

平成30年7月13日

北とぴあ第2研修室

## 平成30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30年7月13日(金) 午前10時

場所 北とぴあ 7階 第二研修室

### I. 出席委員(12名)

委員 (敬称略、順不同)			
高橋 雅夫	近藤 徹	木佐貫 正	小林 勇
手塚 康弘	星野 信一	石山 成明	齋藤 邦彦
尾崎 眞一	峯崎 優二	早川 雅子	佐藤 信夫

### II. 欠席委員(8名)

委員 (敬称略、順不同)			
内山 忠明	鶴薊 利弘	高津 智彦	市川 博三
唐澤 学	平松 一隆	小野村 弘幸	前田 秀雄

### III. 傍聴者(3名)

### IV. 公開・非公開の別

公開、ただし一部非公開

### V. 議 事

#### 1. 開 会

横尾まちづくり部長	<p>皆さまおはようございます。定刻より早いのですが、平成30年度第1回東京都北区空家等対策審議会を始めさせていただきます。本日は、お忙しい中そして猛暑の中、お集まりをいただきましてありがとうございます。</p> <p>私は、まちづくり部長の横尾です。どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>当審議会でございますけれども、東京都北区空家等対策審議会条例の規定に基づきまして、区長の附属機関として設置しております。空家等対策計画の策定、特定空家等の認定、特定空家等に対する助言・指導・こうした措置につきまして、区長の諮問に應じまして、審議・答申をいただくという会議体でございます。</p> <p>本日は、平成30年度第1回ということで審議会を開催させて</p>
-----------	---

	<p>いただいております。</p> <p>昨年度は当審議会におきまして、おかげさまで空家等対策計画を策定させていただきました。この場をお借りいたしまして、厚くお礼を申し上げたいと思います。どうもありがとうございました。</p>
--	---

## 2. 審議会委員及び区職員の紹介、出席確認

<p>横尾まちづくり部長</p>	<p>それでは、早速でございますが、議題に入ります前に、本審議会の委員をご紹介させていただきたいと存じます。</p> <p>お手元の本日の配付資料1 - 5に審議会の名簿がございます。順にご紹介をさせていただきたいと思っております</p> <p>当審議会は、20名の委員にて構成されております。</p> <p>お手元の委員名簿に従いまして、委員のお名前を申し上げますので、誠に恐縮ではございますけれども、その場でお立ちいただければと存じます。よろしくお願いいたします。</p> <p>当審議会の会長 学識経験者でございます高橋 雅夫様です。  東京司法書士会北・荒川支部 近藤 徹委員です。  東京都建築士事務所協会北支部 木佐貫 正様です。  東京都宅地建物取引業協会北区支部 小林 勇様です。  NPO法人日本地主家主協会 手塚 康弘様です。  滝野川警察署長 星野 信一様です。  王子地区町会自治会連合会 石山 成明様です。  赤羽地区町会自治会連合会 齋藤 邦彦様です。  滝野川自治会連合会 尾崎 眞一様です。</p> <p>当区におきましてこの4月に人事異動がございました。  健康福祉部長の小野村、保健所長の前田、そして土木部長の佐藤が人事異動に伴いまして委員に就任しました。</p> <p>土木部長 佐藤です。続きまして生活環境部長の早川です。  危機管理室長の峯崎です。私も昨年まで委員として構成員となっておりましたが、今年度から事務局として運営に携わらせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>続きまして、事務局職員の紹介をさせていただきます。</p> <p>住宅課長の栃尾でございます。住宅計画係長の酒井でございます。住宅計画係主査の武藤でございます。続きまして、今回の議題にもございます、関係主管課職員を紹介させていただきます。  西山建築課長でございます。長久保建築主査でございます。</p> <p>続きまして、本日の委員の出席について、報告させていただきます。</p>
------------------	---

<p>栃尾住宅課長</p>	<p>事務局です。          本日の出席委員について、ご報告申し上げます。          本審議会は、20名の委員をもって構成されているところ、本日は、12名の委員の方に出席いただいております。          過半数を満たしておりますので、東京都北区空家等対策審議会条例第6条第2項の規定による会議の定足数を満たしておりますので、会議は成立しております。報告は以上でございます。</p>
<p>横尾まちづくり部長</p>	<p>会議は成立しておりますので、この後の進行につきましては、会長にお願いをしたいと存じます。どうぞよろしくお願いいたします。</p>

<p>3. 議事進行</p>	
<p>高橋会長</p>	<p>それでは、本審議会が成立していることを確認しました。          審議に入る前に傍聴人の入場を認めます。</p> <p style="text-align: center;"><u>≪傍聴人入場≫</u></p> <p>ただいまから、東京都北区空家等対策審議会を開催いたします。それでははじめに、諮問文の読み上げ及び資料の確認について、事務局からお願いします。</p>
<p>栃尾住宅課長</p>	<p>会長、事務局です。          諮問文につきましては、委員の皆様の席上に本日配付させていただきましたので、読み上げさせていただきます。          東京都北区空家等対策審議会殿 東京都北区長 花川 與惣太          特定空家等の認定について（諮問）          標記の件について、東京都北区空家等対策審議会条例第2条第2号の規定に基づき、下記のとおり諮問します。          記 1. 諮問事項 区内に存する空家等が特定空家等の状態にあるか否かの判定に関する事。以上です。          続きまして、お手元の資料の確認をお願いしたいと思います。</p> <p style="text-align: center;"><u>≪資料の確認≫</u></p> <p>（1）事前送付資料</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>資料1 - 1 空き家等に関する対応フロー図</li> <li>資料1 - 2 区内の危険な老朽空き家等の実態について</li> <li>資料1 - 4 平成30年度東京都北区空家等対策審議会進行予定表</li> <li>資料1 - 5 審議会委員名簿</li> </ul>

	<p>(2) 当日配付資料  資料１ - ３ 区内の危険な老朽空き家等の実態について資料の過不足等は、ございませんでしょうか。</p> <p>なお、本日机上に配付させていただきました「資料１ - ３区内の危険な老朽空き家等の実態について」でございますけれども、こちらにつきましては、個人情報が含まれますので、大変恐縮ではございますが、本日の審議の終了後、回収させていただきたいと思います。</p> <p>以上でございます。</p>
高橋会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、諮問事項の審議に入ります。</p> <p>事務局から説明をお願いします。</p>
栃尾住宅課長	<p>会長、事務局です。</p> <p>それでは、諮問事項の説明をさせていただきます。</p> <p>恐れ入りますが、次第をご覧ください。「議題（１）特定空家等の認定に係る諮問について」でございます。</p> <p>今回の諮問事項でございますけれども、諮問文でございますとおり、「区内に存する空家等が特定空家等の状態にあるか否かの判定に関する事」でございます。こちらについて諮問させていただくものでございます。</p> <p>今年度の審議会におきましては、区内の危険な老朽空き家等が、空家等対策の推進に関する特別措置法、これは後程、空家法と申しますけれども第２条第２項に規定する「特定空家等」に該当するか否かについて、ご審議いただきまして、その答申を頂戴したいと考えております。</p> <p>本日は、その第１回目としまして、まずは、当区における空き家等に関する対応、区内における老朽空き家等の実態等についてご説明させていただきまして、続いて、第２回目において特定空家等に該当すると考えられるものをお示しします。</p> <p>そして第３回目以降において、特定空家等に該当するかのご審議・答申をいただきたいと考えております。</p> <p>続きまして、次第の「議題（２）北区における空き家等に関する対応」について、ご説明申し上げます。</p> <p>恐れ入りますが、資料１ - １「空き家等に関する対応フロー図」をご覧くださいませでしょうか。</p> <p>まずはじめに、「空き家等に関する対応をフロー図」の右上のところに、「空き家等」とこれからよく出てきますそれぞれに、「きがある空き家」と「きがない空家」それから「特定空家等」の字が小さくて大変恐縮ではございますが、それぞれの定義がございます。</p> <p>こちらのフロー図でございますけれども、左上のお示しのお</p>

	<p>り、「倒壊等のおそれがある」、「衛生上有害である」等の空き家に関する陳情、お問合せが、近隣の皆様から区の総合相談窓口であります住宅課の方へ、入ります。これらについて、内容によって、担当する各主管課が矢印に従って、対応しているというものでございます。</p> <p>具体的には、各主管課において、いわゆる空家法に定めるところの「空家等」に該当するか否か、是正の必要性・優先度が高いかどうか、そして空家法に定める「特定空家等」に該当するか否かについて、矢印でお示ししている順番に従って、判断を行います。</p> <p>そして、それぞれの空家等の状況に応じて、所有者に対する改善の要請・支援等の対応を行っているところでございます。</p> <p>そして、図の中央から右側にかけてでございますが、各主管課におきまして、特定空家等に該当すると判断したものににつきましては、庁内検討委員会での検討をした上で、特定空家等の認定、特定空家等に対する指導・助言、勧告、命令、代執行について、本審議会に諮問させていただきまして、その答申をうけた上で、対応して参りたいというふうに考えております。</p> <p>議題（２）の説明については、以上でございます。</p>
高橋会長	ただいま説明いただきました、質問等はございますか。
小林委員	<p>ちょっといいですか。</p> <p>空き家とちょっと離れちゃうんですけど、最近、問題になっていきます「ごみ屋敷の問題」がありますよね。北区では、これ条例があって代執行がかけられる制度というものがあるんでしょうか。空き家とちょっと離れてしまうんですが。</p>
栃尾住宅課長	<p>会長、事務局です。</p> <p>北区におきましては、ごみ屋敷に対する条例等はできておりません。区としてもごみ屋敷ということにつきましては、課題であると認識しております。今後庁内で連携をとりながら現在居住されている、いわゆる「ごみ屋敷」についても、対応を考えていきたいと考えております。</p>
小林委員	ありがとうございます。
高橋会長	<p>他にございますでしょうか。</p> <p>他になければ、次の議題について事務局から説明をお願いいたします。</p>

西山建築課長	<p>それでは、「議題（３）区内の危険な老朽空き家等の実態について」について、説明申し上げます。</p> <p>なお、本議題の説明及び審議に当たっては、老朽空き家等の所有者等の住所、対応等の個人情報が含まれます。</p> <p>従いまして、東京都北区空家等対策審議会運営規則第１０条第１項第１号の規定に基づき、非公開とさせていただきたいのですが、いかがでしょうか。</p>
高橋会長	<p>ただいま、西山建築課長から、審議の一部を非公開としたい旨の申出がありました。このことについて、ご異議のある方はいらっしゃいますか。</p> <p>    《異議なし》</p> <p>ご異議がないようですので、東京都北区空家等対策審議会運営規則第１０条第１項第１号の規定に基づきまして、「議題（３）区内の危険な老朽空き家等の実態について」の説明、及び審議について、非公開といたします。</p> <p>傍聴人は、本議題の審議が終了するまで、一時退場をお願いします。</p>
<b>非公開</b>	
高橋会長	<p>個人情報を含む議題について、審議が終了しましたので、これより、傍聴人の再度の入場を許可いたします。</p> <p>    《傍聴人再度入場》</p> <p>それでは、次の議題について、事務局から説明をお願いいたします。</p>

<p>栃尾住宅課長</p>	<p>会長、事務局です。</p> <p>それでは、「議題（４）今後の予定」について、ご説明申し上げます。</p> <p>恐れ入りますが、資料１ - ４「平成３０年度東京都北区空家等対策審議会進行予定表」をご覧くださいと存じます。</p> <p>今年度の審議会でございますけれども、お示しのとおり、計５回の開催を予定しております。</p> <p>今後の予定でございますけれども、先ほど、建築課長の方からお話ございましたように、区内の老朽空き家等が、特定空家等に該当するか否かにつきまして、区の内部で検討させていただきまして、次回第２回目の審議会におきまして、区として区が考える特定空家等に認定する必要があるもの、必要性が高いものをお示ししていきたいというふうに考えております。</p> <p>その後、第３回目、第４回目におきまして、こちらの案件についてご審議いただきまして、第５回において答申を頂戴できたらというふうにと考えております。</p> <p>それから、先ほど委員の方からも今回は、主に建物の老朽化でありますとか、倒壊の危険度等に重きを置いた形で説明というところでございますけれども、今後につきましては、たとえば、樹木の繁茂でありますとか、生活環境の保全、衛生上の観点からも特定空家等に該当するかどうか、それぞれ、関係主管課で検討を行って整理できましたら、ご審議をいただきたいというふうに考えております。</p> <p>一応次回は、１０月９日を予定しておりますので、よろしくお願いいたします。以上でございます。</p>
<p>高橋会長</p>	<p>ただいまのご説明について、質問等はございますか。</p>
<p>近藤委員</p>	<p>あの、特定空家等の認定にあたって、この審議会の下に部会を作って、現地を見に行くとかそういう予定は、あるのでしょうか。</p>
<p>栃尾住宅課長</p>	<p>会長、事務局です。</p> <p>委員の方から、現地の視察等ご希望がございましたら、こちらの方で対応できるようにと思っておりますので、もし、よろしければ、この場で、視察をすべきかどうかを皆様のご意見を伺わせていただけたらと思っております。</p>
<p>高橋会長</p>	<p>今、視察をすべきかどうかとありましたが、皆さんいかがでしょうか。</p>

小林委員	<p>これ段階がありますよね。勧告とか命令とか、あるいは除却まで写真である程度わかりますよね。</p> <p>初めの方の措置については、いいのかもしれないですけど、最後の除却については、見ておいた方がいいのかと思います。責任を果たせると思います。写真だけで、なかなか。</p> <p>裁判員制度みたいで自分で参加していないとわからない。</p>
栃尾住宅課長	<p>会長、事務局です。</p> <p>そうしますと、今回特定空家等に認定するにあたって、委員の皆様としては、写真だけで、概ね状況が判断できるというところご理解でよろしいのでしょうか。それとも特定空家等に認定する前に視察とどちらがよろしいのでしょうか。</p>
木佐貫委員	<p>やっぱり、周りの環境もありますので、視察した方がいいと思います。特定空家等になる前に、確認した方がいい気がします。周りの状態を見ておいた方が一番いいのだと思います。</p>
近藤委員	<p>結局、特定空家等に認定するかどうかの、そのあとの手続きが、違ってくるものなので、その辺は認定の段階で見るといいと思います。特に、周辺環境の影響などは、なかなか数値にないですから、ただ全員で行く必要は、必ずしもないかと思います。だいたい、現地視察している区は、部会を作って対応しているような話を聞いています。まずは、必要なのかなと思います。</p>
横尾まちづくり部長	<p>ただ今、委員の皆様からご意見をいただきました。当審議会において区長が、認定に当たっての方向性をお示しいただくというのが、当委員会の設置目的でございます。</p> <p>確かに、これらについて、写真を机上で判断をするといったような軽い形ではないと、事務局も認識をしております。そういう意味では、現地を視察してはどうかとお話いただきました。これらについて、特定空家等に認定するということは、一定程度権利の制限にもつながる可能性もあるということで、もう少し事務局としてもそのへんの対応について、検討させていただいて、委員の皆様にも、遠くからなり見てもらうということもありますので、他区の事例等も参考にさせていただきながら、事務局で検討させていただきたいと思っております。</p> <p>それから、部会の話でございます。今日12人ご参加いただいているわけですが、この下に、部会を設けて、さらに検討し、審議会に上げていくという形は、事務局として考えておりません。</p> <p>当審議会において、密な審議をいただくように事務局で、資料の作成に努めていきたいと考えておりますので、是非、ご協力いただきたいと思います。</p>



	<p>空家法関連では、区民の生活環境に関わる問題が、非常に多いです。そんな中で空き家、外壁の話、それから附属物の話ごみの話、様々いただきました。今回、こういう形で諮問させていただきましたのは、周囲の皆様の安全ということから考えると、建物の外壁や屋根材の飛散でありますとか、倒壊でありますとか、こうしたことは、非常に緊急性が求められます。とは言いながら、こういう長い時間をかけて、認定をいただくわけですけれども、その間については、建築物の危害防止の観点から、建築基準法の適応も並行して進めていくといった形で、進めてございます。</p> <p>空き家以外の擁壁の話、外壁の話になってまいりますと、空き家と関連して進めていくことは、困難な状況と考えておりますので、その辺も事務局で把握をし、整理をしながら、空き家対策についてご審議を賜りたいと考えております。ぜひ、ご理解をいただきたいと思っております。以上です。</p>
高橋会長	<p>今の話で視察につきましては、前向きに行う方向で、ご検討いただけるということで、よろしいでしょうか。</p>
横尾まちづくり部長	<p>はい。</p>
高橋会長	<p>他にございますでしょうか。</p>
石山委員	<p>始めに、小林先生からお話のあったごみの問題なんですけれども、実はこれに絡んで、北区は条例がまだないということで、おととい11日に北自連の常任理事会がありまして、今日も出席の尾崎会長の方から滝野川の方で、困っているということで、区長あてに要望書を提出するというで纏まりましたものですから、これも絡めて、そういう、北区でもぜひ条例を作っていただくということで、要望書を提出するというで、ご了解を得ました。</p> <p>一応ご報告しております。</p>
高橋会長	<p>他にございますでしょうか。よろしいでしょうか。</p>
尾崎委員	<p>すいません。</p> <p>あの会長、今の話ですが、こういう審議会みたいなものを作ってごみ対策をという。</p>
石山委員	<p>いやそうじゃなくって、北自連として、区長に対して条例をほかの区のように、作っていただいて、ごみの対策、これもある程度ごみも絡んできますから、ぜひ条例を作してほしいと、先ほど小林先生が質問なさって、条例をお願いしたいということで、</p>

	要望だそうです。そういうことなんです。
尾崎委員	よろしく願いいたします。
高橋会長	よろしいでしょうか。

#### 4. 審議終了後

高橋会長	<p>本日の議題については、以上となりますが、他にご意見、ご質問等はございますでしょうか。</p> <p>特になければ、本日はこれで終了とさせていただきます。</p> <p>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。</p>
------	--

#### 5. 閉会

横尾まちづくり部長	<p>本日は、お忙しいなか本当にありがとうございました。</p> <p>今回、初めてこのような資料を出させていただきました。審議会での審議、及び空家等対策計画に基づいて進めてまいりたいという考えでございます。</p> <p>冒頭をお願いをいたしました資料でございます、資料1 - 3については、そのまま机上にそのまま置いていただきたいと思います。</p> <p>今年は5回ということで予定しております。人使いの荒い審議会で本当に恐縮でございますけれども、今後とも、ぜひよろしくお願いいたします。どうもありがとうございました。</p>
-----------	--