

## 東久留米市空家等対策協議会 有効活用部会 議題等

## 1. 部会構成

役割	委員名	区分	具体の役割
部会長	齋藤委員	学識経験者（不動産）	不動産総合、予防（啓発） 活用（手続、所有者意向、地域活性）
部会員	殿田委員	公募市民	市民・自治会としての予防・活用 （啓発・地域活性）
部会員	志藤委員	公募市民	市民としての予防・活用（啓発・地域活性）
部会員	武藤委員	学識経験者（司法書士）	不動産登記（相続・高齢者） 予防・活用（啓発－不動産登記・手続）
部会員	塩野委員	学識経験者 （土地家屋調査士）	不動産登記（売買） 予防（啓発－不動産登記）
部会員	濱中委員	学識経験者（建築士）	建築全般 活用（手続－建築基準法）
部会員	小林委員	学識経験者 （社会福祉協議会）	予防（啓発－高齢者） 活用（地域活性－活用主体）

## 2. 日程等

2019. 5. 23（木）14：00～ 第1回有効活用部会	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 総合相談窓口の必要性と体制</li> <li>2. 地域住民との連携</li> <li>3. 利活用希望をつなぐマッチングサービスの検討</li> </ol>
2019. 6. 20（木）14：00～ 第2回有効活用部会	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. （必要に応じて）前回協議の持越し・追加検討</li> </ol>

### 3. 有効活用部会検討事項

- ・ 行政、市民（地域）、事業者との連携
- ・ 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進

#### ① 総合相談窓口の必要性と体制（地域事業者、専門家団体との協定）

##### < 論議の目的 >

- 所有者の持つ様々な課題を解決することで、所有者自身による空家等の解消を促す
- ワンストップで課題を調整する総合相談窓口の設置（行政外部）の必要性と体制を検討

##### < 論議事項 >

- 総合相談窓口の設置と民間事業者との協定
- 所有者が空き家のままとしている理由である課題と解決の方策

空家等の所有者が抱える問題は多岐に渡っている。各種課題の解決を促進することで、空き家の有効活用を促したい。現在起こっている各種課題を、皆様のご知見を頂きながら整理し、所有者の課題解決と有効活用促進を検討頂きたい。

⇒流通（売却・賃貸・利活用）の促進

⇒再建築不可空家等の課題確認と理由の確認

⇒各種事業者の協定の締結【資料 2-P. 1～2 東京都の例】

⇒総合窓口の設置と連携【資料 2-P. 3】

⇒将来的な外部総合窓口との連携の可能性【資料 2-P. 4～5 東京都の例】

⇒個人情報について（前提）【資料 2-P. 6 ガイドラインより】

⇒空き家情報連携（市→協定団体）【資料 2-P. 7～8 群馬県太田市承諾書例】

## ② 地域住民との連携

### < 論議の目的 >

- 地域での空家等への取り組みにより、地域の活性化や管理不全空家等の発生予防に繋げる
- 有効な取り組み事例を市内の地域（自治会）へ展開する

### < 論議事項 >

- 地域で感じる空家等の課題の整理
- 地域で把握した情報を、どのように取り扱えば空家等の予防や不良空家等の発生予防、有効活用（地域の活性化）につながるか
- 地域での先駆的な取り組みを、市域に広げていくための課題を整理

市では、最初として自治会への情報提供を進め、意識醸成することを考えている。その後の地域での空家等の取り組みとその横展開について、自治会に周知し、連携・協働を行いたい。

⇒シルバー人材センターとの協定【資料2-P.9 府中市の事例】

⇒前述の所有者承諾書を総合窓口と自治会で共有できないか。（緊急事態や除草などでの敷地立入など。）

### ③ 利活用希望をつなぐマッチングサービスの検討

#### < 論議の目的 >

- 空家等の解消や地域活性化につながる取り組みとして、活用したい方、活用してほしい方を結ぶ取り組み(マッチングサービス)を検討する

#### < 論議事項 >

- マッチングサービスの機能について検討
- マッチングサービスの主体について検討

売却や賃貸は、通常の不動産流通を媒介とすれば良いが、それ以外の「活用したい」「活用してほしい」方を結ぶアイデアとして、マッチングサービスという仕組みの案を提示させて頂いた。例えば、自治会・企業が、今まで気づかなかった物件に気付くことにより、空き家の管理や解消につながる可能性がある。また、有効活用によって地域のにぎわいにもつながると考えられる。

この仕組みの可能性について、様々な見地からご意見を頂きたい。

⇒「空き家バンク」について【資料2-P.10 全国版空き家・空き地バンク】

→「売却」と「賃貸」が対象。運営自治体は、登録・掲載・相互引き合わせのみであり、契約媒介には一切関与しない。全国版参加の東京都内自治体は、青梅市、国分寺市、檜原村、新島村（掲載順）。奥多摩町でも独自バンクでのみ運営。

⇒個人情報について【再掲：資料2-P.6 ガイドラインより】

⇒専門家としての観点

- ・権利関係整理
- ・耐震等物件の要件

⇒不動産業としての観点

- ・賃貸借、売買契約の補助要否

⇒地域住民としての観点

- ・地域での見守りについて
- ・地域での水平展開について

⇒利用者としての観点

- ・活用について

⇒マッチングサポートの事例【資料2-P.11 大田区の例】

⇒流通・多面的利用での対策計画記載事例【資料2-P.12~13 日野市の例】

⇒東久留米市空家等対策計画事務局案より【資料2-P.14】