

会 議 録

会議の名称	第4期東久留米市空家等対策協議会第1回有効活用部会
開催日時	令和7年3月28日(金)午前10時00分から午前11時00分
開催場所	東久留米市役所7階 704会議室
出席者 及び欠席者	<p>●出席者(敬称略)</p> <p>部会長:齋藤 正人</p> <p>委員:前田 容貴、武藤 進、塩野 麻里、 下村 尊彦、土屋 健治、</p> <p>●事務局 環境政策課長 浅海 希</p> <p>同課 係長 金子 綾子</p> <p>同課 主任 宮城 晴佳</p> <p>同課 主事 杉野 菜々子</p>
会議次第	<p>1. 開会</p> <p>2. 会議録の確認</p> <p>3. 議 題</p> <p>(1)空き家相談会について</p> <p>(2)空家等管理活用支援法人について</p> <p>4. その他</p>
配布資料	<p>次 第 第4期第1回有効活用部会</p> <p>資料1 第3期第5回有効活用部会 会議録(案)</p> <p>資料2 空き家相談会(案)</p> <p>資料3 相談会アンケート用紙(案)</p> <p>資料4 「空き家相談会」チラシ、専用申し込みフォーム(案)</p> <p>資料5 事前配布スケジュール</p> <p>参考資料 空き家相談会について(前回実績)</p> <p>当日資料1 空家等管理活用支援法人(国土交通省資料)</p> <p>当日資料2 空家等管理活用支援法人の事例</p>

会議経過(意見等要約)

1. 開会

部会長より開会のあいさつ。

出席委員が定足数に達していることから、会議は成立。

<傍聴について>

東久留米市空家等対策協議会(以下、「協議会」)同様、本部会は公開であるが、個人情報等の非開示情報を含む場合は非公開となる。

本日の議事では、個人情報などの非開示情報を取扱う予定がないため、傍聴人を3名までとし、公開とする。

<資料の確認>

事務局より配布資料の確認。

2. 会議録の確認（資料1）

事務局より、第3期第5回有効活用部会会議録について説明。

事前に各委員に確認いただいた会議録(案)を修正し提示。発言の趣旨等が変わる修正は行っていない。資料1の内容でよければ、「(案)」を取り、市ホームページで公開を予定。

【部会長】

会議録については、各委員からの意見を反映した最終版となる。特に本日の時点で意見等なければ確定したい。

【委員】

P6 項番「4.その他」の「空き家の所有者は、もともと社協に事業登録いただいていた税理士の方が亡くなり、」部分の「事業登録」について、「事業協力」へ修正してほしい。

【事務局】

承知した。

【部会長】

他に意見等はあるか。

【委員】

なし。

3. 議題

(1)空き家相談会について(資料2～5、参考資料)

【事務局より説明】

令和6年10月12日に開催した前回の実績等について。参考資料のとおり、相談件数は12件。内訳は、売買・賃貸、利活用が7件、相続3件、その他2件。令和5年11月25日開催の前々回実績と比べ、市内空き家の相談件数が3件増加。協定締結先の委員には、今回の相談会も引き続きご協力願いたい。

<概要>

- ・対象者：東久留米市内に空き家を所有または管理している方
東久留米市内にお住まいの方で、他市で空き家を所有または管理している方
※所有していない空き家からの影響や、空き家に関する法的な係争の相談については、事前予約受付時に市で対応。
- ・日時：令和7年5月10日(土)13:30 受付開始
14:00～14:30 セミナー
14:45～16:45 個別相談
- ・場所：市民プラザホール(市役所本庁1階)

※前回の相談会からの変更点(2点)

1)開催場所の変更

2)申込方法にLoGoフォームを導入

【部会長】

空き家相談会のセミナーについて。今回は下村委員が行ったが、今回は別の方をお願いしたい。いかがか。

【委員】

今回は武藤委員が行う。

【部会長】

意見等あるか。

【委員】

なし。

【部会長】

今回のセミナーは武藤委員にお願いする。

これまで何度か空き家相談会を実施してきたが、相談会の開催回数を重ねるごとに何か感じることはあるか。

【委員】

回数を重ねるごとに、より相談対応の質を上げることができていると感じる。今回も前回よりさらに質の良い相談会を行いたい。

【委員】

土地の相談件数は比較的少ないと感じたが、相談を受けている中で空き家の土地に関する相談につながったりしている。前回は初めての参加でその前との比較はできないが、今年は二回開催することと、昨年に比べ開催回数が多いことは良いと思う。

【委員】

相談会当日には参加していないが、申込方法の手段を増やしたことは良いと思う。QRコードを用いたことにより、閉庁している夜中でも申込可能になり、より相談者が来やすくなったのでは。

【委員】

電子申請のQRコードについては広報にも掲載予定か。

【事務局】

市HPに相談会の詳細および電子申込のリンクを掲載。

【委員】

うちの自治会では現在、数件空き家相談がきている。

【部会長】

自治会独自で空き家の把握をしていることは良いと思う。また後程、状況を教えてほしい。

【委員】

毎回出席しているが、駅前でのチラシ配りは駅前の利用者にも知ってもらえる機会であり、とても良いと思う。今回も東京司法書士会のグッズを用意する。

【部会長】

グッズについては、とても評判が良く大変助かっている。相続登記の義務化についてまだ浸透していないので、空き家に関わらず、相続登記の大切さを伝えてほしい。

【委員】

今回の相談会は5月7日(木)のFM放送でも周知したいと考えている。

【部会長】

放送範囲は。

【委員】

吉祥寺周辺から東久留米市、小平市周辺まで網羅。

【部会長】

これまでの相談結果については、すぐに結果が出ないために報告会ができなかったが、次回の部会にて進捗報告を。他に意見等あるか。

【委員】

なし。

(2)空家等管理活用支援法人について

【事務局より説明】

<概要>

現在、市では、空家等管理活用支援法人について「当面は指定しない」と基準を定めているが、令和7年度は他の自治体の動向を注視し、調査研究を進める予定。

空家等管理活用支援法人とは、空き家問題の深刻化や市区町村の対応力不足を背景に、民間事業者の知見や経験を活用して空き家対策を推進することを目的としている。市区町村が、空家等の管理や活用に取り組むNPO法人、社団法人、会社等を空家等管理活用支援法人に指定し、当該法人が所有者への相談対応や、所有者と活用希望のマッチングなどを行うものとしている。

空き家に係る市の現状と課題を挙げたうえで、他自治体の事例も踏まえて報告。

≪東久留米市の現状と課題≫

過去3年間で、空き家に関する苦情件数は増加傾向であり、限られた人員体制のなかでは、問題の解決まで二人三脚で進めることが難しい状況。

空家等管理活用支援法人を指定し、ワンストップ窓口を設置した場合、市側と所有者側のメリットは以下のとおり。

≪東久留米市側のメリット≫

- ・業務負担の軽減により、効率の良い住民サービスが行える。
- ・複合的な問題を抱えている方に対し、効率的に多方面からの支援が可能となる。

≪所有者側のメリット≫

- ・一つの相談窓口で複合的な相談が受けられる。
- ・市が設置した総合相談窓口であるため、安心して相談が可能。

≪他自治体の事例≫

(1)東京都調布市

空家等管理活用支援法人の指定先:NPO法人

(2)愛媛県東温市

空家等管理活用支援法人の指定先:株式会社、公益社団法人

(3)京都府京都市

空家等管理活用支援法人の指定先:公益社団法人2団体、一般社団法人、NPO法人、公益社団法人

東京都調布市

(1)～(3)の中でも詳しく話を聞いた調布市の内容を紹介。

NPO法人が担っている業務について

- ① 空家等相談窓口業務(既存の協力団体との連携)
- ② 空き家問題に関する情報発信やセミナー等啓発事業
- ③ 空き家の適正管理業務
- ④ 他自治体との空き家施策広域連携事業

国土交通省の最新情報では、42自治体:60団体が指定されている。引き続き他自治体の事例の調査・研究を進める。

【部会長】

本件については協議会でも報告した内容となる。現在42自治体が指定しているとのことで、なるべく早めに動いた方が良いと思う。調布市は既存で協定を結んでいた事業者から空家等管理活用支援法人を決めたのか。それとも新たに事業者を選定したのか。

【事務局】

事業者に募集をかけ、最終的に空家・空地管理センターに決まったとのこと。

【部会長】

これから様子を見ながら、調べながら進めていく必要があると思う。

【委員】

私も、様子を見ながら調査を進めていく必要があると思う。

【部会長】

相談しやすい仕組みづくりが必要。まずは市内の空き家を無くすことを重視し、進めていければ。

【委員】

空家等管理活用支援法人とは、そもそもどのような活動をするものなのか。市民へPRしているものはどこなのか。

【事務局】

NPO法人が相談員として2か月に一度、市役所で相談会を行っている。一回につき一時間程度。その相談内容を精査し、NPO法人が既存の協力団体へ振り分けている。進捗管理もNPO法人が行い、定期的に市役所にて報告会を開催し、協力団体や行政と連携を図っている。

【委員】

効果はどうか。

【事務局】

まだ確認できていないが、しっかり話を聞いたうえで適切な事業者につないでくれるところは、所有者が安心できる部分だと思う。

【委員】

定期的に相談会を開いてくれるのはいいと思う。

【部会長】

平日のみというところが障害となりそう。

【委員】

実際、現時点の職員の負担感はどのくらいのレベルなのか。それによって、空家等管理活用支援法人を入れたときの効果も出てくると考える。仮に導入したとしても、透明性のあるもの、全貌が分かりやすいものでないといけないと思う。

【部会長】

透明性は大切。一気に進めることは難しいかもしれないが、職員の負担軽減という部分でいうと、環境政策課の業務が多くなっていく中で、空き家だけでも他の機関に任せるといった部分は検討してもよいと考える。

【委員】

「当日参考資料2」から、法人を立ち上げることを考えると、注視していくことは大切だと思う。市民の視点に立つと、市役所が窓口となることで、相談することのハードルを高く感じる方もいる可能性がある。法人に一任すると早い段階で周知していくことは大切だと感じる。

【部会長】

先ほどの誰がチェックしていくのかというところだが、チェックは行政、業務は第三者が行うという流れが良いのでは。

【委員】

この制度を取り入れて、解消件数が少しでも多く減っていくのであればよい。ただ、どこの会社が行うのかなど全体的な透明性は必須になると感じる。

【部会長】

本件については、すぐに実施するというわけではないが、事務局にて調査・研究を進め、協議会や部会等で報告してほしい。

議題は以上。相談会については、改めて参加委員によりしくお願い申し上げる。

他に意見等あるか。

【委員】

なし。

4. その他

【事務局より説明】

- ① 空き家相談会について、本日の意見等を踏まえ開催する。
- ② 空き家相談会の啓発チラシについては、納税通知にも同封する想定で作成予定。今年度の納税通知書には同封しない。
- ③ 次回の部会の日程については、後日メールで周知する。

委員への回答

市職員の業務負担について回答する。様々な業務があるなかで空き家関連の業務については7割から8割となっている。

内示について

3月21日に内示が出ており、環境安全部 部長である小泉が役職定年となり、4月からは防災防犯課へ異動。後任の環境安全部 部長は関が配属される予定。

【部会長】

意見等あるか。

【委員】

なし。

【部会長】

それでは、これにて第4期東久留米市空家等対策協議会第1回有効活用部会を閉会。