

会 議 録

会議の名称	令和3年度第2回西東京市空き家等対策協議会
開催日時	令和3年11月26日（金）午前10時00分 から 午前11時30分 まで
開催場所	田無庁舎5階 503会議室
出席者	（委員）稲垣委員、上田委員、上村委員、岡庭委員、小倉委員、竹之内委員、武藤委員（五十音順） （事務局）松本まちづくり部長、坂本住宅課長、坂本係長、長谷川主事
議 事	1 開会 2 議事 【議 案 1】 副会長の指名について 【議 案 2】 特定空き家等の認定について（諮問） 【報告事項】 既存の特定空き家等（3件）の進捗状況及び今後の対応について 3 その他 4 閉会
会議資料の名称	<p>≪事前配付資料≫</p> <p>資料1-(1) 西東京市空き家等の対策の推進に関する条例第11条第1項の規定に基づく特定空き家等の認定について</p> <p>資料1-(2) 案内図</p> <p>資料1-(3) 建物撮影箇所確認図</p> <p>資料1-(4) 西東京市特定空き家等の認定基準</p> <p>資料1-(5) 土地・建物登記簿及び公図</p> <p>資料2-(1) 特定空き家等の進捗状況及び今後の対応について（認定第1号）</p> <p>資料2-(2) 案内図・建物写真</p> <p>資料3-(1) 特定空き家等の進捗状況及び今後の対応について（認定第2号）</p> <p>資料3-(2) 案内図・建物写真</p> <p>資料4-(1) 特定空き家等の進捗状況及び今後の対応について（認定第4号）</p> <p>資料4-(2) 案内図・建物写真</p> <p>資料 5 令和3年度第1回西東京市空き家等対策協議会（書面開催）に関するご意見・ご提案等のまとめ</p> <p>参考資料 西東京市空き家等対策協議会 委員名簿</p>
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	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">1 開会</div> <p>≪事務局挨拶≫</p> <p>【事務局】 本協議会委員の任期が令和3年6月30日をもって満了したため、参考資料として配布した委員名簿のとおり、同年7月1日付で改めて委嘱を行った。 また、会長については、令和3年9月30日から10月11日までの期間で書面にて開催した「令和3年度第1回西東京市空き家等対策協議会」において、委員の互選の結果、竹之内一幸委員をお願いすることになった。</p> <p>≪会長挨拶≫</p>	

【事務局】

ここからの議事進行は、会長に願います。

【会長】

出席の確認。本日の出席者は7名となっており、「西東京市空き家等の対策の推進に関する条例（以降「条例」という。）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。

会議の公開について。「【議案2】特定空き家等の認定（諮問）」については、「条例第28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正かつ円滑な審議が阻害されるおそれがあると認められるとき」に該当する。

また、「【報告事項】既存の特定空き家等（3件）の進捗状況及び今後の対応について（報告）」は、「条例第28条第1項第1号」に規定する「会議において取り扱う情報が、西東京市情報公開条例第7条各号に掲げる不開示情報に該当するとき」に該当する。

以上のことから、議事の進行は、「【議案2】特定空き家等の認定について（諮問）」に係る事務局からの説明及び質疑応答までを公開とし、特定空き家等として認定することが妥当であるかの審議・採決、既存の特定空き家等（3件）の進捗状況及び今後の対応に係る報告については、非公開としたいがよいか。

【各委員】

異議なし。

【会長】

次に「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」のみの公開とする、また、会議録作成のため事務局で会議の録音を行うがよいか。

【各委員】

異議なし。

【会長】

傍聴者について。本日は「傍聴希望者がいない」と報告を受けているため、このまま議事を進行する。

2 議事

【議案1】副会長の選出について

【会長】

副会長については、「条例第25条第3項」の規定に基づき、会長が協議会委員の中から指名することとされている。

そこで、引き続き「上田(うえだ)委員」を副会長に指名したい。上田委員はいかがか。

【委員】

お受けする。

《委員挨拶》

【議 案 2】 特定空き家等の認定について（諮問）

【会長】

「特定空き家等の認定について（諮問）」の審議に先立ち、開会前に市長から本協議会へ「諮問書」の提出を受けていることを報告する。
事務局より説明を求める。

【事務局】

対象となる空き家等の管理状態、これまでの経緯及び認定を諮問する理由等について説明。

【会長】

意見、質問等あるか。

【委員】

所有者A・B・Cの年齢はどれくらいか。
敷地南側の平屋について、納税通知書の送付先は当該空き家等の所有者と同じなのか。
東側に隣接している家屋の接道状況は、当該空き家等と関係してくるのか。

【事務局】

所有者Aの年齢は80歳代、B・Cは50歳代である。
敷地南側の平屋について、納税通知書の送付先は確認していない。
東側に隣接している家屋は、更に東側の道路で接道を確保できているため関係してこない。

【委員】

敷地南側の平屋の所有者が、当該空き家等の所有者と同一であることを口頭で確認したとのことだが、念のため納税通知書の送付先等を確認するべきである。

【事務局】

確認する。

【委員】

当該空き家等の西側住人と接触を図っているか。

【事務局】

当該空き家等についての苦情を西側の住人から受けた経緯がある。また、現地確認の際に直接話をしたこともある。

【委員】

所有者Bと連絡が取れているとのことだが、A・Cとはどうか。また、Aは高齢のようだが、このまま問題が長引いてAが亡くなってしまった場合、B・C以外の相続人が発生するのか。

【事務局】

当該空き家等は平成30年頃から文書送付等の対応を行っており、当時はAから連絡を受けた経緯がある。Cにも一緒に文書を送付しているが、これまでCから市に連絡を受けた経緯はない。しかしながら、Bからは、A・Cの意見を取りまとめた上で、代表して市に連絡をしていると聞いている。

問題が長引いた場合、更に相続人が発生する可能性があるため、できる限り早急な対応を行っていきたい。

【委員】

Aの認知能力についての確認は行っているか。それとも、Bからの連絡でA・Cの意見を取りまとめているとのことなので、そこで確認しているのみなのか。

【事務局】

Bから聞いている範囲でしか確認はできていない。

【委員】

土地の売却額が低いと予想されることが所有者の不満であり、事態が好転しない要因のようだが、再建築ができない土地であるから売却額が低い等の説明を詳しくすることが必要なのでは。

【事務局】

これまでも説明を行っているが、引き続き丁寧な説明を行う。

【委員】

当該空き家等の解体だけであれば、それほど費用は掛からないのでは。所有者の資力に応じて売却も考えるべきでは。

【事務局】

解体経費の見積りは徴取していないが、協力事業者に当該空き家等の売却の可否について現地調査を依頼し「可能である」と意見をもらっている。また、再建築不可の土地を専門に扱う業者がいるといった話も所有者には伝えているが、金額が低くなるということで、所有者が抵抗感を示してしまう状況が続いている。

【委員】

当該空き家等の解体は難しくないはずである。南側の平屋の所有者を改めて確認すべきである。もし、名義が異なっていれば売却できない等の問題が発生する。

【事務局】

現在は所有者から口頭で所有者の確認を行ったのみであるため、改めて事務局で確認できる範囲で所有者を確認する。

【委員】

公図や事務局の説明から、西側の建物も再建築不可なのではないか。

【事務局】

現状、そこまでの確認はできていないので、改めて事務局で確認できる範囲で確認する。

【会長】

質疑応答はここまでとする。続いて、当該空き家等を「特定空き家等に認定すべきか」という観点から審議を行いたい。

《議案2の審議内容は非公開》

議案2・・・妥当と認める

《報告事項は非公開》

3 その他

【会長】

その他の事項について事務局から何かあるか。

【事務局】

次回の協議会の開催は、現時点では令和4年2月頃を予定している。決まり次第連絡する。
なお、本日の資料はこの場で回収する。

4 閉会

以上