

平成29年度 第4回東京都北区空家等対策審議会 議事録

日 時 平成30年2月9日(金)
午前10時～午前11時10分
場 所 北とぴあ 15階 ペガサスホール

I. 出席委員(17名)

委 員 (敬称略、順不同)			
高橋 雅夫	内山 忠明	近藤 徹	木佐貫 正
小林 勇	手塚 康弘	岩澤 俊宏	市川 博三
石山 成明	齋藤 邦彦	尾崎 眞一	峯崎 優二
早川 雅子	都築 寿満	石原 美千代	横尾 政弘
荒田 博			

II. 欠席委員(4名)

委 員 (敬称略、順不同)			
鶴藺 利弘	村瀬 智行	青山 勝	平松 一隆

III. 傍聴者(2名)

IV. 公開・非公開の別

公開

V. 議 事

1. 開 会

稲垣住宅課長	<p>定刻となりましたので、本日はお忙しい中ご出席を賜り、誠にありがとうございます。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。よろしくお願いたします。</p> <p>それでは、これより第4回東京都北区空家等対策審議会を開催いたします。これより進行につきましては、高橋会長にお願いしたいと思ひます。</p>
--------	--

2. 出席者委員の報告

高橋会長	<p>おはようございます。本日は、第4回東京都北区空家等対策審議会でございます。どうぞよろしくお願いたします。</p> <p>それでは、第4回東京都北区空家等対策審議会の開催について、出欠確認を事務局からお願いいたします。</p>
------	---

稲垣住宅課長	<p>それでは、本日の出欠状況を報告いたします。欠席委員は、鶴園 利弘委員、村瀬 智行委員、青山 勝委員、平松 一隆委員、以上、計4名の欠席があります。全体で、審議会委員21名のうち、17名の委員にご出席をいただいております。</p> <p>「東京都北区空家等対策審議会条例第6条2項」の規定により、2分の1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いることを報告いたします。</p>
高橋会長	<p>本審議会が成立していることを確認いたしました。</p> <p>それでは、議事に入る前に傍聴人の入場を認めます。</p> <p>≪ 傍聴人（2名）入場 ≫</p>

3. 資料の確認

高橋会長	それでは、資料の確認を事務局お願いいたします。
稲垣住宅課長	<p>お手元の次第を元に、資料の確認をさせていただきます。</p> <p>≪ 次第に沿って配付資料を読み上げ ≫</p>

4. 議事進行

高橋会長	<p>それでは、議事に入ります。前回の第3回審議会後に、パブリックコメントを行いました。本日は、その結果がまとめ、これにより北区空家等対策計画（案）を修正したところのご説明になることと思います。それでは、次第に沿って、（1）北区空家等対策計画（案）について、パブリックコメントの結果及び主な変更点につきまして、事務局お願いいたします。</p>
稲垣住宅課長	<p>それでは、ご説明いたします。</p> <p>説明の前に、今回のパブリックコメントでは、111件ものご意見をいただきました。まとめに大変時間を要し、議案の送付が遅れましたことをこの場をお借り致しましてお詫び致します。申し訳ありませんでした。</p> <p>それでは、説明をいたします。順番は逆になりますが、審議4-2「北区空家等対策計画（案）」に関するパブリックコメントの実施結果の方から説明をさせていただきたいと思っております。</p> <p>パブリックコメントの実施時期は、平成29年12月11日（月）から平成30年1月15日（月）まで行いました。意見提出者は3名でした。内訳であります。区長へのはがきが1名、郵送が1名、ホームページを利用された方が1名で、合計3名でした。意見の総数としては、111件の意見をいただきました。内訳は、計画全体に関わるものが2件、各章の計画の内容に関わるものが</p>

	<p>47件、用語の修正等に関わることが62件でした。パブリックコメントの周知の方法は、北区ニュース、これは12月10日号ですが、北区ホームページ、住宅課、区政資料室、地域振興室、区立図書館で周知を行いました。それでは、提出された意見とそれに対する区の考え方をご説明いたします。</p> <p>《 審議4-2に沿って「計画全体に関わること」、「各章の計画の内容に関わること」を中心に主な意見と区の考え方を説明 》</p> <p>また、パブリックコメントの実施結果を北区空家等対策計画(案)にどう反映させたか、審議4-1を用いて説明したいと思いますが、いかがでしょうか。</p>
高橋会長	<p>ただ今、パブリックコメントの概要をご説明いただきました。事務局から提案がありましたように、件数も多いですから、パブリックコメントを受け、どのように計画案を修正されたのか、章ごとに区切って、ご審議いただきたいと思いますが、皆様よろしいでしょうか。</p>
<p>《 異議なし 》</p>	
稲垣住宅課長	<p>それではご説明させていただきます。配付資料審議4-1「北区空家等対策計画(案)」をご覧ください。また、審議4-3に主な変更点をまとめてありますので、ご参照下さい。</p> <p>《 案に沿って、第1章の修正箇所を説明 》</p> <p>なお、審議4-3記載の変更点3番に関しまして、修正後の記載が「社会ニーズ」となっておりますが、こちらは最終的には「社会的ニーズ」となります。</p> <p>また、2ページ図1の計画の位置付けに関しまして、関係法律の部分ですが、現在は「根拠」となっておりますが、こちら最終的には「連携」に修正したいと思います。</p>
高橋会長	<p>第1章の変更点につきまして、何かご意見等ございますか。</p>
都築委員	<p>細かい表記の点なのですが、2ページの下、計画期間について、「平成30年度を初年度として平成34年度までの5年間」とありますが、ご案内のとおり平成が平成31年4月で終わるものですから、西暦を併記するなども一つの方法かと思います。</p>
稲垣住宅課長	<p>ごもっともなご意見だと思います。文字数にも余裕がありますので、西暦を併記したいと思います。</p>

高橋会長	そのほか第1章の変更点につきまして、何かご意見等ございますか。よろしければ次に第2章について事務局、説明をお願いします。
稲垣住宅課長	<p>それでは、第2章を説明いたします。</p> <p>《 案に沿って、第2章の修正箇所を説明 》</p> <p>なお、9ページの上から3行目については、修正が間に合っておりませんで、「区内全建物」は、最終的には「区内全建築物」に修正いたします。</p>
高橋会長	第2章の変更点につきまして、何かご意見等ございますか。
都築委員	<p>17ページの将来人口の推計に関わる記述についてですが、本文3行目、「また、北区においても将来の人口は増加傾向にあるものの高齢化率…」という文章で、右側のグラフを見ても確かにそう読み取れるのですが、一方でご案内のとおり、3年前に日本の人口は既に外国人も含めて全体で減少傾向にあります。確か社人研、社会保障・人口問題研究所の推計では、北区の人口も将来的には減少傾向にある、という数字があります。この右側のグラフは、私ども北区が「まち・ひと・しごと総合戦略」等の戦略を実行した場合、人口が将来的に増えるだろうと記載しているものと記憶しています。したがって、ここの記載にあるように、北区においても将来の人口は増加傾向にあると「予測されるものの」あるいは「推測されるものの」という言葉を加えた方が、誤解が無いと思われそうですが、いかがでしょうか。</p>
稲垣住宅課長	<p>ごもっともなご意見だと思います。すみません、とても良い表現をいただきましたので、増加傾向にあると「予測されるものの」といった表現を追記させていただきたいと思います。</p>
高橋会長	そのほか第2章の変更点につきまして、何かご意見等ございますか。よろしければ次に第3章について事務局、説明をお願いします。
稲垣住宅課長	<p>それでは、第3章「空き家等対策における基本的な考え方」について、修正点を中心にご説明いたします。</p> <p>《 案に沿って、第3章の修正箇所を説明 》</p>
高橋会長	第3章の変更点につきまして、何かご意見等ございますか。よろしければ、次に第4章について事務局、説明をお願いします。
稲垣住宅課長	それでは、第4章「空き家等に対する施策」について、修正点を中心にご説明いたします。

	<p>《 案に沿って、第4章の修正箇所を説明 》</p> <p>なお、24ページ「イ リノベーションによる空き家等の活用」の4行目及び※2の「ホームインスペクション」については、最終的には「既存住宅のインスペクション」に修正いたします。</p>
高橋会長	<p>第4章については、変更点が多かったですが、何かご意見等ございますか。</p>
小林委員	<p>22ページの後半から23ページにかけての部分で、「空き家等の個別相談の実施」の中の最初に出てくる「所有者が不動産活用のノウハウがないことや依頼する事業者の心当たりがないこと等のため…」なのですが、賃貸を考えたときに、貸すことに抵抗感がある方、または貸す気のない持ち主の方がいると思うのですが、これを上手く表現できないか、と思いました。</p> <p>それと、24ページ「イ リノベーションによる空き家等の活用」のリノベーションなのですが、住宅として登記している物件を例えば保育所等にする場合には、用途変更が必要になってきます。その際に、古い建物の場合には建築確認証が無い場合というのがあります。そうすると、手続きがややこしくなってくるということで、東京都の方にも申し入れをしたことがあるのですが、このように手続き上の簡素化を東京都にも考えてもらわないと、せっかく良い提案をしても結局ダメになってしまう可能性があるのでは、この点について東京都と連携を取ってほしいと思います。</p> <p>それと27ページの「(2) 建築基準法等他の法律との関係」4行目、「法令」を「法律」に変更されましたよね。こちらは施行令等も出てくるので、僕は「法令」が良いと思うのですが、これについてはいかがでしょうか。</p> <p>それと最後に29ページの「(3) 空き家等に関するデータベースの整備」は、意外と個人情報との関連が出てくるので、せっかくデータベースがあるので、アクセスをどのように考えているのかその辺りをお聞きしたいと思います。</p>
稲垣住宅課長	<p>それでは、お答えをしたいと思います。まず、23ページの所有者のノウハウがないことについて、ご指摘をいただきました。23ページの3行目にありますように、「どんな選択肢があるのか等を所有者の希望に沿いながら、専門家による個別相談を実施、より適正な利活用を推進していきます」と表現をしているのですが、何かもっとこのようにした方が良いというものがありませんでしたら、ご意見をお願いしたいと思います。</p>
小林委員	<p>どういう風に書いたら良いのか私もわからないのですが、ただ、先ほど申し上げたように、貸すことに意欲が無い方は接点が全くな</p>

	<p>いわけですよね。これを掘り返すときにはどうしたら良いのか、と思ひまして質問をしました。</p>
稲垣住宅課長	<p>計画書に全てを織り込むというのはなかなか難しいと思いますので、これについてはすみません、今後の検討とさせていただきたいと思ひます。</p> <p>それから、24ページのリノベーションに関する用途変更につきましても、難しい法律等もありますので、どのようなケースが今後出てくるのか、計画の中ではわからない部分がありますので、案件が上がってきた段階で、審議と言ひますか、ご意見をいただきながら進めて行ければと思ひます。</p>
小林委員	<p>今の件については、書き方によって、すごく将来的に明るく感じるのですが、書きぶりが気になるかなと。そんなに明るい将来はないというか、結構難しい問題だと思ひますが。</p>
長部建築課長	<p>建築課の長部です。用途変更について、それが障害になっているというお話がありました。確かに100㎡を超える特殊建築物などになってくると、おっしゃるとおり用途変更の際に確認申請が必要になってきます。これについて、東京都に申し入れというお話も出ておりましたが、そのもの自体が法律であるものですから、国もそれらを踏まえて検討しているという話も聞いておりますので、今後の様子を見ていきたいと思ひます。</p>
稲垣住宅課長	<p>それから、27ページの法令と法律のところですが、タイトルに「法律との関係」と書いておりましたので、法律に統一をさせていただきましたが、おっしゃるとおり、法令も含まれているという意味合いだと私は考えているのですが、それがこの「法律」という言葉で、読み取れるのではないかと私は考えているのですが。</p>
小林委員	<p>資料2の「東京都北区の特定空家等に対する措置方針」の中に「5. 空家等に対する他法令による諸規制等」とあり、こちらにも「法令」になっていますよね、同じくくりで。取りまとめとして、この措置方針の内容と違ってくるということもあると思ひますが。</p>
横尾まちづくり部長	<p>私の方からご説明をいたしますと、法律の仕組みとして、法律に委ねられて法令があり、それから規則があると思ひますので、基本的には法律という言葉で網羅されると私どもは考えております。ただ、おっしゃるとおり法律と法令について混同されていることについては整理が必要で、これについては明確にした方が良くと思ひます。</p>
小林委員	<p>ここに例で出てくるのは全て法律なのですが。</p>

横尾まちづく り部長	法律に基づいて政令が出て参りますよね、法律によって委ねられていると。そう言った意味であれば法律という形でほとんど網羅されていると考えています。
小林委員	逆だよね。法令まで全て網羅はされませんよね。法令という言い方はジャンルの分け方で、法律というのは国会で決めたもので、法令というのは条例も含めて全て入るわけですよ。
横尾まちづく り部長	<p>仕組みとして、基本的には条例も法律に基づいて、というのが一般的でありますので、非常に広義な話になりますが、法律に基づいて、とすれば間違いではないのかなと思います。</p> <p>ただ、ご指摘のとおり法令と法律という言葉について、一つの計画の中で使い勝手が違うと言うことのないように、それについては統一したいと思います。</p>
稲垣住宅課長	<p>こちらについては、少し調べさせていただいて、わかるように工夫をしたいと思います。</p> <p>それから最後に29ページのデータベースについてですが、どうしても個人情報との関係が出てきますので、案件が上がってきた段階でこの審議会でご提案をさせていただき、どのように対応していくべきか、というのは今後の検討事項となるとと思いますので、この計画書の中ではこのような表現で納めさせていただければと思います。</p>
小林委員	「構築していきます」で終わってしまうと、全て利用可能だと読めてしまうと思います。ところがそうではない、という部分が出てくるのではないかと思いますけども。まあお任せしますので、検討して下さい。
酒井住宅係長	<p>データベースに関しては、前回もお話させていただきましたが、今現在東京都と活用方法について、協議会の中で色々と意見調整をしているところです。</p> <p>ただし、どうしても個人情報が盛り込まれている部分がありますので、その利活用等についてどこまで出来るかについて、他の委員の方のご意見を聞きながら整えていきたいということで、今回の計画の中で明記することはなかなか難しいかな、と判断させていただいております。</p>
小林委員	わかりました。
高橋会長	<p>他にご意見はありますでしょうか。</p> <p>よろしければ、次に第5章について事務局、説明をお願いします。</p>

稲垣住宅課長	<p>それでは、第5章を説明いたします。</p> <p>《 案に沿って、第5章の修正箇所を説明 》</p>
高橋会長	<p>第5章の変更点につきまして、何かご意見等ございますか。</p>
都築委員	<p>31ページのPDCAサイクルの英語表記について、最後の「A」は確か表記によっては「Act」で止めている場合が一般的だと思うのですが、ご確認いただければと思います。</p>
稲垣住宅課長	<p>はい、わかりました。</p>
高橋会長	<p>他にご意見はありますか。</p> <p>では、第1章から第5章までの部分以外で何かありますでしょうか。</p>
稲垣住宅課長	<p>資料編について、資料番号を振った方がわかりやすいのではないかとパブリックコメントの意見をいただきました。資料編の空家法について右上に【資料1】という形で、振らせていただきました。【資料2】、【資料3】についても同様に資料番号を振らせていただきました。</p> <p>それと、概要版の作成を考えております。この計画に関しまして、概要版と言うことで、広く区民の皆様に周知をして行きたいと考えております。これに関しましては、会長に一任していただきまして私ども事務局と詰めさせていただきたいと考えております。他の修正点についてはございません。よろしくお願いいたします。</p>
高橋会長	<p>北区空家等対策計画（案）について、ひと通りご審議いただきました。次回の審議会では、北区空家等対策計画について当審議会として区長に答申をすることになります。本日いただいたご意見については、会長の私に一任していただき事務局と詰めたいと思いますが、よろしいでしょうか。</p> <p>《 異議なし 》</p>
高橋会長	<p>ありがとうございます。それでは、議題（2）今後のスケジュールについて、事務局お願いします。</p>
稲垣住宅課長	<p>今後のスケジュールについて、ご説明をいたします。配付資料：審議4-4をご覧ください。本日が第4回でございます。第5回目の審議会は、お示しのとおり今月の27日を予定しています。平成30年2月27日火曜日の10時からですが、場所がもとに戻りまして、北とぴあ7階の第2研修室で行います。場所がまた変わります</p>

	<p>のでお間違いの無いようお願いしたいと思います。</p> <p>また、開催通知等資料を郵送させていただきますので、よろしくお願い致します。</p> <p>それから、平成30年2月と書いてありますが、第1回の区議会の定例会、建設委員会が3月1日になっております。申し訳ありません、こちらは当初のスケジュール案ですのでこのままになっておりますが、3月1日に本日と同様にパブリックコメントについてご説明をさせていただき、その後、各会派からご意見をいただき、最終的に北区空家等対策計画の「案」を取ったものを仕上げていきたいと考えております。</p>
高橋会長	<p>今後のスケジュールにつきまして、何かご意見等ございますか。よろしければ、議題（3）その他について、事務局お願いします。</p>
稲垣住宅課長	<p>（3）その他については、特にございません。</p>

5. 閉 会

高橋会長	<p>これにて、本日の議題は全て終了しました。皆様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、事務局お願いします。</p>
稲垣住宅課長	<p>大変長いお時間ご審議いただき、ありがとうございました。次回の審議会は2月27日ですので、またよろしくお願いいたします。本日は大変お忙しい中、ありがとうございました。</p>

署名委員

高橋 雅夫

署名委員

内山 忠男
