した、反映したものという形で、皆様に資料はお渡しをさせていただいております。1点ご説明ではあるのですが、今回お渡ししております計画案につきましては、一点お伝え事項として、管理不全空家等の基準のことについてはまだ触れておりません。こちらにつきましては、次の議題の方でも意見を頂ければと思うのですが、現状は特定空家等の認定基準について触れている部分に、今後、管理不全空家等についてのことを触れていきたいと考えております。前回も少しお話ししたよ

うに、私どもの方でこれを作成した経緯としましては、他の自治体なども参考にさせていただきつつ、特にコンサルティング等は入れておりません。内容としては、前回の骨子案のところから大きくページが増えているということではないのですが、一応私ども、現時点でのたたき台としては、こういった形でご紹介させていただければと考えております。以上でございます。

- 大月会長：ありがとうございます。計画案の骨子について概要説明を頂きました。今の説明につきまして何かご質問とかご意見ございますでしょうか。

私からよろしいでしょうか。一応、これは計画書ということになっておるかと思しますので、この中にも特定空家にどういうふうに認定するかと。ガイドライン的なものも示されていますが、先ほど議論があったような、例えば、特定空家に認定した後の解除の手续とか、あるいは関連の規則とか何かそういうものも資料として1冊にこうやってまとめた方が。役場は人が替わってしまうので、人が替わってもこれさえあれば対応ができるみたいな、そういう感じの計画というかマニュアルみたいなものにした方が、行政上都合がいいのではないのかなと勝手に想像しているのですけれども、そんなことはあまり考えていらっしゃらないのでしょうか。

- 事務局：事務局の方からお答えさせていただきます。今、ご指摘いただきました点については、おっしゃるとおりかなと思っております。私どもの方でそちらの視点が抜けておりました。今後修正を加えていく過程で、内容の部分もページとして盛り込んで付け加えていきたいと考えます。

- 大月会長：ありがとうございます。今、私が申し上げましたのは、内部資料として何かこれとマニュアル編というのをくっつけて関連の人の机に置けばいいわけであって、計画自体は公表したりする可能性もあるので、それは別冊にしてやるとかそういう対応がいいのではないかと思います。ありがとうございます。

他にご意見とかご質問ありますでしょうか。よろしいでしょうか。それでは今、事務局の方で進めておられる空家対策計画案の方向で今後進めていただいて、また時期を見てご報告いただくということにしたいと思います。ありがとうございました。

そうしますと5番目の審議というのは、これでおしまいですが、他にありますが、審議事項。

- 事務局：いえ、今回の審議事項としてはこちらの点になります。

- 大月会長：了解しました。そうしますと6番目の「改正空家特措法についての意見交換」というのがまだですので、次に意見交換に移りたいと思います。事務局の方からご説明をお願いいたします。

- 事務局：では、事務局の方からお話しさせていただきたいと思います。こちら議題の6番の「改正空家特措法施行に伴う対応」ということなのですけれども、こちらにつきましては、審議ではないのですが、皆様の方からのご意見ですとかを今回のこの機会に頂ければという趣旨でここに挙げさせていただいた議題でございます。まず資料に基づいて私どもから説明をさせていただければと思います。今、画面の方は変わっていますでしょうか。ここの部分について、今回お話しさせていただきたいところではございますが、12月に改正された法律に基づいて幾つか新しく変わった点、それに伴って自治体の方

で対応すべきところというのがやはり幾つかあるのかなと考えておりました、それに
いて幾つかをピックアップして、今回お話をさせていただければと思っているのです
が、まずは改正点ということで、皆様ご存じの方も多いかと思うのですけれども、全体
像として1枚スライドをご用意させていただきました。こちら国土交通省の方で作成さ
れておられる改正点のポイントのまとめ資料になっております。こちらでは、背景です
とか定義、概要等々も書かれているのですが、本日、主にお話をさせていただきたいの
がスライドの右下部分、赤枠で囲わせていただいた3点について、ご意見賜ればなと
考えております。

では早速なのですが、1つずつお話をさせていただければと思います。1つ目が「管
理不全空家等の認定について」ということで、今回テーマとして挙げさせていただきました。
こちらにつきましては、新たな枠組みができたことによって、それに対応す
る手順というのを整備する必要があるかなと考えておりました、これにつきまして
は、他の自治体さんの方にも状況を伺ったりですとか、会議等で得た情報などを踏ま
えて今日お話をさせていただきたいと思うのですけれども、主にこれについては、2
点ございます。

まず1つ目は、管理不全空家等の認定基準を作成するかどうかということについてで
す。現在、特定空家等の認定基準というものは、私も既にこちらの審議会の方でも諮
らせていただいて作成をしている次第ではございますが、それに類似する管理不全空家
等の基準を改めて認定するに当たってはやはり設ける必要があるのかなと考えていると
ころでございます。

もう1点目が、管理不全空家等の認定方法。先ほどの基準にも関わる話ではあるのです
が、後ほどご紹介させていただきます他の自治体なんかの状況を見ると、結構バラバラ
な対応を考えておられるところを聞いております。それらを踏まえて我々のほうで今後
どういう方向性でいくのか、方針でいくのかということを作るに当たって本日ご意見
を賜ればなと考えております。

では、続きまして、他の自治体について、こういった基準ですとか、管理不全空家等を
どう捉えるのかというのをご紹介、幾つかさせていただきたいと思います。まず「世田
谷区の方針」ということで書かせていただいているのですが、こちら世田谷区さんの方
では、管理不全空家等の認定基準を作成して、加えて既にある特定空家等の認定基準に
ついては改めて見直す予定であると聞いております。さらにその後の運用方法としまし
ては、例えば代執行に至るようなかなり管理状況の悪い物件、こちらを特定空家等とい
う形で認定をしていくと。一方で、それ以外のそこまで至らない管理不十分な空家とい
うものを管理不全空家等と振り分けて認定を進めていく方向性で考えていると聞いてお
ります。さらに、管理不全空家等として認定、基準を設けた上で認定をする際は、審査
会、恐らくこれは当市でいう審議会のような会議体のものになるかと思うのですが、審
査会への報告のみとして認定をした後、さらに1つ上の段階の勧告に至る場合は諮問す
るということで考えておられると聞いております。

続いて、八王子市の状況になります。八王子市としては、検討状況は「管理不全空家等
の認定基準の作成をします」と。作成に当たっては審議会等の外部機関に諮問をして、

その上で最終的に作成をすると聞いております。そして、その次、認定基準に合致した該当する物件について管理不全空家等という形で認定をする場合は、先ほど世田谷区の例とは若干異なっていて、特に認定に関しては、審議会等の外部機関に諮問はしないという形を聞いております。八王子市の事例ですが、これもまだ確定をしたものではないので、今後流動的になる可能性は十分あるかとは思いますが、現時点での検討状況としては、こういった形になっていると聞いております。

続いて、立川市の例を挙げさせていただきます。こちらは八王子市の例と似通っているところではあるのですが、まだそこまでの検討状況まで至らない。その前段階にあることを話しておられました。「認定基準を作成する予定はあります」と。「ただし、その基準をどう運用するかという点については未定です」という状況でございます。さらに認定する際のそのプロセスをどうするのかというのは、まだ固まっていないということでございました。現在の当市の状況においては、立川市の状況に近いのかなと考えております。

こちら今回スライドをご紹介させていただいていないものにはなるのですが、別の自治体で比較的空家対策に関して先進的な取組なんかを進めておられる京都市の状況を少し参照したのを口頭になってしまいますがご紹介させていただきます。

京都市に関しましては、明確に条例の方で空家対策の条例を設けておられて、さらにこの法改正の前もかなり詳細に管理不十分な空家についての定義ですとか、そういったものも設けておられました。この度の法改正に伴って、管理不全空家等の位置づけをどうされているのかというのを見てみたところ、従来のものについては正式に私どもの方で確認できていないのですが、1つの管理不全な空家の認定基準というものに、「管理不全空家等」というものと「特定空家等」というもの、さらに京都市の場合は特定空家等の1つ上の「著しく状態の悪い特定空家等」という3段階に分けて認定基準を設けているというものを参照いたしました。

各自治体、いろいろなやり方でやっていると思うのですが、私どもでどういう方向性でいくのかというのをまだ決めかねている状態ではございますので、本日ご意見を賜ればなと考えております。

では、一通り最後までご説明させていただければと思いますが、よろしいでしょうか。では続きまして、こちら2件目、「空家等活用促進区域」というものについてなのですが、今回の法改正で各自治体で独自に「空家等活用促進区域を設けることができる」と記載がございます。内容としては、今、表示をさせていただきますこちらのスライドになります。概要としては、各自治体で特定の地域をこういった空家等活用促進区域として指定することで、様々なことが新たにできるということに法律上はなっております。例えば、接道規制の部分の緩和ですとか用途規制の緩和が一応できるという形になっているかと思えます。こちらにつきましては、私どもの現時点での状況をお話できればと思います。私どもとしましては、今こちらについては、検討中というところではあるのですが、一方で国立市の場合、特定の地域に空家が集中しているというよりは全地域に点在しているという見方をしております。そのためこちらの区域を設定するという段階には現時点ではないのかなという見方をしているのですが、私どものほうで理解

できていない部分がもしかしたらあるかもしれないので、本日ご意見を伺えればと考えておりました。

では、続きまして3つ目、空家等管理活用支援法人のことについて触れさせていただきたいと思います。こちら先ほどの促進区域と同様に、導入については検討中という形になっております。こちらは今、表示をさせていただいたスライドになりますが、各自治体、空家等管理活用支援法人という形で民間事業者ですとか、NPO法人、社団法人等を指定することによって、指定した法人に業務を行っていただくことができるものだと認識しておりますが、こちらの点につきましては、現状私どもでは民間事業者の方ですとかNPO法人、各団体等と協定を結んでいるという実績はないのですけれども、今後、例えばこの支援法人に指定しなくとも、そういった外部の機関と協定を結んだりすることによって同等のことができるのではないかなと考えております。こちらの点につきましては、各自治体ホームページ等でも公開しているところもありますが、指定をすることによって方針を立てているところ、ないしは現時点では指定をしないと明確に公表しているところ等々あるのですが、今、申し上げたように私どもの方でもこちらの点については、現時点では積極的な検討というところではないかと認識している状態でございます。

事務局からの説明は以上となります。

- 大月会長：ありがとうございました。ただいま事務局からご説明があった、市として空家特措法の改正に伴って、今回新しく「管理不全空家」という制度が出てきたわけですが、これの認定の基準とか認定方法についての考え、それから空家等活用促進区域、これを設定するのかどうか。あと同様に空家等管理活用支援法人、これも積極的に進めていくのかどうか。促進区域と支援法人については、今のところ市としては、特段これを進めたいという具体的な策はないので、当面静観するという話になったと思いますが、管理不全空家等の認定についてはやはりやらざるを得ないだろうと、今お伺いしながら理解したわけですが、1つ私の方から質問でございます。特定空家の方は、助言までは固定資産税は高くないけれども、勧告に至った段階で高くなるのですよね、翌年から。
- 事務局：はい。
- 大月会長：そうすると特定空家の中の一番いいランクというか、状態のよいランクは、固定資産税は6倍にならない。今回、新しく管理不全空家というのが登場して、それも「固定資産税を高くすることができる」と書いてあって、それも勧告、「管理不全空家として勧告を受けたら高くすることができる」と書いてあるわけです。そうすると、管理不全空家で勧告を受けるレベルのやつは固定資産税が高くなるけれども、それよりもさらにひどい状態であろうと想像される特定空家のまだ助言のやつは固定資産税が6倍にならないという逆転現象が起きそうな気がするのですが、まずお伺いしたいのですけど、管理不全空家の勧告以上で6倍にしまうと、固定資産税を6倍にしまうとそういう逆転の可能性があるという認識で間違いないのでしょうか。
- 事務局：事務局の方からお答えさせていただきます。今、ご指摘頂きました点につきましては、そのところを詳細に、今おっしゃっていただいたような観点で、細かく検討がまだできていない段階になるというのがまず前提としてお伝えさせていただければと思うので

すが、今おっしゃっていただいた、ご指摘いただいた点については、率直な感想としてまさにそのとおりと感じております。その上で運用については、やはり今まで漠然と考えていたものとしては、ランクとしては管理不全空家等の上にさらに状態が悪いものとして特定空家等がくるというような図式で考えてはいたのですけれども、そうすると逆転現象が起きてしまう恐れがあると考え、そもそもどちらで認定をするのかというところを入口の部分でしっかりと選別をするという、単純にその状態が、程度が悪いから特定空家等、状態はそこまでひどくないから管理不全空家等という単純な振り分けではいけないのかなという感想を今、お話を伺いながら思った次第でございます。

- 大月会長：なるほど。理解いたしました。ありがとうございます。私がしゃべりながら思っていたのは、管理不全空家と特定空家の認定基準を別軸で2つ作ってしまうと、何かややこしいことになりそうな気がする、単純に今、運用している特定空家の一軸の認定方法で特定空家にならないけれども、特定空家予備軍をあるレベルまで拾ってそれを管理不全空家とすると。なおかつ、管理不全空家で勧告をして固定資産税6倍だという判断をしてしまうと、私がさっき指摘したような逆転現象が起きる可能性がある、国立市としては、管理不全空家については当面固定資産税6倍は適用しないという判断の方が事務的にもずっと楽なような気がして、市民に説明するときも説明しやすいような気がしているのですけれども、いかがですかね。
- 事務局：事務局の方からお話しさせていただきます。おっしゃるとおり確かに別軸、二軸で基準を設けるとやはり混乱が生じる可能性が高いのかなと、私どもの方としても今認識しております。先ほど例として口頭で紹介させていただきました京都市の例、そういった形で1本の基準で設けるという形が望ましいのかなというところを今、考えております。
- 大月会長：ありがとうございます。私がさっき指摘した逆転現象が起こるかもしれないかどうかというところについては、もう直接住宅局に問い合わせ「どう考えているのだ」と。そういうことは制度的に生じてしまうものなのかどうか、それを1回確認した上でこの話の検討をじっくり進められたらいいのではないのかなと思いました。
他の委員の方々に特措法改正に伴う対応についてご意見、ご質問等ありますでしょうか。
- 菱田委員：2つよろしいですか。今のともちょっと関連するのかもしれないのですけれども、そんな中で先ほどの八王子市さんの例で、わざわざ特定空家と管理不全空家でプロセスを変えておられたのが、何でそういうふうに判断されたのかなというのをちょっともしお聞きになられていたら知りたいなというのが1点。もう1つは促進区域のところは、ここは私の知識不足なのかもしれないのですけど、どちらかというと空家がいっぱいあるところに指定するというよりは、どちらかというと防止のために、今後、空家を生まないようなところとかでできたなら困るようなところに指定をして指導というか、誘導していくためにできれば設定したほうがいいのかと思ったのですけれども、ちょっと今、先ほどのご説明の中だと、どちらかというと「密集していないので指定しません」みたいな印象を受けたので、どちらかというと生まないような形の制度として使った方がいいのではないかなという気がしました。景観法の景観計画区域みたいな形で市全体を指

定するみたいなパターンもあるのだと思うので、そういった形で誘導していくパターンもあるのではないかなと思った次第です。その辺り2点です。もし分かる範囲で教えていただければなと思います。

○大月会長：事務局、いかがでしょうか。

○事務局：では、まず1点目の今、画面表示させていただいております八王子市のプロセスが異なるというところについてご説明をさせていただきたいと思います。こちらにつきましては、明確な八王子市からの話としては「なぜ変えたか」というところは伺っていない状況でございます。一方で国の法律、改正法の施行に併せて出されたガイドラインでも、若干この点について触れている箇所がございます。それにつきましては、特定空家等と管理不全空家等の認定の方法として異なる点というのに少し触れておりまして、そこに違いとしては「著しく財産権を制約するかしないか」という記述がございました。なので、これは恐らくという仮定の話になってしまうかもしれないのですが、管理不全空家等につきましてはあくまで勧告までしか行わない。その先の命令代執行というプロセスが含まれていないので、ガイドラインで書いてある「著しい財産権の制約」には該当しないという考え方に基づいているのかなと推測しております。

続きまして、2点目のご質問。こちらにつきましては、菱田委員からおっしゃっていただいたように考え方として、区域を設けるに当たって「特定の区域を設けなければならない」というものにはなっていないと以前、時期は忘れてしまったのですが、国交省の職員の方からの説明がある機会がございまして、そこでやはり市内全域を設けることは、制度上は物理的には可能だというお話はございました。

さらに菱田委員からおっしゃっていただいた、空家が密集している地域ではなくて、空家が密集しないような地域を指定して、というお話があったかと思うのですが、その点については、私どもの方もその観点、まだ検討できていない部分にはなります。この場で明確に考え方としてお話は難しいかなというところではあるのですが。そうですね、この制度、促進区域の主な内容としては今、出させていただいた2ページ目の、この区域内でできること。これらについてなのかなとは考えておるのですが、一番分かりやすいところでいうと、今、4m道路に2m接続していなければならない、再建築ができないというところ、その緩和という部分になるかなと思うのですが、庁内でも多岐に渡る部署に調整が必要になってくるものかなと思いますが、現時点ではまだその検討を、詳細ができていないような状況ではございますので、現状としてそういったご報告という形になってしまいます。以上となります。

○菱田委員：ありがとうございます。もし、八王子市のやつは推測というお話だったので、今後、検討していくにあたっての参考になるかもしれないので、もしよろしければ、聞いていただければいいかなと思うのですが、そういうのは可能ですかね。

○事務局：事務局です。その点については、直接状況を確認いたしまして、後日、皆様にメール等々でご通知させていただければと思いますので、よろしくお願いいたします。

○大月会長：ありがとうございました。ほかにご質問、ご意見等いかがでしょうか。

○山本委員：すみません、山本です。一点。まず、管理不全空家と特定空家については、会長がおっしゃられていたように、別のルートではなくて同じなのかなと思います。程度の差なの

だろうと思って、多分、定義としては管理不全空家という定義はそのまま放置すると特定空家になる恐れがあるということなので、ただ単に程度の差だと思います。固定資産税についてなのですけれども、私の認識だと特定空家でも管理不全空家に認定された時点でもう6倍になるのかなと思っていて、そこは認識が違っているかもしれないですけれども、逆転現象は起きないだろうなと思っていて、もし法律上、そういうことが可能であったとすれば、そこは法律上の不備なので、そうならないような運用をしなければいけないだろうなと思います。というのが1点。

あと、プロセスについてなのですが、このレジュメからいえることは、プロセスとして違うというのは、外部機関に諮問するかどうかということが違うと言っているだけで、多分、基準として程度の差だと。程度の低いものが管理不全空家で、それが進むと特定空家になるという認識でいいのかなと思っています。それで、世田谷区の方は多分あまり差を感じなくて、世田谷区の方も認定する際は、「審査会の報告とする」ということになっている上に、認定自体は「自治体の方でやる」と言っているの、その点は、八王子と立川市も同じだと思っています。世田谷の方は、次の認定の後の勧告を実施する際に審査会に諮問すると、外部機関に諮問すると言っているの、その点については、八王子も立川も触れていないので分からないのですけれども、結局、このプロセスの違いというのは、その外部機関にどの段階で諮問に出すかという違いだと思います。その辺を世田谷の場合は、管理不全空家の勧告をする時点で外部機関に諮問すると。今、八王子と立川は何も言っていないのでこの文面からすると、取りあえず特定空家に認定する時点で外部機関に諮問するのだろうなというのが読み取れます。その辺をどの段階でするのかというのを検討されるのがよいのかなと思います。以上です。

○大月会長：事務局、いかがでしょうか。

○事務局：今、ご質問、ご指摘いただきました点につきましては、やはり、先ほど八王子市の例、追加で確認をということでご意見を賜ったのですけれども、やはり私どもの方でも具体的な、もう少し突っ込んだ内容を聞けるように、本日、この場で伺ったご意見とかを踏まえて各自治体に改めて状況確認をさせていただきたいなと思います。以上でございます。

○大月会長：それと山本委員からご指摘いただいた1点目、私の認識だと、勧告になった翌年から6倍適用と認識していたのですが、ちょっと分からなくなってきましたので、事務局の方でもう一度確認していただいて、その辺の齟齬が制度的にないかどうか確認をしておいてください。よろしくお願いいたします。

他いかがでしょうか。

○斎藤委員：空家等管理活用支援法人についてなのですけれども、これについていいですか、話させていただきます。東の特定空家の例があったように東京都のワンストップ窓口で解消されたという事例があったようですけど、やはりこの空き家に関しては、土地、建物、不動産に関することですし、その地域に即したところに依頼するのが、解消に向けての一番得策だと考えておりますので、この中に入っているような宅建事業者団体等というのが一つの窓口として適格なのではないだろうかと思っております。これがまた地域で別のところに頼んでしまうと、対応の仕方も変わってくる可能性もあるので、その地域に精

通したところに委託するのが望ましいのではないかと考えております。これが私の意見です。以上です。

○大月会長：事務局、いかがでしょうか。

○事務局：事務局の方からお答えさせていただきます。今、おっしゃっていただいた点については、やはりそういった協定ですとか、そういったものについて、空家対策計画の案でも盛り込ませていただいているところではあるのですが、やはり、法律も変わったところもきっかけの1つとして捉えていまして、今後私どもとしても、国立市としてこういう窓口があるということをややはり東京都のワンストップ窓口に流すというか紹介するだけにとどまらず、やはり独自にそういった協定ないしは相談窓口というのを設ける必要があると認識しておりまして、今後来年度以降とか、その点については、引き続きそういったこと、連携・協定を結ぶということについては進めていきたいなと考えております。

○斎藤委員：ありがとうございました。

○大月会長：ありがとうございます。他にいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、この空家特措法の改正に伴う市として3つの事項の検討につきましては、今日頂きましたご意見を踏まえまして、事務局の方で引き続き検討し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。

次に、7番目が「今後の予定について」ということですが、事務局のほうからご説明をお願いします。

○事務局：では、事務局の方からお話しさせていただきます。今後についてということで2点挙げさせていただきます。

まず1点目につきまして、本日、審議頂いた空家等対策計画の件についての今後の答申についてなのですが、通常であれば本日、審議頂いた内容を踏まえてさらにこちらの方で修正をした上で、その後答申という流れかと思うのですが、以前、第6回の審議会でも触れさせていただきましたが、今回の審議会の議論の内容を踏まえて、一度私どもの方で修正をかけて、さらに内部で庁内連絡会等に改めて意見を求めてというような流れで、少し答申が先になってくると考えております。次回審議会の際に改めて今後のスケジュールということで答申のことにも改めて触れさせていただければと考えている次第でございます。

続きまして2点目、今、ご意見を頂きました改正空家特措法の対応のことなのですが、本日頂いた意見などを踏まえて私どもで一度検討しまして、次回審議会の場で改めてご提示できるものをこちらからご用意させていただければと考えております。その際、改めて例えば基準のことですとか、そういったところについても場合によっては、基準の諮問という形を取らせていただく場合があるかと思いますが、その際は事前にご連絡をさせていただくようにいたしますので、よろしくお願いいたします。

○大月会長：今、ご説明いただきました今後の予定について質問等ありますでしょうか。私の方から一点よろしいでしょうか。次回のこの審議会は、大体いつ頃になりそうでしょうか。

○事務局：前回第6回審議会の時に、空家対策計画の策定について大まかなスケジュールをお話しさせていただいていたかと思うのですが、前回お話をさせていただいたスケジュー

ールから若干ずれ込んでいるというのが実態でございます。、今回、2月末ということ
で開催をさせていただいておりますので、おおむね3か月をめぐりに開催を考えておりま
す。次回ですと例えば5月、6月という形で予定は考えておりますが、また冒頭、大月
会長のほうから頂いたご意見、ご指摘に基づいて早めに皆様にスケジュール等々ご案内
できるように努めたいと思いますので、よろしくお願いします。

- 大月会長：ありがとうございました。では引き続き事務局の方で色々ご検討いただいて、次回の日
程調整を早めに、なるべく多くの皆さんが出られるようによろしくお願いいたします。
他の委員の方々から特段のご意見ありますでしょうか。よろしいでしょうか。
そうしますと、今日の記事は全部終わりましたので、これにて閉会としたいと思います。
では、どうもありがとうございました。失礼いたします。
- 事務局：一点すみません。事務局からの最後、注意事項と次期の委嘱についてお話をさせていた
だきます。注意事項になりますが、今回報告した特定空家等の措置の経過についてお話
しした部分になりますが、こちらの内容は、外部に漏らすことのないようお願いをいた
します。それから、今期の審議会委員の任期になりますが、令和6年度3月7日までと
なっております。次期の審議会の委員についてですが、今期の委員の皆様全員からご継
続のご意向を伺っておりますので、また改めて次期の委嘱についてご連絡をさせていた
だきます。以上になります。

以上