

東久留米市空家等対策協議会 各部会 議題及び結果について

1. 特定空家等部会の議題と結果について

	議 題	結 果
2019.5.27(月) 第1回特定空家等 部会	1. 空家等に関する適正管理の流れ	・素案45頁に掲載
	2. 特定空家等に対する措置の体制	・素案45頁に掲載
2019.6.21(金) 第2回特定空家等 部会	3. 現地調査票と特定空家等判定基準	・素案54頁(1)に掲載

※ 特定空家等部会で配布、使用した資料

第1回・第2回特定空家等部会

資料1 特定空家等部会議題等

資料2 現地調査票・特定空家等判定票事例

資料3 空家等に関する適正管理の流れ(案)

資料4 令和元年度第1回東久留米市空家等対策協議会特定空家等部会会議録(案)

資料5 空家等に関する適正管理の流れ(修正案)

資料6 特定空家等判定票(案)

参考資料1 「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン)

参考資料2 特定空家等判定事例(空き家対策に関する実態調査結果報告書(総務省)抜粋)

参考資料3 住宅地区改良法施行規則(公基準参考事例)

参考資料4 略式代執行と財産管理人制度(空き家対策に関する実態調査結果報告書(総務省)抜粋)

2. 特定空家等部会検討事項

③現地調査票と特定空家等判定基準

<目的>

- 市内空家等の事例（現地視察）
- 特定空家等の判定基準の他市事例（ガイドライン準拠⇔独自項目、点数化⇔非点数化）

<具体的な内容>

- 過年度実態調査票や他市判定事例を参考に、意見を頂く。
- 事務局案はガイドライン準拠。点数化・非点数化は検討。特定空家等の認定候補を協議会（ないし部会）へ挙げ、一定の意見を頂き、市が認定する。

①空家等に関する適正管理の流れ

<目的>

- 「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）
- 調査・措置の流れ【資料3】

<具体的な内容>

- 【参考資料2】の主要な部分の再確認
- 【資料3】の空家等（および特定空家等）の調査・措置の一連のフローについての確認。特に特定空家等への措置について、瑕疵が無いかの確認。

②特定空家等に対する措置の体制

<目的>

- 協議会の関わり
- 市の実施体制

<具体的な内容>

- 前述までのフローの中で、協議会がどの段階で関わって特定空家等を認定していくのが適切か。
- 今後を含めた協議会の関わりについて（協議会単位や、作業部会単位、定例協議事項等）の検討。
- 空家等の適切な管理や特定空家等の措置において市に求める機能と体制について。

3. 有効活用部会の議題と結果について

	議 題	結 果
2019. 5. 23 (木) 第 1 回有効活用部会	1. 総合相談窓口の必要性と体制	<ul style="list-style-type: none"> ・ 相談窓口の整備 (素案 58 頁) <li style="text-align: center;">↓ ・ ワンストップ相談窓口の設置検討 (素案 59 頁)
	2. 地域住民との連携	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域住民との連携 (素案 38 頁) ・ 地域域事業者との連携 (素案 39 頁)
2019. 6. 20 (木) 第 2 回有効活用部会	3. 利活用希望をつなぐマッチングサービスの検討	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家バンク利用の運営 <li style="text-align: center;">↓ ・ マッチングサービスの運営の検討 <li style="text-align: center;">↓ ・ 有効活用希望をつなぐ枠組みの構築 (素案 42～43 頁)
2019. 7. 25 (木) 第 3 回有効活用部会		

※ 有効活用部会で配布、使用した資料

第 1 回・第 2 回・第 3 回有効活用部会

資料 1 有効活用部会議題等

資料 2 関連資料 (参考資料より抜粋)

資料 3 令和元年度第 1 回東久留米市空家等対策協議会有効活用部会会議録 (案)

資料 4 東久留米市空家等対策計画 (事務局案) 抜粋

資料 5 令和元年度第 2 回東久留米市空家等対策協議会有効活用部会会議録 (案)

資料 6 有効活用希望をつなぐ枠組み

参考資料 1 空き家対策推進新規制度等概要 (国土交通省)

参考資料 2 東京都と東村山市の総合窓口例

参考資料 3 空き家所有者情報の外部提供に関するガイドライン抜粋

参考資料 4 大田区「空家を公益的に活用してみませんか？」

参考資料 5 流通・多面的利活用推進 (日野市空き住宅等対策計画抜粋)

4. 有効活用部会検討事項

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）

<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

<具体的な内容>

- 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

<総論>

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する。

② 地域住民との連携

<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

<具体的な内容>

- 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

<総論>

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・協働を行う。

③ 利活用希望をつなぐマッチングサービスの検討

<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

<具体的な内容>

- マッチングサービスの機能・主体について検討

<総論>

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、物件情報の公開は「全国版空き家バンク」を活用する。ただし、「空き家バンク」では、所有者や利用者の意向を詳細に反映した貸借条件の設定を行う事は難しい場合があるため、「空き家バンク」運営を通して、所有者や利用者の設定する貸借条件について把握し、必要に応じて、貸借条件があるものを流通に乗るための仕組みについて検討する。