

## 令和5年度第2回小田原市空家等対策協議会議事録

- 1 日 時 令和5年12月1日（金）午後1時00分から午後2時30分まで
- 2 場 所 小田原市役所 6階 603会議室
- 3 案 件
  - (1) 協議事項
    - ア 議第2号 小田原市空家等対策協議会会議傍聴要領の制定について 公開
    - イ 議第3号 住宅ストック活用小委員会における検討を踏まえた市への事業提案について 公開
  - (2) 諮問事項
    - ア 議第4号 特定空家等の認定について（浜町二丁目地内） 非公開
  - (3) 報告事項
    - ア 特定空家等の現状について（新屋地内・小台地内） 非公開
    - イ 空家等対策の推進に関する特別措置法の改正に伴う対応について 公開
    - ウ 財産管理制度の活用について 公開
- 4 出席委員 松下 啓一、関野 次男、府川 勝、矢部 眞澄、青木 一高、長谷川 匡、  
下田 成一、守屋 輝彦、劔持 敦（住宅ストック活用小委員会委員長）
- 5 事務局 佐藤都市部長、秋澤都市部副部長、菅野都市調整担当課長、  
山本都市政策係長、磯崎都市政策課主査、川久保都市政策課主査、  
川崎都市政策課主事
- 6 傍聴者 1名

## 議事の内容

### 協議事項

#### ア 議第 2 号 小田原市空家等対策協議会会議傍聴要領の制定について 公開

都市調整担当課長 協議事項ア 議第 2 号小田原市空家等対策協議会会議傍聴要領の制定についてご説明させていただく。

本協議会は、小田原市情報公開条例第 24 条の規定に基づき、非公開情報について審議する場合などを除き、会議を公開してきた。

しかしながら、本協議会において、会議の傍聴について定めがないことから、ここで傍聴要領を制定しようとするものである。

なお、小田原市審議会等の会議の公開に関する要綱第 4 条第 4 項では、会議が公正かつ円滑に行われるよう、傍聴に係る手続、遵守事項等を定め、会場の秩序の維持に努めるものと規定されている。

資料 1 をご覧いただきたい。

小田原市空家等対策協議会会議傍聴要領（案）である。内容については、都市計画審議会の傍聴要領を参考に作成している。

以上で説明を終わらせていただく。よろしくご審議くださるようお願いする。

松 下 会 長 ただ今、説明があったが、ご意見、ご質問があれば発言をお願いします。

松 下 会 長 昨日、別の町の会議に参加した。本案と違い、その町では、10 分前に集合すること、また、途中入場はできないこととなっていた。小田原の場合は途中入場が可能ということだが、ルールということで承知した。

また、減多にはないと思うが、テーマによっては定員を超える場合もあり、抽選になると思う。抽選は常識的には開会前に行うものだと思うが、その時の状況によって決めていくということによいか。

都市調整担当課長 本日も定員を 10 名に設定させていただいている。過去の経過等も踏まえると、定員まで達することは想定していない。

松 下 会 長      もし定員に達することがあればその時に考えることとする。  
それでは、ご意見も出尽くしたようなので、議第2号についてお諮りする。  
議第2号について、原案のとおり支障ないものとしてよろしいか。

(「異議なし」の声あり)

松 下 会 長      ご異議がないものと認める。  
協議事項ア 議第2号 小田原市空家等対策協議会会議傍聴要領の制定について原案のとおりで支障ないものとする。

## 協議事項

### イ 議第3号 住宅ストック活用小委員会における検討を踏まえた市への事業提案について 公開

都市調整担当課長      それでは、協議事項イ議第3号「住宅ストック活用小委員会における検討を踏まえた市への事業提案について」ご説明させていただく。  
住宅ストック活用小委員会については、7月31日に開催した本協議会においてご報告させていただいたとおり、不動産などの専門家6名に加え、松下会長をオブザーバーとしてお迎えし、8月21日に第1回の小委員会を開催した。全部で4回の小委員会を開催し、空家等の市場流通の促進策について議論を重ね、事業提案書としてとりまとめたので、小委員会委員長である宅建協会小田原支部政策推進委員長の劔持様からご報告していただくものである。それでは、劔持委員長、お願いします。

劔持委員長      ただ今、ご紹介いただいた宅建協会小田原支部政策推進委員長の劔持である。この度、小委員会の委員の互選により委員長を仰せつかったので、小委員会における議論を事業提案書として、ご報告させていただく。資料2-1「事業提案書」に基づき説明するので、ご覧いただきたい。時間も限られているので、主なところをご説明させていただく。資料2-1を1ページおめくりいただき、目次をご覧いただき

たい。1 ページから 5 ページの「はじめに」、「検討の経緯と体制」、  
「本市の空家等の現状」については、ご確認いただきたい。

6 ページをご覧ください。「空家等の市場流通に係る課題」である。(1)「中古住宅を取り巻く現状」では、平成 30 年度住宅土地統計調査や国土交通省の空家実態調査などの資料に基づき、小委員会で空家等の市場流通における課題を議論した。それを 7 ページ(2)「住宅ストック市場流通に係る課題」として、所有者、買い手、仲介事業者ごとに分類し、お示しした。

8 ページをご覧ください。「事業提案に向けた課題と方向性」では、整理した課題を空家等の市場流通が進まない原因として捉え、それぞれに対する「必要な措置」、「施策の方向性」、「想定できる事業」に議論を展開させた。

9 ページをご覧ください。例えば、「空き家・中古住宅に対する意識」として、所有者の「特に困っていない」ということについて、「必要な措置」として「空き家のことを考えるきっかけの用意」や「管理コスト、資産価値低減の面から売却・賃貸を促す意識の変容」が考えられる。それに対する「施策の方向性」としては「他の目的と併せた啓発事業の展開」、「売却・賃貸意欲を惹起する時限を設けた金銭的インセンティブ」、「所有資産の価値を容易に知ることができる仕組みの用意」、「意識の変容を促す啓発事業の展開」が考えられ、「想定できる事業」として、「他の目的と併せて啓発事業の展開」、「仲介手数料補助」、「不動産無料診断」、「意識変容を促すセミナーの開催」を導いた。以下、項目ごとに整理した。

10 ページをご覧ください。「住宅ストック活用の事業提案」が本提案の主となるものである。まず(1)「空家等の利活用に資する補助制度の活用」では、空家等の売却や賃貸意欲を惹起する時限を設けた金銭的インセンティブのための仲介手数料補助や品質を保証する仕組みのためのインスペクション補助を行うことにより課題解決を図っていく。その際、小田原市内事業者を活用することにより、市内における中古住宅の市場流通を促し、地域経済の好循環に寄与するものである。次に(2)「金融機関等との連携」では、買い手の費用面で

の負担を軽減することを目的として、住宅金融支援機構が実施しているフラット 35 との連携を検討するものである。

11 ページをご覧いただきたい。(3)「相談会のリニューアル」では、既存の市が実施している年 1 回の相談会に加え、買い手、事業者も対象にセミナーを実施し、空き家のイメージを向上させていこうというものである。(ア) 所有者向けには、相談会の名称、開催方法や周知に用いる媒体などを含めて工夫し、参加者を増やすことにより、遊休不動産の掘り起こしを行うものである。また、(イ) 買い手に対しては中古住宅に対する不安要素の解消方法や資金計画などを説明し、中古住宅の購入意欲向上を図る。また、仲介事業者に対しては空き家を活用したビジネスモデルを紹介し、買取事業者の拡大を図る。次に(4)「豊かな自然環境にある空家等の情報発信」では、風光明媚な環境を求め、小田原には都心からの移住のニーズがあることを踏まえ、それに応えるために空き家バンクなどを活用した不動産情報の発信を行うもので、市街化調整区域にある空家等のうち、自然環境が豊かで、敷地にゆとりがある空家等を選別し、空き家バンクへの登録を促す。

以上が住宅ストック活用小委員会における事業提案である。

次に 12 ページをご覧いただきたい。「住宅ストックの流通・利活用に向けて」では、空き家問題に対しては今後も引き続き市と関係団体が連携して、常に効果的な施策を検討することが重要と考えられることとお示した。

説明は以上だが、協議会委員におかれては、何とぞ小委員会における事業提案にご理解賜りますようお願い申し上げ、報告を終わりとさせていただきます。

松 下 会 長      小委員会には私も参加させていただいた。最初はまとまるのか心配であったが、剣持委員長を中心にうまくまとめていただき、こういう形となった。熱心な議論ができてとても良かった。

6 ページの表を見ていただきたい。小田原は、全国や神奈川県と比べると中古住宅の購入率が低く、新築が多いことが特徴である。中古住宅の流通を促すことは横浜等と比べて難しい、そういう問題意識か

らスタートした。そこで、アンケートを基に中古住宅の流通がうまくいかない原因を把握し、それをベースに9ページに、例えば所有者の特に困っていない、適正価格がわからない、時間をかけたくない、誰に相談したら良いのかわからないなど、所有者、購入者など、それぞれの立場の事情を踏まえて、必要な措置、施策の方向性、想定できる事業を考えた。その上で、劔持委員長から説明いただいたように、4つの事業提案となった。利活用に関する補助制度の活用や金融機関等との連携、それから買い手、仲介事業者に向けた相談会もやっていこうというものである。そして、小田原の特徴である豊かな環境に引っ越したい人が多いので、そういう方を対象とした施策となっている。皆さんからご質問などあればお願いしたい。

守屋委員 色々な議論があったと会長からお話があったが、私としては、まずは所有者をその気にさせないと全く動かないと思う。そうした中で、所有者の特に困っていないという課題がある。よく耳にするのが、そのままでいいとか、他にも例えば相続の場合、相続人同士の調整に時間と手間がかかり、そんなに積極的になれないという話も多く聞く。まずはその辺りをクリアしないと事業者がいくら努力しても動かないと思うが、ここに至ったポイントがあれば教えていただきたい。

また、既に小委員会場で議論されているかもしれないが、定義上空き家にはなっていないが実質空き家になっているようなケース、例えば老人施設に入っていて何年も使っていないような場合には、おそらく空き家にはなっていないと思う。そのような潜在的空き家に対して、リースバックのように所有権を移転してもずっと住み続けられるという仕組みがあるが、これは空き家を発生させない、空き家になってもすぐに流通に乗せられるという意味では、可能性のあるやり方かと思うが、それについて議論があったかお伺いしたい。

劔持委員長 特に困っていないということについては、言い方は良くないかもしれないが、困ってもらおうと考えた。自分たちは困っていないかもしれないが、例えば庭の樹木が隣近所に伸びて葉っぱが落ちるなど、所

有者は困っていないかもしれないが、困っている人がいることや今後困ってしまう人もいるということについて注意喚起が必要と考えた。例えば、毎年5月に発送される固定資産税の納税通知書に通知を入れたりするなど、議論の中ではそのような話もした。

リースバックやリバースモーゲージの議論まではしていないが、フラット 35 も巻き込んで、エンドユーザーが住宅ローンを組みやすい形をとっていかうという議論はした。

松 下 会 長      困ってもらおうという議論、そこはすごく印象的であった。

劔持委員長      今は兄弟間の仲が良くても、今後兄弟が認知症になってしまつて物件を処分できなくなってしまう場合なども考えられるので、そうなる前に、今からいろいろなことを考えていこうという提案をするような議論をした。

松 下 会 長      それをとにかく分かりやすく、事例を身近に感じられるような、啓発をしていく必要がある。

劔持委員長      また、例えば自分の実家などの場合は、空き家にも関わらず空き家という意識がない場合も考えられるので、市の広報だけではなく、例えばタウンニュースのように、いろいろな所に、いろいろな人が目を向けるような広告をすることについても議論があった。

長谷川委員      色々と方策を立ち上げるにあたって、最初にどこから実施していく考えなのか。

劔持委員長      小委員会では、土地家屋調査士、宅建、司法書士といった、不動産や法律のエキスパートが集まり議論した。今回の会議の場だけで終わりにするのではなく、まずはセミナーや相談会を実際やってみるべきだと考えている。

会長も小委員会の中で繰り返し仰っていたように、トライアンドエ

ラーで、内容や場所について試行錯誤しながら、失敗しても、とにかくやってみることが重要だと考えている。

長谷川委員      タイムスケジュールはあるのか。

都市調整担当課長      剣持委員長からお話いただいたが、市としてもこれは真っ先に取り組むべきということで、2月から3月に、会議室ではなく、街に飛び出していくことを検討している。例えば、ハルネのうめまる広場や、ダイナシティウエストのキャニオン広場などを考えており、詳細については今後剣持委員長と調整していきたいと考えている。

トライアンドエラーでチャレンジすることが大事であるため、会議室から人通りのある場所に飛び出しくことを考えている。

松 下 会 長      今発言があったように、やってみないとわからないのでどんどんやってみて、改良をしていく。それから、小委員会については、今回これで終わりではなく、引き続き見守りながら、あるいはバージョンアップしながらやっていくことが必要である。

長谷川委員      我々建築士事務所協会も、いろいろな施設で、仕事展などを開催している。思ったほどの集客や効果がなくとも、継続することが大事なので続けている。それは、自分たちの協会の話なので頑張っているが、こういったいろいろな団体が集まっている場合、コンセンサスをとるのが難しいと思う。できれば、途中で折れないで頑張っていただきたい。

下 田 委 員      インセンティブということで、流通促進事業やフラット 35 などが挙げられているが、これ以外には何か意見が出たのか。新築と中古のどちらかを選ぶ場合、今の時代だと中古に傾く人は少ないと思う。

剣持委員長      事務局の都市政策課のメンバーにも確認したところ、新築で住宅を購入した者がほとんどだった。

下 田 委 員 地方自治体によっては、リフォーム費用を補助するところもある。例えば、法的に難しいかもしれないが、中古住宅を購入した場合は固定資産税を減免するとか、そういったインセンティブがあると中古住宅を選ぶ人が出てくるのではないかと思います。

劔持委員長 その話も議論の中では出たが、具体的などころまではっていない。

松 下 会 長 率直な議論で、やはり「みんな新築を選ぶ」という前提からスタートした。どうしたら中古住宅を魅力的にできるか議論し、このような案が出た。結果は思ったようにいかないだろうけれども、トライしていくことが重要である。事務局からは何かあるか。

都市調整担当課長 二宮町、中井町がリフォーム補助制度を実施していることは承知している。しかし、本市においては、資料にあるとおり、豊かな自然環境という非常に魅力的なものがあると思っている。そこに過度なインセンティブを与えなくても、移住の意向は非常に高いと考えている。  
大々的にはならないが、ある程度のインセンティブを与えながら本市の魅力をアピールして、移住政策に繋がるよう対応していきたい。

守 屋 委 員 今の内容に関連してだが、小田原は非常に多様性があり、都内まで30分で行けるというのも魅力の一つであるし、また曾我や下曾我のように梅の里を見ながら田園環境の中で過ごすといったこともできるなど、いろんな魅力がある。ここではあえて、街中の利便性ではなく、市街化調整区域内の空家等と限定した書き方をしている。栢山の方にいくと市街化区域でも豊かな自然環境のエリアもあると思うが、どういった議論でこのような表現となったのか伺いたい。

都市調整担当課長 9ページをご覧ください。一番右側、「想定できる事業」の下から4番目に「市街化調整区域を中心に良好な物件の空き家バンクへの登録を働きかけ」とあるように、元々は市街化調整区域に限定してい

ないが、事業提案として落とし込んだ中で市街化調整区域に限定するという表現にした。

空き家を選定しその所有者と交渉していく中では、実務上、市街化調整区域に限って空き家を絞り込んだ方がやりやすいということがあり、このような提案に変えさせていただいた。

現在、既に絞り込みを行っており、今後、所有者に交渉に入っていく中で、より情報発信できるようにしていきたいということで運用上、線引きをさせていただいた。

松 下 会 長      それがうまくいったら、守屋委員が仰ったように、市街化区域にも広げていくということか。

都市調整担当課長      そうである。

守 屋 委 員      それであれば、これは事業計画書ではなく事業提案書なので、この提案を受けて、まず行政として市街化調整区域からやっていくというのであればそれでもいい。小委員会からの提案書と行政の実行計画とは切り離しても良いと思う。

都 市 部 長      市街化調整区域に絞っているという発想ではなく、分析をした中で、敷地面積の平均が325平方メートルあり、非常にゆとりのある広い敷地の物件が多いことを踏まえ、移住ニーズも含め移住施策と組み合わせる時に市街化調整区域の物件を紹介することが有効ではないかと考えたが、まず提案としては、市街化調整区域に絞らずにやっても良いかと思う。

松 下 会 長      実際の仕事としては良いが、「何故、市街化調整区域に限定しているのか」と言われると、確かに返答に困る。「良好な環境の空き家から取り組んでいく」というような内容で、ここは訂正して、提案するようにしたいと思う。

それでは、今、様々な議論をいただいたとおり、若干の訂正を加え

た上で協議会として市に事業案書を提出したいと思うがよろしいか。

(「異議なし」の声あり)

松 下 会 長      ご異議がないものと認める。

協議事項イ 議第3号 住宅ストック活用小委員会における検討を踏まえた市への事業提案については、若干の修正を加え、本協議会から守屋市長に建議を行うものとする。なお、後日、日程調整を行う。

#### 諮問事項

ア 議第4号 特定空家等の認定について（浜町二丁目地内）非公開

#### 報告事項

ア 特定空家等の現状について（新屋地内・小台地内） 非公開

#### 報告事項

イ 空家等対策の推進に関する特別措置法の改正に伴う対応について 公開

都市調整担当課長      それでは報告事項 イ 空家等対策の推進に関する特別措置法の改正に伴う対応について説明する。資料5をご覧ください。

「1 背景」であるが、空き家の数が増加する中、国においては空き家の「活用拡大」、「管理の確保」及び「特定空家等の除却等」による対応の強化を図るため、空家等対策の推進に関する特別措置法を改正し、令和5年12月13日に施行される予定となっている。

このような中、本市においては、法改正に迅速に対応すると共に、先ほど協議していただいた事業提案を具現化するため、小田原市空家等対策計画の一部改定を行い、新たな施策を追加するものである。

次に「2 改定の概要」の内、「(1) 法改正に伴う改定」である。

まず、「ア 管理の確保」である。今回の法改正により、特定空家化を未然に防止する措置として、放置すれば特定空家等になるおそれのある空家等である管理不全空家等に対する助言・指導及び勧告の行政指導が新たに定められたことから、計画に「管理不全空家等に対する法に基づく措置の実施」を新たに追加するものである。

なお、管理不全空家等の認定については、特定空家等と同様、本協

議会に諮問していきたい。

次に、「イ 特定空家等の除却等」である。今回の法改正により、市町村長は利害関係の証明を行うことなく、財産管理人の選任を請求することが可能となったことから、計画に「財産管理制度の活用」を新たに追加するものである。

なお、弁護士の白川委員からは、「市長申立による財産管理人の選任請求を積極的に活用すべきである」とのご意見をいただいている。

次に「(2) 住宅ストック活用小委員会の提案に伴う改定」である。これは先ほど協議いただいた内容を計画に新たに追加するものである。

最後に「3 今後のスケジュール」である。

今月 13 日には改正法が施行され、その際に国から改正に合わせた指針やガイドラインが公表される予定となっている。それらを基に計画の改定作業を進め、来年 2 月 5 日から 1 ヶ月間パブリックコメントを実施し、その内容を踏まえて、本協議会に諮問させていただきたいと考えている。

以上をもって、報告事項 イ 空家等対策の推進に関する特別措置法の改正に伴う対応についての説明を終了する。

松 下 会 長 法改正に伴う空家等対策計画の改定と、先ほど小委員会から提案があった住宅ストック活用について、新しい施策なので、それらを空家等対策計画に入れ込んでいくという話でよろしいか。

法改正について簡単にいうと、どのような内容か。

都市調整担当課長 管理不全空家等の対応と財産管理制度の活用については、法改正に伴って、至急対応すべきと考えている。

また、その他の法改正の内容としては、空家等活用促進区域の指定や代執行の円滑化、空家等管理活用支援法人制度などが創設されているが、取り急ぎ、本市としては、「管理の確保」と「特定空家等の除却等」の 2 点について、計画に位置付け実施してまいりたいと考えている。

松 下 会 長      これは、今までは家さえあれば固定資産税の住宅用地特例が適用されていたが、空家等のまま放置しておく、そうはいかないということで、空き家化の抑止力になる。

都市調整担当課長      そのとおりである。現状、特定空家等について勧告した場合のみ、固定資産税の住宅特例の解除がされたが、今回の法改正に伴い管理不全空家等の場合も勧告されれば、固定資産税の住宅特例の解除がなされるため、抑止力になると考えている。

下 田 委 員      市内で「管理不全空家等」に相当する空家等は、何棟あるのか。

都市調整担当課長      令和３年度に本市において、空家等実態調査を実施した。その際に、市内で 1,389 件の空家等を確認しているが、「利活用可能」「修繕利用可能」「管理不全」の３分類に分けて集計した。その時の数字で言うと、88 棟が「管理不全」に位置付けられている。

松 下 会 長      それでは、本件については、パブリックコメントが終わった３月にまた協議会を開くので、各委員はご承知願いたい。

## 報告事項

### ウ 財産管理制度の活用について 公開

都市調整担当課長      それでは報告事項 ウ 財産管理制度の活用について説明する。資料 6 をご用意いただき、前方のスクリーンをご覧ください。

「１ 背景」である。

財産管理制度は、以前から民法に規定があったが、その選任請求には滞納整理や債権回収といった利害関係の証明が必要であった。このような中、先ほどもご説明したが、法改正により、市町村長は、空家等の適正管理のため特に必要があると認めるときには、利害関係を証明することなく、財産管理人の選任請求が可能となった。このことから、空家等対策の推進のため、財産管理制度を活用していくものである。

「２ 財産管理人の種類」である。

「相続財産清算人」は、空家等の所有者が相続人不存在である場合に、家庭裁判所に選任請求が可能であり、管理の対象は空家等だけでなく、被相続人の相続財産全てになる。維持管理、利活用の権限があり、裁判所の許可があれば解体や売却といった処分も可能である。

「不在者財産管理人」は、空家等の所有者が行方不明や音信不通である場合に、家庭裁判所に選任請求が可能であり、管理の対象は空家等だけでなく、不在者の財産全てとなる。相続財産清算人と同様に、裁判所の許可があれば処分も可能である。

「所有者不明建物管理人」は、空家等の所有者が行方不明や音信不通、相続人不存在となっている場合に、地方裁判所に選任請求が可能であり、管理の対象は所有者不明建物、その建物内の動産及び敷地利用権等となっている。維持管理、利活用の権限があり、裁判所の許可があれば処分も可能である。

「管理不全建物管理人、管理不全土地管理人」は、管理不全空家等又は特定空家等に関し、所有者の所在が明らかである場合でも、地方裁判所に選任請求が可能であり、管理の対象は管理不全土地建物、その土地建物内の動産及び敷地利用権等となっている。維持管理、利活用の権限がある。処分には裁判所の許可以外に所有者本人の同意が必要となっている。

「3 財産管理制度と略式代執行の比較」である。特定空家等において所有者が不在・不存在である場合、諮問事項アでも触れさせていただいたが、財産管理制度以外に略式代執行による対応も想定される。

財産管理人は、空家等の市場流通や、債権回収、事務負担の小ささなどのメリットがある一方で、予納金の負担や、対応まで時間がかかるなどのデメリットがある。

略式代執行は、早期の対応が可能であり、売却できないような空家等でも対応が可能というメリットがあるが、事務負担が大きく、除却後の空き地問題や、結局、費用徴収に財産管理制度の活用が必要になってしまうデメリットがある。

それぞれのメリット、デメリットを勘案すると、時間はかかるものの、

費用的にも事務的にも負担の少ない財産管理制度の活用を進めていきたいと考えている。

「4 本市における財産管理制度の活用が有効と考えられる空家等」である。現在把握しているもので、相続財産清算人の活用が有効と考えられるものとして、先ほどの諮問事項である浜町二丁目地内、その他、東町四丁目地内、酒匂一丁目地内、小八幡一丁目地内、曾我岸地内の5件がある。

また、不在者財産管理人の活用が有効と考えられるものとして、鴨宮地内、早川三丁目地内、小八幡一丁目地内の3件がある。

相続放棄手続き中の空家等や未調査の空家等も存在することから、今後さらに増加する見込みである。

「5 活用に係る課題」である。財産管理人の選任請求には相続財産清算人を例とすると、収入印紙800円、予納郵券2,000円、官報公告料5,075円、そして費用の大半を占める予納金100万円が必要となり、これらの予算措置が必要となる。なお、予納金については管理費や管理人報酬の担保金であり、清算後に残余金があれば返還されるものである。

以上をもって、報告事項 ウ 財産管理制度の活用についての説明を終了する。

松 下 会 長      それでは、何か質問はあるか。

長 谷 川 委 員      市町村長は、空家等の適正管理のため特に必要があると認める場合に裁判所に財産管理人の選任請求が可能になったということだが、「必要と認める場合」の基準をお伺いしたい。

都市調整担当課長      浜町二丁目地内の特定空家等については、今回、初めて財産管理制度の活用を検討するというところで、本協議会で特定空家等として認定をいただいた上で進めていきたいと考えたところだが、ガイドラインでは、特定空家等として認定してもしなくても財産管理制度を活用できるとの記載がある。今後、特定空家等とした上で財産管理制度を活

用していくかどうか、本協議会でも協議いただきたいと考えている。

長谷川委員     管理不全空家等と特定空家等の2つの区分ができた場合、管理不全空家等の認定については、本協議会で行うのか。

都市調整担当課長     報告事項イでも頭出しさせていただいたが、今後、法改正に伴って管理不全空家等の運用を行っていくが、管理不全空家の認定についても、特定空家等と同様に、本協議会で諮問させていただいた上で、市として認定していきたいので、引き続きご協力をお願いしたい。

松下会長     新しい法制度が施行されて大変だと思うが、それだけ空き家を取り巻く状況が厳しくなってきたということなので、制度をうまく活用しながら空家等対策を実施していただきたい。

都市調整担当課長     最後に次回について、先ほども会長の方からお話をいただいたが、計画の改定について諮問させていただきたいと考えており、令和6年3月頃に第3回協議会の開催を予定している。詳細についてはまた後日連絡させていただく。