

令和5年度 第1回調布市空き家等対策推進協議会

議事録

会 議 名	第1回調布市空き家等対策推進協議会	
日 時	令和5年6月15日(木) 10:00~12:00	
場 所	市役所7階 都市整備部会議室→飛田給空き家物件	
出席者氏名	委 員	次頁, 委員出席簿参照
	事 務 局	鈴木建築安全担当課長(建築指導課) 市川住宅課長 崎間住宅課主幹(空き家施策担当) 出店住宅課主任(空き家施策担当)
	傍 聴 者	なし
	委託業者	—
次 第	<ol style="list-style-type: none"> 1 開会 2 挨拶(渡辺都市整備部長)(代読) 3 挨拶等 <ol style="list-style-type: none"> (1) 各委員の挨拶 (2) 事務局紹介 4 会長・副会長の選任 5 報告 <ol style="list-style-type: none"> (1) 空き家等に関する対策の進捗状況について <ul style="list-style-type: none"> ・エリアリノベーション事業(富士見町)について ・空き家等相談窓口連絡会について 6 議題 <ol style="list-style-type: none"> (1) 相続人不在空き家への対応について (2) 令和5年度(2023年度)開催日程について 7 現地視察(マイクロバスで移動) <ol style="list-style-type: none"> (1) (仮称)飛田給コミュニティスペース (2) 空き家物件(調布市下石原3丁目) 8 閉会 現地視察後, 調布駅前解散 	

配布資料名	<p>【資料1】令和5年度（2023年度）「調布市空き家等対策推進協議会」委員名簿</p> <p>【資料2】相続人不在空き家への対応について</p> <p>【資料3】令和5年度(2023年度)「開催日程表」</p> <p>【当日配布】（概要版）空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律</p>
--------------	---

委員出席簿

役職	氏名	出欠	備考
会 長	たかはし だいすけ 高橋 大輔	○	共立女子大学 教授
副会長	ますだ ひろこ 増田 弘子	○	東京司法書士会 調布支部
委 員	さとら まきゆき 佐藤 将之	○	早稲田大学 人間科学学術院教授
委 員	てづか やすひろ 手塚 康弘	○	NPO 法人 日本地主家主協会
委 員	たかとり すずむ 鷹取 奨	○	一般社団法人 東京都建築士事務所協会 南部支部
委 員	やじ ひろし 谷治 博史	○	東京都行政書士会 調布支部 東京行政書士政治連盟 調布支部
委 員	さいとう ひとし 齊藤 仁志	○	公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会 第 11 ブロック 調布狛江支部
委 員	かりあつまり ひであき 狩集 英昭	○	第二東京弁護士会
委 員	さとら あゆむ 佐藤 歩	○	調布市社会福祉協議会 地域支え合い推進員

<「5 報告」,「6 議題」, についての議事要旨>

委員名	内容
事務局	<p>5 報告</p> <p>(1) 空き家等に関する対策の進捗状況について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・エリアリノベーション事業（富士見町）について ・空き家等相談窓口連絡会について
事務局	<p>○報告事項として、エリアリノベーション事業と空き家等相談窓口連絡会を挙げさせていただいていますが、今回は現地視察がメインということで、こちらは次回に改めてご報告させていただきますのでよろしくお願いいたします。</p>
	<p>6 議題</p> <p>(1) 相続人不在空き家への対応について</p> <p>(2) 令和5年度（2023年度）開催日程について</p>
高橋会長	<p>○続いて、相続人不在空き家への対応について事務局からお願いします。</p>
事務局	<p>○この後、現地視察の帰りに対象の空き家を車中から見ていただく予定です。下石原3丁目の土地建物所有者が令和2年に病院でお亡くなりになりましたが、身寄りもなく相続人もいない状況で、市の生活福祉課に依頼があり、火葬と埋葬を進めました。</p> <p>○これらの費用はご本人の預貯金で賄う事ができましたが、空き家になるという事で住宅課に情報提供がありました。</p> <p>○今後どうしていくかという問題で、市が利害関係人になり得るのか、庁内で連携しながら、空き家として朽ちていく前に市として何か対応ができないかと考えています。接道もあり、建物も比較的綺麗で売却するのに特に支障はないと思われます。予納金の問題など色々ありますが、そこもクリアできる内容と思われますので、今年度委員の方々のご意見も伺いながら、庁内連携も進めて、対応を検討して行きたいということで議題として挙げさせていただいています。</p>
事務局	<p>○昨日情報提供があり本日追加した資料ですが、空き家特措法が改正されて、財産管理人による空き家の管理・処分について、管理不全空き家・特定空き家等になりますが、市区町村長に選任請求を求め、相続</p>

	<p>放棄された空き家等に対応，所有者に代わり財産を管理・処分できることになりました。</p> <p>○民法上は利害関係人のみ請求可なのですが，今回の空き家特措法の改正により，利害関係がなくても市として対応ができると新しく変わった所で，(情報提供資料)詳細版には，予納金の2分の1の補助を国が検討している案もあるので，そこも含めて今後検討して行きたいと思いをします。</p> <p>○先日三鷹市の住宅課の方とお話する機会がありましたが，三鷹市では財産管理人を立てて空き家の売却を進めた事例が2件あるそうです。一件は固定資産税の滞納分を理由に利害関係人として進めた事例と，もう一件は滞納がなかったものの，賦課決定が出来なかったことを理由に利害関係ありとして家裁に申し立てて通ったという内容で，近隣市でも実際に行った事例があるので，今後そういった所も情報提供いただきながら進めて行きたいと思っておりますので，よろしくお願いいたします。</p> <p>○(1)の相続人不在空き家への対応については以上となります。</p>
高橋会長	○ありがとうございます。このことについてご意見・ご質問ある方はいらっしゃいますか。
手塚委員	○ちょっと教えていただきたいのですが，まず，相続財産管理人は基本的に弁護士さんが選定されると思うのですが，今回見学する物件のような身寄りがないようなケースは，売却しかないと思うのですが，そうすると物件の有効活用が出来ないとなると今回見学するのは，どういう意図で我々が見たらいいのか教えて下さい。
事務局	○今回の現地視察は飛田給の物件を内覧いただいて，事業者さんとの意見交換などしていただくのがメインです。相続財産管理人に関する物件は内覧も出来ませんので，バスの中から見させていただいて具体的なイメージを持っていただく程度になります。
手塚委員	○具体的なイメージとは，「空き家ってこういうイメージだよ」というようなことですか。
事務局	○いえ，道の状況や，ここは売却可能な物件だという所を委員の方にも見ていただいて，「ここはちょっと疑問だ」「本当に売却できるのか」など，実際現物を見ていただかないとイメージも湧かないと思うので，車窓から眺めていただく程度ですが，委員の皆様の目で確認いただければと思います。
	○ただ，実際，潜在的に相続人不存在の空き家も一定数あるかと思うの

高橋会長	<p>で、まずは1件トライしてみて、今後につなげていきたいと思いま す。よろしくお願いいたします。</p> <p>○それでは次に、令和5年度(2023年度)開催日程についてお願いま す。</p>
事務局	<p>○はい、今年度の協議会の開催日程は、本日1回目で次回は、会場を押 さえているので仮ですが、10月6日で予定しています。</p> <p>○全4回ですので、3回目が11月上旬、4回目が2月上旬で予定して います。また調整させていただきます。</p> <p>○3回目、11月上旬ですが、昨年度、住宅マスタープランの検討とい う内容で、住宅支援協議会と合同で行いましたが、それぞれの委員と の意見交換が有意義であったという事と、空き家施策としても将来的 に空き家を活用したセーフティーネット登録住宅で居住支援と繋げて 行きたい内容もありますので、今回も3回目については合同開催と いう形で検討しております。調整次第お知らせいたします。</p>
狩集委員 事務局	<p>○第2回はこの日程で決まりですか。</p> <p>○特別会議室が予約できたので日にち記載しましたが、皆様のご予定 で調整いたします。</p>
高橋会長 全員	<p>○以上になりますが、何かご意見ございますか。</p> <p>○なし</p> <p>—この後、現地視察（マイクロバスで移動）—</p> <p style="text-align: right;">以上</p>