

会議の名称	令和元年度 第3回 東久留米市空家等対策協議会			
開催日時	令和元年11月7日(木) 午後3時00分から午後4時40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、 内山 実、結城 正博</p> <p>●欠席者 なし</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 宮城 晴佳 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	/	
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 東久留米市空家等対策計画(案)について</p> <p>議題3 今後のスケジュールについて</p> <p>その他</p> <p>閉会</p>			
配布資料	<p>次第、令和元年度 第2回東久留米市空家等対策協議会会議録(案)(資料1)、東久留米市空家等対策計画(案)(資料2)、令和元年度・2年度 東久留米市空家等対策スケジュール(案)(資料3)、「資料2 東久留米市空家等対策計画(案)」27ページの差替えページ(当日資料)</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

(事務局)

本日は、大変お忙しいところご出席いただき誠にありがとうございます。開会に先立ち、東京消防庁東久留米消防署よりご推薦頂いておりました前任委員に人事異動があり、ご後任をご推薦頂いておりますので、市長より委嘱書をお渡しします。

【市長より委嘱状交付】

### 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及び資料について事務局よりご報告をお願いします。

(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ことから公開となります。現時点は傍聴人がおりませんが、傍聴人が来た場合には入場していただきますのでよろしくお願いします。

本日、机上の方に、「資料2 東久留米市空家等対策計画(案)」27ページの差替えページ及び「資料3 令和元年度・2年度東久留米市空家等対策スケジュール(案)」の差替えを置かせてさせていただいておりますので、過不足ありましたら事務局までお願いします。

## 2. 議題

### 1) 会議録の確認について

(会長)

それでは「議題1 会議録の確認について」です。8月8日に開催された令和元年度第2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お願いします。

(事務局)

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、一部文言等の修正を行い、事前配布させて頂きました。ご確認頂いた後に、発言の趣旨が変わる修正は行っておりません。

(会長)

この「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「(案)」を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(案)について

(会長)

続きまして、「議題2 東久留米市空家等対策計画(案)について」であります。事務局から説明をお願いします。

(事務局)

資料2をご覧ください。前回の協議会以降、委員の皆様にご協力をいただきながら、言い回しや見やすさなどについて全体的に統一感を図られるように修正を行っております。

それでは、対策計画(案)の1ページ目をお開きください。1ページ目から30ページ目が、昨年度に議論いただいた「基本方針」の部分となります。

本計画(案)で利用しております「住宅・土地統計調査」は総務省管轄の調査となりますが、平成30年に実施した調査の結果の一部が本年9月30日付で公表されております。そのため、27ページの「サシカエ頁」を机上配布しておりますので、追記内容の主旨については、これから説明します。

まず、住宅・統計調査の結果の「空き家」は、本計画3ページでは「統計空き家」として独自定義しております。

本計画の16ページ、図表16は、平成25年の住宅・土地統計調査を多摩26市で比較した結果です。図表の左側の東久留米市の住宅総数は54,770戸、うち「統計空き家」は5,040戸となっております。平成30年の結果では、住宅総数は1,230戸の増で

56,000戸、「統計空き家」は1,010戸の増で6,050戸となっております。

図表の右側の「統計空き家」のうち、その他の住宅が110戸となっております。これが平成30年の結果では、1,830戸の増で1,940戸となっております。

経年で変化しておりますが、本計画（案）の議論は、平成25年に実施された住宅・土地統計調査の結果を土台としておりますが、平成30年の住宅・土地統計調査の結果を踏まえても「空き家の予防、解消を行うための方向性」には相違が生じないと事務局では考えております。そのため、本計画を本年度中に決定し、来年度以降は、本計画に基づく施策を着実に実行に移していく過程で、平成30年住宅・土地統計調査結果についても、今後精査したいと考えております。

つきましては、27ページの「サシカエ頁」のとおり「ただし、平成30年住宅・土地統計調査のうち住宅及び世帯に関する基本集計結果が、本計画の取りまとめ時点において公表されています。そのため、平成30年住宅・土地統計調査の結果を引き続き精査しつつ、具体的な取り組みへの反映を検討します。」の文言を追記しております。

31ページ以降について、委員の皆様から頂いたご意見を基に修正及び42、43ページに氷川台農園のコラムを追記しております。以上となります。

（会長）

ただいまの説明について、何かご意見等があればお願いします。

（委員）

平成30年住宅・土地統計調査の結果と平成25年住宅・土地統計調査の結果で、「統計空き家」の数が大きく違っている部分があり、「その他の住宅」では3,000%も増えている。これについて、市では、平成25年の結果が少なすぎるとの疑問を持ったと思うが、そこで平成20年の傾向を報告願えればと思います。

（事務局）

事務局の方でも、今、確認している最中ではありますが、傾向としては、平成20年と平成30年の結果の方が、数値的には近い形になっており、平成25年がぐっと落ちて谷になっています。ただ、平成20年、平成30年の結果については、そこまで細かくは見えていないところなので大枠での確認となります。

（事務局）

補足ですが、平成20年と平成30年の比較では、空き家としては増えている傾向にあります。その中で、空き家の種類は「二次的」「賃貸」「売却」「その他」等に色々と分かれておりますので、どうしてなぜ増えたのか、今後、精査はしていきたいと思っております。

(委員)

順位が26位から1位になっていることを疑わざるを得なかったので、住宅・土地統計調査の調査方法について(市の)情報管理課に質問したのですけれども、国勢調査区の全部ではなく、5分の1抽出で調査を行っており、サンプルの取り方によっては大きく変わる可能性がある。東久留米市の開発動向より、大きく変わっているところを見ると、人口的に変わっているところでは、ひばりが丘団地が平成26年と31年の住民台帳によると、約1,300人程度減っている。世帯数で言えば300以上増えている。例えばここがサンプリングされるか否かによって、抽出率が5分の1なので、推計上は5倍の結果となる訳です。こういった偏りや相関があるので、実際の調査区等を情報管理課に対して環境政策課は情報公開を掛けなければいけないのではないかと思いますので、その回答が来るよう情報管理課に働きかけておきました。個票は守秘義務に抵触しますが、具体的調査方法等は守秘義務となる訳がないので、東久留米市の立場として、「これだけ数字が違うのはなぜか」と総務省に聞く権利はある訳です。そういった事をきちっとしないと、やはり、計画策定の前提となる、平成25年を基とした市の特性等を述べているところが大きく変わりますので、パブコメをした時に「これ違うじゃないのか」という話が出る可能性を私は少し気にしています。

(事務局)

統計法に抵触するかも確認しながら、統計の担当と調整していきたいと考えております。

(委員)

今のところで、16ページのところには平成25年の表が入っているが、今回、平成30年の結果が出たので、ここに平成30年の表を入れなくても良いのか。

(事務局)

平成30年の調査結果は9月末に公表されましたが、この対策計画は、平成25年のデータを使いつつ、1年半ここまで部会を含めて議論させていただいて、空き家が増える予測からの予防など、平成30年の結果を踏まえても基本的な方向性や具体的な施策までは変わりません。ただし、平成30年の結果は、まだそこまでの精査も出来ていませんので、本計画策定後に検証や検討をしていきながらということで、事務局としては(平成30年結果を本計画に)入れないでこのままでいくという形を考えております。

(委員)

この表が新聞に載ったのを見たときに「嘘だろ」というイメージを持ちました。

(会長)

事務局から説明がありましたが、具体的にこの順位を引用しているとか、この順位をベースにこれ以上悪化させないとかあると、計画に影響すると感じるのですけれども、ここに示されることは漠然としたものですよね。

(事務局)

計画自体は、空き家を減らすスタンスに変わりありませんので、順位に基づいてこの計画の施策が変わるところはございません。

(会長)

「ただし」以降で追記し、最新のものは少し反映していくということで、事務局は考えているということになります。そういうところも含めて、改めて意見等をいただければと思います。

(委員)

16ページの下に少し余白があるので、表の中身が正しいかどうかは別として、表が出ていることは事実なので、参考として平成30年の結果を出しても良いのではないかと。

(事務局)

ここに表をなぜ載せなかったのかというと、まだ全体の傾向とか分析が追い付いていないところがあり、ここに載せるということは、分析などが既に終わっている前提で今後、色々と聞かれる面もあったので、「調査結果については今後精査する」と17ページには書いたのですが、今のご意見について、出し方など少し調整させていただきたいと思えます。

(委員)

逆に言えば、(平成25年の結果で)「その他の住宅」が110戸しかないということについてはどういう分析がなされていますか。多分、先ほど委員の方から「嘘だろ、110戸である訳がないだろう、実感とずれているよね」というご意見だったと思うのですけれど。

(事務局)

やはりそこについては、住宅・土地統計調査は抽出調査であり、全国的に同じ条件で長期的な傾向を比較するものだと事務局では思っておりますので、個別の110戸がどこにどうあるかは個別にあるのかは掴みづらい部分がありますので。

(委員)

だから、110戸が個別にどこにあったではなくて、他の自治体からして少なすぎる、110戸は実態より少ない、という感触が先ほどの委員をはじめ他の委員からもあったことからすると、別にこの数字にフィックスしなくても、今回（平成30年で）出た数字は多すぎるけれども、（実態に）見合っているのであれば（計画に）載せておいた方が良く、という趣旨で加えていただければ。

(事務局)

はい、そこは検討させていただきたいと思っています。

(委員)

空き家に対して興味を持っている人が「110戸」というのを見たら、「嘘だろ」という感覚を持つと思うので、今、委員が言われてとおり、なんらか入れておいた方が良くと思う。何も入れないと、「こんなデータを基に計画書を作ったのか」と思う人も出るかも知れない。

(委員)

少ないのにそういう政策が必要なのか、早急に何か作らなければいけないのか、という雰囲気になってしまうと思います。そういった意味では、増えたということであれば、しっかりやらなければという感じは出るのではないかと思います。

(会長)

ここまでに委員方々からご発言いただいた集約的には、せっかく最新のものが出ているのであれば、それを載せることも必要ではないか、といった部分について、事務局の考え方、対応については。

(事務局)

事務局としては、平成30年度の東久留米市のデータについては、掲載する方向で考えていきたいと思っています。

(会長)

あらためてそれによって、この具体の計画への影響や積み上げてきた議論との矛盾などは、先ほど事務局が述べたように無い訳ですね。

(事務局)

「参考」として載せますが、この計画自体の方向性についての変更はございませんので、ひとまず載せたいと思います。

(会長)

補足もしっかり「計画の途中に、この参考資料が出てまいりました」のような形で願います。よろしいでしょうか。皆様もそういった方向で検討するという事にいたします。

(委員)

確認なのですが、市で実施した実態調査で把握した件数はいくつでしたっけ。

(事務局)

405件です。

(委員)

実際、これだけの差が出ているということですが、本計画は平成25年のデータを基礎として議論した訳ですので、この内容でパブコメに掛けた時に、平成30年の調査結果を知っている人から、パブコメの中で意見として出てくるかもしれないので、きちっと市がどんな体制でこの計画を立てたのか回答した上で、それにどう出るかを見た方が良い。今回、26位が1位になったということで、来年度以降の市の窓口が非常に活発に動き出すと思われ、市の予算的措置も必要になってくるのではないかと思う。今後、実際に窓口を開くことによって、本当の数字を的確に把握する方が良いのではないか。あくまで統計調査は、他の事業でもかなり誤差があり、これを鵜呑みにはできないが、1つの判断材料として使わなくてはいけない。とりあえず、空き家が1位にいるということですから、今後、施策としてかなり踏み込んでやっていかなければいけないと、市および市民も意識が変わっていくと思うので、早期に受け止めた方が良くと思う。

(委員)

確認すべきは、「統計空き家」という言葉をこの市独自の概念として使っていることと、それがこの計画の中でどこに反映されるのかが一番大事です。「統計空き家」という文言が定容する分類論だけではなくて、どこに「統計空き家」が対比し、どこで使われているのか。施策等と対比していなければ、統計結果を出しているだけという話で済みますので。

(事務局)

まず、この議論を始めた時に、「空き家」「空家等」など空き家に関する用語が色々あつ

た中で、他市と傾向を比べられる全国統一的な住宅・土地統計調査の「空き家」結果を「統計空き家」と定義した上で、本市が他市と比べて26市の中でどうかというところで使っている、というところになります。

(委員)

本来の施策に反映しているものでは決してなく、他市との比較に使っているというだけの話ですよ。わかりました。

(会長)

各市を比較する時の概念、ということよろしいでしょうか。

他にございますか。

(委員)

先ほどからの議論に関して、3ページの最初のところに先ほど事務局が言ったことが書いてあるのですが、「住宅・土地統計調査は実態把握をしているのではない」ということをもう少し丁寧に書いておくと誤解がないのかもしれない。「実数とは異なる」とは書いてあるが、後の方で具体の数字が出ており、このページまで読む側が戻ってこないかもしれないので、少し備忘的な構成上の検討をお願いします。

(事務局)

そこはどう上手くできるかは、今お答えはできないのですが、参照を下にいれるとか、できることでやってみたいと思います。

(会長)

どこのページで補足しているのかというのをさっきの図の下に入れておいた方がいいかな。

(事務局)

はい。

(委員)

所詮、そういうものなのです、これね。自分達でカウント出せていますよね。それがベースのデータというのが、こういう小さな街ではベストだと思います。

(会長)

他にございますか。

(委員)

私は、初めにこの「26位」と見た時に「東久留米やるな」と思って私はホッとしてしまったのですけれども、このすごく良かった初めの段階で、その前の5年間はどうだったのだろうと考えれば良かったと。そこからもっと良くなったのかとか、そこから初めて頭を凝らさせていけばよかったなど、少し反省しました。

(会長)

何事も最初から疑って入る訳にはなかなかいかない部分もあるので。

今回、平成30年の結果が出て、あらためてこういった議論が出ていますので、今後の参考にもしつつ進めていくようにしたい、と思います。

(会長)

他にございますか。

(委員)

建築設計協会の要望として、40ページに「無料耐震相談会」がありますが、これは市が単独やっているのではなく、市と東久留米建築設計協会の共催でやっております。そこをきちんと書いて欲しい。市の職員が相談会に出てくるのではなくて、協会に所属する市長から許された一級建築士だけが、完全なボランティアで20年間やっています。今の書き方だと市がやっているような感じがあるので、「市と東久留米建築設計協会が共催で年6回」というような文章にしていきたいと思います。

(委員)

今の委員の意見ですけれども、平等性で考えると、行政ではなく他の団体が担う相談会が他にもあるかもしれないので、そこは確認して「なぜ建築設計協会なのか」とならないようにした方がより良いかなと思います。

(会長)

表現のバランスはもう一度確認を行うということで、大丈夫ですか。

(事務局)

はい。

(会長)

よろしいでしょうか。それでは、ここまでのことはご意見をいただいたということで、次

に移ります。本日いただきましたご意見を基に、東久留米市空家等対策計画（案）を事務局で修正いたしまして、東久留米市の計画（案）について、この後、パブリックコメントの募集を行う予定となっています。本計画（案）の策定にあたっての協議会の意見としては、先ほどの修正案がありますけれども、そういった事も含めて概ね通ったということによろしいですか。

（反対意見無し）

（会長）

ありがとうございます。それでは、事務局において必要な修正を行った上で、パブリックコメント募集を行ってまいりたいと思います。

### 3) 今後のスケジュールについて

(会長)

続きまして、「議題3 今後のスケジュールについて」です。事務局から説明を願います。

(事務局)

本日の差替えとしてお配りさせていただいた「資料3 令和元年度・2年度東久留米市空家等対策スケジュール(案)」をご覧ください。令和元年度・2年度の本協議会、作業部会、庁内組織のスケジュールを記載しております。

本協議会の委員の任期は令和2年8月26日までになっておりまして、令和2年8月からは第2期の協議会が始まる予定となっております。令和2年4月からは対策計画も始まる予定となっております。事務局では、第2期(協議会)の始動時から施策を開始できるように、令和2年4月から7月までの間で特定空家等判定基準の庁内での決定や、空き家所有者が相談できる体制、また空家等対策計画がスタートしたという周知の準備を行いたいと考えております。

それでは、協議会、作業部会、庁内組織の大まかな流れをご説明いたします。

まず、上段の空家等対策協議会については、令和元年度は5月と8月、そして本日に分けて3回の協議会を開催しております。会長の方からもありましたが、今後、パブリックコメントにかける対策計画(案)のご理解をいただき、11月20日からパブリックコメントの募集を開始したいと考えております。その後、令和2年1月29日の第4回協議会で対策計画(案)の最終的なご了解をいただきたいという流れとなっております。また、令和2年度は8月と2月の2回の協議会を予定しています。先程も申し上げましたが、現在委員の皆様は、先ほど申し上げましたが、令和2年8月26日までとなっております。令和2年8月より第2期協議会がスタートいたします。8月の協議会では計画の進捗状況の報告や部会の設置についてのご議論が中心になるかと思っております。

中段の作業部会については、本年度は特定空家等部会を2回、有効活用部会を3回という形で皆様にご協力いただき開催をいたしました。令和2年度については、8月の協議会で(仮称)特定空家等協議部会、有効活用部会の2部会の設置を考えております。特定空家等協議部会は、特定空家等の認定について市に助言を行う組織として予定しておりまして、本日の資料2の対策計画(案)の中にも部会を設置するという記載がございます。また、有効活用部会については、本年度も3回開催させていただきましたが、前回の部会長の報告にもありましたけれども、これで全てが解決した訳ではなくて、引き続きの課題もあることから設置を予定しています。

下段の庁内の組織になるのですが、令和元年度は東久留米市庁内連絡会という形で4月、10月も開催、令和2年1月にも予定しております。令和2年4月以降、本対策計画(案)の中にもございますけれども、(仮称)空家等対策庁内検討委員会という、現段階よ

り名称的には「連絡会」ではなく1つ上げた「検討委員会」という形でスタートいたします。先ほど申し上げましたけれども、令和2年8月の協議会までには、特定空家等の判断基準に関して庁内で決定する予定でございます。今のところ、令和2年4月と6月に検討委員会を開催し、その間に特定空家等判定部会を開催して基準等を決定したいという予定でございます。第2期協議会の開始後には、協議部会もスタートできるよう準備したいと考えております。これが現時点での令和元年度・2年度のおおまかな流れとなります。

(会長)

今後のスケジュールについての説明がありました。何かご意見があればお願いいたします。

(委員)

簡単に、この空家等対策（庁内）検討委員会の土台に基づいて、行政が空き家対策について具体的に活動を始めるのはどこの時期か教えてください。

(事務局)

現在の庁内連絡会が庁内検討委員会に変わるということで、まず、検討委員会では一番初めに特定空家等判定基準等の決定を行い、それを行った上で8月の協議会を進めていくことで考えています。

(委員)

まだその段階なのか。具体的に空き家が沢山あることは分かっているのだから、それをどうするのかという動きに4月から入っていくのだと思っていた。

(事務局)

まず、特定空家等の判定基準という、計画の中や判定部会で話した措置の流れのところをやっていきたいとは思っております。だからと言って施策の検討をしない、ということではないのですけれども。

(委員)

庁内検討委員会というのはどういうメンバーが入っているのか。

(事務局)

基本的には、58ページ「住民からの相談」に概要イメージで示す空き家対策に関わる相談体制に含まれる環境政策課、その他にも防災防犯課、ごみ対策課、市民課、産業政策課など少なくともここにある8課の他に、都市計画課などであり、今は13課で行っているの

すけれども、来年に検討委員会が設立すれば、現時点では15課を考えております。

(事務局)

おそらく、今の委員の質問は、特定空家等よりも先に、予防や住民等周知を行っていくのではないかと、という部分なのかと思います。市としては、まず、空き家というのは個人の財産であるということを強く訴えていこうと思います。だからこそ、個人が責任を持って管理することについて、どのような方法で周知していくか、令和2年4月から事務局では検討していきたいと思っております。そこで、事務局が検討した案について、8月の第一回協議会で委員の意見をお聞きしたいと思っております。

(委員)

それであれば、実際に実戦で動くのは事務局なのだから、事務局がこれからどういうことをやっていくのか委員は知りたいということになると思うので、このスケジュール表の中に事務局の役割分担を入れれば良い。

(事務局)

次回までに事務局も入れたものについて修正してお出ししたいと思っております。

(委員)

先の委員の発言は「空き家があるのだから何か有効活用を4月からやるのではないかと」ということだと思うのですが、例えば、何か今、事務局で有効活用に関してどういう案を持っているか教えて貰えませんか。

(事務局)

今、どこの課というよりも、地域の事業者との協定も1つですし、有効活用部会であった相談体制の中で、今後、その相談などをワンストップで受けられる体制も含めて、基本的には地域の事業者と協定を結びながら、課題を出しつつ、8月以降の有効活用部会などで検討していただければと思っています。

(委員)

私が思うのは、単純に15課が集まって長時間協議する時間がもったいないと。その前に例えば、第一線の2課、3課で協議しても空き家対策を進める手段というのは沢山あると思う。15課がまとまって色々なことを議論して、それからでは、あまりにも時間が掛かりすぎるのではないかと。その前に例えば、環境政策課と市民課のその2課だけが相談して解決できるような空き家対策も沢山あると思う。そういうことをどこかで早く進めていった方が良くはないかと思う訳です。

(会長)

手続的に確認したいのだけど、先ほど事務局が「可能なことは4月から進めていきたい」という話をしていて、計画自体はパブコメが終わった後の1月中旬以降に確定する訳ですよ。そのちょっと前に進めてしまっている感じですけども、その流れは大丈夫なのですか。

(事務局)

この計画の内容を視野に、予算については事務局で考えておまして、いわゆる、先ほど15課と言ったのは、特に特定空家等の判定基準などの部分ですので、進められる部分については、例えば32ページの空き家を持つ市民と直接会ったりするところの確保等がございますので、まずそこでどういうことができるか、4月以降、準備としては進めて、直ぐやっていきたいと思っております。

(事務局)

予算の関係は、今、歳費設定の中で2月には内示となり、なかなか財政状況が厳しい中ではありますが、必要最低限なものは、予算編成の中で財政課と協議していくことになろうかと思っております。出来る限り予算を掛けずにやっていきたいと思っておりますので、4月に入って色々な発展課題が出てきた時には、来年度での補正予算という形も取り得る部分もありますので、そういったところも視野に、今回の予算編成については、まずは出来る部分だけは予算化していきたいと思っておりますが、4月以降になってくるものもあると考えております。

(会長)

計画の確定は、パブコメを経て1月の中旬以降ですので、今、必要な部分で見通せるものは、来年度予算化も出来るのですけれども、計画決定以降で少し大掛かりな何かの仕掛けが必要な部分になってくると、次年度になってからまた議論をしていく必要がある、ということになります。

(委員)

今、委員の発言を聞いて思ったのですが、空家法自体が2015年5月に施行され、この市には義務があり、全国的に165件の代執行が実施されています。まさかとは思いますが、パブコメを経てこの計画が固まらないと施策が出来ないという誤解があるのならばまったく違うことで、「もっと早くやっておけ」という話になるだけなのです。スケジュールだけ見ると、計画が決まらないと全てが回っていかないような感じにも見え、まさかそのように誘導している訳ではないと思っておりますので、書き方が難しいのですけれども、計画的に実施

するために計画を策定しているだけで、目の前の空家法に基づいた指導あるいは特定空家等認定は、本来、やらなくてはならないことであり、ただ、今やっていないだけの話なのです。言ったら「さぼっていただろう」ということになってしまいますので、それをどう上手く表現するかですね。

(事務局)

たしかに空家法に基づいてということもあるのですが、行政では、個人の財産ということもあり、空家法には、色々とある具体的な手続がどこにも書かれていないというところがあるので、例えば、特定空家等認定において、どのような具体的な手続を踏むか、というところで計画も立てている部分もあるのかなと私は思っています。

(委員)

おっしゃるとおりですが、そういうことは他の自治体はとっくにケリを付けて走っているので、やはり「やっていないだけ」なので「今やることなのか」と。東久留米市ではその喫緊の案件がないのでぼちぼちとやることが許されたのだろうと私自身は理解をしているし、そういうご理解を市がなさっているのであれば別にまったく問題がないことだとは思いません。

(委員)

少し付け加えますと、最近の台風で千葉などは「想定外」と言っていますけれども、「想定外」ではなくて考えなかっただけです。今、東久留米市は空き家がこれだけ増えてきていることが数値としても出てきている。委員が心配するのは、近々の何かがあった時に対応できるのか、個人の財産だから対応できないで済まされるのか、というところだと思うのです。ですからやはり、想定外だったということをいかに排除できるか、千葉や東北、長野でもあったことは皆さん情報を知っている訳ですから、東久留米で起きないという保証は0パーセントという認識でやっていかないと、後になってから想定外という話では済まされないのではないかと。何かやっていかないと、どこかでもいいから進めていかなければいけないと思いました。

(事務局)

通常的な手続の方を定めておりまして、台風などの臨時的というか想定外については、消防や警察と今回の台風でも色々と協力いただきながら、対処はしているところでございます。

(委員)

事務局が事前に全部の課と調整して15課をまとめて取りまわすということだが、そんな

凄いことをするなら、何か有効活用できることがあるのではないか、という話がおそらくあったと思う。例えばパイロット事業として、4月が始まった段階で、何か有効活用で最初にこれをやろう、という何かそういう話は、有効活用部会ではなかったですか。まさに今、予算編成の最中なので、そんなに大掛かりなことは出来ないかもしれないけれども、折角これだけの委員をそろえてやっているのだから、何かないと。

(委員)

有効活用部会を3回開催しましたが、そこまで具体的な話はしていません。計画の58・59ページのこの部分に、いかに持っていくかということに重要視した会議を行いました。委員の皆様の話聞いて、国の立場や相談の話などは聞きますが、地方自治体は人も少なく忙しいのでなかなか進んでいないというのが現状だと思います。計画に基づいていち早くやるということで、このスケジュールですと、来年8月からまた始まってその後部会となっておりますが、予算編成は10月、11月ですよね。結局、予算の話は再来年となるスケジュールに見受けられますが、そうするとどんどん後ろに行き、令和4年スタートで何が出来るのかどうかという話になってしまうのかと思うのですけれども、いかがですか。

(事務局)

任期が8月からということで協議会の開催後に部会を開くことになり、予算については、9月から12月の各2回の部会の中で反映できる部分は反映できるのかと考えています。遅れるというよりも、その9月、10月でスタートすることで対応できる部分は出てくると思っています。

(委員)

先日、無料相談会で「空き家にした方がいいか、耐震した方がいいか」と母親と娘さんが別々に住んでいる方が相談に来ました。私はたまたま本協議会の委員をしているので、その相談を受けようかと思いましたが、「無料耐震診断」という名目になっていますけれども、環境政策課から「無料耐震診断の中で、空き家の相談も受けて良い」ということが正式であれば、協会としての協力は可能だと思います。市民の相談に乗った方が良いと思いますので、そういうことで一歩前に進めることが出来るのではないかと協会では思っているということです。

(事務局)

ご提案いただいたものは、担当課と調整して、すぐ出来ることはやっていきたいと思っています。

(委員)

先日の空き家セミナーのその後に相談会をされていたと思うのですが、セミナーに何10人かの方がいらっしゃって、個別相談会には相談されていましたか。

(事務局)

1部にセミナーで2部が個別相談会ということで、1部のセミナーには31名参加いただいて、個別相談会には11組、事前予約が8組の当日3組という報告を受けています。

(委員)

それだけ相談者がいるということですね。ありがとうございます。

(委員)

このスケジュール案は決定ではなく、流動的と言うか、その都度ということですね。おそらく、(庁内に)また新しい部会が出来ますので、所掌についてはまた別途、市長の専権で要綱等を作るのかもしれませんが、まだ分からないけれど、例えば、一番下の庁内の特定空家等判定部会が一番ベースとなるのか、あるいは協議会の特定空家等部会が先か、(空き家の所有者に)一回指導した後に、庁内の委員会が判定部会の開催をするのか。これは決定した訳ではないけれども、タイミングが分からない。もう少し前倒しの方が良いかと思いますが。

(事務局)

現時点想定ですが、庁内検討委員会の中に特定空家等判定部会があつて、そこである程度決めたものを庁内検討委員会のところに戻していき、さらに空家等対策協議会にもう1回それは挙げた上で特定空家等判定協議部会に下りていくというイメージです。

(委員)

よって、半年に1回のタイミングのイメージですよ。

(事務局)

そうです。

(委員)

そうすると、特定空家等協議部会の②は、令和3年2月の空家等対策協議会の後になるのか。

(事務局)

今、想定している、細かい話で申し訳ないのですが、令和2年8月の第2期第1回空家等対策協議会で特定空家等協議部会を作り、資料2の45ページのフローの上のところ、状況報告や助言を受ける、というようなことが1回目、2回目で開始できればと想定していました。

(委員)

協議会を飛ばして部会を開く、と。それで部会が成立しないとできませんよね、だから。2回目の特定空家等協議部会がなぜ令和3年2月の空家等対策協議会の前に来るのか分からないのだけれど。

(事務局)

この45ページになり、時期的なところはありますけれども、もし経過があった場合には先に聞く、ということも想定しています。

(委員)

難しいね。

(会長)

予備日的な感覚ではない、と。

(事務局)

そうです。あくまでもこれは想定なので、必要に応じてどんどん変わっていくとは思いますが、ただやはり、今、計画を作って基準もない中で運用が始まるので、初期の段階ではその流れの整理が一番必要かと思っています。よって、この特定空家等協議部会の2回目についても、後ろになるか前になるか、というところはまだ流動的で、回数が増えるということも十分に考えられると思います。

(事務局)

スケジュールについてですが、来年、例えば、所有者調査が順調に進むのか、また判定基準について、実際、初めてやるものですので、外観目視とか、結局、現場では悩みが色々なものが出てくると思っておりますので、目安として出しております。今の色々ご意見をいただいた上で、来年1月の協議会の時には、修正したものを出したいと思っています。これは固まったものではありませんので、進めながら検討していきたいと思っています。

(委員)

結局、先の委員発言のように、台風や竜巻で空き家がもう倒れ掛かっているとなったら、こんなスケジュールではなくて、補正予算を組んでも、さっさと代執行しなければいけないという状況も来る、という話ですよね。多分、特定空家等部会に参加の方はそういう話だし、あとはやはり、有効活用部会の方は何か4月からやって欲しい、何かできないかという期待は多分にあると思う。たぶん、皆が、「何かできないの」と、もやもやとした感じがあると思う。

(委員)

おそらく、市では、問題点として何件かストックがあると思うのです。それをまずはこのフローの中で所有者調査くらいまでを回し、その中で何が問題なのか仕分けをしなければなりません。すぐ対策できるものもあるし、特定空家等になるものもある、ということで、こういうスケジュールになっていると私は理解しています。このフロー図には全てのことが入っていて、全てをここの中で回すという考え方で、実際の事例で考えて流れを追ってみると、途中でまた（フローの）頭に戻ってくるものも多々あるし、ズドンと行ってしまうものはそうなかなか出てこないと思うのですね。その辺のところを気にされているのではないかな、と。それを一発で計画書の中で示しているというのがなかなか分かりにくいのかな、と思っているのですが、いかがでしょうか。

(事務局)

委員のおっしゃっていたとおり、45ページで、このまま上から下まで、そのまま素直に進んでいけば、確かに特定空家等について解消が出来るかもしれませんが、ただ、基本的には管理不全の解消であり、45ページの左側に「継続的な把握・監視」を入れております。この「継続的な把握・監視」によって、空家等を監視することで特定空家等を代執行せずに解消が見込まれる場合も今後考えられることから、スケジュールについても目安ということで出しているところです。

(委員)

空き家バンクを始めるのも、この8月とか9月以降なのか。空き家バンクは早く始めると言っていませんでしたっけ、秋くらいから始めると私は聞いた気がするのですが。

(事務局)

特定空家等も含め色々な話が出ている中で、空き家バンクについても取り掛かるということで計画に書いてはありますけれども、あくまでもまず整備であり、運用開始については、

そんなに早く、少なくともすぐには出来るとは思っておりません、ただし、整備と並行してやることになると思うのですが、優先順位を付けながらになると思っています。委員の「すぐ」というのは2期目の8月には運用が開始されている、ということですか。

(委員)

前の質問で、いったいつに動き出すのか、と言ったら「秋ぐらいには」と回答があったかと。

(事務局)

「年内中には頑張りたい」という回答です。

(委員)

この年内に動き出すということですか。

(事務局)

あの時言ったのは、来年のことです。

(委員)

そういう意味なのですか、1年後の話だったのですか。この秋からという意味ではなかったのですか。この前に聞いた時に、何か始めるみたいな話だったと思いました。

(委員)

第1期の協議会は令和2年1月に第4回目がありますが、私達が会うのはそこが最後ということですか。

(事務局)

皆さんが4月から7月まで悶々とする、というところはあるのかもしれませんが、現時点ではこういう形で考えていて、第2期の第1回協議会の8月に向かって、市で色々な準備したいということを考えておりました。ただし、これで決まりではなくて、次にはもう少しまた変わった形になるかもしれませんが、現時点で委員のご意見を伺いたく、現時点の予定ということで出させていただきました。

(委員)

この第1期の最後の協議会を令和2年8月にやるというのでは駄目なのですか。そうすると何か、仕事が終わった、という気が少しするのですけれども。

(事務局)

第1期の最後が8月で、同月に第2期の協議会となると、委員報酬の年度予算的な問題があります。

(委員)

8月に今までの色々な経緯が分かっている委員でやって、庁内の委員会の結果を受けて、決めて終わりたいという感じを持ちます。1月で終わるとというのは、本当に「何をしたのか」という感じがするので。

(委員)

結局、私が思うに、市が予算を組まずに金をかけないでも出来る方法はある訳です。今、市が空き家を調査して何百あるということですが、それ以外の空き家はあるはずですが、それをどうやって動かすかといったら、市民、地域に住む人が動くしかない訳です。その地域に住む人が動くと、金がかからないで空き家対策になる解決方法もある訳です。本当は、先にそれを目指していくべきだと思う。しかしながら、今、東久留米市というのは、自治会、町内会の結成率というのがどんどんどんどん下がっており、ついこの間まで136町内会、自治会があったのが、今年になったら120までに減っている。そういうコミュニティーがどんどんなくなってきており、そういうのをもっと上げて、その中に空き家というものを皆さんで解決しましょう、というような宣伝というか挑戦することは金をかけないでも出来ると思うのです。だから、庁内の15課が集まらなくても、2、3の例えば市民課と環境政策課、防災防犯課とかが集まっただけでも、そういう挑戦活動というのは出来ていくと思うのです。一番やらなければいけないのは、市民にもっともっとこの情報を知らしめて、自分達が住むところは自分達で暮らしやすいようにするとか、きれいにするとか、そういう意識を植え付けることがこれから先一番大事だと思う。それは、市の金を使わないで出来ることであり、8月を待たず4月からでもそういう活動というのはどんどん出来ていくと思う。本当は、そういうことを早くやって欲しい、やりましょう、という私の意見です。では、どういう市民周知の媒体があるのと言えば、今、例えば「FMひがしくるめ」があって、氷川台自治会では毎週木曜日11時からの15分に「自治会ラジオ回覧板」という自治会の放送番組を持ってやっている訳です。そこの中では、自治会の会員として色々な情報発信をしているのだけれども、そういう電波を使っても、どんどん市民に知らせることは出来るのです。そういう方法も1つ考えていくべきではないかと思うのです。やはり、職員がいくら汗を流して動き回っても知れているのですから、そのためには電波を使って何回も同じことを繰り返して市民に訴えていくなどが、金がかからない方法だと思う。

(委員)

多少、この時期だから、500万、1,000万の予算をかけようという話ではなくて、例えば、「るるめちゃん」に来てもらって、空き家を1日借り上げてイベントをやるとか、協力してくれる所有者や、不動産関係者に頼んで空き家をスポットで貸しても良いという人も募って借り上げて、特産品販売をやるとか、児童向けの何かイベントなどを今でも企画できるのではないかと、というのが先ほどの委員の主旨だと理解していて、借り上げ費用くらいは来年度予算にスーッと入れていただいて、市の「るるめちゃん」なり何なりを使って、何か4月までにそういうことをやっても面白いのではないかなという気がします。ただ、それをどこの部署がやるのか、環境政策課では少し重いのかなと思って、結局どこかの課を巻き込まなければいけないので、それは少し庁内調整が必要なのかなと思います。

(事務局)

庁内連絡会が庁内検討会になり、15課という話がありましたが、まずはそこから発信し、4月に入ってそういう組織の人がまずは集まる形になるのですけれども、その後なるべく環境政策課も色々なことを早くやっていきたいという気持ちは十分持ちながらですが、やはり15課が集まって個別にやらなければいけない部分も出てくると思います。それは市民なら市民に、そういうところと連携を図りながら、個別にやっていく必要が出てくることを想定しつつ、連絡会の中ではそこからスタートしてそういう議論をしていき、すぐに個別の提案があればそこに入っていき、と形は取れると思います。ただ、すぐさま4月から何かをやりだすということはなかなか難しいことではあるのですが、そこで庁内の中で出来るのか出来ないのか検討しなければいけないので、少しお時間をいただく形になってきますけれども、全体の中で全て決めていくのではなくて、個別にやっていく必要があると思っています。

(委員)

根回しは確かに大事だと思うのですが、そういうことをこの水面下でやってもらって、4月ないし動き出した時に、すぐに「こういう企画ができる」と言われると、私達もこの期間がブランクではないと安心するので、そのところの事前調整を予算措置も含めてお願いしたいというところです。

(会長)

今のご意見等も含めて、事務局において1月の最後の協議会時にはスケジュールを少し反映させるよう、工夫を願います。

(事務局)

スケジュール案ということで今回は出しましたが、ご意見や事務局で気が付かない案をい

ただいておりますので、それをどう活かしていくか、参考にしながら、1月に改めてスケジュール案を出せるように事務局では考えております。

(委員)

一般市民の代表として質問ですが、シンプルに、「東久留米市の対策はなぜこんなに遅いのですか、原因はなんですか。」と、友達に聞かれたら何と答えれば良いですか。パブコメを機に沢山聞かれそうなのですが、なぜ、こんなに進まないのか。原因は何ですか。

(事務局)

色々と遅い、早いというのはあると思っておりますけれども、環境政策課では日々、空き家の苦情などを受けているところですので、空き家対策のうち、周りに迷惑が掛かっているものについて、何もやっていないとは思っていません。今でも計画がなくても出来ること、所有者等と話をしたり手紙を出したりという、この計画がなくてもやっているところはありますので、遅い早いとか、やっていないということは思っていません。

(事務局)

現在、環境政策課で今やっていることを話しますと、市民の方から相談いただいたら、まずその登記を調べております。ただ、登記はご存じのとおり、その所有者とは限らないのですが、登記情報に基づいて通知をしまして、そこには写真も貼付しております。いわゆるその写真で、こういう樹木が相手方の家に迷惑をかけています、とそういう通知をして半分くらいは改善していただいているところです。では、残りの半分をどうしていくかというところで、必ずしも登記情報が明確ではございませんし、今後は所有者がいない、登記には載っているが宛名不明で返ってくる場所もありますが、そういった場合についてはまだ対策が取れていない状況です。ですので、まったくやっていない訳ではなくて、今、出来るところに関しては、環境政策課として対処しているところです。

(委員)

そう、答えれば良いのですか。

(委員)

先ほどの委員の質問の趣旨は、そういうことではないでしょう。

(委員)

何なのですかね、なんでだろう。私も協議会に一般市民の代表として来ているので、「どうにかなるのかな」と思っていたのだけれども、逆に自分の任期中には1件も(空き家が)解消するのを見ることなく終わるのかな、と思うと、「どうしてこうなっちゃうのだろう、

「おかしいな」と思うのですよ。私、初めに（協議会に）来た時に、こんなに優秀なメンバーがいる、と嬉しくて、質問すれば全てどんどん答えてくれて、色々なアイデアを出してくれる、こんな優秀なメンバーがいるのは凄いな、と思ったのですけれども、それをもってしても進まない、この東久留米市って何なのかなと、今、疑問に思っています。答え難いですか。

（会長）

私も会長ということで、会の運営のことの以外の部分に及んでしまいますけれども、市としては、まったく進んでいない訳ではなくて、今、議論していただいた方向性というものをこの会の中で確認をしあっているということです。この最終的な代執行に至るまでというのは、本当に慎重に進めなくてはいけない部分がございますので、そういった意味で手続を慎重に踏んでいると思っています。計画は作ったけれども何も手を付けられていないということにならないように、計画を念入りに作らせていただいた、また、皆様にこの議論をいただいたということで、そういった段階ではあるのですけれども、担当が今まで何もしていないのかと言えば、草木繁茂のクレーム等や、色々な環境を脅かすような部分においては出向いて対応はさせていただいている、というのが現状ですから、計画が出来上がっていないから何もしていないのかというと、そういう訳ではないことはご理解いただければと思っています。

（委員）

スタッフの皆さんが、凄く頑張ってくださっているのは凄く良く分かりますし、こんなに忙しいのだなと、この資料を見ても凄く思いますし、私はいつも、行政の方が報われるような仕事になって欲しいと思っています。モチベーションを持ってやったことが、成果が出て欲しい。協議会の委員だけが分かっているのではなくて、市民の方が「東久留米、頑張っている、空き家こんなに解消したね」と認めてもらえるようにしてほしいというのがあります。そういう仕事をしているのに、中身はあるのに結果が伴わないので、その原因は何か、ということをお今日は思いながら帰ります。後、1回しかないです。

（委員）

そういった問題は他の自治体でもどこでもある話ですが、市は、やっているつもりだし、やっちはいると思うのだけれども、結局「見える化」が出来ていない。やはり、目に見える成果があれば市民の方も「こういうことやっている」と分かる。先ほどの話のような、空き家の有効活用で実際にイベントを打つといったことは、それがポピュリズムだとか、そういうイベント主義だと言われる批判もあるかもしれないけれども、行政はあまり得意ではない。真面目に、真面目に積み上げていくというのが行政の文化なので、それはそれで物凄く大事なことだとは思っているのだけれども、今の委員の批判はまさに市民の方から見て「東久留米

市、空き家やるって言って、これだけの委員の人数集めたけれど、結局、何もできていない」と言われたら、まだ「一生懸命やっている途中です」という話になってしまう。なるべく、何か見える形で、空き家対策のイベントや、パイロット事業などの「少なくともこれはできる」ものが3月や4月頭に一報あれば、委員も「それがあるなら、家に帰ってみんなにそう言える」となるだろう。そこは、行政が得意でないところだと思うのだけれども、例えば、委員の皆様がいるので、お力を借りて何かやれば良いのではないですか。

(事務局)

色々ご意見いただいたので、各委員さんに色々ご相談しながら、出来ることはやっていきたいと思いますので、各委員さんにこちらの方からお声を掛けていきたいと思いますので、その時はぜひともご協力のほどよろしくお願いいたします。

(委員)

今、色々皆さんからご意見が出て、有効活用部会の関係もあると思いますので、行政にできるだけ負担を掛けたくないような形で、民間がメインでやれるような部分も少し模索しながらできればと思っています。先ほどの委員の意見は本当に率直な意見で、行政をかばう訳ではないですが、これでも早い方なのですから、もっと、民間ができることは民間で、ということですね。

(会長)

貴重なご意見をいただきました。来年に向けては、どういったことが反映できるかというのは、次回にということになります。ただ、組織的に機能し始めてくるのは新年度になってからという部分もあるので、いただいた意見をどういうふうに反映させていくのかというのは、事務局の方で検討もしながら、また、次回の協議会において発言していただければと思っています。また、委員のおっしゃった、せっかく議論して良いものを作ってきて、そういったものを形あるものに、というのは、色々な審議会、庁内の中で市民の皆さんに参加していただいて議論いただいて、本当に熱い想いを持って答申をいただいていますので、そういったものは責任を持って行政として承っていかなければいけないと思っています。今回は私が会長だから、私から市長に答申という形ではないのですけれども、今おっしゃられていることは大変重く受け止めていくべきものだと思っています。

(会長)

他にございませつか。それでは以上で意見の方は終わりたいと思います。

### 3. その他

(会長)

次に「3. その他」について事務局より願います。

(事務局)

本日、ご了解を頂いた本計画（案）ですが、今後パブリックコメントに付す予定となっております。パブリックコメントの実施については、11月20日から21日間、12月11日までとなっております。パブリックコメントの実施にあたっては、庁内の手続き上「素案」として取り扱ってまいりますので、その点についてご承知お願いいたします。

(事務局)

最後に、第4回協議会は1月29日（水）午後3時30分より開催いたします。第4回の協議会日程の変更には皆様にご協力いただきまして感謝申し上げます。

(会長)

その他ありますでしょうか。

無いようでありますので、本日予定の議題は全て終了いたしました。それでは、令和元年度第3回東久留米市空家等対策等協議会を閉会いたします。本日はありがとうございました。

以上