

## 第 1 回小平市空き家等対策計画検討委員会 会議要録

### 1 開催日時及び場所

日時：令和 5 年 6 月 2 8 日(金) 1 4 時 0 0 分から 1 6 時 0 0 分まで

場所：小平市役所 5 階 5 0 4 会議室

### 2 出席者

小平市空き家等対策計画検討委員：8 名（欠席者 1 名）

事務局：危機管理担当部長兼地域安全課長、地域安全課長補佐、事務局職員 1 名

### 3 傍聴者

0 名

### 4 配布資料

資料 1 小平市空き家等対策計画検討委員会委員名簿

資料 2 （仮称）第二次小平市空き家等対策計画策定の基本方針について

資料 3 （仮称）第二次小平市空き家等対策計画の骨子案(たたき台)

資料 4 小平市空き家等対策計画検討委員会のスケジュール

### 5 内容(議事要旨)

(1) 危機管理担当部長兼地域安全課長あいさつ

(2) 委員自己紹介及び事務局等紹介

(3) 委員長及び副委員長の選出

委員の互選により、委員長に吉田委員が、副委員長に上田委員が選出された。

(4) （仮称）第二次小平市空き家等対策計画骨子案(たたき台)について

事務局より資料 3 を用いて、骨子案（たたき台）について説明した。

(委 員)パンフレット「気になる空き家問題～あなたは大丈夫～」の最後のページに  
関係諸団体の連絡先が入っているが、小平商工会の連絡先も入れてほしい。

(事 務 局)検討する。

(副 委 員 長)「空き家の定義」について、共同住宅は記載されているが、店舗のことが触れ  
られていないので、記載した方が良いかと思う。

資料 1 8 ページの老朽度と管理不全度について、判定の基準を記載すれば理  
解しやすくなるのではないか。

資料 2 4 ページの図表 3 4 の解決戸数について、この数値を見ると、他の自治体と比べても解決率が高いと思う。これは前計画の成果でもあると思うので、例えば、資料 2 5 ページの前計画の実施状況のところ、どのような取り組みにより空き家が解決したという例を載せるなど、この部分はもっと強調しても良いのではないかな。

空き家の発生予防はできない。空き家となっている期間の短縮が課題である。

(委員) 啓発用パンフレットは、空き家の解決の例が載っているとよい。当事者にとって、そもそも、だれに、どの窓口で相談すればよいかが分からない。当事者でなくとも、ご近所さんがパンフレットのことを知っていればよい。啓発用パンフレットはどこで手に入るのか。公民館などにあるのか。

(事務局) このパンフレットは、令和 3 年に作成したもので、市が把握している空き家所有者に配布した。また、自治会にも配布し周知を図った。

(副委員長) 私どもの法人では、空き家に関する相談を受けているが、漠然とした相談が多い。ヒアリングをしていくなかでだんだん解決の手段が解ってくる。

今回の法改正で福祉部局との連携と明記されているが、福祉との連携は重要である。空き家になってからの対策には限界があるので、空き家になる手前のところで、どのように情報の発信をしていくかが大事ではないかな。

(委員長) 今日は、福祉関係の方が欠席しているが、委員に入っていることは良いことだと思う。終活を一般化するべきであるが、今は相続してから考えはじめることが一般的なのではないかな。様々な課題があるが、すべてがうまく回っていかないと解決しないのではないかな。

(委員) お隣が空き家になって草木が伸びて困ったとか、ハクビシンがいて困ったとか。そのような相談は住民から市に来るものなのか。

(事務局) 相談はあり対応をしている。

(委員) 空き家になったらなるべく親類の方に管理してもらうことが重要だと思う。

(委員) 空き家については漠然と利活用できたらよいなと思っていたのだが、高齢者だけでなく、若い世代にも知ってもらうことが大切だと思う。

固定資産税の納税通知書にパンフレットをいれてはどうか。他の市のホームページでは、エンディングノートや、リバースモーゲージの説明なども空き家対策に役立つ制度の情報など、もう少し踏み込んだ情報も掲載されていたのを見た。小平市ホームページも情報を充実させてほしい。またセミナーを開催するのも良いと思う。

(委員長) 小平市は相談会を頻繁に開催している。D X の推進にからめた情報発信をしましょうというニュアンスがあってもよいのではないかな。

(委員) 空き家の問題というのは、困ってからでないに関心をもてないものだ。市がパンフレットなどでの情報発信をしても、市民の方は、困らないとパンフレットを手にとらないのではないかな。

(事務局) 空き家を小平市に持っていて小平市に住んでいる人は対応しやすいが、小平市に住んでいて空き家を別の場所に持っている人、小平市内に空き家を持っていて、他の場所に住んでいる人への対応は難しい。DXによる解決方法があれば、提案していただきたい。

(委員) 商工会に相談のあった事例には、廃業した店舗を経営資源引継ぎ事業というかたちで、第三者に事業継承したケースがある。

(委員長) 空き家所有者に関与する隣人、知人に、間接的に関わってもらおうと進みやすいのではないかな。

(副委員長) 店舗活用はお店に対する思いもあるし、空き家対策としてやるべき。空き家の活用の場合は、所有者の善意による取り組みはうまくいかない。粘り強く情報提供をしていくほかない。空き家対策の段階を、「予防」、「適正管理」、「利活用」に分けているが、適正管理をしなければならない段階の人に利活用を促しても進まない。

空家法では空き家の管理は所有者の責務になっている。しかし、違法状態になるのは相当の状態になってからである。空家法が適用されるようになってしまえば空家法で対応すればいいのだが、そこまで至らなくても近隣がすごく迷惑している空き家が非常に多く、市の空き家対策担当の方が苦勞されている部分である。空き家の所有者の方に働きかけをするタイミングでお願いだけでなく、所有者のメリットとなる補助制度などがあると進めやすい。例えば、目黒区では、空き家の管理委託した場合に補助が出たりする。

(委員長) 空き家を誰かに貸すとなるとその人が返してくれないことや、むちゃくちゃにされてしまうことを心配する。目黒区では補助金がでるというのだが、そのような支援が必要ではないかな。

(副委員長) 空き家を地域資源として活用するのであれば、所有者のリスクを減らすことが大事である。

(委員) 若い人に周知してはどうか。学生ならばパワーがあるのではないかな。

(委員) アンケートでは利活用の意向が少なかったが、小平市は学生も多いし、みどり豊かなので、小平市らしい活用の方法が分れば進むのではないかな。日野市にはマッチングサイトがあり、貸したりするための勉強会がある。そういった方法も良いと思う。

(副委員長) 地域資源として利活用するためには、所有者にメリットが必要である。固定資産税がゼロになるなど、所有者に持ち出しがなければ利活用を選ぶ人はいるのではないかな。群馬県高崎市は、空き家を地域貢献として利用する場合、数百万円の補助金を出している。

(委員) 市内の寮に住んでいる大学生が一橋学園の南口で様々な活動をしているようだ。学校と家とその間で時間を使えるサードスペースの場所を求めている。自

分の時間を使えるフリースペースがほしいなどの要望があるようだ。持ち主の負担を軽減することで活用できることはあると思う。

(委員長)不動産の遺贈は、社協、自治体がなかなか受けてくれない。それを受けてくれると、増えるのではないか。

(5) その他

①今後のスケジュール

事務局より資料4を用いて、小平市空き家等対策計画検討委員会のスケジュールについて説明した。

②意見や提案等の提出について

空き家等対策の具体的な取組に係る意見や提案等について、追加がある場合は、7月12日までに事務局へ提出するようお願いした。

以上