

平成29年度 第1回東京都北区空家等対策審議会 議事録

日時：平成29年6月30日（金）
午前10時20分～11時25分
場所：北とぴあ 7階第2研修室

I. 出席委員（16名）

委 員						(敬称略、順不同)
高橋 雅夫	内山 忠明	近藤 徹	木佐貫 正	手塚 康弘	中島 昭則	
村瀬 智行	岩澤 俊宏	市川 博三	石山 成明	尾崎 眞一	峯崎 優二	
早川 雅子	石原 美千代	横尾 政弘	荒田 博			

II. 欠席委員（5名）

委 員						(敬称略、順不同)
小林 勇	青山 勝	竹花 勝明	齋藤 邦彦	都築 寿満		

III. 傍聴者（7名）

IV. 議 事

1. 開 会	
稲垣住宅課長	定刻となりましたので、ただ今から、第1回東京都北区空家等対策審議会を開催させていただきます。委員の皆様方におかれましては、お忙しい中ご出席を賜り、誠にありがとうございます。申し遅れましたが、私は、本審議会の事務局を務めます住宅課長の稲垣でございます。どうぞよろしくお願い致します。
2. 資料の確認	
稲垣住宅課長	審議会を始める前に配付資料の確認をお願いします。 （「平成29年度 第1回東京都北区空家等対策審議会次第」記載の配付資料に沿って確認）
3. 委員等の紹介	
稲垣住宅課長	続いて、委員のご紹介をさせていただきたいと思えます。当審議会は、21名に委員をお願いしております。お手元の資料 審議1-1「東京都北区空家等対策審議会委員名簿」に沿って、お名前を申し上げますので、大変恐縮ではございますが、その場でお立ちいただければと存じます。 （審議1-1「東京都北区空家等対策審議会委員名簿」に沿って名前を読み上げ）

稲垣住宅課長	<p>なお、小林勇委員、青山勝委員、竹花勝明委員、齋藤邦彦委員、都築寿満委員につきましては、本日欠席とのご連絡を受けております。</p> <p>続きまして、住宅課の事務局職員です。酒井住宅計画係長、板倉主任主事、湯田主事です。</p> <p>続きまして、建築課の職員を紹介させていただきます。長部建築課長、岩崎建築主査、原田主任主事です。どうぞよろしくお願い致します。</p> <p>本日の出席委員数について報告します。本審議会は、「東京都北区空家等対策審議会条例第3条」に基づきまして、21名に委員をお願いしています。本日は16名の委員にご出席いただきました。同条例第6条第2項の規定により委員の1/2以上の出席をいただきましたので、本日の審議会は成立しております。</p>
4. 会長・副会長の選出	
稲垣住宅課長	<p>それでは、第1回でありますので、これから会長・副会長を選出したいと思います。「東京都北区空家等対策審議会条例第5条第1項」の規定で、「審議会に会長及び副会長を置き、委員の互選により選出する。」とあります。自薦、他薦を含め、推薦はございませんでしょうか。</p>
近藤委員	<p>学識経験者で、豊富な経験と実績をお持ちの高橋委員に会長を、内山委員に副会長をお願いしてはいかがでしょうか。</p>
稲垣住宅課長	<p>ただいま、近藤委員から会長に高橋委員を、副会長に内山委員とのご推薦をいただきましたが、皆様いかがでしょうか。</p>
(委員、異議なし)	
稲垣住宅課長	<p>それでは、高橋委員、内山委員には、席の移動をお願いします。(高橋委員、内山委員、席移動)</p> <p>それでは、会長、副会長が決まりましたので、高橋会長からご挨拶をいただきまして、進行をお願いしたいと思います。</p>
5. 議事	
高橋会長	<p>高橋でございます。円滑な議事運営を心掛けて参ります。ご協力をお願いします。それでは次第にしたがって、議事を進行していきます。議事の(1)東京都北区空家等対策審議会について、事務局の方、ご説明をお願いします。</p>
稲垣住宅課長	<p>資料：審議1-2の「諮問文」にございますとおり、平成29年6月6日付で条例の第2条の規定に基づき、北区長より「北</p>

	<p>区空家等対策計画の作成」に関して諮問文を受理いたしました。この諮問に対して計画の作成をお願いしたいというのが今回の審議会の目的です。</p> <p>次に、北区空家等対策審議会についてご説明をいたします。 (資料：審議1-3「東京都北区空家等対策審議会について」に沿って、①設置目的 ②役割 ③守秘義務 ④会議の公開の考え方について説明) なお、各回終了後、東京都北区空家等対策審議会の議事録を北区のホームページで公開します。また、後ほどスケジュールで詳細をご説明致しますが、北区空家等対策計画(案)について、パブリックコメントを実施します。</p> <p>審議会についてのご説明は以上となります。会長よろしくお願ひします。</p>
高橋会長	ただ今のご説明で、何かご質問はありますでしょうか。
(特になし)	
高橋会長	続きまして議題の(2)に移りますが、北区の空き家対策の現状について、事務局の方、お願いします。
稲垣住宅課長	<p>北区の空き家対策の現状についてご説明をいたします。 (資料：審議1-4①「東京都北区の空き家対策の現状について」に沿って、法令の経過、区の取組み、勉強会・調整会議・検討委員会についてを説明)</p> <p>それでは、どのように措置をしているかをご説明します。特定空家等に関しては、東京都北区特定空家等に対する措置方針に基づき措置をしています。</p> <p>(資料：審議1-4②「東京都北区特定空家等に対する措置方針」に沿って、東京都北区特定空家等に対する措置方針の①目的、②空家等の該当の有無及び立入調査に関する事、③特定空家等の判断基準及び認定に関する事、④特定空家等に対する措置に関する事、⑤空家等に対する他法令による諸規制等、及び別紙の「東京都北区特定空家等の判断基準」、別表「東京都北区特定空家等対策担当所管課」について説明)</p> <p>また、審議1-4③「東京都北区空家等対策審議会条例」、審議1-4④「東京都北区空家等対策審議会運営規則」、審議1-4⑤「北区空家等対策庁内検討委員会設置要綱」に則って審議会と庁内検討委員会で平行して空家等対策計画の作成及び特定空家等に関する総合的な検討を行っています。北区の空き家対策の現状についてご説明は以上です。</p>

高橋会長	ただ今のご説明で、何かご質問はありますでしょうか。
尾崎委員	今にも倒壊しそうな著しく状態の悪い建物については、人が住んでいれば、今回の審議会の検討対象にはならないということで良いのでしょうか。
稲垣住宅課長	その点につきましては、次の議事の「北区空家等実態調査報告書」にてご説明を致しますが、基本的に人が住んでいる場合には今回の審議会の検討対象にはなりません。そのような物件については、そのような状態になっている要因によって、福祉部門に連絡が行くようになっているので、そちらに関してはまた空き家とは別に ご相談をいただければと思います。
高橋会長	ほかに質問はありますでしょうか。
(特になし)	
高橋会長	続きまして議題の(3)に移りますが、北区空家等実態調査の結果について、建築課長、お願いします。
長部建築課長	<p>(資料：審議 1－5「東京都北区空家等実態調査報告書」に沿って、以下の項目について説明)</p> <p>1. 空家等実態調査の概要</p> <p>①調査の目的</p> <p>②調査の概要(調査対象地域、調査対象建築物、調査対象棟数、調査期間等)</p> <p>③調査の手順</p> <p>④調査の詳細(調査準備、現地調査、調査結果の集計、分析・まとめ)</p> <p>2. 空家等実態調査の結果</p> <p>①事前周知</p> <p>②現地調査結果(空家等棟数調査結果、老朽度・危険度判定結果)</p> <p>3. 空家等実態調査の分析・まとめ</p> <p>①空家等の属性による分析</p> <p>(ア) 空家等比率</p> <p>(イ) 空家等分布図</p> <p>(ウ) 建築物の用途</p> <p>(工) 建築物の構造種別</p> <p>(才) 建築物の階数</p> <p>(力) 建築物の接道状況</p>

	<p>(キ) 建築物の耐震基準 (ク) 商店街における空家等の棟数 (ケ) 整備地域における空家等の棟数 (コ) 重点整備地域（不燃化特区）における空家等の棟数 (サ) 密集事業地区における空家等の棟数 (シ) 防火・準防火地域、新たな防火規制区域における空家等の棟数 (ス) 用途地域における空家等の棟数 (セ) 建築物本体と付帯施設、衛生面の関係について ②分析結果一覧 ③平成 25 年度住宅・土地統計調査の空き家総数との相違について ④まとめ 北区空家等実態調査結果のご説明は以上です。</p>
高橋会長	ただ今のご説明で、何かご質問はありますでしょうか。
近藤委員	老朽危険度について、例えば D ランクかつ所有者が不明な物件は何件くらいあるのでしょうか。
長部建築課長	今回の調査は、登記簿による所有者調査であるが、調査前に把握しているものを含めると、D ランク物件のうち、概ね半分近くが所有者不明となっています。
近藤委員	所有者の名前が把握できなかったのか、または名前までは把握できたが、連絡がつかない状態にあるのか等、どのような状態のものが多いのでしょうか。
長部建築課長	今回の調査は登記簿のみによる調査ですので、連絡がつくかどうかは個別に指導に入る段階で調査することになります。ただし、今回の調査とは別に、今まで建築課で調査してきた建物については、相続がなされていないというケースもありますが、1 / 3 から半分程度は通知しても返答がないという状況になっています。
木佐貫委員	擁壁に関する調査はしてあるのでしょうか。
長部建築課長	今回の調査において、擁壁も含めて外観目視で把握できる範囲については調査をしています。擁壁については、東京都でも 5

	m以上の人工崖の調査をしており、北区に関しても今後2m以上の崖については調査をしていかなければいけないと考えています。
尾崎委員	1～3階建てのアパートの空き室については、空き家としては判定していないということで良いのでしょうか。
長部建築課長	アパートの全体のうち、1室が空き室であったとしても一棟全体を空き家としてはいません。一棟全体が空き家であった場合のみ、一棟の空き家としてカウントしています。
尾崎委員	では今回は空き室は対象外ということで良いのでしょうか。
長部建築課長	はい、空き室については今回の調査では棟数には計上していません。
高橋会長	他にご質問はありませんか。
(特になし)	
高橋会長	今、様々なご意見・ご質問がありましたが、この調査報告書を素材として、議論を進めて行きたいと思います。 続きまして議題の(4)に移りますが、今後のスケジュールについて、事務局の方、お願いします。
稲垣住宅課長	それでは、今後のスケジュールについてご説明を致します。 (資料:審議1-6「東京都北区空家等対策審議会 今後の予定」に沿って、今後の予定を説明) また、東京都北区空家等対策計画の骨子(案)を作成して参りましたので、内容をご説明致します。 (資料:審議1-7「東京都北区空家等対策計画の骨子(案)」に沿って、①体裁及び内容、②各章の主な内容、③資料編について内容を説明) 説明については、以上です。
高橋会長	審議会の今後の予定、及び東京都北区空家等対策計画の骨子(案)についての説明に関して何かご質問等はありませんか。
(特になし)	
高橋会長	それでは、議題(5)のその他について、事務局の方、ご説明をお願いします。

稲垣住宅課長	最後にお願いととなりますが、資料：審議１－７の「東京都北区空家等対策計画の骨子(案)」について、ご意見がありましたら、7月14日(金)までに北区住宅課まで電話・FAX・メール等でご連絡をお願いします。
高橋会長	その他、何かご質問等ありませんか。
(特になし)	
6. 閉会	
高橋会長	それでは、本日の議題は全て終了しました。皆さまのご協力により滞りなく審議会を進めることができました。ありがとうございました。それでは事務局にお返し致します。
稲垣住宅課長	皆さま、熱心なご議論をありがとうございました。次回の審議会は8月28日(月)、10時から、本日と同じ会場であります北とぴあ7階第2研修室で開催予定となっています。ご多忙中かと思いますが、どうぞよろしくをお願いします。これを持ちまして審議会を閉会したいと思います。本日はありがとうございました。

署名委員

高橋 雅夫

署名委員

内山 忠明
