

(4) 小平市空き家等対策計画検討委員会設置要綱

小平市空き家等対策計画検討委員会設置要綱

平成30年 5月28日 制定

(設置)

第1条 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第6条第1項に規定する空家等対策計画（次条及び第8条において「計画」という。）の検討を行うため、小平市空き家等対策計画検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(検討事項)

第2条 委員会は、次に掲げる事項を検討する。

- (1) 計画に関すること。
- (2) その他計画に必要な事項に関すること。

(構成)

第3条 委員会は、識見を有する者及び市民のうち市長が依頼する委員9人以内をもって構成する。

- 2 委員のうち4人以内は、公募により選任する。

(委員長及び副委員長)

第4条 委員会に委員長及び副委員長を置き、委員の互選によりこれを選出する。

- 2 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。
- 3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(招集)

第5条 委員会は、委員長が招集する。

(会議の公開)

第6条 委員会の会議（以下この条において「会議」という。）は、公開する。ただし、会議を公開することにより、公平かつ円滑な会議の運営が著しく阻害されるおそれがあるときは、委員会の議により非公開とすることができる。

- 2 会議の傍聴の手続、傍聴人の遵守事項その他の会議の公開に関し必要な事項は、別に定める。

(意見の聴取)

第7条 委員会は、必要に応じて検討事項に関係がある者の出席を求め、意見を聴くことができる。

(設置期間)

第8条 委員会の設置期間は、設置の日から計画が策定される日までとする。

(庶務)

第9条 委員会の庶務は、総務部地域安全課において処理する。

(その他)

第10条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

(施行期日)

この要綱は、平成30年5月28日から施行する。

(5) 検討委員会・委員名簿及び委員会の検討経過

①委員名簿

敬称略

| 役 職 | 氏 名 | 所 属 等 |
|------|-------|-------------------------------------|
| 委員長 | 吉田 安之 | 東京都行政書士会多摩中央支部 |
| 副委員長 | 上田 真一 | NPO法人空家・空地管理センター 代表理事 |
| 委 員 | 福室 武 | 一般社団法人 東京都建築士事務所協会 北部支部 支部長 |
| 委 員 | 上原 哲子 | 小平市社会福祉協議会 CSW (コミュニティソーシャルワーカー) |
| 委 員 | 清水 秀人 | 警視庁小平警察署生活安全課長 警視 |
| 委 員 | 福尾 美夏 | 公募市民 |
| 委 員 | 西村 幸格 | 公募市民 |
| 委 員 | 西野 弘文 | 公募市民 |
| 委 員 | 佐藤 大介 | 公募市民 |

②委員会の検討経過

| 開 催 日 | 内 容 |
|------------|---|
| 平成30年7月27日 | ・小平市空き家等対策計画の骨子(案)について |
| 平成30年9月14日 | ・小平市空き家等対策計画の骨子(案)について ・小平市空き家等対策計画の概要(案)について |
| 平成31年1月31日 | ・小平市空き家等対策計画(素案)に対するパブリックコメントの実施結果及び対応について ・小平市空き家等対策計画(案)について |

(6) 庁内検討会議・関係課及び会議の検討経過

①関係課

| | | 備 考 |
|--------|--------------|---------|
| 企画政策部 | 政策課 | |
| | 行政経営課 | |
| 総務部 | 防災危機管理課 | |
| | 地域安全課 | 検討委員会出席 |
| 市民部 | 税務課 | |
| 地域振興部 | 市民協働・男女参画推進課 | 検討委員会出席 |
| | 産業振興課 | 検討委員会出席 |
| 子ども家庭部 | 保育課 | |
| 健康福祉部 | 生活支援課 | 検討委員会出席 |
| | 地域包括ケア推進担当課長 | 検討委員会出席 |
| 環境部 | 環境政策課 | |
| | 資源循環課 | |
| 都市開発部 | 都市計画課 | 検討委員会出席 |
| | 建築担当課長 | |
| | 道路課 | |
| | 施設整備課 | |

②会議の検討経過

| 開 催 日 | 内 容 |
|------------|---|
| 平成30年4月18日 | ・小平市空き家等対策計画の策定基本方針（案）について ・小平市空き家等対策計画骨子案（たたき台）について |
| 平成30年7月13日 | ・小平市空き家等対策計画骨子案について |
| 平成30年9月11日 | ・小平市空き家等対策計画骨子案について |
| 平成31年1月24日 | ・小平市空き家等対策計画（案）について ・市民意見公募手続の実施結果について |

(7) 計画素案に対する市民意見公募手続の実施状況

| | |
|-------|---|
| 実施期間 | 平成30年11月16日（金）～平成30年12月17日（月） |
| 閲覧場所 | 市役所1階市政資料コーナー、市役所3階地域安全課、 東部・西部出張所、市ホームページ |
| 提出の方法 | 持参（市役所3階地域安全課）、送付、ファクシミリ 電子メール、市ホームページ |

(8) 小平市空き家等に関する相談窓口の案内に関するリーフレット



空き家等に関する相談窓口のご案内



小平市では、市内に空き家等を所有・管理する皆様が抱える様々な問題について、専門的なアドバイスを受けられるように、専門家団体と協定を締結しました。

まずは、下記の問合せ先(地域安全課)までご相談ください。相談内容に応じて相談窓口をご紹介します。裏面の相談窓口は無料でご利用いただけますが、無料で受けられる相談内容は、団体等により異なりますので、お問い合わせの際にご確認ください。

「危険な空き家を処分したい」

「高齢のため空き家の管理ができない、不安」

「隣の家との境界がはっきりしない」など、

空き家の問題や近隣の法的問題でお悩みの方、

下記の問合せ先(地域安全課)までご相談ください。

安心

協定先の8団体

- ・(公社)東京都宅地建物取引業協会北多摩支部
- ・(公社)全日本不動産協会東京都本部多摩北支部
- ・(一社)東京都建築士事務所協会北部支部
- ・小平市建設業協会
- ・東京司法書士会、東京司法書士会田無支部
- ・東京都行政書士会多摩中央支部
- ・東京土地家屋調査士会田無支部
- ・りそな銀行小平支店

詳しくは、裏面をご覧ください。

丁寧



問合せ先

小平市総務部地域安全課地域安全担当
電話 042-346-9614(直通)

⇒ 裏面へ続く

空き家等の売買や賃貸に関すること

○(公社)東京都宅地建物取引業協会北多摩支部

電話番号：042-467-3188

予約時間：毎週火・木曜日10:00～12:00(祝休日、年末年始除く)

相談時間：事前予約の上、調整した日時に支部事務局にて

○(公社)全日本不動産協会東京都本部多摩北支部

電話番号：042-452-7100

受付時間：月・火・木曜日13:00～17:00(祝休日、年末年始除く)

相談時間：事前予約の上、支部事務所にて行う

空き家等のリフォーム、改修工事に関すること

○(一社)東京都建築士事務所協会北部支部

相談時間：市役所に事前予約の上、調整した日時に原則来訪

○小平市建設業協会

電話番号：042-342-3745

受付時間：月曜日～金曜日8:30～18:00(祝休日、年末年始除く)

空き家等の権利調査・相続・登記、財産管理、成年後見等に関すること

○東京司法書士会田無支部

電話番号：042-313-0238

受付時間：月曜日～金曜日10:00～16:00(祝休日、年末年始除く)

空き家等の所有者等と相続人の調査確認、資産の有効活用や手続きに関すること

○東京都行政書士会

電話番号：03-5489-2411

受付時間：月曜日～金曜日12:30～16:30(祝休日、年末年始除く)

空き家等の敷地境界に関すること

○東京土地家屋調査士会田無支部

電話番号：042-462-2591

予約時間：月曜日～金曜日9:30～16:30(祝休日、年末年始除く)

相談時間：事前予約の上、調整した日時に原則来訪

住宅増改築融資、空き家等の有効活用に係る融資に関すること

○りそな銀行小平支店

電話番号：042-341-2511

受付時間：月曜日～金曜日9:00～17:00(祝休日、年末年始除く)

※平成31年4月以降は、小平市のホームページをご確認ください。

(9) 東京都空き家ワンストップ相談窓口に関するリーフレット

東京都の空き家ワンストップ相談窓口

～平成30年度東京都空き家利活用等普及啓発・相談事業～
空き家の利活用等（相続・売却・賃貸・リフォーム・管理・その他利活用）
についての無料のワンストップ相談窓口です。



空き家状態を
解決したい

誰に相談し
たらいいか
分からない

住み替え後の
自宅をどうし
たらよいか

実家の片づ
けはどうし
よう

東京都の空き家
ワンストップ相談窓口へ
御相談ください。

法律、建築、不動産などの専門家が
御相談に応じます。

◆以下の御相談者をお待ちしております。

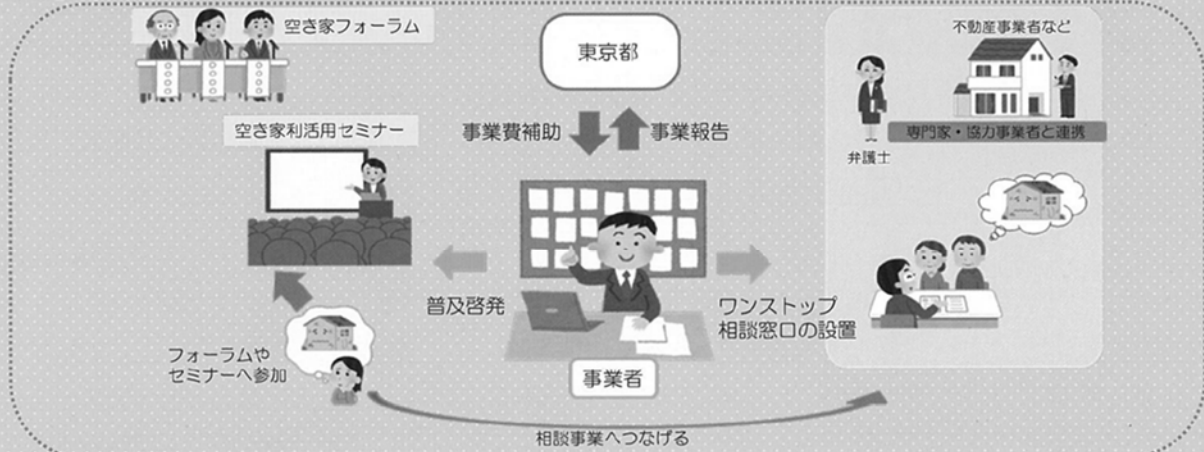
（平成30年度末まで）

- ・東京都内に所在する空き家の所有者の方
（空き家を所有することが見込まれる方及びその関係者を含む。）
- ・東京都外に所在する空き家を所有する都民の方
（空き家を所有することが見込まれる方及びその関係者を含む。）



東京都

◆事業の仕組み



◆相談窓口（五十音順）

●NPO法人 空家・空地管理センター ☎0120-336-366

- ・住所：東京都新宿区西新宿3-9-6 OYAビル6階
[東京]空家相談センター（JR・京王・小田急新宿駅から徒歩15分）
 - ・受付時間：午前9時から午後5時まで（年中無休（GW/年末年始を除く。））
 - ・HP：<https://www.akiya-akichi.or.jp/>
 - ・メール：contact@akiya-akichi.or.jp
- 上記のほか、所沢に相談窓口がございます。

●東京急行電鉄株式会社 ☎0120-071-109

- ・住所：東京都品川区上大崎3-1-1 JR東急目黒ビルB2F
東急電鉄 住まいと暮らしのコンシェルジュ目黒店（JR・東急目黒駅から徒歩1分）
 - ・受付時間：午前10時から午後7時まで（年中無休・年末年始除く。）
 - ・HP：<https://www.tokyu-sumaitokurashi.com/akiya/>
- 上記のほか、二子玉川、鷺沼、たまプラーザ、武蔵小杉に相談窓口がございます。

●東京都行政書士会 ☎03-5489-2411

- ・連絡先：東京都行政書士会市民相談センター（電話相談）
 - ・受付時間：午後0時30分から午後4時30分まで（土曜・日曜・祝祭日・年末年始等除く。）
 - ・HP：<https://www.tokyo-gyosei.or.jp/>（東京都行政書士会HP）
 - ・メール：jimukyoku@tokyo-gyosei.com（東京都行政書士会メールアドレス）
- 上記のほか、東京都行政書士会33支部および空家問題サポートセンターメンバー10事務所に相談窓口がございます。

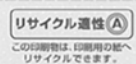
●ネクスト・アイズ株式会社 ☎0120-406-212

- ・住所：東京都港区麻布十番1丁目3-1 アポリアビル5F
 - ・受付時間：午前9時から午後6時まで（水曜定休）
 - ・HP：<https://www.nexteyes.co.jp/>
 - ・メール：info@nexteyes.co.jp
- 上記のほか、サテライトオフィス（東京駅前、吉祥寺、さいたま、横浜、戸塚、船橋）、その他専門家3事務所（西新宿、虎ノ門、高田馬場）の相談窓口がございます。

●ミサワホーム株式会社 ☎0120-727-330

- ・連絡先：住まいのりんぐDesk コールセンター（24時間受付、年中無休）
 - ・HP：<https://www.misawa.co.jp/soudan/akiya/>
 - ・メール：akiyasoudan@home.misawa.co.jp
- 上記のほか、八重洲、北千住、大森、高井戸、千歳船橋、立川、吉祥寺、町田に相談窓口がございます。
※各相談窓口の受付時間・定休日等は、お電話やHPの入力フォームにてお問い合わせください。

平成30年9月発行：東京都都市整備局住宅政策推進部住宅政策課 電話番号03-5320-5148（直通）
HP：http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/juutaku_seisaku/akiya_hukyu_madoguchi.html



※平成31年4月以降は、東京都のホームページをご確認ください。

(10) 用語解説

あ行

空家等対策の推進に関する特別措置法

平成 26 年 11 月に成立した「空家等対策の推進に関する特別措置法」。この法律では、空き家の実態調査、空き家の所有者へ適切な管理の指導、空き家の跡地についての活用促進、適切に管理されていない空き家を特定空家等に指定することができること、特定空家等に対して、助言・指導・勧告・命令ができること、特定空家等に対して罰金や行政代執行を行うことができることなどが定められている。

NPO 団体

Non-Profit Organization 民間非営利法人組織の略。市民による自主的なまちづくり・高齢者支援・自然環境保全・ごみのリサイクル活動、あるいは阪神・淡路大震災後のボランティア活動の盛り上がりなどを背景に、市民の非営利組織を示すものとして NPO という言葉が広く用いられるようになった。

か行

外国人登録制度

外国人登録法に基づき、日本に在留する外国人に登録が義務づけられていた住居・身分などに関する記録の制度。平成 24 年（2012）同法廃止に伴い、入国管理法などに基づく在留管理に一本化された。

管理不全都

平成 28 年度に実施した「小平市空き家等実態調査」の現地実態調査において、建物の傾斜や塀の状況、雑草・樹木やごみの散乱または、動物や虫の有無など、調査した空き家の現況の管理不全の状況に関する各項目にそれぞれポイントを設定し、ポイントの合計値により判定したランクをいう。

旧耐震基準

昭和 56（1981）年 6 月 1 日施行の「建築基準法施行令の一部を改正する政令」による改正前の建築基準法施行令の耐震基準に基づき建築されたもの。（一般的に、昭和 56（1981）年 5 月 31 日までに、着工した建築物を指す。）

国勢調査

1920 年から始められた、日本に居住している全ての人を対象に 5 年に一度、全国で一斉に実施される、日本の人口や世帯の実態を明らかにする国の最も基本的な統計調査。選挙区の画定や議員定数の基準、地方交付税交付金の算定の根拠として活用され、国民の生活設計や企業の事業計画、学術研究機関の実証研究など、社会経済の発展を支える基盤となる統計となっている。

小平市空き家等の適正な管理に関する条例

近年、全国的に適切に管理されていない空き家が増加し、草木繁茂や建築部材のはがれ、害虫の発生などにより、周辺的生活環境に悪影響を及ぼし、犯罪や火災の誘発の恐れのある空き家等が見受けられることから、市民の安全・安心な生活環境を保全するため、空き家等の適切な管理を促進するとともに、管理が不十分で危険な状態にある空き家に対し指導の強化等の措置を講じるため、平成 25 年 1 月 1 日「小平市空き家等の適正な管理に関する条例」を施行した。平成 27 年 5 月 26 日に空家等対策の推進に関する特別措置法が施行されたことに伴い、平成 29 年 1 月 1 日「小平市空き家等の適正な管理に関する条例」を一部改正した。

コミュニティソーシャルワーカー

地域福祉のための専門職の一つ。略称 C S W。地域福祉コーディネーターともいう。地域において要援護者などに対し、見守りや相談に応じる個別支援、人間関係や生活環境面に関する地域支援を果たすと同時に、住民の地域自立生活を支援するための公的制度のあり方を提案する役割を担う。全国的にも、地域や行政、社会福祉協議会などの様々な組織が主導する形で C S W を配置する動きが広がっており、人材の養成や研修などの議論が全国的に活発になっている。

さ行

社会福祉協議会

社会福祉協議会は、それぞれの都道府県、市区町村で、地域に暮らす皆様のほか、民生委員・児童委員、社会福祉法人・福祉施設等の社会福祉関係者、保健・医療・教育など関係機関の参加・協力のもと、地域の人びとが住み慣れたまちで安心して生活することのできる「福祉のまちづくり」の実現をめざしたさまざまな活動をおこなっている。

借家

給与住宅、民営の借家、公社・機構の借家、公営の借家をいう。

住宅確保要配慮者

低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを養育している者その他住宅の確保に特に配慮を要する者をいう。

住宅・土地統計調査

住宅・土地統計調査は、日本の住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状等を明らかにする統計調査。5年毎に実施され、この結果は、住生活基本法に基づく住生活基本計画等の諸施策の企画、立案等の基礎資料として利用される。

住民基本台帳

氏名、生年月日、性別、住所などが記載された住民票を編成したもので、住民の方々に関する事務処理の基礎となるもの。住民基本台帳の閲覧や住民票の写しの交付などにより、住民の方々の居住関係を公証するなどの事務処理のために利用されている。

生産年齢人口

生産活動の中核をなす15歳以上65歳未満の人口のことをいう。なお、15歳未満の人口を「年少人口」、65歳以上の人口を「老年人口」という。

成年後見

知的障がい、精神障がいなどの障がいや認知症などの理由により、判断能力が不十分で自分自身の権利を守ることができない人を保護・支援する制度。財産の管理やサービス利用などの契約、遺産分割の協議などをサポートする。

世界測地系

測地系とは、緯度経度の座標軸を使って地図画面上の特定の位置を示す際の基準となる前提条件のことで、日本測地系と世界測地系がある。世界測地系とは、地球の重心に座標系の原点を置いた世界で共通に利用できる位置の基準をいう。平成14年4月測量法の改正により、世界測地系が基準となるよう定められた。

全国都道府県市区町村別面積調

全国都道府県市区町村別面積調は、測量法第12条の基本測量に関する長期計画に基づき、毎年10月1日時点における全国の都道府県市区町村別の面積を公表するもの。国土面積の公表は、明治15年(1882)に実施され、昭和35年(1960)からは国土地理院が全国都道府県市区町村別に毎年公表している。公表面積は国土の状況の継続的な把握に役立てられ、国勢調査報告における人口密度算出や地方交付税算定の基礎データとなるなど、様々な分野で利用されている。

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法

平成30年11月15日に一部施行された、法務省及び国土交通省が所管する「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」。この特別措置法では、登記官が所有権の登記名義人の死亡後長期間にわたり相続登記がされていない土地について、亡くなった方の法定相続人等を探索した上で、職権で長期間相続登記未了である旨等を登記に付記し、法定相続人等に登記手続を直接促すなどの不動産登記法の特例が設けられた。また、地方公共団体の長等に財産管理人の選任申立権を付与する民法の特例も設けられた。

た行

特定空家等

特定空家等とは、空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項に定められるもので、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態、その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

な行

長屋建

住宅の建て方を区分したもので、二つ以上の住宅を一棟に建て連ねたもの。各住宅が壁を共通にし、それぞれ別々に外部への出入口をもっているもの。いわゆる「テラスハウス」と呼ばれる住宅もここに含まれる。

は行

標本抽出方法

統計調査の対象となる集団からその構成要素の一部分(標本)を取り出して調査に付す標本調査において、標本の取り方を標本抽出法という。抽出法には、各構成要素を標本にするか否かを一定の確率法則に従う手段で決める無作為抽出法(任意抽出法)、確率的には決めない有意抽出法(有意選択法)がある。

P D C A サイクル

経営学のマネジメントなどで使われる言葉で、計画(Plan)を実行(Do)し、評価(Check)して、その結果を改善(Action)に活かすプロセスのことをいう。

防火木造

建築基準法上、防火構造として防火上有効として定められた鉄網モルタル塗り、しっくい塗り等による構造で、政令で定める防火性能を有する木造建築物をいう。防火構造は、外周の場合は隣接火災による延焼防止を目的とし、内部の場合は建物内部からの出火による着火を防ぐことを目的としたもので、たとえば木造下地のモルタル 2cm 塗りや土塗り真壁裏返し塗りなどが該当する。

ま行

持ち家

居住する住宅がその世帯の所有である場合をいう。一戸建の住宅に加え、アパートや長屋を含む。

ら行

老朽度

平成 28 年度に実施した「小平市空き家等実態調査」の現地実態調査において、建物の傾斜や屋根・外壁の危険性など、調査した空き家の現況の老朽化の状況に関する各項目にそれぞれポイントを設定し、ポイントの合計値により判定したランクをいう。