

## 会議録（案）

会議の名称	第4期第1回東久留米市空家等対策協議会
開催日時	令和6年10月4日（金）午後3時00分から午後4時00分
開催場所	東久留米市役所4階 庁議室
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：前田 容貴、若林 浩、川 義郎、武藤 進、 塩野 麻里、齋藤 正人、濱中 冬行、土屋 健治、 村上 貢、小泉 明</p> <p>●欠席者（敬称略）</p> <p>委 員：北村 喜宣、下村 尊彦</p> <p>●事務局 環境政策課長 浅海 希 同課 係長 金子 綾子 同課 主事 杉野 菜々子</p>
会議次第	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 委員委嘱式             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 開会の辞</li> <li>(2) 委嘱書交付</li> <li>(3) 市長挨拶</li> <li>(4) 空家等対策協議会委員自己紹介</li> <li>(5) 事務局の紹介</li> </ol> </li> <li>2. 第4期 第1回東久留米市空家等対策協議会             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 副会長の氏名</li> <li>(2) 東久留米市の空家等対策について                 <ol style="list-style-type: none"> <li>① 東久留米市空家等対策協議会について</li> <li>② 東久留米市空家等対策計画について</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>3. 作業部会の進捗について             <p>有効活用部会からの報告</p> <p>特定空家等協議部会からの報告</p> </li> <li>4. 議 題             <ol style="list-style-type: none"> <li>① 会議録及び名簿の公開について</li> <li>② 空家等対策協議会の作業部会について</li> </ol> </li> <li>5. 報 告             <p>特定空家等候補について</p> </li> <li>6. その他</li> </ol>

配布資料	<p>次 第</p> <p>資料1 東久留米市空家等対策協議会条例</p> <p>資料2 東久留米市空家等対策協議会運営要領</p> <p>資料3 東久留米市空家等対策協議部会 経過報告</p> <p>資料4 東久留米市空家等対策協議会 作業部会（案）</p> <p>資料5 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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 第4期東久留米市空家等対策協議会委員名簿</li> <li>・ 空家等対策啓発チラシ</li> <li>・ 空き家相談会チラシ</li> <li>・ 特定空家等候補ファイル（特定個人情報を含むため、会議終了後回収）</li> </ul>
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（意見等要約）ここから
<p>1. 委員委嘱式－非公開内容であるため省略－</p> <p>市長から各委員に対して、協議会委員の委嘱書を交付。 12名の委員と市長が第4期東久留米市空家等対策協議会の構成委員となり、任期は令和6年8月27日から令和8年8月26日までの2年間。 会長である市長より挨拶があり、各協議会員の自己紹介、事務局の紹介を行う。</p> <p><b>会議の成立</b></p> <p>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。</p> <p>2. 第4期第1回東久留米市空家等対策協議会</p> <p>本協議会開会の前に事務局より、本協議会の傍聴について説明。 本協議会は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、個人情報など非開示情報を取り扱う予定がなく公開となる。</p> <p><b>（1）副会長の指名</b></p> <p>本協議会の副会長は、協議会条例第5条第4項に基づき、委員のうちから会長が指名。 会長より第1期及び第2期、第3期ともに空家等対策協議会の副会長で、自治体公務にも見識のある川委員に副会長を指名する。</p> <p><b>【委員】</b> 承知いたしました。</p> <p><b>【会長】</b> それでは、これより副会長より一言、御挨拶をお願いいたします。</p> <p><b>【副会長】</b> これまで、先生方の闊達なご意見によりここまで円滑に進められました。引き続き、皆様方、どうぞよろしくをお願いいたします。</p> <p><b>【会長】</b></p>

副会長、ありがとうございました。

## (2) 東久留米市空家等対策について

### ① 東久留米市空家等対策協議会について（資料1、資料2）

#### 【事務局より説明】

本協議会について説明。資料1「東久留米市空家等対策協議会条例」が本協議会設置の直接の根拠であり、全11条からなる条例で、組織や部会、守秘義務を定めている。

#### 本協議会の所掌事項

計画の作成や変更及び実施に関すること。第1期協議会では、空家等対策計画を作成。第4期協議会では、計画に基づく施策を実施していくため内容等について意見を伺う。

#### 会議の公開 協議会条例の第6条第5項

- ・本協議会は、公開が原則となっており、傍聴が認められている。ただし、協議会条例同項第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る。  
例) 特定空家等の具体的な内容（個人情報）を協議会で示す場合は、非公開となる。
- ・傍聴の取扱いは、協議会条例第11条の規定により「市長が別に定めることができる」こととなっており、「東久留米市の会議の公開に関する指針」に基づき、資料2のとおり「東久留米市空家等対策協議会運営要領」を策定している。
- ・傍聴の定員は協議会の開催ごとに事務局の判断において定める。今回は会場の広さの問題などもあり、定員を3名とした。
- ・傍聴に関しては、運営要領に基づき対応していく。

#### 作業部会の設置 協議会条例第7条

特定事項について、調査及び検討を行わせる必要があると求めるときは部会を置くことができるため、第4期協議会でも設置を予定しており詳細は議題にて検討。

### ② 東久留米市空家等対策計画について

#### 【事務局より説明】

東久留米市空家等対策計画の概要について説明（東久留米市空家等対策計画）

#### —第1章—

「はじめに」として、計画策定の背景について記載。第1期協議会において、平成30年度、令和元年度の2か年にわたり議論いただき、本計画を取りまとめた。

#### —第2章—

東久留米市の空家等を取り巻く現状、課題について記載。当市の人口推移や世帯数、高齢化率などのほか、平成28年度に空家等実態調査による全戸調査を実施。さらに平成29年度に、全戸調査をした結果で空き家と推定される空き家の所有者に、アンケート調査をした結果等について取りまとめている。

#### —第3章—

基本方針について記載。空家等対策の対象とする空き家は、法律の対象となっているおおむね1年以上空家の状態であるもののほか、現時点で使われていない空き家や、「空家等になることを予防する」ため居住中である建築物も対象としている。

基本理念は、「人の取組」「まちの取組」「家の取組」の3つを主眼に置いた計画とな

っている。

—第4章—

第3章に挙げる基本方針等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、空家等の有効活用や、除却した空家等に係る跡地の活用につながるものについて取りまとめている。

### (3) 作業部会の進捗について

#### 有効活用部会からの報告

【有効活用部会部会長より説明】（資料3）

「空家相談会について」

令和5年11月25日に開催した空き家相談会と同様の内容で、今年も10月12日（土）に空き家相談会を開催。

議論した内容については、以下のとおり。

- ① 今年の会場は、市役所本庁舎東側に位置しているシティコア東久留米1階にある、スペース105会議室にて開催する。
- ② 今年の空き家相談会の冒頭30分のセミナーについては、委員の皆様からお願いしたい。

上記2点については、部会より以下のとおり助言があった。

- ① 空き家相談会の会場については、スペース105会議室で問題ない。
- ② 下村委員にて講義を行うことで決定した。

また、東京都土地家屋調査士会の塩野委員より、今回の空き家相談会は東京都土地家屋調査士会田無支部からも参加希望があった。

今回の空き家相談会の内容については、空き家を所有・管理する方、所有者等の親族等の方々を対象とし、空き家に係る様々な悩み（相続登記、売却・賃貸、維持管理、改築・解体など）について、各分野の専門家に無料相談できる相談会を開催し、前日にはチラシ配りを実施する予定。

#### 特定空家等協議部会からの報告

【特定空家等協議部会長より説明】（資料3）

前回の第3期第4回空家等対策協議会以降、特定空家等協議部会は開催していないが、「【資料5】東久留米市空家等対策事業スケジュール（案）」に記載のとおり、次回の特定空家等協議部会は、11月頃に第4回第1回目を開催予定。

予定議題については、以下のとおり。

#### ① 「特定空家等候補について」

特定空家等の認定に向け、10月～11月にかけて庁内判定部会を開催する予定。この内容をもって、11月下旬に第4回第1回目の特定空家等協議部会を開催する。

#### ② 「管理不全空家等について」

前回の第3期第4回空家等対策協議会にて、管理不全空家等の判定基準について、庁内検討委員会にて内容を精査するよう指示があった。現在、庁内検討委員会の委員より、受けた指摘事項を取りまとめている。

次回の特定空家等協議部会にて議論し、その内容を第4期第2回空家等協議会にて提示する。

#### (4) 議 題

##### 議題1 会議録および名簿の公開について

###### 【事務局より説明】

本議題について、委員の皆様にお諮りする事項は2点。

###### 会議録の作成形式

- ・ 発言された委員の表記

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ない。

会長出席の場合：会長は「会長」、副会長を含めてその他の委員は「委員」と表記。

会長欠席の場合：副会長が進行するため、副会長は「副会長」、その他の委員を「委員」と表記。

外部出席者がいる場合：お招きする外部出席者の発言は、その立場に基づくものであるため、発言者であることが分かる形とするが、表記については事務局に一任ください。

- ・ 会議録の作成方法

会議録は会議の進行、発言内容、結論が明らかになることが必要となるため、発言者の趣旨を損ねない程度に文章を整理し、おおむね発言の順番どおりに記載する形で作成。

- ・ 会議録案の内容確認等

協議会構成員の皆様の確認後に会議録として確定したい。

###### 協議会の構成員に関する情報の公開

本協議会の委員名簿を公開する際には、以下の項目を掲載したい。

公開項目：委員の選出区分(市民委員等)、氏名、任期、役職別(会長・副会長等)

※ 大学教授、弁護士等の選出部分は公開しない。

委員名簿は、市ホームページなどへの掲載を予定。

なお、これらの取扱いは、第3期協議会と同様の内容である。

##### 議題2 空家等対策協議会の作業部会について

###### 【事務局より説明】

協議会条例第7条では、協議会の中に部会を置くことができると規定しており、事務局としては、資料4「東久留米市空家等対策協議会作業部会(案)」にあるとおり、特定空家等協議部会と有効活用部会の2つの部会の設置をしたい。

###### 特定空家等協議部会 空家等対策計画 P.45、P.60

空家等対策計画には、特定空家等の認定等について助言する組織として位置づけ。

事務局としては、特定空家等の候補の段階から特定空家等協議部会にて議論し、助言をいただきたいと考えている。具体的な議論としては以下の3点について検討。

1. 特定空家等候補の状況報告
2. 特定空家等判定について
3. 管理不全空家等について

部会委員：法律・行政手続にご見識のある「川副会長」「北村委員」、市民視点から「若林委員」、家屋の不良度・危険度にご見識のある「濱中委員」、また、行政機関との連携することの意味から、「村上委員」と「小泉委員」の6名の皆様に部会委員としてお願いしたいと考えております。  
部会長については、濱中委員にお願いしたいと考えている。

#### 有効活用部会

第4期協議会においても本部会を設置しており、継続した課題もあることから、第4期協議会でも設置を考えている。具体の議論は以下の3点について検討。

1. 空家等対策の啓発について
2. 空き家バンクの活用について
3. 空家等管理活用支援法人制度について

部会委員：不動産について総合的な見識のある「齋藤委員」「下村委員」、市民目線の立場として「前田委員」、不動産登記等権利関係の見識のある「武藤委員」「塩野委員」、地域福祉の観点から「土屋委員」の6名の皆様に部会委員としてお願いしたいと考えております。  
また、部会長については第2期部会においても部会長を務めていただいた、齋藤委員にお願いしたいと考えている。

#### 【副会長】

事務局より作業部会について説明があったが、意見等あるか。特段、意見がないようであれば、事務局の説明をもって、会長からの指名とする。

#### (5) 報告～以降 非公開事項～

#### (6) その他

#### 【事務局より説明】

##### 今後のスケジュールについて

本年度については、本協議会を本日と来年1月末開催で予定。  
また、作業部会については、有効活用部会で、来年2月に空き家相談会を予定。特定空家等検討部会については、浅間町の空き家の特定空家候補等の判定および管理不全空家の認定等を考えている。第1回目は11月下旬の開催を予定している。ただし、協議会及び作業部会の開催は現時点での予定であるため、特に部会については議論の中で回数が増減することがあるが、開催時期になったら改めて連絡する。

#### 【会長】

事務局からの報告は以上ですが、これまでの議題の中からお気づきの点、あるいは、委員の皆様方から御意見等はございますか。

#### 【委員】

特にありません。

#### 6. 閉会

#### 【会長】

予定の議事は全て終了。第4期第1回東久留米市空家等対策協議会を閉会する。