

会議の名称	令和元年度 第4回 東久留米市空家等対策協議会			
開催日時	令和2年1月29日(水) 午後3時30分から午後4時20分まで			
開催場所	庁舎6階 602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>副会長: 川 義郎</p> <p>委員: 殿田 俊三、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</p> <p>志藤 美和、北村 喜宣</p> <p>●事務局 環境安全部長 下川 尚孝</p> <p>環境政策課長 岩澤 純二</p> <p>同課 係長 小林 秀敏</p> <p>同課 主任 宮城 晴佳</p> <p>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	なし			
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(素案)に対するパブリックコメントについて</p> <p>議題3 住宅・土地統計調査について</p> <p>議題4 東久留米市空家等対策計画(案)について</p> <p>議題5 空家等対策の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3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(素案)についてのパブリックコメント実施結果(資料2)、統計空き家の推移について(H20~H30)(資料3)、東久留米市空家等対策計画(案)(資料4)、東久留米市空家等対策事業今後スケジュール(案)(資料5)</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

(会長)

ただいまより、令和元年度第4回東久留米市空家等対策協議会を開会いたします。本日は委員の皆様には大変お忙しいところをご出席いただきまして誠にありがとうございます。お手元の次第に沿って進行させていただきます。まず、本日の出席者の報告を事務局より願います。

(事務局)

ご報告を申し上げます。2名の委員から欠席のご連絡をいただいております。

(会長)

委員の過半数が出席しておりますので、会議は成立しております。本会議は限られた時間でありますので、皆様のご協力をお願いいたします。

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報告願います。

(事務局)

それでは傍聴及び資料の確認についてご報告させていただきます。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。傍聴人が見えましたら入場していただきますのでご了承下さい。

それでは配布資料の確認をさせていただきます。「令和元年度第4回東久留米市空家等対策協議会 次第」「資料1 令和元年度第3回東久留米市空家等対策協議会会議録(案)」「資料2 東久留米市空家等対策計画(素案)についてのパブリックコメント実施結果」「資料3 「統計空き家」の推移について(H20~H30)」「資料4 東久留米市空家等対策計画(案)」「資料4-2 東久留米市空家等対策計画(案)修正表」「資料5 東久留米市空家等対策事業今後スケジュール(案)」の以上となります。過不足ありましたら事務局までお申し出ください。

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。11月7日に開催された令和元年度第3回空家等対策協議会会議録(案)の確認について事務局から説明をお願いします。

(事務局)

「議題1 会議録(案)について」説明させていただきます。会議録案については、事前に各委員に確認いただいた上で、一部文言等の修正を行い、再度事前に配布させていただきました。確認いただいた後に、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します。

2) 東久留米市空家等対策計画(素案)についてのパブリックコメント実施結果について

(会長)

次に、「議題2 東久留米市空家等対策計画(素案)についてのパブリックコメント実施結果について」です。前回の協議会でまとめた「東久留米市空家等対策計画(素案)」につきまして、昨年11月20日から12月11日までパブリックコメントを実施しましたので、詳細について事務局から説明いたします。

(事務局)

「資料2 東久留米市空家等対策計画(素案)についてのパブリックコメント実施結果」について報告します。パブリックコメントについては「東久留米市空家等対策計画(素案)」を市役所及び市内各図書館の4施設に設置し、令和元年11月20日から12月11日までの間に意見募集をいたしました。意見については資料にあるとおり、一人の方から1件の意見がございました。協議会委員の皆様には事前に確認いただいておりますが、今回のご意見を受けまして本計画に反映させる部分はございませんでした。

なお、今回のパブリックコメントの実施結果については、1月17日に当市のホームページに掲載しております。

(会長)

ただいまのパブリックコメントの回答について、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。

3) 住宅・土地統計調査について

(会長)

それでは次に移ります。「議題3 住宅・土地統計調査について」です。前回の協議会でもご質問がありましたので、事務局より説明を願います。

(事務局)

「資料3 「統計空き家」の推移について」をご覧ください。まず、住宅・土地統計調査は住戸に関する実態に関して5年に一度実施される全国規模の調査となっており、空き家だけを調査しているものではありませんが、全国的な傾向や他市との比較が可能となるものです。ただし、住宅・土地統計調査における空き家は「空家法の空家等」の定義と異なるため、資料4の本計画案においても「統計空き家」と独自定義しております。また、住宅・土地統計調査は、同じ5年に一度調査する国勢調査のような全戸調査ではなく標本調査による推計値となっております。

前回の協議会以降、事務局では、平成30年の直近の住宅・土地統計調査だけでなく平成25年、平成20年の調査についても精査し、特に統計空き家の推移について、資料3にまとめました。資料3の平成20年と平成30年統計調査の空き家では、1番下の合計欄、5,810戸と6,050戸となり、近い結果となっております。ただし、平成25年は5,040戸ということで結果として若干の差があるものとなっております。特に着色している、売却用とその他の空き家を長屋・共同住宅等、一戸建の別で記載しております。この中で特に平成25年結果が、売却用の長屋・共同住宅等が340戸、その他が30戸、一戸建では売却用が950戸、その他が70戸となっており、売却用が多くなっております。しかしながら平成30年と平成20年を見ていただきますと、長屋・共同住宅等では平成20年の売却用が50戸、その他は1,740戸というように数値が逆になっている結果が見てとれます。特に長屋・共同住宅の売却用が平成20年と平成30年の調査に比べ、平成25年調査が特に少なくなっており、これが平成25年統計空き家の全体を減らしている大きな要因ではないかと考えられます。

なお、統計空き家については空き室も含んでおりますが、空き室については本計画の中では対象としておりません。

前回の11月の協議会の際にも申し上げましたが、平成30年の統計空き家のうち、その他空き家の率が26市中1位となりましたが、先ほど説明したとおり、住宅・土地統計調査は推計であることや長期的に傾向を見るためのものであることから、参考としてとらえております。むしろ空家法の定義する空家等を主な対象ととらえた本計画では、特に一戸建について、住宅・土地統計調査においても一戸建については売却用であってもその他の合計数の方が着実に増えていることの方が重要ではないかと考えております。従いまして、平成25年住宅・土地統計調査のデータを土台に今まで本計画を議論してきましたが、平成30年の

住宅・土地統計調査の結果を踏まえましても空家等の予防解消を行うための方向性については相違が生じていないと考えております。

(会長)

ただいまご説明がありました。この件につきまして、ご意見等がありましたらお願いいたします。

(委員)

平成25年と平成30年で抽出方法が違うのではないかという疑義を持ち、私の方で統計課に確かめさせていただきましたが、平成25年抽出の台帳と平成30年抽出の台帳が「消却してありません」という回答であったと聞いています。5年ごとの調査で、その5年ごとの調査内容が「もう既にありません」という言い方は明らかにおかしい。行政法上、統計の基になるものを「廃棄してしまった」というようなことは明らかにおかしくて、今の政府を象徴しているかのような話だなと思って聞きしました。

ただし、平成25年の値以外の平成20年の値により、傾向的に空き家は増えているということを示せば、今の空家等対策協議会における一戸建の空き家をどうするかは、この統計からもあまり変わっておらず、徐々に空き家が増えてきていることが明らかにわかる。

もちろん平成25年の抽出方法に何かあると理解すれば、今後、次回の値を注視する必要があると思う。次回の値がまた平成25年のように落ち込むようなことがあれば、市として必ずその時点でおかしいということを含めて、再度自ら調査することが必要と思う。

また、実態調査の結果は405件ですが、それも踏まえて考えおく必要があると思っており、これらを留意すべきと思います。

(事務局)

委員からご指摘がありましたように、平成20年、平成25年、平成30年の結果で見ましたが、次回の住宅・土地統計調査を見つつ精査をしていかなければいけないと思っております。

(会長)

それでは他にないようであれば、次に進めさせていただきます。

4) 東久留米市空家等対策計画(案)について

(会長)

「議題4 東久留米市空家等対策計画(案)について」です。議題3も踏まえて、事務局より説明を願います。

(事務局)

それでは「資料4 東久留米市空家等対策計画(案)について」をご覧ください。パブリックコメント期間終了後も事務局にて本対策計画(案)について、全章に渡り表現の統一について再度見直しを行いました。修正箇所については「資料4-2 修正表」のとおりとなっております。できるだけ本計画内で表現の統一をとれるようにしております。

特にその中で、資料4-2の右下のページ番号3/3にある「20ページ、第2章3-3、8行目」をご覧ください。こちらの1行については削除しております。先ほど議題3で住宅・土地統計調査において説明しましたが、事務局において平成20年、平成25年、平成30年住宅・土地統計調査の値を精査した結果、一戸建の統計空き家については増加の推移に変わりありませんが、平成30年の調査結果が公表されている状況で、今後着実に計画を推進するためには、該当の文言は削除した方が望ましいと判断し、削除させていただいております。

(会長)

事務局より説明がありましたが、何かご意見があれば、よろしく願いいたします。よろしいでしょうか。

(会長)

修正点は今はじめて説明する形ですか。

(事務局)

先ほどの「削除」の部分については、既に委員の皆様にはお知らせしており、一覧表は1週間前に送付したものととなります。大幅な修正は前回11月の素案から、先ほど説明したのとなっております。

(会長)

よろしいでしょうか。特にご意見がなければ、この対策計画(案)で協議了承といたしまして庁内手続をさせていただきます。次に移ります。

5) 議題5 空家等対策の今後のスケジュールについて

(会長)

「議題5 空家等対策の今後のスケジュールについて」事務局より説明を願います。

(事務局)

前回11月の協議会でもスケジュールは出しており、そのとき様々のご意見をいただきまして、今回は見やすさも含めて資料5を提示させていただきました。こちらについては、令和2年1月から令和3年3月までの15か月のスケジュールを記載しております。その中でも、「報告・公表等手続・施策の推進」、「本協議会」、「本協議会有効活用部会」、「本協議会特定空家等協議部会」、「庁内組織」と、上から時系列で整理しております。

まず1段目、本日、対策計画(案)の決定のご了承をいただきましたので、今後、庁内の手続に入ります。2月の庁内会議に諮りまして、その後、「令和2年度第1回市議会定例会」でこの空家等対策計画について行政報告をすることになっております。庁内での計画決定以後の施策の推進については記載のとおりと考えております。したがって、2月から概要版の作成や、行政報告が終わった後には啓発パンフレットの作成、特定空家等判定基準等も年度中から、新年度を待たずに準備ができるものについては準備していきたいと思っております。特に令和2年8月より空家等対策協議会の第2期がスタートしますので、それまでに本計画が策定されたことの周知や空家等の所有者が相談しやすい環境を整えるための各種団体との協定締結、特定空家等判定基準の整理、啓発パンフレットの作成をしたいと考えており、基本的には8月までに協定締結や啓発パンフレットの作成、特定空家等判定基準(案)の作成や調整を実施していきたいと思っております。

本協議会については、本年度は計画策定のため4回開催したほか、2つの部会で計5回開催しておりますが、来年度は年2回の協議会開催を予定しております。協議会委員の任期が8月からの2年間となっておりますので、基本的には8月と2月に協議会を開催したいと考えております。

また、対策協議会の作業部会については現時点でのものになりますが、2部会の設置を考えております。1つ目の特定空家等協議部会は、来年度3回の開催を予定しておりますが、特定空家等の認定について助言を行う組織として計画の中にも記載しております。もう一つの部会は、有効活用部会の設置を考えており、今年度も計画検討の際には設置しておりますが、その部会で話し合っていた中で課題として残ったものや、計画に記載のある実際の施策の進み方について検討していくことなどを考えております。

(委員)

今、目を通して、11ページ「住宅総数は、居住世帯あり住宅数を上回っています」は当たり前のお話ですよ。なぜこれを記載しているのですか。

(事務局)

結論として、項目出しを必ずするという表現の統一性から、この表から読み込むと当然のことなのですが。

(委員)

表を読み込まなくても、住宅総数は居住世帯あり住宅数を上回るのは、総数なので当たり前ですよね。なぜこうなったのか。この一文は要らないのではないか。読み手からして住宅総数なのだから当たり前のことであり、他に何か書くことがあって、それを削ってこうなったのでしたか。

(事務局)

こちらは去年の基本方針の段階からこのような表現をさせていただいております。

(委員)

この住宅の現状で、このゴシックの「住宅総数は、居住世帯あり住宅数を上回っています。」は下回るはずがないのだから、抜いてしまってもよいのではないか。現状として、「こうです」だけで。むしろ住宅の現状自体が言いたいことだから。

(事務局)

修正させていただきます。

(会長)

このまま残すより、今確認できて良かったと思います。後々、見た人が「何だ、これは」というものよりは、ご意見をいただいたところで修正ができれば。

(事務局)

修正できます。本文の同じ内容の表現が2行目の本文にもありますので、削除する方向で考えたいと思います。

(会長)

ありがとうございました。改めてその点に戻りまして、ご意見をいただきまして修正ということにします。他にありますか。

(委員)

もう1点あります。14ページの2-2の2行目、「本市の現状は、住宅総数が居住あり世帯数を上回っています。」も他の市でも同じなので、「住宅需要は高いものと思われまます。」というように、無理しなくていいかなと思います。

(事務局)

承知いたしました。

(会長)

同様の主旨のものがあれば全部の中で確認させていただき、調整させていただきたいと思
います。

(会長)

ただいまのご意見等も含めて、今回の計画(案)を協議会としてはご了承いただいたとい
うことで、庁内手続を今後進めさせていただきたいと思います。戻りまして、議題5のスケ
ジュール案について、事務局よりの説明についてご意見等があればお願いいたします。

(委員)

「総合計画」や「まち・ひと・しごと創生総合戦略」など上位計画との連携はどこで図る
ことになっていましたか。

(事務局)

各上位、関連計画の期間との関係性は29ページに記載させていただいております。本計
画の期間は、本市では来年から2年かけて総合計画を立てておりますので、それを見て7年
後に本計画の改訂を行う予定となっております。

(委員)

「まち・ひと・しごと創生総合戦略」は既にできておりますよね。それとは連携を図れる
として、長期総合計画の第5次長期総合計画が、本計画と連携してくるのかという気がして
きたのですが。

(事務局)

長期総合計画が上位計画になっておりますので、そちらに合わせて本来は個別の計画がで
きてくるものなのですが、今回は本計画の方が先にできておりますので、長期総合計画を策
定する中で、空家等対策の案を反映させていき、意見を述べていきたいと思っております。

(委員)

長期総合計画のフォーラムをこの前やりましたよね。そこでは空き家に関することは、そ
の段階ではあまり出なかったように思います。

(委員)

まだ具体的になっていないですね。長期計画自体が具体的に何か目標をあげていなくて、まだまだ本当にとおり一辺倒の項目しかあがっていませんから、個別計画に下りてくるような話はないですね。

(委員)

今の話で逆に、こちらが先にできたからこっちを向こうに出して、これを中に入れ込んでもらうとか、反映してもらうとか。そういう形で逆をお願いしていった方がいいかなと思います。

(事務局)

現在、長期総合計画は第5次になりますが、基本構想の部分については現在検討していて、本年度中には確定します。令和3年度以降については、今後長期総合計画の部会が設置されて、その中で具体的な施策について議論していくという形です。これは部長職・課長職で構成する部会の方で具体的な検討されることになってきますので、その中で反映できるものは反映していくということになるかと思います。

(会長)

長期総合計画は本当に大きなこだわりですね、それこそスローガンで、皆で一気にこれからの東久留米市を作っていくというときに、大きな柱を何本か作って、そこからどう枝分かれしてくるのかということになってくると思いますが、今はまだ構想のところでありまして、こういった空き家の部分に関しては快適な住環境とか、そういった大きなこだわりの項目になると思います。その中で快適性を目指していくときには、本計画が必要であるとか。いずれにしても、いろんな計画が時差で、地方創生のような新しい計画を策定するようなことが途中からきたりしますので、とにかくどう連動させるのか整合性を持たせるかは、少し年度、年度で中間見直しをすることで工夫をしていくということがありますが、どうつなげていくということかは、事務的なところで調整していくことになると思います。

(委員)

最終的に本計画はどこで確定するのですか。

(事務局)

最終的に市としては、2月4日(火)に予定されている庁議で決定することになります。

(委員)

ということは、できた計画書というものは、例えばそれ以降は外に出しても構わないということか。

(事務局)

大丈夫です。実際、こちらも資料としてホームページに掲載しております。時差はありますが、毎回、会議の資料はホームページに公表しておりますので、出すこと自体は問題ありません。資料4自体も公表して後に、先ほど訂正があった部分を修正して、最終決定するのが2月4日となり、その後速やかに公表します。

また、概要版も3月中に作成することになっておりますので、概要版も委員の皆様には送付させていただきます。もちろんその概要版についてもホームページに公表させていただきます。

(会長)

他にありませんでしょうか。

(委員)

今、話にありました「まち・ひと・しごと創生総合戦略」では2050年代まで人口10万人を維持することを目標にしておりますが、今12万人弱で、要するにこれが例えば15万人になったら空き家の問題はなくなるわけです。結局、人口が増えることが一番の空家等対策になるということと言うまでもない。まちの活性化として、市として人口減少を食い止めようというよりも、もっと人口が増える形で施策が打てれば空家はもういいよと。それでも処理できないものは特定空家等で処理する。車の両輪というか、皆で協同して東久留米市をもっと魅力のあるところにすれば、このように委員皆さん集まらなくても、空き家の問題は生じなくなってくるという印象を持っています。実際、中央区では一時7万5千人まで減ったところが15万人まで増えてきまして、特異な事例ではありますがそういう事例もないわけではなく、東久留米市でもできないということはないので、他の計画とうまく連携して、もっと人口が増えるような施策になっていただければと思います。

(会長)

貴重なご意見ありがとうございました。他にございますか。なければ次に移ります。

5) その他

(会長)

その他についてあれば、事務局より願います。

(事務局)

今回の、第4回の議事録に関しましては、メールでのやり取りで確定させていただきたいと思えます。その点、ご了承いただければと思えます。

(会長)

その他、これまでの議題の中でお気づきの点はありますか。他に各委員からのご意見はよろしいでしょうか。なければ本日予定していた議題はすべて終了いたしました。

(会長)

本当にこの2年間に渡りまして、本対策計画(案)を作り、ご協議いただき、最終的に了承という形で本日を迎えることができました。これまでの間、本当にありがとうございました。本当に細やかな協議もさせていただき、貴重なご意見をいただきました。先ほど、委員からも、まちの大きなビジョンというものが連動してくると、この対策というものがさらに加速していくのではないかと、というご意見をいただきました。いろんな計画に反映できればと思っております。まず、この計画というものを来年度以降しっかりと進めていくということが快適なまちづくりへ、というものを目指していきたいと思えます。長きに渡りまして、本当にありがとうございました。

(会長)

これにて「令和元年度 第4回東久留米市空家等対策協議会」を閉会いたします。本日はありがとうございました。

以上