

第10回

杉並区空家等対策協議会

会議記録

令和2年1月31日（金）

会 議 記 録

会 議 名 称		第10回杉並区空家等対策協議会
日 時		令和2年1月31日（金） 9時57分～11時51分
場 所		中棟4階 第1委員会室
出席者	委員	倉田委員、村上委員、伊藤委員、小笠原委員、安齋委員、曾根委員、 檜野委員、加々見委員、今村委員、渡辺様（菅野委員代理）、 大久保様（竹内委員代理）、吉田様（織田委員代理）
	区側	都市整備部長、環境部長、政策法務担当課長、地域安全担当課長、 地域活性化推進担当課長、杉並福祉事務所長、都市整備部管理課長、 住宅課長、建築課長、耐震・不燃化担当課長、環境課長
傍聴者数		0人
配布資料	事前	次第 第9回杉並区空家等対策協議会議事録（案） 特定空家等に対する指導の流れ 杉並区空家等対策協議会第4回特定空家等部会の審議結果について 特定空家等の指導等の状況について 相続財産管理人制度を活用した空家等対策について
	当日	31諮問第1号（写）、31諮問第2号（写） 特定空家等候補の概要（31諮問第1号） 特定空家等候補の概要（31諮問第2号） 高円寺北二丁目特定空家等の概要と代執行について 特定空家等候補資料（写真・地図） 相続財産管理人制度活用候補資料（相続関連図・写真・地図）
会議次第		<ol style="list-style-type: none"> <li>1 会議成立の報告</li> <li>2 委員紹介</li> <li>3 開会宣言</li> <li>4 署名委員の指名</li> <li>5 傍聴の確認</li> <li>6 前回議事録の確認</li> <li>7 議題の説明</li> <li>8 審議事項</li> <li>9 報告事項</li> <li>10 事務局からの連絡</li> <li>11 閉会</li> </ol>

## 第10回杉並区空家等対策協議会

(9時57分)

管理課長

皆さん、おはようございます。定刻前ではありますけれども、皆さん、今日ご出席予定の方、全員おそろいですので、始めさせていただきたいと思います。

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いたします。

本日は、田中区長は公務のため欠席、それから、小國委員から所用のため欠席との連絡がありました。また、菅野委員から所用のため欠席しますが代理で渡辺様ご出席、それから、竹内委員から所用のため欠席しますが代理で大久保様ご出席されると。それから、山宮委員から所用のため欠席しますが代理で牛山様ご出席との連絡がございました。

したがって、杉並区空家等対策協議会委員14名のうち半数以上の12名が出席されていますので、杉並区空家等対策協議会条例第5条第2項に基づき、第10回杉並区空家等対策協議会は有効に成立しております。

ここで、前回の協議会で委員のご紹介ができませんでした委員の方のご紹介を行いたいと思います。お名前をお呼びしますので、恐れ入りますが、お席にて一言ご挨拶をお願いいたしたいと思います。

まず、杉並区町会連合会の今村富美枝委員でございます。

今村委員

おはようございます。町会連合会から選出されました今村富美枝と申します。私にとりまして、このような会は、初めての体験でございます。どうぞよろしくをお願いいたします。

管理課長

次に、杉並警察署長の菅野悌司委員です。本日は菅野委員が所用のため欠席します。代理でお越しいただいている渡辺様ご出席とのことで、一言お願いできたらと思います。

渡辺氏

おはようございます。菅野の名代として参りました渡辺と申します。昨年9月2日に署長の菅野が北林から交代して署長に赴任し、委嘱いただいております。本日も公務のために、2回とも欠席ということになりまして大変申しわけなく思っておりますが、これから一生懸命ご尽力したいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

管理課長

ありがとうございました。今後、2年間、どうぞよろしくお願いいたします。それではまず、倉田会長から開会宣言をお願いいたします。

会長

それでは、ただいまから第10回杉並区空家等対策協議会を開会いたしたい

と思います。

本日の会議録の署名委員でございますけれども、早速ですけれども、今村委員にお願いしたいと思います。よろしくお願ひいたします。

本日の傍聴はございますでしょうか。

管理課長

本日、傍聴はございません。

会長

まず、議事に入ります前に、前回の議事録（案）の確認をお願いしたいと思います。既に議事録（案）が送付されているかと思ひますけれども、事務局から何か補足がございましたらお願いいたします。

管理課長

前回、協議会終了後、出席された委員の皆様へ議事録（案）を送付させていただき、修正がある場合は加除訂正をしていただきました。現在、委員の皆様のお手元にある議事録（案）は修正箇所を反映したものとなっております。

会長

委員の皆様、議事録（案）をご覧になりまして、何かお気づきの点がございましたでしょうか。特にございませんでしょうか。

それでは、前回の議事録の内容を確定したいと思います。事務局は、議事録公開の手続をとっていただければと思います。

それではまず、事務局から本日の議題をご説明いただきたいと思ひます。

管理課長

本日、議題は「特定空家等の判断について」でございます。

前回の協議会后、区長から協議会の会長に対して正式に諮問をさせていただきました。本日、皆様には諮問文の写しを席上に配布させていただいておりますので、ご確認ください。なお、後ほどご説明いたしますが、31 諮問第1号につきましては、諮問取り下げの文書もあわせて配布しております。

また、前回の議事録（案）と資料1から4について不足がございましたら、挙手をお願いいたします。よろしいでしょうか。

それでは、これから特定空家等の判断についてご審議いただきますが、その前に、新たに委員となられた方もいらっしゃいますので、改めて特定空家等に対する指導の流れについてのご説明をまずさせていただきたいと思ひます。

住宅課長

では、私からご説明させていただきます。

資料1をご覧ください。「特定空家等に対する指導の流れ」のルート図となっております。

まず、区民の方から周辺に悪影響を及ぼしている空家等の相談が区にあります。相談があった物件について、区は現地を調査いたします。調査した結果、空家等であるということと、どういう影響を及ぼしているかということ来判断

しながら、特措法の適用となるかどうかということと、データベースに登録などをしていきます。

それと並行して所有者の特定を行います。登記情報であったり、固定資産税の情報であったり、そういったものを活用して所有者の特定をしております。

所有者が特定されましたら、その方に連絡をします。ここでは法に基づかない助言・指導を行っています。場合によっては、法に基づく事前通知を経て、立ち入り調査を行うこともできます。

ここで周囲に悪影響を及ぼしていることが改善されないとすると、それを改善するために、法に基づく助言・指導をしていったほうがいいのかどうかということで、特定空家等とするかどうかの判断をすることになります。

判断をするに当たって、今回と同じになりますけれども、協議会に諮問をします。協議会で直接答申をもらう前に、杉並区空家等協議会特定空家等部会で調査・報告することになっております。それを経て、答申を区にいただき、区が特定空家等として判断をし、判断したものについては、今後、法に基づく助言・指導を行っていくことになります。

この所有者が特定空家等に対する助言・指導に対して何も改善しなかった場合については、今後、勧告するかどうかという手続になっていきます。勧告するかどうかについても、また協議会にご意見を伺いたいと思っております。

勧告に基づいて指導すべきだということになると、区は所有者に対して勧告しますという事前の通知を出します。このとき、所有者は公開による意見の聴取を行うことを請求したり、区に意見書を提出したりできるシステムになっています。

ここで何も改善されないとすると、今度、区は所有者に改善するよう勧告するようになります。

ここで勧告すると、都税事務所に「この建物については勧告しました」という情報提供しております。情報提供することによって、当該土地が住宅用地の特例に関する措置から外れますので、3倍から6倍の固定資産税が発生することになっていると聞いております。

その後、勧告にも従わず改善されなかった場合は命令となりますが、命令する場合も事前の通知を所有者に行います。勧告の事前通知と同様に、所有者は、公開による意見の聴取を行うことを請求したり、区に意見書を提出したりすることもできます。

この勧告に従わなかった場合には、命令を出します。この命令にも従わなかった場合には、行政代執行法に基づく行政代執行を区が行っていくという手続の流れになっております。

私からの説明は以上です。

会長 ありがとうございます。

ただいま事務局のほうから「特定空家等に対する指導の流れ」につきましてご説明がございましたけれども、何かこれにつきまして、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、ここから審議に入りたいと思いますが、「特定空家等の判断」と、その後の報告事項であります「特定空家等の指導等の状況について」及び「相続財産管理人制度を活用した空家等対策について」は個人情報を取り扱うことから、協議会条例第5条第4項に基づきまして審議を非公開としたいと考えております。委員の皆様、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)

会長 それでは、ここからの審議は非公開としたいと思います。

( 非公開部分 )

会長 今日はいろいろ議題がたくさんございましたけれども、以上で本日の議題の審議事項と報告事項を終了したいと思います。

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。

管理課長 それでは、私から、次回の杉並区空家等対策協議会の開催時期は、今のところ未定でございます。具体的な日程が決まりましたらお知らせいたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

また、今回の議事録の作成につきまして、テープ起こしが終了次第、委員の皆様へ議事録(案)を送付いたしますので、ご確認いただきますようお願いいたします。

事務局からの連絡事項は以上となります。

会長 以上で本日本日予定の議事は全て終了いたしました。第10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、皆様、お疲れさまでした。

— 了 — (11時51分)