

会議の名称	平成30年度 第1回 東久留米市空家等対策協議会			
開催日時	平成30年8月27日(月) 18時から20時まで			
開催場所	704会議室			
出席者 及び欠席者	<p>●出席者(敬称略)</p> <p>会長：並木 克巳</p> <p>委員：殿田 俊三、志藤 美和、北村 喜宣、川 義郎、武藤 進、 塩野 麻里、齋藤 正人、濱中 冬行、小林 尚生、内山 実、 長谷川 新一</p> <p>●欠席者</p> <p>なし</p> <p>●外部出席者</p> <p>NPO法人空家・空地管理センター 上田 真一</p> <p>●事務局 環境安全部長 下川 尚孝 環境政策課長 岩澤 純二 同課 係長 小林 秀敏 同課 主任 白旗 曜 同課 主任 本田 瞳</p>			
傍聴の可否	可	傍聴不可の場合はその理由		傍聴者数 1
会議次第	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 委嘱書の交付</li> <li>2. 開会</li> <li>3. 会長の挨拶</li> <li>4. 議題</li> <li>5. 意見交換</li> <li>6. その他</li> <li>7. 閉会</li> </ol>			
配布資料	次第、東久留米市空家等対策協議会運営要領(資料1)、計画策定スケジュール・空家等対策計画項目(資料2)、本市を取り巻く現状(資料3)、空き家の課題(資料4)、計画策定の基本方針(資料5)、空家等の定義(参考資料1)			
問い合わせ先	東久留米市環境安全部 環境政策課生活環境係 電話：042-470-7753(直通)			

## 会 議 経 過

### 1. 委嘱書の交付

市長から各委員に対して、協議会委員の委嘱書が交付された。

### 2. 開会

東久留米市空家等対策協議会条例第6条第2項の規定により、委員の過半数が出席しているため、会議は成立となる。

### 3. 会長の挨拶

(会長)

続きまして、次第3「会長の挨拶」に移ります。ここで恐れ入りますが、この協会の会長でありますので私よりご挨拶させていただきたいと思えます。

改めまして、本日はどうもお忙しいところお集まりいただきましてありがとうございます。第1回東久留米市空家等対策協議会にお集まりいただきました事に感謝を申し上げます。また、ただいま委嘱書を交付させていただきましたが、委員をお引き受けいただきまして誠にありがとうございます。

さて、超少子高齢化に伴う人口減少が我が国全体の深刻な問題となっております。本市におきましても、平成27年10月に策定された東久留米市人口ビジョンにおいて、今後も現状のままでいくと急激に人口が減少することが予測されています。

さらには委員の皆様もご周知の通り、65歳以上の高齢者数、高齢者のみの1人住まいがこれまでも増加し、将来においてもさらに増加すると予測されているので、それに伴って住宅所有者の死亡や入院といった空き家の発生要因が今後さらに多くなることが予測され、空き家が増え続ける可能性を危惧しております。

住宅が空き家となっても若年世代の方の新たな住宅になるなど活用されると大変ありがたいのですが、現実には何らかの理由から塩漬けのままであったり、さらには管理があまりされない空き家が地域に迷惑をかけていたりという状況が生じております。

本市は住宅都市として発展した経緯がありますので新たに住む方がなく、空き家のままである家が増えるとなれば地域の賑わいが失われますし、空き家が目立つようになれば防犯上や防災上の懸念もあります。

そのことが地域あるいはまち全体の価値を下げ、さらなる負の連鎖を生みかねないとも考えられます。

そこで良質な住環境の維持向上を図るために、適正管理や利活用をどのようにしていくのか、空き家を急激に増やさないための防止策はどうするのか、空き家を資源として地域の問題解決ができないか、市民の皆さんあるいは民間事業者の方と共有・協働しながら進めていくことが必要であり、重要であると感じているので、この様に様々なお立場や経験のある皆

様にお集まりいただけたことは大変心強く思います。

簡単ではありますが、未来あるまちづくりに向けて委員の皆様の忌憚ないご意見、お力添えをお願い致しまして私会長からの挨拶とさせていただきます。どうぞ宜しくお願い致します。

次に協議会委員のご紹介を事務局よりお願いします。

(事務局)

お名前をお呼びしますので恐れ入りますがお席にて自己紹介をお願い致します。

最初に市民委員としてご参加になります殿田俊三委員よろしくお願い致します。

(殿田委員)

ただいまご紹介いただきました殿田です。市民委員ということで、私は氷川台自治会という東久留米市の360世帯の自治会の会長をしており、9年目となります。

いろいろ問題となっている空き家・空き地対策等々を、平成23年から自治会の中で取り組んできました。その利活用という面では様々な取り組みを今までしております。

今まで私が7年間培った地域のノウハウを東久留米市の他の地域においても採用してもらえれば、ある程度のお力添えになるのではないかと思い、今回市民委員に応募させていただきました。

現場を通じた知識や体験、基本は熟知しておりますので、その辺をいろいろお聞きいただければと思います。よろしくお願い致します。

(事務局)

ありがとうございました。次に志藤美和委員よろしくお願い致します。

(志藤委員)

志藤美和と申します。東久留米市の市民環境会議、また環境フェスティバルの実行委員等を何年かさせていただいた中で、東久留米市の環境に関してはいろいろな問題意識を持った方々と話をしてきました。

その中で空き家というものも何度も話題になっていますが、私なりに市民目線で空き家問題に何か助けになるような意見が出せたらと思い、ここに立っています。よろしく申し上げます。

(事務局)

ありがとうございました。続きまして学識経験者の委員としてご参加になります北村喜宣委員よろしくお願い致します。

(北村委員)

初めまして、上智大学法学部で環境法を教えております北村喜宣と申します。

私は6、7年前からこの空き家条例、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「空家法」）について研究を進めております。

他にこのような行政の委員会にも参加させていただいております。具体的には世田谷区、立川市、武蔵野市の委員会に参加しておりますが、いずれの自治体も同じ空家法の施行に基づいておりますが、おそらくは自治体によって取り組み方が多様なのだと思います。

このまちにはこのまちの進め方がおそらくあるはずですから、それを通じて法律をこの地域にベストフィットさせる事が、この協議会の1つの大きな役割であるかと思います。

また私自身楽しみなのは、市長が会長になられている委員会は初めての経験なので、市長のリーダーシップの元でこの法律がどのように進められていくのかを楽しみにしています。よろしくお願い致します。

(事務局)

ありがとうございました。続きまして川義郎委員よろしくお願い致します。

(川委員)

弁護士の川でございます。北村先生には今まで空き家に関していろいろ教わりながら、弁護士の立場から皆様方にどのようにサポートできるかと考えております。

弁護士というといろいろな方々がいますが、私どもの事務所は自治体や教育委員会をサポートする変わった立場の事務所です。

私どもは西東京市の柳泉園組合の情報公開審査会の委員やいじめ対策調査委員などを務めています。

東久留米市の一番の空き家対策は少子高齢化を食い止める事で、そのまちが元気になればなるほど空き家が少なくなっていく。それが一番の活力だと思いますが、やむなく空き家になってしまったものはサポートすることで、また次の新しい家に生まれ変わってもらえるような手助けができればと思います。どうぞよろしくお願い致します。

(事務局)

ありがとうございました。続きまして武藤進委員よろしくお願い致します。

(武藤委員)

私は東京司法書士会の田無支部の支部長をしております武藤と申します。どうぞよろしくお願い致します。

司法書士会の方でもやはり空き家という問題がだいぶクローズアップされてきて、登記簿謄本を見ると、登記所有者がいらっしやらないとかいろいろなところでの不便がでていま

す。

所有者不明の土地も非常に大きな問題になっていますが、それに絡めてやはり空き家が大変重要な問題だということで、登記関係、相続関係、その後の所有者や相続人がいらっしやらないというところまでも広くサポートできたらと思います。

あとは成年後見もありますので、その辺も含めて対応させていただきたいと思います。どうぞよろしくお願ひ致します。

(事務局)

ありがとうございました。続きまして塩野麻里委員よろしくお願ひ致します。

(塩野委員)

東京土地家屋調査士会田無支部の塩野麻里と申します。私は東久留米市で土地家屋調査士として測量、土地、建物の登記業務を行っております。

今司法書士の先生も仰いましたが、土地家屋調査士会でも空き家問題や所有者不明土地問題は大変深刻な問題になっており、実際土地を測量するにあたってお隣が空き家であったり、所有者が見つからないというケースが多々あります。

そういった経験を踏まえてどれだけお力になれるか分かりませんが精一杯努めさせていただきます。どうぞよろしくお願ひ致します。

(事務局)

ありがとうございました。続きまして齋藤正人委員よろしくお願ひ致します。

(齋藤委員)

公益社団法人東京都宅地建物取引業務協会北多摩支部幹事の齋藤と申します。東久留米市の八幡町で不動産業と建設業を営んでおります。

不動産業の業者としての立場、プロの立場からお役に立てればと思いますと共に、もう1つの顔と致しまして、20年近くに渡りこの地域で様々なまちづくり活動に参加しております。そういったまちづくりの観点からお役に立ちたいと考えていますのでどうぞよろしくお願ひ致します。

(事務局)

ありがとうございました。続きまして濱中冬行委員よろしくお願ひ致します。

(濱中委員)

東久留米建築設計協会の副会長と、東久留米マンション管理組合連絡会の監事、東久留米市にある応急危険度判定会監事をしております。その他に専門的にはマンションの空き家対

策ではなく再生をする方の仕事を主にしております。

マンションでも空き家の問題がいろいろ目立ってきて、特に老朽化してくる家屋の応急危険度判定の中で、やはり昭和56年以前のものが耐震化率の問題で多く出てきます。

建築設計、そして今後の人口減少に対して東久留米市がどのような長期計画をもって、このまちづくりの1つとして空き家対策をどのように考えるのかということが、人口減少のなか重要な課題になると思いますので、そういった点でご協力できればと思います。よろしくお願い致します。

(事務局)

ありがとうございました。続きまして小林尚生委員よろしくお願い致します。

(小林委員)

皆さん今晩は、東久留米市社会福祉協議会の事務局長をしております小林と申します。

以前市役所におりまして、平成27年に市役所生活文化課から環境政策課にこの空き家問題の諸事務が移り、ちょうど私も最後の年に空き家の実態調査をかけようということで、いろいろと研究、調査をさせていただいたところでございます。

その後、市役所で実態調査をし、空き家の件数、戸数も出て、いたる所で空き家があることがわかりました。福祉分野で空き家活用を考えますと認知症カフェや子供食堂、子育てサロンなどに利用できればと考えています。

特に場所が問題で、やりたくてもなかなか貸してもらえないということもあるので、今後空き家の利活用にはそういった分野においても活用できるように行っていきたいと思っておりますので引き続きよろしくお願い申し上げます。

(事務局)

ありがとうございました。最後に市長が必要と認めるものとしてご参加になります、警察の内山実委員よろしくお願い致します。

(内山委員)

田無警察署生活安全課長の内山と申します。よろしくお願い致します。

生活安全課と言いますと防犯について皆様方と連携をして取り組んでおります。安全安心まちづくりに向けた防犯のこと、少年の事件や健全育成の少年対策の他、風俗営業や銃砲刀剣類の保安関係、また特殊詐欺の撲滅に向けた取り組みや生活安全相談という部門を担当しております。

私は2月から現職となりましたが、その前は警視庁本部で生活安全総務課生活安全相談センターというところに勤務していました。

警察の取り組みというのは行政様を始め地域の皆様方、関係団体の方々のご支援ご協力を

賜って行っていますので厚く御礼を申し上げます。この場につきましても皆様のご指導を賜りますよう、どうぞよろしくお願い申し上げます。

(事務局)

ありがとうございました。続きまして消防の長谷川新一委員よりよろしくお願い致します。

(長谷川委員)

ご紹介いただきました東久留米消防署の警防課長の長谷川と申します。常日頃から消防行政につきましてご理解ご協力をいただき大変ありがとうございます。この場をお借りしましてお礼を申し上げます。

今回の協議会に関して消防の知見からいろいろとお話できる。また、火災予防の観点からお力になれる部分があるかと思いますが、その部分につきましては皆様といろいろと協議をしていきたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願い致します。

(事務局)

以上11名の委員の皆様と市長が本協議会の構成員となります。どうぞよろしくお願い致します。最後に事務局を紹介します。

**【事務局の紹介を行った】**

#### 4. 議題

##### 1) 副会長の指名

(会長)

それでは議題1.副会長の指名です。本協議会の副会長は同条例第5条第4項に基づき、委員の内から会長が指名するとしております。自治体法務にもご見識のある川委員に副会長をお引き受け願います。

(川委員)

どうぞよろしく申し上げます。

(会長)

それでは次に議題2.傍聴についてです。事務局よりお願い致します。

##### 2) 傍聴について

(事務局)

それでは本協議会の傍聴についてご説明させていただきます。事前にお配りした事前説明資料の中にございます「東久留米市空家等対策協議会条例」及び「資料1.東久留米市空家等対策協議会運営要領」をご覧ください。

本協議会は、協議会条例第6条第5項の規定により公開とされております。ただし、同条例同項第1号の規定により、個人情報等の非開示情報を含む場合は非公開となります。

また、第2号の規定により会議を公開することにより議事運営に著しい支障が生じるおそれがある場合には、協議会内の議決により非公開とすることができます。

そこで傍聴の取り扱いですが、協議会条例に定めがない事項については同条例第11条の規定により市長が別に定めることができると及び東久留米市の会議の公開に関する指針に基づき、事務局において資料1のとおり、「東久留米市空家等対策協議会運営要領」を策定しております。

本日は、その他の細かな説明については割愛させていただきますが、なお、会場の広さ等の問題もございますため事務局の判断において、本協議会の開催毎に傍聴の定員を定めております。

本日を含めまして、本運営要領に基づき傍聴に関する事務を処理していきますので、ここでご報告させていただきます。

なお、本日の議事では、個人情報など非開示情報を取り扱う予定がないことから、あらかじめ傍聴人が入場しておりますので、ここでご報告させていただきます。

(会長)

ただいまの事務局のご説明、運営要領の件に関しまして、よろしいでしょうか。何かござ

いましたら、また一度ご相談いただければと思います。

それでは続いて議題3.会議録及び名簿の公開についてです。事務局よりお願いします。

### 3) 会議録及び名簿の公開について

(事務局)

議題3.会議録及び名簿の公開についてご説明申し上げます。本議題は委員の皆様にお諮りする事項として2点ございます。

1点目は、会議録の作成形式についてでございます。

最初に、発言された委員の表記の仕方でございますが、この点につきましては発言委員の個人名を公にすることで委員の率直な意見交換に支障が出るおそれがあるため、発言委員の氏名掲載を行わず、会長は「会長」と表し、副会長を含めたその他の委員は単に「委員」と表記させていただきます。

会長が欠席の際は、副会長が進行を務めますので、副会長は「副会長」と表し、その他の委員を単に「委員」と表記させていただきたいと考えております。

また、お招きする外部出席者の発言については、その立場に基づくものですので発言者であることが分かる形と致したいと思っておりますが、表記につきましては事務局にご一任くださればと考えております。

次に、会議録の作成方法についてでございます。会議録の要件としましては会議がどのように進行し、発言内容がどのようなものであり、どのような結論になったかが明らかになることが必要と考えております。

この点については、発言者の趣旨を損ねない程度に文章を整理し、概ね発言の順番通りに記載する形で作成していきたいと考えております。

また、会議録(案)の作成後の内容確認等につきましては、出席いただいた協議会構成員の皆様の確認後に会議録として確定させていただきたいと考えております。

2点目は、本協議会の構成員皆様自身に関する情報の公開についてでございます。本協議会の委員名簿を公開する際には委員の選出区分、氏名、任期、会長・副会長といった役職別を掲載させていただきたいと考えております。

現時点では、市ホームページ、計画書などへの掲載を予定しております。

以上大きく2点についてご意見をいただき、決定された内容に基づき本日以降の会議録等の公開の対応を行っていきたく思いますので、よろしくお願い致します。

(会長)

ただいま会議録の作成とホームページへ掲載する名簿について事務局より説明がありました。特にご意見がなければ説明の通り扱わせていただきたいのですが、ご意見等ありましたらよろしくお願い致します。

(委員)

異議なし。

(会長)

よろしいでしょうか。また、その都度何かあればご相談いただければと思います。では、ただいま事務局の説明の通り取り扱わせていただきます。

次に議題4.協議会の役割と目的についてです。事務局よりお願い致します。

#### 4) 協議会の役割と目的について

(事務局)

それでは事前にお配りしております説明資料の中の「東久留米市空家等対策協議会条例」をご覧ください。

本協議会は、本条例第1条の規定の通り「空き家に関する対策を総合的かつ計画的に実施するために、市長の附属機関として条例により設置された会議」となっております。

また、空家法第7条第1項の規定に基づく法定の協議会でもあり、市長も本協議会の構成員となっております。

本協議会の所掌事項としては、本条例第2条の規定の通り「空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する事」、「その他空家等に関し、市長が必要と認める事項について協議すること」となっております。

第1期目の本協議会では、本市の空き家対策を総合的かつ計画的に推進するため東久留米市空家等対策計画を策定することが目的となっております。

以上となります。

(会長)

ありがとうございました。次の議題と関連致しますので、ご意見等は次の議題のあとに併せてお伺いさせていただきたいと思っております。

続きまして、議題5.空家等対策計画についてです。事務局よりお願い致します。

#### 5) 空家等対策計画について

(事務局)

それでは、議題5.空家等対策計画について説明させていただきます。議題4.協議会の役割と目的についてでご説明した通り、第1期の本協議会の目標としては、空家等対策計画の策定となります。

事務局としては、空家法に基づく計画策定を目指しており、同法で必須項目とされている事項については最低限を記載する必要があると考えております。したがって、委員の皆様には、同法に基づく各必須の項目について原則ご意見をいただきたいと思っております。

す。

それでは、最初に前提となる「空き家」の定義についてご説明致します。空家法では第2条第1項において「空家等」について定義をしております。

大まかには、頻度として居住その他の利用がほぼない建築物とその敷地を指します。また、敷地にある樹木や雑草、広告塔も含まれております。一方、アパートやマンションなど共同住宅についての空き室についてですが、同法では1つの建築物毎の状態を見ており、部屋毎には見ておりません。したがって、1つの建築物である共同住宅の全室が利用されていない場合については「空家等」ですが、1室でも利用がされている場合は「空家等」の要件には該当いたしません。

また、同法第2条第2項では、「特定空家等」という定義があります。

これは「空家等」の中で不適切な管理状態によって周辺への悪影響を及ぼしているもの、またはそのおそれがあるものとなります。

したがって、一般的な言葉としての「空き家」と法律上の「空家等」は示す範囲が異なるということをご理解ください。

また、事務局において今後「空き家」の語句を使用する場合には、「空き室・空き部屋」の意味を含めずに使いますのでご留意願います。

法律上の「空家等」の定義は、配布しております「参考資料1. 空家等の定義」をのちほどお読みいただければ幸いです。

それでは続きまして、資料2.をご覧ください。表面は本計画の策定スケジュール、裏面は法に基づき定める必須の項目の記載となっております。

本協議会において検討していただく議題となっており、今年度の平成30年度は、本計画の理念及び目標等の基本方針を策定し、次年度の平成31年度に基本方針に基づき具体的な施策を検討する予定となっております。

戻りまして事前配布資料の「東久留米市空家等対策協議会条例」をご覧ください。

本協議会では、条例第7条の規定に基づき特定事項に関する事項を検討するために作業部会を設けることができます。

事務局としては、特に「空き家の予防・解消の検討」と「特定空家等への対応」について具体的な検討が必要と考えております。

つきましては、来年度に個別の作業部会の開催を検討しておりますので、委員の皆様にはテーマ毎に作業部会への参加のご協力をよろしくお願い致します。

なお、作業部会については来年度にテーマ毎に1回の開催を考えており、現段階では計2回の開催を予定しております。

以上を踏まえまして、資料2.の通りスケジュール案を作成しております。

以上です。

(会長)

事務局より、空家等対策計画と検討の進め方について説明がありました。ご意見等ございましたらよろしく申し上げます。

(委員)

結構です。

(会長)

よろしいでしょうか。ありがとうございました。続きまして議題6.空家の実態についてです。事務局より申し上げます。

## 6) 空家の実態について

(事務局)

それでは議題6.空家の実態についてご説明させていただきます。こちらはのちほどコンサルタントと講師をお呼びし、そちらで詳しく説明がございしますが、まず私から簡単に説明させていただきます。

空家対策については、俯瞰的な視点により本市または地域にどのような影響をもたらすかを考える必要があると同時に、それぞれの空家は個人の財産であるため、空家の所有者が空家を処分しない、あるいは出来ないといった個別の状況や障害を考える必要性がございします。

本市のこれまでの取り組みとしては、平成28年度、平成29年度の2ヶ年度にわたり空家の実態調査を行っております。

東久留米市内の全域を踏査して空家と思われる建物を抽出し、その建物の所有者に向けたアンケートを実施してまいりました。

その結果については、平成29年度末に空家等実態調査総合報告書を策定しております。

本報告書では、空家の所有者から見た空家の現状についても一定の基礎データをまとめたところですが、空家の所有者が所有している空家の意向について、なかなか把握しづらい点もございします。

委員の皆様には事前にお伝えさせていただきましたが、本日は本協議会に空家管理業務を通じて空家の所有者の視点から空家の現状に精通しております「NPO法人空家・空地管理センター」の上田真一氏をお招きしておりますので、上田氏からご講演いただくことを事務局から提案させていただきます。

また、本日同席いただいているコンサルタント会社の東日本総合計画株式会社は、本市の空家の実態調査を行った事業者でもございしますので、上田氏の講演後、本市を取り巻く現状として空家の実態調査の結果を含めて説明いただく準備をしております。

以上です。

(会長)

ただいま事務局より上田真一氏をお招きしてご講演いただく提案がありましたが、皆様よろしいでしょうか。

(委員)

異議なし。

(会長)

異議なしということですので入場ご案内ください。

上田講師にご講演いただき、続けて東日本総合計画㈱様に説明をいただきます。

それでは上田講師よりご講演をお願い致します。

【上田講師の講演及び東日本総合計画㈱から資料3.の説明を行った】

(会長)

ありがとうございました。

この件につきまして、ご質問等ございましたら宜しくお願い致します。

(委員)

東日本総合計画㈱より説明のあった本市の空き家の現状について質問します。

平成25年の住宅総数と世帯数の推移。これを単純に引き算すれば、空いている家が大体5,300戸ぐらいです。

そのうち、空き家総数として掲載されている5,040戸との差は、ここに書いてあるアスタリスク1の「住宅調査における空き家は長屋共同住宅が含まれています。」という事の差であると解釈してよろしいでしょうか。

(事務局)

数字の差の根拠ですか。

(委員)

はい。統計調査の時点で違うものは違うのですが、住宅総数というのはこの平成25年の住宅土地統計調査からきているのであれば、同じ平成25年の住宅土地統計調査で出ている空き家の総数と単純に引き算したら、5,300戸という数字の違いについてコンサルさんとしてはどのようにお考えなのでしょう。

(事務局)

図表 7 の「住宅総数と世帯数」との関係、図表 11 の「空き家の種別戸数」はどちらも住宅土地統計調査の資料から作成されているのに空き家の数がイコールではないという意味合いでよろしいですか。

(委員)

そうです。

(会長)

数字の話なので確認してからお答えになった方がよろしいのでは。

(事務局)

申し訳ございません。

後日メールでその点についてご回答させていただきます。

(会長)

よろしいですか。

(委員)

はい。

(会長)

では今の案件はのちほど各委員にも同じようにお答えを送らせていただきます。

他に、ただいまの件についてご質問等あればよろしくお願ひします。

無ければ上田講師は協議会の終了まで同席いただけるということなので、次第後の意見交換の時間も活用させていただき、その場面でまた何かありましたらご質問お願ひします。

それでは、議題 7.に移らせていただきます。空き家対策の課題についてです。

事務局よりお願ひ致します。

## 7) 空き家対策の課題について

(事務局)

それでは空き家対策の課題についてご説明申し上げます。

「議題 6.空家等の実態について」において、人口問題、住宅事情といった総合的な課題と、空き家の所有者から見た課題とを、それぞれについてご説明いただきました。

お手元の資料 4.空き家の課題をご覧ください。

ここまでにいただいたご説明や空き家の実態調査結果やこれまでの業務から、事務局とし

での空き家対策の課題をここで整理しております。

本日これから行います次第5.意見交換において、空き家について皆様がお感じになっている事やお考えを頂戴し、空き家対策の理念や基本目標を今後考えていくことが特に重要と考えておりますので、この場では提示までとさせていただきますことをご了承ください。なお、追加修正は後日に図って参りたいと考えております。

続きまして、資料5.計画策定の基本方針をご覧ください。

空き家の課題の整理を踏まえ、今後の本市における空き家対策の理念や基本目標については、こちらの形式をベースに作成して参りたいと考えておりますので、よろしくお願い致します。

以上です。

(会長)

よろしいですか。ただいま事務局から説明がありました資料4.については、本日は提示のみということで、お気付きの点があれば後日事務局にお寄せください。

続いて資料5.は、方針作成のイメージということで提示をさせていただきました。

皆様のご意見をいただいて内容を詰めて参りたいと考えております。

(事務局)

続きまして、これから意見交換となります。

## 5. 意見交換

(会長)

わかりました。それでは続きまして5.意見交換です。

ここまでに当市の空き家の状況や所有者の課題など様々なご案内をいただきました。

また、事務局で空き家の課題を一定整理したところです。

これから当市の空き家対策をどうやって進めていくのか、その方向性を考えていきたいと思えます。限られた時間ですが是非ご発言いただければと思えます。順番に皆様より一言ずつお考え、ご発言をいただければと思えます。

(委員)

ただ今資料説明を聞きまして、資料7ページの空き家率が多摩26市のうち東久留米市は24番目と非常に率としては低いのですが、6月の日経新聞の記事では、「空き家予備軍」としては5位となっていました。

そういう数字を見ますと、今後どういう考えでこの協議会を運営していくのか。今ある空き家をどうしていくのかに重点を置いていくのか、今後発生するであろう空き家予備軍、その予備軍の対策などが1つの大きな論点になるのではないかと思います。

ただ単純に空き家対策とありますが、行政が空き家対策をしようと思っても出来ないものです。

私は地域の空き家対策を7・8年間やってきましたが、行政が手を出しても空き家対策というのは解決できないと思います。

先程、上田講師から話がありましたように、要は地域の方にどの程度コミュニティが残っているのか、繋がっているかということが空き家を発生させない方法であり、空き家が発生してもその空き家の解決方法、利活用、この利活用をどのようにできるかという提案ができます。

やはり、この空家等対策協議会の中で1つの地域の活性化、地域としてどのように取り組んでいくかということと一緒にまとめていかないと、空き家対策でいくら良い案を練り上げてもこれを展開できなければ意味がありません。

展開するにあたっては、行政の人たちが中心になって行うと思いますが、少数の職員だけでは出来ないことは明らかです。

そのためには地域と一緒に頑張って取り組んでいくという方向でまとめていかないと、いくら良い案でも宝の持ち腐れになるのではないかと思います。

(会長)

ありがとうございます。引き続きお願いします。

(委員)

まず先程の資料3.本市を取り巻く現状の7ページのところで、賃貸用でも売却用でもないその他の住宅に着目すると、東久留米市は110戸しかないということです。

しかし、賃貸用売却用など全部含めると5,040戸になってしまうということですが、この前いただいたアンケートや資料5.の2ページ上に、本市の空き家は405件であると認識しましたと書いてあります。

そのアンケートでも4~500件が空き家という感じでアンケートをしていましたが、このあたりの数が不明なので知りたいです。

いろいろ話を聞くと何が空き家なのか、何を問題点としてこの家は問題があり、この家は問題がない。線引きの位置が難しいと思うので、この会の皆さんでここまでは大丈夫、ここからの空き家はどうかしようというそのラインを決めなくてはいけないと思います。

またアンケートを見た時に、わずか数パーセントですが、倒れそうといますか、非常に迷惑をかけているものがあるので、私はそこをまず早急にかかす方法を皆で考えたいと、そして利活用できるものをどうするかを皆で考えたいと思います。

(会長)

ありがとうございます。

(委員)

空き家の状況は自治体によって大きく違うように思います。例えば先程の武蔵野市が統計では一番多いとありましたが、武蔵野市は共同住宅の占める割合が多く、空き室が多いので数字として上位にあります。

ここは初めて来たまちなのでよくわかりませんが、おそらく共同住宅よりも戸建住宅が多いのだろうという気はします。

やはり数字のパーセントだけではなかなか判断できないところがあると感じました。

また、空家法が前提としているような深刻度については、他の自治体よりは良い状態である気がします。我々のミッションは計画内容を作ることですが、おそらくその内容も反映してくると思います。

この計画の必須項目である1から9の資料をいただきました。よその自治体ならもっと重点を置くところよりも、このまちでは身近な問題に重点を置く気がします。

先程お話にありました通り「空き家予備軍」について、このまちでは重点を置く気はします。

しかし、「空き家予備軍」というのは空家法の対象外となります。空家等になっていない訳ですから、これは空家法の計画には入りません。

ですから空家法の計画に含み、それを包括するようなより広義の空家等対策計画というのが、おそらくこのまちの空家等対策計画の内容になると思われます。

空家法6条の計画プラスアルファ、横だしといいますか、おそらくそういうものとして構想したほうが、よりこのまちにはフィットするのではないかと感じました。

また、この協議会のミッションとして空家等対策計画を作ると条例で書いてありますが、これは「空き家予備軍」までを含めた計画にすると法の範囲を超えてしまうので、それも含めて協議会条例2条1号のミッションは受け止めた方が良い気もします。

あるいは、協議会条例2条2号でその他市長が必要と認めるということをはみ出し部分と整理し、そこを含めて空家等対策計画を作ると感じました。

先ほどの委員のお話の通り、どうもこのまちでは何かしなくてはいけない状態の空き家もあり、これはまさに特定空家等となるので、その対応をどうすべきなのかということになります。

これは我々の協議会のミッションとすると、協議会条例2条2号のその他市長が必要と認めるものということになり、それについてはここである程度の議論が進むと思います。

これは市長が必要と認める事項なので、市長のお考え次第です。のちほど、この内容につきまして2つ、3つお考えを教えてくださいたいと思います。ありがとうございました。

(会長)

ありがとうございました。

(委員)

私は司法書士という立場から、空き家所有者の目線に立つと相続時の相続登記。やはりその辺の認識が一番重要ではないかと思います。

その時点で、もう空き家になってしまっているのは仕方ありませんが、やはりしっかり調査していく。件数が少ないからといって、問題レベルが低いかというところではなく、大変な問題は1件でも大変なわけですから、そこをしっかりと対応していかなければいけないと思います。

相続が発生した時にいかに市で広報していくか、また毎年送付される固定資産税納税通知書で市の対応など、一般市民の無関心が一番怖いので、いかに関心を持たせていくか、そのやり方もここで話させていただいた方がいいと思います。以上です。

(会長)

ありがとうございました。

(委員)

私も仕事柄不動産に関わる仕事をしておりますが、登記の関係で相続登記をいかに行うかが重要なポイントだと思います。あとは測量に入るにあたって、隣地の方がいらっしやらないというケースも多々あり、その時に思うのは、いかにその所有者若しくはその家族の方と連絡が取れるかというのがポイントになってきます。

地域の方にお声を掛けると、いつ頃いらっしやるのかを聞けたりして、そういう事があるとスムーズに進めていくことができます。

空き家の関係で言いますと、住むに住めない状態になっている建物を解体できれば良いと思っても、やはりその解体をするにあたって解体費用が高いこと、取り壊した事による税金の問題。建物が無くなった事で土地の固定資産税が上がるのではないかという事で取り壊しをためらっている方がいらっしやいます。そのことをもっと念頭に置いて進めて行くことも1つの手ではないかと考えております。

(会長)

ありがとうございます。

(委員)

わかりやすい説明を受けましたが、このまちの場合は統計で見ると多摩地区でもこうだというのがわかるのですが、6月の日経新聞では全国の「空き家予備軍」としては5位、三鷹市が3位でした。

やはり「空き家予備軍」を考えると今の400何十世帯もそうですが、早急に対応していかなければならないのではないかと考えます。

ですから是非、資料5.の今後の方針等の資料にもありますが、資料を作って終わり、条例を作って終わりでは何も先に進む材料にならないと思いますので、具体的に何をやっていくのかというところまで、しっかりと詰めていくべきだと思います。

あともう1つ、このまちをある程度熟知している立場から言わせていただくと、このまちは元々農業が盛んで今も農地が多いまちです。

ただ、ここ20年、30年で相続が多く起こり、どうしても畑を相続税で売らなければいけないわけです。

その土地を買うところは大手建売業者です。おそらく、この20年から30年で1万棟近くを大手グループ企業が手がけられたと思います。

そこで当時小さかったお子様方が大きくなり独立された。あるいは、お年寄りや親御さんが福祉施設へ入ってしまった。そのような一戸建てが、今後防犯上も含め問題になってくるのではないかと思います。

中には先程から出ているように、売りたいけど、せっかく親から貰ったものなので売りたいくはない。でも、自分達はもう家を持っているからそこに住む気はないのでどうしようか悩んでいる方も多いと聞いています。

そういった場合、不動産業者ですと、すぐ売る、貸す、解体、駐車場にしまししょうとなりますが、そうではなく第3の選択として、例えば「固定資産税分くらいの家賃を貰って管理して貰えれば良いよ」と、中にはそういった方もいらっしゃると思います。

例えばNPO法人、福祉施設、スポーツ団体、文化団体等に数年かもしれませんが、まちづくりという観点で格安で貸していただくということも視野に入れて考えたらまちの活性化にも繋がってくると思います。以上です。

(会長)

ありがとうございました。

(委員)

設計する側の問題から言えば、資料3.の持ち家の3割が旧耐震で建てられているということは、基本的に耐震化を進めなければなりません。若しくは、除却をして防災上安全なまちづくりをしていかなければならないのではないかとこの視点が必要だろうと思います。

それから概要版の裏に、利活用したい家と、非常に管理不全の空き家があるというところなのですが、実は修繕して利活用する家のほとんどが共同住宅と長屋・貸家な訳です。

そうすると長屋・貸家は、ここでのカウントは全体一棟ですから、実際、貸家はいくつあるかわかりませんが、長屋と共同住宅が全部だとすると80件ぐらいある訳です。そうなれば、80件の何倍かが空室となっていることになります。

それと同時に、実際は4分の1くらいが共同住宅の空き家です。共同住宅というのはこの空き家の報告書に管理が十分できるから除外しておくという言い方をしています。

実は、相続が起こった時に管理等費用の滞納など、いろいろ起こってきます。

そういうことと言えば管理組合は非常に苦慮します。特に古い共同住宅。市としてかなり力を入れた滝山や下里のような住宅が結構ありますが、URさんが管理している分には問題ありませんが、持ち家となっているものは、結構空いているところがあるのではないかと思います。

その数が統計上あがっていないということです。この空き家対策資料の報告書の中に町丁目別の空き家の数を示した資料がありましたが、むしろそうではなく、町丁目別なら今ある家屋数がいくらで、世帯数を引き算したものを示した方が、どこに空き家があるのかが資料としてわかりやすいのではないかとコンサルタント的に思います。

そのようなことをもう少し進めて、空き家が実際どこにあるのか。そういうところが当初の資料では滝山や下里はほとんど0に近いような空き家数になっているのです。

これではどこの地域をどのように対策していこうかということにはならない。そういう観点で、先ほど意見のあったプラスアルファをどこまで市の長期計画の中で、この空き家対策問題を加味していくのかということが重要な視点になるのではないかと思います。

強制代執行することだけが空き家対策ではないですから、基本的にまちづくりを今後どうしていくのかという観点の中で空き家対策をどのように加味して考えるのかということが重要なのではないかと思います。

(会長)

ありがとうございます。

(委員)

空き家実態調査では405件が空き家になっているということです。

その中で特定空家等がどのくらいあるのか、本当に今危険性を伴う空き家がどのくらいあるのかということが1つ大事なところになると思います。

一般的に使える。利活用ができる空き家に対して、今後東久留米市としてこの基本計画を立てたあと、平行作業でこの空き家に対する対策の推進。または、利活用の促進に関わる条例規則というものを考えていくのか。それと同時に特定空家等を判定する委員会等を設置したりする考えがあるのか。そういうものも今後必要になってくると思います。

私は福祉の分野でのお話をさせていただいたように、空き家を利用させていただければ、当然厨房もトイレもあるということで、子供食堂等で利用したいという方々がいらっしやると思います。

今も非常に少ない場でやらせていただけていますが、そういうところを利活用させていただければ、多くの子供たちが利用できますし、また子育てで苦勞されているお母さん達が集い。同じ年代の人達のコミュニケーションの場として空き家を利用できるのではないかと思いますので、是非ともそういった利活用に対して計画の中に十分加味していただきたいと

思います。以上です。

(会長)

ありがとうございました。

(委員)

大変わかりやすい説明をありがとうございました。

その中で空き家の適正管理のところで警察の役割として示されております犯罪防止につきまして、関係者の皆様と強く連携をして取り組んでいくことが大事であるということを強く感じました。よろしくお願い致します。以上です。

(会長)

ありがとうございました。

(委員)

私からは消防の視点からお話しをさせていただくと、人口減少、そして高齢化社会に向けて今後、空き家が多くなると思います。空き家が多くなることにより犯罪の温床、放火の温床となるだろうと危惧しております。

ただそれが無くなれば一番良いのですが、それを火災予防の観点から防ぐためにはどうしたらいいか課題が多いと思います。また、実際にあった話ですが、空き家に蜂の巣が出来ている。又は縁の下に動物が住み着いている。そういった場合に所有者に対してなかなか連絡が取れないというような状況がありました。

そういった中で消防としては所有者を特定するためにどれだけの時間がかかるかという部分があります。

前回もありましたが、やはり所有者を特定するためには市に連絡したり、隣近所に聞いて長い時間をかけて所有者を特定しましたが、その現場に消防車が1台2台いることによって他の災害が発生した時に、消防力の観点から他の災害の対応に劣勢状態になってしまうということもあるので、消防としては空き家を誰が所有しているのかを早く知りたいのです。

ですから、そういったところで普段から近隣のコミュニケーションがしっかりとなされていれば、所有者の特定も早くでき、消防の対応も早くできると思いますので、それも含めた中で空き家対策でいろいろと考えていきたいと思っています。よろしくお願いします。

(会長)

ありがとうございました。

(委員)

今回、上田先生にまとめていただいた内容が、私の認識しているものだと思います。

空き家の利活用に関してはコストの問題が多くあり、結局空き家にコストを掛けてもそれに見合うリターンが無いということで、その点は齋藤委員もご存じだと思いますが、結局賃貸に回そうと思って手を掛けてもペイするののかといたらペイできない。

さらに中古住宅を買いたい人はどの程度いるのかというと、やはり中古住宅と一言で言う夢が無いです。やはり、新築で新しい生活を始めようという方が夢がある。

ですから利活用という観点からすると、本当の意味で利活用できる住宅というのはかなり絞られていて、その中で福祉の観点から、行政が補助を出してあげて、NPOや地域の方の利用の拠点にさせていただくというのは有りだと思います。

利活用できないものについては、最終的には除却をしなくてはいけません、そのためには結局、人の気持ちとして、今日解決しなくていい問題というのは明日に先送りしようというのが人の常なので、相続人の方や登記が済んでないとか、そのような方に、こうしたら登記できるとか、こうしたら遺品を整理できるよとか、整理しやすいような形で除却の後押しをしてあげる事が行政の役割ではないかと思えます。

ただ、最終的にはこの協議会は市長が会長としてご出席いただいているわけですから、やはり東久留米市の発展として、これからの発展に対して何をやるのかということから、そのための手段としてこれだけの先生方の知見を利用して政策を進めていく、それが一番大きいと思います。弁護士としての立場からは以上となります。

(会長)

ありがとうございます。大変貴重なご意見をいただき、副会長からは全体も含めてご意見をいただきました。

普段議会では答える一方で、こういった会をまとめていくというのは大変緊張しますが、皆さん、それぞれ関係する中でご意見をいただいたかと思えます。

特に北村委員には冒頭から市長が会長である会ということで大変ハードルを上げていただきました。やはり、それだけの重い会というものを私も認識していかななくてはいけないと感じました。

また、先程お示しいただいた資料を見ましても、各市それぞれいろいろな特色があるということで、その中でも当市は空き家の数は少ない自治体です。ですが、報道で示された「空き家予備軍」について何も対策しないと後に大きな問題になってしまいます。こういった背景も含めて考えて行こうと思えます。

まちづくりというのはまさにその通りだと感じており、協議会条例2条2号では、その他市長が考えるところはどこなのかいうところで、今はまだ明確にこれだという考えは示せませんが、現実的な対応をしていく必要があると思えます。

理想論だけでは物事を進めていけない状況だと思いますし、例えば先程の建物を壊せば税金が倍になってくるという現実問題があるように、一方的な空き家対策というものが本当に

支持されるのかということも考えて、現実的な状況を踏まえて考えていかなければいけないと思います。

格好の良い言い方をすれば、いろんな形でウィン・ウィンでみんながハッピーになる。その流れが市の好循環になっていく、そんな計画となるように皆様と議論をしながら作り上げていければと思います。

理想は高いところにあっても現実を見据えないと実効性が伴わないということで、今回皆様から貴重なご意見を専門的な立場でいただいたと思います。

現実的なことを踏まえて、当市にあった計画というものを見据えていく必要があります。可能であれば、まちづくりの中で好循環を促していく、そういったものにしていただきたい。

ちなみに平成28年度に地方創生の計画策定が各地で進められ、その時に人口統計の推計を出しています。この2年間の様々な取り組みも含めて、今年の3月に新たに東久留米市の人口推計を算出したところ若干人口の減少率が維持されました。

いろいろな努力はあったと思いますが、そういった期待もあるということです。空き家の対策も様々な視点で、そういった持続できるまちづくりに大変寄与するものと思いますし、いろいろな要素が加わって、さらに空き家の対策に繋がるようなこと、人口の維持とか、若い世代が転入してくる等、いろいろなことに繋がっていくのではないかと思います。

冒頭のご挨拶でお話させていただきました「好循環」というものを作り上げていく、そういったものに是非していきたいと考えます。

まだまだ今日はスタートであり、本日いただいたご意見等を踏まえながら東久留米市なりの好循環を生み出す空き家対策というものを是非作り上げて参りたいと思います。協議会の回数が多いわけではありませんので、次の協議会までの間に、皆様にはまた専門的なご意見を事務局にお寄せいただいて協議会の回数を補うような、そういった会の運営にしていければと思います。

大変ざっぱくでありますけども現時点ではそのような考えであるということでご理解いただければと思います。

(委員)

先程読み間違えましたが、共同住宅とそれ以外の普通の戸建の話は図8が正解なわけです。そうしますと、貸家の場合は共同住宅が非常に多いのですが、トータルとしては半々で、共同住宅のほうが若干多いという構成です。

そうすると半分の持ち家に関しての対策だけではやはりおかしいのではないかと思います。同じ固定資産税を取っているわけですから、そういうこと言えばやはり共同住宅もプラスアルファとして市長の権限である程度行い、例えば滝山の中に空いているところがあれば、空いている部屋をサービス付き高齢者住宅として借り上げられれば良いと考えます。そういうことは組合法人であればできると思います。

そういうものをやれば厚生労働省からエレベーター設置の補助が3分の2ぐらい出ます。

エレベーターが付くことで入居者の更新が出ます。今の人はエレベーターが無いマンションには、なかなか新たに住もうとは思いません。だから若い人を入れるためにはそういうことも含めて考える必要があります。

それから、大阪府泉北 NT の事例として、住まなくなった住宅を高齢者のシェアハウスとして改修し、管理している事例もあります。いわゆる社会福祉的、高齢者対策的な利活用も有り得るということも認識いただければと思います。

(会長)

共同住宅等の取り扱いも課題だとは思いますが。

先ほど委員の発言にあった「空き家の線引き」、ラインをどのように引くかということも、広げれば広げる程無限大にいろいろな議論に膨らんでいく可能性もありますので、少しポイントを絞りながら、また今のようなご意見等も含め、まちづくりの提言のような形になる部分もあると思いますが、今回目指すべきものはどういったものなのかということを整理しながら導き出していければと思っています。よろしいでしょうか。

(委員)

今、委員が仰った事により思いつきましたが、私は南沢に住んでいますが、買い物難民の場所なのです。

目の前に住んでいる80代、90代の夫婦は、車も自転車も無く買い物に行けないため、東村山市に住んでいるお孫さんが必要なものを持っています。

コープは1週間に1度来ますが、この方達がスーパーなどの近くに引っ越せば良いなどいつも思っています。

しかし、今は高齢者の賃貸ができない状況です。マンションなどを買いたくても無いです。逆に長屋などにエレベーターを付けて、市役所の政策で入居できれば、今ある古い家を処分して入居してくれると思います。

そうすることで空き家が未然に防げ、買い物難民の問題も解消できると思います。そういう活用の方法もあると思い、忘れないうちに話しておこうと思いました。

(委員)

なかには自治会の中で高齢者に配食をサービスしているところもあります。

(委員)

その辺はおそらく上田講師がよくご存じだと思いますが、集中化を進めるのか、それとも今いるところを住みやすくするのは、政策的にどちらを優先させるか非常に難しい問題で、地方だと割と集中化、コンパクトシティのような感じで、高齢者に都市部に住んでもらいたいという事が多いのですが、東久留米市だとなかなか難しいと思います。

(上田講師)

例えば、埼玉県の毛呂山町で立地適正化計画を策定していますが、やはり東久留米市と状況はかなり違うと思います。

駅前にあるような団地でもかなり高齢化が進み、空き家率も高いというような地域、そういった地域をどうやって再生していくか、活用していくための空き家の母数も非常に多く、それをやらなければいけない状況になってきているということで取り組みが始まった経緯があります。

それでいくと東久留米市は、まだまだ人口が増えているという状況もあるので、1つの場所・地域に人口を誘導していくのは、市の考え方次第だとは思いますが、都市部の自治体でそこまで検討されているところはまだ少ないという印象です。

(委員)

東久留米市では、ぶち壊すだとかそういったリアルな場面が沢山あるという感じではないと思います。私が会長をしている世田谷区では、そのようなものばかりで、どうしたら壊すとか、特定空家等と認定するかどうかとか、そういった話をするもので、このまちではそういったことはあまり無いと思います。

この協議会の審議事項の1つとして、空家法6条の計画を策定して実施することになっています。

それに加えてこの私どものファイルの中に条例が入っていて、その2条2号に「その他空家等に関し」と書いてあります。これはなぜ特定空家等を外したのかよく分かりません。ここでは「特定空家等に関して具体的にはしません」と読むのだと思います。

他の自治体の条例では大体特定空家等が入っていますが、これは意図があって特定空家等を外されたのか、規定ミスなのか、この一文で何を議論するかなど、空き家の一般抽象的な話をして、もしその具体的な話をしなくてはいけない可能性があった時に、それは庁内の委員会で作るから空家等対策協議会では議論しませんということであれば、整理としては十分にあるところだと思います。あるいは、先程の委員の意見でそういったことも有り得るということも仰いましたのでこれをどう考えるのか、今わかりましたらお聞かせください。

(委員)

これは特定空家等は外れますか。協議会条例1条で空家法2条1項に規定する空家等が入っていて、空家法2条の空家等の中で特定空家等は含まれますよね。

(委員)

いえ、特定空家等は絞られますから、もちろん空家等の一集団ではありますが、まだそこには至っていないのが空家等なので、これはその空家等に関して書かなくてもよかったとい

う気がします。他の自治体の条例を見ると、「特定空家等の認定の時に組みする」だとか、具体的に書いてある場合が多いです。

(委員)

空き家と特定空家等を分けて書く場合もありますよね。

(委員)

もちろん違う場合もあります。

(委員)

ただ、今先生が言われているのはこのあとの条例規則の中で具体的に決めた中で、空き家とか特定空家等とかを限定して作るという方法もありますが、今協議会のお話ですが、もっと具体的に施策を挙げていく中で条例規則をしっかりと謳う方がより明確になると思います。

(委員)

これはご方針の問題ですから、今まで制定されていない以上、このまちには無いものだから、そこで扱えるか、扱えないかというのはどちらかしかないので、どちらかという確認がしたかっただけです。

(事務局)

事務局の方からお答えできる範囲でお答えさせていただきます。この特定空家等と空家法6条1項に規定する以外で市長が認めるということで、事務局でも特定空家等はこの協議会で扱うものと考えております。

ただ、特定空家等というものは何をもって定めるか、例えば点数化など、何をもって線引きするかについては法等には何も詳しく書かれておりません。不完全・不適切な管理、そういう抽象的な表現で何をもって定めるかということがありますので、そのあたりの基準について議題等で図っていきたいと思います。

(委員)

わかりました。おそらく、副会長も仰ったように空家法2条1項と6条1項の計画の策定・実施というところに両方とも入っているので、そこで両方とも読めるということは私も思います。2号の実施に意味があるのかというと、あまり無いように思うのですが、わざわざ書いたということは、何か意味があったのかと思いました。

(事務局)

特に予測しなかった部分に関して、もし出てきた場合に対応するためです。

(委員)

空家等に関してはカッコ書きで良かった感じがあります。ありがとうございます。

(委員)

確かに他の自治体だと特定空家等があって、これをなんとかしようということで協議会や審議会が立ち上がるので、どちらかというとその力点が今まちづくり的なところに置かれているというニュアンスは受け取っているところです。

実態を知りませんが、ひょっとしたらこれは何とかしなければいけないというものがあるのかもしれませんが、そこまで認識はしていません。

(委員)

市内で特定空家等の対象になりそうな空き家はありますか。

(事務局)

現在、担当課で把握しているものは4、5件です。既に屋根が落ちたり、窓枠が壊れていたりするものがあります。

(会長)

数は少ないですが、やはり緊急の課題であるとは思っています。協議の中で線引きというものが必要であると思います。

先ほどのライン造りや緊急性という部分においては当然この専門的な皆様からのご意見をいただきながら、市としての考え方をまとめたいと思います。

利活用の部分でいろいろご意見をいただいておりますが、これをどういう形でまとめるのがいいのか、広がっていくと無制限にいろいろな可能性が出てくるので、この協議会の中でまとめるのか、協議会の中で提言のような形で示していくのがいいのか、これはいろいろと議論させていただきながら、まずどこまでをこの協議会の中でまとめていくかをもう1度整理して進めさせていただければと思います。よろしいでしょうか。

本日は初日ということで、またいろいろなご意見をこれからも事務局にてお受けさせていただきます。方針は次回までにまとめていくことになっていきますので、今の議論を踏まえて改めてお示しをさせていただくこととなります。

それではその他につきまして事務局より何かあれば。

## 6. その他

次回以降の会議日程について。第2回会議を11月20日（火）午後3時から。第3回会議を平成31年2月5日（火）午後3時から開催する。

## 7. 閉会

（会長）

次回の日程に致しましては是非ご理解の程、お願い申し上げます。

また、これまでの中で何かお気付きの点がございましたらご連絡くださいますよう、よろしく願い致します。よろしいでしょうか。

それでは全体として何かございますか。無ければ本日の予定の議事は全て終了致しました。第1回東久留米市空家等対策協議会を閉会致します。本日は長時間大変ありがとうございました。

以上