

第 10 回

大阪市空家等対策協議会

会 議 録

日 時 令和3年12月17日（金）
午後3時00分
場 所 Microsoft Teams 会議

第 1 0 回 大 阪 市 空 家 等 対 策 協 議 会 会 議 録

○日 時 令和3年12月17日(金) 午後3時00分開会

○場 所 M i c r o s o f t T e a m s 会 議

○議 事 等

- 1) 専門部会の協議状況について
- 2) 空家等対策にかかる令和3年度の取組みについて
- 3) 保安上危険な建築物の判定表の見直しについて
- 4) その他

○出席委員 19名(欠は欠席者)

会 長	欠 松井 一郎	委 員	昇 勇
会長職務代理者	高橋 徹		菅沼 正浩
委 員	東 尚吾		鈴森 素子
	阿部 昌樹		田辺 信広
	上野由佳子		中井 健之
	岡 絵理子		永野 美重
	河田 真一		難波 里美
	欠 川幡 祐子		山縣 文治
	米田 淳		山田 正和
	小山 相一		山本 長助
	坂本 雅史		

開会 午後3時00分

○事務局(松崎) 空家等対策協議会委員の皆様、本市職員参加者の皆様、こんにちは。

大阪市計画調整局建築指導部企画調整担当課長の松崎でございます。

昨年度に引き続き、今回もMicrosoft Teamsを用いたウェブ会議により協議会を行う

ことになりましたので、開催に先立ち、ウェブ会議を円滑に安全に行うための注意事項を説明させていただきます。

基本的にマイクはオフにしてください、発言を行うときのみオンにしてください。パソコン等のカメラは、協議会委員のみ常時オン、市側参加者は発言及び質疑応答時のみオンにしてください。委員数が多いため、発言の前には、手上げボタンを押してください。司会者から発言を指名させていただきます。また、ご発言が終わりましたら、手上げボタンをもう一度押して、手を下ろしてください。表示される名前と発言者が違う場合もありますので、発言の冒頭でお名前等をお知らせください。外部ゲストの方の参加許可は事務局で行いますので、絶対に行わないでください。

以上です。

それでは、臣永区長、お願いいたします。

○事務局（臣永） それでは、ただいまから第10回大阪市空家等対策協議会を始めさせていただきます。

委員の皆様方には、お忙しい中ご出席賜り、誠にありがとうございます。

本日の司会は、市役所内部に設置しております空家等対策検討会の会長として、私、西成区長臣永が担当させていただきます。このような大役は初めてで、行き届かないところもあると思いますが、どうぞよろしくお願いいたします。

本協議会は、大阪市審議会等の設置及び運営に関する指針に基づき公開で開催しており、市役所P1階、屋上の共通会議室でモニターを視聴していただいております。同室におられる一般視聴者及び報道関係者の皆様におかれましては、新型コロナウイルス感染症対策として、本市職員の誘導に従い、手指の消毒、マスク等による咳エチケット等のご協力をお願いいたします。

本日の資料ですが、パソコン画面での資料共有時に分かりやすいよう、上下3か所にページ番号を通し番号で印刷しております。これから申し上げるページ番号は、全てこの資料全体の通し番号になりますので、お知りおきください。

それでは、委員紹介に移らせていただきます。

委員の皆様を、2ページの大阪市空家等対策協議会委員名簿に沿って、私のほうからご紹介させていただきます。

本協議会の会長の大阪市長松井一郎でございますが、本日は所用のため欠席となっております。

大阪市副市長の高橋徹でございます。

○高橋会長代理 高橋です。よろしくお願いいいたします。

○事務局（臣永） 高橋につきましては、大阪市空家等対策協議会運営要綱に基づき、市長からの指名により会長代理としての役割を務めさせていただきますので、全ての紹介が終わった後、改めてご挨拶をさせていただきます。

この後は、ネット回線を通しての紹介になりますので、ご紹介させていただくとともに、ご本人確認と、映像、音声が遅延なく伝わっているのかの通信状況の確認をさせていただきます。

大阪弁護士会空家等対策プロジェクトチーム副座長の東尚吾様でございます。

○東委員 東です。よろしくお願いいいたします。

○事務局（臣永） ありがとうございます。通信状況は良好でございます。

大阪市立大学大学院法学研究科教授の阿部昌樹様でございます。

○阿部委員 阿部です。よろしくお願いいいたします。

○事務局（臣永） ありがとうございます。

公募委員の上野由佳子様でございます。

○上野委員 上野です。よろしくお願いいいたします。

○事務局（臣永） ありがとうございます。

関西大学環境都市工学部建築学科教授の岡絵理子様でございます。

○岡委員 岡です。よろしくお願いいいたします。

○事務局（臣永） ありがとうございます。

大阪司法書士会の河田真一様でございます。

○河田委員 河田です。よろしくお願いいいたします。

○事務局（臣永） ありがとうございます。

公募委員の川幡祐子様でございますが、本日はご所用のため欠席されております。

一般社団法人大阪府不動産コンサルティング協会会長の米田淳様でございます。

○米田委員 米田です。どうぞよろしくお願いいいたします。

○事務局（臣永） ありがとうございます。

公益社団法人全日本不動産協会大阪府本部副本部長の小山相一様でございます。

○小山委員 小山です。よろしくお願いいいたします。

○事務局（臣永） ありがとうございます。

大阪府行政書士会副会長の坂本雅史様でございます。

○坂本委員 坂本です。よろしくお願いいたします。

○事務局（臣永） お願いいたします。

公益社団法人大阪府建築士会の昇勇様でございます。

○昇委員 昇です。よろしくお願いいたします。

○事務局（臣永） ありがとうございます。

一般社団法人大阪府宅地建物取引業協会副会長の菅沼正浩様でございます。

○菅沼委員 菅沼です。よろしくお願いいたします。

○事務局（臣永） ありがとうございます。

NPO法人住宅長期保証支援センター理事長の鈴森素子様でございます。鈴森様、通信状況はいかがでしょう。しばらくお待ちください。

失礼しました。

大阪市会議員田辺信広様でございます。

○田辺委員 田辺です。よろしくお願いいたします。

○事務局（臣永） お願いいたします。

一般社団法人大阪府建築士事務所協会理事の中井健之様でございます。

○中井委員 中井です。よろしくお願いいたします。

○事務局（臣永） よろしくよろしくお願いいたします。

大阪土地家屋調査士会理事の永野美重様でございます。

○永野委員 永野です。よろしくお願いいたします。

○事務局（臣永） お願いいたします。

不動産鑑定士の難波里美様でございます。

○難波委員 難波です。よろしくお願いいたします。

○事務局（臣永） お願いいたします。

関西大学人間健康学部人間健康学科教授の山縣文治様でございます。

○山縣委員 山縣です。よろしくお願いいたします。

○事務局（臣永） お願いいたします。

大阪市会議員の山田正和様でございます。

○山田委員 山田です。よろしくお願いいたします。

○事務局（臣永） お願いいたします。

大阪市会議員の山本長助様でございます。

○山本委員 山本です。よろしくお願ひします。

○事務局（臣永） お願ひいたします。

以上の皆様でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

先ほど通信状態が不安定でございました鈴木様におかれましては、通信状況が回復次第ご案内をさせていただきます。

本日、委員数20名の半数以上の19名、現在のところは18名でございますが、半数以上の委員のご出席を確認できましたので、協議会開催の要件を満たしておりますことをここで報告をさせていただきます。

次に、出席しております本市職員を紹介させていただきます。

空家等対策協議会庶務の市民局政支援室長高野でございます。

○事務局（高野） 高野でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

○事務局（臣永） 計画調整局長寺本でございます。

○事務局（寺本） 寺本でございます。よろしくお願ひいたします。

○事務局（臣永） 都市整備局長上村でございます。

○事務局（上村） 上村でございます。よろしくお願ひします。

○事務局（臣永） 空家等対策検討会の阿倍野区長山田でございます。

○事務局（山田） 山田です。今年度、検討会副会長の役割を務めております。よろしくお願ひします。

○事務局（臣永） 生野区長山口でございます。

○事務局（山口） 山口です。よろしくお願ひいたします。

○事務局（臣永） 淀川区長岡本でございます。

○事務局（岡本） 岡本です。どうぞよろしくお願ひいたします。

○事務局（臣永） 旭区長東中でございます。

○事務局（東中） 東中です。よろしくお願ひいたします。

○事務局（臣永） その他の本市側の出席者につきましては、3ページ、4ページの大阪市役所等関係出席者名簿をご参照ください。

それでは、議事に移ります前に、会長代理の高橋大阪市副市長より一言ご挨拶を申し上げます。

○高橋会長代理 皆さん、こんにちは。聞こえますでしょうか。

それでは、第10回大阪市空家等対策協議会の開催に当たりまして、一言ご挨拶申し上げます。

まず、委員の皆様方におかれましては、平素から大阪市政の各方面にわたり格別のご尽力を賜り、厚くお礼申し上げます。とりわけ各専門団体の皆様には、空家の利活用促進や特定空家等の是正に向けまして積極的に取り組んでいただきまして、本市における空家等対策にさらなるお力添えを頂戴しております。この場をお借りしてお礼申し上げます。

さて、昨年度、本協議会では、本市空家対策の1期計画の改定を行いまして、取組のさらなる充実のため、特定空家等の総数抑制と官民連携の成果の蓄積、二つの方向性に沿って2期計画を改定することができました。

昨年度、本協議会でいただきました第三者に影響を及ぼす危険度1の特定空家等への対応について、保安上危険な建築物の判定表を見直したいと考えておりまして、また、現行の計画及び指針を整理したいと考えておりまして、本日もご協議お願いするものでございます。

あわせて、空家等の適正管理や除去、利活用に資する金融機関との連携協定、また、これまで重点事業として住之江区で取り組んできました地域による人と家の見回り活動支援事業、また大正区で取り組んでまいりました空家相談員による空家利活用促進事業、この全区展開に向けた検討につきまして報告させていただきます。

空家等対策は、市民の生活環境に関わる大変重要なものであります。より一層効果的に取組を進められるよう、各分野の専門家の皆様方から忌憚のないご意見賜りますようお願い申し上げまして、簡単ではございますが、私からのご挨拶とさせていただきます。

本日はどうぞよろしくお願ひいたします。

○事務局（臣永） 続きまして私のほうから、本市のこれまでの取組について簡単に説明をさせていただきます。

5ページの「これまでの本市の空家等対策の取組について」をご覧ください。

本協議会は、第1回を平成28年の2月に開催し、空家等対策計画に先立って、緊急を要する特定空家等の措置等に関する方針についてご承認いただき、4月から各区役所に相談窓口を設け、特定空家等の所有者等の調査や指導などを開始いたしました。

また、空家等対策計画案について、本協議会において5月の第2回から継続してご協議いただき、第4回の11月に計画の策定に至りました。平成29年度には、各区役所にお

いて、計画に基づいたアクションプランを策定いたしました。各区役所が取組を進める中で、是正件数の目標値の修正、年間60件であったものを、年間200件以上へと上方設定したことや、空家ハンドブックの作成など、取組実績の反映など計画の修正が必要な部分について、平成30年8月に第6回空家等対策協議会を開催し、計画の中間見直しに向けた協議を行い、10月に計画の一部改訂を行っております。

平成31年3月には、空家等の適正管理、有効活用及び解消を図ることを目的として、一般社団法人大阪府宅地建物取引業協会と、公益社団法人全日本不動産協会大阪府本部との協定を締結し、地域住民の生活環境の保全を図ることを目的として、大阪市シルバー人材センターとの協定を締結しました。また、空家の利活用補助事業の受付も開始しております。

さらに、令和2年3月には、特に危険度の高い特定空家等の是正の促進を図るため、勧告を行う時期等に関する指針を各区で決め、おおむね12か月をめどに専門部会に諮り、勧告を行うことにいたしました。

昨年度は、第1期となる空家等対策計画の最終年度でしたので、平成28年度からの5年間の計画に基づく取組について評価し、令和3年度からの5年間を対象とした2期計画を策定し、本年4月より、計画に基づく取組を開始しています。

また、空家等対策に資する金融商品の提供等につながる協定を令和3年9月8日に池田泉州銀行、住宅金融支援機構と締結しています。

それでは、まず議事に入らせていただく前に、本日の協議会の記録責任者として2名を指名させていただき、皆様に一度議事録のご確認等をいただいた後の最終確認をしていただくことをお願いしてまいりたいと思います。よろしいでしょうか。ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○事務局(臣永) ありがとうございます。

それでは、本日の議事録の記録責任者につきまして、岡委員と河田委員にお願いしたいと思いますので、よろしくお願いたします。

それでは、本日の協議内容について、次第に沿って説明させていただきます。

本協議会では、議題1)として、この間の専門部会の協議状況について、専門部会部会長の阿部委員からご報告をいただきます。二つ目の議題として、空家等対策に係る令和3年度の取組についてご報告をさせていただきます。三つ目の議題として、保安上危

険な建築物の判定表の見直しについてご報告をさせていただきます。それぞれ議題ごとの報告の後に、委員の皆様からご意見を頂戴したいと思います。

それでは、本日の「議題1) 専門部会の協議状況について」に移りたいと思います。専門部会部会長の阿部委員よりご報告をお願いいたします。

○阿部委員 専門部会長を務めております阿部と申します。改めてよろしくお願いいたします。

専門部会の報告につきましては、今表示されている資料1というところに前回の専門部会の内容が表示されております。あらかじめお断り申しておきますけれども、専門部会では、個別の案件について勧告が妥当かどうかといったことを中心に審議しております。当然のことながら、そこではかなり秘匿性の高い個人情報扱われますので、専門部会それ自体が非公開で行われていますし、ここでも何件といったような数でしか説明できないというような状況になっております。これは個人情報の保護という観点からやむを得ないことであると考えてございますので、あらかじめご了解いただければと思います。

前回、第12回ですけれども、この1回が前回の協議会以降に開かれた専門部会ということになります。1回開催ということになっております。12月1日に開催したわけですが、その12回の専門部会では、議事にありますように4件の議事について審議いたしました。まず一つ目として、前回、つまり第11回の専門部会までに専門部会として勧告が妥当であるというふうに判断した案件について、その後どういうふうな扱いがなされているのかということ事務局より報告いただきました。続きまして、議事の第2ですけれども、議題案件についてということで、新たに勧告が妥当なのではないかという案件につきまして、計2件、事務局より提案いただきまして、その2件について審議した上で、2件とも勧告が妥当であるという判断を行いました。続いて3件目ですけれども、保安上危険な建築物の判定表の見直しについてということですが、これはまたこの協議会でも後ほど議論いただくことになるとは思いますけれども、判定表の見直し案について説明していただきました。これにつきましては、若干文言をより分かりやすくするために修正したほうがいだろうというような提案を専門部会として行いましたが、内容それ自体は妥当なものであるということで承認いたしました。それから、議題の4として空家等対策計画の改訂案、それからもう一つ、新たに制定する指針について、その案をお示しいただき、それらについても専門部会として議論いたしまし

て、妥当であるというふうな判断を行いました。

以上が第12回の専門部会の内容なわけですけれども、この計12回の専門部会で検討した案件について、その後の状況が次の8ページ目に示されておりますので、ご覧いただければと思います。このとおりでありまして、累計ですと23件の案件について勧告が妥当であるというふうな判断を行ったところでありまして、そのうちの14件は既に是正済みでありまして、第12回で勧告が妥当であると判断した2件を含めて計9件がまだ未是正という状況にあるということです。未是正のものにつきましては、引き続き指導、勧告をきちっと行っていく、なるべく早い是正を目指すということを事務局より報告を受けているところでございます。

以上が専門部会での審議、議論の内容ということになります。よろしく願いいたします。

○事務局（臣永） ありがとうございます。

ただいまの専門部会のご説明について、ご質問等ございませんでしょうか。ございましたら、手上げボタンを押していただくようお願いいたします。

それでは、東委員、お願いいたします。

○東委員 東です。ご説明ありがとうございました。

8ページの先ほどの対応の状況なんですけど、もしお答えいただけるのであればということなんですけど、第1回に勧告が相当であろうという形で実際に議論もされてということでの案件で、まだ未是正として2件というのがそのまま残っているということで、随分前のこととなりますけれども、勧告を実施したものの、その後解決に至っていないというあたりで、どういったところが課題として見えているのか、もし差し支えなければちょっと教えていただきたいなと思います。

○阿部委員 ありがとうございます。

この件につきまして、実は専門部会でも長期未是正の案件が残っているということは問題になったんですけれども、その件につきましては、事務局のほうからこういう状況なんだということを改めてここでもご説明いただければというに思いますけれども、いかがでしょうか。

○事務局（臣永） 中森課長、お願いします。

○事務局（中森） 計画調整局監察課長中森でございます。よろしくお願いいたします。

第1回の専門部会でご審議いただきました案件のうち2件が、委員おっしゃるように

未是正ということになってございます。1件につきましては、所有者自ら是正を行うという発言をいただいておりますので、その動向を見守りながら指導を続けておりましたが、なかなか是正に至るところがございませんでしたので、令和3年3月に命令を打って、引き続き指導を進めているところでございます。現時点におきましては、その所有者に協力者等が出てきたこともありまして、我々の思いと同じように解体、除却、是正を共に進めているところでございまして、所有者からは、そういった勧めもあり、所有者自身で解体、是正を行うということを明確に言葉をいただいております。引き続き、是正がなされるように指導を継続していきたいというところが1件でございます。

もう一件につきましては、こちらは道路に接道していないいわゆる囲繞地に囲まれた住宅となっております。そちらのほうは、劣化としては日に日にそういった状況にはなっておりますが、非常にそういった意味で第三者等に明確に危害を与えるという状況でないというところもございまして、所有者には文書による指導、また現地と申しますか所有者の自宅に赴いて指導するなり努力を尽くしてはございますが、明確に是正の時期等を今話をいただいているというところには至っていない状況です。引き続き、そちらの住居についても当人に是正を行うよう指導してまいるというところでございます。

以上でございます。

○事務局（臣永） ありがとうございます。

ほかにご質問等ございませんでしょうか。

それでは、河田委員、お願いいたします。

○河田委員 すみません、直接関係ないものかも分からないんですが、特定空家の土地のことはここでしか聞けないと思うので、ちょっと教えていただきたいんですが、第2回のもので、行政代執行実施のものがありますが、これの費用回収というのはきちんとできているのでしょうか。

○阿部委員 これも事務局のほうの案件だと思いますけれども、いかがでしょうか。

○事務局（臣永） これも中森課長、お願いいたします。

○事務局（中森） 引き続きまして、監察課長中森です。

そちらの代執行を実施して以降の費用回収につきましては、現在手続を進めているところでございます。

以上です。

○事務局（臣永） よろしいでしょうか。

○河田委員 回収できる見込みがあるのか、手続していますけど、なかなか見込みがないのか、どちらでしょうか。

○事務局（中森） 監察課中森です。

回収については難しいところはございますけれども、それぞれの状況を整理して事務を進めているというところがございます。

○河田委員 引き続きいいですか。何が気になるかというところ、回収の見込みがあまり今まで議論としてなされてなかったと思うんですが、回収の見込みがなくても、今後とも、命令を打っても従っていただけない場合は代執行をされるおつもりであるということでしょうか。

○事務局（中森） 監察課中森です。

代執行につきましては、それぞれ個々具体的な状況がございますので、一概にこうだから代執行にかかるというところはお答えできないところではございます。ただ、特定空家の状況もございますし、あと、その所有者等の権利の状況でありますとか、本来、所有者自らの責任と所有者の費用負担によってなされるべきものですので、そういったいろんな課題を総合的に判断した上で慎重に選んだ先がそれしかないというところであれば、もちろんそれは手法としては代執行というところの選択はあり得るかとは存じております。ただ、どういう場合に代執行を実施するかについては、くどいようになりますけれども、総合的な判断を必要とするものだというふうに理解しております。

○事務局（臣永） いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

○河田委員 ありがとうございます。

○事務局（臣永） 貴重なご意見、ご質問ありがとうございました。

それでは、次に進む前に、先ほど委員のご紹介、冒頭で大変失礼いたしました。

NPO法人住宅長期保証支援センター理事長の鈴森素子様が入られると思いますので、よろしく願いいたします。

○鈴森委員 すみません、よろしく願いいたします。

○事務局（臣永） ありがとうございます。大変失礼いたしました。

それでは、ほかにご意見、ご質問等ございませんでしょうか。

ないようでございますので、続きまして議題2) 空家等対策に係る令和3年度の取組について、事務局から説明をいたします。

○事務局（鈴木） 西成区役所地域支援担当課長の鈴木でございます。

議題2）空家等対策に係る令和3年度の取組について説明させていただきます。

まず、資料2-1、大阪市空家等対策計画（第2期）に基づく取組状況ですが、資料は空家等対策計画の順に掲載しておりまして、9ページから12ページまでは計画に記載の内容を抜粋しております。

では、12ページでございますが、空家等対策計画の第3では、基本的な方針と目標を定めており、方針1としまして、区役所を拠点として、地域や専門家団体等と多様な連携を図り、空家等対策に取り組むとしています。その中で、アクションプラン等の策定について記載しています。今年4月1日より空家等対策計画が2期計画となったことを受けまして、13ページのほうになります。24区全区において対応しております。取組方針につきまして、4区では区の運営方針に位置づけて、20区ではアクションプランを策定しています。14ページにはその事例を掲載しております。

次に、15ページですが、空家等対策の目標ですが、三つ設定しておりまして、指標1は、特定空家等の件数の増加を抑制することで、令和7年度において900件未満となること、指標2は、特定空家等の解体や補修等による是正件数について、年間300件以上是正すること、指標3は、今後3年程度の空家の活用意向がある所有者の割合について、令和7年度において9割以上を維持することを目標としております。指標1につきましては、令和3年9月末時点の特定空家等の件数が874件と、900件未満で目標を達成しているところです。指標2は、令和3年9月末時点の是正件数が175件で、このペースで進めば年度末には300件を達成できる見込みでございます。指標3につきましては、次回調査は令和4年度を予定しております。

次に、16ページですが、特定空家等の状況で、これまでの推移と令和3年9月末時点の状況でございます。台風や地震等の発生により平成30年度に通報件数が急増し、未是正の件数が900件を超える状況でありましたが、その後、各区役所において所有者への指導等が進み是正が進んだことから、未是正件数は緩やかな減少傾向が見られています。3月末からは未是正の件数は少し増えておりますが、例年、年度末には通報件数が減少する傾向ですので、引き続き件数の抑制に向けて取り組んでまいります。

17ページですが、区別の特定空家等の状況を示したものです。通報件数、是正件数が多いのは生野区、阿倍野区、淀川区となっております。

18ページにつきましては、特定空家等の分野別の是正状況を示しています。危険度の

低い危険度1の通報件数と是正件数が多くなっています。建物に危険性のないごみや樹木の問題があるといった保安上危険以外の案件について、是正の割合が高くなっています。

19ページですが、特定空家等の未是正件数の推移を示したものでございます。平成30年度は、地震台風の影響もあり、他の年度と比べ傾きが急になっていますが、その他の年度につきましては、おおむね受け付けた年度末時点で7割、その1年後に4割から5割、3年後にはおおむね2割程度になっており、一定の割合で是正が進んでいるところでございます。

次に、20ページですけれども、第4、空家等の調査についてですが、各区において市民からの相談、通報物件に関する情報の把握が行われているほか、調査エリアの重点化や職員等によるパトロール等により情報把握を行っている事例もございます。

21ページは、大正区で実施しています空家相談員による空家利活用促進事業でございます。エリアを限定した空家調査を踏まえ、利活用の意向がある所有者や、空家でお困りの方などの掘り起こしを行い、不動産関連の専門家がワンストップで対応し、利活用の促進を図る事業でございます。令和3年度も継続して取組を行っています。今年度、全区展開に向けた検討を行っておりますので、後ほどご紹介をいたします。

22ページの第5、住民等からの空家等に関する相談への対応につきましては、マニュアルやハンドブック等の活用や、地域包括支援センターとの配架や案内等の連携など、各区において対応を行っているところでございます。

23ページは、令和3年9月8日に締結した空家等対策の推進にかかる協定について記載しています。協定の概要は後ほどご紹介しますが、金融商品の提供のほか、啓発リーフレットの作成や、区と連携した啓発イベントなどを実施しているところでございます。

次、24ページでございますが、第6、所有者等による空家等の適切な管理の促進については、各区において広報紙、ホームページ、SNSを活用した空家所有者への意識啓発のほか、イベント、セミナーも適宜開催しまして、多様な普及啓発活動を進めています。また、防犯・防災担当と連携して空家情報を共有したり、地域と協力して落書き除去や不法投棄禁止の看板を設置したりといった取組も実施しているところでございます。

次のページにつきましては、専門家団体と連携したイベント、セミナーの実施状況を示しています。空家等対策に資する不動産無料相談会の実施に関する協定を締結している各種団体と連携し、空家セミナーや個別相談会を各区にて開催しています。今週日曜

日には、大阪府不動産コンサルティング協会、大阪司法書士会、池田泉州銀行、住宅金融支援機構と連携しましてセミナーを開催する予定としております。

26ページには、納税通知書のお知らせチラシによる啓発文を掲載しております。市外に在住の空家所有者の方への啓発として、平成29年度から取り組んでいます。昨年度に密集市街地での空家の除却の記載を追加し、令和4年度も継続して実施いたします。

27ページです。空家管理事業者の紹介制度について検討した内容です。他都市では、シルバー人材センターの活用や、空家管理事業者の登録制度なども実施されていますが、本市においては今現在あまりニーズがないという状況でございます。今後、ニーズが高まった際には不動産団体へも働きかけ、ホームページで容易に空家管理事業者を検索できるように協力を呼びかけたいと考えています。

28ページには、住之江区で平成30年度から令和2年度に実施した地域による人と家の見守り活動支援事業について掲載しています。令和3年度につきましては、住之江区では実施していませんが、社会福祉協議会が独自事業として実施しているところでございます。本年度、全区展開に向けた検討を行っておりますので、後ほどご紹介いたします。

29ページから31ページには、各種協定の実績を掲載しています。空家等の適正な管理の推進に関する協定については、平成31年に大阪市シルバー人材センターと連携協定を締結しまして、空家等の所有者等との契約による適正管理サービスの提供を行うほか、本市への情報提供や啓発活動等を行っております。除草や剪定、清掃等の実績がありますが、今年度の実績は現在のところございません。

30ページにつきましては、日本郵便株式会社との包括連携協定について掲載しております。郵便局員が特定空家等に起因する通行上の危険を発見した場合に区役所に通報を行うこととしていますが、今年度の実績はまだございません。その他の取組としましては、特定空家等の発生防止等に向けた周知啓発のための空家ハンドブック等のリーフレットの配架や、タウンプラスと申しまして、指定する全ての箇所へ荷物を届けるサービスですが、それを活用した各戸への啓発を実施しているところでございます。

31ページの空家等対策の推進にかかる協定では、区役所が保有する空家の位置情報等を不動産団体に提供し、専門家の視点から活用策を提案いただき、区役所がその活用策を所有者に提示する取組を行っております。所有者の同意が得られましたら、活用策を提案した事業者へ所有者情報を提供し、具体の相談につなげていくというものでございます。大阪府宅地建物取引業協会や全日本不動産協会大阪府本部と連携をしております。

令和元年6月から令和3年10月までの実績としまして、本市から情報提供を行った件数が92件ございます。不動産団体から提案書をご提示いただいた件数が58件ございまして、最終、空家所有者の同意書を送付した件数が14件となっております。今年度に一部手続等の見直しを行いましたので、後ほどご紹介をさせていただきます。

32ページからは、空家の利活用や解体等に活用可能な支援制度を記載しています。空家に活用した実績がないものもございしますが、32ページの空家利活用改修補助事業や民間戸建住宅等の耐震改修補助、35ページの密集市街地対策関連の老朽住宅の除却費補助などについては実績がございます。

36ページには、空家利活用改修補助事業の概要を記載しています。補助の種類は2種類ございまして、住宅再生型は、バリアフリーや省エネといった性能向上に資する改修工事を行い住宅として空家を利活用するもので、地域まちづくり活用型は、子ども食堂や高齢者サロンといった地域まちづくりに資する改修工事を行い空家を利活用するものでございます。令和3年度の補助実績は、10月末時点で、住宅再生型で21戸、地域まちづくり活用型で2戸となっております。次ページに事例を記載しています。住宅再生型の事例としまして、平野区の4軒長屋を改修した事例を掲載しています。次のページにつきましては、地域まちづくり型の事例としまして、生野区はたけもりの事例を掲載しております。

次の39ページですが、第8、特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処については、後ほど議題3で説明をさせていただきます。

40ページです。第9、空家等に関する対策の実施体制等については、区役所を拠点としまして関係局と連携し取り組む体制となっております。専門家団体、NPOさんとの連携や、勧告を行う際などに専門部会にも諮りながら取組を進めておりまして、今後、法改正や社会情勢等の変化に応じまして、必要な場合は体制の見直しを行ってまいります。

資料2-1の説明は以上でございます。

続きまして、資料2-2、空家等対策に係る検討項目の取組状況を説明します。

41ページから42ページに掲載しているんですが、令和3年度には、主には昨年度の協議会でいただいたご意見を基に検討を進めています。いただいたご意見を記載しているところでございますが、この後の参考資料で対応を説明してまいります。

43ページ、参考資料1、空家等対策の推進に関する金融機関との連携協定の概要につ

いて説明します。大阪市と金融機関が連携協力し、空家等の発生の未然防止や、所有者等による空家等の適正管理、利活用に関する対策の推進を目指すものでございます。池田泉州銀行、住宅金融支援機構との3者協定を締結しています。池田泉州銀行の役割の柱となりますのが、市内に所在する空家等の所有者等に対する金融支援のための金融商品の開発提供で、具体的には除却やリフォームの際に金利優遇を受けられる仕組みを構築することです。実際の金融商品としましては、空家の除却やリフォームなどにご利用いただける空家対策応援ローンとリバースモーゲージで、対象物件が大阪市内の空家の場合、その金利を、空家対策応援ローンは年0.5%、リバースモーゲージ幸せ百年のほうは年0.1%引き下げていただきます。リバースモーゲージ幸せ百年については、融資対象を原則60歳以上としておりまして、高齢の方にもご利用いただける仕組みとなっております。住宅金融支援機構が開発し、住宅融資保険をつけて民間の金融機関に提供しています。さらに、不動産団体との連携によりまして、利活用プランの提供に併せて資金計画を提供するパッケージ提案の取組を進めまして、より実効性のあるものにしていきたいと考えております。

次に、44ページですが、不動産団体への空家情報提供の見直しについてということでございます。この事務のマニュアルでは、各区役所が不動産関係団体へ空家情報を提供する場合、事前に利活用等の意向の有無を所有者に確認しておらず、提供する情報は、対象となる空家等の位置と建物概要のみとなっております。昨年度に開催しました協議会や、それ以降のヒアリングにおきまして、事前に提案を希望するか否かの打診が必要や、土地の面積や土地と建物の所有者の同一性などの調査が負担になるなどのご意見があったところで、本市としましてはマニュアルを変更することとしまして、主に2点について見直しを行いました。1点目は、情報提供の対象とする空家等について、所有者が本協定に基づく活用方策の提案を希望していると確認ができたものに限定することとしました。もう一点は、情報提供する空家情報に、敷地概要、具体的には地目、地積、土地建物所有者の同一性を追加することとしています。今回の情報提供の見直しの対応により、所有者への提案を活用して特定空家等の是正につながる確率が向上することを期待しております。一方、そのことが情報提供数のボリュームに影響することも懸念されていますので、積極的に情報提供できるものの抽出をしていくなどの対応も進めてまいりたいと考えております。

次に、45ページです。大正区重点事業の全区周知と展開ということで、旭区で行って

いる取組でございます。平成30年度から令和2年度に重点事業として大正区において実施しました空家相談員による空家利活用促進事業について、全区へ共有するとともに、空家相談員との新たな連携を展開してまいります。旭区において空家相談員制度を創設しまして、是正事例等を各区へ共有するとともに、担当者説明会などの場で説明を行い、空家等是正の一つのアイテムとして広く周知を行い、活用してもらうことを目指しております。事業目的は、空家所有者や地域で空家にお困りの方が抱える悩みをワンストップで専門家につなぐことで、空家問題を長引かせずに解決に導くことでございます。事業概要としましては、空家問題の解決に理解と関心を持ち、区民からの空家に関する相談の対応や解決方法の提案等を積極的に行う不動産関連事業者を空家相談員として委嘱しまして、個別相談会で所有者等が抱える悩みに直接対応します。また、同意が得られた場合、区役所から空家相談員を紹介することとしています。令和3年12月1日現在、11名の空家相談員を委嘱済みで、今月2回の空家相談会を実施する予定としております。

次に、46ページです。特定空家等予防啓発事業、空家にしないネットワークということで、住之江区における重点予算事業展開として、阿倍野区版の空家にしないネットワークに取り組んでいます。住之江区の事業では、人の見守りネットワークと家の見守りネットワークをつなぐ中間支援組織を設置しまして、早期に適切な管理活用につなげる仕組みをつくるものでございましたが、阿倍野区では、福祉の視点を切り口にしまして相談者にアプローチし、適切な専門家団体へつなげる仕組みの構築と取組を進めております。事業概要ですが、将来空家になる可能性が高い家屋の所有者には高齢世帯が多く、福祉の場及び地域住民が集まる場と関わりが深いため、福祉関係者や地域役員と連携しながら、空家になる前の段階で区役所に相談してもらい、適切な専門事業者につなぐことで特定空家等の発生を未然に防ぎます。今後の解決の参考にするため、事業者を案内した方に対して後日アンケートを実施し、効果測定を行う予定でございます。支援者である福祉関係者及び地域役員に対しては啓発活動を行い、家の活用方法等、知識を習得していただく機会を設けます。そして、単なる売却等の解決だけでなく、コミュニティー活性の場として利活用できる手法や補助制度等があることを認識してもらい、地域課題の解決に向けた側面があることの関心を高めてまいります。

次、47ページですけれども、地域役員が集まる場、区社協が事務局の福祉関係の会議の場で啓発チラシを用いた啓発活動やセミナーの開催によって知識の習得や関心を高めてまいります。空家ハンドブック・すまいの終活ブックというのを作成しております、

住まいの終活要素を入れて作成し、区内に配架しています。

48ページでございますが、財産管理制度を活用した対応についてご説明いたします。財産管理制度とは、所有者が行方不明等で所在不明の場合や、相続人が不存在の場合など、有効な解決手段の一つでございます。この間、区長会議や空家等対策検討会で検討を進めまして、協議会委員の方にもご助言をいただきながら、3区において是正に向け取組を進めてまいりました。阿倍野区では、不在者財産管理制度により対応を進めてまいりまして、所有者が死亡しており、相続人は2人。相続人2人はそれぞれ死亡、所在不明ということでございました。選任された弁護士との面談により、相当危険な状態ということで、直ちに売却解体ができるように裁判所に許可を申し立て迅速に対応していただいた結果、選任から2か月半で解体除却が完了しました。旭区では、相続財産管理制度により対応を進めました。建物所有者の相続人がお一人ご存命で所在地も特定できましたが、認知症で、その他の所有者は財産を放棄されておりました。難物件だったんですけれども、解体により是正が完了しております。西成区では、相続財産管理制度により対応を進めているところで、所有者、相続人とも死亡しておりまして、撤去つき売却を進めているところでございます。運用上の課題としましては、接道があるなど容易に売却できそうな物件でないと選定しにくいということがございます。区としては、まず財政管理人の申立てに当たりまして、予納金30万円の支出が必要となりますので、その回収ができるように、対象物件について、物件選定時に接道条件など、売却しやすいかどうかというようなことを確認しておくことが重要と考えているところでございます。

49ページから52ページに関しましては、これまで説明してきましたものや、その他に今年度で取り組んでいる検討項目を掲載しております。

説明は以上でございます。よろしく願いいたします。

○事務局（臣永） かなりボリュームの多い、また多岐にわたる分野でございましたけれども、ただいまの説明についてご質問等ございませんでしょうか。

坂本委員、お願いいたします。

○坂本委員 坂本です。ご説明ありがとうございました。

今ご説明の中に、直近45ページのところに旭区での空家相談員制度の創設のお話をいただきまして、少し1点ご質問させていただきたいんですが、恐らくは不動産関連事業者をとということです、民間で一般公募されているようにお聞き受けしたんですが、そのように一般公募されているのかということと、もし公募されているとした場合に要

件など設けられているのか、お分りの範囲で教えていただければと思います。

以上です。

○事務局（臣永） 大前課長、お願いできますか。

○事務局（大前） 旭区役所の大前です。

公募なんですけれども、ホームページで公募しておりました。あと、要件ですけれども、参考にたしか募集要項がついてあったと思うんですけれども、要項を定めて要件といますか、不動産関係者というところで……。募集要項なかったですか。参考に。資料ありますか。

○事務局（臣永） 資料を配付させていただいておりますので、それをご参照いただけませんかでしょうか。

○坂本委員 ありがとうございます。あまり時間を使うのもあれなので。この質問の趣旨なんですけれども、私は以前より、補助事業で例えば住宅再生をしたりということができるとはいいんですけども、商店街等のまちづくりになかなかこの予算をつけるのは難しいし、補助していくのは難しいということ懸念していることを話させていただいたことあるんですが、このように民間の不動産関連事業者が出てくると、そういったところの地域性を加味して、割とそちらのまちづくりの分野にも活用ができるんじゃないかなと思ひまして、非常にいい制度だと思って、今後そういうふうな活用もしていただければと思う反面、今回の事業者、皆さんいい業者さんだと思いますけれども、結局、高齢世帯の方々に対してのアプローチというものも多いと思いますので、ある程度地域性を保つように、要件はしっかり吟味していただければなというご意見をさせていただきたいと思ひます。

以上です。

○事務局（臣永） ありがとうございます。

ほかに。小山委員。

○小山委員 全日本不動産協会の小山でございます。

同じく45ページの大正区で行われております空家相談員制度についての質問でございます。この空家相談員制度というのは、民間の活力を利用して空家問題を解決していくという非常にすばらしい制度だと思っております。これがどんどん発展していくという意味合いにおきまして、旭区でも今後、空家相談員制度ができていくのは大変喜ばしく思っております。ただ、一つご質問なんですけれども、ここにタイトルありますように、

大正区重点事業の全区周知と展開とありますけれども、例えばこの全区周知というのは具体的にどのような方法で行われているのかお聞きしたいです。よろしくお願いします。

○事務局（鈴木） 西成区役所の鈴木でございます。どうもありがとうございます。

この取組を行いまして、その内容を24区に説明会というのを行っておりまして、その中でこういった取組、要綱であったりとか、それからどういうふうを選定しているということであったりとか、そういったことを説明しまして周知を行っているところでございます。また今後もこの取組が進みましたら、その実績等も併せて周知をしていくことになると思います。どうぞよろしくお願いいたします。

○小山委員 すみません、もう少しだけ。私が申し上げている全区周知というのはちょっと意味合いが違いまして、例えば大正区、旭区で所有しておられる方は、別に旭区、大正区に住んでおられるとは限らないと思うんですね。よその区で住んでおられる方もいらっしゃるわけですから、例えば広報紙で大正区の広報紙、あるいは旭区の広報紙のみで出すんじゃなくて、できましたら大阪市のほかの広報にも、大正区でこういうことやっています、旭区ではこういうことやっていますよというのをやっていただけるとありがたいなと思って質問した次第です。

○事務局（鈴木） 西成区の鈴木です。ありがとうございます。

ほかの取組等も一緒に合わせて、例えば西成区でも旭区の取組を広報していくというようなお話かと思います。どういうふうやっていったらいいかということは、今後また検討してまいりたいと思います。どうもありがとうございます。

○小山委員 よろしく申し上げます。ありがとうございました。

○事務局（臣永） ありがとうございます。

米田委員、挙手されておるようですが、お願いいたします。

○米田委員 大阪府不動産コンサルティング協会の米田と申します。

まず一つ目が金融機関との連携協定の中で、これは空家の除却等についても対象に含まれるというふうに考えてよいのかというのは、念のための確認です。

それと、これに関していうと、特別、保証というものに関しては何か策を講じるということはないのかどうか。と申しますのも、空家の場合になかなか個人の保証が取れないというようなケースも多うございますので、空家の解体の場合、その辺の手だてというのは、今の有無と、それから今後そういうことは考えていかれるご予定はないのかというのがまず第1点です。

全部言っていていいですか。

○事務局（臣永） お願いいたします。

○米田委員 それから、24ページで、区のほうで毎年広報紙に、結構しっかりした空家対策の広報をされているとは思うんですけども、もちろん区報を見ていけばそれぞれの区民に対するアピールというのが見られるんですけども、そういったものがどこかもう少し一元的に、とてもよいものをつくっておられるので、市のホームページなんかでもご紹介していただけたらなというふうに思うところです。これが2点目。

それから、3点目が、専門団体等との連携ということで、こちらのほうに25ページでございますけれども、おおむねこういったイベント、セミナーというのが11月、12月、1月というところに固まっているというところがございます。大正区の場合はちょっと違うのかと思いますけれども、こういった時期的なもの、特に秋の台風シーズンを迎えたあたりの啓発とかそういったものにならないのかなというふうに毎年思っているところです。そういった時期的なものについて、ちょっとご意見をいただければと思います。あと、こちらのほうでこういったイベント、セミナーというのが実際に取り組みされていないところもそこそこあるのかなと。区によっては。やらないのにはそれなりの理由もあるのかなというふうに思うので、またそういったやらない理由というのも、もしあれば教えていただければなというふうに思います。

以上です。よろしく申し上げます。

○事務局（鈴木） ありがとうございます。

1点目が金融機関との連携協定の話、除却のときの話ということで、2点目が広報の話、3点目がセミナーの話ということでいいかなと思いますが、まず2点目のほうなんですけど、よいものは共通して広報していったらいいのではないかなということ、おっしゃるとおりかなというふうに思います。市のホームページで何かまとめて広報していくようなこと、本当にいいのではないかなというふうに思いますので、こちらのほう今後考えていくように検討を進めていきたいと思えます。

それから、3点目のほうなんですけれども、セミナーが、どうしても4月から準備しまして、準備できていくのが11月、12月、1月というふうになってきまして、委員おっしゃっていました台風シーズン等を逃しているんじゃないかというようなこと、ごもつともかなというふうにも思います。こちらのほうも何かしら、もうちょっと早く用意ができるようにするとか、何らかちょっと検討会等で考えていくようにしていきたいと思

います。やっていない、区に偏りがあるように思うというようなところですが、昨年度であれば、資料に載っていませんでした北区や鶴見区でもセミナーのほうはやっておりまして、個別相談会、セミナー等をやっております、また、やろうとして、コロナ禍だったのでできなかったというような話も聞いているところでございます。実施しましたところ、例えば私ども西成区なんかでは、セミナーを受けてよかったというような声もたくさん聞いておりますので、そういったところは各区のほうにお話をしていきたいと思っております。

一つ目の金融機関との連携協定につきましては、東住吉区の森本課長、よろしいでしょうか。

○事務局（森本） 検討を担当しました東住吉区役所の総合調整担当課長の森本です。お答えさせていただきます。

まず、解体、除却に使えるのかという点ですが、空家対策応援ローンにつきましては、この名前のおり解体、除却にお使いいただけます。一方で、リバースモーゲージの住宅プランのほうですが、こちらにつきましては住宅ローンの一種ということになりますので、住宅の購入とかリフォームとか、あるいは解体しての新築というものにはお使いいただけるのですが、解体だけということになれば、ちょっと利用はできないというようなことになっております。

それから、あと保証の関係ですが、どちらも特に保証人とかというのは必要ではないという状況になっておりまして、一定の安定収入が見込める方というような条件はあるんですが、空家対策応援ローンについては保証人はなし、担保もなしで大丈夫だと。一方でリバースモーゲージのほうは、土地を担保にということになってまいります。

○米田委員 保証というのは保証人ということではなくて、例えば市の保証機関の保証協会の保証なり何らかの個人の保証ではできないようなものを保証するというようなことというのは今後検討できないのかなということなんです。つまり、その方の返済能力とか、そのところというのはどうしても見られるところなので、結構、金融機関さんの場合は厳しいところがあるので、そういったところを何らかの形でサポートするというようなことがあれば、かなり前向きに動けることもあるのかなというふうに思いますので、空家対策に効果を発揮するように思っておりますので、そちらのご検討いただければなというふうに常々思っております。

○事務局（森本） ありがとうございます。ご趣旨承りました。そういった点での検討は、

現在検討会のほうではまだしていない状況ですので、ご意見として承りたいと思います。

○米田委員 ありがとうございます。

○事務局（臣永） お待たせしました。鈴木委員、お願いいたします。

○鈴木委員 空家管理を行う事業者紹介の検討のところ、多分31ページのところだったと思うんですけども、これはこれからまだ検討ということなんですけれども、最後の結論のところだけ見ると、ホームページにおいて空家管理事業者を容易に検索できるよう協議調整を行うというふうに……。31じゃなかったですね、すみません。空家管理事業を行う事業者紹介、ごめんなさい、27ページです。この一番最後は協議調整を行うとあるんですけども、その前に空家対策の推進にかかる協定を締結している団体ということも書かれているんですけど、これはリフォームマイスターのような大阪の住宅リフォームマイスター制度ですか、ああいう団体、ああいうところに所属している団体も想定していらっしゃるのかということが一つと、それから、空家相談なんかも一番最初の頃、たしか相談員研修なんかがあったと思うんですけども、空家管理というのは非常に幅広い取組をされているので、ガイドラインなんかもおつくりになる予定なのかというような、今後の予定をもう少し詳しくお聞かせいただきたいと思います。お願いします。

○事務局（鈴木） ありがとうございます。西成区役所の鈴木でございます。

最初の件につきまして、リフォームマイスター制度等、私どもも一覧表に貼ったりチラシで紹介したりしたことは何度かあるんですけども、この制度に入っているということでは、たしかなかったというふうに記憶をしております。別の形で、例えばどうしたらいいのというような話があったときに、この空家管理事業者紹介制度ということとは別途に、その方がリフォームマイスター制度がいいんじゃないかなと思ったときに、そのチラシ等をお渡ししているような、そんなことをしているところでございます。

それから、空家管理のガイドブックに関してなんですけれども、こちらのほうは今もガイドブックをつくっております、空家のハンドブックというのをつくっております、22ページのほうに記載しているんですが、そういったものを使って空家の管理等を啓発したりとか、あと今年度でいいますと阿倍野区のほうでこういったハンドブックを新しくつくったものがございまして、47ページのほうに空家ハンドブック・すまいの終活ブックの作成というようなことで記載しておりますが、こういったハンドブック等をつくって管理のことについても呼びかけていっているようなところでございます。また、内容につきましては、こういった新しいものとか、以前からありますものとか見直しな

がら、精査を進めていきたいというふうに思っております。またご助言等もいただけたらありがたいなと思っております。よろしく願いいたします。

○事務局（臣永） ありがとうございます。

大変積極的にご質問、ご意見等いただきまして、本当にありがとうございます。たくさんのご意見、ご質問いただいているところでございますが、時間の関係もございますので、最後に全体を通してご意見をいただく時間を設けておりますので、その際にこの議題に関するご意見等もまた承りたいと思っております。

続きまして、議題3) 保安上危険な建築物の判定表の見直しについて、事務局から説明をいたします。

○事務局（松崎） 計画調整局企画調整担当課長の松崎です。

保安上危険な建築物の判定表の見直しについてご説明させていただきます。

それでは、画面53ページ、資料3-1をご覧ください。

今回、判定表を見直すことになった経過を記載しております。昨年度の協議会において、保安上危険な建築物の判定表に基づき危険度1に判定された特定空家等のうち、第三者に被害を及ぼすおそれがあるものがどれぐらいあるのか、また建物の倒壊という視点では、危険度1、2、3の順に危険かもしれないが、第三者に危害を及ぼすおそれがあるという視点から、危険度が1であっても何らかの対策を検討すべきではないかといったご意見をいただきました。

こういったご意見を踏まえ、危険度1であっても、第三者に危害を及ぼすおそれがあり切迫性を有するといったケースの対応等について、今年度、区長会議、空家等対策検討会にて検討を行うこととし、タイトルにもございますように、淀川区を中心に判定表の見直しについて検討を行っております。

令和3年7月に、危険度が1の特定空家等に関する調査を実施し、その結果、令和3年6月末時点の危険度1の特定空家のうち、第三者に危害を及ぼすおそれがあり切迫性を有するものが一定あったことから、令和3年8月、評点が100点以下であっても、第三者に危害を及ぼすおそれがあり切迫性を有するものについては、一定の条件が当てはまれば危険度3とみなす判定表への見直しを検討し、内容については後ほどご説明しますが、新しい判定表の案を作成しております。

新しい判定表については、全区役所を対象に、変更内容の是非等について意見聴取を実施した結果、箱の中に記載のような様式やマニュアルの充実に関する意見はありまし

たが、変更の考え方については、全区から賛同が得られました。同時に、判定表の見直しにより、現在危険度1であったものが危険度3に変更となるケースについて確認した結果、危険度3になる件数は12件ございました。

54ページに、判定表の主な見直しポイントを記載しております。大きく3点ございます。一つ目は、判定表の1、建築物の危険度を点数化した判定表について、定量的な指標やチェックボックスを追加するなど、表記について見直しを行っております。二つ目は、判定表の2、第三者への影響や切迫性の有無を確認する判定表について、敷地周辺の状況から見た崩落や落下による影響等について、現行、有無だけだったものを詳細化する見直しを行っております。三つ目は、①で評点が100点以下であっても、②で危険防止措置が取れない、落下・崩落物により生命を脅かす危険性が高いなど一定の条件に当てはまれば危険度3とみなすよう、総合判定に新たに3-1を設けるといった見直しを行っております。

55ページは、見直し内容①の部分を拡大したものでございます。表中の記載の趣旨や点数については変更しておりませんが、定量的な記載を追加するなど、表現等を整理しております。また、部位別危険度について、表中のどこに該当しているかが分かりやすいように、チェックボックスを設けるといった修正を行っております。

56ページは、見直し内容②の部分を拡大したものです。第三者への影響、切迫性についての内容を詳細化しております。敷地周囲の状況から見た崩落・落下による影響や、第三者に危害を及ぼすおそれについて、現行の判定表では、あるかないかだけだったものを、新判定表では、Aで崩落・落下による影響が敷地外であるか、第三者に危害を及ぼすおそれがあるかを確認し、ある場合はAにチェックが入り、Bへ進みます。Bでは、消防等による危害排除や規制による立入禁止など危害防止措置が取れない状況なのか、また、落下が想定される場所に容易に人が立ち入ることができる状況なのか、そして、崩落・落下物により生命を脅かす危険性が高い状況なのかを確認します。Bのチェック項目全てにチェックが入った場合には、危険等の切迫性が高いと判定します。

57ページは、見直し内容③の部分を拡大したものです。先ほどの②第三者への影響、切迫性についての判定表で、Bの各項目全てに該当するものについては、①で評点が100点以下であっても危険度3とみなすよう変更しております。少し字が小さくて見えにくいところがあるかもしれませんが、危険度3-1のところ、合計した評点がゼロ点を超え100点以下で、上記判定表Bにチェックが入るものと記載している部分が、今回

の判定表の見直しにより変更した部分でございます。その下、危険度3-2については、現行の危険度3に該当する部分でございます。これまで倒壊等の危険性のある建築物を危険度3としていたため、それらと区別するため、今回、危険度3-1と3-2に区分することとしました。危険度3-1については、一部の外壁材や屋根材の落下により通行人等へ危害を及ぼすおそれがあるもの、危険度3-2については、柱や梁が破損しているなど、建物の倒壊により通行人等へ危害を及ぼすものがあるものというふうになります。

次に、58ページ、資料3-2の空家等対策計画及び指針の改訂についてをご覧ください。今後、新しい判定表による指導を開始するために必要な手続についてご説明いたします。

現在、保安上危険な建築物の判定表は、空家等対策計画第2期の第8章や、24区で定めている勧告を行う時期等に関する指針の両方に記載されています。そのため、判定表を見直す場合は、どちらも改訂が必要となります。今回、同時に計画と指針の改訂を行うこととなりますので、このタイミングで計画と指針の役割について少し整理したいと考えております。

指針は、計画に基づき取組を行う上で必要な事項を定めるもの、計画を補完するものというふうに整理し、現行計画に記載されている内容の一部を、今回の改訂により指針に移行します。現行の計画第8章は、特定空家に関する措置やその他の対処として、空家所有者等への指導等に関する調査の手順や方法、判定表など、行政指導指針に当たる内容が詳細に記載されています。また、現在は24区で指針を定めていますが、本市における取扱いの統一化を図るために、全市を対象とした新たな指針、特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する指針、新しい指針を制定することとします。以上のことから、今回の計画及び指針の改訂については、計画第8章には、特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に係る取り組むべき事項を記載し、空家所有者等への指導方法や判定表などについては、計画を補完するものとして、新指針のほうに位置づけたいと思います。そのほか、法改正等に伴う必要な改正も併せて行います。具体的内容については、後ほど新旧対照表でご確認いただきます。

次のページは、計画改訂等の手続について、今後の予定を記載しております。12月1日の専門部会では、一部、判定表の表現についてご意見をいただき、案を修正しておりますが、見直しの考え方や内容については妥当であるといったご意見をいただきました。

本日の協議会においても、委員の皆様からご意見を頂戴し、案を確定させ、来年1月中旬から2月中旬にかけて指針の意見公募を実施し、来年度当初、4月1日から新判定表により空家所有者等への指導を開始したいと考えております。

60ページ、資料3-3は、計画第8章の新旧対照表でございます。現行の計画が左側、改訂案が右側となっております。左側の黄色で網かけしている部分が、計画から指針に移行する箇所、右側のピンク色の部分が、その他の変更箇所となっております。ピンク色の箇所には、特定空家等に対する措置やその他の対処の基準などの必要な事項について、新しく定める指針に定めるということを新たに記載しております。60ページ下あたりから始まる1. 空家所有者等への指導等に記載の内容の一部を、今回の改訂により指針へ移行します。

63ページ、図13、段階的な指導等の強化の流れ以降の記載を丸々指針へ移行してまいります。

次に、67ページのピンク色の網かけの部分でございますが、空家等対策に係る災害対策基本法の規定に基づく措置について、国のほうから対処する根拠を明確にするため空家等対策計画に位置づけるよう通知文が発出されていることへの対応部分で、図14の右側、下から二つ目の箱に、災害対策基本法・災害救助法による対応を追加しております。

68ページの図15、69ページの図16については、指針へ移行してまいります。

70ページ、資料3-4は、指針の新旧対照表でございます。現行の指針の左側、新たに制定する指針が右側となっております。右側の黄色で網かけしている部分が、計画から指針に移行された箇所となっております。

76ページの所有者等不明物件への対応、第5、空家法以外の法律等に基づく対応については、計画と重複して記載しております。今後、現行の規定を補完するような内容については、検討会等で検討を含めた場合は指針を改訂することとし、その場合はこれまで同様、協議会でご意見を頂戴してまいりたいと考えております。

77ページ、施行の細目では、今回の見直しにより本市の指針として定めていくこと、78ページの施行期日では、4月1日から施行する予定であること、また、新しい指針の施行をもって、現在24区で定めている指針を廃止することを記載しております。

80ページの別表1は、計画から移行したページ、あと81ページの別表2、保安上危険な建築物の判定表については、今回の見直し案を右側に記載しております。

議題3) 保安上危険な建築物の判定表の見直しについての説明は以上でございます。

○事務局（臣永） ただいまの説明について、ご質問等ございませんでしょうか。ございましたら、手上げボタンを押していただくようお願いいたします。

河田委員、お願いいたします。

○河田委員 前回の協議会でこの点指摘させていただいた河田です。ご対応いただき本当にありがとうございました。

ただ、前回のときには、第三者に被害を及ぼすおそれがあるものは別個にカウントされてはいかがですかということもお伝えしていたんですが、今回、56ページのBのところが全部当てはまらない限り、第三者に危険を及ぼすおそれがあったとしても危険度3には入らないという扱いになるので、第三者に危害を及ぼすおそれがあったとしても別にカウントされず、危険度1のところにあるという状態になると思います。この表が勧告対象になるかどうかの判定のために行われていますので、勧告対象になるものを出すためのものであれば、それだけであれば問題ないんですが、対策計画という位置づけで考えるのであれば、やはり第三者に危害を及ぼすものは独自にカウントされたほうがいいと思うんですが、その点いかがですかというのがまず1点です。

2点目は、この表を計画から指針のほうに移行するというお話なんですが、そうしますと、対策計画では危険度1、2、3のそれぞれでどこにあるかというマップが書かれていまして、そのマップの危険度1、2、3とは何かというのを、この表を参照というふうに対策計画では書かれているんです。ですので、対策計画を見ても危険度1、2、3は何かというのが分からない状態になるので、それは手当てする必要はないんですかというのが次の質問です。

以上、この2点お願いします。

○事務局（松崎） 河田委員、ありがとうございました。

先に、危険度1、2、3の手当てということなんですけれども、まず指針については空家等対策計画を補完する位置づけというふうにしておりますので、当然公表されているものになっておりまして、計画の内容を細部にわたって指針として定めていくということですので、指針の中に判定表等が記載されていても問題はないかなと考えております。

それと、河田委員おっしゃっていた第三者に危害があるものについてカウント、集計とかがきちっとされていくのかということについてなんですけれども、まず今回の判定表で危険度3-1になるものというのが、まず判定表の2番目のところでBにチェック

されたものになるんですが、恐らくその前のAにチェックされたもののカウントについてもしっかりしていくべきではないかというご意見やと思います。これについては、今も集計を第4四半期ごとにとっておりますので、この中でAにチェックがついているものの件数がどれくらいあるのか、Bについて3-1になったものがどれくらいあるのかというのを、今回の判定表の見直しに合わせてしっかり集計できるように、担当の部署と連携しながらカウントしていきたいなと思っております。

それと、第三者に危害を及ぼすものに対する手だてが、Bに全てチェックがつかないといけないんじゃないかというご意見いただいたかと思うんですが、まずBのチェック項目なんですけれども、存在する危害を何らかの手法において排除できるかどうかということをBのチェックの中で確認しております。そのため、まずAで第三者に危害を及ぼすとなった後に、ほかの手段で危害を排除できるかどうかというところを確認して、できるとなった場合はBにチェックがつかないという形になっておりますので、そのあたりは別の方法で何か手だてができるということであればBにチェックがつかないというふうにご理解いただけたらなと思います。

○河田委員 まず、先に回答された点なんですが、少し述べたいことが違ってまして、今、対策計画、参考資料でも事前に頂いているんですが、あれを出していただくことができますか。そのマップがあるはずなんです。危険度1はどことって印をつけている。危険度1とは何かというのが、全て何ページの表を見てくださいというふうな形になっているんです。

○事務局（松崎） すみません、紙で申し訳ないですけど、これのことでしょうか。見えていますでしょうか。

○河田委員 分からない。

○事務局（松崎） 計画の10ページの部分に、保安上危険以外の分野であったりそういったところについては第8、1、（1）の分野の対応参照というようなコメントがついているというご指摘でしょうか。

○河田委員 はい、そうです。そのところが、マップが一体何を表すものかというものが、遺棄されてしまうと何も分からなくなってしまうんです。対策計画の中で。

○事務局（松崎） 今回の計画改訂のところ、この計画の中で必要な事項については指針に定めるということで、指針の名称も入れさせていただいておりますので、同じような書き方とか、ちょっと書き方については工夫が必要になってくるかと思っておりますけれど

も、リンク先がどこになっているかというのが分からないように、しっかりするように
というご意見かと思しますので、ちょっと検討のほうさせていただけたらなと思ってお
ります。

○河田委員 といいますか、リンクは見にくいと思しますので、マップを出したままにす
るのであれば、やはり何かというものを対策計画の中に書かれたほうが良いと思ひます。

○事務局（松崎） 8章の中に危険度1がどういうものかとか、そういうことをしっかり
書いといたほうが良いよということでしょうか。

○河田委員 ごめんなさい、8章というのが……

○事務局（松崎） すみません、今回の案でお示しさせていただいている部分が、先ほど
マップのところに書いてあると委員のほうがおっしゃっていた部分になるんですが。

○河田委員 本当にマップのところを直す、対策計画の（特定空家等の通報及び是正件数
の）危険度1・2の地図が載っているところがあると思うんですけど、その地図の意味
が分からなくなるんです。遺棄されてしまうと。この対策計画の中に。

○事務局（松崎） 第2章のところに書かれているマップのことをおっしゃっているかと
思うんですけども、そこが分からなくならないように、少し8章の工夫をさせていただ
きます。

○河田委員 そうなるんですかね。対策計画の中でマップの危険度1とは何かというのが
分かるようにしていただきたいというところです。

○事務局（松崎） ありがとうございます。ちょっと8章のところで丸々抜けてしまうと
分かりにくくなるんじゃないかというご意見だと思いますので、ほかで読めるところ
がないかとか確認させていただきたいなと思っております。

○河田委員 ここら辺の図のお話でした。これが危険度1とは何かというのが全然分から
なくなるので。遺棄をされてしまうと。すみません、ありがとうございました。

○事務局（臣永） ありがとうございます。

ほかにご質問ございませんでしょうか。

それでは、ないようでしたら、原案どおり意見公募の手續へと進めさせていただいて
もよろしいでしょうか。

ご異議等ございましたら、手上げボタンを押していただけますか。

東委員、お願いいたします。

○東委員 すみません、異議という意味ではなくて、最後にちょっと全体の質問という

ころに関連してということで、特定空家等の判定表に関しては、一定チェックを入れて、まずは特定空家等に該当するかどうかというところもまず判断としてあるとは思っています。今回、計画上の進捗、15ページ、16ページ辺りの関連なんですけれども、判定表に当てはめて、それがまず特定空家等に当てはまるのかどうか、かつ危険度がどれくらいであるかということで、実際に把握した件数が16ページというご説明のようなんですけれども、通報件数の内訳としては理解するところなんですけど、果たして特定空家等というふうに積極的に判断されているのが、例えば令和3年9月末時点の累積で2,707件のうち何件が一旦特定空家等に認定されていて、かつそこから是正されたと言えるのかというところが、どうもちょっと理解が難しく、このあたり、通報の件数の把握と、特定空家等の判断の件数把握の仕方についてちょっと教えていただきたいんですが。

○事務局（鈴木） 西成区役所の鈴木でございます。

16ページの令和3年9月末の2,707件でお話しさせてもらおうと思っておりますけれども、この2,707件が通報を受けて特定空家等にしたというようなことでみなしているところでございます。実際、ほかにも連絡を受けて、そこで解決したものというのもありまして、そういったものはこの中には載せていないというようなものもございますので、特定空家等としたものについては2,707件で、そのうち措置済みが1,833件、未措置が874件という理解の下、そういうふうにみなして集計しているところでございます。そういった内容でよろしいでしょうか。

○東委員 ありがとうございます。その後の説明で、通報件数以外にも、区によってパトロールで現状把握をするという説明もありましたけれども、特定空家等であるかの判断をするに当たって、通報以外にパトロールがありという中で、特定空家等の把握の数字というのが実際にどこまで正確なのかというのがちょっと私分かりませんで、その点、資料ではパトロールの話が、たしか区ごとの取組で20ページにあったかと思いますが、通報以外で把握するものもありと。そうすると、そこから特定空家等と判断できるものも恐らくあるはずで、そうすると、先ほどの16ページの表というのがどこまでのものを含むものなのかというのがちょっと分かりにくいので、ちょっと今後目標計画の達成状況等の前提として、このあたりはもうちょっとまた今後分かりやすい説明をしていただけたらなと思っております。

以上です。

○事務局（鈴木） すみません、ありがとうございます。通報だけじゃないということ、

ちょっと説明が足りない部分あるかもしれません。今後ちょっと考えてまいりたいというふうに思います。ありがとうございます。

○事務局（臣永） 大変ありがとうございました。

それでは、修正項目等につきましてはなしということで、原案のとおり意見公募の手続へと進ませていただきたいと思いますので、よろしく願いいたします。

ほかにご意見等ございませんでしょうか。

それでは、ここでひとまず5分間の休憩を取らせていただきますので、Teamsのほうはそのままにしておいていただきたいと思います。どうぞよろしく願いいたします。

休憩 午後4時44分

再開 午後4時49分

○事務局（臣永） それでは、再開させていただきます。

議題4）その他でございますが、大阪国税局の橋本様より話題提供をいただきます。橋本様、どうぞよろしく願いいたします。

○橋本 大阪法務局民事行政調査官の橋本でございます。

平素は、法務局の業務運営、特に所有者不明土地解消に向けた各種施策に対しましてご理解とご協力をいただいております、この場をお借りしまして御礼申し上げます。

本日は、相続登記義務化等の法律改正に関し、本協議会への情報提供についてお話しできる機会を得ましたので、現時点で把握している範囲ではありますが、ご説明をさせていただきたいと考えております。

なお、現時点では、お手元の資料の範囲のみの情報であり、政令、省令といった法令整備もこれからという段階で、概要説明になりますこと、そしてポイントを絞ったの説明となりますことをあらかじめご了承をお願いします。

早速ですが、お手元の資料82ページ、令和3年民法・不動産登記法改正、相続土地国庫帰属法のポイントと書かれた資料に基づきご説明をさせていただきます。資料の82ページになります。説明をさせていただく中で、見ていただく資料のページが前後しますので、この点、あらかじめご理解をお願いします。

本日、大きなテーマとしましては、不動産登記法の改正と、相続土地国庫帰属法の二つを中心に説明させていただきます。

まず、不動産登記制度の見直しについてであります。資料でいうと85ページになります。85ページの中段辺り、主な改正項目とあります。1、相続登記の未了への対応の一

つとして、相続登記の申請の義務化が挙げられます。資料の86ページ、現在は、相続登記の申請義務はなく、都市部を除き土地の取引が少なく売却もできないこともあり、費用や手間をかけて相続登記をするメリットが少ないことなどから、相続登記をしないまま放置されるケースというのが多くあります。そこで、今回、不動産を取得した相続人に対し、その取得を知った日から3年以内に相続登記の申請を義務づけることとされました。いつから義務化が適用になるかですが、この法律公布日である令和3年4月28日、今年の4月28日から3年以内の政令で定める日となります。現時点では、施行日は未定であり、少なくとも令和6年4月までには施行されるものです。

資料の92ページをご覧ください。92ページのタイトルが、相続登記の申請の義務化に関する経過措置についてとあります。基本的なルールとしましては、法律施行日前に相続が発生していたケースについても登記の申請義務は課されますが、申請義務の履行期間については、施行日より前からスタートしないこととされています。その下の相続登記の申請の義務化関係としまして、施行日前に相続が発生していたケースが例示されていますが、相続による所有権の取得を知った日が施行日前であっても、その知った日から起算するのではなく、施行日から3年間を履行期間として起算するということとなります。

1ページ戻りまして資料の91ページになりますが、この履行期間内に正当な理由なくして相続登記をしなかった場合には、10万円以下の過料が科されることとなります。ここでいう正当な理由につきましては、中段辺り、一つ目が、相続人が極めて多く、相続に関する資料の収集や、他の相続人の把握に多くの時間を要するケース、二つ目が、相続に関して遺言等の内容で争われているケース、三つ目が、申請義務を負う相続人自身に重病等の事情があるケースなどが考えられます。

続きまして、資料86ページになります。下側部分ですが、相続人申告登記とあります。これは、手続の負担軽減を考慮しまして、申請義務を簡易に履行することができるようにするために設けられた制度であります。詳細説明につきましては省略させていただきます。

資料85ページに戻ります。主な改正項目の二つ目、85ページ中段の右側になりますが、住所変更登記等の未了への対応として、住所変更登記等の申請の義務化が挙げられます。これにつきましては資料の95ページをご覧ください。現在は、所有権の登記名義人が住所の変更もしくは氏名の変更をしても、変更登記の義務はなく、変更の登記をしなくと

も特段の支障が生じないことから、変更登記をしないケースが多くあります。これを放置したままになると、所有者不明土地につながることもなります。そのため、所有権の登記名義人に対し、住所や氏名の変更日から2年以内に変更登記の申請を義務づけることとされました。この取扱いにつきましては、法律の公布日から5年以内に施行されるものであり、現時点では施行日は未定であり、遅くとも令和8年4月までに施行されるというものであります。この住所等の変更登記につきましても、正当な理由なく登記をしなかった場合には過料が科せられることとなります。この正当な理由につきましては、相続登記と同様に具体的な類型について、今後、通達等で明確化される予定であります。また、住所等の変更登記について、他の公的機関と情報連携して、法務局において職権で行うとなっていますが、住基ネットによる情報から登記官が職権で行うものであります。全ての名義人を対象にするものではなく、その前提としまして、登記情報で検索用情報を登記名義人が提供する必要があるとされておりますので、あらかじめこの検索情報を提供された名義人が対象になります。また、申請による場合と登記官の職権による場合と二つの方法が示されていますが、登記名義人が申請する場合は、当然登録免許税が原則として課されますが、登記官の職権で行う場合は、登録免許税は課されません。この点につきまして、どのように整合性を図るのか、公平性を確保するのかなど、詳細については現時点ではまだ分かっておりません。このほかにも、例えば資料99ページ、外国に居住する所有権の登記名義人の国内連絡先を登記事項とする制度が新設され、法律公布の日から3年以内に施行されますし、そのほかにも不動産登記の公示機能を高めるために幾つかの改正がされました。

時間の都合もありますので、次に二つ目のテーマとなります相続土地国庫帰属制度についてであります。資料でいうと103ページになります。まず、背景としましては、土地利用ニーズの低下等により、土地を相続したものの、土地を手放したいと考える方が増加しているという点、また、相続を契機に土地取得を望まず、相続人の負担感が増しており、管理の不全化を招いている点があります。よくあるケースでは、実家の土地建物を相続したんですけれども、居住地からは実家が遠方で、実際になかなか管理ができないというようなケースなどが考えられます。当然、空家となりまして、建物も適切に管理できないことにもつながると思います。このような背景から、このような土地について国庫へ帰属させることを可能にする制度です。しかしながら、管理コストの国への転嫁や、土地の管理をおろそかにするモラルハザード、倫理観の欠如が発生するおそれ

を考慮しまして、一定の要件を設定し、法務大臣、これは法務局が事務を行い要件審査をすることとされています。この一定の要件というのは、資料の105ページに審査における却下要件、不承認要件が示されています。まず、却下要件としましては、建物の存在する土地、担保権等の権利が設定されている土地、境界が明らかでない土地、その他、所有権の存否、帰属または範囲について争いがある土地などです。次に、不承認要件としましては、崖がある土地などのほか通常の管理または処分をするに当たり過分の費用または労力を要する土地として政令で定めるものが挙げられます。これらの却下、不承認処分となった場合には、行政不服審査、行政事件訴訟で不服申立てが可能となっております。

資料103ページに戻ります。制度の概要というところ、上から三つ目の丸です。審査要件を得た後に法務大臣の承認を受けた者は、土地の管理費用、例えば原野で20万円、宅地で80万円など、10年分の管理費用相当額の負担金を納付することになります。国庫に帰属した土地は、国が管理・処分することになります。農地や森林として利用されている土地は農林水産大臣が、それ以外の土地は財務大臣がそれぞれ管理処分することになります。なお、運用面において、国や地方公共団体に対して承認申請があった旨を情報提供し、土地の寄附や、地域での有効活用を確保することとされております。

これが新しく設けられた制度でありまして、令和3年4月28日から2年以内に施行されるものであります。

最後になりますが、民法の一部改正については資料の106ページになります。所有者不明土地問題が顕著になったことを契機に、民法の規律が現代の社会経済情勢にそぐわないことが顕在化したことを受け、必要な見直しを行ったものであります。日常生活や法律行為についてのものであります。具体的には、相隣関係の見直し、共有の見直し、財産管理制度の見直し、遺産分割の見直しなどであります。これら詳細説明につきましては省略させていただきます。

以上が概要の説明となります。

繰り返しになりますが、現時点で政令、省令の整備がされていないこともあり、明らかになっていないことも多くあります。来年度、再来年度にはさらに具体的なご説明ができると思います。引き続き、所有者不明土地の解消と空家の発生防止の観点から、当局から空家等対策協議会への情報提供もさせていただきたいと考えていますので、今後とも情報共有を含めてよろしくお願い申し上げまして、当方からの説明を終わりにさせ

ていただきます。ご清聴ありがとうございました。

○事務局（臣永） ありがとうございます。

話題提供いただいた内容につきまして、ご質問等ございませんでしょうか。ございましたら、手上げボタンを押していただきますようお願いいたします。よろしいでしょうか。

橋本様、大変ありがとうございました。

それでは、その他、本日の議題全体を通してご意見、ご質問等ございましたら、手上げボタンを押してくださいますようお願いいたします。

ないようですので、本日の議事は以上でございます。

高橋会長代理、一言お願いいたします。

○高橋会長代理 本日は、活発な議論、誠にありがとうございました。

前半のほうですけれども、判定表の見直しを含めた第2期計画の改訂、これは皆様の協議を踏まえまして改訂を円滑に進めていきたいと思っておりますので、どうぞよろしく願います。その際には、先生方からいただきました危険度の凡例なんかについてもきちっと事務局のほうに計画の中で書き込んでいくように指示してまいります。

また、各区の全区展開の中での空家の相続人制度のお話とか、あるいは空家管理の事業管理者紹介についてもいろんなアドバイスをいただきまして、本当に感謝しております。引き続き皆様方からお知恵をお借りして、一層対策を進めてまいりたいと思っておりますので、どうぞよろしく願います。

最後に、大阪法務局の橋本様から貴重な、現在の法律の改正状況をご報告いただきまして、誠にありがとうございました。引き続き、私ども総合的な対策を講じながら空家対策を進めてまいりますので、委員の皆様方の引き続きのご尽力をどうぞよろしく願います。

本日はどうもありがとうございました。

○事務局（臣永） ありがとうございます。

今回の協議会では、金融機関との連携協定や、空家相談員制度の全区展開に向けた取組、判定表の見直しなど、本当に有益で活発なご議論をいただき、誠にありがとうございました。特定空家等の対策を区と局で連携して進めておりますが、様々な課題に直面しているところでありまして、今あるメニューではまだまだ十分ではないと感じております。課題を解決していくために、今、検討を進めているような手法や、もっと別の効

果的な手法について、皆様方の知恵をお借りして整備し、より一層対策を進めてまいりたいと考えておりますので、さらに今後ともご助言を賜りますようお願いを申し上げます。

最後に、事務連絡として申し上げます。今後の予定についてでございますが、本日の議事のうち空家等対策計画改訂案と指針案については、1月中旬より意見公募を実施し、来年4月から新しい判定表を運営したいと思っております。

これで、本日予定の議題は全て終了いたしました。皆様方のご協力のおかげをもちまして、誠に滞りなく終わることができました。

本日は、お忙しい中、長時間、誠にありがとうございました。

閉会 午後5時07分