

会 議 録

会 議 名	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	平成29年6月30日（金） 10時00分～11時30分
開催場所	市役所本庁舎 第一会議室
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、星野伸之、沖浦あつし、藤原真由美、清水輝明、 宇嶋吉樹、室岡利明、吉越正弘、佐藤宏紀、鈴木菜穂美
欠席委員（敬称略）	宮下竜一、亙理鐵哉
その他出席者	なし
傍聴者	1名
事務局出席者	中谷総務部長 吉田地域安全課長、穂山地域安全係長、北林地域安全係主事 大関まちづくり推進課長、黒澤住宅係長
会議次第	1 開会 2 市長挨拶 3 委嘱状交付 4 委員紹介 5 議題 (1) 協議会の運営について (2) 会長及び職務代理者の互選について (3) 議席の決定について (4) 議事録の取扱いについて (5) 空家等の状況（市の取組み）について (6) 空家等対策の骨子案について (7) その他 6 閉会
会議内容	会議録のとおり
提出資料	別紙のとおり
その他	なし

## 第1回小金井市空家等対策協議会 会議録

平成29年6月30日（金）

**【地域安全課長】** 皆様、本日はお忙しい中、お集まりいただきまして誠にありがとうございます。これから、平成29年度第1回小金井市空家等対策協議会を開会いたします。私は、本日議事に入るまで若干の間でございますが進行役を務めさせていただきます、小金井市地域安全課長の吉田でございます。よろしくお願いたします。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。最初にお断り申し上げますが、小金井市の協議会是小金井市市民参加条例により原則公開となっており、本協議会も同様でございます。後ろに傍聴席を設けてございますが、傍聴者が来られた場合はその席で本会議を傍聴するという事となっております。なお、今後個別具体的な事例などについて協議する場合については、小金井市個人情報保護条例に基づき非公開とさせていただきます場合もございます。

次に、お手元の名簿（資料1）でございますが、皆様から頂いた推薦書をもとに作成しておりますが、もし氏名等の誤りがありましたら、後程、事務局までご連絡ください。それでは開会に先立ちまして、先ず市長から御挨拶があります。

**【西岡市長】** 皆様おはようございます。小金井市長の西岡真一郎でございます。

本日、委員の皆様におかれましては、第1回小金井市空家等対策協議会にお集まりいただき、まことにありがとうございます。心より御礼申し上げます。

また、委員就任をご快諾いただき重ねて御礼申し上げます。公募委員の皆様にも、応募いただきありがとうございます。

犯罪のない安全安心な、また景観の良い魅力ある小金井市の実現は、すべての市民の願いであろうかと思えます。平成26年に制定されました「空家等対策の推進に関する特別措置法」の施行に伴い、平成29年3月に小金井市空家等対策協議会条例を制定いたしました。それにより、ここに第1回の協議会を開催できることを本当にうれしく思っております。

本市におきましては、空家の相談件数が年々増加傾向にあり、空家におけ

る防犯、防災、景観、環境の視点に立っても、そのままにしておいて良い問題ではないと常日頃考えております。

今回、協議会の委員の皆様は、空家対策に関心のある市民の方々はもとより、各専門分野の方々、警察、消防等の関係行政機関の方々にも委員としてご就任していただいていることから、非常に心強く思っております。

一方、国土交通省、総務省、東京都においても空家対策における調査、研究が行われており、地域活性化につながる新たな取組みも提案されております。

従いまして、本市におきましても空家対策における市の方針を示したいと考えていることから、平成30年度には、本協議会で空家等対策計画を策定していただきたいと考えております。

どうか皆様には、活発にご議論いただき、この協議会での成果が将来の小金井市の安心、安全対策の一翼を担っていただけるようお願いしたいと思います。

簡単ではございますが、以上をもちまして挨拶とさせていただきます。

【地域安全課長】 それでは、次に委嘱状の交付でございます。

#### —各委員へ委嘱状の交付—

【地域安全課長】 本日は、最初の協議会ですので、各委員のご紹介をさせていただきます。ご紹介させていただいた後に簡単に一言いただきたいと思っております。委員のご紹介につきましては、現在お座りいただいている窓側から行いたいと思っております。まず初めに、百瀬委員でございます。市民公募により選出です。

【百瀬委員】 はじめまして、百瀬でございます。私も小金井市内ではないのですが、空家を抱えることになりまして、身をもって空家について関心を持ちまして、今回応募させていただきました。積極的に私の経験を皆様にお伝えすることにより、協議会が実りのあるものにしていけたらと思っておりますので、よろしくお願いたします。

【地域安全課長】 星野委員でございます。同じく、市民公募により選出です。

【星野委員】 星野信之でございます。生まれも育ちも東町でして、現在も東町に住んでいます。走るが好きで、休みの日にはランニングをしているのですが、東町

や中町に非常に空家が多いです。確かこの家は同級生の家であったとか、幼稚園の時に来た家だとか見ると非常に悲しい思いをしております、何とか、わが町を悲しい思いだけにはしたくないことから、応募させていただきました。よろしくをお願いします。

**【地域安全課長】** 沖浦委員でございます。市議会議員から選出です。

**【沖浦委員】** 皆様、おはようございます。沖浦あつしと申します。私は中町に住んでおります、町を歩くと色々なポスターが貼ってありますが、特に空家かな、と思うところには結構たくさん貼ってあつたりするのを見ております。空家は衛生上問題があるので、何とかしたいという思いと、有効活用していこうという思いがあります。空家は今後注目されていく分野になります。

また、皆様の選出区分を見させていただきますと、行政書士会がないので、私は行政書士の資格を持っておりますので、その視点からも協議させていただければと思っておりますので、よろしくをお願いします。

**【地域安全課長】** 藤原委員でございます。第二東京弁護士会多摩支部から選出された方です。

**【藤原委員】** 皆様おはようございます。弁護士の藤原真由美と申します。東京の弁護士会は、複雑な構造となっております、第一東京弁護士会、第二東京弁護士会、東京弁護士会の3会からなっております。その3つが合体して多摩支部が作られています。小金井市は多摩支部の管轄となるものですから、東京の3つの弁護士会の多摩支部からの推薦となっております。国土交通省からの依頼で日弁連から空家問題について全国的に取り組むよう通達があり、多摩地域の全部の自治体にアンケート調査を実施しました。その経緯から、各自自治体の空家協議会への委員要請がきております。私にも順番が回ってきましたので、協力させていただきたいと思っております。空家は、創造的な分野になると思っておりますので、是非よろしくお願ひいたします。

**【地域安全課長】** 清水委員でございます。東京司法書士会から選出です。

**【清水委員】** おはようございます。司法書士の清水と申します。小金井市を管轄しております府中支局から参りました。事務所は府中市ですが、生まれも育ちも緑町です。市内に在住しているということで選出させていただきました。相続手続きの中で、住む人がいないという話を非常にたくさん聞いております。そう言ったこともあるので、参加させていただいておりますので、よろしくお

願いいたします。

【地域安全課長】 宇嶋委員でございます。東京都宅地建物取引協会から選出された方です。

【宇嶋委員】 おはようございます。宇嶋でございます。今ご紹介いただきましたとおり、不動産の取引業務をしております、東京都には5,000社ほど不動産会社がありまして、32支部があります。私が所属しているのが武蔵野中央支部でございます、武蔵野市・三鷹市・小金井市を管轄している支部局長を担当させていただいております。会員が約400名、小金井でも百数十名おります。空家については、3～4年前から我々の業界でも非常に問題視しております、本部も含めて色々と動きをしております。市の中でも対策に向けて色々とやっております。今年に入って4～5件程空家のご相談を受けていますが、ご相談の中身も難解なところがございまして、無料で貸してくれる所を探してほしい、市外に住んでいて、市内の住宅の管理をお願いしたい、など色々あります。我々の業界だけでは、手に負えないので、こういうところに参加して、少しでも安全安心なまちにできるようご協力させていただきたいと思っております。

【地域安全課長】 宮下委員でございます。本日は、都合により欠席でございます。

【地域安全課長】 亙理委員につきましても、都合により欠席でございます。

【地域安全課長】 室岡委員でございます。小金井市社会福祉協議会から選出です。

【室岡委員】 皆さん、おはようございます。社会福祉協議会の室岡と申します。社会福祉協議会の地域福祉というところで、地域の色々な福祉問題を担当しております。市民の団体の方から、空家等で使用できる所はないか、活用の場がないか、と聞いております。私の担当している部門が青年後見制度を中心とした相談の窓口となっております。身寄りのない方の、その後の空家の問題も多々出てきていることもございます。良い協議ができればと考えておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

【地域安全課長】 宇於崎委員でございます。日本大学で都市計画をご専門とされており、学識経験者としてご就任いただいております。

【宇於崎委員】 宇於崎です。よろしくお願いいたします。今ご紹介いただいたとおり日本大学理工学部で都市計画を教授しております。本市では都市計画審議会の会長として協力させていただいておりますので、今回もお声がけいただいと思

います。是非お知恵を拝借したいと思います。

【地域安全課長】 吉越委員でございます。小金井警察署で生活安全課長をされております。

【吉越委員】 おはようございます。小金井警察署で生活安全課長をしている吉越と申します。空家対策の関係で、警察として一番危惧しているところが、特殊詐欺のアジトで使用されかねないということがありますので、警察としては、一つでも空家をなくしていければと思います。私の方は生活安全ということで、防犯の観点からも色々と話ができればと思いますので、よろしく願いしたいと思います。

【地域安全課長】 佐藤委員でございます。小金井消防署で警防課長をされております。

【佐藤委員】 おはようございます。小金井消防署の佐藤と申します。消防署といたしましては、平素から空家に対する出火防止、放火防止対策の普及を進めております。最近多いのは空家特有の管理の問題で、所有者と連絡が取れない、取れても遠方に居住している等の理由で、管理が難しいという実態があります。小金井市内の課題解決に一步でも近づけるように頑張りたいと思います。

【地域安全課長】 鈴木委員でございます。東京都多摩建築指導事務所建築指導第二課長をされております。

【鈴木委員】 みなさん、おはようございます。東京都多摩建築指導事務所建築指導第二課長の鈴木です。東京都でも空家対策に力を入れて推進しております。東京都では都市整備局住宅政策推進部が中心となって空家対策を進めております。私の方は、多摩建築指導事務所におりまして、建築基準法上の審査や検査を主にやっております。小金井市も管轄しております。空家に関する具体的なご相談はこちらには来ておりませんが、今後ご相談があった際には、建築基準法の関係法令を遵守しつつ、どのような対策を講じるべきか等について一緒に考えていけたらと思いますので、よろしくお願いいたします。

【地域安全課長】 以上で委員のご紹介を終わらせていただきます。続きまして、市の理事者、事務局を紹介させていただきます。市長の西岡でございます。総務部長の中谷でございます。都市整備部まちづくり推進課長の大関でございます。まちづくり推進課住宅係長の黒澤でございます。地域安全課地域安全係長の穂山でございます。地域安全課地域安全係主事の北林でございます。最後に、私、地域安全課長の吉田でございます。

よろしく願いいたします。

【地域安全課長】 それでは、これより議題に入ります。

皆様恐れ入りますが、一点お願いとお詫びがございます。後にご説明いたしますが、本会議は録音して後に会議録として文書にいたしますので、ご発言の際は最初に名前を言って、お話し下さるようお願いいたします。また、事前に送付させていただきました開催通知の議題の順番が本日の次第の順番とは入れ替わっております。申し訳ございませんでした。

それでは、まず始めに、「議題(1)協議会の運営について」、事務局から説明いたします。

【事務局】 協議会の運営については、空家等対策の推進に関する特別措置法第7条第3項の規定において、「協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。」となっております。協議会運営要領について、事務局の案を作成したのでご説明させていただきます。

第1条趣旨についてです。空家等対策の推進に関する特別措置法第7条第3項の規定に基づき、小金井市空家等対策協議会の運営に関し必要な事項を定めています。

第2条には会長及び職務代理者を設置する内容となっております。具体的には、会長は会を総理することから、市長を当て、職務代理者は会長が指名し、会長及び次の項目になります。座長が欠けた時に職務を代理することとしております。

第3条、座長、市長は、公務等の関係から毎回出席することが難しいため、座長を決め、座長に当協議会の進行及び意見集約等をお願いしたいと考えております。座長は、会長が指名することとします。

第4条 会議、協議会は会長が招集することとし、委員及び会長の半数以上の出席がなければ、会議を開くことができず、また、議事において賛否を問う場合は、出席委員の過半数を持って決し、可否同数の場合は、会長が決定することを規定させていただいております。

第5条 部会、協議会は特定事項について調査、検討を行う必要があると認める場合、専門的な議論の場である部会を設置することができる規定としております。

第6条 委員以外の者の出席等、会長は、運営上必要があると認める時は、委員以外の者に出席を求め、その者から説明及び資料の提出を求めることができることとさせていただきます。

第7条 守秘義務 空家等の個人的な話が出てくることも想定されますので、職務上知りえた情報等を他の者に漏らしてはならず、また職を退いた後も同様とします。

第8条 会議の公開 第7条とも関連しますが、会議は原則公開ですが、運営上支障が生じる場合は、出席委員の過半数の議決により非公開とすることができます。

第9条 協議会の庶務は、地域安全課で行います。

最後に、運営要領については、基本事項を記載させていただいておりますので、記載のない項目等ありましたら、その都度協議会に諮って決めていきたい、と考えておりますので、ご理解をお願いいたします。

【地域安全課長】 説明は終わりました。質疑等ありましたらお願いいたします。

【百瀬委員】 協議会の運営で何点かお伺いしたいのですが、①傍聴者の資料の持ち帰りが当日できるのかどうか、②委員会や協議会によっては、傍聴者からの意見や要望などを聞くことができるようになっていますが、この協議会ではどうなのか、③協議会の庶務は地域安全課が行うとなっておりますが、議論の中で、利活用の話であれば、関連部局はまちづくり推進課だけではなく、子育て支援課や環境政策課で対応する話がでてくると思うのですが、その時には部局の対応はどうようになるのか、教えてください。

【地域安全課長】 ①本日、傍聴者用に資料を5部用意しておりますが、本日の資料に個人情報の記載等はありませんので、持ち帰っていただいて結構です。今後、個人情報を扱う事例等があった場合については、個人情報に配慮した形で資料を作成していきます。②運営要領に定めておりませんが、必要に応じて協議会の中で決定していただければと思います。③庶務は地域安全課としておりますが、市の中でも空家対策会議を開いておりまして、地域安全課やまちづくり推進課だけではなく、環境政策課などの空家に関わる担当課が参加しております。今後協議会で必要があれば、協議会に出席するようしていきたいと考えております。

【地域安全課長】 他に質問などありますか。

【沖浦委員】 実態調査を実施している最中と思うのですが、進捗状況などを教えてください。スケジュール案では第2回の協議会が来年の2月に行われる予定となっております。その中で実態調査の結果などを話していただければと思うのですが、事前の段階でお知らせいただくことはできるのですか。

【地域安全課長】 平成30年度までに空家等対策計画を策定していきます。骨子も今後検討していかなければならない課題となっております。実態調査のアンケートの結果も踏まえて、骨子を作成し、今年度中に第2回目を開催する予定ですので、その開催前に資料を配布したいと考えております。

また、本日の議題の「(5)空家等の状況(市の取組み)」でも実態調査について触れさせていただきたいと考えております。

【事務局】 それでは、運営については、決定とさせていただきますが、問題や疑義などが発生した場合には、協議会で諮った上で、決定させていただきますので、その点はご了承いただきたいと思います。

【地域安全課長】 それでは、議題(2)「会長及び職務代理者の互選について」に入ります。

会長を決定いたします。会長は、先ほど決定した協議会運営要領にて説明させていただきましたが、本協議会を総理することから、市長にお願いしたいと思います。

次に、座長を決定いたします。運営要領に基づき、会長が指名することとなっておりますので、会長お願いいたします。

【会長】 会長に就任しました市長の西岡です。皆様、よろしくお願いたします。座長についてですが、都市計画という大きな視点から空家等の対策を考えることができ、また当市の都市計画審議会の会長でもある、宇於崎委員にお願いしたいと思います。

【座長】 それでは、進行役ということで、運営要領に基づき私が進行をしていきたいと思ひます。会長が市長に決まっておりますが、会長が都合等により出席できない場合に備え、事前に会長を代理する職務代理者を決めたいと思ひます。運営要領に基づき、会長が指名することとなります。会長お願いいたします。

【会長】 職務代理者には、清水委員にお願いしたいと思います。

【座長】 次に、「議題(3) 議席の決定について」をいたしたいと思います。現在の配

置について事務局より説明があります。

【事務局】 今お座り戴いている席順は、名簿（資料1）をもとに事務局で配置したものです。名簿は小金井市空家等対策協議会条例第3条第2項で規定する委員構成順としております。また今後の会議では会場の都合上、配置が変わる場合があります。その際は、原則この配置をもとに臨機応変に対応させていただければと、思います。

【座長】 この席の配置でよろしいでしょうか。ご意義のある方は、ご発言をお願いいたします。

ないようですので、席順をこのまま決定してよろしいでしょうか。

それでは、決定いたします。

【座長】 次に、「議題(4)議事録の取扱いについて」です。概要について事務局から説明があります。

【事務局】 市民参加条例第6条の規定に基づき附属機関の会議は原則公開となり、同第7条規定により会議録も同様に公開となりまして市役所6階の情報公開コーナー、市図書館、議会図書室、市のホームページ上で公開されます。市民参加条例施行規則第6条第11号で発言内容・発言者名についても会議録に記載するということとなります。どのような形で載せるかということにつきましては、市民参加条例施行規則第5条になりますが、第1号全文記録、第2号は発言者の発言内容ごとの要点記録、第3号は会議内容の要点記録となりますが、第1号、第2号、第3号の中から選んでいただくこととなります。

いずれにしても市民参加条例施行規則第6条第11号で発言内容と発言者名は原則記録することとなっておりますので、そちらは会議録として載るものとしてご理解をいただきたいと思います。

事務局としましては、皆さんがよろしければ、発言者の発言内容ごとの要点記録とさせていただきたいと考えております。

【座長】 ご意見のある方は、お願いします。

【百瀬委員】 要点記録となると、公開、非公開は別として全文の議事録は作らないのかどうかをお聞きしたいと思います。

【事務局】 議会の議事録は全文記録となっておりますが、他の審議会や協議会を見るとほとんどが発言者ごとの要点記録となっております。事務局の案としては全

文を作る予定はありませんが、協議会で全文ということであれば、そのようにさせていただきます。

【百瀬委員】 できれば全文記録が良いのですが、皆さんに諮っていただければと思います。

【座 長】 他の委員の方は、どうでしょうか。

【清水委員】 記録の取り方なのですが、テープに録って作成するのですか、それとも、その場で速記しているのですか。

【事務局】 テープに録った上で、内容を聞きながら議事録を作成していきます。議事録につきましては、次の協議会の前までに委員に送付させていただき、各委員が内容確認の上、協議会の中で諮った上で、修正等があれば、その場で修正し、議事録として決定させていただきます。事務局が作成した内容が、自分が発言した趣旨と違う場合がありますので、皆様に確認した上で公開したいと考えております。

【宇嶋委員】 趣旨さえ伝われば要約で問題ないと考えます。

【座 長】 百瀬委員、どうでしょうか。

【百瀬委員】 事務局から話しがあったとおり、公開前に発言者から確認するということで、発言者の意図が誤解されなければ問題はないです。

【座 長】 それでは、そのような方向で、事務局からの提案どおり、議事録については発言者の発言内容ごとの要点記録として公開するというで決定したいと思います。

【座 長】 次に「議題(5)空家等の状況（市の取組み）について」事務局から説明をお願いします。

【事務局】 空家等対策協議会の運営に係るスケジュール（資料4）をご覧ください。表面が平成29年度の予定となっております、裏面が平成30年度の予定となっております。市は、平成24年度空家等実態把握基礎調査を実施し、市内の空家状況を把握し、管理不全については適宜指導を実施して参りました。この度、今年度、現在の空家等実態調査をまちづくり推進課にて実施しております。実態調査は今年度11月に完了し、調査結果に基づき事務局である地域安全課にて今年度末までにデータベースを構築します。来年度、実態調査結果及びデータベースに基づきまして、事務局にて空家等対策計画案

を作成しますので、当協議会委員におかれましては、空家等対策計画策定に向けての本格的な協議を来年度から、実施していただくこととなりますので、よろしくお願いいたします。

なお、本協議会は今年度もう1回開催することを予定しております。「議題(6)の空家等対策の骨子案について」で議論していただく予定です。開催日程につきましては、「議題(7)その他」にてお話しさせていただきます。

また、庁内でも空家対策等について、議論してきましたので、ご報告させていただきます。

平成27年度に庁内における空家対策会議を実施し、現在までに8回開催してきました。内容につきましては、空家実態調査や譲渡所得の3,000万円特別控除など、空家等についての研究や各課における対応状況などを主に情報共有を図って参りました。

今後、空家等対策計画作成の折には、必要に応じて関係各課に当協議会に出席していただくことも考えております。

**【座長】** ありがとうございます。ご質疑等ありましたらお願いいたします。

**【座長】** 取組みについては、分かりましたけれど、空家の実態が全く分からないです。実際小金井市には何戸位の空家があり、何%位が空家だと思われるのですか。

**【事務局】** データが古くて申し訳ないのですが、平成25年の住宅・土地統計調査結果からすれば、居住世帯がある住宅が約56,000戸で、空家が約7,600戸です。まちづくり推進課で実態調査を実施しておりますので、最終データは11月末位には報告できると思います。

**【座長】** 委員の皆様は小金井市民が多いですが、実際どのように感じていますか。例えば駅を中心とすると、中心部、それとも市境に増えてきたのか。不動産の観点から見てどうですか。

**【宇嶋委員】** 相談の内容は、多種多様ですが、相続の関係で持つことになったとか、それを偶然見た方が、借りられないか、などの相談がありました。実際に市外で所有されている方が管理上放置していることが多いです。ただ、それ以上の情報は流れてこないなので、全体像は掴んでいません。

**【星野委員】** 市内に満遍なく空家の実態があります。特に駅から離れば離れるほど、

空家は多いです。7,600戸という話がありましたけれど、マンションなどの区分所有も入るともっと多いのではないですか。

**【座長】** 空家と呼ばれているものは、戸建ての空家を対象としています。マンションが全戸空いていると空家ですが、数戸であれば空室であって、空家とはみなされないというのが法律での定義です。今回我々がすることは、まず戸建て住宅の対策について協議をして、その次の段階としてマンションをどうするかです。数年前に本市の住宅マスタープランを改訂する際にも座長をさせていただいたんですが、その時から宿題になっていて、今回委員を引き受けたのもその宿題を果たさなければという思いからです。その時も実態調査をかけて、空家をどうしよう、ということのまま改訂してしまいました。本当であれば、生の数値をお示しして、2月までに何か考えてきてください、という宿題を出した方が良かったのかな、と思います。そうすれば、各分野からの話も聞けるし、実りあるものになったのかなと思います。

**【地域安全課長】** 市に相談がある空家はほとんどが戸建て住宅です。最近は時期的にも草木の繁茂の相談が多いです。ブロック塀の倒壊や屋根の腐食による空家の相談件数はここ数年で増加傾向にあります。市も皆様の意見を聞きながら、一定の方針を決め、有効活用や除却の方向性も決めていきたいと考えておりますので、幅広い意見をお願いしたいと思います。

**【百瀬委員】** この協議会の次の開催は来年の2月になっていますが、この間行政は空家対策会議が2回開かれるという予定ですが、この2回の会議の内容や反映した資料等は随時委員に送付されるのか、をお聞きしたい。

**【事務局】** 庁内の空家対策会議ですが、2回を予定していますが、課題等があれば随時開催することとなっております。概ね2回程度を予定しているため記載させていただきました。協議会には内容などについて随時報告していきたいと考えております。

**【佐藤委員】** 実態調査の手法について、伺いたいのですが、全戸訪問しているのですか。また、再利用可能かどうか、評価の仕方についてもお聞きしたい。

**【事務局】** 手法につきましては、全棟調査を実施しておりまして、市内全域を対象に目視にて確認しているものでございます。全棟調査の後は、固定資産台帳などで所有者などを調べる詳細調査を実施します。所有者が分かった場合につ

きましては、アンケート調査を実施する予定です。その後、空家を段階分けして、地図上にプロットするなどし、実態調査の報告としてまとめていきます。その後に、地域安全課でデータベース化していきますが、データベース化していく中で、何段階に分けるかなど、詳細に詰めていくことを考えております。

【座 長】 所有者が分かった段階でアンケート調査を実施する、ことでよいですか。

【事務局】 戸建て住宅の他に集合住宅であれば全室空室のものにつきましては、空家という判断で調査を行っています。空家と思われる物件について、所有者を調べて所有者が判明した場合、アンケート調査を実施する流れになります。

【清水委員】 所有者が判明しない割合はどれ位あるのですか。

【地域安全課長】 最近の相談件数は年間130～140件位ですが、その内、一部改善したもの等は60～70件位です。約4割の方は手紙等を送付しても、中には相続の関係もあって辿り付かないということもあります。納税通知書に準じて送付しているのですが、その後の対応にまで至っていないケースがあります。

【清水委員】 全く届かず、税金が滞納になっているケースはありませんか。

【地域安全課長】 資産税課で調査をしておりますので、ほぼ届いていると思います。相続の関係から相続人が複数人いたり、海外にいたりして、全く改善が進まないケースもあります。

【百瀬委員】 実態調査が現在どのように進捗しているのか、概要が分かる資料を協議会に示していただきたい。実態調査が終わり、データベース化する頃には、そのデータが古いものになっている可能性がすごく高いと考えます。具体的に改善されているものもあれば、より深刻なことになっているものもある。現時点での調査データを協議会に分かる範囲で結構なのでお示ししていただきたい。

【座 長】 それは、今ですか。宿題ですか。

【百瀬委員】 今はでないと思いますので、一定の用途がでた段階で概ね分かる範囲で結構です。

【まがり推進課長】 実態調査は委託により実施している途中ですので、状況を踏まえて、お示しできるものについては、お示しします。

【座 長】 委託事業なので、成果品の内容が記載された仕様書などがあるはずですが、

それを示してくれれば、実態調査の成果物のイメージができ、実態調査の結果に何がでてくるのか分かると思うのですが。それは内部資料ですか。

【事務局】 実態調査の仕様書であれば、提供できると思います。

【座長】 心配なのは成果物が完成した時には古くなってしまっていることです。一人暮らしの老人がいて心配なケースもあると思います。そういうところまで押さえないと、その次の計画まで立てられません。空家を調べただけでは足りないのかなと思います。社会福祉協議会からの情報なども盛り込んで、次の協議会までに潜在空家をどうするのか、ということも計画の中には入れて行く必要があるのではないかと、思います。

【藤原委員】 空家の中でも、特定空家に認定される戸数は多くないと思うのですが、市で把握はしていますか。

【地域安全課長】 特定空家との認定はしておりませんが、相談を受ける中で、これは該当するのではないかと、いうものはあります。市内で一桁、多くても十数件と認識しております。

【藤原委員】 特定空家を認定するための基準は自治体でも悩まれている部分だと思うのですが、小金井市では明確になっているのですか。

【地域安全課長】 現在、基準は定めておりません。平成30年度に向けて空家等対策計画を策定して行く中で、協議していただいた内容を記載していくことになると思います。他市の事例を研究しながら、利活用や除却を色々な角度から模索していきたいと考えております。また、先ほど説明させていただきました除却にあたっての3,000万円の特別控除等の規定がありますので、国も所有者の責務において除却を促すようにしていると思います。

【藤原委員】 特定空家にならない方向で、潜在的な空家を減らす策が一番大事なのかなと考えています。

【沖浦委員】 平成28年度までに庁内会議を8回開いているとのことですが、この会議の中で納税通知書の中に空家バンク等のお知らせをしたりなど、市からの働きかけをした経緯はありますか。

【地域安全課長】 納税通知書は何万件を送付することとなりますので、特定してお知らせをすることはしておりません。個別に改善要求などの通知をするのみです。納税通知書に記載する等の施策については、今後の課題とさせていただきます。

【星野委員】 空家予備軍が問題になると思います。空家所有者にアンケートを送ることになっていますが、空家になった理由などを記載するようになっているのですか。

【事務局】 アンケートの項目については、これから事業者と調整の上、送付することとなりますので、空家になった理由を記載する必要があるのであれば、記載するように調整いたします。

【星野委員】 空家になった理由として、認知症による権利移転ができない場合や相続放棄が多いと思うので、その辺も大事かなと思っています。要するに空家になってしまった対策と、空家にならないための予防です。

【座長】 予防については、まだそこまで踏みこめないと思います。次の段階かと。実態調査の仕様書が手元にきた段階で、アンケートに盛り込む内容について、それぞれの分野のアイデアを出したらよいと思います。そのアイデアについて事務局で精査の上、事業者と調整していただけたらと思います。ただ、余り大きなアイデアは事務局としても調整できないと思いますので、委員の皆様には近々の宿題ということにしたいと思います。各業界としてはこのような事項は常識なのだから、アンケート項目に入っていないのはおかしい、ということが防げると思います。

【室岡委員】 資料2の中で、特別措置法の定義がありまして、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こと、との表現になっていますが、介護のような潜在的な状況とすると、戸建て住宅の所有者が特別養護老人ホームや有料老人ホームに居住すると住所はそちらに移ってしまうので、結果的に空家になってしまうことがあります。空家の定義から判断すると、そのような所有者不在の常態が、どの位の期間続くと空家になるのか、教えてください。今後、市で定義づけをするのであれば、分かりやすい表現で記載していただけると助かります。

【地域安全課長】 所有者が老人ホームから度々戻ってくることを想定すると判断が難しいと考えています。見解の相違はありますが、1年以上居住実態がないものは空家と認定する、と認識しておりますが、それについても、今後協議していただければと思います。

【座長】 まだ、ご意見等あるかとは思いますが、次の議題に入りたいと思います。

「議題(6)空家等対策の骨子案について」事務局から説明をお願いします。

【事務局】 空家等対策骨子案について、ですが、スケジュールに調整が付かず、お示しできるものがございません。大変申し訳ございません。次回開催までに骨子案を作成し、事前に郵送にて送付させていただきますので、お目を通していただき、次回骨子案について議論していただければ、と考えております。大変申し訳ありません。

【座長】 いつ頃の時期に送られてくるのですか。

【地域安全課長】 骨子案でございますが、事務局でも協議しているところでございます。次回にお示しするのではなく、事前に準備が整い次第送付させていただきます。本日の会議録なども含めまして、早い段階で送付させていただきたいと考えております。

【座長】 先ほど話のあった、実態調査の中間データなども間に合うのであればお願いしたいと思います。

【座長】 それでは、事務局から(7)その他事項がありましたらお願いいたします。

【事務局】 次回開催は、スケジュールにもお示ししてあるとおり、1月下旬を目途に開催させていただきたいと考えております。なるべく早い段階で骨子案や会議録を作成し、事前に送付させていただきたいと思っております。具体的な日程については、後日委員の皆様のご都合を考慮した上で、決定し、通知させていただきますと考えております。

次に、関係行政機関選出以外の方については、お手元に口座振替依頼書とマイナンバー記入用紙を配布しておりますので、この後ご記入していただき、事務局に提出していただきますようお願いいたします。マイナンバーについては、取扱いが非常に厳しいものとなっております。マイナンバーカードをお持ちの方は、カードでの確認、マイナンバー通知書の方は、通知書は身分証明書でマイナンバーを確認をさせていただきますので、ご了承ください。

次に、皆様の名簿でございますが、小金井市のホームページ上に氏名と選出区分・委嘱期間についての情報が公開されますので、ご承知おきください。

会議録の関係ですが、発言者の発言内容ごとの要点記録となった内容については、次の協議会までに委員の皆様へ送付させていただきますので、ご自分の発言で訂正する箇所がありましたら連絡をしていただき、修正したものを

を次回協議会で諮り、会議録としたいと思います。

【座 長】 質問があればお願いいたします。

【百瀬委員】 会議の時間ですが、関係行政機関の方、専門職の方の都合も理解できるのですが、日中は厳しい部分もあるのかなと思います。本日2名の方が欠席しておりますので、開催時間について議論が必要と思います。

【座 長】 本日のように朝10時から開催するのか、夕方17時から開催するのが良いか、皆さんの都合や事務局の対応等はどうですか。会長である市長の都合も考慮しなければならないと思いますが。

【地域安全課長】 事務局は、体制を整えますので、協議会委員の都合に合わせることは可能です。

【会 長】 重要な協議会ですから、可能な限り出席したいと考えておりますので、時間は大丈夫です。

【座 長】 次回開催については、ある程度日数や時間を取って、皆さんのご都合を聞いた上で決定することでどうでしょうか。

【百瀬委員】 結構です。

【座 長】 予定は全部終了しましたが、委員から何かありますか。

【宇嶋委員】 本日、空家対策の着地点がある程度見えるのかなと期待していました。私は、会社を経営していますが、優先順位を高くして、時間を割いてなるべく協力する姿勢を持っていますが、これだけのメンバーを集めているので、ある程度明確な資料等がないと、次に繋がらないし、意味がないのかなと思います。本日は、顔合わせということで、簡単な内容だったのかもしれませんが、事務局でもう少し明確な資料をお示しして欲しいです。

【座 長】 それでは、平成29年度第1回小金井市空家等対策協議会を終了いたします。皆さんどうもありがとうございました。