

会 議 録

会議の名称	令和4年度第1回西東京市空き家等対策協議会
開催日時	令和4年7月27日（水）午後2時00分 から 午後3時30分 まで
開催場所	田無庁舎3階 庁議室
出席者	（委員）石井委員、稲垣委員、岩崎委員、上田委員、小口委員、竹之内委員、田中委員、武藤委員、盛委員（五十音順） （事務局）古厩まちづくり部長、坂本住宅課長、坂本係長、長谷川主事、青木主事
議 事	1 開会 2 議事 【議 案1】 特定空き家等（3件）の認定について（諮問） 【議 案2】 特定空き家等に係る代執行等の実施について（諮問） 【報告事項】 （1）既存の特定空き家等（4件）の進捗状況及び今後の対応について （2）緊急安全措置の実施について（2件） 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①</p> <p>資料1-(2) 相続関係説明図</p> <p>資料1-(3) 案内図</p> <p>資料1-(4) 建物撮影箇所確認図・建物写真</p> <p>資料1-(5) 西東京市特定空き家等の認定基準</p> <p>資料1-(6) 土地、建物登記簿・公図</p> <p>資料2-(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②</p> <p>資料2-(2) 案内図</p> <p>資料2-(3) 建物撮影箇所確認図・建物写真</p> <p>資料2-(4) 西東京市特定空き家等の認定基準</p> <p>資料2-(5) 土地、建物登記簿・公図</p> <p>資料3-(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③</p> <p>資料3-(2) 相続関係説明図</p> <p>資料3-(3) 案内図</p> <p>資料3-(4) 建物撮影箇所確認図・建物写真</p> <p>資料3-(5) 西東京市特定空き家等の認定基準</p> <p>資料3-(6) 土地、建物登記簿・公図</p> <p>資料4-(1) 特定空き家等に係る代執行等の実施について</p> <p>資料4-(2) 案内図</p> <p>資料4-(3) 建物撮影箇所確認図・建物写真</p> <p>資料 5 既存の特定空き家等の進捗状況と今後の対応について</p> <p>資料6-(1) 緊急安全措置の実施について（報告1）</p> <p>資料6-(2) 緊急安全措置の実施について（報告2）</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	

1 開会

≪事務局挨拶≫

【事務局】

本協議会委員の任期が令和4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日付けで改めて委嘱を行った。

【事務局】

ここからの議事進行は、会長にお願いする。

【会長】

出席の確認。本日の出席者は9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していることを報告する。

会議の公開について。「【議案1】特定空き家等（3件）の認定（諮問）」及び「【議案2】特定空き家等に係る代執行等の実施について（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（4件）の進捗状況及び今後の対応について」及び「緊急安全措置の実施について（2件）」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1・2】特定空き家等の認定、代執行等の実施について（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及び代執行等の実施が妥当であるかの審議・採決、「【報告事項1】既存の特定空き家等（4件）の進捗状況及び今後の対応について」及び「【報告事項2】緊急安全措置の実施について（2件）」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

【会長】

「特定空き家等（3件）の認定について（諮問）」及び特定空き家等に係る代執行等の実施について（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】

【議案1】及び【議案2】説明

《議案1》

【会長】

資料1の空き家に係る「特定空き家等への認定」について意見、質問等あるか。

【委員】

当該空き家等は、最終的に略式代執行を目指すプロセスとしての特定空き家等への認定という認識でよろしいか。

【事務局】

略式代執行の他に、相続財産管理人制度という選択肢がある。また、相続財産管理人制度を進めていくには、基本的には本市が利害関係人等になる必要があることから、特定空き家等として認定するものである。

【委員】

相続財産管理人制度を利用する方針という認識でよろしいか。

【事務局】

基本的には、そのように考えている。

【会長】

所有者が死亡しており、また、法定相続人は、いずれも死亡、若しくは相続放棄をしている。住宅の不良度測定基準において100点以上の点数となっている。これらのことから特手空き家等として認定が妥当であるかを判断することになる。

審議・採決（非公開）

【会長】

資料2の空き家等に係る「特定空き家等への認定」について意見、質問等あるか。

【委員】

資料2、3の空き家等は、隣接しているが所有者は同一なのか。

【事務局】

苗字が同じことから親戚関係にはあると思われるが、所有者は別である。

【委員】

相続人代表者と話をしているとのことだが、その他の相続人は把握しているのか。

【事務局】

その他の相続人については、現時点では把握をしておらず、これから調査をしていくことになる。

【委員】

これまでは、特定空き家等の認定前に所有者調査を実施し、相続人等に対して改善等を促す文書を送付する等してきたかと思うが、本件については、特定空き家等に認定した後で所有者調査を実施することになるのか。

【事務局】

当該空き家等については、建物に著しい管理不全状態があると認められることから、周囲に及ぼす影響等を考慮し、特定空き家等として認定するとともに、所有者調査を実施していくものである。

【会長】

本年6月28日に相続人代表者に文書送付したとのことだが、何か反応はあったのか。

【事務局】

現時点で反応はない、引き続き建物の現状を伝える文書を送付していく。

【委員】

相続人代表者に現状を改善する意思はあるのか。金銭的なことが問題となっているのか。

【事務局】

金銭的なことが原因であるかは確認できていない。相続人代表者からは、立入調査の結果を教えて欲しい、その結果を見て今後の対応を考えたい旨の話を聞いている。これまでにはなかった改善に向けた前向きな発言があったことから、状況の改善に向けて支援をしていきたいと考えている。

【委員】

他に相続人がいるようであれば、その者の意思を確認する必要があることから、早急に相続人を確定するべきである。

【事務局】

引き続き相続人調査を実施していく。

【会長】

相続人代表者の自発的な改善を待つことも大事ではあるが、その間に建物の老朽化が進み、危険となるおそれがあることから、特定空き家等として認定し対応していくことも検討しなければならない空き家等であると考ええる。

【委員】

相続人が確定した後で対応していくという考え方もあるが、建物の現状を考慮すると、まずは特定空き家等として認定した上で対応していくべきであると考ええる。

【委員】

周辺地域に及ぼす影響を考慮すると、隣接する空き家等と一緒に対応を検討していかなければならないと考える。

【委員】

2軒空き家等が並んでおり、そのうちの1軒は室内に容易に侵入できる状況にある、火災等の心配があることから、早急に特定空き家等として認定し対応するべきであると考ええる。

【委員】

現状に最も困っているのは、近隣に住んでいる方であることから、特定空き家等に認定した上

で、早急に解決を図る必要がある。

審議・採決（非公開）

【会長】

資料3の空き家等に係る「特定空き家等への認定」について意見、質問等あるか。

【委員】

相続人はいないのか。

【事務局】

そのとおりである。

【委員】

固定資産税の滞納の有無について把握しているのか。

【事務局】

調査の権限がないことから、把握できていない。

審議・採決（非公開）

《議案2》

【会長】

資料4の特定空き家等に係る「代執行等」の実施について意見、質問等あるか。

【会長】

当該特定空き家等については、これまで法令に基づき指導、勧告、命令を実施してきたにもかかわらず、必要な措置が履行されないことから、次のステップに進むべきかについて検討するものである。

【委員】

行政代執行法に基づく戒告の内容は、資料4－（1）に記載のとおりか。

【事務局】

そのとおりである。

【委員】

代執行に係る措置は、敷地北側のブロック塀を圧迫している樹木のみとなるのか。敷地東側の樹木についても敷地外に越境しているが対象とはならないのか。

【事務局】

法令に基づき命じた、敷地北側のブロック塀及び樹木に関する措置のみが対象となる。しかしながら、その他の樹木についても敷地内に繁茂し、適切に管理されていない状況にあることから、所有者に対して、それらの適切な管理を求めていく。

【会長】

代執行については、他に代替的手段がないようであれば、市が代執行をせざるを得ないもので

あるが、これまでに、敷地内の樹木の伐採、剪定について対応した経緯があり、所有者に意思があれば命じた措置を履行することは可能であることから、命じた措置の内容以上の範囲で代執行をする必要はないものとする。

【委員】

その他の樹木についても、いずれ繁茂することが想定されることから、同時に伐採等すべきであるとの意見もあるかと思うが、その都度適切に判断していくことが手続きとしては正しいものとする。

【委員】

特定空き家等として認定してから一定の年月が経過し、これまでの市の対応からも所有者に措置を履行する意思は感じられず、このまま様子を見ていても解決されないことから、次のステップに進む必要があるものとする。

【委員】

所有者と面会はできたか。

【事務局】

未だに面会できていない状況にある。

審議・採決（非公開）

《報告事項（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、令和4年11月頃を予定している。日程が決まり次第連絡する。なお、本日配付した資料はこの場で回収する。

4 閉会

以上