

会 議 録

会議の名称	令和元年度 西東京市空き家等対策協議会（第3回）
開催日時	令和元年10月25日（金）午前10時00分から正午まで
開催場所	田無庁舎 イングビル第1・第2会議室
出席者	（委員）秋山委員、稲垣委員、上村委員、及川委員、小原委員、竹之内会長、妻屋委員、武藤委員、盛委員 （事務局）松本まちづくり担当部長、田中住宅課長、稲垣主査、廣瀬主事、長谷川主事
議 事	1 開会 2 議事 〈議案1〉 特定空き家等の認定について（諮問） 〈議題1〉 西東京市空き家等対策計画の策定について 〈報告事項〉 緊急安全措置の実施について 3 その他 4 閉会
会議資料の名称	≪事前配布資料≫ 資 料 1 西東京市特定空き家等の認定対象案件（議案1） 資 料 2-1 西東京市空き家等対策計画（素案）の概要 ≪席上資料≫ 資 料 2-2 西東京市空き家等対策計画策定に係る市民意見募集について 資 料 3-1 緊急安全措置の実施案件（案件1） 資 料 3-2 緊急安全措置の実施案件（案件2） 資 料 3-3 緊急安全措置の実施案件（案件3） ≪参考資料≫ 参考資料1 第2回西東京市空き家等対策協議会会議録（案）
記録方法	<input type="checkbox"/> 全文記録 <input checked="" type="checkbox"/> 発言者の発言内容ごとの要点記録 <input type="checkbox"/> 会議内容の要点記録
会 議 内 容	
1 開会	<p>【会長】 西東京市空き家等の対策の推進に関する条例第26条第2項に規定する定足数を満たしており本協議会は有効に成立することを報告する。 会議の傍聴及び会議録は原則公開となっているが、特定空き家等の認定に係る協議、また、緊急安全措置に係る報告については不開示情報に該当すると判断し、会議の一部を非公開としたい。</p> <p>【各委員】 異議なし。</p> <p>《傍聴人入場》</p>
2 議事	<p>【会長】</p>

本日の協議会は一部非公開となるため、進行の都合上【議題1】【議案1】【報告事項】の順番に進行する。

それでは議事に入る。

〈議題1〉西東京市空き家等対策計画の策定について

事務局より説明を求める。

【事務局】

説明に先立ち【資料2-2】より、相談会及び市民まつりにおいて行った計画策定に係る市民意見募集について説明。【資料2-1】より西東京市空き家等対策計画（素案）の概要について説明。

【会長】

ご意見、ご質問等あるか。

【委員】

深谷市は特定の業者を指定しないで除草やリフォームに関するパンフレットを同封していると聞く。利活用、管理不全対策といった面で積極的に行ってはどうか。

【会長】

空き家等の悪化状況に応じて対応策を所有者に示すことができるようなものがあるとよい。

【委員】

空き家等に対して個別具体的な対応も必要になってくるのでは。

【会長】

4つすべての対策の方針に当てはまることであるがそのような認識でよろしいか。

【事務局】

そのとおり。管理不全空き家等の所有者と連絡がつかない、連絡がついても反応がないといった場合もよくある。意見のとおり、所有者に対して福祉的な側面からの働きかけや、親族へ成年後見人制度等の情報提供をするといった個別具体的な対応も必要であると考えている。具体的にどこまで計画に記載できるかは検討が必要である。

【会長】

事務局としても個別具体的な対応の必要性は認識しているところだと思う。計画策定に盛り込めるかどうかは課題として検討してもらいたい。

【委員】

福祉的な働きかけに限らず、仕事が忙しいから等の理由で放置している所有者などに対しても働きかけが必要である。

【会長】

事務局でもそのような理由で空き家等を放置している所有者に働きかけを行う必要性は認識しているはず。そういった事例についてどこまで具体的に計画に盛り込めるか検討が必要であるとともに、対応の方向性を示すことは重要である。難しいとは思いますが、協議会としてもできるだけ具体的に方向性を示してもらえれば計画策定に係る協議を行いやすい。

【事務局】

一般的な取り組みの流れであれば対策計画の本編に掲載できるが、各事例をあまり個別具体的に計画に盛り込むのは難しい。また、意見のとおり、放置されている空き家等に対する働きかけは難しいところだが、何度も文書を送付したり、場合によっては所有者の自宅まで尋ねるといった対応も行っている。

【会長】

所有者が空き家等をどうするつもりかといった意向がわからないのが一番困る。

【委員】

住宅課が空き家問題に対する対応の窓口となっているが、税部門等市の中で関係部署と連携して対策していく必要もある。

【事務局】

全庁的な対策を協議する場として空き家等対策庁内検討委員会という組織がある。また、具体的な案件に対しては該当課と個別に連携を図っている。

【会長】

庁内で空き家等関係情報の一覧化などは行っていないのか。

【事務局】

一覧化までは行えていないが、庁内における空き家等情報の共有体制の確立は早急に行うべきであると考えている。

【委員】

適正管理に係る対応を行う中で、例えば福祉的な対応を行ったという、対応の経験値を庁内検討委員会へフィードバックすることで、今度は「予防対策」について各部署がそれぞれの観点から考えられる空き家等発生リスク等を聴取できるのでは。

【会長】

そのとおりである。事務局もそのように把握していると思うが、一連の作業をより円滑に行うことで空き家等対策がより円滑に進むことになる。

【会長】

単身高齢者等が施設に入所したタイミングが同時に空き家等になるタイミングである。そういった情報を庁内で共有することで空き家等の発生を事務局で把握できるのでは。

【委員】

入所情報に限らず、行政で税金や保険といった情報は把握しているのでは。

【会長】

そのとおりである。各情報は把握しているが問題はいかに連携するのかといったことになる。

【委員】

障害がある人など、様々な理由により空き家等の管理やセミナー及び相談会への参加ができないといった、自力で行動することが難しい方までを対象にしたきめ細やかな配慮を計画に盛り込んでほしい。他自治体では市役所ではなく公民館等のより市民に近い場所まで職員が出向いて啓発活動を行っている事例もある。

【会長】

意識啓発の場に来ない人に対して行政から出向いていくことも必要である。

【委員】

唐突に市役所から連絡がくると拒絶反応を示したり驚いてしまう人もいるため、市役所と所有者の間に民生委員や町内会などより近い立場の人間が入ることも必要であると感じる。

【会長】

空き家等所有者を驚かせるといったショック療法的な対応も必要ではあるが、反応のあるなしに関わらず継続して働きかけることがより重要であるし、同時に自力で行動ができない人への配慮は必要になる。また、書面だけではなく所有者と実際に会って話すことで行動を起こしてくれる場合もある。事務局は市民から集まってもらう以外の情報発信方法としてどう考えるか。

【事務局】

体制は整っていない。しかし出前講座のような市職員が自治会や町内会、老人ホームといった福祉施設に出向き情報発信を行うことを検討している。包括支援センター、民生委員と連携し情報収集や発信を行っていきたい。

【委員】

居住支援協議会との連携とはどういったものか、また、空き家等の利活用の方法としてどういった種類、考えがあるのか。

【事務局】

居住支援協議会との連携に関して、住宅確保要配慮者に対する住宅提供に空き家等を活用できないかと検討している。そのために空き家等を提供する所有者と、利用したい要配慮者との情報を共有できる仕組み作りを検討している。

利活用に関しては、そのまま住宅として活用する場合以外に、店舗として使うなど用途変更が伴う場合も想定される。居住支援との連携と説明が被るが、事務局としては空き家等を活用したい所有者と、利用したい事業者及び住宅確保要配慮者との合意形成を図る仕組み作りを行いたいと考えている。

【委員】

空き家等を民泊として利用する事例が他自治体で見受けられるが、西東京市では条例の制定を含め今後想定しているか。

【事務局】

民泊の担当課ではないが、空き家等の活用方法の一つとして検討の余地はある。

【会長】

空き家等を利活用していくうえで民泊制度を検討するなら、条例制定も必要となるように思う。

【委員】

第2回空き家等対策協議会において、特定空き家等へ認定することが妥当であると答申した3案件の進捗状況はどうか。

【事務局】

10月1日付で正式に特定空き家等へ認定した。現在は条例第12条の規定に基づき指導書を作成しており、11月中には所有者へ発送する予定である。

【委員】

特定空き家等に認定した案件に関して、市報やホームページ等で広報する予定はあるのか。

【委員】

西東京市の条例では認定の段階から公表するとは読み取れない。また、認定の段階で公表を行っている自治体はほとんど確認できず、勧告や命令の段階で公表する事例が多く見受けられる。

【会長】

認定では所有者に書面により圧力をかける程度であり、積極的に公表する段階ではない。

【事務局】

命令の段階では公表する予定だが、認定の段階では公表しない予定である。

【委員】

公表の時期は難しいところでもある。国土交通省が公表している、全国の代執行の執行状況をまとめた資料によると、公表しても所有者から反応がないため代執行に踏み切ったという事例も確認でき、公表の効果がどこまであるのかは判断が難しい。しかし一方で公表されることを嫌がる所有者も確実にいるため、公表することを検討してもよい。

【会長】

判断するのは市であるが、いつでも公表できることを所有者に知らせることは効果があるかもしれない。現段階では、西東京市内において3件の特定空き家等への認定を行ったことを発表する程度で十分だとも思う。

【会長】

以上で議題1について意見・質問を締め切る。

【会長】

続いて次の議事に移る。

〈議案1〉 特定空き家等の認定について（諮問）

西東京市長より諮問書の提出を受ける。

〈西東京市長にかわり、まちづくり担当部長より会長へ諮問書を手渡す。〉

【会長】

事務局より説明を求めます。

【事務局】

【資料1】より特定空き家等の認定対象案件について説明。

【会長】

これ以降の、特定空き家等の認定に係る協議に関しては非公開とさせていただくため傍聴人に退出をお願いします。

〈傍聴人退席〉

〈以下特定空き家等の認定に係る協議及び審議内容は非公開〉

議案1・・・妥当と認める。

〈会長から西東京市長にかわり、まちづくり担当部長へ答申書を手渡す。〉

【会長】

以上で〈議案1〉特定空き家等の認定について（諮問）を終わる。

【会長】

続いて次の議事に移る。

〈報告事項〉 緊急安全措置の実施について

事務局より説明を求めます。

〈緊急安全措置に関する報告は非公開〉

3 その他

【事務局】

その他の事項について3点報告する。

1点目、第2回の協議会において、特定空き家等への認定が妥当であるとの答申を受けた3件についての進捗状況を報告する。

答申を受けた後、令和元年10月1日付で西東京市特定空き家等への認定を行った。今後は指導書を所有者へ送付し、状況に変化がある度に進捗状況を協議会へ報告する予定である。

2点目、前回の協議会会議録（案）の内容を確認していただきたい。指摘等がなければ、市ホームページ及び市役所庁舎内の情報公開コーナーにて公開する。なお、公開する会議録

は、発言者の名前を明記しない形をとる。

最後に、次回の協議会は11月22日（金）午前10時からの開催を予定している。会場はインゲビル第1・第2会議室。次回は西東京市空き家等対策計画の策定に係る協議を行う予定である。なお、資料1及び資料3-1～資料3-3に関してはこの場で回収する。

4 閉会

以上