

会議の名称	令和元年度 第1回 東久留米市空家等対策協議会			
開催日時	令和元年5月9日(木) 午後1時30分から午後2時35分まで			
開催場所	庁舎4階 庁議室			
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>副会長：川 義郎</p> <p>委 員：殿田 俊三、志藤 美和、北村 喜宣、武藤 進、 塩野 麻里、齋藤 正人、濱中 冬行、小林 尚生、 長谷川 新一</p> <p>●欠席者(敬称略)</p> <p>委 員：内山 実、</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</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	<p>開会</p> <p>議題</p> <p>議題1 会議録の確認について</p> <p>議題2 空家等対策計画策定スケジュールについて</p> <p>議題3 空家等対策計画(事務局案)</p> <p>議題4 空家等対策協議会の作業部会について</p> <p>その他</p> <p>閉会</p>			
配布資料	<p>次第、第3回東久留米市空家等対策協議会会議録(案)(資料1)、空家等対策計画策定今後スケジュール(案)(資料2)、空家等対策計画(事務局案)(資料3)、空家等対策協議会作業部会及び構成員(案)(資料4)、当日差し替え頁、国補助事業・平成30年度東京都補助金(参考資料)、東京空き家ガイドブック</p>			
問い合わせ先	<p>東久留米市環境安全部 環境政策課生活環境係</p> <p>電話：042-470-7753(直通)</p>			

会 議 経 過

1. 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。

(会長)

それでは、議題に移る前に傍聴について事務局よりご報告をお願い致します。

(事務局)

本協議会は公開とされております。ただし、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。本日の議事では個人情報等の非開示情報を取り扱う予定がない事から公開となります。

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。

2. 議題

1) 会議録の確認

(会長)

それでは「議題1 会議録の確認について」に移らせていただきます。

2月5日に開催された平成30年度第3回空家等対策協議会会議録の確認について事務局から説明を願います。

(事務局)

「資料1 平成30年度第3回東久留米市空家等対策協議会会議録(案)」についてご説明させていただきます。

会議録については事前に各委員にご確認いただいた上で一部文言修正を行い、事前配布させていただきました。ご確認いただいた後に発言の趣旨の変わる修正は行っておりません。委員の皆様のご協力ありがとうございます。

(会長)

ただ今の「会議録(案)」について何かございますか。よろしいでしょうか。

それでは「会議録(案)」の「(案)」と取って公開をお願いいたします。

2) 東久留米市空家等対策計画策定スケジュールについて

(会長)

次に、「議題2 東久留米市空家等対策計画策定スケジュールについて」です。第3回の協議会で本年度の協議会の日程はお示ししておりますが、全体のスケジュールについて委員の皆様とご確認をしたいと思います。事務局から説明をお願いします。

【事務局より資料2を説明】

(事務局)

非常にタイトなスケジュールになっておりますが、委員の皆様のお力添えをいただきまして計画を策定していきたいと思っておりますので、ご協力をお願いいたします。

(会長)

ただ今、計画策定スケジュールにつきまして事務局より説明がありました。何かご意見があればお願いいたします。よろしいでしょうか。

それではこのようなスケジュールで進めさせていただきたいと思っております。

3) 東久留米市空家等対策計画（事務局案）について

(会長)

それでは「議題3 東久留米市空家等対策計画（事務局案）について」です。事務局より説明をお願いします。

【事務局より資料3を説明】

(事務局)

委員の皆様には事務局案の作成にあたり、事前に様々なご意見をいただきありがとうございました。事務局案の策定にあたっては、特に見やすさ分かりやすさを主眼として作成しております。

それでは事務局案のご説明をさせていただきます。

29ページの図表29をご覧ください。図表29のなかでは、空家等対策計画の計画期間を入れ、分かりやすい形にいたしました。計画期間については後期の長期総合計画の開始後に空家等対策計画の見直しを行い、整合性を図りたいという趣旨から、2020年度から2026年度までの7年間としております。

31ページをご覧ください。計画の構成については、空家法必須事項の関係を対応させた

形式で整理しております。この構成を軸に議論を進めさせていただきます。

32のページをご覧ください。図表31に居住中から特定空家等になるまでについてもライフイベントを周知・啓発時期と捉え、対応する啓発手法の関係を表にしております。こちらの表は22ページの図表26に空家等対策の対象及び対策を、より具体的にイメージしたのものとなっております。東久留米市の現状といたしましては空家等の数は少ないと事務局では思っておりますが、高齢者所有に起因する増加が予想されますので、所有者だけでなく所有者の家族を含めた周知・啓発は大変重要と考えております。

34ページをご覧ください。空家等対策に係る啓発内容といたしましては、空家等の発生予防、空家等の適切管理、空家等の有効活用の大きく3つをお示ししております。

36ページをご覧ください。予防に関する具体的な施策になります。赤点線で囲んであります施策は、現在、関係各課と協議を行い、本計画の記載や記載内容について一定の方向性を記載していきたいと思っております。

39ページをご覧ください。有効活用についての施策になります。地域事業者、関係行政機関との連携は必須と考えております。地域の事は住民の皆様が一番良く分かっており、地域の情報を行政に提供していただき、行政から地域への情報提供を行いながら連携をしていきたいと考えております。地域事業者との連携については、空家等の所有者等は管理や有効活用にあたって多様な問題を抱えていることから、相談しやすい体制づくりとして地域事業者や専門団体との連携・協定等が必要と考えております。関係機関との連携については、日頃から警察・消防とは連携をしておりますが、継続的に連携を強化していきたいと考えております。特に地域との連携、地域事業者との連携については次の議題にもなりますが、有効活用部会でどのような事が出来るのかについて検討していただき、検討結果を踏まえ、計画に反映したいと考えております。

45ページをご覧ください。「⑤利活用希望をつなぐマッチングサービスの枠組み」について作業部会で検討していただきたく、委員の皆様のお力を添えていただければと考えております。

戻りまして、41ページをご覧ください。空家等の調査に関する事項になります。空家等の調査については特定空家等の認定にも関わってきますので、現地調査票など特定空家等の調査の一連のフロー等について部会で検討をお願いしたいと考えております。

46ページから56ページに、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事項を記載しております。特定空家等の認定から行政代執行までの一連の流れについて特定空家等部会で検討していただきたいと考えております。

57ページをご覧ください。住民等からの相談窓口に関する事項を記載しております。空家等の相談窓口は環境政策課が主体となるイメージで、専門窓口については、例えば民家から道路へ枝が越境しているとの情報が管理課に入り、現地確認をしたところ空き家だった場合には環境政策課と情報共有し対応していくイメージとなっております。対応する関連課については庁内で検討し、今後整理して参りたいと考えております。

58ページをご覧ください。空家等に関する対策の実施体制に関する事項を記載しております。特定空家に係る庁内体制に求められる機能や、空家等対策協議会の関わり方について特定空家等部会で検討をお願いいたします。現在記載はありませんが、庁内の一般的な連携体制については内部の庁内連絡会議等で検討し記載していく予定となっております。

最後に62ページをご覧ください。資料編として、必要に応じて語句等、法令等を増やしていければと思っております。説明は以上になります。

(会長)

ただ今、「対策計画（事務局案）」について事務局より説明がありました。何かご意見がありましたらお願いいたします。

(委員)

何点かお聞きしたいところがありますのでよろしくお願いいたします。

まず、40ページであります。地域事業者との連携の③について、「空家等管理に関わる情報提供、あっせん」という言葉がありますが、「あっせん」となる言葉尻は「間に入って双方を上手く取り持つということ」であります。行政が「あっせん」という言葉を使いますと、万が一、所有者と事業者間での契約等でトラブルが起きた時に、争議になる可能性も出てこないとは限らない。そうなりますと、「あっせん」という言葉を使いますと、調停や仲介といったところまで行政は考えられるのかどうかというのが一点ありますので、そこが気になりましたのでお聞きしたいと思います。

2点目が53ページの②の「勧告」のところでありますけれども、固定資産税の住宅用地の特例が解除されるということにつきまして、固定資産税の住宅用地の特例情報も掲載しておいた方がよろしいのかなど。現在、小規模住宅用地であれば固定資産税は6分の1、都市計画税は3分の1になる特例が解除される、というのがありますので、より具体的に書かれたほうが見やすいのではないかとということで、これは意見です。

最後に51ページの特定空家等についてです。それぞれの説明は分かりやすいところがございますが、特定空家等に対する措置のフロー図があった方が、より説明している内容と合致すると思っておりますので、フロー図を入れた方がいいと思っております。

(会長)

それでは今、3点あり、2点目は意見であります。対応があれば回答を願います。

(事務局)

それではご質問をいただいた3点についてお答えさせていただきます。

まず、40ページの③の「あっせん」という言葉ですが、今回お示ししたものについては先程のスケジュール案でもありましたように、今後、構成や語句の表現等についてはさらに

精査させていただきたいと考えております。

今回ご質問いただいた表現については委員の仰るとおり、市の責任もある程度出てきますので、「紹介」の意味で使用しましたが、誤解を招く可能性のある表現については、今後削除または修正を行っていきたいと考えております。また②のご意見をいただいたところについては、正確に調べて次回までに回答させていただきます。③のフロー図については、先程説明したとおり事務局案となっておりますので、今後このようなご意見をいただきながら、フロー図については見やすさ分かりやすさというところを考えて、入れさせていただきたいと思っております。

(会長)

よろしいですか。

(委員)

はい。

(委員)

44ページですが、③に書いてある内容が違ってきます。居住中でなくても今は無料耐震相談、②の耐震診断の補助金は非居住であっても出ます。今年度から耐震改修についても60万円を限度とする補助金が出ています。ただし、それについては居住実態が無いと耐震改修はしてはならない、ということになっていきますので、そのへんの後記が必要になると思っております。

(会長)

ありがとうございます。1点でよろしいですか。

(委員)

もう1点はですね。45ページの右図です。マッチングサービスと書かれていますが、いろんな状況のなかで利活用するためには、その主体がいろいろ変わると思っております。その変わり方、その主体をどのように市として、概ね今の段階でどんな所があるのかということが言えるのかどうか。それとも57ページの「単一の問題として専門窓口で相談する」ということで、それぞれ情報が入ってくる課が書かれておりますが、その広がり的问题であり、それとの関わりが、おそらくこのマッチングサービスとなってくるのかと。

つまり、どこが情報を入手するのか、それから、どこが実際マッチングサービスとして全面に出てくるのかということですか。何か具体的にあるのでしょうか。もし、部会で話をするというのであれば、それでも構いませんが。

(会長)

事務局、回答願います。

(事務局)

1点目の44ページの住宅に関する補助・支援事業の文言については、「(参考) 居住中住宅に関する事業」ということで、委員が仰るとおり、住んでいなくても対応が出来るということなので、こちらについては修正させていただきます。

45ページの図のマッチングサービスと57ページの広がりと情報については、今はあくまでもイメージという形で出させていただいて、具体的にどこが主体になるのかについても含めて部会のなかで検討していただければと思います。マッチングサービスの主体については部会でさらに検討していただきたいので、あくまで現時点のイメージということで、図のみ出させていただいております。

(会長)

よろしいでしょうか。そうしますと、この部会での検討結果を踏まえて、点線に入っていない部分も、この図などの修正があるということですか。

(事務局)

今後2回の部会で、先ほどの31ページの差し替えのところになります。この緑の部分と全体について話していただくことになりますが、特に部会で取り扱っていただきたいところを分かりやすく緑で囲ったところがありますので、部会等で今後修正になる可能性はあります。

(会長)

よろしいですか。他にありましたらお願いいたします。

なければ次に進めさせていただきたいと思います。

3) 空家等対策協議会の作業部会について

(会長)

議題4に移らせていただきます。「議題4 空家等対策協議会の作業部会について」です。事務局より説明を願います。

(事務局)

資料4をご覧ください。議題3でご説明した「空家等対策計画(事務局案)」に示した各部会の検討事項は次のとおり考えております。また、資料3の31ページと一緒にご覧ください。

さい。資料4に示したとおり、最初に特定空家等部会については「1. 空家等に関する適正管理の流れ」「2. 現地調査票と特定空家等判定基準」「3. 特定空家等の判断体制」について検討していただきたいと考えております。

「1. 空家等に関する適正管理の流れ」については、空家等及び特定空家等に関する調査、措置の一連の流れについて確認をお願いしたいと考えております。特に空家等の措置については注意点や加筆が無いか、ご意見をいただきたいと考えております。

「2. 現地調査票と特定空家等判定基準」について職員が外観目視によって建築物等の管理不全度の一時的な判断をすることになるため、一定の現地調査票が必要と考えております。また、この現地調査票で空家等であれば特定空家等に当たるかどうかの判断を同時に行うこととなります。現地調査票は過年度実態調査の調査票を原案に進めたいと考えており、特定空家等の判断は、基本的に国土交通省のガイドラインを踏襲して検討していきたいと事務局では考えております。

「3. 特定空家等の判断体制」については空家等対策協議会の関わりと庁内での判断に求められる機能についてのご意見と、特定空家等の判断のフローの確認をお願いしたいと考えております。

以上を検討していくにあたり、特定空家等部会については法律・行政手続にご見識のある川副会長と北村委員、市民視点からの殿田委員と志藤委員、家屋の不良度・危険度にご見識のある濱中委員の5名の皆様を、事務局では会長よりご指名いただきたいと考えております。警察と消防の関わりについては平時の連携はもとより、特定空家等措置を実施する際はそれぞれご協力をいただくことを考えております。今回の特定空家等部会においては特定空家等の判断基準を検討することがテーマとなりますので、内山委員と長谷川委員は特定空家等の部会には参加いただかないことを予めご了解をいただいております。

次に有効活用部会については、「1. 総合相談窓口の必要性と体制」「2. 利活用希望をつなぐマッチングサービスの検討」「3. 所有者と自治会等の利用・管理をつなぐ方法」について検討いただきたいと考えております。

「1. 総合相談窓口の必要性と体制」は空き家の所有者が抱える問題が多岐にわたっております。各種課題の解決を促進することで空き家の有効活用を促したいと考えております。現在起こっている各種問題を皆様のご見識をいただきながら整理し、所有者の課題解決と有効活用促進の検討をいただきたいと考えております。

「2. 利活用希望をつなぐマッチングサービス」については土地を取得したい方と活用してほしい方を結ぶアイデアとして、マッチングサービスという仕組みの案を提示させていただいております。例えば、自治会や企業が今まで気付かなかった物件に気付くことが出来、空き家の管理や解消につながる可能性があります。また、有効活用によって地域の賑わいにもつながります。この仕組みの可能性について様々な見地からご意見をいただきたいと考えております。

「3. 所有者と自治会等の利用・管理をつなぐ方法」については、本市では自治会への情

報提供を進め、意識醸成を進めたいと思っております。その後の地域での空家等の見守りとこの横の展開について、自治会等に問題の周知と連携・協働を行っていきたいと考えております。以上を検討していくにあたり、有効活用部会については不動産総合として斎藤委員、市民目線の立場として殿田委員と志藤委員、不動産登記と権利関係にご見識のある武藤委員と塩野委員、建築物にご見識のある濱中委員、地域福祉の観点から小林委員の7名の皆様を、事務局では会長からご指名していただきたいと考えております。

(会長)

ただ今、事務局よりご説明をいただきました。
皆様が見ているのは資料4でよろしいでしょうか。

(事務局)

資料4になります。

(会長)

委員構成とお名前と役職も書いてありますが、これは案ということで、進行のなかでは会長として指名していく流れになっております。ご理解をいただきながら見ていただきたいと思っております。

まず、作業部会については、ただ今、事務局から説明がありました内容について、ご意見等がありましたらお願いいたします。

(委員)

確認になりますが、特定空家等部会の作業内容については、立入調査をするときの一種のチェックリストのようなものを作成するという話であり、ベースとなるのが、国交省が作成したガイドラインであるということでした。おそらく東京都は都内の市町村向けのガイドラインを別に作成しているかどうか、今回その確認をしておりますが、おそらく国交省を踏まえて都内の実情に即したようになっている可能性があるとするれば、そちらの参照ということをどのようにお考えであるか確認させてください。

(事務局)

基本的には平成28年度と29年度に、本市においても実態調査ということで、そのときは国交省のガイドラインをベースに調査票を作成し、市内を全て歩いて確認をしました。委員が仰ったとおり、東京都でガイドラインないし調査票があれば併せて参考にして、特定空家等部会のなかで検討していただきたいと考えております。

(委員)

ありがとうございました。国交省のガイドラインは法律施行に間に合わせるために必死になって作成したというドタバタ感がありまして、少し時間が経って出来た物の方が内容的にバージョンアップされ、より適切な判断が出来るため、ぜひそちらの方も参考にしていただければと思います。

(会長)

他にありましたらお願いいたします。

(委員)

公募市民は、市民視点ということで両方の部会に出席した方がよろしいですか。

(事務局)

特定空家等というものを認定なり進めていくなかで、専門的な部分だけではなくて、ここに書かせていただいているように、確かに専門的な部分という事では市民の方ではということもありますが、逆に専門的ではないですが住んでいる方は皆さん市民ですから、その市民の目線として、これはどうなのかというところで専門的なところではなくても、これはというご意見等を伺って、より良いものにしていきたい、ということで、市民視点ということで委員としてご参加していただきたいということで、ご提示させていただきました。

(委員)

保安上危険とか衛生上良くないことは専門的な事になると思いますので、市民の方であろうがなかろうが判断すべきところがあると思います。おそらく生活環境というのはこのまち全体の中でどうなのかということなのでしょうから、たまにここに来るということではなくて、ずっとお住まいになり、いろんなまちの風景を日常からご覧になっている方の察しというのは、おそらく市民の方や委員が頼りになりますので、メンバーになる者の立場からすれば、叶いますればお付き合いしていただければ幸いです。

(委員)

よろしくお願いいたします。

(会長)

公募市民ですから、市民の代表という位置づけの責任あるご立場ということになるかどうかとも思いますので、よろしいでしょうか。他にありますでしょうか。

(委員)

スケジュールとの関係で、先ほどの「対策計画案の検討」のところ、資料2でいただいておりますが、これは各部会ではあまり考えていない感じですか。各部会では、「対策案」について各部会の担当箇所以外の検討はあまり考えてはいない感じですか。いざやるとなると数十ページもあるので、協議会で検討するとかかなりいろいろと大変な事もあるので、部会で多少進めていったほうが効率的かなと気になりました。

(事務局)

委員が仰るとおり、協議会で全部というよりは、差し替えた31ページの今日示させていただいた大枠のなかで議論していただき、そのなかで出来ていくと思っております。このなかでも啓発以外はある程度、部会で関わっていただくような形になっておりますので、大枠のなかでやっていけば計画の中で検討が出来ると思います。

(委員)

差し替えページとリンクしているということですか。

(事務局)

はい。

(委員)

分かりました。ありがとうございます。

(会長)

他にどうぞ。

(委員)

有効活用部会の第2回の議題にある「所有者と自治会等の利用・管理をつなぐ方法」には、「等」が付いているので自治会ではなくてもいいという事が含まれているとは思いますが、現状として自治会側の、委員の自治会のようなしっかりとした動ける自治会もあれば、まったく回覧板だけでしかない自治会もあると思うので、何となくもう少し自治会以外の文言も入っていた方がいいかなと。自治会だけが利活用が出来るという訳ではないと思います。「等」で含まれていればそれでも構わないと思います。

(事務局)

確かに自治会だけではなく、「等」に含まれているところではありますが、そのなかで先ほどありましたマッチングサービスも含めて、全体の中で管理をつなげ、自治会だけではな

くて所有者の方と住んでいる方をつなげていく形が出来ていけばいいと考えております。

(会長)

「等」という表現で考えていただければと思います。他にございますか。

それでは作業部会の考え方等についてはご了承いただいたという前提で、部会長等のご指名をさせていただきます。東久留米市空家等対策協議会条例第7条において会長が指名する事になっておりますので、指名をさせていただきます。

特定空家等部会の部会長は川副会長にお願いいたします。また、特定空家等部会の委員に殿田委員、志藤委員、北村委員、濱中委員の4名にお願いいたします。

次に、有効活用部会の部会長は斎藤委員にお願いいたします。有効活用部会の委員に殿田委員、志藤委員、武藤委員、塩野委員、濱中委員、小林委員の6名にお願いいたします。

協議会委員の皆様には大変お忙しいなかではございますがお力添えのほどよろしくお願いいたします。

(会長)

続いて、議題の「その他」について事務局より願います。

(事務局)

今後の令和元年度第2回協議会の日程及び作業部会の日程について、一部ご説明させていただきます。作業部会の委員も決まりましたので、部会の日程について現時点でお伝えしたいと思います。

第1回特定空家等部会は5月27日月曜日13時からお願いいたします。第2回特定空家等部会は6月21日の金曜日、まだ時間は不確定ではありますが14時を予定しております。第1回有効活用部会は5月23日木曜日14時から、第2回有効活用部会が6月20日木曜日14時から予定しております。

最後に、次回の令和元年度第2回協議会については資料2にお示ししておりますが、8月8日木曜日15時から開催を予定しておりますのでよろしくお願いいたします。

各部会と協議会の日程をお伝えさせていただきましたが、一週間前までには改めて開催通知をお送りさせていただきますので、お忙しいなか非常にタイトなスケジュールになっておりますがよろしくお願いいたします。

(会長)

ただ今、事務局より今後の日程について報告がありました。何かございますか。よろしいですか。事務局からは何かありますか。委員の皆様も他に何かありますか。全体的なこととして何かあればお受けいたします。

(委員)

先ほどの「連携体制」についてですが、有効活用部会でいろいろ考えてもらいたいという事ですが、長としてはどの程度の広がり、ある程度の広がり、ここは「単一の問題の相談窓口として間口を開きます」という情報が有効活用部会に出るのでしょうか。資料3の57ページの図表です。「単一問題として専門窓口の相談」ということで、相談者からの情報がここに挙がってくる訳ですよね。その窓口はどこまで広げておくのか、ある程度庁内調整の上で有効活用部会に挙がってくるのですか。

(事務局)

57ページの相談窓口と単一の相談窓口に情報がいろいろ入ってきながら、先ほどの説明の中で例があり、管理課に入ったものと環境政策課が連携していくというところがありましたが、個人情報というところで有効活用部会を含めてどこまで下ろせるかというところまでは、まだ検討が必要かと思っております。委員が仰るとおり、「どこまで」という事については、現時点で「どこまで」というようなところは決定しておりません。では全部、有効活用部会でこういう情報がありますというような形で出来るのかというと、今すぐには難しい部分があると思います。

(委員)

例えば、上位計画である都市計画課であるとか、実際に耐震改修を行っている施設建設課はまだ名前が上がっていない。そこがパッと見たところでは、もう少し連携している庁内関係課があるのではないかと。そういう課に話が言っていないのではないかと気がしましたので、お聞きしました。

(会長)

今の段階では、まだお示し出来ないという事でよろしいですか。

(事務局)

はい。

(会長)

他にございますか。

(委員)

先ほど、委員からご指摘のあった40ページの「あっせん」についてですが、「あっせん」という言葉が妥当かどうかという問題も一つありますが、不動産業者の方々の団体みたいなところにつないでいくのか、それとも個々の不動産業者の方につないでいくのかというところ

ろで、多分、委員の仰った問題があるのかなという事でお聞きしたい。問題意識はそういうところでよろしいでしょうか。

(委員)

あくまでも行政の計画として出来上がりますので、どうしても「あっせん」という言葉の重みが、一般的な「あっせん」の意味を超えて、行政法の話になりますと、先ほども言ったようにトラブルが起きた時に争いが起きる。そのとき仲裁や調停といったところまで行政が関わらなければいけないのか、というところまで含まれてしまうのではないかという心配があったので、言葉については慎重に扱ったほうがいいのではないか、という事で申し上げました。あくまで一般的な「あっせん」という事は「間を取り持つ」という事なので、そこに特化してしまえばよろしいのですが、ただ行政が作った計画書となると、どうしても広く見られてしまうとなると、もしそこまで出来ないのであれば注意書きか何かをして、言葉の意味を明確にしておくのもあるかなと思います。そういう意味でお話しをしました。

(委員)

ここで言う「あっせん」というのは、不動産業者の団体をイメージされているのですか。イメージによっては今の問題意識はだいぶ払拭されるのか、それとも逆に言葉をもっと選ばなければいけないのか、ということになります。

(事務局)

ここに記載してあるとおりの「あっせん」というのは団体というよりも管理代行も含めて、協定等を結んだところを紹介するということのを想定していたので、今そこまで団体であるとか協会であるとか、個人というよりかは、ある程度結んだところに、地域事業者というところにもある程度絡んでくるとは思いますが、その中で先ほどの説明にもありましたが、「紹介」というようなイメージでここに記載させていただきました。

(委員)

むしろ「紹介」みたいな言葉のほうが、最後に仰ったのが適当かなと思います。

(会長)

責任の所在の部分が生まれてくると「活用」というのは非常に幅広くなってきますので、表現の仕方については貴重なご意見、アドバイスをいただいたところを踏まえてください。

(事務局)

いろいろとアドバイスをいただいた件については、事務局としても精査する必要があると思っております。特に主語が「誰か」という事についてはまだ曖昧なところがあり、「誰が」

「誰に」「あっせんする」というところが明確になっておらず、他のところも何点がありますので、このあたりについてはまた皆様のご意見をいただきながら、8月までには直していきたいと考えておりますのでよろしく願いいたします。

(会長)

他にございますか。

(委員)

要望になります。44ページから45ページの4.4の記載ですが、家屋等の話と除却した後の跡地の利用の問題について分けて書いたほうが分かりやすいと思います。跡地利用に関しては、公的な跡地利用に関して、市ではかなりいろいろ制限があるという事で、土地の希望は受け付けないとか、いろいろあるようなので、その点も含めて、土地と家屋の活用利用という事の内容を分けて、仕切って書いたほうが分かりやすいと思いますので、ご検討いただければと思います。

(事務局)

家屋と土地についてはご要望という事でしたので、また検討させていただきます。現時点では見やすさも含め、こういう形で事務局案として出させていただいており、構成等については今後検討させていただき、ご提示させていただきたいと思います。

(会長)

他にありますか。

(委員)

今回の計画策定に関係するかどうか定かではありませんが、実は我々が策定する対象区域は市内全域を想定されています。市内全域ということは「どこについても行う」という事で、言い換えるとメリハリが無いという事を意味します。

ところが、この計画は都市計画マスタープランとそれなりにリンクをしようというようになっていきます。都市計画マスタープランは市内全域ですが、いろいろと将来像がエリアによって違うという意味ではこの「空家等計画」とは違います。要するに、この東久留米市空家等対策計画は都市計画的な発想が言えるのかどうか。もっと言えば、このエリアは重点的に行っていくためには予算を投入していくので、「ここではそうではない。都市計画マスタープランとの関係だから」というような理屈を作るかどうか。

今のこの原案はスポット主義と言いますか、要するに、点対策があちらこちらで跡地利用が出来るかもしれませんが、都市計画マスタープランとの関係でどういうふうに評価すべきなのか。このように考えるのがこれから策定する空家等対策計画であるような気がします。

今までそういうことは行ってきていない感じがします。

このようにある程度時間を掛けて策定するときは、市の都市計画マスタープランとの関係を、対象選択する時の一つの要因として考える事が出来ればより良く、無理であれば課題として残しておき、次期の計画のときに考えるのか、その点が気になります。

(事務局)

先ほど、計画期間のなかでご説明したとおり、今年度に策定する計画でありますので、委員が仰るとおり都市計画マスタープランの件に関して、なかなか参考として見る事が出来ませんでした。次年度改訂時には都市計画マスタープランが、29ページになりますが、平成33年度で一回区切りまして、平成34年度からまた新しい計画が出来ますので、それを見ながら、次回の改訂のときについては、委員が仰った事を参考にしながら計画を策定していきたいと、現時点では考えております。

(会長)

率直に言って、都市計画マスタープランでは重点的にこのエリアの作り込みと、また、プロセスの中ではあり得ると思いますが、それを飛び越えて、空家等対策で「ここを重点地区にする」という選定は、とてもハードルが高いと思います。

(委員)

資料の28ページによれば制度的にはあるのですが、現に都市計画マスタープランがあるので、運用としてやっていく程度であれば、今から対応することは十分可能ですし、はっきりと連携するのであれば、次のときに制度化すればいいだけなので、そういう意味ではこの数年間は助走期間と言いますか、試行期間と言いますか、それほどのもので、それまで何も考えないのは時間ももったいないということです。実験的にあれこれやっておくのも良いような気がしました。

(会長)

全体の固定スケジュールを踏まえたなかで、計画のなかでは「上位計画との連携」とは謳っている訳ですから、委員が仰られる事は全く無関係ではないと思います。どういう形でこのスケジュールの中で、今のご意見を「やる・やらない」を決定している訳ではありませんが、こういった関連性が位置づけられるのかということも少し整理していただければと思います。

(委員)

当面は、今、委員が仰ったように、当面はスポット的な事だと私も思っています。ただし、今後はそうではなくて、人口が減少すればもっと空き家が増えるだろうと。その事を考えれ

ば、全体の中で空き家が固まって出てくるような地域が、東久留米市にも出てくると思います。そのようなときに、都市計画マスタープランのような考え方で、地域をどういうふうに誘導するのかという事も含めて、空家等対策も同時並行的に考えていかなければいけないと思います。

(会長)

貴重なご意見をありがとうございます。

(委員)

今の話の確認です。委員が仰られたように、大きな意味で今後、都市計画マスタープランも含めて連携していく、参考にしていくという事だと思いますが、あくまで空家等対策協議会の目的は「空き家を無くすこと」という位置づけで間違いないですか。

(事務局)

こちらは法律上にもなりますが、例えば62ページの空家法第1条を見ていただきたいのですが、空家法で特に誤解が多いところになりますが、この法律では「適切な管理が行われていない空家等」について、それが近隣の住民の生活に深刻な影響を及ぼしているという事を主眼としておりますので、まずはそこを忘れずに計画を策定していきたいと考えております。

(会長)

よろしいですか。他にご意見等が無ければ、本日予定の議題は全て終了いたしましたので、次回の協議会までに作業部会を開催します。

皆様には引き続きご協力をお願いいたします。それでは、令和元年度第1回東久留米市空家等対策等協議会を閉会いたします。本日は長い間、ありがとうございました。

以上