

第3回小平市空き家等対策計画検討委員会 会議要録

1 開催日時及び場所

日時：令和5年10月17日(火) 15時00分から16時00分まで

場所：小平市役所5階502会議室

2 出席者

小平市空き家等対策計画検討委員：8名（欠席者1名）

事務局：危機管理担当部長兼地域安全課長、地域安全課長補佐、事務局職員1名

3 傍聴者

1名

4 配布資料

資料1 第2回小平市空き家等対策計画検討委員会の主な意見と対応の考え方

資料2 （仮称）第二次小平市空き家等対策計画素案（たたき台）

資料3 今後の予定

5 内容（議事要旨）

(1) 計画の名称について

事務局より計画の名称を「第二次小平市空き家等対策計画」とすることについて説明した。

（委員）異議なし。

(2) （仮称）第二次小平市空き家等対策計画素案（たたき台）について

事務局より資料1及び資料2を用いて、第2回小平市空き家等対策計画検討委員会からの主な修正点について説明した。

（委員）新しく「相続予定者等」という言葉が出てくるが、これはどこかで使われている表現になるのか。法令的には「相続人」や「推定相続人」という言葉が適当であるように思う。

（事務局）法令などに使われている表現というより、「相続予定者等」の趣旨は相続が発生していない段階に引き継ぐ可能性がある方を表現しようとしている。わかりやすい表現があれば、ご指摘いただきたい。

（委員）亡くなった後に相続財産を受け継ぐ人のことを「相続人」と言い、亡くなる前の段階で、今現在相続が開始した場合、相続人になるはずの人のことを「推定相続人」という。「相続予定者等」という言葉ではわかりにくいと感じる。

- (事務局) では「相続予定者等」ではなく「推定相続人」という言葉を使うことにする。また、必要であれば「まだ相続が発生していない段階で将来に相続人となる可能性がある人」のような注釈を入れる。
- (委員長) 「推定相続人」という言葉の意味を一般の方が理解できるかによると思う。
- (委員) 「推定相続人」は範囲が狭いので、空き家から考えると、そこに限定するよりもより広く、「推定相続人」にならない人までも含まれる所有者の「親族」という形でもよいと思う。そこまで広く考えるか、それとも配偶者、子どもまでにするかを考えたほうがよい。
- (事務局) 相続が開始する前から考える必要があるという意味を含めたいので「推定相続人」でよいと思う。
- (委員) 「推定相続人等」という表現にしておけば、より広い意味で捉えられるのではないか。
- (委員) 現在、超高齢社会なので、例えば 90 歳代の方の推定相続人はもう 70 歳代の子どもになってしまう。限定してしまうと、孫が含まれないことになるので、「推定相続人等」にしたほうがよい。
- (委員長) 確かに実際の相続になると、相続人は夫だが、本人は体が弱くなり、妻の方がいろいろ手助けしてきたという話はよくある。そういうことも含めて考えると、「等」を付けた方が好ましく、現実には即していると思う。
- (副委員長) 31 ページに、「空き家等の所有者等」という言葉があり、このなかには相続予定者を含むという定義をしている。そうすると、用語の定義が揺れているのではないか。この所有者等のなかに推定相続人が含まれているという形にするのであれば、その後にさらに所有者等の推定相続人が出てくると、重複する部分があると思う。「空き家等の所有者等」という言葉の意味が場所によって定義が異なってしまうと感じるので、用語というページは作らなくてもよいと思うが、ある程度統一したほうが分かりやすい。
- また、国の定義とも若干違うところもある。ここで言う「空き家等の所有者等」のなかに管理者が含まれているが、例えば相続と全く関係のない隣に住んでいる親戚が管理者になることもありうる。広く含めるのはよいと思うが、31 ページに書いてある「空き家等の所有者等」の「等」のなかには管理者と、推定相続人が含まれるということで統一したほうがよい。
- (委員) 空き家等管理活用支援法人についての説明は記載されているか。
- (事務局) 現段階で詳しい内容は記載していない。空き家等管理活用支援法人は今回改正された特措法の取組の一つであり、計画の最後に参考として特措法の資料を掲載する予定である。
- (副委員長) 23 ページの「法律の概要」のなかで簡潔に書かれている。読んでもよくわからないところがあるが、具体的な内容がまだ公表されていない段階なので、詳しく記載するのは難しいのではないか。ただ、法改正された内容なので載せる必要はあると思う。
- (委員長) 前回の小平市空き家等対策計画では最後に、用語集のページがあるので、今回の計画においてもそこで詳しい用語の説明が可能であると思う。
- (副委員長) このなかで言うと、国、東京都、小平市の少なくとも 3 者の概要が出てくる。基本的には国の定義に揃えているように思うが、若干ずれている部分もあり、用語集を入れたとしても小平市独自の考え方やずれが生じるため、わかりづらくなってしまう。先ほどの 31 ページの主体別役割にある「空き家等の所有者等」のような形で整理できればよいと思う。
- (委員) 31 ページのアの「空き家等の所有者等（管理者、相続人（相続予定者等を含む））」の管理者には、成年後見人等も含まれる形で考えていると理解してよいのか。また、新しく管理不全土地・建物に関する制度ができたが、その制度によ

り選任された管理者も含めるということによいか。

(事務局) ここでの管理者は幅広く捉えているので、それらも含まれている。

(委員) 小平市の対応がすごくよいという情報があったので、お知らせしたい。周辺5市で空き家等の所有者の成年後見人を行っているが、他の成年後見人を行っている方から空き家への対応がよいのは小平市であるという話を聞いた。空き家になり、草がかなり茂ってきたような状況になったときに、連絡をくれるのは小平市だけのようである。

(委員長) 自治体では、安全系で扱っているところとまちづくり系で扱っているところがある。小平市は地域の安全系の方で扱っているので、プラスの方向に働きやすいと思う。

(委員) 34 ページのコラムについて、コラムのタイトルを見ると、相続登記の義務化は令和6年4月1日からだと、その時点の前は必要がないと思われる可能性がある。コラムの最後に書いてある「なお、令和6年4月1日以前に相続が開始している場合も、」の部分を強調したほうがよい。

(事務局) 強調する形で記載したいと思う。

(委員長) 相続登記の義務化について、空き家を防ぐという観点からすると、相続がまともでなくて登記できなかったものが多かったと思うが、今度はまともでなくても、相続人であることを登記すると、義務から逃れられるので、売買など、空き家の発生を抑制できるような措置もあることはある。こういうことについての内容を追記したほうが、空き家抑制の趣旨からするとよいと思う。

6 今後の予定

事務局より資料3を用いて、今後の予定について説明した。

(委員長) パブリックコメントはどういったところで募集をかけるか。

(事務局) 基本的には、市のホームページと11月20日号の市報へ掲載して募集する予定である。また、紙ベースのものとしては地域安全課の窓口や市役所の1階の市政資料コーナー、東西出張所で見れるような形を取る予定である。

(委員) セミナーや相談会の開催について、どのようなタイミングで行っていくのが気になる。市民まつりや産業まつりのような市民が多く集まるイベント会場でブースを出して空き家の相談会などを行うのが効果的だと思う。

(委員長) 空き家の相談会^{へんび}をやるなら人が集まるところに行ったほうがよい。他自治体では、相談会を辺鄙な場所で開催していたのを駅前で行ったところ、相談者数が増えたということがあったので、イベントを活用していくのはよいと思う。

(副委員長) 空き家の相談会など相談できる機会は多くあったほうがよい。大きなイベントでやるのもそうだが、専門家団体の方など色々な主体がイベントを行うのがよいと思う。市で全部をやるのは難しいと思うので、うまく民間の団体や事業を活用して、市では広報活動を行うなどをしてやるのがよいのではないかと。また、所有者の方は忙しい方が多く、タイミングもとても重要になる。どれだけ幅広くイベントを用意できるのが大事なことだと思うので、ぜひ市には、専門家団体や民間事業者等に対して積極的にイベントをやってもらえるように呼びかけてほしいと思う。

7 その他

第4回小平市空き家等対策計画検討委員会の日程について
令和6年2月6日（火）の午後2時から市役所504会議室で開催する。

以上