

# 会 議 録

会議の名称	令和4年度第2回西東京市空き家等対策協議会
開催日時	令和4年11月4日（金）午後2時00分 から 午後3時35分 まで
開催場所	田無庁舎5階 502会議室
出席者	(委員) 秋山委員、石井委員、岩崎委員、上田委員、小倉委員、竹之内委員、田中委員、武藤委員、盛委員（五十音順） (事務局) [まちづくり部住宅課住宅係]坂本係長、長谷川主事、青木主事
議 事	1 開会 2 議事 【報告事項】 （1）特定空き家等の進捗状況について（認定第7号） （2）既存の特定空き家等の進捗状況と今後の対応について （3）緊急安全措置の実施について（報告） （4）西東京市空き家バンクの創設について 3 その他 4 閉会
会議資料の名称	《事前配付資料》 資料1 特定空き家等の進捗状況について（認定第7号） 資料2 既存の特定空き家等の進捗状況と今後の対応について 資料3 緊急安全措置の実施について 資料4 西東京市空き家バンクの創設について
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】

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。「【報告事項1】特定空き家等の進捗状況について（認定第7号）」、「【報告事項2】既存の特定空き家等の進捗状況と今後の対応について」及び「【報告事項3】緊急安全措置の実施について」については、同条例第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、「【報告事項1】特定空き家等の進捗状況について（認定第7号）」、「【報告事項2】既存の特定空き家等の進捗状況と今後の対応について」及び「【報告事項3】緊急安全措置の実施について」は非公開とし、「【報告事項4】西東京市空き家バンクの創設について」は、原則公開としたいが良いか。

#### 【各委員】

異議なし。

#### 【会長】

次に、傍聴者について、本日は、現時点では「傍聴希望者がいない」と事務局から報告を受けているため、このまま議事を進行する。

**【会長】**

次に「会議録」及び「会議資料」の公開について、本日の会議資料のうち、資料1から資料3までについては、その内容に当該空き家等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、資料4と「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良いか。

**【各委員】**

異議なし。

**2 議事**

《報告事項1》

**【会長】**

【報告事項1】について、事務局より説明を求める。

**【事務局】**

資料1に基づき説明

**【会長】**

資料1「特定空き家等の進捗状況について（認定第7号）」について意見、質問等あるか。

**【委員】**

当該空き家等の解体はいつ行ったのか。

**【事務局】**

成年後見人を通して、当該空き家等の解体に向けて動いているという報告は事前に受けていたものの、当該空き家等の解体の実施後には、特段の連絡はなく、令和4年8月9日に市職員が、現地確認を行った際に、更地になっていることを確認した。

**【委員】**

特定空き家等に認定した際に、当該空き家等を解体する場合は、実施のタイミングで報告をするよう伝えていたか。

**【事務局】**

解体を含め、何か動きがあれば、逐一報告していただくようお伝えしていた。

**【委員】**

特定空き家等の認定解除について、所有者が空き家等を解体した際など、市へ報告書を提出して貰うような運用にするなど、工夫していくべきである。

**【会長】**

特定空き家等の認定等の制度の再設計が必要であれば、今後、プロセス等について検討すべきである。

《報告事項2》

【会長】

【報告事項2】について、事務局より説明を求める。

【事務局】

資料2に基づき説明

【会長】

資料2の特定空き家等に係る「認定第2号（田無町2丁目）」について意見、質問等あるか。

【委員】

所有者が不在票を取った形跡はあるのか。また、他のチラシ等も放置されている状況なのか。

【事務局】

差置きをする際に、チラシ等が溢れていないことから、不在票は取られていると考えている。

【委員】

以前から所有者の兄が多く登場するのは何故か。

【事務局】

所有者の兄だけでなく、妻子にも市から文書を送付したが、反応があったのが、兄だけであったためである。

【委員】

所有者の兄に対してのみ、実際に会って説得することが可能なのか。

【事務局】

所有者の兄からは、ご自身も所有者と会うことが難しく、連絡先も把握していないとの報告を受けている。また、所有者の兄からも所有者に対して、市から通知が届いていることについて、文書で連絡をしてもらっているが、進展がない状況である。

【委員】

所有者の家族を通して連絡を取ることは、不可能という判断で良いか。

【事務局】

これまでの対応状況からは、不可能に近いと考えられるが、引き続き、所有者と市が連絡を取れるように協力を依頼していく予定である。

【委員】

所有者への文書はポストに投函するだけでなく、郵送も行っているのか。

【事務局】

郵送での文書送付も行っている。しかしながら、配達証明付き内容証明郵便については、所有者に受け取っていただけず、郵便局の保管期間経過により返送される状況である。また、特定記録郵便については、郵便局の配達記録上は「お届け先にお届け済み」となっているものの、所有者から返答はない状況である。

【委員】

郵便物が転送されていることはないか。

**【事務局】**

特定記録郵便の配達記録を確認しているが、転送されている事実はない。

**【委員】**

ブロック塀の危険度は上がっているか。

**【事務局】**

外観目視で確認できる範囲では、これまでと比較して、特段危険性が上がっているといった様子は、依然として危険な状態である。

**【委員】**

ブロック塀について、戒告や代執行令書を省略するまでの緊急性はないのか。

**【事務局】**

以前、市が緊急安全措置を実施しているため、ご指摘の戒告や代執行令書を省略するまでの緊急性はないものと考えている。

**【委員】**

万年塀についても、該当のブロック塀と同様に処理を進めていくべきである。

**【委員】**

令和5年1月末に代執行令書を送付するまでの間は、どのような手続き等を行うのか。

**【事務局】**

定期的な現地の見回りに加えて、行政代執行の実施に向けた予算措置等を行った後、事業者選定等の事務手続きを行う予定である。

**【委員】**

行政代執行を実施すべきである。措置の内容については、ブロック塀だけでなく、傾斜している万年塀も同時に実施すべきでは。

**【事務局】**

まずは、これまでに助言・指導、勧告、命令、戒告を実施してきた、最も危険なブロック塀の対応を進めたい。万年塀についても、引き続き状況を確認しながら対応を進めていく。

**【委員】**

万年塀については、以前の協議会から指摘が既に挙がっている。しかし、万年塀の一般的な構造上の問題よりは、この空き家特有の問題を考慮し、まずはブロック塀の対応を進めるべきである。よって、万年塀については、今後の状況に応じて、改めて助言・指導等を行うべきである。

なお、行政代執行を実施する際、樹木は根元から伐採するのか。範囲はどれくらいなのか。

**【事務局】**

樹木は、メタセコイア1本を根元付近から伐採するとともに、残った切り株に防虫・防腐処理を施す予定である。

**【委員】**

万年塀については、もう一度、助言・指導等を実施すると時間を要してしまうため、緊急安全措置の実施も考慮するべきである。

**【委員】**

ブロック塀と万年塀は繋がっているのか。繋がっている場合、ブロック塀を除去した影響で、万年塀が倒壊するのではないか。

**【委員】**

ブロック塀と万年塀は繋がってはいない。

**【委員】**

樹木の伐採の限度は決めているのか。

**【事務局】**

ブロック塀を圧迫している状態を解消することを目的とするため、樹木の根元付近からの伐採が必要だと考えている。

**【会長】**

万年塀の危険性も一定程度考えられるものの、倒壊するかどうかは別問題である。近隣住民は、ブロック塀のみで万年塀を除去しないことに疑問を持つことが予想できる。行政としては、個人の所有物に対して、どこまで介入するか、住民感情と法的根拠で悩ましい部分ではあるが、法的根拠を基に、次の手続きへ進むと解釈するべきである。

**【委員】**

ブロック塀除去後の対応策は考えているのか。

**【事務局】**

侵入防止策として、3段のブロック塀の上に簡易的な柵を設置することを検討している。

**【会長】**

この案件は、行政代執行を実施するべきである。

**【委員】**

行政代執行を実施するとなると、多摩地域としては初か。

**【事務局】**

事務局で把握している限りでは、多摩地域では初となる。

**【会長】**

資料2について、他に意見、質問等あるか。

**【委員】**

その他の特定空き家等のうち、所有者不存在の3件の対応については、今後、相続財産管理人制度を利用するのか。また、その場合の予算は確保しているのか。

**【事務局】**

所有者不存在の3件の特定空き家等については、ご指摘のとおり、今後、財産管理人制度を活用することを予定している。なお、財産管理人の選任申立てに要する費用等については、来年度予算で確保できるよう、現在庁内で調整しているところである。

**【委員】**

財産管理人制度の活用による予算は、1件100万円の想定か。

**【事務局】**

1件約100万円を想定しているところである。他自治体の事例も多く存在するので、本市としても積極的に活用していきたいと考えている。

《報告事項3》

**【会長】**

【報告事項3】について事務局より説明を求める。

**【事務局】**

資料3に基づき説明

**【会長】**

資料3について意見、質問等あるか。

**【委員】**

緊急安全措置の実施に当たり、費用はかからないのか。

**【事務局】**

基本的には、市職員ができる範囲で対応しているため、費用はかかっていない。

**【委員】**

費用請求をすれば所有者の考え方も変わるのではないか。

**【会長】**

原則的に、費用負担があっても良いのではないか。

**【事務局】**

費用算定の難しさ等の課題もあるため、事務局としても今後の対応は検討していきたい。

**【委員】**

親族から連絡があったとのことだが、どのような内容だったのか。

**【事務局】**

空き家の現状と、これまでの対応への謝罪であった。

**【委員】**

今後は、その親族が該当の空き家等について、事前に対応を行うことができるのか。

**【事務局】**

親族の連絡先を把握できているため、今後の対応については、適宜情報共有をしていく。

《報告事項4》

**【会長】**

【報告事項4】について事務局より説明を求める。

**【事務局】**

資料4に基づき説明

**【会長】**

資料4について意見、質問等あるか。

**【委員】**

不動産協会と宅建協会、空家・空地管理センターが、連携を取って活動を進めていくべきである。

**【委員】**

災害等が発生した際の仮住まいは、空き家バンクに該当するのか。

**【委員】**

災害等発生時は、都営住宅が緊急の仮住まいとなっている。

**【委員】**

東京都の他自治体についても、物件の登録が少ないことが課題なのか。

**【事務局】**

そのように認識している。

**【委員】**

空き家だけで考えるのではなく、終活セミナーやワクチン集団接種会場等のイベントも利用して、物件の登録を促していくのはどうか。

**【事務局】**

現在、空き家を所有されている方に加えて、ご提案のようなイベント等の機会を捉えて、空き家予備軍になる方に対しても、積極的に周知していきたいと考えている。

**【委員】**

私が相談を受けている限りでは、空き家所有者と空き家予備軍の方で物件を貸すという意見は出てこない。しかし、市が介入することで、一軒家を貸すという不安が解消されれば、物件の登録が増えていくのではないかと。

**【委員】**

利活用希望者の見込みはあるのか。また、要望について把握しているのか。

**【事務局】**

利活用希望者の見込みについては、過去のお問合せ等からも、一定程度あるものと考えているため、しっかりと周知等を実施していきたい。

**【委員】**

空き家バンクの成功事例は少ない。成功自治体では利用者への補助制度があるので、検討してみてもどうか。

また、運営を開始するにあたって、所有者の意向整理、利活用希望者への相場関係の説明と連携事業者への案件よっての対応方法等のすり合わせを行っていくべきである。

**【会長】**

公的なニーズのために空き家を活用できるよう、空き家バンクの理念や目的等を掲げて、運営

を進めて欲しい。

3 その他

【会長】

その他について、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5年2月頃を予定している。日程が決まり次第連絡する。  
また、本日配付した資料1から資料3までについては、この場で回収させていただく。

4 閉会

以上