

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・ご提案及び結果・回答（まとめ）

【議題】会長の選出について	
竹之内一幸委員（学識経験者）に会長をお願いすることについて（賛成・反対）	互選の結果
賛成 13名 ・ 反対 0名	西東京市空き家等の対策の推進に関する条例第25条の規定に基づく互選の結果、西東京市空き家等対策協議会会長の職につきましては、竹之内一幸委員（学識経験者）をお願いすることになりました。
【報告事項】	
ご意見・ご提案等の内容	ご意見・ご提案等に関する事務局回答（今後の対応）
1 認定第1号（資料1）	
行政代執行となる前に解決することを考えると、所有者（姉）の意向のように解体・売却へ進めるという方向性が考えられる。そのための障壁は所有者（弟）の固執する残置物の処分問題である。この問題についての状況改善が見られない場合には、催告の手続を視野に入れなければならないと思われる。一定の間接強制力が必要といえる。	所有者（弟）の病状には十分に配慮するとともに、残置物の片付け等を支援していきますが、状況に改善が見られないようであれば、建物の倒壊等の危険性に鑑み、催告に向けた手続を進めていくことを検討します。
最初の話し合いから1年半以上全く進展が見られないことから、催告の実施に向けた対応を進めるべきと考える。（いろいろな理由をつけ、引き延ばしているだけのように見える。）	また、所有者（姉）に必要な情報を提供する等解体・売却に向けた支援も実施します。
「事実上の所有者」という言葉の使い方はやめるべきである。福祉部門の職員に関わってもらうことも1つの方法であると考えます。	「事実上の所有者」という表現は、今後使用しないようにします。所有者（弟）への対応については、引き続き福祉部門と連携し、対応します。
「今後の対応」で良いと思うが、所有者（弟）への配慮は重要である。引き続き福祉部門と協力して対応していく必要がある。	所有者（弟）への対応については、引き続き福祉部門と連携し、対応します。
所有者（弟）が精神疾患を患っているとのことで、慎重な対応にならざるを得ないものであり、現状の対応でよいと考える。	所有者（弟）への対応については、引き続き福祉部門と連携し、対応します。
劣化が相当進んでいる建物と見受けられる。近年の異常気象を想定すると突風等の災害により、近隣に被害を与えるおそれのある建物と推察できる。	過去に実施した専門家による立入調査において、倒壊等の危険性が指摘された建物となります。
所有者との協議を続け、今後の状況によっては、部分的な緊急安全措置の実施が必要であると考える。	建物の危険度に鑑み、定期的に現地を確認する等状況の把握に努め、必要に応じて緊急安全措置の実施について検討します。
ゴミ屋敷、心神耗弱者の要素が強い事案であり、事後の対応が極めて難しいことが認識できる。今後、同様の事案を未然に防ぐため、空き家対策とは別の角度のアプローチ（民生委員との連携、地域コミュニティの活性化など）も検討してみる価値があると考えます。	空き家の発生を未然に防ぐための対策として、空き家に関するセミナーを開催する等、空き家所有者や相続人等に対して啓発活動を行うとともに、ご指摘のようなアプローチについても検討します。
隣家の建築が始まっており、また、当該土地は接道がなく、再建築できないことから、隣家に及ぼす影響を鑑み、迅速な対応が必要であると考える。	建物の危険度に鑑み、定期的に現地を確認する等状況の把握に努め、状況に改善が見られないようであれば、法令に基づく手続を進めていきます。
現状の写真から、倒壊等のおそれがあり危険であると判断できることから、早急な対応が必要であると考える。所有者（弟）が執着する残置物に関する問題の解決は難しいと思うが、精神疾患を患っているとのことで、病状が悪化せず解決に向かえばよいと考える。	建物の危険度に鑑み、定期的に現地を確認する等状況の把握に努めるとともに、所有者（弟）への対応については、引き続き福祉部門と連携し、対応します。
2 認定第2号（資料2）	
命じようとする措置のうち、ブロック塀の撤去が行われておらず、危険度の高い状況が残されていることから、積極的に対応することが必要と考える（地震による倒壊の危険性）。撤去に応じてもらえない場合には、命令の発出もやむを得ないと思われる。	ブロック塀に係る措置の履行について、措置の期限を令和3年11月末日として、改めて文書指導を行いました。期限までにブロック塀に係る措置が履行されない場合は、命令の発出について検討します。
命令の発出について検討する必要があると考える。	
北側ブロック塀の早期の解体が望ましいと考える。	
北側ブロック塀の安全措置及びそれに関わる樹木の伐採を早急に進めるべきであると考える。	
近年は、地震が頻発していることから、命令の発出を検討してもよいと考える。	
当該地は、歩行者や自転車を通る狭い抜け道に繋がっており、地震が発生した場合は、被害が出るおそれがあることから、迅速な対応が必要であると考える。	
所有者に対応する意思がないことは明白であり、地震発生の可能性を考えると、早急に命令発出に向けた手続を進めるべきと考える。	市職員が現場訪問時に剪定業者が作業をしていたことから、剪定業者より、樹木の剪定に係る対応については、「所有者からの依頼を受け、実施している」旨を確認しています。
本事案も、認定第1号と近い部分があり、空き家所有者にとって、段階的に、法的に追い込まれていくような、逃げ場のない印象を受けるのではないかと考える。法令に基づく手続、手順を重ねていくことは、もちろん重要ではあるが、第1号事案のように、福祉部門の人間の介在がより求められると感じる。本事案も第1号案件同様、初動～初期段階でのアプローチの見直しを検討してみる必要があると考える。	ブロック塀等の倒壊等の危険性に鑑み、このままの状況が続くようであれば、法令に基づく措置を進めていかざるを得ない状況ですが、これまでの経過から、所有者に直接お会いすることもできない状況が続いており、第三者の介在も難しいものと考えています。
3 認定第4号（資料3）	
近隣住民からの苦情が生活上のものよりは、安全上の問題に起因するものと考えられる状況である。近隣住民の自己防衛的な対応に助けられているが、それも限界段階に来ていると判断されることから、催告の実施を検討するべきと思われる。	これ以上指導を行ったとしても状況の改善が見込めない場合は、催告の実施について検討します。
これまで、十分に指導を行っているのに、改善されなければ催告をせざるを得ない状況にあると考える。	
建物の解体・売却に向けた指導が妥当であると考える。	
所有者はサービス付き高齢者向け住宅に居住しており、入居費用や生活費等の負担が大きいと思われる。今後も引き続きサービス付き高齢者向け住宅で生活していくようであれば、金銭面において厳しい状況に陥る可能性も考えられることから、家の売却による利益と今後の生活設計（家計の収支バランス）を踏まえての指導ができれば良いと考える。	現在、定期的に所有者の居所を訪問し、ごみの撤去や建物の解体・売却等に向けた情報提供を行っています。
催告後の具体的な対応を検討するべきであると考える。	所有者にごみの撤去や建物の解体・売却等に向けた情報提供を行う中で、状況の改善を図っていただくよう都度促しています。
現状の対応で良いと考える。所有者に現状を改善する意識が乏しいように感じるため、近隣住民のためにもなるべく早くの対応が必要と考える。	定期的に所有者の居所を訪問し、建物の現状や近隣住民からの苦情等について、都度情報提供等を行い、状況の改善を図っていただくよう促しています。
【その他】	
令和3年度西東京市空き家等対策協議会開催スケジュール（予定）	
（特にご意見等はありませんでした。）	—