

## 会 議 録

会議の名称	令和2年度 西東京市空き家等対策協議会（第1回）
開催日時	令和2年8月27日（木）午前10時00分 から 午前11時00分 まで
開催場所	防災センター6階 講座室2
出席者	（委員）秋山委員、阿部委員、石井委員、岩崎委員、上田委員、及川委員、竹之内委員、妻屋委員、武藤委員、盛委員（五十音順） （事務局）松本まちづくり部長、田中住宅課長、山本係長、坂本主査、廣瀬主事、長谷川主事
議 事	1 開会 2 議事 【議 案】特定空き家等に係る勧告の実施について（諮問） 【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	《配付資料》 資 料 1 特定空き家等に係る勧告の実施について（諮問） 資 料 2 緊急安全措置の実施について 資 料 3 特定空き家等の進捗状況について
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

##### 【会長】

本日より、内田委員の後任として、石井委員に新たに協議会に参加していただくことになった。

出席の確認。本日の出席は10名となっている。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。

また、本協議会は、条例第28条の定めにより、会議の傍聴及び会議録は原則公開となっているが、同条第1項第2号に規定する「会議を公開することにより公平かつ円滑な審議が阻害されるおそれがあるとき。」に該当すると判断し、会議の一部を非公開としたい。

しかし、本日は新型コロナウイルス感染症対策のため、傍聴人の入室は望ましいものではないことから、同条3号に規定する「その他協議会が必要と認めるとき」に該当するものとして、会議を全編非公開としたいがよろしいか。

##### 【各委員】

異議なし。

##### 【会長】

会議録及び会議資料の公開については、会議資料の内容に当該空き家の所在地等が含まれていることから、西東京市情報公開条例第7条第2号に掲げる「公に公開することにより、個人の権利利益を害するおそれがあるもの」に該当すると判断し、会議録のみの公開としたいがよろしいか。

【各委員】

異議なし

【会長】

また、会議録は発言者の発言内容ごとの要点記録として一般に公開し、正確性を期すため、事務局で会議の録音をしたいがよろしいか。

【各委員】

異議なし。

## 2 議事

【議案】 特定空き家等に係る勧告の実施について（諮問）

【報告事項】 緊急安全措置の実施について

【会長】

協議に先立ち、西東京市長から協議会への諮問書の提出を受ける。

《まちづくり部長から会長へ諮問書の提出》

【会長】

事務局より説明を求める。

【事務局】

（資料1より、「特定空き家等に係る勧告の実施について」、資料2より、「緊急安全措置の実施について」を説明。）

【会長】

意見、質問等あるか。

【委員】

市から送付している文書は所有者へ到達しているのか。

【事務局】

特定記録郵便で送付しているため、到達した確認は取れている。

【委員】

一度も所有者と連絡が取れていないのか。

【事務局】

そのとおりである。

【委員】

住んでいる様子はあるが出てきてくれないということか。

【事務局】

そのとおりである。

【委員】

所有者の親族等の把握はしているか。

【事務局】

把握していて、過去に親族に連絡した経緯はあったが、現在はその親族とも連絡が取れて

いない。

**【委員】**

民間では、所有者が高齢者の場合は近隣住民やケアマネージャーを巻き込んで連絡を取ろうとすることもありますが、今回の案件だとそのような方法も難しいのだと思う。

**【委員】**

所有者は高齢者なのか。

**【事務局】**

50代であると把握している。

**【委員】**

行政の福祉サービスの利用状況はあるのか。

**【事務局】**

把握していない。

**【委員】**

単純に連絡が取れず状況が全くわからないということか。

**【事務局】**

そのとおりである。

**【委員】**

塀を木に括り付けて固定することの有効性はどの程度なのか、また、作業の際に塀が倒壊する危険性を考慮して作業をしているのか。

**【事務局】**

緊急安全措置のため必要最低限の措置であり、倒壊防止を目的として、支点になる木に標識ロープを結んで倒壊防止を図った。また、定期的に現地に行き、ロープのゆるみ等がないか確認している。作業場の安全にも配慮している。

**【委員】**

作業中に塀が倒れる危険性を考慮して、職員の安全管理も十分に行って欲しい。

**【委員】**

2月の協議会では、塀にシートをかけて安全措置を行うといった話がでたように記憶している。ロープだけで十分なのか。

**【事務局】**

現場を確認し、シートを使つての固定は困難と判断し、標識ロープで固定した。

**【委員】**

このまま勧告を行えば、来年度から固定資産税の住宅用地特例が解除されると思うが、現在の所有者による固定資産税の納付状況は確認しているのか。

**【事務局】**

納付状況までは確認できない。

**【委員】**

固定資産税の住宅用地特例の解除による税額の上昇が状況改善に向けて有効な手段であるかは、納税状況を確認しないとわからないと思う。

**【事務局】**

地方税法の規定により、勧告を行うと翌年度から固定資産税等の住宅用地特例が解除される。勧告を行うにあたり事前通知を発送するが、その際にも特例解除の旨を明記することで抑止力になればと考えている。そこで所有者側に動きがあれば、話し合いの場等を設けたいと思う。

**【委員】**

今後の対応について。今は標識ロープで塀を固定しているが、このまま傾斜が大きくなればロープに限界がくる可能性がある。緊急安全措置として塀を撤去することができるのか。それとも命令、代執行を見据えているのか。時間があれば命令、代執行でも良いが、緊急安全措置として塀の撤去は事務局として想定していないのか。

**【事務局】**

ブロック塀の撤去は緊急安全措置の範疇を超えていると考える。撤去を行う場合は代執行となり、法令に基づいた手順を踏んで適切に対応したい。

**【委員】**

所有者宅を訪問し不在票を投函しているようだが、所有者がそこに住んでいることは確認できているのか。

**【事務局】**

夜間、休日の訪問の結果、夜間に部屋の明かりが点いていることが外観から確認できたため、該当地に居住していると思われる。

**【会長】**

先ほどの緊急安全措置の範疇の話について。緊急安全措置は、勧告・命令・代執行を行うには時間が掛かるため、指導内容を行政の判断で行動に移せる手続きであると思う。つまり、今までは代執行しかできなかったが、何かしらやらなければならない場合には緊急で措置を行えるということだと思う。

緊急でやれることはやったが、限界がきた場合を考えながら、代執行と緊急安全措置を並行して行っていく必要がある。

**【委員】**

所有者と会えず、文書でも意思が確認できないといった状況でも、勧告・命令・代執行といった手続きを踏むことが可能なのか。

**【会長】**

代執行を行う際には、相手方の了解を得る必要はない。相手方の了解があるに越したことはないが、手続きに違反がなければ違法な行政手続きにはなり得ない。

行政はなかなか代執行を行使して来なかったが、空き家対策といった使命のために代執行を行う態度・覚悟を示すことで状況を変えていく場面に来ていていると思う。

**【委員】**

消防では、警告書を送付する場合は、内容証明郵便で送付する。書類の送付方法はどうか。

**【事務局】**

内容証明郵便で送付する。

**【委員】**

内容証明郵便で送付すると、所有者も態度を変えることがあるので早急に行うと良い。

**【委員】**

勧告は「行政処分」ではなく「行政指導」である。条例上も「意見を述べる機会」と記載されているので、資料の様に「弁明の機会」と標記すると行政処分のように受け取れる。言葉を適切に使うよう注意が必要である。

**【会長】**

他に意見・質問はあるか。ないようであれば採決を行う。

≪ 審議内容は非公開 ≫

議案・・・妥当と認める

3 その他

**【会長】**

その他について事務局より説明を求める。

**【事務局】**

(資料3より、「特定空き家等の進捗状況について」を説明。)

**【会長】**

意見、質問等あるか。

**【委員】**

認定第1号について、所有者と話ができていない理由は何か。

**【事務局】**

所有者は障害をお持ちであることから、より丁寧な話し合いが必要と考えており、このため時間が掛かっている。

**【委員】**

所有者は資金面も困っているのか。

**【事務局】**

そのように所有者から聞いている。

**【会長】**

他に意見・質問はあるか。ないようであれば最後に、次回の協議会の開催について事務局より説明を求める。

**【事務局】**

今回は令和2年10月30日(金)午前10時からを予定しているが、新型コロナウイルス感染症の影響により中止又は変更になることがありうる。その際は改めて連絡する。

なお、資料1～資料3に関してはこの場で回収する。

4 閉会

以上