平成 29 年度第 1 回 新宿区空家等対策計画に関する有識者会議
議事概要

- 日時 平成 29 年 6 月 27 日（火）自 15 時 00 分 至 16 時 15 分
- 会場 新宿区役所本庁舎 3 階 区長室会議室
- 出席 片木、大竹、佐藤、小田桐、横山、橋本、志村、石津、田中、森、高橋、野田、
新井 各委員（敬称略）
- 欠席 古笛、富永 各委員（敬称略）

1 開会

危機管理担当部長より挨拶

2 委員紹介

3 議事

(1) 計画策定に向けた有識者会議の進め方について

資料 1 に基づき、危機管理課長より説明

(2) 空家等対策について意見交換

(2) - 1 方針 1：管理不全な状態の空家等への実効性のある対応

資料 2 - 1 に基づき、建築指導課長より説明

(2) - 2 方針 1：居住者のいるごみ屋敷の廃棄物除去等

資料 2 - 2 に基づき、ごみ減量リサイクル課長より説明

(2) - 3 方針 2：空家等の適正管理の促進・発生の抑制

資料 2 - 3 に基づき、危機管理課長より説明

(3) 計画の位置付け、計画期間について

資料 3 に基づき、危機管理課長より説明

(4) その他

4 今後の日程

資料 4 に基づき、危機管理課長より説明

《配布資料》

別紙 1 座席表

2 新宿区空家等対策計画に関する有識者会議 委員名簿

3 新宿区空家等対策計画に関する有識者会議 設置要綱

- 資料1 新宿区空家等対策計画骨子
 - 2-1 庁内関係部署や関係機関との連携について
 - 2-2 空家等対策（ごみ屋敷）の連携体制について
 - 2-3 専門家団体等との連携による空家等対策について（総合相談窓口）
 - 3 計画の位置付けと計画期間
 - 4 空家等対策計画 平成29年度の主なスケジュール

3 議事	
(1) 計画策定に向けた有識者会議の進め方について	
危機管理課長	<p>平成28年度に策定した新宿区空家等対策計画骨子（以下「計画骨子」という。）の章立て及び用語の使い方については、今後整理していく。章の前半で新宿区としての課題等を明らかにしたのち、章の後半で基本的な方針及び具体的な施策を明らかにしていく。</p> <p>アンケートについての再送結果は、本日の有識者会議では資料として報告できていない現状であるが、事務局で内容を確認したところ、初回のアンケート内容と比べ、傾向及び見えてくる課題にさほど差異がない。アンケート再送結果を含めたアンケート内容の概要については、次回の有識者会議で報告する。</p> <p>新宿区は「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「特措法」という。）が施行される前に、「新宿区空き家等の適正管理に関する条例」（以下「空き家等条例」という。）を策定した。空き家等条例の審査会を、特措法に基づく区長への諮問機関という位置づけにしなければ、特措法を使用できないので、空き家等条例を今後改正していく部分も、新宿区空家等対策計画（以下「計画」という。）で示していきたい。</p> <p>事務局としては、計画骨子がほぼ計画に載せられるレベルの内容になっていると感じている。従って今年度の有識者会議の議論については、計画骨子で示した内容に、更に肉付けをする内容があれば、その部分についてご意見を頂くというかたちで進めていきたい。</p> <p>本日の有識者会議で議論頂いた内容を踏まえて、事務局で計画を編集し、次回有識者会議では、計画の90%ほどの内容を示せればと考えている。</p>
会長	計画骨子を作成した日付を教えてください。
危機管理課長	何日付けという部分はないが、平成29年3月である。議会関係で申し上げますと、平成29年4月18日の防災等安全対策特別委員会で計画骨子の報告を行った。
会長	その防災等安全対策特別委員会で何か議論になったことはあるか。
危機管理課長	空家バンク等、利活用部分について質問を受けたが、新宿区は不動産価値が高く、流動性があること、また、他区の利活用について実績があまりない理由から、税金を投入して利活用をすることは考えていないと説明した。

(2) 空家等対策について意見交換	
会長	資料2-1の関係部署との連携について、警察はどのように考えるか。
委員	実務上は現在も何か問題があれば役所と連携して事案を解決しているので、今後より一層連携を強めていきたいと考える。
委員	消防はいかがか。

委員	警察と同様、消防も役所と情報共有、現場指導等をするようにしている。このような会議もせつかくあるので、情報共有を密にし、情報がより早く入ってくると良いと感じる。
会長	空家の苦情が入った場合、様々なケースがあると思われるが、それぞれの部署がどのように連携するのかのイメージを教えてください。計画の中でも具体的に記載できれば良いようにも感じる。
建築指導課長	連携を具体的に記載することは大事だと考えているが、具体的にどのように記載するかは今後検討させて頂く。現状を申し上げると、関係部署で情報共有をし、例えば関係各課で所有者を確認するなど、是正に向けた指導を行っている。今後計画に記載する際には、現状の連携に加え、更に連携を強める部分も具体的に記載していきたい。
会長	計画は、役所がどう動くかを記載するのみではなく、区民への情報提供の意味あいもある。なので、具体的で丁寧な計画ができればよいと感じる。
委員	この有識者会議、空き家等条例に基づいた審査会が常設されたことで、抜本的に問題を解決するような合理的な仕組みに今後なっていくのか。
建築指導課長	この有識者会議は計画を策定するための会議であり、空き家等条例に基づいた審査会で問題解決をしていく。ただし、この有識者会議のなかで、連携を強める部分など、問題解決になる手法を計画に記載するためのご意見を、委員の皆様から頂きたいと考える。
委員	現状では、役所のそれぞれの窓口に区民の方から相談やクレームがあって、そこから対応していくという理解でよいか。
建築指導課長	その通りである。
委員	空き家等条例に基づく審査会は、どの程度の頻度で開催されているものなのか。
危機管理課長	審査会は現状3件の諮問案件がある。審査会開催実績については、計画骨子の9ページに記載しているが、平成25年度4回、平成26年度4回、平成27年度2回、平成28年度0回という実績となる。計画にも記載していく予定であるが、今後より審査会を開催し、区としてもしっかり対応していく。
会長	審査会のことについて、位置づけ、流れ等をもう少し分かりやすく計画で記載できれば良いように感じる。
会長	資料2-2について、高齢者総合相談センターは区内に何箇所あるのか。
ごみ減量リサイクル課長	区内10箇所である。

委員	資料2-3について、宅建の新宿支部では、月に1回役所で不動産取引相談を行っている。内容は住み替えについてなどである。この相談会は広報にも掲載されるので、空家でお困りの方も、その相談会で相談に乗りますという内容を広報に加えて頂きたいがいかがか。
危機管理課長	ご提案頂いた内容でも大丈夫かと思われるが、空家に特化した相談体制を独立させたいと考えている。
委員	ワンストップサービスという言葉もあるが、相談者に対して提案できる選択肢は多いほうがいいと思われる。例えば相談者からの案件で、司法書士でお答えできる部分もあれば、税理士からのお答えの方がよいという場合もある。相談者に解決の方法が提示できなければ、結局空家をそのままにしまい、問題の解決にならない。なので、各専門家同席してお答えできる相談窓口を設置するのが好ましいと思われる。
委員	空家問題は1件1件事情が異なるので、専門家同士が連携しなければ効果はあがらないと思われる。
会長	信用金庫で、空家相続のための融資等、対応をまとめたマニュアルのようなものはあるか。
委員	各信用金庫で対応をまとめたものはあるが、個別案件も多いので、全ての案件にあてはまるようなマニュアルはない。
会長	先日新聞にて、ごみ屋敷に関する片付け条例が、立入り調査等を行うことによって成果をあげているという記事を見た。新宿区の既存の空き家等条例との関係性はあるか。
ごみ減量リサイクル課長	具体的にどの部分に関係性があるかなど、新聞の記事のみでは分からないが、ごみを溜める方は、廃棄物として認識していないなど、そこまでに至る経緯等を調べる必要があるので、立入り調査等を強制的に行うことは難しいという印象がある。

(3) 計画の位置付け、計画期間について	
会長	計画を実施するにあたっての必要予算は今後出てくるか。
危機管理課長	今後計画内容が固まり、例えば総合相談窓口を実施するとなった際の謝礼、周知用パンフレットなど、予算編成の時期に、必要なものを平成30年度の当初予算に計上していく。

以上