

## 《会議要点記録》

<b>名 称</b>	令和元年度第2回 文京区空家等対策審議会
<b>日 時</b>	令和元年8月22日(木) 午前10時00分～午前11時10分
<b>会 場</b>	文京区シビックセンター16階 庁議室
<b>次 第</b>	1 開会 2 委員委嘱・委員紹介 3 会長の選出・挨拶 4 副会長の指名・挨拶 5 議題 (1)文京区特定空家等に関する基準(素案)に係るパブリックコメントの報告について (2)文京区特定空家等に関する基準(案)について 6 その他 7 閉会
<b>配布資料</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・次第</li> <li>・資料1 文京区特定空家等に関する基準(素案)に対する意見及び区の考え方</li> <li>・資料2 文京区特定空家等に関する基準(素案)</li> <li>・資料3 文京区特定空家等に関する基準(案)</li> <li>・資料4 文京区空家等対策審議会委員名簿</li> <li>・資料5 文京区空家等対策審議会幹事名簿</li> <li>・資料6 文京区空家等対策審議会条例</li> <li>・資料7 文京区空家等対策審議会会則</li> <li>・リーフレット「空家等を適切に管理しましょう」</li> </ul>
<b>出席者</b>	<p><b>&lt;委員(名簿順)&gt;</b></p> <p>平田 京子 会長、樋野 公宏 副会長、大野 仁子 委員、三上 紀子 委員、            新井 浩二 委員、松浦 稔 委員、結城 正博 委員、大豆生田 顕 委員、            豊島 弘江 委員、柴崎 清恵 委員、遠藤 千尋 委員、勝井 邦彦 委員、            原田 武志 委員</p> <p><b>&lt;幹事(名簿順)&gt;</b></p> <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、石川 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</p>
<b>欠席者</b>	1名
<b>傍聴者</b>	なし

## 1 開会

新幹事紹介：人事異動により、石川 福祉部福祉施設担当課長。

## 2 委員委嘱・委員紹介

区長不在のため部長が委嘱状を交付。

## 3 会長の選出・挨拶

平田委員が会長に選出された。

## 4 副会長の指名・挨拶

樋野委員が副会長に指名された。

## 5 議題

(1) 文京区特定空家等に関する基準（素案）に係るパブリックコメントの報告について

(2) 文京区特定空家等に関する基準（案）について

【資料1～3】

<b>資料説明</b>	事務局より資料1～3に基づき、文京区特定空家等に関する基準（素案）に係るパブリックコメントの報告及び文京区特定空家等に関する基準（案）について説明を行った。
-------------	--

### <委員意見・質疑応答>

#### パブリックコメント13番と区のお考え方について

(委員質疑)

区のお考え方13番の「及び」の話は抜きにしても、「おそれがあるか否か」の表現に対し、「該当する」で答えるのは日本語としておかしい。「おそれがあり悪影響の程度と危険等の切迫性が高い」であれば問題ない。区のお考え方13番はパブリックコメント13番の質問に適切に対応できていないのではないか。(樋野副会長)

(委員意見)

ご指摘のとおり、おそれがあるか「否か」がなければ「及び」でよいが、「あるか否か」「高いか否か」の全部の条件に当てはまるということは条件としておかしい。(平田会長)

(事務局回答)

国のガイドラインに準じているため、まず一つ「周辺の建物や通行人に対する悪影響をもたらすおそれがあるか否か」の文言があり、次に「悪影響の程度と危険等の切迫性」の文言が続く。認定基準をチェックリストとして職員が活用し、区が最終的に決定していくのだが、ガイドラインの表現とは異なってもチェックリストとして活用するためにわかりやすく修正していきたい。(五木田幹事)

(委員意見)

他の判断の基準のところと表記を揃えるのであれば、最後は「切迫性が高い状態」だと表現が揃う。

(大豆生田委員)

(事務局回答)

判断1は箇条書きで言葉を「状態」にしているが、判断2においては表現の違いがある。前段の「否か」を取るなら整合性を図る上でも「切迫性が高い」とするか、「高い」で終わらせるかどうかは整

理させてもらいたい。(五木田幹事)

(委員意見)

ご意見のとおり他のところは皆「状態」で統一され、項目の表の中も全部「状態」で揃っている。ガイドライン等参考とするものがあるので修正を検討していただきたい。(平田会長)

### **パブリックコメント12番と区の方針について**

(委員質疑)

パブリックコメント12番につき、この手引きとマニュアルを参照することに異議はない。当手引きとマニュアルは国交省でまだ審議が続いていて、これが最新で重要なものとなっていると考えられるが、(案)となっているため、これらが正式なものかどうか、という意見だと思う。引用に関する表現については、「手引き(案):〇〇年」等、表現を工夫してはいかがか。(三上委員)

(事務局回答)

基本的には表紙に、今回は「令和元年何月」と基準を作った年月を書くので、その時点での状況におけるものだと解釈していただきたい。国が(案)を取って(案)がなくなったときに、この基準や表紙を修正していく。(五木田幹事)

(委員意見)

その点は問題ないが、引用文として何年の案を引用したと表記しておけば、今後改定するときに明確になり整理がしやすい。表紙の年月表記とは別の話である。(三上委員)

(事務局回答)

この案ができた時期が何年かということか。(五木田幹事)

(委員意見)

2019年現在等、ウェブを参照して引用する場合、何月何日閲覧と表記する。どちらでもよいのではないか。(平田会長)

(事務局回答)

現時点とか何年のように、現時点でのという表現を加筆するよう検討したい。(五木田幹事)

(委員意見)

パブリックコメントでも意見が出ており、対応したほうがよい。ご検討いただきたい。(平田会長)

(委員意見)

手引き(案)に日付が書いてあれば、ご指摘のように何年何月と書いたほうがわかりやすい。書かれていなければ今のままだでもやむを得ない。一方、12番への回答として、(案)が取れた段階で新しいものを反映させるという意味は書いてもよいと思う。(樋野副会長)

(事務局回答)

(案)について何年何月か調べて分かりやすく修正する。今後(案)が取れた場合は改定する。(五木田幹事)

### **資料3 文京区特定空家等に関する基準(案)について**

(委員意見)

ご指摘のあった幾つかの点に関しては、特に内容に対して大きく修正を加えるということではない

ため、多少の修正ということで、会長、副会長と事務局に一任していただきたい。(平田会長)

(異議なし)

(委員意見)

それでは、文京区特定空家等に関する基準(案)を区長に答申することにしたいが、いかがか。(平田会長)

(異議なし)

(委員意見)

それでは、原案に異議なしで区長に答申する。まず、この基準が重要なため、特定空家等の除却に関して審議を終了する。事務局はいかがか。(平田会長)

(事務局回答)

先ほどご意見をいただいた修正の三か所、引用する手引きとマニュアル(案)の年月日の確認、判断2の表現の仕方、またパブリックコメント12番の区の考え方に追記する等修正し、会長、副会長と調整していきたい。(五木田幹事)

## 6 その他

### <委員意見>

この文京区空家等対策審議会は、全体的に空家に対する対策を話し合っていた審議会である。空家の問題点をまとめると一つ目は空家予防、二つ目は本日の議題に出た危険な空家に対する除却、取り壊しで、特定空家に関する基準がなかったので急がれていた。そして三つ目が空家等の再生。三つの側面がある中で、本日の審議は特定空家の基準であったが、この審議会では空家を全体的に見ていただく必要がある。文京区の空家に関する事業について説明をお願いした。(平田会長)

### <事務局説明>

#### リーフレット「空家等を適切に管理しましょう」について

報告事項として、最後に添付した空家等に関するリーフレットについて、住環境課長の有坂幹事と五木田幹事から説明を行った。

### <委員意見・質疑応答>

(委員質疑)

空家等利活用事業はいつから始まったか。リストの登録や助成状況はいかがか。(樋野副会長)

(幹事回答)

今年度、平成31年4月からで、今のところ借りたい、使いたい方からの問い合わせはあるが、実際に登録したい方は1件もまだない。(有坂幹事)

(委員質疑)

耐震化促進事業は、事業の名前と内容が一致していない。除却費用助成か。また、除却後に耐震性の高い建物を建てるようにということでもないのか。(樋野副会長)

(事務局回答)

そのとおりである。(五木田幹事)

(委員意見)

名前を見ると使いたいと思う人が手を挙げづらい。例えば、旧耐震木造住宅除却事業というような

名前であれば気づく人もいる。今の名前だと既存の建物に耐震改修を施すのかと普通は思う。名前で損していると思うので、ご検討いただきたい。

併せて、空家対策事業も実績があり、文京区特有の事業でよいが、漠然とした広い名前であり、増えてきた他の事業との差別化の意味で、ネーミングを考えたほうが利用者は増えるのではないか。いずれも感想であるが。(樋野副会長)

(事務局回答)

耐震化促進事業は、耐震改修促進法により平成20年にできた事業が基になっていて、耐震診断、耐震設計、耐震工事等を含んでの名前となっている。いろんな補助事業があり、木造、非木造、分譲マンションの耐震診断や設計と工事がある。昭和56年以前の建物で空家になっていて所有者がいれば、除却補助事業も有効に活用できるという視点でパンフレットに記載した。(五木田幹事)

(委員質疑)

空家等利活用事業という空家等は、審議会で審議している対象の空家等に限定されているのか。あるいは広義での一般的な意味の空家等か。マンションの空家も対象になるのか。(勝井委員)

(幹事回答)

マンションは一室だけだと空室になり、マンション全部に誰も住んでいない状況だとマンション一棟が空家となるため、マンションの一室だけ空いているものは対象にならない。(有坂幹事)

(委員意見)

空家の全体像を理解して次にご審議いただきたい。新しく委員になられた方も多いので、審議会にどういう関心があって、空家のどういうところに意見を述べたいのか等、自己紹介も兼ねてご意見を伺ってみたいが、事務局いかがか。(平田会長)

(事務局)

自己紹介を兼ねて6名の方からご意見等をいただきたい。

(委員意見)

東京司法書士会文京支部副支部長の犬野です。司法書士会としては空家事業に成年後見、登記、相続、様々な観点から関わりのある業務が多いので、会全体でいろいろ検討を重ねている。文京区の移り変わりを見てきたので、なるべく空家が少なくなり文京区らしい景観が保たれるようになるにはどうしたらいいかと興味を持って審議に参加したい。(犬野委員)

(委員意見)

大塚警察署生活安全課長の松浦です。空家から更に特定空家というのはハードルが高いものだと感じた。警察としては、管内の住民が空家をどうするのか、火事にならないか、子どもが入っているよさだという苦情を受ける最前線にいる立場から、所有者にいかに早く連絡を取るかということが管内住民の不安を取り除くので、そういう視点で空家、特定空家に携わっていきたい。(松浦委員)

(委員意見)

東京消防庁本郷消防署警防課長の大豆生田です。消防の立場でも空家はできるだけないほうがいい。空家は放火される危険性が高まる。放火された後の発見が遅れて火災自体が大きくなることが多

く、周辺の住宅や建物にも影響が及ぶ。また、地震で倒壊すると火災の延焼媒体になり、周辺の住宅も一緒に燃やす可能性が大きいことが過去の地震災害から見て取れる。空家をできるだけ減らす方向に社会が変わるよう消防としても協力していきたい。(大豆生田委員)

(委員意見)

民生委員・児童委員の柴崎です。民生委員の立場としていろいろ勉強させていただき、空家利活用事業について民生委員は今、高齢者や子育て世帯が集まる場を探しているが、廉価で借りられる会場が少ないため、空家をうまく活用できたらよい。これからも勉強させていただきたい。(柴崎委員)

(委員意見)

区民委員の遠藤です。弁護士として区内事務所で働いている中でベンチャー企業やNPO 法人の話を聞くことが多い。文京区で活動したいという人は結構いるが、安く使えるところがないと、柴崎委員と同じ観点があり、いかに使いたい人と使う場所をマッチングしていくのか一番興味がある。法律から条例になり、今日まさに基準になっていくところで、いかに個性というか区の実情を入れ込んで皆さんがより使いやすい基準にどのようにしていくのか興味があって参加している。(遠藤委員)

(委員意見)

千駄木で行政書士事務所を営む原田です。相続で遺言や成年後見を中心に活動している。世の中の意識も少しずつ高まり、近所の空家について、あの家で困っているけど何とかならないかという話を聞くことが増えてきた。最新の知見を教えていただき地域に持ち帰り、安心・安全な文京区をつくっていくことに貢献できたらよい。(原田委員)

(事務局より)

今後の特定空家等に関する基準の策定スケジュールについて、いただいた意見をもとに会長の指示のもと、事務局で文京区特定空家等に関する基準(案)の先ほどの三点を含めた修正を行い、区長に対する答申を会長に作成していただく。その後、9月の区議会に報告してから、区長が文京区特定空家等に関する基準として策定し決定していく。

また、次回審議会の開催日時は未定だが、年明けぐらいを予定している。

## 7 閉会