

4.2.4 空家等の有効活用

(1) 対象と施策の方針

主な対象を、市に空家等(または準空家等)を所有する方およびその親族とします。空家等の売却や賃貸などの有効活用事例を示すことで、空家等の解消を促します。

(2) 具体的施策

所有者等による適切な管理の促進に関する施策に併せて情報提供を行います。詳細は空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進(4.4)で示します。

4.2.5 市民(地域)、事業者、関係行政機関との連携

所有者等による空家等の適切な管理を促進するためには、行政、市民(地域)、事業者が適切にその役割を果たすとともに、それぞれが連携することが重要です。

(1) 地域住民との連携

空家等をとりまく現状は経年により変化していきます。「誰もが安心して地域で暮らし続けられるまち」の持続に向け、地域自治会や協定を結んだ地域事業者からの情報提供を受けて連携していくことや、地域での見守りを実施する「市民と行政の共同によるまちづくり」の枠組みを検討します。

① 自治会への情報提供

＜有効活用部会で検討＞

人
まち

市内の自治会に対して、先進的な自治会での取組事例紹介を含めた出張相談会等の開催を検討します。これにより、空家等の問題についての理解を深め、地域での見守りや管理に役立てて頂けるよう、情報提供を行います。

解消する課題	空家等管理意識の醸成、空家等になる前からの資産管理・活用の啓発、問題の周知と連携・協働
--------	---

② 自治会との情報共有

＜有効活用部会で検討＞

各自治会と協定を結ぶとともに、空家等や所有者情報等を取得するための承諾書書式を作成し、「地域で持つ情報」と「行政が持つ情報」を相互に共有することを検討することで、地域での見守りや問題意識の共有につなげます。

解消する課題	問題の周知と連携・協働
--------	-------------

(2) 地域事業者との連携

空家等の所有者等は、管理や有効活用にあたって解決しなければならない課題が多くあります。所有者等が相談しやすい体制づくりとして、地域事業者や専門家団体との連携・協定などを検討します。

① 空家等管理に関わる情報提供

＜有効活用部会で検討＞

家

所有者が抱える空家等の管理の問題や相続、有効活用に関する悩みについて、管理代行業者や地域の専門家団体などと協定を結んだ上で、個別相談に対応できる体制を整備するとともに、各事業者や団体等が一堂に介した合同説明会等を開催することにより、所有者等へ情報提供することを検討します。

解消する課題 | 総合的な支援体制

② 地域事業者との協定

＜有効活用部会で検討＞

空き家等現地調査や所有者アンケートの結果から、高齢であることや遠方に住んでいるなどの理由により、自らの管理が難しい所有者等が一定数存在することが分かっています。除草や剪定、害虫駆除、周辺見回り等の簡易な管理について、地域事業者やシルバー人材センター等と協定を結んだ上で、所有者に情報提供できる仕組みを検討します。

解消する課題 | 総合的な支援体制

③ 専門家団体との協定

＜有効活用部会で検討＞

行政のみで法律や登記、融資など専門分野の問題に答えていくことは難しいことから、地域の専門家団体や事業者と協定を結び、所有者が抱える様々な問題に対して連携することを検討します。

令和元年度(2019年度)現在、東京都では、弁護士、司法書士、不動産取引、不動産鑑定士、建築士、土地家屋調査士、行政書士、税理士、銀行といった専門家団体や事業者と協定の上で相談窓口の連携を図っています。

解消する課題 | 総合的な支援体制

(3) 関係機関との連携

警察や消防といった関係行政機関から、空家等についての情報提供を職務上求められた際は、適切に対応し連携を図ります。

⑤ 利活用希望をつなぐ枠組みの構築

まち

<有効活用部会で検討>

人

家

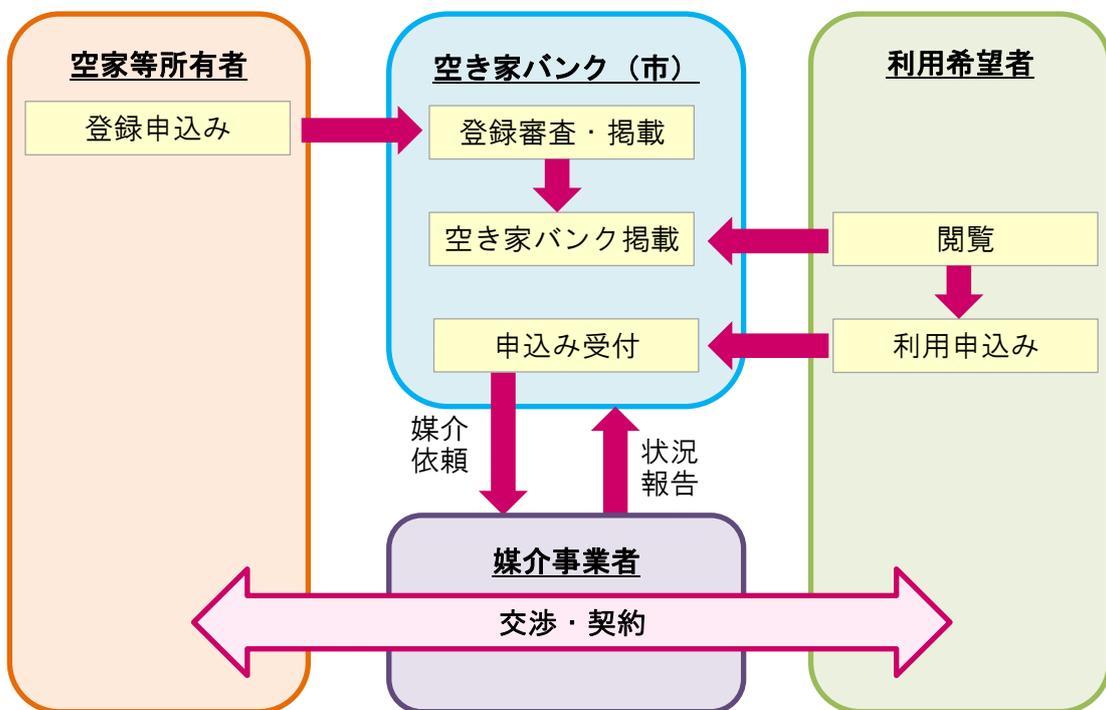
準空家等と空家等の売買や賃貸の流通を促進するために、「空き家バンク」の設置を行います。本市で登録や手続方法を整備した上で、物件情報の公開は、「全国版空き家バンク」を活用し、所有者と利活用希望者間の交渉や契約等は、本市と協定を結ぶ地域事業者等が媒介することを想定しています。

この「空き家バンク」の運営を通して、所有者や活用希望者のニーズ等を蓄積し、通常の不動産流通の仕組みの中では難しい意向をつなぐための新たなマッチングの枠組みの必要性について検討します。

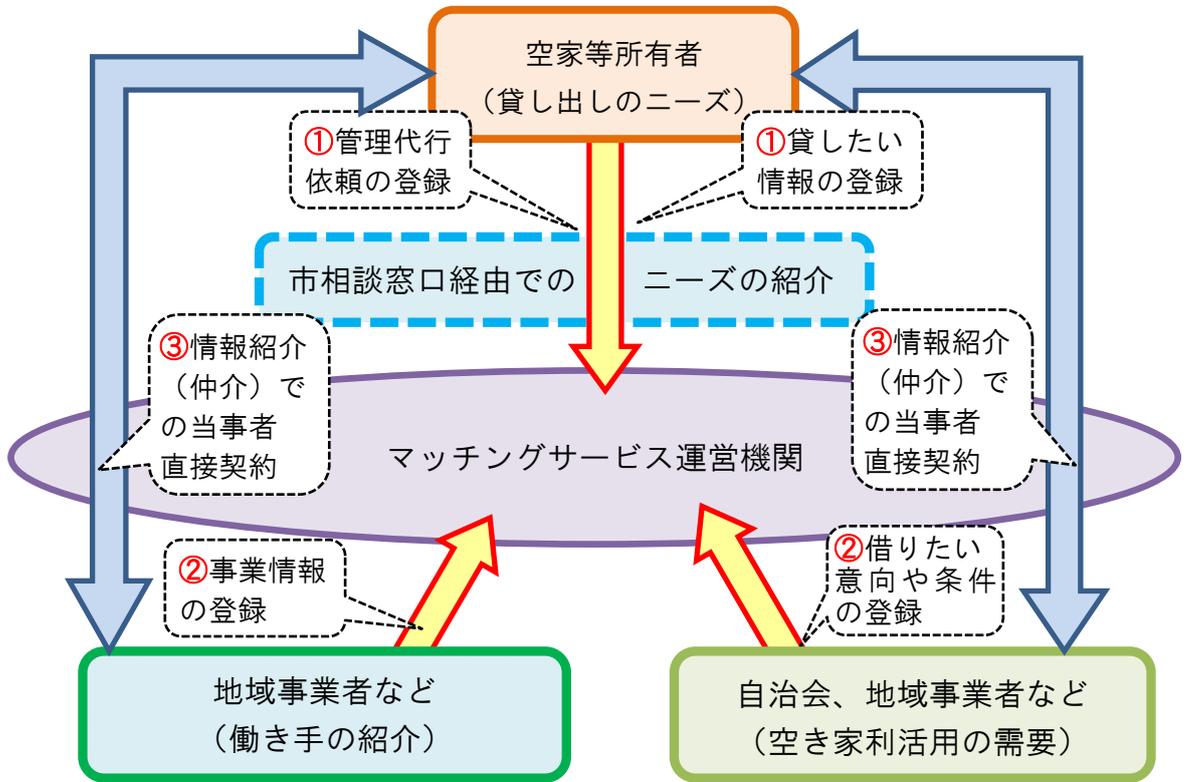
例えば、所有者等の「いつでも返却可能な程度で地域活動に利用してほしい」という「貸したい」意向や条件と、自治会や地域企業などの「物件の敷地周辺の管理を行うことを条件に、その庭を地域の農園として使いたい」という「借りたい意向」、地域事業者による庭木手入れなどの軽作業で「働きたい意向」などを、マッチングサービスを運営する機関が集約して結びつけることで、地域の活性化につなげるなど、多面的な利活用の促進となるマッチングサービスが考えられます。

解消する課題 | 総合的な支援体制、空家等施策と関連する施策の整合

図表 35: 空き家バンク利用の流れ(イメージ)



図表 36: 多面的利活用の促進となるマッチングサービスのイメージ



4.6 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

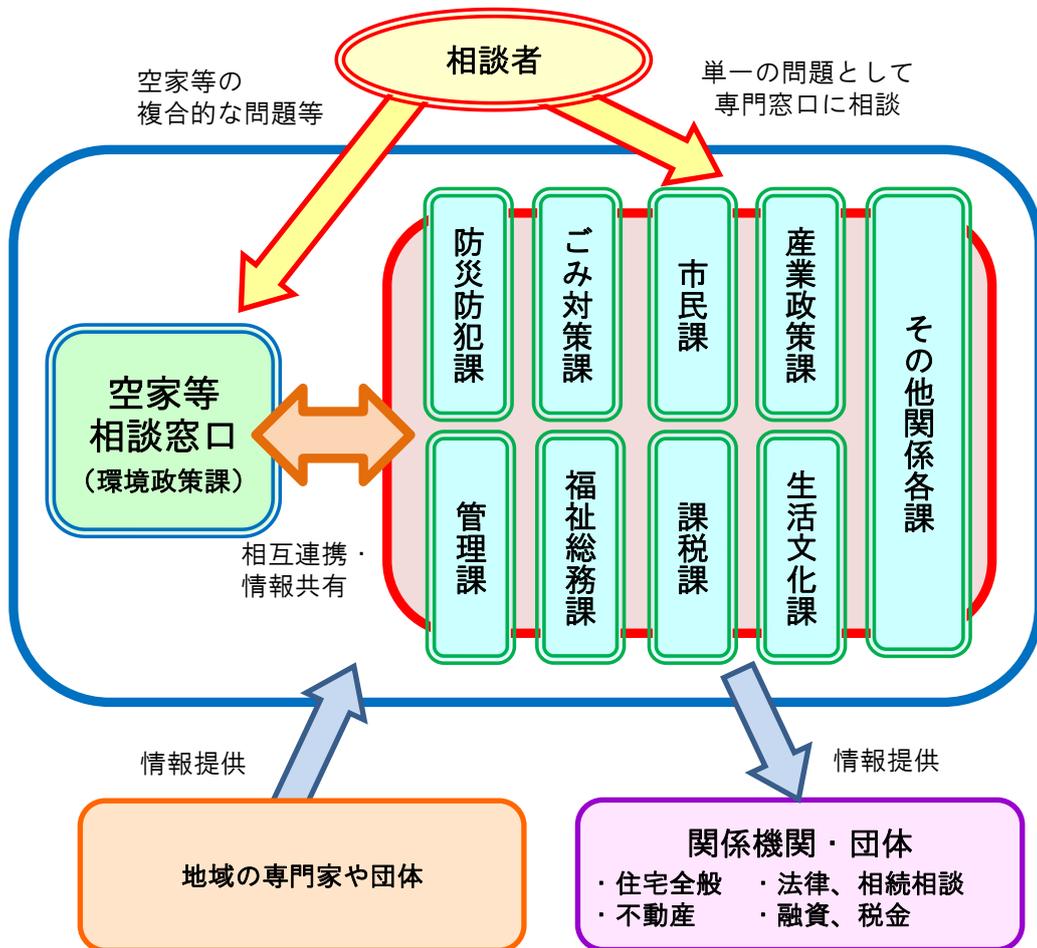
4.6.1 住民等からの空家等に関する相談への対応

(1) 相談窓口の整備

「空家等相談窓口」を開設し、相談者が抱える多様な悩みの解決に向けたサポートを行うとともに、空家等の発生予防や適切な管理の促進、有効活用に関する情報提供に努めます。

本市に直接相談があった場合には、特定主管課の「空家等相談窓口」または、個別相談として専門窓口にて受けた各課が相談内容に応じて、情報共有の上で連携を行います。また、地域からの情報提供に応じての対応も行うとともに、相談内容に応じて関係機関・関係団体の紹介を行っていきます。

図表 40: 相談窓口・連携体制(イメージ)



(2) ワンストップ相談窓口の検討

本市に設置の相談窓口とともに、所有者からの空家等の有効活用、適正管理などの相談にワンストップで応じることが可能な NPO や民間事業者を選定し、総合相談窓口を開設することを検討します。

令和元年度(2019年度)現在、東京都では、空家等に関する普及啓発の取組と、所有者からの相談に無料で応じるワンストップ相談業務を一体的に実施する事業者を公募し、5者が選定され、「東京都の空き家ワンストップ相談窓口」として運営されています。

図表 41:ワンストップ相談窓口(イメージ)

