

会 議 録

会議の名称	令和5年度第1回西東京市空き家等対策協議会
開催日時	令和5年8月3日（木）午前10時00分 から 午前11時30分 まで
開催場所	田無第二庁舎5階 会議室
出席者	（委員）秋山委員、岩崎光子委員、岩崎充利委員、上村委員、坂根委員、澤幡委員、篠原委員、大賀委員、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、榊原住宅課長、國峯係長、長谷川主任、嶋森主事、青木主事
議 事	1 開会 2 議事 【議案1】西東京市空き家等対策協議会会長の選出及び副会長の指名 【議案2】西東京市空き家等対策計画の改定 【報告事項】 （1）既存の特定空き家等の進捗状況及び今後の対応 （2）緊急安全措置の実施（1件） 3 その他 4 閉会
会議資料の名称	《配付資料》 資料1 西東京市空き家等対策協議会 委員名簿 資料2-(1) 統計データの更新 資料2-(2) 第1期計画の具体的な対策として取り組んできた事項と今後の課題等 資料2-(3) 西東京市空き家等対策計画改定スケジュール（案） 資料3 既存の特定空き家等の進捗状況と今後の対応 資料4 緊急安全措置の実施（1件） 参考資料 現行の計画（抜粋）
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》

《委嘱状交付》

【事務局】

会長選出までのあいだ、まちづくり部長が議事進行を務める。

【まちづくり部長】

出席者の確認。本日の出席者は11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】既存の特定空き家等の進捗状況及び今後の対応」及び「緊急安全措置の実施（1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】西東京市空き家等対策協議会会長の選出及び副会長の指名」及び「【議案2】西東京市空き家等対策計画の改定」に係る事務局からの説明及び質疑応答までを公開とし、「【報告事項1】既存の特定空き家等の進捗状況及び今後の対応」及び「【報告事項2】緊急安全措置の実施（1件）」は非公開としたいがよいか。

【各委員】

異議なし。

【まちづくり部長】

次に「会議録」及び「会議資料」の公開については、「会議資料3」及び「会議資料4」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1」、「資料2 関係」及び「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。

《傍聴人入場》

2 議事

《議案1》

【まちづくり部長】

【議案1】西東京市空き家等対策協議会会長の選出及び副会長の指名について。会長については西東京市空き家等対策の推進に関する条例第25条1項の規定により、互選により選出するとされているため、委員の皆様にご協議いただきたい。

事務局としては、令和元年度から会長を務めている、竹之内委員にお願いしたいと考えているが、どなたか推薦若しくは立候補されたい方はいるか。

【各委員】

なし。

【まちづくり部長】

それでは竹之内委員にお願いしたいが、竹之内委員から急遽欠席の連絡を受けている。そのため、事前に確認を取ったところ、その他委員から賛同を得られることができれば、承諾いただける旨の連絡を受けている。本協議会の会長を竹之内委員としたいがいかがか。

【各委員】

異議なし。

【まちづくり部長】

続いて、副会長について。副会長は会長が指名するとされている。竹之内会長から事前に、会長になった場合は、同じく令和元年度から副会長を務めていた上田委員を指名したい旨の連絡を受けているがいかがか。

【各委員】

異議なし。

【まちづくり部長】

上田委員についても本日急遽欠席の連絡を受けているが、事前に上田委員に連絡を取ったところ、承諾いただける旨の連絡を受けている。

【まちづくり部長】

本日の会長の職務代理については、会長が委員の中からあらかじめ指名するとされている。竹之内会長から事前に秋山委員を指名したい旨の連絡を受けている。秋山委員、いかがか。

【秋山委員】

お受けする。

【まちづくり部長】

それでは以後の進行から秋山委員にお願いする。

【会長代理】

【議案2】「西東京市空き家等対策計画の改定」について事務局より説明を求める。

【事務局】

【議案2】について説明

《議案2》

【会長代理】

【議案2】について、意見、質問等あるか。

【委員】

利活用の課題について、空き家バンク制度に係る「借りたい、買いたい」といった利活用希望登録者が多いとのことだが、具体的に何人いるのか。

【事務局】

現時点で8人いる。内訳としては居住希望が6人で、コミュニティ活動希望が2人である。

【委員】

西東京市老朽危険空き家除却費助成金について詳しく伺いたい。

【事務局】

西東京市老朽危険空き家除却費助成金の交付対象物件は、特定空き家等のみを対象としている。また、費用上限については、除却工事に要する費用の5分の4で、最大120万円までである。

【会長代理】

空き家バンク制度について、物件登録を促すための具体的な施策があるか。

【事務局】

平成29年度に実施した空き家実態調査の結果を基に、まずは地域を限定して住宅課職員で現地調査を行い、改めて意向調査等のダイレクトメールを送付することを検討している。また、来年度以降、空き家実態調査を改めて実施することを検討している状況である。

【会長代理】

セミナーや相談会でも周知等はしているか。

【事務局】

空き家バンク制度を開設した令和4年12月以降のセミナーについては、周知等を実施しており、今後についても積極的に周知をしていく。

【委員】

空き家バンク制度について、現時点でチラシ等の作成は完了しているか。

【事務局】

完了している。

【委員】

東京都行政書士会は、本市企画部秘書広報課と契約し相談会を実施しており、空き家予備軍からの遺言や相続に関する相談を複数受けている。そのため、住宅課で空き家バンクを周知する際も、秘書広報課と連携を取って見たらどうか。

【事務局】

検討する。

【委員】

地域コミュニティの活用について、空き家を利活用したいという声は聞くことがあるが、利活用するまでに様々なハードルがあるのではないか。また、空き家に関する苦情内容を具体的に知ることができれば、地域コミュニティ内での防犯活動などに活用できるのではないか。

【事務局】

空き家に関する苦情内容について最も多いのは、草木等の繁茂による隣地や前面道路上への越境であり、次いでハクビシン等の害獣やハチ等の害虫の発生が挙げられる。その他、ブロック塀等のひび割れや破損などが挙げられる。

【会長代理】

地域コミュニティの活用についてはどう考えているか。

【事務局】

コミュニティ活動に限った話ではないが、空き家を利活用する上での課題として、建物内の残置物等の整理が挙げられる。建物内の残置物等の整理に対する支援等についても検討したいと考えている。

【委員】

空き家を利活用して助産院にした事例があるが、建築基準法の用途地域や、今回の事例で言えば、保健所や消防署といった関わる行政機関の多さが利活用までのハードルとなっているように思える。そのため、事例ごとに利活用の手順、許認可関係等をフロー図等で示すことができれば良いのでは。

また、再建築不可物件に関する建築基準法の4号特例の変更に係る対応についてどのように考えているか。

【事務局】

利活用に係るフロー図等については、先行事例等を参照し、作成について検討したい。

再建築不可物件については、空家等対策の推進に関する特別措置法の改正に伴い、接道要件の緩和等が盛り込まれることから、今後、同法に関するガイドライン等を参考にしながら検討を進めていきたい。

【委員】

接道要件の緩和等について、救済措置を考えるとということか。

【事務局】

その点についても、今後検討していく。

【会長代理】

国から法改正に係るガイドライン等が示されるはずだが、建築基準法関係については、現時点では事務局からあったとおり、用途及び接道関係に関する事項のみであるため、今後の国等の対応には注意されたい。

【委員】

利活用やコミュニティ活動については、以前から課題になっているように伺える。商店街等で好意的に貸している場合は見受けられるが、老朽化した空き家を人に貸せるようにするためには、費用等がかかるため、一般的な賃貸はハードルが高いように思う。

【委員】

单身の方が逝去されてから、行政機関が居住されていた建物の売買や家財整理に関与するまでにどれくらいの期間が掛かるのか。

【事務局】

個別案件についての回答は控えさせて頂く。

【委員】

単身高齢者は特に、逝去された後の対応等について事前に準備等を進める必要があり、その必要性についても強く周知するべきである。

《報告事項（非公開）》

3 その他

【会長代理】

その他の事項について事務局から何かあるか。

【事務局】

今回の協議会の開催は、令和5年10月頃を予定している。日程が決まり次第連絡する。なお、本日配布した資料のうち、資料3及び資料4はこの場で回収する。

4 閉会

以上