

平成 28 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	平成 28 年度 第 3 回板橋区老朽建築物等対策協議会
開 催 日 時	平成 29 年 1 月 24 日 (火) 午後 3 時 00 分から午後 5 時 00 分まで
開 催 場 所	災害対策室 (区役所本庁舎南館 4F)
出 席 者	<u>17 名</u>
委 員	<p>元国際医療福祉大学大学院教授</p> <p>日本福祉のまちづくり学会名誉会員 野村 歡 (会長)</p> <p>日本大学理工学部教授 板橋区都市計画審議会委員 根上 彰生 (副会長)</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</p> <p>板橋区都市計画審議会委員 藤井 さやか</p> <p>公益社団法人東京公共嘱託登記司法書士協会 平山 隆一</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) 堀 秀彦</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 川口 博之</p> <p>警視庁 志村警察署 生活安全課長 須賀 敏雄</p> <p>警視庁 高島平警察署 生活安全課長 加藤 喜一</p> <p>東京消防庁 板橋消防署 警防課長 白鳥 悦男</p> <p>東京消防庁 志村消防署 警防課長 伊藤 博之</p> <p>板橋区議会議員 都市建設委員長 小林 おとみ</p> <p>板橋区議会議員 都市建設副委員長 南雲 由子</p> <p>板橋区都市整備部長 杉谷 明</p>

事務局	建築指導課長 田島 健 建築指導担当係長（監察グループ） 伊東 龍一郎 住宅政策課（住宅政策推進グループ） 木村 徹
会議の公開 （傍聴）	公開（傍聴できる）
傍聴者数	2人
会議次第	<ol style="list-style-type: none"> 1 開会 2 板橋区老朽建築物等対策協議会について 3 老朽建築物等判定基準（案）について 4 東京都板橋区老朽建築物等対策条例について 5 利活用について 6 個別案件について 7 閉会
配布資料	<ul style="list-style-type: none"> ・次第 ・【資料1】平成28年度第2回板橋区老朽建築物等対策協議会会議録 ・【資料2】老朽建築物等判定基準（案）について ・【資料3】東京都板橋区老朽建築物等対策条例 ・【資料4】板橋区老朽建築物等対策協議会について ・【資料5-1】板橋区老朽建築物等対策協議会運営規定、傍聴規定対照表 ・【資料5-2】板橋区老朽建築物等対策協議会運営規定 ・【資料5-3】板橋区老朽建築物等対策協議会傍聴規定 ・【資料6】東京都板橋区老朽建築物等対策条例施行規則 ・【資料7】空き家をお持ちの皆さまへ ・【資料8】空家・老朽建築物の利活用

<p>会議概要</p>	<p><u>事務局</u></p> <p>資料確認</p> <p>本日は、委員数17名のところ出席委員数17名でございます。</p> <p>板橋区老朽建築物等対策条例施行規則第3条第2項の規定により、協議会が成立することをご報告させていただきます。なお、条例と施行規則につきましては後程説明をさせていただきます。</p> <p>それでは、まず次第2の板橋区老朽建築物等対策協議会について事務局からご説明させていただきます。</p> <p><u>事務局</u></p> <p>板橋区では、昨年の12月22日に資料3の「東京都板橋区老朽建築物等対策条例」を施行いたしました。条例の施行にあたり本協議会の位置づけを明確にするため条例による地方自治法の規定に基づく附属機関の協議会とさせていただいております。</p> <p>これまでは、「板橋区老朽建築物等対策協議会設置要綱」に基づき附属機関に準ずる機関として、対策計画の策定や判定基準についてご意見をいただいております。今後もこれまでと同様に空家対策全般に関する内容、個別案件に関する命令や行政代執行といった措置の内容に関してご意見をいただくため協議をしていただく役割を担っていただくこととなります。</p> <p>また、条例に基づく協議会委員の委嘱につきましては、「協議会設置要綱」から継続して委員に就任をしていただくため、このご説明をもちまして、委嘱したも</p>
-------------	--

のとさせていただきます。なお委員の任期につきましては、要綱からの継続していただくことから平成29年11月8日までとさせていただきます。

これまでの「協議会設置要綱」と「条例及び施行規則」の記載の違いにつきましては、**資料4**でご説明させていただきます。

主な内容としまして条例につきましては**「表-1」**になります。

①1 ページ目の条例第7条と設置要綱第1条につきましては、条例で協議会を付属機関として設置する規定としております。区の他の条例と同様に諮問をさせていただきます、ご意見をいただくこととしております。

②2 ページ目の条例付則第2項に協議会の任期について規定しております。通常任期は2年間としておりますが、現在委員をお願いしている皆様におかれましては、平成27年11月9日の委嘱から継続して2年間とし、平成29年11月8日までを任期とさせていただきます。

条例施行規則につきましては「表-2」になります。

①2 ページ目の条例施行規則第2条第2項に「会長は、協議会を代表し、会務を総理する」と記載していることにつきましては、これまでの設置要綱の会議を管理する議長と同等の位置づけとして、区における他規則と同様の形式としました。

②条例規則第3条第2項につきましては、区における他規則の規定で会議の開催人数が半数以上としているものがあることから変更いたしました。

また、設置要綱第6条第2項では、委任状の記載がありますが、個別案件の措置に関する重要な内容を協議していただき、協議会委員の専門的な知識や経験

からご意見をいただくためこの規定は削除しております。

③規則第 6 条の記載につきましては、区における他規則と同様の記載としており、協議会の運営規定、傍聴規定等を定めるものとしております。

続きまして、協議会の「運営規定」、「傍聴規定」についてご説明させていただきます。条例制定に伴い一部変更させていただいております。[資料 5-1](#)でご説明させていただきます。

[資料 5-1](#)の上段に運営規定、下段に傍聴規定の変更部分を記載しています。変更の内容はどちらも同じで“条例施行規則に基づき”という記載の変更と決定日を本日付としている部分になります。

また、運営規定の条文は[資料 5-2](#)、傍聴規定の条文は[資料 5-3](#)をご参照ください。

協議会委員の皆様には、引続き板橋区の老朽建築物等対策にご協力をお願い申し上げます。

協議会についてのご説明は以上になります。ご意見、ご質問などありましたらお願いいたします。

会 長

前回の会議から 4 か月が経過しておりますが、その間に大変重要な条例が施行され、本協議会は条例に基づく協議会へ移行するというごさいます。事務局からのご説明に何かご質問等ありますでしょうか。

委 員

意見なし

会 長

それでは本件についてはご了解いただいたということで進めたいと思います。
これより平成28年度第3回協議会を始めたいと思います。まず初めに本日は傍
聴者の方はいらっしゃいますか。

事務局

本日は2名の傍聴者がおります。

会 長

それでは次第に沿いまして進めてまいります。

次第3の老朽建築物等判定基準（案）について事務局よりご説明をお願いします。
す。

事務局

事務局よりご報告させていただきます。資料は資料2の老朽建築物等判定基準
（案）になります。

老朽建築物等判定基準に関しましては、前回の第2回協議会で議題として検討
を行いましたが、協議会後の庁内検討会議の際に意見が挙げたことから、事務
局で内容の整理をしております。今回は整理した内容についてご報告させていた

だき、3月に予定しております、庁内検討会議で判定基準を決定するというスケジュールで進めるものとしております。

資料2につきまして、ご説明いたします。

一点目は特定指定の条件として、2項目で最高点レベル3（3点）を採用している理由についてです。庁内検討会議でも、レベル2が複数項目ある場合に、なぜ特定指定しないのかという疑問も上がっておりましたので、整理しております。空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）第2条第2項において、特定空家等とは著しく保安上危険となる状態、著しく衛生上有害となる状態及び生活環境の保全を図る上で不適切等となっており、各項目において明らかな状態であることが示されているため、各々でレベル3（3点）以上としています。

二点目は、A-3 レベル4の「倒壊または落下する恐れあり」については、平常時だけでなく、地震や台風などの自然災害が原因で倒壊等するおそれがあるのかについても考慮し、判断してまいりたいと思います。

三点目は、これまでレベル1～3という記載のみでしたが、レベル1＝1点、レベル2＝2点、レベル3＝3点という記載を追記しております。更に、「影響なし」についてレベル1と記載しておりましたが、レベル0＝0点としました。

四点目は、判定項目⑫の「浄化槽等の放置や排水等の流出による臭気等の地域住

民等への影響」についてはこれまで別々の記載でしたが、一つにまとめました。判定項目⑬の「害虫・害獣の発生による地域住民等への影響」については、衛生面の部分で「ごみの放置による害虫・害獣の発生」という項目がありましたので、一つにまとめております。判定項目⑭の「建築物や工作物の不適切な管理等による地域住民等への影響」については、工作物という記載も追記しております。

最後に判定票については、判定項目の数に合わせて整合を図っております。また、判定票の下に総合的な観点から特に区長が危険性等があると判断した老朽建築物について特定認定することができるかと記載しております。

前回ご説明いたしました判定サンプルについて再度調査・評価した結果をパワーポイントにてご説明いたします。

《判定例として3件を説明》

判定サンプルでは、実態調査にてA判定（危険）なものを11件判定し、10件が特定認定という結果になりました。

認定できなかった1件につきましては、建物部分についてレベル3のみのため該当しなかったという結果です。

以上が判定基準の説明になります。

会 長

ただ今、資料2について変更点についてご説明いただきました。

ここまででご質問・ご意見ございますでしょうか。

副会長

この調査票について何点か気づいたことについてコメントさせていただきます。

・3ページのAの①について、細かな判定がなされているということですが、最終的には3段階の評価になるわけですので、ここまで詳細なものは必要なのか。点数についても260点満点ということですが、せいぜい50点満点程度で足りるのではないか、と考えます。

・現場での作業を考えると、配点の記載ではなくチェック欄などの方が良いのではないかと思います。また、最高評点については大項目間でのバランスの評価では必要かもしれませんが、今回の内容としては不要かと考えます。

・「配点」との言葉は「評点」になると思います。

・5ページの配点横の数字がズレているので訂正をお願いします。

・7ページの判定票について、同じく配点は評点になると思います。総合判定の「上記以外 居住あり 老朽建築物」という記載については、上記以外で居住があり、①～⑥の項目でレベル2以上のものを老朽建築物というのだと思います。

先ほどの事務局の説明を聞いていて、庇やエアコンの室外機などが落ちそうだという場合には、そこの部分のみ手当をすれば、特定認定から外れるということ

もあると思いますので、どのような対応をすれば特定認定でなくなるのかの説明を記載する欄があっても良いかと思います。

以上です。

会 長

それでは事務局より一つずつお答えいただけますでしょうか

事務局

まず、A-①について住宅地区改良事業の不良住宅の判定として、外観調査ができる部分のピックアップをしております。記載方法については工夫したいと思います。配点についても評点に記載を直します。

5ページ、7ページにつきましても、ご指摘の通り訂正したいと思います。

藤井委員

実例を挙げていただいたので、かなり分かりやすくなったかと思いますが、判定票もスペースがあるようですので、調査票と同じようにA-1、A-2などの記載の方が分かりやすいかと思います。また、「A単独、A+B、A+Cの合計点」については、それぞれ別の欄を作って記載した方が分かりやすいかと思います。

事務局

ご指摘のとおり、レイアウトや見せ方について工夫していきたいと思っています。

会 長

以上、よろしいでしょうか。判定票については再度修正をした上で検討したいと思います。続きまして、次第4の東京都板橋区老朽建築物等対策条例について事務局よりご説明をお願いします。

事務局

資料3をご覧ください。

条例について、概要のご説明をさせていただきます。条例の制定理由としましては、昨年の3月に策定しました、「板橋区老朽建築物等対策計画2025」を実効性のあるものとするために、空家特措法に基づく空家等と同様に、空家特措法に規定のない居住している老朽建築物についての規定を明確にする必要があることから、条例を制定することとしました。

条例の全体構成としましては、第1章の「総則」、第2章の「空家等の対策」、第3章の「老朽建築物の対策」、第4章の「支援・緊急安全措置等」、第5章の「補則」とそれぞれ内容により章分けをしています。

次に章毎の構成につきましては、まず第1章に「総則」として第1条から第7条に規定を設けております。第2条の用語の定義には、空家等や老朽建築物について規定しています。

第2章の「空家等の対策」としましては、第8条から第13条に規定を設けております。内容は、空家特措法の措置に沿ったものを条例に明記しております。第11条第3項につきましては、特定空家等は勧告を受けることで地方税法上の住宅用地特例の適用除外となることから、空家特措法には規定がありませんが弁

明の機会を規定しております。

第3章の「老朽建築物の対策」としましては、第14条から第19条に規定を設けております。内容としましては、空家特措法とほぼ同様の措置を行えるように規定をしております。

第4章の「支援・緊急安措置等」としましては、第20条から第22条に規定を設けております。第21条の「緊急安全措置」につきましては、老朽建築物等を対象としまして、緊急の対応が必要だと認められた場合において、これを避けるために必要最小限の措置を行うことができる規定を設けております。例えば屋根や壁などの落下防止のためシートを被せたり、侵入防止のためバリケードを設置するなどの措置を行うことを想定しています。第22条の「軽微な措置」につきましては、近隣などからの苦情への対応として、特定空家等に対して、窓の閉鎖、草刈りなどを行うことで、支障の除去、軽減を図るための規定を設けています。

第5章の「補則」としましては、第23条、第24条に規定を設けております。第23条の過料は、居住のある老朽建築物について、空家特措法と同様の要件の過料を設けております。

また、[資料6](#)の「東京都板橋区老朽建築物等対策条例施行規則」は条例を施行するための指導、勧告、命令などの様式を定めております。

以前、協議会より区からどのような文書が所有者等に通知されるのですか？というご質問をいただいております。実際に使用する様式は「条例施行規則」の10ページ目以降に定めております。これらの様式を用いて通知を行います。

以上が、条例について概要の説明となります。

会 長

お気づきの点があれば、お願いします。

小林委員

通知書につけて内容がわかるものを添付するのでしょうか。特定空家等に認定されたと言われてもわからない方が多いと思います。いかがでしょうか

事務局

通知書に添付するよう工夫していきたいと思います

会 長

認定の前に、色々と所有者等とのやりとりがある前提かと思っていましたが、その辺りはいかがでしょうか。

事務局

現地調査などを含め、所有者等とお話する機会もあるかと思いますが、通知書に添付できるものを作成し、より分かりやすいように対応したいと考えます。

会 長

他にいかがでしょうか。

南雲委員

持ち主がわからない場合にはどのように扱うのでしょうか。

事務局

あらゆる手段で調べてもわからないという場合には、公示や現地への掲示など検討していきたいと思います。

齊藤委員

建物に担保などがついている場合の認定はどうなるのか。

事務局

債権者などへの説明は必要ないと国交省の見解にあったと記憶しております。再度確認しまして次回ご報告致します。

藤井委員

空家等の定義について、法律へそのまま飛ぶ形式ですが、様式を見ると用途の記載があり、対象となるものの定義が少し分かりにくいように感じますが、いかがでしょうか。

事務局

住宅に限らず対象としているので、工場や店舗なども特定認定を受けることがあります。

堀委員

借地の場合、通知などはどのように行うのでしょうか

事務局

借地の消滅を防ぐために、壊さずにそのまま放置しているケースなどもあると思います。借地人へ通知を行い、土地所有者（地主）へもなんらかの連絡はする必要があると考えています。

また、借地人は調べるのが難しいということもあります。その場合には土地所有者の方へ送る必要があるのではないかと考えます。

会 長

それでは次に進みます。次第5の利活用について事務局より説明をお願いします。

これまでは、状態の悪い建物の除却などについて主に検討してまいりました。一方で老朽建築物対策には除却だけではなく、建築物の状態が悪いものを良くしたり、状態の良いものを更に活かしたりすることが必要だと思えます。そのため、今後の協議会で利活用について議題として検討を進めていきたいと考えております。

本日は、住宅政策課で取組んでいる板橋区のこれまでの取り組み状況と今後の方針のご紹介と藤井委員から利活用の事例などについてご説明していただきます。

まずは、これまでの板橋区の取り組みにつきまして、住宅政策課からご説明を

させていただきます。

住宅政策課

板橋区の住宅政策課では、建築指導課で行いました実態調査の際に、利活用のご意向のある方の調査をしております、その時には2名の方がご協力いただけるというご回答がありました。

しかし、旧耐震の建物であったため物件の活用が頓挫したという経緯がございます。

その後、居住支援協議会において、平成27年度空き家の利活用のモデル事業というものを試みました。公募しましたが、申込みはありませんでした。

引き続き居住支援協議会でも空き家の利活用でどのようなことができるか検討しております。

実際に、空き家の利活用に相談があった場合には、東京弁護士会や区の法律相談など既存の制度の利用をご案内しております。

お手元の資料は東京都のものですが、東京都と各団体の締結により区民も各団体へ相談ができるようになっております。

簡単ではございますが、以上でございます。

会 長

何かご質問などございますか。それでは、次に藤井委員よりお願いします。

藤井委員

最初に空き家がどう使えるかという事例を少し見ていただき、その後利活用を支援するための仕組みの事例についてご説明したいと思います。

空き家の利活用に関しましては、空き家住宅を住宅として使えるようにという点が第一の課題ですが、最近では人口が著しく増えていく局面ではないですし、一方で高齢化や地域の繋がりを見直しなどの声も多く、空き家を住宅以外の用途に使いたいという相談が地域から寄せられることが増えています。

例えば、カフェや見守りの拠点や福祉的な利用、交流の場、子供のための場所などの要望があります。

スライドをご覧ください。

例えば、居場所づくりということで、普通の住宅ですが、地域の方々が固定資産税分くらいの家賃で借りて、地域の方が集まる拠点として利用したりしています。

カフェへの転用では、一人で食事を作ったりできなくなった方が気軽に食事ができる場所に改修した事例もあります。

それから、グループホームとして、特に認知症の方にとっては病院的な施設に入るよりも、不安感が小さく、自分のできることが機能したりなどのメリットもあります。

2階が住宅、1階が店舗だった空き家をコミュニティーカフェということで女性の社会進出の手助けなどを行うような場所もあります。

ですので、住宅だけの利用でなく、他の用途への転用ということも考えていく必要があるのかと思います。

ここからが本題で、制度の方ですが、各自治体や民間事業者が空き家の活用について取り組みをしています。

そもそも使える空き家はどの程度あるのか、使える物件のリストをどのように作っていくのか、それから、予防として住み替え促進、耐震などの建築制限についての緩和などの対策の3点が必要になると思います。

まず、「空き家バンク」になりますが、これは農山村の地域の方がすでに実績があります。

空き家バンクを作るだけではうまく機能しません。自治体が空き家の情報を増やしていく情報提供型、それに併せて助成金を支給する助成制度型、さらには自治体が空き家を借り上げて貸し出すといった借り上げ型などがあります。

情報提供型としては、中四国・九州地方の自治体で多く実施されていますが、他の自治体の大半がこのタイプになります。しかし、ただ情報提供をしても成果に繋がらないので、固定資産税の通知にお知らせを同封したり、積極的な情報提供を行っている自治体もあるようです。全て自治体でやらずに、不動産業者等と連携し、民業圧迫にならないようにすることも重要だと聞いています。

助成金制度型については、耐震改修や清掃などの部分で補助をするという例があります。移住などに合わせて50万～200万といった金額で補助をしている自治体もありますが、板橋区ではなかなか厳しいのではないかと思います。ただ、現在改定作業をしている都市計画マスタープランなどでも、住みたくなる区として若い世代を入れていきたいという意向があるようですので、若い世代に限って

助成していくなど、他の施策と連動することで空き家バンクが機能していくと思います。

借り上げ型については、過疎地域などが力を入れて行っている部分で、助成制度と違い、行政が物件を借り上げ、改修などを行ってから借りたい方へ PR していくなどがあります。これについては、非常に難しいのかと思いますが、用途やエリアを限定して行っていくことは考えられると思います。

もう一つの「住み替え支援」についてですが、高齢者の方がお一人で住んでおられて、管理できなくなってしまうたり、持て余してしまい、最終的に特定の認定を受けてしまう前に、もう少し住みやすい場所に移れるように相談に乗りながら、一方で若い世代への物件の紹介などを行い、マーケットに任せずに踏み込んで介入していく流山市の取り組みがあります。高齢の方が売却や住み替えをしたいと思っても、自分で不動産業者さんへ相談に行くのは少し抵抗がある。そこに行政が間に入ることで安心感を補ってあげ、子育て世代などには中古住宅の購入の不安を取り払ってあげたり、適切な住宅のマッチングを再配置しようという試みです。まず高齢者の方が相談会をいう形で、行政と一緒にどういった場所への住み替えが可能か、どういう手続きが必要かなどを相談し、行政の方からリフォームや住み替えのプランなどを提案するといったことをやっている自治体もあります。また、これについても全て行政でやるのではなく、民間事業者へお願いしたり、相談会についても福祉の方が入り生活相談を含めた形で実施している例もあります。実際に住み替えをしそうだった物件の試算ですが、高齢者の方が3000万で家を売却し、マンションを1200万円で購入、その後リフォーム6

00万円をかけても手元には1000万程度残る。ファミリー世代は中古住宅を3000万円で購入し、リフォーム780万で3780万の購入費用となる。3780万円の新築住宅に比べ、中古住宅の方が敷地面積、延床面積が大きくなるといったケースもあります。課題について資料をご覧くださいと思います。

最後に、住宅を住宅以外に使っていくような場合に、建築の様々な規制の制約が引っかかってくるという場合があります。例えば、接道条件として、狭い道路や無接道敷地というものが問題となっていると聞きますが、これは一つの建物でどうするかではなく、地区としてどうしていくか、まちづくりの視点で密集整備まではいかないにしても道路を広げるだとか、または狭いままでも安全性が担保されるように別な方向へ逃げられる道を作るなどが必要になってくると思います。耐震性についても、他の用途に転用し不特定多数の方が利用する場所ですと、住宅以上に耐震性が重要になってきます。そこを改修する際に支援するような仕組みがないと、なかなか使える空き家というのはないのだと思います。あまりに古いものについては壊す方向もあるかもしれませんが、一方でエリアや用途によって他にできることはないかも併せて検討する必要があると思います。

建築制限という部分では、住宅地に空き家があっても、そこは地区計画がかかっていたり、第一種低層住居専用地域で住宅以外は駄目な場合に、そういう地域であるほど住宅以外の利用の要望が高まっていて、飲食店やサロン、福祉施設が欲しいといったときに、地区の用途制限を全て変えてしまうのは地区の性質が変わってしまうので、住みやすい環境を支えるという意味で特例的にその建物を許可

するなどの方法はないかなどを含めた利活用というものも必要かと思えます。
その他にも、飲食店の場合には厨房の食品衛生の部分や福祉についてもスプリン
クラーの設置など必要ですが、クリアすることが難しい状況で改修コストが高す
ぎて利活用が進まないというケースが非常に多いです。安全性や衛生面などその
趣旨を損なわない範囲で、どこまでその場所に合わせた特例の対応ができるのか
という点も利活用については重要だと思えます。以上です。

事務局

藤井委員ご説明ありがとうございました。今後利活用については板橋区とし
て、どのように進めていくか協議会でも検討させていただきたいと思えます。
一点ご質問で、流山市はどのようなキッカケで利活用が進んでいったのでしょ
うか。

藤井委員

3年くらいかけて行政内での検討がなされ、福祉事業者や自治会などとの話合
いの中で制度ができてきたというお話を伺っています。

事務局

仕組みは進んでいる印象ですが、活用実績としてはどのような状況なのでしょ
うか。

藤井委員

制度ができて1～2年という段階ですので、相談は一定数ありますが、実績としてはほとんどない状況のようです。ただ、同じような仕組みで東急沿線で東急電鉄が行っているものでは実績はあるようですが、自治体が介入して行っている自治体としては流山市が一番進んでいるようです。

事務局

ありがとうございました。以上です。

会 長

藤井委員、板橋区から利活用についてご説明いただきましたが、ご質問等ございますでしょうか。

堀委員

私は設計業務をやっていて、実際に常盤台で立派なお屋敷で構造的には問題のないような物件の空き家についてデイサービスで使いたいといった依頼を受けたことがありました。しかし、バリアフリー、ユニバーサルデザインといった部分で全く該当しない、建替えなければならないといった状況でした。

ほとんどが建替えなど大規模な工事をしなければ使えないといった実情があるので、制度を緩和する方向もぜひご検討いただければと思います。以前の協議会で相談会の開催なども話に挙がっていましたが、どうなったのでしょうか。

事務局

現状では、専門家である民間事業者の方へのご紹介などにより相談体制としております。

今後は、住宅政策課、福祉部署との連携により、また他の自治体の取り組みなどを研究しながら進めてまいりたいと考えております。

会 長

この協議会ができてから、はじめて利活用について少し踏み込んだということで、新たなテーマとしてもっと前向きに捉えていかなければ進んでいけないのだと思います。また機会を見つけて議題に挙げていきたいと思います。

次の議題に進みたいと思います。次第6の個別案件に入りたいと思いますが、個人情報を含む内容になりますので、傍聴規定第6条に基づきまして、傍聴者の方にはご退出いただきたいと思います。それでは事務局より説明をお願いします。

<事務局から個別案件の説明>

会 長

質問はございますでしょうか。

小林委員

1件が解決するまでかなりの時間がかかり、担当者の方もご苦労されていると思いますが、対策計画の目標である207件を0件にするという部分について、どのようなテンポで行っていくのか考えをお聞かせください。

事務局

計算上は207件を10年間で解消するため1年で20件解決していかなければなりません。実際には個別毎に問題をかかえており、所有者が不明なものやお手紙を送っても反応がなかったりなどがあります。さらに、代執行についても全てにおいてできるわけではありませんが、年間20件を目標としていきたいと思えます。

会 長

本日の議題は全て終了致しましたので、今年度は最後となります。来年度も引き続きよろしくお願ひ致します。

それでは事務局にお返しします。

事務局

本日はお忙しいところお集まりいただきましてありがとうございました。

はじめて議題に挙げました利活用についても大きな柱として、板橋区独自の施策を検討してまいりたいと考えております。

次回日程は、4月27日（木）15時からを予定しております。

来年度も引き続きよろしくお願ひ致します。

以上を持ちまして、第3回協議会を終了致します。

所管課

都市整備部 建築指導課 監察グループ (電話3579-2578)