

# 平成30年度第3回東京都北区空家等対策審議会 議事録

日時 平成30年11月6日(火)午後2時～

場所 北とびあ7階 第2研修室

## 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	星野 信一	市川 博三
唐澤 学	平松 一隆	石山 成明	齋藤 邦彦
尾崎 眞一	峯崎 優二	早川 雅子	小野村弘幸
前田 秀雄			

## II. 欠席委員(3名)

委員 (敬称略、順不同)			
鶴園 利弘	高津 智彦	佐藤 信夫	

## 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. 部長挨拶・事務局説明

横尾まちづくり 部長	<p>ただ今より、第3回北区空家等対策審議会を始めさせていただきます。今回は、赤羽地区、滝野川地区の視察をしていただき、空家等、特定空家等について確認をしていただきました。本日は前回に引き続き、特定空家等の状態にあるか否かの審議をお願いしたいと存じます。それでは、開催に先立ちまして、本日の流れについて事務局からご説明いたします。</p>
栃尾住宅課長	<p>それでは、本日の流れについて概略をご説明いたします。本日は、10月9日に開催した第2回北区空家等対策審議会に提出しました「第1号議案～第9号議案 特定空家等の状態にあるか否かの判定について」に関して、各議案ごとにご審議を賜りたいと考えております。また、前回の審議会におきまして、特定空家等の認定に関連する質問を頂戴しております。各議案の審議に先立ち、建築課長から、資料を用いてご説明させていただきたいと考えております。</p>

	<p>本日の第3回目審議会以降の進行予定について、ご説明させていただきます。</p> <p>本日の第3回目審議会と12月14日開催予定の第4回目におきまして、第2回目で提出しました議案について、ご審議賜りたいと考えております。</p> <p>来年1月18日開催予定の第5回目で、特定空家等に該当するか否かの採決をいただき、答申を頂戴できればと考えております。</p>
--	---

## 2. 審議会委員の出席確認

栢尾住宅課長	<p>本日の出席委員について報告いたします。</p> <p>本審議会は、20名の委員をもって構成されております。</p> <p>本日は、17名の委員に出席いただいております。過半数を満たしております。</p> <p>従いまして、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。報告は以上です。</p>
横尾まちづくり部長	<p>それでは、進行は、高橋会長にお願いをしておりますので、よろしくご審議のほどお願いいたします。</p>

## 3. 議事進行

高橋会長	<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>≪傍聴人入場≫</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。はじめに、資料の確認について、事務局からお願いします。</p>
栢尾住宅課長	<p>それでは、お手元の資料の確認をお願いします。</p> <p>≪資料の確認≫</p> <p>(1) 事前送付資料</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・次第</li> <li>・(資料3-1) 長屋の特定空家等の該当性について</li> </ul> <p>(2) 当日配付資料</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特定空家等の状態に該当するか否かの判定について(第1号議案～第9号議案)</li> </ul> <p>資料の過不足等ございませんでしょうか。</p> <p>なお、当日配付資料「第1号議案～第9号議案 特定空家等の状態にあるか否かの判定について」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ます。</p>

	<p>できればと考えております。</p>
高橋会長	<p>それでは、審議に入ります。</p> <p>各議案の審議に先立ちまして、前回の審議会での質問について建築課長から説明があるとのことですので、説明をお願いします。</p>
西山建築課長	<p>それでは説明させていただきます。</p> <p>前回の審議会におきまして、「長屋が特定空家等に該当するかについて」質問を頂戴しておりましたので、説明申し上げたいと存じます。</p> <p>資料3-1「長屋の特定空家等の該当性について」</p> <p>1. 基本的な考え方について</p> <p>長屋の空家等とは、2戸以上の単体の住戸が壁を共有して連続して設置された建築物でございます。廊下や階段などは共有しないものでございます。ちなみに、廊下や階段などは共有する建築物は、共同住宅という定義をされています。</p> <p>長屋は、空家法第2条第1項の「建築物」に該当し、長屋の全ての住戸が、同項の「居住その他の使用がなされていないことが常態」にあると認められれば、当該長屋である建築物全体が、同項に規定する「空家等」に該当いたします。</p> <p>(2) 長屋の特定空家等の該当性について</p> <p>上記のとおり、長屋である建築物全体は、「空家等」に該当し得るものであり、「空家等」に該当する長屋が、空家法第2条第2項に規定する「特定空家等」の状態（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる状態等）にあると認められれば「特定空家等」に該当するものでございます。</p> <p>空家法第2条第2項は、同項に規定する状態にある「空家等」を「特定空家等」と定義しているため、「空家等」の一部ではなく、「空家等」である建築物全体を対象として、特定空家等に認定されるものと解されます。</p> <p>「空家等」に該当する長屋のうち、一部の住戸についてのみ保安上の危険等があると認められ、他の住戸について危険等がない場合であっても、当該保安上の危険等がある住戸が、空家法第2条第2項に規定する状態にあると認められれば、当該空家等である建築物全体（長屋全体）が特定空家等に該当すると考えております。</p> <p>2 国の見解</p> <p>『「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）（案）』に関するパブリックコメントに寄せられた意見を掲載させていただいております。</p> <p>2つとも長屋の一部が使用されている場合は、空家等に該当せず、特定空家等にも該当しないとの見解でございます。長屋の全部が使用されていない場合は、特定空家等に該当し得ると解されます。</p> <p>3 長屋が特定空家等に該当する場合について</p> <p>上記1及び2を踏まえ、長屋に係る想定される事案について、特</p>

	<p>定空家等に該当するか否か例示しております。</p> <p>①長屋全体について使用されておらず、かつ、長屋の全部又は一部に保安上の危険等がある場合は、特定空家等に該当し得えるというものでございます。</p> <p>例1、住戸A及びBいずれも使用されておらず、かつ、住戸A及びBのいずれも保安上の危険等がある場合は、特定空家等に該当し得るものでございます。</p> <p>例2、住戸A及びBいずれも使用されておらず、かつ、住戸A又はBのいずれかに保安上の危険等がある場合に関しましても特定空家に該当している特定空家等に該当し得えるというものでございます。</p> <p>②長屋の全部又は一部が使用されており、かつ、長屋の全部又は一部に保安上の危険等がある場合は、特定空家等に該当しないというものでございます。</p> <p>例1、住戸A及びBのいずれも使用されている場合 例2、住戸A又はBのいずれかが使用されている場合 というものが考えられます。</p> <p>以上雑駁でございますが、ご説明させていただきました。</p>
<p>高橋会長</p>	<p>ただ今の説明について質問等ございますでしょうか。</p> <p>《質問なし》</p> <p>それでは、次に進みたいと思います。</p>
<p>高橋会長</p>	<p>それでは、第1号議案から順に審議を進めていきたいと思っております。審議に先立ちまして、今後の審議内容には個人情報が含まれますので、非公開としたいと思っておりますが、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、この後の審議につきましては、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、非公開とします。</p> <p>傍聴人は、退場をお願いします。</p> <p>《傍聴人退場》</p>

#### 4. 審議終了後

高橋会長	<p>今のご意見等を踏まえまして、拙速等ございますけれども、資料などが整いましたら、先ほどお話のありました手順で進めていくという事で、よろしいでしょうか。</p> <p>《異議なし》</p> <p>それでは本日の議題は以上となりますが。 その他ご意見ご質問等ございますでしょうか。</p> <p>本日はこれで終了といたします。皆様ご協力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>貴重なご意見ありがとうございます。</p> <p>ただいま、内山副会長の方からもお話がございました通り、特定空家等は、様々な事情を抱えており、非常に気の遠くなるような話もございます。区といたしましても、しっかりとした調査を行い、審議会に提出できるものは提出をし、ご判断を仰ぎたいと考えております。</p> <p>本日はお忙しい中、ご審議をいただきましてありがとうございました。次回は、12月14日金曜日午前10時から北とぴあ第2研修室で開催を予定しております。よろしく願いいたします。</p> <p>本日配付させていただきました個人情報等が入っている議案につきましては、事務局で回収いたしますので、机の上に置いたままでお願いしたいと思います。</p> <p>本日の審議はこれで終了させていただきます。引き続きよろしくお願いいたします。</p>
栃尾住宅課長	ありがとうございました。