

平成 29 年度 第 4 回板橋区老朽建築物等対策協議会会議録

会 議 名	平成 29 年度 第 4 回板橋区老朽建築物等対策協議会
開 催 日 時	平成 30 年 1 月 18 日 (木) 午後 4 時 00 分から午後 5 時 00 分まで
開 催 場 所	災害対策本部室 (区役所本庁舎南館 4F)
出 席 者	<u>14 名 (欠席 3 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 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) 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 関 健介</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 松岡 しげゆき</p> <p>板橋区議会議員 都市建設副委員長 佐藤 としのぶ</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（老朽建築物グループ） 伊東 龍一郎
会議の公開 （傍聴）	公開（傍聴できる）
傍聴者数	0人
会議次第	1 委嘱状伝達式 （1）開会 （2）委嘱状伝達 （3）区長挨拶 （4）閉会 2 平成29年度第4回板橋区老朽建築物等対策協議会 （1）開会 （2）協議会委員の紹介 （3）会長・副会長の選任 （4）会長・副会長の挨拶 （5）板橋区の実施状況など （6）個別案件の認定について （7）その他 （8）閉会
配布資料	・次第 事前配布資料 ・【資料1】平成29年度板橋区老朽建築物等対策協議会 委員名簿 ・【資料2】平成29年度第3回板橋区老朽建築物等対策協議会会議録 ・【資料3】特定認定の予定物件資料（概要版） 当日配布資料 ・【資料4】板橋区の実施状況 ・【資料5】特定認定の予定物件資料
会議概要	※会議次第の2(5)以外については省略

会議概要

事務局

平成29年度第4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。

なお、本日は委員数17名のところ出席委員数が14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、協議会が成立することを、ご報告させていただきます。

会長

それでは、平成29年度第4回協議会を進めてまいります。

本日の傍聴者の方はいらっしゃいますでしょうか。

事務局

本日の傍聴者はいません。

会長

それでは、平成29年度第4回協議会の内容にうつります。

次第に沿って進行してまいります。

まずは、【次第】の(5)「板橋区取組状況など」になります。資料4を使用した説明でよろしいでしょうか。

事務局

はい、資料4を使用して説明させていただきます。

老朽建築物等の相談件数の状況ですが、今年度は12月末までの段階で、50件まで伸びてきました。やはり条例ができて、相談件数は多くなっております。

相談件数が増える時期は、春から夏にかけて樹木の繁茂等により大幅に増え、秋から冬にかけて減っております。

続きまして、前回もご紹介させていただいておりますが、空き家等の譲渡所得3,000万円控除に係る確認書の交付件数です。これは、空き家の発生を抑制するための特例措置として、相続した空き家と土地、または相続した空き家を取り壊した後の土地を譲渡した場合は、譲渡所得から3,000万円を特別控除できる制度です。板橋区で確認書を交付していますが、前回9月末で14件でしたが、12月末で21件となりました。実際はこれから確定申告の時期となるため、今後も件数が増えていくと予想されます。

続いて、初めてご紹介する内容ですが、専門家派遣制度の活用状況です。昨年度の1月下旬から開始したため、期間が短く1件だけでしたが、今年度は12月末の段階で11件となりました。今年度に関しての相談内容は、建築士が9件、不動産鑑定士が2件となっております。

建築士への相談は、現在居住している建物が改修可能か、建替えが必要かとの内容が多いと報告を受けています。派遣制度の紹介の仕方は、窓口やホームページのほか、問題のある建物所有者に手紙を送付する際、制度のチラシを同封する等の周知を図っております。特に10月の広報いたばしで紹介した際は、問合せや活用事例が増えました。

続いて、前回もご紹介させていただいた全国空き家対策推進協議会の、所有者特定・財産管理制度部会の活動状況について、ご説明させていただきます。空き家所有者の効率的な探索方法等の検討や所有者不在空き家等に係る財産管理制度の活用推進の方策等の検討を行うことを目的としています。

この部会は板橋区を含む18の市区町で構成され、部会長を板橋区が務めさせていただくことになり、その関係で企画・普及部会にも参加しています。

第1回の部会は11月15日に開催され、部会員から、地方公共団体が抱える課題や対応方法等の報告がありました。今後の検討事項としては、地方公共団体にとっての共通の課題や対応方法の整理、特に現行の仕組みで対応できない場合の改善提案の提言、参考になる事例のデータベース化による情報の共有化、財産管理制度の活用事例を収集して検討すること等が想定されております。

第2回の部会は2月上旬の開催を予定しておりますので、今後も協議会で報告できればと考えております。

会長

ご説明ありがとうございました。

ただ今の板橋区の実況報告について、ご質問がある方はいらっしゃいますでしょうか。

齋藤委員

専門家派遣の、建築士への相談内容は伺いましたが、不動産鑑定士について、特徴的なものを教えてください。

事務局

相続を受けた建物について、資産価値を含めての相談を受けています。

松岡委員

板橋区が推進協議会の部会長を務めていると伺いましたが、どなたが部会長を担当されているのですか。

事務局

推進協議会は実務担当者が行うことになっているため、老朽建築物グループの係長の伊東が務めております。

	<p><u>会長</u></p> <p>ご質問ありがとうございました。</p> <p>本日の協議会の内容は以上となります。</p> <p>それでは、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>野村会長、ありがとうございました。</p> <p>本日の協議会は以上となります。今回は開始が午後4時からの、短い時間での開催となり、委員の皆様にもご迷惑をおかけして申し訳ありませんでした。</p> <p>次回の協議会は、来年度となる平成30年度に入ってから、6月頃に第1回目の協議会を開催する予定をしております。詳しい日程等が決まり次第、お知らせさせていただきます。</p> <p>また、委員の委嘱は平成29年11月9日付で、任期が2年の平成31年11月8日までとなります。</p> <p>新たに参加していただきました小山紀男(マヤリウ)委員、よろしくお願いいたします。</p> <p>また、野村会長、根上副会長をはじめ、再任いただいた委員の皆様にも、老朽建築物等の対策を推進するため、引続き、様々な情報提供と情報共有などのご協力を、何卒よろしくお願いいたします。以上をもちまして、平成29年度第4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>