

会 議 録

会議の名称	第2期第2回東久留米市空家等対策協議会
開催日時	令和4年1月14日（金）午後3時00分から午後4時30分
開催場所	東久留米市役所7階 704会議室
出席者 及び欠席者	<p>●出席者（敬称略）</p> <p>会 長：富田 竜馬</p> <p>委 員：小川 幸子、林 俊一、川 義郎、北村 喜宣、武藤 進、齋藤 正人、下村 尊彦、濱中 冬行、荒島 久人、石井 竜児</p> <p>●欠席者（敬称略）</p> <p>委 員：塩野 麻里、塚田 信隆</p> <p>●事務局 環境安全部長 下川 尚孝 環境政策課長 桑原 直人 同課 係長 平井 豪 同課 主任 谷川 啓、宮城 晴佳</p>
会議次第	<p>1. 開 会</p> <p>（1）開 会</p> <p>（2）市長あいさつ</p> <p>（3）東久留米市空家等対策計画について</p> <p>2. 作業部会の進捗について</p> <p>（1）特定空家等協議部会からの報告</p> <p>（2）有効活用部会からの報告</p> <p>3. 事務局より報告</p> <p>（1）事業報告</p> <p>（2）スケジュール</p> <p>4. 特定空家等の認定について（個人情報等を含むため非公開）</p> <p>（1）特定空家等の候補について</p> <p>（2）特定空家等の認定と措置</p> <p>5. その他</p> <p>6. 閉 会</p>
配布資料	<p>次 第</p> <p>資料1 各作業部会 経過報告書</p> <p>資料2 東久留米市空家等対策事業スケジュール（案）</p> <p>当日資料 特定空家等候補ファイル（個人情報等を含むため非公開）</p> <p>特定空家等の判定について（ // ）</p> <p>特定空家等の認定について（ // ）</p>
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（意見等要約）

1. 開 会

会長である新市長より挨拶があり、新しく就任した委員を紹介。

会議の成立

東久留米市空家等対策協議会条例（以下、「協議会条例」という。）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。

事務局より、本協議会の傍聴及び東久留米市空家等対策計画について説明。

傍聴について

本協議会は協議会条例第6条第5項に基づき公開が原則となっており、傍聴が認められている。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る、また、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も、協議会の議決により非公開となる。

本日の議事では、「次第4. 特定空家等の認定について」にて、協議会条例第6条第5項第1号に基づく個人情報などの非開示情報を取り扱うため、次第4の議事より非公開とする。

また、次第4の議事より会議録も非公開とする。

東久留米市空家等対策計画の概要

東久留米市空家等対策計画は、平成26年に制定された「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「空家法」という。）において、「空き家等の建築物は個人の財産であり、所有者等の責務として当該建築物を適切に管理することが原則である」ことを受け、空き家等の所有者等の意識の涵養や理解促進のための取組の実施、管理不全の空き家等に対する措置について定めた計画で4章から構成している。

第1章 はじめに

計画策定の背景と本計画における用語の定義について記載。空家法に基づき、東久留米市空家等対策協議会（以下、「協議会」という。）を設置し、第1期協議会にて平成30年度、令和元年度の2年に渡り議論し、この計画をとりまとめた。

第2章 東久留米市の空家等を取りまく現状と課題

当市の人口推移や世帯数、高齢化率等の他、平成28年度に空家等実態調査による全棟調査を行い、平成29年度に空家等所有者にアンケート調査をした結果等を記載。

第3章 基本方針等

本計画では空家等対策の対象とする空き家を以下の通りとしている。

- ・空家法の対象となっている「1年以上空家の状態であるもの」（これを空家等と言う）
- ・今使われていない空き家

また、居住中である建築物であっても空家等になることを予防するため対象としている。

ただし、1室以上が居住している共同住宅や長屋は対象外となる。

基本理念として「みんなが主役のまちづくり」の取り組みが重要であり、「人・まち・家」を調和させながら推進する必要があるとのことから、計画の基本方針は「人の取り組み」、「まちの取り組み」、「家としての取り組み」の3つとしている。

第4章 具体的な施策

第3章に掲げる基本方針と課題解決のための具体的な施策について記載。

周知・啓発、空家等予防に関する施策、所有者等による適切な管理の促進に関する施策、空家等の有効活用、市民・事業者・関係行政機関との連携、除却した空家等に係る跡地の活用の促進についてとりまとめている。この中に、管理が不十分な空き家、このまま

放置することが不適切な状態である「特定空家等の認定」についても記載している。

現在、市では、この東久留米市空家等対策計画に基づき、これまでに周知・啓発のためのチラシ作成や、空家等の所有者等が専門的な相談が受けられるよう、専門家団体（9団体）との相談に関する協定の締結、特定空家等の判定の基準を定めるなどに取り組んでいる。

作業部会について

本協議会では計画の特定事項について調査・検討を行うため、本協議会条例第7条に基づき作業部会として、特定空家等協議部会・有効活用部会の2部会を設置しており、協議会委員に部会委員としてもお力添えをいただいている。

特定空家等協議部会

この部会は特定空家等の認定についてご助言する組織として計画において位置づけ。これまでに特定空家等候補の段階から助言をいただき、特定空家等の判定に向けて、取り組んでいる。

有効活用部会

この部会は空家等発生予防の啓発や空き家の有効活用などの具体的な調査・検討を計画に基づき行うため、第1期協議会から設置されている。

現在は、①総合相談窓口について、②自治会等地域との連携について、③空家バンクについて、検討している。

なお、2つの作業部会のこれまでの取り組み等については、次第2. 作業部会の進捗についてにて各部会長より報告する。

2. 作業部会の進捗について

(1) 特定空家等協議部会からの報告

【特定空家等協議部会部会長】

特定空家等協議部会（以下、「協議部会」という）は、これまでに3回開催。（令和2年11月6日、令和3年6月24日、10月22日）検討した議題は 資料1. 各作業部会 経過報告書 1ページの通り。

①・② 協議部会の位置づけ及び判定基準について事務局より説明を受ける。特定空家等は、協議会及び協議部会より助言をうけ、市が判定及び認定をする。協議部会からは、現時点でどこの議論をしているか等の必要性を助言した。また、認定に際しては適宜、助言をいただきたい旨の説明があった。

③ 特定空家等の候補2件について、事務局での戸籍等の調査のみではなく、慎重に調査すべく、専門機関に所有者等調査を行うように助言をした。

④ 特定空家等の進捗について、前段（③）での助言したことについて、事務局で所有者等調査に進むため専門機関である司法書士会に委託した結果の報告があり、相続関係説明函等の調査報告書の内容が、特定空家等候補2件とも「所有者には、配偶者・子がおらず、直系尊属の相続人は、所有者が亡くなる前に死去しており相続人が不存在である」との調査結果であった。

⑤ 事務局より特定空家等の候補である2件の現地調査の写真などによる現状の説明を受け、協議部会からは、特定空家等認定の流れに沿い、庁内でのより専門的な部会による現地調査や、様々な観点で特定空家等の判定など行うため、庁内の検討に進むよう助言をした。

⑥ 前段(⑤)での助言により、東久留米市庁内検討委員会にて、特定空家等候補2件について、現地調査の結果等を実施し、東久留米市特定空家等判定基準に基づき総合的に判断した結果を、状態や所見などが記載された表と写真にて提示され、報告を受けた。

特定空家等の認定となる「ケース②下里」に関しては、問題となる修繕・除却・処理・伐採等の改善をすべき箇所を命ずるに至った事由とともに写真等で報告を受け、協議部会にて措置内容についても検討を行った。

なお、「ケース①浅間町」に関しては、現状の変化が起こりうる今後の台風・地震等の都度、観察をし、季節の違い等による経過観察を写真等で行い現状把握に努め注視していくことが重要である旨を指摘した。

特定空家等候補2件の、詳細の現地調査結果や特定空家等の認定や措置など詳細は、次第4. 特定空家等の認定についてにて事務局より報告する。

(2) 有効活用部会からの報告

【有効活用部会部会長】

有効活用部会は、これまでに3回開催。(令和2年11月13日、令和3年3月29日、8月30日) 検討した議題は 資料1. 各作業部会 経過報告書 2 ページ目の通り。

① 空家に関する相談窓口として、令和2年10月に、空家等対策に関する専門家団体9団体と協定を締結し、空家等の所有者などを対象とした相談に、各団体が設置する相談窓口を案内する仕組みをつくった。

この相談窓口を市民に周知するため、相談窓口の啓発チラシやポスターを作成し、チラシの配布や啓発状況、これに伴う環境政策課への相談件数等の確認を行い、部会より、所有者向けの周知のみでなく、所有者の子等が空き家解消することも多々あることから、より広く啓発する必要を考え、駅等でのポスター掲示や自治会・地域包括など様々な方法で啓発活動を行う必要があるとの意見があった。

② 「地域に住む人が、空き家問題を“地域の問題”と捉えなければ解決しない」ことを目標に自治会等への訪問等を目指していたが、コロナ禍により訪問等ができていない旨事務局より報告があった。

部会の意見として、所有者や地域に対して「空き家になる前の注意喚起」を中心とした啓発チラシを作製し、自治会や地域包括支援センター、市の把握している空家等などへ色々な媒体を使用し啓発しつつ、自治会連合会での説明や自治会の組織を活用した取り組み方法を検討し進めるべきとのご意見等があったため、今後は、自治会・啓発チラシ等の力を借り「所有者自身による空家等の解消を促す」ような啓発を行っていく予定です。

③ 事務局より全国版空き家バンクの制度等について説明があり、部会からは、まずは、市が主体となる空き家バンクを実施し、課題等として、主に貸したい方・借りたい方の結びつけに関する事や、結びついた際の契約に関する事項、空き家バンク設置後のバンクの活用に関する事について意見があった。

改めて、事務局より東久留米市の空き家バンクのイメージ・要件を説明。また、他自治体の例として、熱心に空き家バンク取り組んでいる自治体の多くは、高齢化・過疎化対策として居住支援などの対策として空き家バンクを行っている状況であった。

部会としては、空き家の減少につながる空き家バンクの設置は必要であり、空き家バンク設置のルール^の把握と整理が必要であるとの意見があり、不動産の流通に関する制度であることから、申請書類などの専門的な内容等・不動産の契約など不動産業を専門とする2人の委員と事務局で調整を行い、次の部会で検討を行う予定である。

④ 先に話した①・②で共通事項として挙がっていた「チラシの配布や啓発の取り組み」

について事務局より報告があり検討した。空家等対策の啓発チラシの配布・掲示先などは、後ほど事務局より報告するため割愛。

現在、各チラシの対象を所有者のみならず、所有者の子などの空家予備軍等も対象とした啓発チラシを作製作業中。部会としては、民間の広告だとわかると市民は手に取らないため、「役所からの手紙」であることをわかりやすくし、チラシを見て一目でなんのチラシなのかを知らせるため、「空き家に対するチラシ」であることがわかるように工夫するよう助言を行った。

また、他の課から空き家のチラシを送付するように助言したが、事務局から容易にできることでないとのことであったが、今後も他の課送付物の同封等による周知等については、庁内で調整していくとのことであった。

市には「空き家の管理」や「空き家を借りたい」等の相談が来ており、相談窓口を活用されている。今後は主に「空き家バンク」設営に向かって、また、相談窓口の協定締結事業者等についても調整を行い、進めていく予定である。

3. 事務局より報告

(1) 事業報告

・チラシ等の配布等の活動

本年度は市の広報やホームページ、駅前、わくわく健康プラザ、各地域センター、生涯学習センター等に配布及び掲示をした。また、掲示のポスターにはQRコードを掲載し、携帯電話等でホームページにアクセスできるように対応した。また、イトーヨーカドーの掲示への掲示や、自治会長へのチラシ送付等を行っている。また、現在庁内のほかの部署の通知に空家の案内を入れられるよう調整中。

・空家セミナーの開催

本年度は、市民向けの空家セミナーを令和3年9月に開催を予定していたが、緊急事態宣言により延期となり、改めて令和4年1月29日市民プラザホールにて、NPO法人空家・空地管理センターと東久留米市共催でセミナーを開催する。

(2) スケジュール

第2期での協議会の開催は、新型コロナウイルスの関係により延期することが多く、スケジュール調整等でご不便をおかけした。資料2. 東久留米市空家等対策事業スケジュール(案)では、令和3年1月から令和4年6月までの協議会、作業部会、庁内組織のスケジュールを記載している。

東久留米市空家等対策協議会

第2期は令和4年5月中旬に1回、開催予定。第2期は、8月26日に任期満了となる。

作業部会

令和2年1月以降から現在まで特定空家等協議部会を2回、有効活用部会を2回開催。

今後は、有効活用部会は引き続き検討課題があることから2月初旬を予定。特定空家等協議部会は、候補の検討や特定空家等の進捗報告が想定されることから、4月下旬に開催を予定している。

庁内検討委員会

特定空家等や各部会の検討事項の進捗報告をするため4月に開催を予定している。

4. 特定空家等の認定について — 個人情報等を含むため非公開 —

ここから先の議事につきましては、非公開情報を含む議事であるため、協議会条例第6条第5項第1号に基づき非公開とする。

5. その他

- ・今後のスケジュールなど

6. 閉 会

【会長】

予定の議事は全て終了。第2期第2回東久留米市空家等対策協議会を閉会する。