

## 第 2 2 回

杉並区空家等対策協議会

会議記録

令和 7 年 1 2 月 1 1 日 (木)

会 議 記 録

(甲)

会議名称		第22回杉並区空家等対策協議会	
日時		令和7年12月11日(木) 15時00分～16時57分	
場所		中棟4階 第2委員会室	
出席者	委員名	岡部委員、齊藤委員、青木委員、渋谷委員、蓼沼委員、豊川委員、戸田委員、藤井委員、宮坂委員、中川委員、鶴我委員、田中委員(代理国澤氏)、小高委員(代理佐野氏)	
	区側	都市整備部長、環境部長、企画課長、政策法務担当課長、地域安全担当課長、地域課長、住宅課長、建築課長、環境課長、耐震・不燃化担当課長	
傍聴者数		0名	
配付資料	事前	<p>次第 第21回杉並区空家等対策協議会議事録(案)</p> <p>資料1 杉並区空家等対策協議会名簿及び同協議会事務局名簿</p> <p>資料2 杉並区空家等対策協議会条例及び杉並区空家等対策協議会運営要綱</p> <p>資料3 管理不全空家等の勧告について</p> <p>資料4 特定空家等の指導状況等について</p> <p>資料5 管理不全空家等の判定について</p> <p>参考資料1 特定空家等の判断までの流れ・判断後の措置の流れ</p> <p>参考資料2 管理不全空家等に対する措置の流れ</p>	
	当日	<p>当日配付資料1 特定空家等の判断について(諮問) __7 諮問第1号</p> <p>当日配付資料2 管理不全空家等の勧告について(諮問) __7 諮問第2号～第4号</p> <p>当日配付資料3 特定空家等の現地の状況について</p> <p>当日配付資料4 管理不全空家等の改善状況について</p> <p>当日配付資料5 管理不全空家等現況写真</p>	

会議次第	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 会議成立の報告</li> <li>2 開会宣言</li> <li>3 所掌事項確認</li> <li>4 会長の選任</li> <li>5 副会長の選任</li> <li>6 署名委員の指名</li> <li>7 傍聴の確認、録画・録音の許可</li> <li>8 特定空家等部会長と部会員の選任</li> <li>9 前回議事録の確認</li> <li>10 会議の非公開について</li> <li>11 審議事項 <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 特定空家等の判断について</li> <li>(2) 管理不全空家等の勧告について</li> </ul> </li> <li>12 報告事項 <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 特定空家等の指導状況について</li> <li>(2) 管理不全空家等の改善状況について</li> <li>(3) 管理不全空家等の判定について</li> </ul> </li> <li>13 事務局からの連絡</li> <li>14 閉会</li> </ul>
------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(乙)

発 言 者	発 言 内 容
住宅課長	<p>定刻になりましたので、初めに事務局より、杉並区空家等対策協議会の委員の委嘱についてご報告をさせていただきます。</p> <p>本協議会は、令和7年11月8日の任期満了に伴いまして、翌9日付で杉並区長から委員の委嘱をさせていただいております。</p> <p>本協議会は法の規定により区長も構成員となっておりますが、本日、他の公務により欠席となっておりますので、都市整備部長より委嘱状をお渡しさせていただきます。</p> <p>本来であればお一人お一人に委嘱状をお渡しすべきですが、時間の都合もございますので、代表で東京大学教授の岡部明子様にお渡しをさせていただきます。</p> <p>岡部様、恐れ入りますが、その場でご起立ください。</p>
都市整備部長	<p>岡部明子様。</p> <p>杉並区空家等対策協議会委員を委嘱します。</p> <p>任期、令和7年11月9日から令和9年11月8日まで。</p> <p>令和7年11月9日、杉並区長、岸本聡子。よろしく願いいたします。</p>
岡部委員	<p>よろしく願いいたします。</p>
住宅課長	<p>ありがとうございました。</p> <p>岡部委員、都市整備部長は、ご着席ください。</p> <p>ほかの委員の皆様には、委嘱状を席上に置かせていただきましたので、ご確認をお願いいたします。</p> <p>では、開会に移らせていただきます。</p> <p>今回、委員の改選後初めての杉並区空家等対策協議会の開催となっております。開会に先立ちまして、本来であれば区長の岸本聡子からご挨拶すべきところですが、他の公務により欠席のため、代理で都市整備部長の中辻司よりご挨拶をさせていただきます。部長、お願いいたします。</p>
都市整備部長	<p>皆さん、こんにちは。改めまして、杉並区の都市整備部長の中辻と申します。このたびはこの協議会の委員をお引き受けいただきまして、大変ありがとうございます。任期は2年間ということでございますけれども、どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>開会に当たりまして、一言ご挨拶を申し上げたいと存じます。</p> <p>この空き家の協議会でございますが、引き続きの委員の皆様もいらっしゃると思いますのでご承知のこととは思いますが、昨今、この空き家問題というのは全国的に大きな課題の1つになっております。先月、大分で起こりました大きな火事ですけれども、あれだけ広がったというのも空き家</p>

	<p>が1つの要因になっているのではないかということでも問題になっております。</p> <p>この杉並区でございますが、昨年度、空き家の実態調査を実施いたしました。その結果としては、やはり全国のトレンドのとおり、空き家の数は増えている、また空き家率も若干上昇していると、そういう状況でございます。</p> <p>これからのさらなる高齢化の進展等を踏まえますと、相続等の課題により、空き家がさらにこの杉並区内も増加すると、そうした事態も考えられるところでございます。</p> <p>空き家問題というのは非常に解決に時間を要する大変な問題、課題ということではございますが、一方でこれは貴重な地域の資源と捉えることもできると考えております。私どもの区長としても、空き家は地域の大切な資源だと。例えばコミュニティとして活用できないかであったり、住まいにお困りの方の住宅として活用できないかであったり、そういうプラスに転用していく、そういうことも見据えて、杉並区としては力を入れていきたいと考えているところでございますので、委員の皆様方におかれましては、それぞれの立場、知見から、様々なご意見、アドバイス、ご指摘いただければと存じます。</p> <p>任期2年間、どうぞよろしくお願いいたします。</p>
住宅課長	<p>ありがとうございました。</p> <p>次に、本協議会の構成員をご紹介します。</p> <p>今、パソコンの資料に協議会の委員の名簿を映させていただきますので、恐れ入りますが、お席にて一言ずつご挨拶いただければと存じます。</p> <p>まず、東京大学大学院工学系研究科建築学専攻教授の岡部明子委員です。</p>
岡部委員	<p>岡部明子です。よろしくお願いいたします。</p>
住宅課長	<p>ありがとうございます。</p> <p>次に、横浜市立大学国際教養学部教授の齊藤広子委員ですが、本日急遽所用のため、オンサイトでの参加が難しくなっております。後ほどオンラインで参加される予定となっております。</p> <p>次に、東京理科大学工学部建築学科准教授の青木公隆委員です。</p>
青木委員	<p>初めまして、青木と申します。ふだんは足立区で空き家の再生などを行っています。よろしくお願いいたします。</p>
住宅課長	<p>よろしくお願いいたします。</p> <p>次に、杉並法曹会から、弁護士の渋谷晴子委員です。本日は急な所用のため、オンラインでの参加となっております。一言よろしくお願いいたします。</p>
渋谷委員	<p>よろしくお願いいたします。</p>

住宅課長	<p>お願いいたします。</p> <p>次に、東京司法書士会杉並支部から、司法書士の蓼沼輝美委員です。</p>
蓼沼委員	<p>東京司法書士会杉並支部の司法書士の蓼沼でございます。どうぞよろしくお願いいたします。</p>
住宅課長	<p>よろしくお願いいたします。</p> <p>次に、杉並建築会から、建築士の豊川士朗委員です。</p>
豊川委員	<p>杉並建築会から参りました豊川と申します。よろしくお願ひします。</p>
住宅課長	<p>よろしくお願いいたします。</p> <p>次に、東京都宅地建物取引業協会第十ブロック杉並区支部から、宅地建物取引士の戸田高廣委員です。</p>
戸田委員	<p>皆さん、こんにちは。前期に引き続きまして、また今期もよろしくお願ひいたします。</p>
住宅課長	<p>よろしくお願いいたします。</p> <p>次に、東京都不動産鑑定士協会から、不動産鑑定士の藤井千妃露委員です。</p>
藤井委員	<p>東京不動産鑑定士協会から参りました藤井と申します。今期もよろしくお願ひします。</p>
住宅課長	<p>よろしくお願いいたします。</p> <p>次に、東京土地家屋調査士会杉並支部から、土地家屋調査士の宮坂達委員です。</p>
宮坂委員	<p>東京土地家屋調査士会杉並支部から参りました宮坂です。3期目になりますけれども、どうぞよろしくお願ひいたします。</p>
住宅課長	<p>よろしくお願いいたします。</p> <p>次に、杉並区町会連合会から、中川春夫委員です。</p>
中川委員	<p>杉並区の町会連合会を代表して参りました中川でございます。今回、2期目になりますので、またよろしくお願ひいたします。</p>
住宅課長	<p>お願いいたします。</p> <p>次に、杉並警察署長の鶴我能史委員です。</p>
鶴我委員	<p>杉並警察の鶴我と申します。よろしくお願ひします。</p>
住宅課長	<p>お願いいたします。</p> <p>次に、杉並消防署長の田中富也委員ですが、本日は所用のため欠席で、代理で災害対策調整担当課長の國澤ケンイチ様が出席していただいています。</p>
國澤氏	<p>國澤です。杉並消防署から参りました。本日、田中が会議で来られませんので、私のほうで参加させていただきます。よろしくお願ひいたします。</p>
住宅課長	<p>よろしくお願いいたします。</p> <p>次に、東京都杉並都税事務所長の小高都子委員ですが、本日所用のため欠席となっておりますので、代理で固定資産税課長の佐野マサヒロ様にご出席いただいております。</p>

佐野氏	杉並都税事務所から参りました。所長が所用で、私、固定資産税課長をやっております佐野と申します。引き続きよろしく願いいたします。
住宅課長	最後に、杉並区長の岸本聡子ですが、他の公務のため、欠席でございます。 以上、13名の委員の皆様と区長が本協議会の構成員となります。どうぞよろしくお願い申し上げます。 では、次第の1に移らせていただきます。まず、会議の成立の報告をさせていただきます。 先ほど委員の紹介の際にも申し上げましたが、田中委員から所用のため欠席しますが、代理で國澤様出席とのご連絡がございました。また、小高委員からも欠席の連絡がございましたが、代理で佐野様の出席とご連絡がありました。 したがしまして、現時点では空家等対策協議会委員14名のうち半数以上の12名が出席されておりますので、杉並区空家等対策協議会条例第5条第2項に基づき、第22回空家等対策協議会は有効に成立しております。 ここで、事務局の説明員の紹介をさせていただきます。今、画面には事務局の名簿を映させていただいております。では、順番にご紹介させていただきます。 先ほどご挨拶させていただきましたが、都市整備部長の中辻でございます。
都市整備部長	中辻です。よろしくお願いいたします。
住宅課長	環境部長の小松でございます。
環境部長	小松と申します。どうぞよろしくお願いいたします。
住宅課長	政策経営部企画課長の福本でございます。
企画課長	福本でございます。よろしくお願いいたします。
住宅課長	総務部政策法務担当課長の高取でございます。
政策法務担当課長	高取でございます。よろしくお願いいたします。
住宅課長	危機管理室地域安全担当課長の佐野でございます。
地域安全担当課長	佐野と申します。よろしくお願いいたします。
住宅課長	区民生活部地域課長の最上でございます。
地域課長	最上です。よろしくお願い致します。
住宅課長	保健福祉部管理課長の土田は所用により欠席となっております。 続きまして、杉並福祉事務所長の中村も所用のため欠席となっております。 次が、都市整備部住宅課長の佐藤です。私です。よろしくお願いいたします。 続きまして、都市整備部建築課長の味山でございます。
建築課長	味山と申します。よろしくお願いいたします。
住宅課長	続きまして、都市整備部耐震・不燃化担当課長の花岡でございます。
耐震・不燃化	花岡でございます。よろしくお願いいたします。

担当課長	
住宅課長	環境部環境課長、土田でございます。
環境課長	土田です。よろしくお願ひします。
住宅課長	<p>次、2番の開会宣言に移らせていただきます。</p> <p>誠に恐縮ではございますが、4番「会長の選任」までは、引き続き私のほうで進行役を務めさせていただきたいと思ひます。</p> <p>次第の3番「所掌事項の確認」をさせていただきます。</p> <p>今回、事前の資料をメールと郵送、それぞれでお送りをさせていただきますいております。郵送させていただいた方は、今日、お手元に資料をご持参いただいておりますでしょうか。メールで送られた方については、ご自身のパソコンまたは印刷等されていると考えておりますが、何か不足等ございましたら、挙手いただければと思ひます。</p> <p>画面についても、タイムラグがあるのですけれども映させていただきますので、こちらのほうでもご確認いただければと思ひます。</p> <p>次に、協議会の所掌事項を確認させていただきます。今、画面に杉並区空家等対策協議会条例を映しております。御覧ください。</p> <p>この協議会ですけれども、平成27年に施行された空家等対策の推進に関する特別措置法に基づきまして、区長の附属機関として条例設置したものとなります。この条例の第2条で協議会の所掌事項を規定しております、「空家等対策計画の作成、変更及び実施に関する事項、その他、空家等に関する施策に関する重要な事項について、区長の諮問に応じ、答申する」となっております。</p> <p>本日の審議事項ですが、「特定空家等の判断」「管理不全空家等の勧告」については、後段のその他空家等に関する施策に関する重要な事項としてご審議いただき、答申していただくこととなります。この後の次第にございますが、審議事項の前に、改めて進め方についてはご説明をさせていただきます。</p> <p>簡単ですが、所掌事項の確認につきましては以上となります。</p> <p>では、4番「会長の選任」に移らせていただきます。</p> <p>空家等対策協議会条例第4条の規定に基づき、会長を互選いただきたいと思います。どなたか会長に立候補、または適任と思ひ方のお名前を挙げていただけませんでしょうか。</p> <p>蓼沼委員、お願いいたします。</p>
蓼沼委員	これまで副会長を務められていた岡部委員が適任だと思います。
住宅課長	ありがとうございます。

	ただいま岡部委員とのお声がありました、岡部委員、いかがでしょうか。
岡部委員	承知しました。
住宅課長	ありがとうございます。 それでは、会長には岡部委員との推薦がございましたが、皆様、よろしいでしょうか。
	(「異議なし」の声あり)
住宅課長	ありがとうございます。 では、本協議会の会長には岡部委員が就任していただくこととなりました。 それでは、岡部会長から一言ご挨拶をお願いいたします。
岡部会長	岡部です。皆さん、この空き家対策についてですけれども、今、中辻都市整備部長からもお話がありましたように、どこの自治体でも抱えている大きな問題の1つであり、確かに問題ではあるのですけれども、私は今回2期目なのですけれども、区長さんをはじめとしまして、空き家を資源と捉えて、何かそこにポテンシャルを見出していこうということで、この会というのは通常ですとかなり問題を解決しなければいけない、ネガティブなことを議論する会になりがちだけれども、そうはならないように、少しポジティブに、創造的に会を進められたらいいなと思っています。 私自身、築60年の家に、杉並区内ですけれども住んでおりまして、特定空家等に認定されるようなもの、判定されるような家というのは、それよりも築年数の少ない家というの結構あるように見受けられます。ですから、我が事とも思いながら、かつ、築年数の長い家でも、確かに既存不適格ではあるのだけれども、そうした家も大切に住み続けられるということも、1つのこの空き家対策の方向性ではないかと、私自身様々な事例が出てくるたびに、私事として捉えて進めています。 実は、私自身が専門としているのは途上国のスラム的な環境の、いわゆるインフォーマル地区というところが主に対象でして、要するに法的なことが及ばないエリアについてを対象としており、このような法的な枠組みで何かものを進めるといというのはそれほど得意ではないのですけれども、ぜひ皆様のご協力を得まして、何とか進めていきたいと思っておりますので、どうかよろしくをお願いいたします。
住宅課長	岡部会長、ありがとうございます。 では、ここからの議事進行は岡部会長をお願いいたします。
岡部会長	承知しました。 それでは、次第5の「副会長の選任」から、私が進行をさせていただきます。 副会長の選任ですけれども、条例第4条第3項の規定に

	<p>よりまして会長が指名することになっておりますので、私から副会長を指名させていただきたいと思っております。</p> <p>まだ、いらっしゃらないのですけれども、副会長は齊藤委員にお願いしたいと思っております。齊藤委員は所用によりまして、16時頃からオンラインで参加される予定と伺っています。その際に、改めて意思を確認したいと思っております。よろしいでしょうか。</p> <p>引き続きまして、次に「署名委員の指名」に移りたいと思っております。本日の会議記録の署名委員は、中川委員にお願いしたいと思っております。中川委員、どうぞよろしくお願ひいたします。</p> <p>次は、傍聴ですね。事務局にお伺ひしますが、本日、傍聴はありますでしょうか。</p>
住宅課長	<p>現在、傍聴の申出はございませんので、議事の進行をお願いいたします。</p>
岡部会長	<p>分かりました。</p> <p>それでは、引き続き、今度は次第の8番「特定空家等部会長と部会員の選任」に移りたいと思っております。選任に当たりまして、事務局から説明をお願いいたします。</p>
住宅課長	<p>特定空家等部会につきまして、ご説明させていただきます。</p> <p>今、画面にも条例を映させていただきますが、この部会ですが、杉並区空家等対策協議会条例第6条に基づいて設定される部会となります。現地調査を行っていただき、特定空家等として判断するべきか否かについて審議をしていただきます。</p> <p>そして、部会長と部会の委員は、会長が当協議会の委員から指名することとしております。</p> <p>なお、これまで部会長を学識経験者の方に、部会員は杉並法曹会、東京司法書士会、杉並建築会、東京都宅地建物取引業協会、東京都不動産鑑定士協会、東京土地家屋調査士会の委員の方々をお願いしておりました。</p> <p>選任に当たっての説明は以上となります。</p> <p>それでは、部会長と部会員につきまして、会長から指名をお願いいたします。</p>
岡部会長	<p>それでは、私から、部会長と部会員を指名させていただきます。</p> <p>部会長には、青木委員にお願いしたいと存じます。よろしいですか。</p>
青木委員	<p>承知いたしました。</p>
岡部会長	<p>次に、部会員には、杉並法曹会の渋谷委員、東京司法書士会杉並支部の蓼沼委員、杉並建築会の豊川委員、東京都宅地建物取引業協会の戸田委員、東京都不動産鑑定士協会の藤井委員、東京土地家屋調査士会の宮坂委員にお願いしたい</p>

	<p>と存じます。皆さん、よろしいでしょうか。ありがとうございます。</p> <p>次、次第の9番に移りたいと思います。「前回議事録の確認」です。</p> <p>議事に入る前に、令和7年6月26日に開催しました第21回協議会の議事録の確認をお願いします。既に議事録が送付されているかと思いますが、事務局から補足はありますでしょうか。</p>
住宅課長	<p>第21回の協議会終了後ですが、出席された委員の皆様には議事録（案）を送付させていただきました。修正がある場合は加除訂正をさせていただいております。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。</p> <p>以上です。</p>
岡部会長	<p>既に前回出席された委員の方には修正箇所の指示がありまして、現在、皆さんのお手元にある議事録（案）に関しては修正箇所を反映したものであるということですが、今回は委員改正のタイミングなので、この内容で確定させていただきたいと考えておりますが、よろしいでしょうか。</p>
	(「異議なし」の声あり)
岡部会長	<p>それでは、第21回の議事録の内容を確定します。事務局は議事録公開の手続をしてください。</p>
住宅課長	承知しました。
岡部会長	<p>次第の次に移りたいと思います。10番です。「会議の非公開について」ですが、今回は、次第11、審議事項の(1)及び(2)、次第12の報告事項(1)から(3)については個人情報扱うこととなりますので、協議会条例第5条第4項に基づきまして、非公開としたいと考えております。委員皆さん、ご異議ありませんでしょうか。大丈夫でしょうか。</p>
	(「異議なし」の声あり)
岡部会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>では、次第11、審議事項(1)及び(2)、次第12、報告事項(1)から(3)についての議論の内容は非公開としたいと思います。</p>
	(非公開部分)
岡部会長	<p>ここで、次の議事に移る前に、齊藤委員がオンラインに入られたようですので、次第5「副会長の選任」についてお話しさせていただきましたけれども、齊藤委員、いらっしゃいますか。</p>
齊藤委員	よろしくお願いたします。
岡部会長	<p>今、この段階になってはすけれども、次第5で「副会長の選任」について話をしたのですけれども、副会長は条例第4条第3項の規定によりまして、会長である私が指名することになっておりまして、齊藤委員をお願いしたいと思って</p>

	おりますが、齊藤委員、お引き受けいただけますでしょうか。
齊藤委員	もちろんでございます。よろしくお願い申し上げます。
岡部会長	<p>よろしくお願いいたします。お引き受けいただきましてありがとうございます。</p> <p>では、齊藤副委員長から一言ご挨拶を頂きたいと思います。</p>
齊藤委員	<p>本日はオンラインで、そして遅れて入るという形で、大変失礼いたしました。</p> <p>空き家の問題は今審議されましたように、特定空家等、そして管理不全空家等と、非常に深刻で、かつ重要な問題かと思いますので、会長のご指導の下にしっかり務めてまいりたいと思います。どうぞよろしくお願い申し上げます。ご指導のほど、よろしくお願いいたします。</p>
岡部会長	こちらこそいろいろ教えてください。よろしくお願いいたします。
(非公開部分)	
岡部会長	それでは、最後に事務局から連絡事項をお願いいたします。
住宅課長	<p>連絡事項、3点ございます。</p> <p>1点目は、今回の議事録の作成につきましては、テープ起こしが終了次第、委員の皆様へ議事録の案を送付いたしますので、ご確認いただきますよう、ご協力をお願いいたします。</p> <p>2点目は、特定空家等部会の開催についてです。部会の方へ対しては通知にて詳細はお伝えいたしますが、1月30日金曜日13時30分から開始いたします。場所は、区役所中棟4階第2委員会室、ここの会議室になりますので、ご参集いただきますようお願いいたします。</p> <p>また、新たに特定空家等部会員になりました青木委員、豊川委員につきましては、立入調査員証を作成いたしますので、この協議会終了後、顔写真を撮影させていただきたいと思っておりますので、申し訳ありませんが、閉会后、この場にお残りいただければと思っております。</p> <p>3点目は、次回の第23回杉並区空家等対策協議会についてです。まだ日程調整中ですが、4月下旬頃に開催を予定しております。具体的な日程が決まりましたら、速やかに連絡をさせていただきます。よろしくお願いいたします。</p> <p>事務局からの連絡事項は以上となります。</p>
岡部会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>委員の入れ替わりがあって、初回で、私も不慣れで大変ご迷惑をおかけいたしました。</p> <p>以上で本日の予定した議事は全て終了いたしました。何とか時間内に終了いたしました。第22回杉並区空家等対策</p>

協議会を閉じます。皆さん、お疲れさまでした。