

令和2年度 第3回板橋区老朽建築物等対策協議会会議録

会 議 名	令和2年度 第3回板橋区老朽建築物等対策協議会
開 催 日 時	令和3年1月19日(火) 15時00分から17時00分まで
開 催 場 所	災害対策本部室(区役所本庁舎南館4階)
出 席 者	<u>17名:会場参加9名、書面参加8名(欠席0名)</u>
委 員	<p>日本大学理工学部教授 根上 彰生(会長)</p> <p>国立大学法人筑波大学システム情報系社会工学域(都市計画)准教授 藤井 さやか(副会長)</p> <p>大東文化大学社会学部社会学科講師 飯塚 裕介</p> <p>公益社団法人東京公共嘱託登記司法書士協会 小山 紀男</p> <p>公益社団法人東京都不動産鑑定士協会 齋藤 修</p> <p>板橋法曹会 佐藤 充裕</p> <p>一般社団法人東京都建築士事務所協会(板橋支部) 押川 照三</p> <p>公益社団法人東京社会福祉士会 篠原 恵</p> <p>板橋区町会連合会 竹内 捷郎</p> <p>警視庁 板橋警察署 生活安全課長 佐藤 岳治</p> <p>警視庁 志村警察署 生活安全課長 石川 哲久</p> <p>警視庁 高島平警察署 生活安全課長 山口 孝郎</p> <p>東京消防庁 板橋消防署 地域防災担当課長 近藤 聡</p> <p>東京消防庁 志村消防署 警防課長 児玉 邦彦</p> <p>板橋区議会議員 都市建設委員長 成島 ゆかり</p> <p>板橋区議会議員 都市建設副委員長 小林 おとみ</p> <p>板橋区都市整備部長 松本 香澄</p>

事務局	<p>建築指導課長 伊東 龍一郎</p> <p>建築指導担当係長（老朽建築物グループ） 出原 良平</p>
会議の公開 （傍聴）	公開（傍聴できる）
傍聴者数	0人
会議次第	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 開 会</li> <li>2 他自治体の取組事例の紹介について</li> <li>3 個別案件の認定について</li> <li>4 板橋区老朽建築物等対策計画2025の見直しについて</li> <li>5 その他の状況報告など</li> <li>6 閉 会</li> </ol>
配布資料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・次第</li> <li>・【資料1】 令和2年度第2回板橋区老朽建築物等対策協議会会議録</li> <li>・【資料2】 令和2年度板橋区老朽建築物等対策協議会委員名簿</li> <li>・【資料3】 特定認定の予定物件資料（概要版）</li> <li>・【資料4】 板橋区老朽建築物等対策計画2025&lt;後期&gt;素案</li> <li>・【資料5】 対策計画の改訂に係る前回の対策協議会での質問や意見への対応状況</li> <li>・【資料6】 他自治体の取組事例の紹介について</li> <li>・【資料7】 特定認定の予定物件資料</li> <li>・【資料8】 個別案件（特定認定の検討）</li> <li>・【資料9】 対策計画2025&lt;後期&gt;素案 ～意見等への対応状況～</li> <li>・【資料10】 令和2年度解消事例について</li> </ul>
	※会議次第の3から5は省略

<p>会 議 概 要</p>	<p><u>事務局</u></p> <p>令和2年度第3回板橋区老朽建築物等対策協議会を始めさせていただきます。</p> <p><u>事務局</u></p> <p>まず、事務局から今回の協議会の参加形式についてご説明させていただきます。新型コロナウイルス感染拡大防止のために、緊急事態宣言が1月7日に発出されました。これを受けて、協議会自体の延期、リモートでの開催、中止等を含めまして事務局で検討を重ねました。その結果、本日協議会を開催させていただく運びとなりました。</p> <p>しかし、区として協議会を開催するにあたり、感染のリスクの低減を図るために、可能な限り出席者数を抑える策を講じるべきとの判断から、配布資料については個人情報等を削除した状態で作成し、事前に書面参加の方には送付しています。書面参加の委員からの意見等については返信用の意見書を同封しているため、それに記載いただき返送していただく方法を取りまして、密を防ぐ対策を講じています。書面参加の委員からの意見については1月29日金曜日までに提出いただき、事務局で内容を取りまとめ、会長にご報告の上ご了承いただく形で今回の協議会は開催させていただきます。皆様その形によろしいでしょうか。</p> <p>(意見等なし)</p> <p>来年度についても、新型コロナウイルス感染症の状況にもよりますが、会長、副会長のご意見を伺いながら、感染リスクの低減に努めた上で、運営していきますので、よろしくお願いいたします。</p>
----------------	---

	<p>それでは、令和2年度第3回板橋区老朽建築物等対策協議会を始めさせていただきます。</p> <p>本日は委員数17名のところ、会場参加が9名、書面参加が8名の計17名でございます。東京都板橋区老朽建築物等対策条例施行規則の規定により、協議会が成立していることを、ご報告させていただきます。</p> <p><u>会長</u></p> <p>それでは、令和2年度第3回協議会を進めてまいります。</p> <p>本日の傍聴者の方はいらっしゃいますでしょうか。</p> <p><u>事務局</u></p> <p>本日の傍聴者の方はいらっしゃいません。</p>
<p>会 議 概 要</p>	<p><u>会長</u></p> <p>それでは、次第に沿って進行してまいります。【次第】の「2 他自治体の取組事例の紹介について」になります。事務局より、ご説明をお願いします。</p> <p><u>事務局</u></p> <p>他自治体の取組事例の紹介についてご説明します。板橋区は、平成29年度から全国空き家対策推進協議会と東京都空き家対策連絡協議会に参加しています。当時は、空家等対策の推進に関する特別措置法の施行から約2年が経過し、板橋区を含めて各自治体等による空き家対策の取組が進められていたなか、一方で様々な問題や課題も生じていました。そこで、空き家問題に係る情報の交換・共有などを目的として、平成29年5月25日に東京都空き家対策連絡協議会の第1回協議会が開催され、平成29年8月31日に全国空き家対策推進協議会が設立されました。</p>

全国空き家対策推進協議会は、令和2年度時点で全1,094団体が会員となっています。協議会は、空き家対策に関する情報交換と共有、空き家対策のノウハウ等の周知・普及等を目的としています。また、3つの部会があり、板橋区は平成29年11月に開催された第1回「所有者特定・財産管理制度部会」に参加し、部会長として活動をさせていただいています。

続きまして、東京都空き家対策連絡協議会について説明させていただきます。こちらは、東京都及び都内の市区町村62団体、オブザーバーとして警視庁及び東京消防庁により構成されています。会の目的としては、他自治体の取組の情報共有、課題についての検討及び国への要望等について、協議・検討を行っています。また、ワーキンググループを作って、空き家対策に関する具体的な事項等について協議・検討を行っています。

今回は、これらの協議会等で紹介された他自治体の取組事例についてご紹介いたします。

始めに、空家特措法が全面施行された平成27年度から令和元年度までの5年間における、市区町村の特定空家等に対する措置状況について紹介します。全国の措置件数は年々増加しており、令和元年度までに約2万件の特定空家等に対して措置を行っています。板橋区では平成28年度に、指導・勧告・命令を経て行政代執行に至った物件が1件ございます。

続いて、市区町村の取組による空き家の除却等の状況について説明いたします。全国の特定空家等を除く管理不全の空き家は、令和2年3月31日時点で約77,000件解消されました。また、特定空家等については約11,000件解消され、合計で約89,000件の解消に至っています。板橋区では、令和元

年度までの特定空家等の解消件数は27件となっています。

それでは、各自治体の行政代執行事例について紹介させていただきます。

始めに、東京都杉並区の事例です。構造は、木造2階建ての住宅です。建物が著しく傾いており、柱や梁が損傷し、外壁も脱落等している状態でした。行政代執行費用は約7,500,000円で所有者から全額徴収が完了しています。行政代執行までの経過ですが、平成16年から所有者に対し適正な管理を促す指導を行っていました。しかしながら、建物は放置され老朽化が進み続ける状態から、杉並区では、協議会の意見を踏まえ、平成28年に当該建物を「特定空家等」と判断し、所有者に対し指導・勧告・命令を行いました。

しかし、建物の除却等を行われませんでした。平成31年に所有者が変わったことにより、新たな所有者に対し指導・勧告・命令を行い、令和元年10月行政代執行法に基づく戒告、令和2年2月19日に行政代執行が行われました。当時の建物の状況は、建物全体に蔦が覆い、建物内部にゴミが大量に放置され、建物の外壁を突き破る状態でした。

続いて、愛媛県松山市の行政代執行事例について紹介します。こちらは、木造2階建ての住宅で、建物の状態としては、屋根や外壁の大半に損傷があり、柱梁についても損傷がありました。行政代執行までの経過ですが、倒壊する危険が非常に高く、平成30年に特定空家等と判断され、所有者に対し指導・勧告・命令を行っていました。

しかし、所有者は履行期限の令和元年10月15日を過ぎても解体等をしないことから、松山市は当該命令に従う見込みがないと判断し、令和元年12月に行政代執行法に基づく戒告を行い、令和2年3月26日に行政代執行を行いました。

た。当時の建物の状況は、建物は外壁が崩落し、下地の木材が露わとなっている状態でした。

最後に、埼玉県熊谷市の行政代執行事例を紹介します。こちらは、木造2階建て住宅で、建物の状況としては、建物の一部が倒壊しており、繁茂した樹木が隣地や道路へ越境している状態でした。行政代執行費用は市が立てた相続財産管理人に対し徴収を行うとのことです。行政代執行までの経過ですが、平成31年3月に特定空家等に認定されました。

しかし、所有者はすでに死亡していることから、熊谷市は相続財産管理人の申立てを行いました。令和2年1月16日にさいたま家庭裁判所が相続財産管理人として弁護士を選任したため、市は相続財産管理人に対し指導・勧告・命令を行いました。その後、令和2年10月30日に行政代執行が行われ、費用は相続財産管理人に対し行われる予定です。当時の建物の状況は、建物の一部が倒壊しているほか、繁茂した樹木が隣地や道路に越境している状態でした。

板橋区では現時点で行政代執行等を予定している物件はございませんが、全国空き家対策推進協議会や東京都空き家対策連絡協議会などの機会を通じて、情報を収集するなど注視して行きたいと考えております。

#### 会長

ご説明ありがとうございました。ただ今のご説明について、ご質問のある方はいらっしゃいますでしょうか。

(会場参加と書面参加を含めて質問等なし)

	<p><u>会長</u></p> <p>本日の協議会の内容は以上となります。</p> <p>委員の皆様には、老朽建築物等対策の推進に向けて、今後ご協力をお願いいたします。最後に事務局より連絡事項などがありましたら、お願いいたします。</p> <p><u>事務局</u></p> <p>今年度の協議会は以上で終了となります。来年度の協議会は、7月頃に開催する予定をしておりますが、詳しい日程は決まり次第、ご案内いたします。</p> <p>以上をもちまして、令和2年度第3回板橋区老朽建築物等対策協議会を閉会いたします。</p> <p>本日はご出席いただきありがとうございました。</p>
<p>所管課</p>	<p>都市整備部建築指導課老朽建築物グループ （電話3579—2574）</p>