

＜会議要点記録＞

名 称	令和元年度第1回 文京区空家等対策審議会
日 時	令和元年5月10日（金）午前10時00分～午前11時00分
会 場	文京シビックセンター16階 庁議室
次 第	1 文京区特定空家等に関する基準（素案）について 2 今後のスケジュールについて 3 その他
配付資料	<ul style="list-style-type: none"> ・次第 ・資料1 文京区特定空家等に関する基準（素案） ・参考1 「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）（国土交通省・総務省） ・参考2 立入調査票（案） ・資料2 今後のスケジュール（案）
出席者	<p>＜委員（名簿順）＞</p> 平田 京子 会長、樋野 公宏 副会長、池田 清貴 委員、永淵 圭一 委員、三上 紀子 委員、新井 浩二 委員、結城 正博 委員、大豆生田 顕 委員、豊島 弘江 委員、翠川 志津子 委員、大久保 和夫 委員、勝井 邦彦 委員、武長 信亮 委員
	<p>＜幹事（名簿順）＞</p> 高橋 都市計画部長、萩原 総務部危機管理課長、竹田 区民部区民課長事務取扱区民部参事、大武 福祉部福祉施設担当課長、有坂 都市計画部住環境課長、五木田 都市計画部建築指導課長
欠席者	1名
傍聴者	2名

開会

1 新委員紹介

人事異動により、東京消防庁 本郷消防署 警防課長 大豆生田 委員。

2 新幹事紹介

人事異動により、高橋 都市計画部長、萩原 総務部危機管理課長、有坂 都市計画部住環境課長。

3 議題

文京区特定空家等に関する基準（素案）について

【資料1】

<樋野部会長より報告>

文京区特定空家等に関する基準（素案）作成にあたり、平成30年12月10日及び平成31年3月19日に検討部会を開催した。検討部会でのさまざまな意見を反映し、素案を作成した。

<事務局説明>

事務局から、資料1に基づき、文京区特定空家等に関する基準（素案）について説明を行った。

<委員意見・質疑応答>

判断1-1(3) 擁壁の老朽化

(委員質疑) (大久保委員)

資料1のP5について、区内にはまだ石積みの擁壁があり、擁壁自体が傾いていることは判断要素にいれなくてよいのか。

(事務局回答) (五木田幹事)

具体的に細かく全部は書いていないが、擁壁についてはP5の表の下に「宅地擁壁老朽化判定マニュアル」があり、そのマニュアルには傾きの要素も入っているので、総合的に判断していく。

(委員意見) (平田会長)

区民の目で見ても不安に思われる、あるいは悪影響みたいなものに関しては物理的な判断を根拠資料として、プラス総合的に判断という形で素案はできあがっている。

判断1-2(2)、1-3(1) ごみ等の放置

(委員質疑) (勝井委員)

ごみに関連して、放火や動物の住みつきが心配される、ごみとは言えないような有価物は、どこかの判断基準で見たらよいか。

(事務局回答) (五木田幹事)

判断1の1~4の4つの物的状態のうち、6ページめの判断1-2衛生上の(2)に、ごみ等の放置や不法投棄について記載し、また、7ページめの判断1-3の景観上の(1)にごみ等の山積について記載している。また、ごみ等については所有者の財産であるため、所有者を確認して慎重に対応したいと考えている。

(委員意見) (勝井委員)

安全パトロールでいつも問題になるのが、必ずしもごみとは言えないが、火をつけられそうな気がして心配である点。前の区の調査でもアンケート回答に「倉庫として利用している」ケースが多かったため、心配にならないか不安である。

(事務局回答) (五木田幹事)

その建物が空家等なのかどうか。一時的に帰ってきて保管したり、倉庫として利用している場合、空家等にはならない。空家等に該当しない場合、例えば臭気がする場合は、生活衛生課が対応することになる。同様に、動物やネズミがいれば生活衛生課が対応する。倉庫利用されている空家等は特定空家等に準じることができないので、危険性があれば警察の方とも連携して対応していく。状況確認が一番重要で、確認した結果、空家等でなければ、空家等の対応とは切り離して区として対応していく。

(委員意見) (樋野副会長)

先ほどの話のように、判断1-2の衛生で読むか、判断1-3の景観のごみ等で読むか、「等」というのは非常に便利な言葉なので、当人がごみと思っていなくても、そこを読んで判断することになる気がする。具体的に放火の危険性があるとか、そのようなことは文章では書かれていないが、そういう判断をした上で区として指導していく形になると思うが、そのような解釈でよいか。

(事務局回答) (五木田幹事)

基本的に、危険性を伴うものは、消防の方と連携して対応する形になると考えている。

(委員質疑) (平田会長)

消防の方々に伺いたいのだが、放火の危険性がありそうなものに関して、指導できるようなシステムはあるのか。

(委員回答) (結城委員)

先ほどの話にもあったように、パトロールを行った結果、地域住民からご相談やご意見をいただくことがある。心配である旨の相談や意見もある。そのような場合、現地に赴き現地確認をして対応している。特定空家等の認定の前段で、相談指導をして、改善をして、いい方向につなげていくという前段部分の動きが結構ある。当然ではあるが、ご相談等いただければ、消防側としても現地への立ち入り、または区との連携等も図りつつ、改善につなげていくといった動きが前段にある。

(事務局) (五木田幹事)

今の話のように空家等の状態から特定空家等の状態になっていくということは、状態がどんどん悪いほうへ進んでいく状態になっている。昨年皆様で作っていただいた「文京区空家等対策計画」の8ページめに、特定空家等の前の対応として、適正な管理の働きかけを明記している。計画の10ページめは、特定空家に認定した場合の手続を記してあるが、8ページめの措置を講じて、空家等を発生させない、というのが区の基本的な考え方であり、そのような意味で特定空家等になる前の働きかけが重要であると考えている。

4 議題

今後のスケジュール(案)について

【資料2】

<事務局より報告>

本日の令和元年度第1回審議会の後、6月議会にて、基準(素案)の内容とパブリックコメントの実施を報告する。また、7月、8月にかけてパブリックコメントにて区民の方々に意見をいただく。

意見を集計した後、令和元年度第2回審議会を8月中旬に予定している。基準(素案)のパブリックコメントの意見についてのご報告とご審議をお願いしたい。

さらに第2回審議会の後、9月議会にてパブリックコメント、審議会の状況等を報告する予定である。

これらを経て、区が最終的に基準を決定する形で進めていきたいと考えている。

(委員意見) (平田会長)

いよいよパブリックコメントに入り基準が固まっていくことになるが、区民の方が感じる不安は、構造上の安全性だけではなく、放火のことも結構大きいと感じた。総合的に判断されると思うが、特定空家等になる前の段階で不安も取り除くところについて、今後また意見をいただきたい。前段階については色々な所と関りがあり、消防や警察の方も関わるので、空家等対策計画だけで対応できるわけはなさそうである。

(事務局) (五木田幹事)

空家等とは1年以上空家の状態が続いていて、さらに進んで特定空家等になって、またさらに進んで措置を講じるべき特定空家等になるかどうかという形になる。それ以外にも、空家等には該当しない、人が住んでいる老朽家屋という問題もある。老朽家屋の対応も、区としては陳情、苦情、問い合わせ等があれば、適切に関係部署と連携しながら対応している。

次回審議会については、改めて案内するが8月中旬くらいを予定している。

閉会