

会 議 録

会 議 名	令和元年度第2回小金井市空家等対策協議会
事務局（担当課）	地域安全課
開催日時	令和元年12月26日（木） 14時00分～16時00分
開催場所	小金井前原暫定集会施設1階第A会議室
出席委員（敬称略）	会長：西岡真一郎 座長：宇於崎勝也 百瀬和浩、中澤武久、村山ひでき、藤原真由美、清水輝明、 宇嶋吉樹、持丸康和、亙理鐵哉、小早川良信、嶋幸一、 上村久子、田辺康弘
欠席委員（敬称略）	なし
その他出席者	なし
傍聴者	0名（非公開）
事務局出席者	大関地域安全課長、穉山地域安全係長、小島まちづくり推進課 主査
会議次第	1 開会 2 報告 (1) 令和元年度第1回空家等対策協議会会議録について (2) 令和元年度第1回空家等対策協議会での主な意見について 3 議題 (1) 特定空家等認定基準（案）について (2) その他 4 閉会
会議内容	別紙のとおり ※会議を非公開と決定したため、認定基準作成後、発言委員名 をA、Bで表記して公開
提出資料	別紙のとおり
その他	なし



令和元年度第2回小金井市空家等対策協議会 会議録

令和元年12月26日(木)

【会長】 皆様、こんにちは。小金井市長の西岡真一郎でございます。着座にて失礼させていただきます。本日は年末のお忙しい中、令和元年度第2回小金井市空家等対策協議会にお集まりいただきまして誠にありがとうございます。これより、令和元年度第2回小金井市空家等対策協議会を開会いたします。

本日は、前回事務局より提案のありました、特定空家等認定基準案をブラッシュアップし、認定基準を作成していきたいと考えております。事務局の方でも、前回協議会委員の皆様からいただいた貴重なご意見を踏まえ、本案の検討を重ねてきておりますので、まず事務局から前回の協議会から修正した事項等の説明を聞いた上で、協議を始めていきたいと考えております。

また、前回事務局からチェック方式、点数方式の2案の提示を受けており、どちらの方式を採用するのか、未だ決定しておりませんので、内容だけでなく、2案の選択についても協議していきたいと考えております。よりよい協議をしていきたいと考えておりますので委員の皆様のご協力をお願いいたします。

それでは、始めに本日は委員14名全員出席しておりますので、当協議会が成立していることを確認させていただきます。それでは、会議に入りたいと思いますが、進行については、座長に交代したいと思います。座長、どうぞお願いいたします。

【座長】 それでは、これより私の方で進行させていただきます。本日の協議会はお手元の次第にそって進行させていただきます。最初に第1回協議会でも話しておりますが、小金井市の協議会は小金井市市民参加条例により原則公開となっております。ただし、前回の協議会において、認定基準案を協議する際は、協議会運営要領第8条のただし書き、公開することが協議会の適正な運営に支障があると認められるときは、出席委員の過半数の議決をもって非公開とすることができる、の規定を準用して、特定空家等認定基準(案)に関する協議は非公開とすることが決定しておりますので、本日の協議会は非公開とさせていただきます。それでは、議題に入る前に配布資料の確認を事務

局よりお願いします。

【事務局】 本日の配布資料は、①次第、②令和元年度第1回空家等対策協議会会議録(案)、③資料1 令和元年度第1回空家等対策協議会の主な意見と対応、④資料3 小金井市特定空家等認定基準(案) チェック方式(令和元年12月22日)(日付を26日に修正) ⑤資料4 小金井市特定空家等認定基準(案) 点数方式(令和元年12月26日) ⑥資料4 点数方式の差し替え(A4の両面印刷物)、⑦小金井市特定空家等認定基準(案) 変更点について(PPT手元資料)になります。

なお、資料につきましては、令和元年度第1回空家等対策協議会会議録(案)、資料1、資料3及び資料4を事前に送付させていただいております。

以上になりますが、資料がない方は挙手をお願いします。

【座長】 それでは、次第に沿って進めていきます。本日の協議会の趣旨は、これまでの協議会でいただいた意見をもとに事務局で内容を検討しておりますので、委員の皆様には再度、認定基準(案)について、ご意見をいただきたいと思っております。また、会長よりお話のありました、チェック方式と点数方式の2つの選択が示されております。この選択についてもお願いしたいと思います。それでは協議に入る前に、報告事項がございますので、(1)令和元年度第1回小金井市空家等対策協議会会議録について、(2)令和元年度第1回小金井市空家等対策協議会での主な意見について、を事務局より報告していただき、ご質問等あれば一括していただきたいと思っております。それでは、お願いします。

【事務局】 令和元年8月19日に開催しました協議会の会議録については、事前に委員の皆様へ送付させていただいたところ、何名かの委員から、修正等がありましたので、それを反映したものを再度送付させていただいております。

この内容でよろしければ、会議録として決定いたします。会議録の公開については、現在は名前が入っておりますが、委員名をA委員、B委員と表記を変更した後、認定基準作成後、時期をみて公開していきたいと考えております。公開時期が決まりましたら、またご報告させていただきます。

続きまして、令和元年度第1回空家等対策協議会での主な意見について、ご報告いたします。

前回、令和元年度の初めての協議会ということもあり、様々な質問がござ

いました。その質疑の中で、認定基準に関するもの、を記載させていただきました。

その中から、抜粋してご意見と対応をお話させていただきます。

①認定基準の公開について、ですが、原則非公開とさせていただきたいが、公開の可否については、時期等も含めて今後協議させていただきたいと考えております。

②認定基準全般では、総合判定の3分の2の数字はどこからきているのか、に対して、厳しい判定方法としたため、暫定的に3分の2と設定してみました。委員の意見を尊重し、適宜修正を加えていきたいと考えておりますので、今日の協議でもご意見をいただければと思います。

③主観的な項目がすごく多いので、登記簿上分かることは、客観的な指針として入れた方が良くと思う。という意見をいただきまして、客観的なデータを盛り込む方向で調整させていただきました。これは、後の議題の中でご説明したいと思います。

④立入調査等の行政手続きは明確にしておいた方が良くと思う。立入調査を実施した際の判定の手引きのようなものはあるのか。というご質問をいただきました。資料2として立入調査の関係の資料を考えておりましたが、内容の精査で詰め切れていないため、次回以降にお示しさせていただきたいと考えております。

⑤どの方式を選択するのか、決まっていないが、チェック方式か点数方式の2案から選択するのか。という意見をいただきました。事務局としては、お示した2案の中から選択する方向でお願いしたいと考えております。

次に、認定基準の具体的内容になりまして、これは、協議会后に委員からいただいた意見となります。

①木造建築物について、20分の1超の傾斜が確認できる。は職員だけで対応するのか、専門家とともに行うのか。というものについては、専門家だけで実施するのか、職員と専門家が実施するのかは正確には決まっておりませんが、立入調査の手続きの関係から、職員と専門家が実施する場合は、同日に一緒に実施することが望ましいと考えています。

②調査項目2、3における断面欠損、緊結金物の腐食はどのように目視で

判定するのか。については、モルタルなどで塞がってしまって、目視できない場合もあるので、その場合は不明の判定を想定しています。

③地盤面から1mを境に調査項目を分ける理由はあるのか。については、前回の案の項目の下にあった、判断基準の項目なのですが、明確な理由はないので、削除する。といたしました。後の議題の中で説明させていただきますが、当該判断基準は全て削除させていただきました。

④裏面になります。バルコニーとベランダの用語の定義を明確にすべき。というものについては、定義を明確にした上で、バルコニー等と修正する。とさせていただきます、これも後の議題の説明の中で述べさせていただきます。

⑤ブロック塀は現行の基準を満たしているか。擁壁は許可基準を満たしているか。事前に調査すべき。とのご意見をいただきましたが、ブロック塀については、本市では、全国統一のブロック塀調査を実施しておらず、市民から相談があった箇所について、国土交通省の点検のチェックポイントに基づき、該当ありの場合は、改善のお願いを個別に行うに留めております。擁壁も含めて、市の職員は専門家ではないので、事前調査は難しいと考えております。

⑥石綿、アスベストは用語を統一すべき。ガラスの破損は半数ではなく、複数で判断するべき。ということで、文言の統一、要件の強化をさせていただきました。こちらも後の議題で説明させていただきたいと思います。

主な意見については、以上になります。

【座長】 事務局から2点報告がありましたが、ご意見があればお願いします。前回言ったことが抜けているなどがあればお願いいたします。また後で時間があればお聞きしたいと思います。

【座長】 それでは、(1)の会議録及び(2)の主な意見については、このとおりとすることをお願いします。

【座長】 次に議題に入ります。(1)特定空家等認定基準(案)について、事務局から説明をお願いします。

【事務局】 (表紙)前面の画像にて説明させていただきますが、お手元にも画像資料の印刷物を用意してありますので、こちらをご参照ください。

(1 ページ) 資料3のチェック方式からご説明いたします。

(2 ページ) チェック方式の4ページから18ページまでの内容において、3項目様式等を変更させていただきました。1つ目、備考及び判定の欄を拡大させていただきました。2つ目、判断基準及び参考となる考え方の欄を削除させていただきました。項目と判断基準のどちらを見るのか、ということもあり、混乱やダブルスタンダードになる恐れがあるため、削除させていただきました。3つ目、今までは、不明のみでしたが、括弧書きで不存在を含むようにしました。この不存在につきましては、後の判定票にも影響しますので、判定票の箇所で説明いたします。標記の仕方でバーをスラッシュに変更しました。具体的には次のページになります。

(3 ページ) 先ほどの3つの項目の新旧対象になります。まず一つ目、備考及び判定の欄の拡大になります。判定を大きくし、備考欄を下段に記載するようにしました。2つ目は、判断基準や参考となる考え方を削除し、その際に先ほどの備考欄を設けております。3つ目は、文言になりまして、不明に(不存在)を追加し、バーをスラッシュに変更しております。

(4 ページ) 10ページになります。前段で前回の協議会の意見で出てきた内容になります。ベランダは、前回認定基準案では、先ほどご説明した下の判断基準の中にあった用語ですので、判断基準は削除し、備考欄にしておりますので、文言等の修正はありません。また、同様に資料1の中に委員から出た意見への対応での2ページの一番上で、バルコニー等に修正するとしておりましたが、今回の認定基準案では修正しておりませんでした。お手数ですが、バルコニー等と修正をお願いします。定義については、屋根がないのがバルコニーで、屋根があるのがベランダとなります。参考までに、テラスとピロティもイラストで、掲載させていただきました。テラスは、家屋の母屋から突き出した部分のことをいいます。なお、1階部分に設けられたものを一般的にはテラスと言いますが屋根が覆っていれば本来はベランダといえます。また、ピロティは、建築用語では2階以上の建物において地上部分が柱を残して外部空間とした建築形式、またはその構造体を指します。まれにその地上部分の構造体のみの空間自体を指すこともあります。イメージ図としては、このようなものになります。

(5ページ) 13ページになります。前回の協議会の意見として出てきた内容になります。資料1の委員から出た意見への対応の中に、2ページに上から4つ目で、認定基準案では、項目の1番上の①の標記のものになります。耐火建築物の梁や階段・駐車場などに吹付け石綿等が使用されており飛散し暴露するおそれがある。という項目の石綿の文言をアスベストという文言に統一し、アスベスト等という標記にしております。

(6ページ) 15ページになります。こちらも資料1の委員から出た意見への対応で資料1の2ページの一番下の項目になります。窓ガラスが半数以上という要件を強化し、複数枚割れたまま放置されているという要件に変更しました。実際草木の繁茂等がすごく外から見えない部分が想定できることや、半数以上という要件はなかなか難しいということもあり、実態に合わせて強化いたしました。

(7ページ) 17ページになります。大量の害虫等の発生と蜂、白蟻が大量に発生し、近隣に飛来しているとの内容が被る部分がありますので、統合する形で、蜂、白蟻等の害虫が大量に発生している。(近隣に飛来している場合も含む)に変更させていただきました。

(8ページ) 19ページになります。前回の協議会で出された意見で、特定空家等と判断する上で、客観的なデータを載せた方が良い、との意見を頂きましたので、市の空家等管理データベースから該当部分を抜粋し、一部加工したものとします。データベースからの引用になりますので、氏名、連絡先、面積に係るもの以外は、該当部分にチェックが入った形でお示しすることになります。

(9ページ) 20ページになります。判定票になります。上段と下段に分けさせていただいております。上段では4項目あります。一つ目は、空家等、台帳番号、住所の欄を建築年月日、築年数に変更いたしました。前のページの空家等情報の中段の建物の項目の建築年月日と築年数を抜粋しました。同じ項目ですが、前回の協議会で、客観的指標として建築年月日と築年数が重要であるとのご意見をいただいておりますので、判定票でも改めて記載いたしました。二つ目は、特定空家判定項目を集計表に変更しました。三つ目は、特定空家等と判定した調査項目番号を記載する。から、調査項目の該当あり

の番号に○を、不明（不存在を含む）は番号にスラッシュを記載し、右下覧の1～4○分の○の計から除く。に変更しました。これは、調査した結果、該当がなかったものと、不明であったり、そもそも存在しないものを分けて、不明であったり、そもそも存在しないものは判定から除くために、このような記載としました。4つ目は、1～4の計を1～4の○分の○に変更しました。

（10ページ）こちらが先ほどのページの新旧対照表となります。変更箇所を赤で表示しております。1～3の建築情報や集計、判定項目の注意書きの変更を行っております。4については、計から○分の○の計と表記しております。下段の変更説明のあと、判定の仕方のデモを行いますので、ご参照いただければと思います。

（11ページ）20ページの下段です。前回では、1の判定、いわゆる建物に関する判定が○であることが必要条件となり、衛生、景観等の項目が2項目以上の判定が○であった場合、特定空家等とする。としました。これを、建物に限らず2項目以上が○の判定であった場合、認定基準上では特定空家等と考える。としました。これは、前回の協議会でお示ししました実態調査で管理不全空家等と判断され、未だ改善がなされていない、誰が見ても特定空家等になるであろう家屋に調査を行うことを想定すると、建物が余りにボロボロ過ぎて、不明の項目が多いことが想定されます。その場合、1の建物に関する項目が不明である中で判定をした結果、特定空家等の判定では×となり、特定空家等と判定されない、又は所有者に対しても根拠が不十分となる可能性があるため、衛生、景観等の判定でも特定空家等と認定できるようにしました。このことは、国のガイドラインでも建物、衛生、景観等を併記で扱っているので、問題ないと考えております。次に、特定空家等とする。から認定基準上では、特定空家等と考える。との記載に変更しました。これは、建物、衛生、景観等の判定では特定空家等の判定とならない場合であっても、土台等の根幹部分が著しく腐朽している場合で、市としてこれは特定空家等と認定すべき案件であると判断した場合は、認定基準上では、特定空家等と判定できない場合でも協議会の委員の皆様の意見を聞きたい場合に備えて、このような記載とさせていただきました。

(12ページ) 実際に認定基準案では、下の部分に変更となります。

(13ページ) 判定をデモで実施してみます。認定基準案の4ページの必要箇所の抜粋になります。不明、または不存在の場合に、スラッシュが入ります。次に、調査の結果、該当ありの箇所に○を入れます。次に、調査の結果、該当なしの場合は、そのままとなります。最後に特質すべき内容があれば、ここでは表示していませんが、下段の備考欄に記入いたします。これでこのページは終了です。これを5ページ以降の調査で実施していきます。

(14ページ) 全ての項目の調査が終了したら、20ページの集計表に転記していきます。まず、先ほどの認定基準案4ページの建物項目の1に○、2は該当なしなので、そのまま、3は不明、不存在であったため、スラッシュがつきます。これを5ページ以降の基礎・土台以降チェックしてみた結果が、このようになりました。不明、不存在は判定から除きますので、除いた結果の集計が右欄の数字になります。これが分母になります。次に○がついている該当の集計が分母の隣の左側の数字になります。これが分子になります。これにより、合計が30分の13となります。

(15ページ) 中段の総合判定になります。先ほどの結果が30分の13になりました。認定基準上の判定の目安として3分の2以上を現在の案では判定を○と想定しておりますので、3分の2は10倍すると30分の20となることから、判定では×となりました。これは、1の建物になりますので、このやり方を、2～4の衛生、景観等の項目においても実施していきます。1～4の全ての判定を実施し、判定結果で2項目に○がついた場合、認定基準の上では、特定空家等候補と考えます。このような流れで実施していきたいと考えております。

(16ページ) 続きまして、点数方式の変更点について、説明いたします。

(17ページ) まず、資料の修正がありましたので、差し替えをさせていただきました。事務局でもう一度練り直した結果、チェック方式と点数方式の内容に相違があると、判断しづらい部分があると考え、点数方式で抜けているチェック方式の項目を追加、または項目の分割及び修正をいたしました。具体的には、チェック方式の項目を評点に追加する項目として、①土台と基礎の緊結金物の腐食・脱落、掘立柱等の腐朽・破損、②柱・梁のずれ、柱・

梁の接合部の腐食、③ひさし、軒の垂れさがり、④外壁の仕上げ材の腐朽・破損、外壁の浮き上がり、外壁のひび割れ、窓、戸袋の破損、⑤看板の仕上げ材の剥落、看板、給湯設備等の支持部分の腐食・破損、建物付属物（アンテナ、空調設備等）のボルト等のゆるみ、⑥屋外階段、バルコニー等の傾斜、屋外階段、バルコニー等のひび割れ、屋外階段、バルコニー等の手すりや格子のぐらつき、屋外階段、バルコニー等の支持部分の外れが項目として挙げられています。

（18ページ）⑦門・塀の傾斜、門扉・門柱等のぐらつき、塀のぐらつき、塀の亀裂、控え柱・壁の亀裂、フェンスの変形、塀基礎部の陥没、塀基礎部の亀裂、⑧水抜き穴の設置、または代替施工を追加いたしました。

（19ページ）次に、既存項目の修正ということで、①ひさし、または軒の腐朽・破損、雨樋の破損の2項目を軒の裏板、たる木等の腐朽・破損、雨樋の垂れさがり、ひさしの腐朽・破損の3項目に分割しました。②看板、給湯設備、室外機、太陽光パネル等の破損を看板、給湯設備等の破損、建物付属物（アンテナ、空調設備等）の破損、太陽光パネルの破損の3つに分割しました。③擁壁のはらみ出し、倒れを擁壁のはらみ出し、擁壁の倒れの2つに分割しました。

（20ページ）表の一番下に合計得点の欄があります。基本的には、チェック方式と同様ですが、合計得点100点以上から、不明及び不存在の場合を除いた点数で判定をしていくために、不明及び不存在の場合を除いた〇分の〇で表記するよう、変更しました。

（21ページ）前回の認定基準案からの変更を示したものになります。黄色表示は、新規になります。薄緑のものが、分割になります。ひさし、軒、雨樋の項目になります。

（22ページ）同様に、黄色が新規になります。薄緑が分割となりまして、看板、給湯設備、室外機、太陽光パネル等の項目を独立した形にしました。

（23ページ）最後に、擁壁のはらみ出し、倒れをそれぞれ独立し、擁壁のはらみ出し、擁壁の倒れに分割しました。

（24ページ）3ページ以降は、衛生、景観等の項目となり、ここからはチェックになりますので、チェック方式と概ね同様の修正となります。1つ

目は、備考及び判定の欄を拡大します。2つ目は、不明に（不存在）を追加し、バーをスラッシュに変更しています。

（25ページ）前回の資料では、点数方式の2～4の衛生、環境の項目はチェック方式と同一の内容ということで、簡易版を資料としましたので、正式にはチェック方式と同一のものがつきます。今回から同一の内容であっても正式なものを添付させていただきます。前回との比較となりますので、このようにさせていただきました。この新しい箇所については、資料4全体でバーのままになっております。大変申し訳ありません。正確にはスラッシュになります。チェック方式では、ダブルスタンダードになる恐れがあるので、判断基準及び参考となる考え方の欄を削除する。というものがありませんでしたが、簡易版であったため、該当がない。ということになります。

（26ページ）チェック方式で説明した修正内容と同一のものとなります。石綿をアスベストに文言を統一、窓ガラスの要件の強化、内容の統一（害虫）、空家等情報の挿入（データベースから抜粋）の4項目になります。説明はチェック方式と同様ですので、省略します。

（27ページ）10ページになります。チェック方式と同様に①、②、④については、同様の変更となります。③については、1の建物に関する項目が、チェックではないので、先ほど説明しました、合計得点の記載が入ります。1～4については同様です。⑤は、前回の案では合計得点であったため、調査項目の1建物・擁壁の欄がありませんでしたが、欄及び合計得点〇分の〇の表示を追加しております。

（28ページ）実際に判定票に基づく変更点になります。チェック方式と同様の変更箇所となっております。④については、1～4の計から1～4の〇分の〇の計ということで、1～4の〇分の〇の下に記載欄がありませんが、2～4のチェック覧のところに合計得点〇分の〇と記載しております。

（29ページ）中段になります。認定基準上での総合判定の目安、参考を100点からチェック方式と同様に実際の該当項目合計点数が3分の2以上の場合、判定を〇とさせていただきます。チェック方式のように判定のデモはやりませんが、該当項目によって、300点分の250点や、360点分の200点のような点数表記となります。その上で、3分の2以上と

なっていれば、判定上では○という形になります。

(30ページ)新旧の対比になります。前回の案では100点以上としておりましたが、3分の2以上という標記に変更しております。

(31ページ)最後に、下段になります。先ほどのチェック方式同様、2項目以上が○の場合、判定基準上では、特定空家等と考えさせていただきます。

(32ページ)実際の判定票での変更となります。

以上で変更についての説明を終わりますが、最後に、項目の内容の見方なのですが、これは小金井市空家等対策計画に記載されている空家等の定義、いわゆる空家等対策特別措置法にもとづく空家等を対象としております。空家等対策特別措置法にもとづく空家等は、建築物又はこれに附属する工作物であって、居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地をいい、建築物とは、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの、建築設備を含むものを対象としておりますので、その点も考慮に入れて協議をお願いいたします。これは、対策計画の2ページ1-6対象とする空家等の種類に記載してありますので、今後、ご参照していただければと思います。

**【座長】** 事務局からの説明が終わりました。それでは認定基準(案)について、ご意見などを伺いたいと思いますが、前提条件としてチェック方式と点数方式の項目を揃えました。どちらにしても同じ項目ですが、その中で違いはチェック方式は○か×かであるところを点数方式は0点か100点までの間に段階があるということです。その点を踏まえていかがでしょうか。

**【A委員】** 2点ほど質問をいたします。1つ目は説明された中で、チェック方式では20ページの最終判定の部分になりますが、今回、2項目以上が○の場合、判定基準の上では特定空家等と考える、と2項目に修正をかけていますが、それ以前は3項目であったものに2項目と修正をされた理由として、建物の調査では不明なことが多いので建物自体を1つの判定基準とするのではなく、全体として2項目にされたと言うことですが、その考え方が良く分からないのです。特定空家等になるかどうかの最も重要な柱の部分を変更しようとしている訳なので、それについてもう少し詳しいお話を伺えればと思います。

もう1つは、点数方式の場合、その重要度に応じて、すごく大きなものを100点とするなどバランス感覚が取れてきていると思うのですが、ただ最終的には3分の2で切られてしまう。それで判断されてしまう訳です。前回も申し上げたのですが、3分の2とはいったい何なのか。実際に特定空家等にされてしまう可能性のある方々やあるいはその周囲の方々に、その3分の2の根拠は何なのか。と問われた時に市はどう答えられるのか。その考えを教えていただきたい。ことの2点になります。

**【事務局】** まず3項目を2項目に減らした点について、通常であれば建物が存在している想定で調査に入ることが前提なのですが、全てが不明状態の物件になると実質上建物自体が消滅している可能性もあります。そこで、判断基準上3分の2以上としてしまうと、1の建物の項目に○が付かないので、それ以外の2、3、4の項目の全てに○が付かないと判定が難しくなるという問題がありましたので、2項目とさせていただきました。前回協議会でご覧いただいた建物は、本当に危険な状態のもので、おそらく不明の欄が付きすぎて何もできないのではないかと考えられます。誰が見ても、これは特定空家でしょう。という対象が他にもありましたので、建物は除いても判定できるよう、2項目とさせていただきました。

続いて3分の2の根拠なのですが、お示しする上で明確な根拠がなく、5分の4でも2分の1でも、切りの良いと言いう言い方はこの場にそぐいませんが、3分の2以上であれば認定をしても良いのでは、とその位の認識であって、皆さんからの意見を伺った上で、適宜修正をしたい。と思っておりますので、何か良い案があれば教えていただければと思っております。

**【A 委員】** 建物に関して私が危惧していることは、例えば調査物件が不明とされていたが、実際の建物自体は健全でありました。しかし、2、3、4の2項目に該当してしまうと特定空家等となってしまいます。建物はしっかりしている、何の問題もない、それでも2、3だけでも該当すると特定空家になってしまうことは、今後起こりうることだと思います。

建物は健全でもほかに問題があれば特定空家等だという判断をはっきりしていくのであれば、よろしいかと思うのですが、今お話したようなことが懸念されます。環境が悪いということは当然前提にあると思っております。

それと、3分の2の考え方から言えば、私は点数方式がきめ細かく作られているな。と言うイメージがあったので、それが結局3分の2で薄まってしまふ気がします。折角、丁寧に判定をしている世界が点数方式で見えているにも関わらず、最後のところでぎっくり切られてしまうので、この辺りも総合的な組み合わせ方が、これで宜しいのかどうかの判断、検討をしていく必要があると思います。だからと言って私の方で何分の何が良いのか、と示すものはないのですが、懸念としてこういったところがあるのか。と思います。

【座 長】 ありがとうございます。他にいかがですか。

【B 委員】 判定方法は建物本体の目視だけですか。

【事務局】 基本的に建物調査に入れるところは入って行きたいと思っています。

【B 委員】 入れたとしても表面や目に見える範囲を見るだけですか。

【座 長】 そこが難しいところで、法的な部分を法律家の方にもお聞きしなければならないのですが、少し触って動かしたりして壊してしまうと違法行為になってしまう可能性があります。立入調査の関係で、今日は資料が出せないと先ほど申し上げましたが、その部分の法律が難しく、立入調査に入りました。触ったら壊れました。損害賠償を請求されました。となるとまずいことになります。

【B 委員】 不明か、不明ではないのか、非常に大きな関りがありますよね。見えなければ、良いのか、悪いのか、分かりません。叩いてみたら、凹みがあったなどがあったならば、明らかに表面が見えなくても何となく分かるけれども、でもそういうことはしてはいけない。ただ見るだけとなると、表面に違和感があるだけでの判断になると思います。そういったことを想定されて不明なものが多いと考えられている。と思います。その辺の具合によっても不明の意味が随分違ってきます。

【座 長】 市の法律家と話をして、建物の内部に入って触っても良いと言う方向性で立入調査をやっていくように持っていかないと、今、B委員が言われたような、調査結果で内部が腐っていて全くダメだった。と言う話が出来ないうよね。

【B 委員】 響きを調べるために、軽く叩いても良いとか。

【C 委員】 やはり建物の構造は外見だけでは見えないと思います。それからブロック

塀の件でも中に鉄筋が入っているのかわからないように、外見だけでの判断は危険です。ただ、特定空家等がある程度認定していかないと、それを全部スルーしてしまうと何のために動いているか分からない訳ですよ。基本的にその家は使われていないという中で、これからも使えるか使えないかという部分が主観の中に入ってきてしまうと、チェック項目が点数制ではなく、チェックする判断が多少甘くても、これから活用できるかできないかのルールを意識した方が良いと思います。いくら頑丈であってもこれが使えないというものであれば、特定空家等として処分するなりの手を打っていかないと、資産としての価値が放置されてしまうような気がします。

**【座長】** 難しいですね。活用できるかどうかは持ち主がいらっしゃるので、C委員が言っていることは、持ち主に、特定空家等にしません活用しなさい。という宣言をする。活用してくれれば問題ないし、活用しないなら特定空家等にしますよ。という話をする事ですよ。

**【C委員】** 活用しない財産は要は朽ちていくだけです。また、活用できない、例えば兄弟で相続してしまい、地方に家があるので放置するしかない等の理由であれば、それは特定空家等として処分していただいた方が次に活用しやすくなります。その部分は個人の財産なので個々の持ち主の判断になるのですが。

あとは持ち主の分からない物件は別の問題ですが、市としては活用していくことが目的なので、不動産の価値から行っても、そのためにはある程度認定して進めて行くべきと私は思います。

**【座長】** 特定空家等に認定して勧告するから、やりなさい。というのは厳しいとは思いますが。

**【事務局】** 認定したことによって、行政による勧告まで行くと固定資産税の軽減措置がなくなるので、それによって動く方もいらっしゃると思います。実際に税の控除も受けられないので壊した方が良いと判断する。しかし、認定するにあたっては、賠償責任など発生しないよう、バリアを張った上で認定しないといけないところもありますので、あなたが何もしないから認定します、と言う方向までバリアを張っていくのは厳しいと思います。

**【C委員】** もちろん段階を踏んで、B委員が言われたように、まず外観を見て、次に、

中を調査させてください。とかお願いをし、躯体部分を剥いで、腐っていないかどうか等を調査した上で、となると思われませんが、いずれにしても、一回見たからどうこうとは考えてはいません。その部分もある程度重みを持たせておかないと特定空家等という意味が薄まってしまう。目的がずれてしまうのではないかと不動産の専門の立場から思います。

**【座長】** 利活用の面から見ての判断ですね。他にいかがでしょうか。

チェック方式で少し曖昧さを残しながら判定者に判断を委ねるというご意見もありましたが、先ほど申し上げたように項目が揃ってしまったので、後は、All or Nothingか、何段階か付く形で動いて行くのか。という話ですが、最初にA委員から話が出た3分の2が適正かどうか、の答えは絶対分らないです。このシステムが動き出す前に、シミュレーションとして実際に建築士の方と職員で何軒か回らせていただいて、点数方式あるいはチェック方式でやってみて、10件位のデータをストックし、それを比較して、写真で見て、実際に見て、3分の2になったらアウト、又は、これは2分の1なので完全に駄目だと。と言うステップがないと踏み切れないと思うのです。そこに至るまでに3分の2は取り敢えず置いておいても、この項目はこれで良いのか、立ち入りはどこまでが許容範囲なのか等の問題提起が出了たので、そのような疑問点があれば教えていただければと思います。

**【A委員】** 私が先ほど言った、明日にでも倒壊が起きそうな、いわゆる、一発アウトな建物がありうると思っています。3分の2と言う細かいことを積み上げていって同じ評価になって、結局3分2に至りませんでした。これは建物として特定空家等の要件にマッチしませんでした。ということになるのですが、見た目はいつ倒壊してもおかしくないものなので、一発アウトは当然あるものなのです。ですから、3分の2だけで決めてしまって良いのかが問題提起です。

今、座長が言われたように色々な物件を見てデータを増やしていくことがよろしいかな。と思います。

**【座長】** 失礼な言い方ですが、その一発アウトが3分の2に必ず入るような項目立て、あるいは点数立てを作っていきたいのです。それが何らかの理由で漏れることのないように緻密な詰め方に協力していただきたいと思います。

【D 委員】 座長が、緻密な、と言われましたが、チェック方式と点数方式を比べると、チェック方式は白か黒しかなく、点数方式によって中間が作られることを考えると、私は点数方式をベースに考えていった方が良いと。判断が分かれた時に無理やりOKにしてしまうのか。無理やり駄目にするのか。ということを見ると、理論が乱暴なのかなと思ってまして、中間があった方が良いと思うので、どちらかという点で点数方式を採用した方が良いのかなと思います。

【座 長】 この中に建築士の先生は何人いますか。

【事務局】 B委員とD委員とK委員になります。

【座 長】 建築士の資格をお持ちの方であれば、たぶん応急危険度判定に近いような形になるのですが、そういう時にD委員が言われるように、真ん中があった方が良いのか、それとも白黒付いてしまった方が分かりやすいのか、この結論を出すのは、三段階、0、50、100、もしくは、0、25、50にしても人間は真ん中の選択肢があると、真ん中に付けたくなるのですよね。ですから、白黒つけないと全部真ん中になってしまう場合も結構あって、学生達、又は市民の皆さんにアンケート調査をお願いすると、5段階中だいたい真ん中を付けてきて、少し良くて4となり、結局結果が出ない、3分の2に届かない、それだと一体何のためにやったのだろう。となるのがなきにしもあらずです。結論はこの場では出ませんが、先ほど申し上げたように、シミュレーションを行った結果で、どの方法が良いのか最終的に諮ろうかと思いますが、イメージ的にはどうでしょうか。

【B 委員】 基本的に特定空家等の話題に載ってくるのは、市内にある全ての物件を白か黒か判定するのではなく、一定の判断により話題に載ってくるものがあるので、誰が見ても、ほぼほぼアウトだろう、ということ的前提にして、かと言ってそこで白黒つけてしまうよりは、一定部分の真ん中なり3分の1、3分の2なり、いくつに分けるか分かりませんが、そういうものがないと、と思います。

【座 長】 まだ手続きも決まっていないので、現状は調査シートの候補が上がってきていて、それを別の組織が使用して、そこで判定し、それで3分の2を超えている場合に俎上に上がり、協議会委員が再度現場を見に行ったりして、こ

こは、電気、ガスがきていない等の中で、これは完全にアウトであろうと判定し、最終的に特定空家等と認定が下るということだと思っております。どうでしょうか。

【E 委員】 特定空家等について利活用の話もありましたけれど、除却する。という代執行まで持って行けるような規則を作っていくという、最初はそういう理解をしていたのですが、そうすると一発アウト、明らかに明日倒壊しそうな物件を点数にしたときに、その点数に傾斜が付いていないと、判定になりにくい部分があるのかなと。明日にも倒れそうな要因として柱とか何か倒れそうなものであれば点数が多くて、その重要な部分が危ないのであれば点数が高くなるシステムにしないと、それを見つけにくくなる、引っ掛かりにくくなる気がするのですが、その辺はどうなのでしょう。

【B 委員】 一番分かりやすいのは、建物が何分の1以上傾いている、これは、分かりやすいですね。ただ、基礎に緊結金物がないとか、もしくは腐っている、それ位ではなかなか分からないでしょう。

【E 委員】 点数が平均点のように一律均等にしてあるわけではないと思うのですが、もう少し差がついていないと難しいと感じるのですがどうなのでしょう。

【座 長】 建築的には構造耐力上の問題になる柱が一部でも落ちていけば、一発アウトだろうという気がしますが、点数に重みを付けて行くと判断がだんだん難しくなりますね。

【B 委員】 それから地震があるでしょう。大地震はともかく軽い地震で倒れてしまうことを考慮に入れると、一発アウトの定義では軽い地震でも倒れるという考えですね。震度6、7で倒れるという判断ではないので難しい。それでも本当は筋かいがあるかを知りたいのですが、それは壁が塞がっていると分かりません。

【E 委員】 環境面で近隣建物が空き家物件と接近している場合、その分を加点する、危険度がない、誰も立ち入らない場所との違いが出てくることもあり得る気がするのですが。

【座 長】 それは近隣に迷惑がどの位の頻度でかかるかによりますが、台風が来た時に屋根が飛んできた等、全くかけない訳ではないので、周りにどれだけオープンスペースであろうと、判断は変わらないという前提で動いております。

【A 委員】 私も専門ではないのですが、新耐震基準の制定以前、昭和56年以前に建てた物件とそれ以降の物件があり、今回の対象は昭和56年以前のものが中心となってくるのですが、そうなってくると元々震度5に耐えられない可能性のある木造建築物になる訳です。ただ、それが震度5で倒れれば健全、健全と言うか、法律上は倒れても仕方ない前提に立っていますので、その辺りは倒壊、一発アウトになると、当時の法律の適用に応じた判断をする必要があると思っております。いつ建てたかによりますけれど、この辺りもどうやって話していくのか、これも建築士さんが、その判断は丁寧に見ないといけないと思うのですが。

【座長】 家屋台帳から建築年月日が分かります。増改築は分かるんですけど。

【事務局】 増改築も分かります。

【座長】 場合によっては、旧耐震でも耐震補強をしている場合もありますから、建築年月日だけで簡単に判断はできません。ただ、今は旧耐震の建築物は全国でも3割以下になってきています。

【事務局】 先ほどの建築年月日や建築年数は基準上ではこの判断項目の中に入って来ません。先ほど申し上げたのですが、判定では特定空家等とならなくても建築年数や項目にないものを記入した備考欄も踏まえて、実際に市として特定空家等に認定した方が良いのではないかと、という建物については、協議会の皆様にご意見を伺っていく意向があります。その上で、これはどうだろう。という所でも判断していきたいと思えます。

【F 委員】 今回この事前にいただいた資料で、チェック方式か点数方式か非常に悩ましく思いながら見させていただきましたが、私も現時点で、どちらかと言ったら点数方式なのかな。という気がします。D委員が言われていたことも根拠の1つにありますし、この項目自体、揃えていただいて、より分かりやすくなっているんですけど、結構色々な観点が出てきていると思えますから、先ほど座長から、漏れがないかどうかのお話もありましたので、色々な項目、ほぼほぼ網羅されているな、と思えます。点数の計算でも比較的考慮されていますし、私も素人感覚なので良くは分かりませんが、おそらく建物の崩落とかには重きを置いて基準点が設定されているのだろうと思われそうですので、ここをもとにする分には良いのではないかと思います。ここまでは意見

です。これから、皆さんの意見を聞いて変わる可能性があるかもしれない状況ですが、ただ一点だけ、法令等との兼ね合いもあって、果たしてこの項目に相応しいか、どうかもあるんですけど、この表に特定空家等になるであろう項目は候補に挙がっているのですが、どうしても周辺の近隣、近接の環境、苦情を点数化するかどうかはともかくとして、考慮する部分はどこかにあっても良いのではないかと考えています。世間で特定空家等になるであろう物件が出てきた時に、その項目にも入っている部分ではありますが、ごみの放置、異臭、夏に虫がわく、場合によってはホームレスが居ついてしまい、その人たちが物を置いていってしまった結果、火事や放火の危険性があるのではないかと、とか、周辺の方々が市に相談をするケースも非常に多いと思うのです。それを点数化できるか分からないのですが、どこかにそういった情報を前提としたシートを作った方が良いのではないかと考えますが、その点いかがでしょうか。

**【事務局】** このチェック方式の2～4項目では足りないということですが、ここで対応できそうな部分もあると思うのですが、委員が言われたように周辺住民がどれだけ迷惑を被っているのか、放火の危険があるのか等、そこが確かに出てきていないところはあります。その部分を備考で対応できるのか他の項目の中に新たに入れ込んでいくのかは、今、この場ではお答えできかねます。

**【座長】** このチェックシートは例えば職員2人で現場に行き、その場の事実を記録するものなので、そこに別のことを入れては駄目なんです。

F委員の指摘は調査のきっかけになる情報だと思います。今の空き家データベースに入っているようなデータが別のシートにあって、こういうことが言われているので、空き家チェックに行ったら事実であった。ということが明らかになって、それで今の議論の調査をして結果を出してもらわないといけません。色々なことをこの基準シートに入れてしまうと第三者の意見が入っているのか、第四者の意見が入っているのか分からなくなってしまいます。それだと調査にならなくなってしまいます。

**【F委員】** 良く分かりました。

**【座長】** では、もう1枚シートが増えるかどうか分かりませんが、その方向で考え

ていただきたいと思います。

【B 委員】 項目としては素晴らしいのですが、パッと行ってパッと見ただけでは紙上で、チェックできないものが圧倒的に多いですね。ですから先ほどの問題が重要です。ただ目で見ただけで判断しなさいと言われても簡単にできるものではないでしょう。明らかに剥がれがあり腐っている状態であれば誰でも分かりますが、一応表面が塞がっていたらまず分からない、柱等が倒れていけば明らかに分かる、倒れていなくても危ないものもありますから。それを目で見えているかどうかに対する判断、それをどの程度まで行っていくのかという問題は非常に重要だと思います。

【座長】 立入調査でどこまで許されるか。をしっかりと確認をして、できることはやりましょう。より現実的に科学調査に基づいて出た結果です。と言えた方が説得力がありますし、家屋が何度傾いています。どの位朽ちています。等が言えれば、それが実証できれば事実として証拠となります。

それができるかどうかは法律面が結構難しく、立ち入りをして触って勝手に調査できるものなのか。持ち主に立ち会っていただく。と考えてはいるのですが、G委員、何かありますでしょうか。

【G委員】 法律で立ち入りまで認めているということは、立入調査を必要な範囲での実力行使と言うと語弊がありますが、合理的な範囲での調査方法と認められれば損害賠償請求を退けられるであろうと思います。ですから、余りその部分はナーバスにならなくて良いのではないかと思います。

【座長】 改善する箇所が多いので、次回までにもう少し法律によってクリアにできることがどこまであるのかを明らかにした上で、もう一度皆さんにご相談したいと思います。

【G委員】 そういった先例はまだないと思われ、そのような裁判が起きたと言う話も聞いたことはなく、先例がないと調べてもデータとして出てきません。

どこの自治体でも、そういう恐れがあるかもしれない危機感を感じながら基準を作っています。余りそこに時間をかけても、これでいけば絶対大丈夫と言うラインは出てこないと思います。

基準としては、この点数方式は非常に説得力のある基準になっており、基準点の配分の仕方も一番上からざっと見て大変感心しております。この調査

項目を厳格に、正確にたくさん設ければ設けるほど、そこから漏れるものも出てきてしまいます。とてもずるい方法ではありますが、そのような時に使うのが、その他総合的な判断、と調査項目に入れ、実際に調整をするやり方は行政的にはよくあることですね。

取り壊された後に不満を持った所有者が裁判を起こしてきても、これだけの基準が提示できて、しかも調査した上で総合的な判断で行ったということであれば、多分裁判所としては、合理的な行政裁量の範囲内であると判断すると思われます。

【座 長】 ありがとうございます。他にいかがですか。

【H 委員】 シンプルな質問をさせていただきます。差し替えの案を見ますと、例えば建物の2番では、ア、イの部分ですが差し替え前が50点のところは400点になっている。つまり8倍に増えている訳で、評点のウエイトとしてとても高くなっている、どうしてこれほど高くなったのでしょうか。

それから不明、不在があると分母から取り除きますね。分母が少なくなるとウエイト的に点数が上がります。その理由を明確に説明いただきたいです。

【事務局】 点数が増えたとのことですが、前回4項目を合わせて50点としていました。そうするとこの4項目に対してどのような配分で50点にするのか不明との意見がありましたので、1項目ずつ分けて、4項目の約4分の1の15点、15点と配分するよりも、1項目ずつ50点に配分にしました。それにより点数は上がってしまった訳です。

【H 委員】 全体のウエイトに占める割合が上がってしまいますね。

【事務局】 総点数は上がってしまいます。

【H 委員】 意図的に点数を増やしたのか、そうではないのか。単純に前の資料にミスがあり、本来なら4項目なので $50 \times 1 / 4 \times a b c$ をすれば点数が出ると思うのですが、それを全部50点に変えてしまうとこの採点が8倍に増えたことになります。

【事務局】 8倍という訳ではないと思います。

【H 委員】 50点が400点になっていますよね。

【事務局】 前の資料では合計点数が100点でしたが、今回からは、例えばこれで400点だとしたら400点分の400点になりますね。当然ながらなくなっ

てゆく分母がある訳です。該当する項目が1項目しかなかったら50分の50。不明なところにも分母があるので、単純に8倍に増えた形にはならないと思っております。

【H 委員】 例えばこの5項目に全部該当があれば、それは全て点数に反映してくるので前回よりも点数が増えることは間違いがないですね。

【事務局】 当初合計100点と考えていたところで、同じように点数化したままであれば確かに言われたように点数が増えます。ただ今回は〇分の〇というように最終的にその3分の2という形に持つて行くので、増えるということではないと思います。

【座長】 同じパーツではないのです。この中の項目で言えば、基礎と土台、基礎の部分があって、その上に土台があって柱がある、ですからどの部分が緊結されているとか、どの部分が腐っている等をチェックしていても、全部に〇が付くことはないはずです。今、言っていたことは私も分かりますし、おかしくないか。と思いますが、これでも良いか。とも思います。

【H 委員】 あと不明不在が多かったら分母がどんどん減ってしまいますよね。その心配は大丈夫ですか。

【事務局】 不存在のものは分母も分子も両方減ります。

【A 委員】 今の話の延長線上で気付いた点なのですが、チェック方式の16ページからの4の、その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態であるかの判断、の中に全部で12のチェック項目があり、立木が4、動物が5、建築物が3でトータル12点になります。仮に動物がいない場合を想定すると、この5項目は分母には入るけれど分子には入らないことになります。3分の2の判断ですから、動物のいない建物においては立木と建築物すべてに〇が付いても12分の7にしかならず、3分の2に至らないのです。従って4は動物がいなければ、この項目はないに等しくなってしまう。

【座長】 その場合は動物の項目がすべて消えますので7分の〇になります。

【A 委員】 そういう考え方なのですね。

【事務局】 17ページの1項目目に、動物等の鳴き声等の騒音が頻繁にある。が記述されていると思いますが、ニュアンス的に動物等の鳴き声がたまに聞こえる

が、頻繁ではないという場合には、該当なしとなります。そもそも動物の鳴き声がしない場合は、不存在になるので項目が消える仕組みになっています。

【A 委員】 その話は今初めて聞きましたが、その3分の2以上の分母は一体何になるのか、今の説明はどこかで文章化されている訳ではないですね。

【事務局】 文章としては、それぞれのページの判定項目に、該当する場合は○、該当しない場合は空白、不明の場合はバーを記載する、としたところの不明を不明（不存在を含む）に変更させていただきました、と言うところで説明をさせていただきました。

【I 委員】 細かいことですが、例えばチェック方式の13ページからの2の、そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態の部分で14ページの②ごみ等の放置がありますが、項目1で、ごみ等の放置、不当投棄によりによる臭気の発生がある。項目2には、ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生している。と記載されていますが、同じごみで臭気もあり、ハエが発生したら2つ○が付くのですか。同じ原因のごみですが臭気とハエもいる、それだけで2倍のリスクが上がると思ってよろしいのでしょうか。

【事務局】 以前お配りした対策計画の中に特定空家等における国のガイドラインが載ってまして、そこに、ごみ等の不法投棄が以下の状態である場合の中に、臭気の発生とねずみ、はえ等の発生の2つに分けられています。結果として、こちらも同じような形で記載させていただきました。

【I 委員】 判定の時にダブルカウントにならないかと思いますが。

【事務局】 基本はダブルで付くようになります。国のガイドラインが示している中でどちらかを削ることは明確な理由がないと難しいと考えています。

【I 委員】 合わせて3番目の景観の5項目に、敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。とあり、それも同じ意味だったらどうするのかなど。過剰になっていないかと。ごみを取ってしまえば、特定空家等にならない可能性もある。そういうことを考えると大丈夫だろうか。と疑問だったのですが。

【座長】 ここに集まっていた委員には同様に、これは項目が多すぎる等のそのような意見をいただきましたかった。

【I 委員】 ごみだけで3項目で付きますよ。と言う話にならないか。と言う気がする

ので。それで3分の2になってしまうと結構判定が厳しくならないか、を検証をしていただいた方が良かったかと思いました。

【座長】 法をベースにして、このシートを作っておりますので、ただ実態としてやはりそれは重過ぎる、ごみが家の周りに散乱しているごみ屋敷などをイメージしたとき、明らかに特定空家等になるであろうことは誰もが思うことなので、基準は分からなくはないし、過度すぎる点もあるかとも思いますが、ここでそう言ったご意見をいただいて、もう一度詰め直す機会をいただきたいので、もう少しお気づきの点がありましたら、お願いします。

【E 委員】 先ほど差し替えた資料で、Ⅲアのところの屋根の変形が50のままなのですが、屋根ふき材の腐朽、破損により飛散の恐れが部分が25あったものがいきなり10に変わっており、前回の台風被害を見ても飛散物によって周りに影響を及ぼしたことが多かったものですから、何故このように点数が下がってしまったのかな。と気になってしまいました。ここはもう少し点数が高くて良いのかな。と逆に思うのですが。

【事務局】 ちょっとその部分は検討させてください。ありがとうございます。

【I 委員】 実状として消防の立場としては、飛散しそうなものとか、飛んでしまったら道路側に落ちて危ない、人命危険になるかもしれないと思われるものに関して119番通報を受けた時は、その場で撤去させていただいておりますので、状況が変わるかもしれません。人命危険の方を優先しますので、消防法の中で危険排除を行っています。これは市で行っている所有者に連絡をし、撤去をする。ということから外れて、危険排除ということで撤去している実状を分かっていたきたいと思います。

【座長】 ありがとうございます。他にいかがでしょうか？

【J 委員】 先ほどのごみの話なのですが、点数方式の14ページに異臭の発生、ねずみ等記載されていますが、ごみ屋敷を何軒か見に行っていて、全く臭わなかったり、段ボールとかで火事だけの恐れがあるが、生ごみ等は全くない家というのは、それが空き家になっていても判定の材料にはならないのでしょうか。

【事務局】 あくまでも、法にもとづくガイドラインに添わせていただいているだけなので、他にご意見があれば追加として判定項目にすることも可能ですので、

意見とをいただけると助かります。

【J 委員】 難しいケースですが、空家等があって、道路を挟んだ向かいに、同じ空家等所有者の所有地があって、そこは更地にしており、そこにゴミをたくさん置いているところがあります。そう言ったケースも想定した方がいいのではないかと思うのですが。

【座 長】 それはごみのセクションではないでしょうか。

【事務局】 それは違うセクションで指導というか、お願いをする形になるのですが、例えば草木の繁茂であれば環境政策課、ごみの不法投棄であればごみ対策課がありますし、先ほどから色々なご意見をいただいておりますが、この認定基準は2年前に実態調査をやった段階で、確かに特定空家等らしい物件が10件ほどがあり、その内、今は7件位になっています。

【座 長】 J委員からいただいたお話は、次回の庁内協議の時にごみの担当課に、こう言った物件が市内にある。という話をしながら、空き家対策に盛り込んだ方が良いのか、ごみ対策として扱った方が良いのか議論をし、その上でもう一回協議をしましょう。折角貴重なご意見をたくさんいただいても、これは関係ない、と言ってしまったら何もならないですから。

他にいかがでしょうか。先ほども申し上げました通り、今日見て、意見をください。と言うのは難しいと思いますので、また、宿題となって申し訳ないのですが、今日は12月26日ですから本年中にはと言いませんが、来月早々位までに何かお気づきの点がありましたら事務局の方へ、この部分が足りない、こんなレアケースもあるが知っているか、等のご連絡をいただければ、少しずつ色々なことが修正できたり、盛り込んだりできると思いますので、もう少しご協力をいただきたいと思います。

【座 長】 それでは、今までの委員のご意見をできる限り反映した形で、案の作成をお願いしたいと思います。次に議題（2）その他について、になります。事務局からお願いします。

【事務局】 次回開催は、議会日程の関係から、4月上旬に開催したいと考えております。年度初めで申し訳ありませんが、今後日程調整をさせていただきたいと考えておりますので、委員の皆様にご協力いただきたいと思います。

次にまちづくり推進課からお知らせがございます

【事務局】 まちづくり推進課で年明け2月16日に行います、住まいと空き家対策フォーラムについてお知らせさせていただきます。

再度日時を申し上げますが、2020年2月16日の日曜日、午前10時から午後2時までの間です。場所は武蔵小金井駅前の宮地楽器ホール1階・小ホール、またそのフロアの部分・マルチパーパスと言いますが、そちらを使って実施します。

事業自体は平成31年度の東京都空き家利活用等普及啓発相談事業に基づくもので、事業者はミサワホームになります。そこと小金井市との共催で行います。協力者としては、小金井市における空き家の有効活用適正管理の推進に関する協定書を締結させていただいている11団体、市内の団体等を含めて、こちらの対策会議にご参画されている委員もご協力いただいておりますが、その共催となります。

主な開催内容ですが、小ホールでは午前10時から小金井市の空き家対策の取り組みを発表し、その後、今回、相続、終活面白落語と言う形で落語家の桂ひな太郎さんをお招きし、高齢になった時に困らないような相続等のテーマを落語形式でお話していただきます。これが1時間ほどです。

続いてセミナーとして、今すぐできる空き家対策、司法書士がお役に立てること。と言う題目で東京司法書士会の鈴木厚さんに登壇していただきます。また、セミナー2として12時10分から13時までの間ですが、大切な住まいを資産として活用しませんか。というテーマで移住・住みかえ支援機構の片桐和幸さんに登壇していただき、お話をさせていただきます。また並行して午前11時から午後2時までの間、1階フロアのマルチパーパスB、C区画で、住まいの何でも相談会、先ほど言いました協定締結団体のうち、当日はみずほ銀行を除いた10団体の専門相談員が無料相談を受けます。予約を優先しながら、当日も随時受付をしております。昨年度も行っていますが、昨年は13人位相談をいただき好評をいただいております。

また、その隣のD区画ではミサワホームが、利活用相談、パネル展示という形で、これは東京都の指定事業者としての活動を行います。

以上が、2月16日開催予定の、住まいと空き家対策フォーラムのご案内と、また皆さまのご参加をお願いしたいと思います。これは2月1日号の市

報にも掲載いたします。チラシ等に関しては今後、町内会、自治会へ適宜配布予定です。よろしくお願いいたします。以上です。

【座 長】 事務局からの説明が終わりました。ご質問等あればお願いいたします。

【座 長】 ないようですので、本日の議題は全て終了いたしました。委員の皆さんから何かありますか。

【座 長】 それでは、本日の協議会を閉会いたします。皆さん、良いお年をお迎えください。ありがとうございました。