

## 会 議 録

会議の名称	第3期東久留米市空家等対策協議会 第2回有効活用部会
開催日時	令和5年2月20日(月)午後4時00分から午後5時10分
開催場所	東久留米市役所7階 703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>    部会員：前田 容貴、武藤 進、塩野 麻里、下村 尊彦、土屋 健治</p> <p>●欠席者 折田 由</p> <p>●事務局 環境政策課長 浅海 希</p> <p>          同課 係長 平井 豪</p> <p>          同課 主任 谷川 啓</p> <p>          同課 主事 石井 美樹</p>
傍聴人	0名
会議次第	<p>開 会</p> <p>会議録</p> <p>議 題</p> <p>    議題1 空き家バンクについて</p> <p>    議題2 「全国版空き家バンク」について</p> <p>その他</p> <p>閉 会</p>
配布資料	<p>次 第</p> <p>資料 1 第3期東久留米市空家等対策協議会           第1回有効活用部会 会議録（案）</p> <p>資料 2 東久留米市空き家バンクイメージ</p> <p>資料 3 東久留米市空き家バンク実施要項（案）</p> <p>資料 4 東久留米市空き家バンクの媒介等に関する協定書（案）</p> <p>資料 5 全国版空き家バンクについて</p> <p>資料 6 東久留米市空き家バンク設置スケジュール（案）</p>

	当日参考資料 ● 東久留米市空き家バンク実施要項様式（案） ● 空き家バンク周知チラシ（案）
問い合わせ先	東久留米市環境安全部環境政策課生活環境係 電話：０４２－４７０－７７５３（直通）

会議経過（意見等要約）
<p>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。</p> <p>&lt;傍聴について&gt;          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、会場及び新型コロナウイルス感染予防対策に配慮し、傍聴人を3名までとしている。</p> <p>&lt;資料の確認&gt;          事務局より配布資料の確認。</p> <p>2. 会議録の確認          事務局より、第3期第1回有効活用部会会議録について資料1を使用し説明。          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の内容でよろしければ、「(案)」を取り、市ホームページ等で公開を予定している。</p> <p>【部会長】          会議録につきまして、事前に各委員へメール等で送付された後、いただいた御意見を反映した最終版となる。特に本日の時点でご意見なければ、これで確定したい。</p> <p>－ 異議なし－</p> <p>3. 議 題          議題1 空き家バンクについて          【事務局より説明】  <b>空き家バンクのスキームの説明</b>          （資料2・当日資料：東久留米市空き家バンク実施要綱様式）</p> <p>(1) 物件登録について          登録は無料。登録期間は、登録日の翌年度の4月1日から1年間。</p>

空き家所有者には、市役所へ、空き家バンクへ登録する申込みをしていた  
だき、申込みを受けた市役所は、媒介等の協力等の協定を終結している宅地  
建物取引業者へ物件の調査の協力を依頼し、取引業者と市役所で現地調査を  
行う。その結果、物件登録が決定した物件は、市のホームページ及び全国版の  
空き家バンクにて情報公開を開始。なお、東久留米に関しては賃貸借に限り、  
登録者から宅建業者への報酬は無報酬とする。

(2) 利用登録について

空き家の利活用希望者は、物件情報の利用者としての登録申込が必要。電子  
申請及び紙の両方での申込を想定。電子申請については、利用者登録を気軽に  
していただくため、様式を省略化している。利用登録の際に希望物件を登録し、  
希望に合う物件がバンクへ登録された際には、市役所から利用登録者へ、その  
旨を連絡する。

(3) 登録物件交渉

空き家バンクで公開されている空き家の中で、利活用したい物件があった場  
合、利用登録者は所有者への交渉申込みを行う。交渉申込みを受けた市は、空  
き家所有者及び媒介等を行う宅建業者へ通知。その後、利用登録者と業者で現  
地見学を行う。

——以上、空き家バンクの説明——

なお、「東久留米市空き家バンクの媒介等に関する協定」については、3月中に締  
結の予定。

## 報 告

以下、前回部会にて、委員からいただいた意見についての報告

① 利用登録及び物件登録の期間について

他市の事例や、基本的には物件登録をしてすぐに賃貸や売買などの契約の動きが  
あることを考慮し、登録期間は1年間で設定。再登録は可能であるため、何年間も  
同じ物件を同様の状態で掲載させることを防ぐため、登録期間は1年が最適である  
と考える。

また、1年ごとに物件ごとではなく、登録日の翌年度の4月1日から起算して1  
年間で、前年度に登録があった物件を一斉に整理をする。

② 未登記の物件登録について

登録できる物件を、登記済みの物件のみにすると、物件数が減少することを考慮  
し、未登記であっても登録できるようにする予定。未登記の物件であっても、課税  
課での納税通知書や固定資産税の名寄帳を窓口で発行するなどの対応で、登録でき  
るようになっていく。

③ 課税情報の活用について

課税課と調整したが、課税情報を賦課業務以外、使用、提供することは困難であ  
る。代わりに、所有者本人に固定資産の名寄帳を発行してもらい、提出書類をそろ  
えていただくという運用で進めていく。

④ 運用開始時期

東久留米市空き家バンクは、要項の施行日を4月1日土曜日、運用開始は4月3日月曜日から開始する予定。

【部会長】

ありがとうございます。登録期間について、登録は一斉に行い、次年度の4月に一掃するということでしょうか

【事務局】

そうです。例えば8月に登録があったものについて、翌年度の8月に登録を抹消ではなく、登録日の翌年度4月1日から起算し、1年間たった際に、一斉に登録を抹消する。

【部会長】

例えば、令和6年の3月に登録した場合は、4月に登録が消えてしまうということか。

【事務局】

令和6年3月に登録すれば、令和7年4月1日に消される。

【部会長】

では、最大2年間の登録期間になる場合もある。

【事務局】

そうです。1年以上は必ず登録される仕組みになっている。

【部会長】

ありがとうございます。

他に、2点。まず課税情報について。個人情報のトラブルを防ぐためにも、原則、本人に発行してもらうことでいいと思う。次に、空き地についてだが、空き家ではないものについては取扱いをしないという認識でいいのか。

【事務局】

空き地については、原則取扱わない。申請があったものについては、都度委員の皆様にご相談し、助言をいただきながら進めていく。

【部会長】

全国版空き家バンクには、空き地の掲載がある自治体もあるが、東久留米市では基本的に空き地は取扱わない。ただ、半壊している、基礎だけ残っているといった物件については、空き地と同様に扱うということ。

他に、委員の皆さま意見はありますか。

【委員】

資料2 空き家バンクのイメージ図は、市民へ公開する情報か。

【事務局】

市ホームページ等にイメージ図は掲載しない予定。しかし、資料2のイメージ図のほうが市民の方には分かりやすいというのであれば、チラシの裏面に登録方法の説明図として載せる。

【委員】

分かりました。掲載する場合には、空き家バンクのイメージ図内の「空き家を売りたい・貸したい」、「空き家を買いたい・借りたい」等の文字を大きくしたほうがよい。

【委員】

実際に運用になった際には、登録される方にとってわかりにくい部分もあるため、丁寧に説明をすることが必要になると思う。

未登記物件の登録についても、所有者さんがいらっしゃった場合にトラブルにならないような運用になれば問題ないと思う。

【委員】

空き家バンクのホームページはどのような内容で作成するのか。

【事務局】

ページのレイアウト、もしくはページの階層としての話か。

【委員】

例えば物件を登録したい人と利用したい人の両方がホームページを調べるが、両方を対象にしたページが最初に表示され、そこからさらに物件登録者と利用登録者として、案内が分かれていくように作成するのか。

【事務局】

そうですね。資料の空き家バンクのイメージ図をページの最初に掲載し、物件登録、利用登録にわけて詳細を説明していく、といったページの作成を考えている。

【委員】

資料2の空き家バンクのイメージ図については、当初からかなり簡素化されて分かりやすくなった。あとは、文字の大きさ等微調整を再度行い、登録の流れをわかりやすくすることで、活用が進むのではないかと思う。

【委員】

今回の内容については、よく整理されている。別件にはなるが、以前作成した空き家啓発チラシの配架状況、その後の市民からの問い合わせについて教えてほしい。

【事務局】

現在、課税課等窓口で配架、自治会長や各出張所等へも配布。問合せについてはそこまできていない。

【委員】

前回のチラシの反応からもわかるように、空き家バンク自体の周知が一番難しい。ホームページの内容も含めて、必要な人に必要な情報がしっかり届くようなシステムで進めてほしい。

【委員】

自治会長宛てに送付しても、自治会長で止まってしまうこともある。

【部会長】

回覧はないのか。

【委員】

していないところもある。また、自治会長から各班長へ掲示板等に掲示するか、というような話もしてくれていると思うが、それだと周知はあまり期待できない。

【部会長】

なかなか機能していない自治会もあるかと思うが、しっかり回覧をしてもらうよ

うに再度お願いをしていただきたい。直接、環境政策課が依頼をするのか、それとも、生活文化課経由か。

【事務局】

環境政策課から依頼したが、コロナ禍ということで、訪問ではなく、自治会長宛での送付となった。

【部会長】

コロナ禍ではあるが、対面で自治会長もしくは副会長等へチラシを数枚お渡しし、自治会全員に回覧ないし周知をしていただくようお願いをするのはどうか。

【事務局】

わかりました。

【部会長】

商工会の話だが、自治会へ商工会のチラシの回覧をお願いしたら、そこから問合せがかなりあった。

【事務局】

はい。

【委員】

回覧だと目に入る期間が短いため、各戸に配付するほうが目に留まりやすく、周知が期待できる。

【部会長】

なるほど、そうすると、チラシの枚数は限られていますよね。

【事務局】

自治会に世帯数等を伺い、必要枚数を印刷してお渡しする。

【委員】

おそらく依頼すれば、重要なものに関しては、世帯数分を自治会でコピーして配布してもらえる。

【部会長】

その辺は自治会によるので、相談しながらですね。

【事務局】

個別に対応する。

【部会長】

よろしく申し上げます。この空き家バンクについては、第3期第2回の協議会が3月31日にある。皆さんの意見を反映させ、協議会で報告し、実際には4月3日からの運用になる。事務局で、今回の委員の方からの意見を反映させ、準備をお願いします。

## 議題2 全国版空き家バンクについて（資料5）

【事務局より説明】

全国版空き家バンクは各自治体が把握、提供している空き家等の情報について、自治体を横断して簡単に検索できるよう構築されたもの。株式会社L I F U L Lと

アットホーム株式会社の2社が国土交通省の公募によって選定され、運用している。

東久留米市空き家バンクの物件情報は、市ホームページへ公開し、さらなる物件情報の公開場所として全国版空き家バンクを活用。市空き家バンク設置後にL I F U L L、アットホームの全国版空き家バンクへ、物件情報を随時掲載する予定。なお、費用が無料、登録情報がなくとも観光情報、キャッチコピーや写真をリンクさせるなど地域の魅力発信をするコンテンツとしても利用可能。全国版空き家バンクについて、本日決定次第、参加する予定。

【部会長】

ありがとうございます。委員の皆さん、何か意見はありますか。

【委員】

市ホームページ等で公開する情報については、物件情報は当然公開だが、そこに個人情報掲載しない認識でいいのか。

【事務局】

全国版空き家バンクの載せ方については自治会によって様々あり、何丁目まで載せる、全く住所を載せずに市役所に問い合わせる形等あるが、東久留米市でも個人が特定されないような情報で載せる

【委員】

その点だけ注意が必要。

【部会長】

ありがとうございます。他に何かあればお願いします。

【委員】

空き家バンクの窓口として、市以外の、全国版空き家バンクのようなポータルサイトを使うことが有効な普及の手段。まちの観光情報についての更新は誰がするのか。

【事務局】

おそらく、環境政策課で登録する形になる。

【委員】

なるほど。キャッチコピーや写真はどうか。

【事務局】

必要に応じて、市セールスの部署と検討する。

【委員】

市のプロモーションの観点から、このような情報を充実させることも重要だと思う。あとは、問合せ先を担当者から提携事業者となった取引業者に変更可能となっているが、物件ごとに担当は決まらないのか。

【事務局】

物件ごとに決まり、問合せ先を業者にすることも可能。しかし、東久留米市では、東久留米市環境政策課を問い合わせ先として掲載する予定。

【委員】

分かりました。

【委員】

アットホームのページから他自治体の掲載を見たが、まちのキャッチコピーや観光情報等、まちについての内容が非常に充実していた。東久留米市としてのアピールポイントをしっかりと掲載し、全国版空き家バンクから市のホームページに飛べる形にすれば、市の魅力発信のコンテンツとして有効活用できると思う。

【委員】

私も以前全国版空き家バンクから他自治体のページを見たが、様々情報が載せてあると、その土地の出身者にとっては、帰りたいという気持ちも湧いてくると思うので、そういった意味でも、物件情報だけでなく市の魅力発信の情報を掲載するほうがいいと思う。

【委員】

東久留米独自の観光情報を定期的に更新できればいいと思う。定期的に登録物件の更新はあるが、観光情報も皆さんは見ているので、更新はしっかりとできたほうがいい。

【部会長】

ありがとうございます。地域の魅力発信ツールとしての運用について、今後検討が必要。東久留米市に住む具体的なメリットが示せばなおいい。そういったことも含めて、ぜひ担当課と検討していただきたい。空き家だけの問題ではなく、都市計画においても、東久留米に住みたい方を増やすことにつながるため、地域の魅力発信という観点からの運用をお願いしたい。

【委員】

魅力発信の情報としては、東久留米の駅や市役所庁舎から富士山がきれいに見えるため、そこから撮影した写真を定期的に掲載するだけでも十分良いと思う。空き家というのは40～80代の方がターゲットだと思うが、広い意味で空き家というものを認知してもらうために、いろんな情報を含めて発信してもらいたい。

【部会長】

ありがとうございます。空き家を活用した産業振興についても、有効活用部会ですから、並行して考えていきたい。

それでは、全国版空き家版バンクについて、掲載することは決定ですが、運用方針はまた皆さんと検討していきたい。

#### 4. その他

【事務局より説明】

(1) 東久留米市空き家バンク設置スケジュールについて（資料6）

本日が第3期第2回有効活用部会。

次回庁内検討委員会では、本日の部会を受け、内容を整理した上で、空き家バンクに関しての内容等の報告をする。

令和5年3月30日第3期第2回空家等対策協議会では、皆さんに御報告、協議をしていただき、4月3日、空き家バンクが始動。4月1日からホームページの掲載、全国版空き家バンクにも掲載。



4月15日号の広報紙では、空き家バンクの内容等を載せる予定。3月中には、不動産業者と協定締結。

(2) 空き家バンク周知チラシ（案）について

基本的には、空き家バンク制度の説明よりも、東久留米市に空き家バンクができました、という内容の周知を重点に置き作成した。皆様の意見をいただきたい。

【部会長】

ありがとうございます。では、当日資料の「空き家バンク主知チラシ（案）につちて、意見をいただきたい。

【委員】

中身を見てもらうよりも、空き家バンク創設を周知することが大前提だと思うので、見出しの文字を大きくし、色を変えたほうがいい。チラシの色が全体的に同系色を使用しているので、ブルーとかで見やすくしたほうがいい。文字が多いので、最小限にしたほうがいい。

【部会長】

ありがとうございます。

【委員】

これはどういうタイミングで配布するのか。

【事務局】

4月1日に、まずホームページに載せ、窓口はもちろん、配架する場所を検討していく。

【部会長】

自治会に配るのもこれですよね。

【事務局】

そうです。ただ、このチラシは空き家バンクの説明を抜いているチラシなので、基本的にはポスターとして掲示することを想定している。

【委員】

ポスターとしては内容が細かい。空き家所有者は高齢者の方が多いが、そういう人が一目見たときに、わかりづらいし、内容を詰め込みすぎている。

「東久留米に空き家バンクができたよ」という内容をメインにして、もっとすっきりさせたほうがいい。

【部会長】

ありがとうございます。

【委員】

「空き家バンクに登録しませんか」を1番に伝えるのであれば、利用希望者に向けた内容はいらぬ。チラシ下部の、物件調査、交渉内容も細かく入れる必要はない。あとは、相談先として、ファクスを載せるほうが年齢層を考慮するとわかりやすくなる。

【委員】

物件登録者だけでなく、利用者の方にも見てほしいのであれば、チラシの一番上

の表題は、「空き家をお持ちの方」だけではなく、「使用したい方」も入れたほうがいい。文字量も全体的に多いため、文言は簡潔に、詳細は実際に問い合わせがきた際に対応するというこでいいと思う。

**【部会長】**

ありがとうございます。わたしも、あまり文字は多くする必要はないと思う。「家族や近所が困らないように、空き家になる前に早めの準備をしましょう」という前回のチラシの文を引用し、「空き家バンクができました」があれば、あとは空き家バンク所有者、空き家バンク利用者、宅建業者、で内容は十分。細かい説明を入れても、年配の方は特に、分からない。だったら、問い合わせの時や、お越しいただいたとき際に、資料としてチラシを見せるのがいいと思う、

**【事務局】**

インパクトを重視し、「まずは市へご相談ください」を目立つ形で修正する。

**【部会長】**

協議会までにチラシ（案）を固めるため、今の皆さんからの意見を反映したものをメールで後日お送りし、委員の皆さんに再度意見をいただくようにしたい。

**【事務局】**

取り急ぎ、修正したチラシをメールで送付する。空き家バンクは4月1日に向け動いていくため、また委員の皆さまへメール等で意見を伺うことがあるかもしれないが、よろしくをお願いします。

5, 閉会

本日の議題は全て終了。閉会する。