

第5回

杉並区空家等対策協議会

会議記録

平成29年2月2日（木）

会 議 記 録

| | | | |
|---------|-----|---|--|
| 会 議 名 称 | | 第5回杉並区空家等対策協議会 | |
| 日 時 | | 平成29年2月2日（木） 14時00分～14時50分 | |
| 場 所 | | 西棟6階第5・6会議室 | |
| 出 席 者 | 委 員 | 倉田委員、村上委員、小笠原委員、安齋委員、堀委員、宮嶋委員、樫野委員、福島委員、鹿野委員、太田委員、本多委員、石橋委員（鈴木委員代理） | |
| | 区 側 | 都市整備部長、環境部長、政策法務担当課長、保健福祉部管理課長、保健福祉部杉並福祉事務所長、地域安全担当課長、都市計画課長、住宅課長、建築課長、耐震・不燃化担当課長、環境課長、区民生活部地域活性化推進担当課長、 | |
| 傍 聴 者 数 | | 1人 | |
| 配 布 資 料 | 事 前 | 次第 第4回杉並区空家等対策協議会議事録 特定空家等に関する指導等の経過 杉並区居住支援協議会の概要について 国における空家等対策事業（補助金）の概要 専門家による空家等の総合相談窓口のご案内 | |
| | 当 日 | 杉並区空家等対策協議会委員名簿 特定空家等の除却について | |
| 会 議 次 第 | | 1 会議成立の報告 2 開会宣言 3 署名委員の氏名 4 傍聴の確認 5 前回議事録の確認 6 議題の説明 7 審議 8 報告 9 事務局からの連絡 10 閉会 | |

平成 28 年度第 5 回杉並区空家等対策協議会

(14 時 00 分)

都市計画課長

それでは定刻を過ぎましたので、開会に先立ちまして、事務局より会議の成立について、ご報告をさせていただきます。

本日は杉並区長の田中会長につきましては、公務のため欠席ということでございます。また、東京都杉並都税事務所長の鈴木委員は所用のため欠席により、固定資産税課長の石橋和実様が代理出席と連絡がございましたので、会長にご報告の上、ご出席いただいております。

なお、成蹊大学教授の井出委員につきましては、恐らく出席という形になると思っておりますけれども、まだ現在お見えにはなってございません。

また、警視庁杉並警察署長が、昨年 9 月の人事異動により古川貞一様から太田一豊様へと交代したとのご連絡がございましたので、委員として解嘱及び委嘱させていただきましたことをご報告させていただきます。

新任委員のご紹介につきましては、席上に平成 28 年 9 月 2 日現在の本協議会の委員名簿を配布してございますので、省略させていただきます。

したがって、空家等対策協議会委員等 14 名のうち半数以上の、今のところ 12 名でございますけれども、出席されておりますので、空家等対策協議会条例第 5 条第 2 項に基づき、第 5 回空家等対策協議会は有効に成立してございます。

それでは、本日は会長である区長が欠席となっておりますので、副会長より、開会の宣言をお願いいたします。

副会長

それでは、ただいまから第 5 回空家等対策協議会を開会いたします。

本日は第 4 回当協議会におきまして特定空家等の判断について継続審議となった空家等の諮問の取り下げについて議題といたしたいというふうに思いますので、よろしくをお願いいたします。

本日の会議記録の署名委員でございますけれども、宮嶋委員にお願いしたいと思います。よろしくをお願いいたします。

それでは、本日の傍聴はございますでしょうか。

都市計画課長

本日は 1 名の方が傍聴を希望されてございます。なお、録音・録画等の申請はございません。

引き続き、議事の進行をお願いいたします。

それでは議題でございますけれども、まず事務局から本日の議題をご説明ください。お願いします。

都市計画課長

本日の議題につきましては、議案が1件、それから報告事項が3件でございます。

議案につきましては、特定空家等となっておりますが、当協議会に諮問させていただいておりました諮問の取り下げについてということでございます。

それから、議案の諮問の取り下げ書の写しにつきましては、本来まず諮問書を区から副会長にお渡しすべきですが、時間の都合上、写しを皆様の席上に配布させていただいております。

また、報告事項につきましては、特定空家等の指導状況について、杉並区居住支援協議会事務局からの報告について、「専門家による空家等の総合相談窓口のご案内」についてという3件でございます。

資料はあらかじめお送りしております。

なお、資料2と資料3-2につきましては、後ほど報告時に席上のほうで配布させていただきます。

お手元に不足等がございましたら、挙手のほうをお願いいたします。
よろしいでしょうか。

副会長

それでは、これから案件の審議に入りたいと思いますが、議案の内容が特定空家等に関する事項で、個人情報を取り扱うことから、審議については協議会条例第5条第4項に基づきまして、非公開としたいと考えております。

委員の皆さん、ご異議ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

副会長

それでは、これから審議は非公開とさせていただきます。

それでは、ここからは会議を非公開とします。そのために、傍聴の方は速やかに退出をお願いいたします。

(傍聴人 退出)

(傍聴人 入室)

副会長

それでは次に、報告事項についての説明をお願いいたします。

住宅課長

それでは私から、居住支援協議会事務局としてご報告をいたします。
資料4をご覧ください。

前回、7月の空家等対策協議会では、これから居住支援協議会を設立をいたしますというご説明をいたしました。

空家等対策協議会と同じ「協議会」という名称がついておりますけれども、区の附属機関ではなくて、区と、それから不動産の関係団体、社会福祉協議会、NPO法人等が共同で設置をする任意の団体であるということをご説明いたしました。

その後、昨年11月15日にこの居住支援協議会が設立をされまして、主な活動内容でございますが、高齢者、障害者、子育て世帯などの住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居支援、そして住宅供給ということを主に活動をしてまいります。

メンバーといいますか、参加する団体につきましては、資料4の別紙にあるとおりでございます。不動産の関係の団体からは、宅地建物取引業協会の杉並区支部、そして全日本不動産協会の中野・杉並支部、そして東京都不動産鑑定士協会。そして居住支援団体としましては、杉並区の社会福祉協議会、そしてNPO法人のCBすぎなみプラスという団体です。杉並区からは、保健福祉部と都市整備部が共管で出ております。

この居住支援協議会でございますけれども、来年度は住宅確保要配慮者への住まいの提供を目的に、空家を活用したモデル事業の実施を考えております。資料5をご覧ください。

空家を活用したモデル事業につきましては、この資料5にありますように、国の「空き家対策総合支援事業」を活用して実施する予定です。

この補助金は、空家等対策計画が策定されていること、本協議会の設置、また居住支援協議会を初め、民間事業者等との連携体制が条件となっております。

区では、本協議会の委員の皆様はもとより、居住支援協議会の会員など、さまざまな分野の方々と空家等対策について連携をさせていただいておりますので、こうした補助金の活用が可能となりました。

今回の空家等利活用モデル事業は、この補助金制度の補助対象事業欄に記載のある項目により、補助を受けて実施するものでございます。

なお、資料に記載のありますとおり、事業主体は市区町村、つまり杉

並区。また、補助率は2分の1となっております。また、先ほど建築課長からご説明いたしました老朽危険空家の除却助成制度については、今年度からこの補助制度を活用して実施しているものでございます。

実施体制でございますが、現段階では事務局案ではございますけれども、居住支援協議会がモデル事業を実施することといたしまして、居住支援協議会に空家等利活用の専門部会の設置を予定しております。モデル事業のテーマの決定から事業者の募集、モデル事業の審査、選定までを行っていきたいと考えております。

この空家等利活用の専門部会の立ち上げに際し、部会のメンバーについては居住支援協議会の会長と事務局とで相談をいたしましたところ、会長からの提案として、居住支援協議会の会員のほか、空家等対策に精通をしている専門分野の方をメンバーにというお話がありまして、事務局で本協議会の学識経験者でもある委員、委員に個別に打診をさせていただき、ご内諾をいただいたところでございます。

居住支援協議会における空家等の利活用モデル事業の進め方につきましては、来月、3月23日に開催される杉並区居住支援協議会で正式に決まる予定です。

私からは以上でございます。

副会長

ありがとうございます。

ただいま、本協議会の委員でもございます委員、それからちょっと今日まだお見えになっておりませんが、来年度に居住支援協議会が実施する空家等利活用モデル事業に参加されるとのことでございます。

また、この居住支援協議会には本協議会の委員、それから委員もいらっしゃるようですので、結果として本協議会と居住支援協議会との間で空家等利活用に関して連携ができるということではないかというふうに思います。これは、空家等対策計画にも記載されていることでございますけれども、非常に好ましい状況といえるのではないかというふうに思っております。

この件につきまして、ご意見、ご質問ございましたらよろしく願いいたします。いかがでしょうか。

委員

質問するほどよくわかっていない。

副会長 そういう意味では、これから連携を図っていただいて……。

委員 出席された感想とか聞かせていただきたい。

副会長 では、居住支援協議会のほうで……。

委員 基本的にまだ一応会合を始めたばかりで、基本構想としてどういう形にしていこうかと。最初のパターンとしましては、あまり多くの意見が出過ぎてしまうと基本が固まらない。そのために、一応今回ちょっとスリムな形でやらせていただいて、その中から今度は部会等を、できるだけ専門部会をたくさんつくって、それでより広い範囲のものを網羅できるような形にしていいたらどうだろうかというようなレベルでの、まだ一応考え方でとまっている状況です。

副会長 基本的に、モデル事業を推進するための体制だという理解をしておけばよろしいのですかね。

 そういう意味ではここでも、当協議会との関係がどうなるのだということは何回か意見ございましたけれども、基本的に今回のこの支援のための協議会というのは、区の外につくられるものだという意味で、これと少し分けて考えているというところと、それから実際には、そういったモデル事業を推進するという性格だということですので、そこにこの協議会のメンバーも入っているということなので、そういう意味では、全然この協議会が関知しないというか、全然知らないところで何か起こっているという状況にはならないだろうというふうにも思いますし、必要によってはいろいろ連携が考えられるのかなというふうにも思いますので。

 いずれにしても、今のお話伺っていても、ちょっと動いてみないとわからないというところがあるのかなというふうにも思いますので、ぜひ委員含め、委員及び委員にはよろしく願いいたします。

 ほかに何かご意見、ご質問ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

 それでは今後、居住支援協議会が行う空家等利活用モデル事業については、次回以降また進捗状況などを報告いただくということで、お願いしたいというふうにも思います。

 それでは続きまして、次の報告事項をお願いいたします。よろしく願いします。

建築課長

私からは、専門家による空家等の総合相談窓口の開設についてご報告いたします。資料6をご覧になっていただきたいと思います。

専門家による空家等の総合相談窓口のパンフレットというか、1枚紙でございますけれども、ご案内の資料でございます。

相談窓口を利用できる方につきましては、区内の空家等の所有者及び空家等となる可能性のある建築物の所有者でございます。

申込方法はFAXあるいは郵送、電話による申し込みでございます。

28年度における相談窓口なのでございますけれども、原則として毎月第3木曜日を想定しております。1月はもう終わってしまいましたけれども、2月については2月16日、3月については3月16日、いずれも木曜日でございます。

このモデル事業でございますけれども、なかなかやはり周知が非常に重要なことと考えております。委員の皆様の出身母体などの関係各所に出向きまして、概要などの説明をさせていただければと考えております。私へご一報いただければ参上いたしますので、ぜひともご連絡いただければというふうに思っています。

私から総合相談窓口のご案内については以上でございます。

副会長

ありがとうございました。

それではただいまのご説明に対しまして、何かご意見、ご質問ございますでしょうか。

それでは、委員お願いします。

委員

1月19日の第1回目のが終わったということですが、具体的にはどんな内容の相談がなされたというのを、ぜひ伺いたいと思います。

建築課長

残念ながらこの日は、実は相談する方がいらっしゃらなくて。1階のロビーで私ども、区民の方々に声をかけて、相談に乗っていただくように働きかけをしましたが、残念ながら1人も来られなかったということで、先ほど申し上げたとおり、この制度をぜひとも活用していきたいというふうに考えておりますので、それぞれの関係団体の集まり等がございましたら、この制度について説明に参上いたしたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

副会長

まだあまり皆さんこの存在を御存じないということなのかもしれませんけれども。

それとあと、恐らく今日いらっしゃるこの委員の皆さんの中にも、個人的にといいますか、個別に何か相談受けたりされるということもそれぞれあるのではないかなというふうに思いますので、そういう意味でこういった仕組みといいますか、こういう窓口ができてというようなことで、それをぜひ利用していただけるよう、皆さん宣伝していただければいいかなというふうに思っています。

どうぞ、委員。

委員　　今回、この相談の窓口ができましたと。要はある程度区のほうでは、一応空家というような定義の中で、ある程度理解をしている建物があると思うのですよね。逆にそういうところに、こういうものを郵送させていただいて、反響を見るのも1つの手かなと思いますので、その辺のところいかがでしょうかということでございます。

建築課長　　今、委員がおっしゃられたことについて、ちょっとうちのほうでも、特定空家等の候補になる家の所有者に対して郵送をしたのですけれども、もっと積極的に再度対応していきたいというふうに思っております。済みません、ありがとうございます。

副会長　　これは必ずしも、特定空家等の対象になるものというふうには限らないわけですよね。

建築課長　　そのとおりです。

副会長　　そういう意味では、かなり広くその可能性があるというものに対して、窓口を利用してもらえればということが……。

委員　　この中に約408件というのがありますので、ここに全部まいたらどうだろうかということでございます。

副会長　　それからあと、これは個人的にちょっとその活動を知っているから申し上げるのですけれども、たしか建築家協会と空家協会みたいなのは空家についての勉強会というかセミナーをしたりとか、そういう活動を民間の組織のほうでもいろいろ、杉並建築会ですか、あれは何だっけ。J I Aのほうですか。

委員　　J I Aでもやっています。

副会長　　ですから、そういう意味ではその専門家の皆さんもかなりそういう問題意識を持っておられるようなので、こういう窓口がまずあるというのは非常に大事だと思いますけれども、そういった専門家の組織なんかも

そういう形でいろいろ動いていますので、ぜひそこも少し連携していただくと、よりこういう取り組みが広がっていくのではないかなというふうに思いますので、よろしくをお願いします。

ほかいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

大体ご質問も出尽くしたようです。

それでは本日の審議については、大体皆さんからご意見いただいたというふうに思っております。ということで、本日の審議を終了したいというふうに思います。

それでは、最後に事務局から連絡事項がございましたらお願いいたします。

都市計画課長

先ほど、委員につきまして確認をとらせていただきましたところ、本日は欠席という形になりましたので、今日の出席委員につきましては、14名中12名の出席という形で訂正させていただきたいと思っております。

また、次回の杉並区空家等対策協議会につきましては、先ほど建築課長からございましたとおり、6月に開催したいと考えてございます。これに先立ちまして、特定空家等部会につきましても5月を予定しているということでございますので、日程が決まりましたら、改めて速やかにお知らせしたいと思っております。ご多忙のところ大変恐縮ではございますけれども、万障お繰り合わせの上ご出席いただきますようお願い申し上げます。私のほうからは以上でございます。

副会長

ありがとうございます。

それでは、以上で本日予定の議事は全て終了いたしました。

第5回杉並区空家等対策協議会を閉じたいと思います。どうも皆さん、お疲れさまでした。

—— 了 —— (14時50分)