

# 平成31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31年4月23日（火）午前10時

場所 北とぴあ7階 第1研修室

## I. 出席委員（18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	佐藤 雅一	遠藤 幹雄
唐澤 学	平松 一隆	石山 茂明	齋藤 邦彦
尾崎 眞一	小宮山 庄一	藤野 浩史	峯崎 優二
前田 秀雄	佐藤 信夫		

## II. 欠席委員（2名）

委 員 (敬称略、順不同)			
矢野 誠	高津 智彦		

## III. 傍聴者（0名）

## IV. 公開・非公開の別

公開、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>おはようございます。</p> <p>本日はお忙しい中、ご出席をいただきまして誠にありがとうございます。まちづくり部長の横尾でございます。どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>本日は、平成31年度第1回目の空家等対策審議会でございます。昨年度につきましては、特定空家等の認定、指導等につきましてご審議いただいたところでございます。</p> <p>おかげさまをもちまして、少しずつではございますが、特定空家等の改善に向けた対応を推進させていただいております。</p> <p>本におきまして、昨年度から引き続き、特定空家等に係る勧告等の措置についてご審議・答申をいただき、特定空家等の状態の改善に向けて、更なる推進に努めて参りたい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。</p> <p>続きまして、警察署、消防署及び当区におきまして、人事異動に伴う委員の変更がございましたので、新たにご就任さ</p>
---------------	--

	<p>れる委員につきまして、ご紹介させていただきます。委員のお名前を申し上げますので、大変恐縮ですが、その場でお立ちいただければと存じます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・佐藤雅一（さとう まさかず）滝野川警察署長でございます。</li> <li>・遠藤幹雄（えんどう みきお）王子消防署長でございます。</li> </ul> <p>なお、矢野 誠（やの まこと）王子警察署長については本日ご欠席との連絡をいただいております。</p> <p>続きまして当区になります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・小宮山庄一（こみやましょういち）危機管理室長でございます。</li> <li>・藤野浩史（ふじのひろし）生活環境部長でございます。</li> <li>・峯崎優二（みねざきゆうじ）健康福祉部長でございます。</li> </ul> <p>以上でございます。</p> <p>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説明申し上げます。</p>
<p>枳尾住宅課長</p>	<p>皆様おはようございます。今年度もどうぞよろしくお願ひいたします。</p> <p>それでは、本日の流れについてご説明いたします。</p> <p>本日は、空家等対策の推進に関する特別措置法第14条に基づく指導、勧告等の措置について、ご審議・答申を賜りたいと考えております。</p> <p>指導の対象となるものは、前回の審議会において不明であった所有者等のうち、新たに確知することができた者に対して行うものでございます。</p> <p>勧告の対象となるものは、前回の審議会におきまして、特定空家等に係る指導について答申をいただき、答申に基づく指導を行ったもののうち、なお改善の見込みがないものでございます。</p> <p>こちらの指導と勧告につきましては、主管課長である建築課長より、議案に基づきご説明させていただきます。</p> <p>また、所有者の一部が不明であった特定空家等について、新たに所有者等を確知した場合の指導、勧告、命令につきましては、迅速な措置を講じる観点から、一定の要件を満たした場合に係る事前一括承認を賜りたいと考えております。</p> <p>こちらにつきましても、議案に基づきご説明させていただきます。ご審議・答申を賜れたらと考えております。</p> <p>また、以前、本審議会においてもご報告しておりましたが、緊急措置に関する条例につきましても、議会の議決を経て、今月の4月1日より施行してございます。そのご報告もさせていただきます。</p>

## 2. 審議会委員の出席確認

栃尾住宅課長	<p>続きます。本日の出席委員についてご報告いたします。</p> <p>本審議会は、20名の委員をもって構成されているところ、本日は、18名の委員にご出席いただいております。</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。</p> <p>報告は以上でございます。</p>
横尾まちづくり部長	<p>定足数を満たしているということですので、今後の進行につきましては、高橋会長にお願いをしておりますので、よろしくお願いいたします。</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いたしました。</p> <p>ただ今から、平成31年度第1回東京都北区空家等対策審議会を開催いたします。</p> <p>それでは初めに、お手元の資料の確認及び諮問文の読み上げを事務局からお願いします。</p>
栃尾住宅課長	<p>会長、事務局です。</p> <p>それでは、お手元の資料の確認をお願いしたいと存じます。</p> <p style="text-align: center;">《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>・ 東京都北区空家等対策審議会委員名簿（資料1-1）</li><li>・ 特定空家等措置状況一覧（資料1-2） 資料の1-2について、事前送付させていただきましたが資料の送付後に進捗がございました関係で、本日机上配布ということで差し替えさせていただければと存じます。右上に当日差し替え資料と赤字で記載されているものになります。</li><li>・ 勧告に係る弁明手続について（資料1-3）</li><li>・ 空家等対策の推進に関する特別措置法の規定による助言若しくは指導、勧告又は命令に係る事前一括承認について（第24号議案補足資料）（資料1-4）</li><li>・ 東京都北区空家等及び居住建築物等に係る緊急措置に関する条例（資料1-5）</li><li>・ 特定空家等に係る指導又は助言について（第18号議案～第21号議案）</li><li>・ 特定空家等に係る勧告について（第22号議案～第23号議案）</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空家等対策の推進に関する特別措置法の規定による助言若しくは指導、勧告又は命令に係る事前一括承認について（第24号議案）</li> </ul> <p>（2）当日配布資料</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・諮問文（会長は正本、他の委員は写し）</li> <li>・座席表</li> <li>・特定空家等認定議案（写）</li> </ul> <p>なお、ファイルにつきましては、本日机上にそのまま置いていただけますと幸いです。 資料の過不足等は大丈夫でしょうか。</p> <p>続きまして、当日配布しました諮問文を読み上げさせていただきます。</p> <p style="text-align: center;">《諮問文の読み上げ》</p> <p>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 特定空家等に係る措置について（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3号の規定に基づき、下記のとおり諮問します。</p> <p>諮問事項</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 特定空家等に係る指導又は助言について（第18号議案から第21号議案まで）</li> <li>2 特定空家等に係る勧告について（第22号議案及び第23号議案）</li> <li>3 空家等対策の推進に関する特別措置法の規定による助言若しくは指導、勧告又は命令に係る事前一括承認について（第24号議案）</li> </ol> <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。 それでは、議題の審議に入ります。 本日の審議につきましては、個人情報が含まれますので、非公開としたいと思いますが、ご異議のある方はいらっしゃいますか。</p> <p style="text-align: center;">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、非公開といたします。傍聴人は退場をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;"><u>傍聴人の参加なし</u></p>
--	--

**非 公 開**

高橋会長	<p>続きまして議題（3）の審議に入りたいと思います。説明をお願いいたします。</p>
------	---

柄尾住宅課長	<p>議題（3）の「空家等対策の推進に関する特別措置法の規定による助言若しくは指導、勧告又は命令に係る事前一括承認について」ご説明いたします。</p> <p>資料1－4をご覧ください。こちらの2ページ目に東京都北区空家等対策審議会条例の抜粋がございます。こちらの第2条第2項から第6号までの規定によりますと既に本審議会における審議、答申を経て指導が行われている特定空家等につきましても新たに他の所有者を確認した場合には、新たに確認した所有者に対しまして指導等の措置を行う場合には、その都度、審議、答申を経る必要がございます。</p> <p>このような方法によりますと新たに所有者等を確認しましても次に開催する審議会の審議、答申を待たなければならず、特定空家等の迅速な改善が図られない懸念がございます。</p> <p>1ページ目にお戻りいただけますでしょうか。お示しの図のようにすでに諮問、答申を経て指導、勧告、または命令の措置を講じている特定空家等に関しましては、同様の措置を講ずる場合には、新たに確認した他の所有者に対しまして事前に必要な諮問、答申を省略しまして迅速な対応を行って参りたいと考えてございます。</p> <p>ホチキス留めの議案の30ページをお願いします。議案第24号議案でございます。第1から第3に置きまして先ほどの補足資料でご説明申し上げた通り、新たに他の所有者を確認した場合は、助言又は指導、勧告、命令それぞれの措置について事前の諮問、答申を省略すること、また、省略できる場合の要件を定めてございます。</p> <p>具体的な要件といたしましては、指導におきましては、（1）当該特定空家等の既に確認している所有者に対して、答申を経て、法第14条第1項の規定による助言又は指導が行われていること。（2）求める措置の内容が、（1）の助言又は指導に係る答申と同一のものであること。としてございます。</p> <p>2、3の勧告及び命令の（1）、（2）につきましては、指導</p>
--------	---

	<p>又は助言と同様になります。加えて、勧告につきましては、(3) 勧告の対象となる新たな所有者等において、弁明書の提出又は口頭による弁明がなされていないこと。命令におきましては、(3) 命令の対象となる新たな所有者等において、意見書の提出又は公開による意見の聴取がなされていないこと。としております。</p> <p>また4としまして、事前の答申を経ないで助言若しくは指導、勧告又は命令をしたときは、直近に開催される審議会において、その報告をすることとしております。</p> <p>以上でございます。</p>
高橋会長	<p>ただ今の第24号議案の説明について、質問等はございますでしょうか。</p> <p style="text-align: center;"><u>質疑なし</u></p> <p>質問等ないようですので、裁決に入りたいと思います。</p> <p>第24号議案につきまして、ご異議がある方はいらっしゃいますでしょうか。</p> <p style="text-align: center;"><u>異議なし</u></p> <p>それでは議案のとおりで差し支えない旨の答申をさせていただきます。</p> <p>続いて議題(4)に移りたいと思います。</p> <p>議題(4)の説明をお願いいたします。</p>
枋尾住宅課長	<p>会長、事務局です。</p> <p>議題(4)東京都北区空家等及び居住建築物等に係る緊急措置に関する条例の制定についてご報告させていただきます。</p> <p>資料1-5をご覧ください。緊急措置に関する条例につきましては、昨年度の第4回審議会におきまして条例の制定を検討中である旨ご報告させていただいていたところでございますが、平成31年第一回東京都北区議会定例会におきまして議決をいただき、平成31年3月22日付で公布し、同年4月1日から施行いたしましたので改めてご報告させていただきます。</p> <p>まず初めに条例の名称ですが、「東京都北区空家等及び居住建築物等に係る緊急措置に関する条例」とし、第1条の目的規定におきまして、窮迫な危険を回避するための必要な事項を定め、危険を未然に防止し、区民の安全を確保することを目的とする旨を定めております。</p> <p>続きまして第2条の定義でございます。第1号においては空家等の定義について空家法に基づき定めております。</p> <p>第2号では居住建築物等の定義を建築基準法第2条に規定される建築物から空家等を除く形で定めております。</p>

	<p>また、本条例による措置の対象ですが、居住実態のある建物であっても著しい老朽化等により窮迫な危険を及ぼす恐れがあることを鑑みまして空家等に限らず、居住実態のある建築物に関しても対象としております。</p> <p>続きまして第3条でございます。こちらでは危険を及ぼす恐れのある空家等又は居住建築物等の所有者等に対しまして危険を未然に防止するための措置を講じるよう勧告することができる旨を定めております。</p> <p>第4条に関しましては、窮迫する危険に対しまして第3条の勧告や法第14条の措置等の他の手段によって危険を回避する時間的な余裕がなく、緊急の措置を行う必要があると認められる場合に限りまして、必要最小限度の措置を講じることができる旨を定めております。この必要最小限度の措置といたしましては、具体的には防護ネットの設置、飛散等の恐れのある建築資材の除去等の応急的な措置を想定しております。</p> <p>第4条第2項につきましては、緊急措置を講じる際の身分を示す証明書の携帯、第3項におきまして、緊急措置を講じた際の所有者等への通知について定めてございます。</p> <p>なお、本条例の施行規則につきましては、本条例の施行について必要な事項につきまして、勧告、身分を示す証明書、緊急措置を実施した際の通知の様式について定めてございます。</p> <p>説明は以上でございます。</p>
高橋会長	<p>ただ今の説明について、質問等はございますでしょうか。</p> <p style="text-align: center;"><u>質疑なし</u></p> <p>それでは本日の議題は以上となります。</p>

#### 4. 審議終了後

高橋会長	<p>その他にご意見、ご質問等ございますでしょうか。</p> <p style="text-align: center;"><u>質疑なし</u></p> <p>特にないようですので、本日はこれで終了とさせていただきます。皆様のご協力によりまして滞りなく、審議会を進めさせていただくことができました。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>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。特定空家等は、これから大雨、台風の時期となりますと非常に問題となっております。</p> <p>今回のようなご審議をいただきまして慎重に対応して参り</p>
-----------	--

	<p>たいと考えてございます。どうぞよろしくお願いいたします。 本日の審議はこれで終了とさせていただきます。ありがとうございました。</p>
--	--