

## 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2回有効活用部会
開催日時	令和7年10月2日(木)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5階 502会議室
出席者 及び欠席者	●出席者(敬称略) 部会長:齋藤 正人 委員:前田 容貴、武藤 進、塩野 麻里、 下村 尊彦、土屋 健治 ●事務局 環境政策課長 浅海 希 同課 係長 金子 綾子 同課 主任 宮城 晴佳
会議次第	1. 開会 2. 会議録の確認 3. 議 題 (1)空き家相談会について (2)空家等管理活用支援法人について (3)空き家バンクについて 4. その他
配布資料	次 第 第4期第2回有効活用部会 資料1 第4期第1回有効活用部会 会議録(案) 資料2-1~4 空き家相談会資料(ホチキス止め) 資料3 空家等管理活用支援法人について 資料4 空き家バンクについて 参考資料 空き家バンクのチラシ

## 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、会場の大きさの関係上傍聴人を2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4期第1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、事前に各委員からいただいたご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。

【委員】

意見なし

### 3. 議題

#### (1)空き家相談会について(資料2-1~4)

【事務局より説明】

令和7年10月11日(土)に空き家相談会を開催する。今年5月に開催した相談会と大きな変更点はなし。資料2-1~4について説明。

<空家相談会概要>

- ・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10月11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)

**<前日チラシ配布>**

10月10日(金)は16:50に駅西口ブラックジャック像前に集合。

**【部会長】**

参加される各委員については、当日13時に市民プラザ集合でお願いいたします。

**【事務局】**

冒頭のセミナーについては、塩野委員に依頼している。当日よろしくをお願いいたします。

また年末に市民プラザの優先予約がある関係上、来年度の開催回数について皆さんに伺いたい。

**【部会長】**

今年度のように年2回程度が妥当と考えるがいかがか。

**【委員】**

年1回だと間が空きすぎるので、年2回がいいのでは。

**【委員】**

事務局に無理が無ければ同様の回数、2回がいいと思う。

**【部会長】**

それでは同時期の5月・10月の2回、土曜日に開催。8月に行われた協議会で「テーマを絞って」との意見があったが、いかがか。

**【委員】**

自治会内の空き家所有者が近隣に住んでない方が何人かおられる。8割方自治会内でも所有者との連絡先がわかっているが分からない方もいる。空き家バンクの登録も紹介しているが進まない。相談会は年2回くらい開催し、広く周知したらいいと思う。来週木曜日にFMひがしくめで放送します。

**【委員】**

間口を広くして定期的に相談会を開催することはいいことである。その後も継続的に相談が続くといいのは。

**【部会長】**

前は具体的な相談が少なかったが、継続的に相談会を開催していくことで効果が出てくるのかもしれない。流通基準で福祉的利用などの実績で使える空き家の相談があるといいと考える。

**(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、東久留米市では、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、調査研究を進める状況。

今回は空家等管理活用支援法人として、どのような団体が指定されているか、全国の自治体を調査したのでご報告する。

全国39自治体60団体を調査(国土交通省データ等を基に調査)。

60団体のうち36団体が、

- ・その自治体管内に事務所もしくは支店を拠点としている
- ・活動範囲が自治体内もしくは近隣自治体である
- ・その自治体が認める活動実績を有している
- ・その自治体が定める審査基準に当てはまる

上記のとおり、地域に密着した団体が指定されるよう基準を定めている自治体が多く存在してい

た。

次に委託内容を調査したところ、多くの自治体は「空家等対策の推進に関する特別措置法(以下、空家法)第24条に規定する」としている。

空家法第24条とは、空家等所有者からの相談や援助、自治体からの委託に基づく空家等の管理に関する業務・所有者の探索に関する業務、空家等の管理活用に関する調査研究・普及啓発に関する業務である。

団体によって、空家法第24条の一部のみ担う団体や、空家等管理業務の一部として古物買取、サブリース、除雪等その団体の得意とする業務を掲げている団体もあった。

今後、当市で空家等管理活用支援法人の募集をかけた際には様々な業者から申請が来ることが想定されるが、当課としては地域貢献にもつながるよう地元の団体から指定していくことを考えている。

【部会長】

不動産関係協会は地域によって力の入れ方が違う。複数の団体を法人として登録しているところもあるのか。

【事務局】

自治体が求めているものによって、得意分野ごとに法人を認定しているところもある。

【部会長】

複数の団体を指定すると取りまとめる役目は行政となり、コントロールすることが必要で負担はあまり変わらないのでは？有効活用部会でやっている内容を任せる形がいいのかと思うが、市としてはどう考えているが？

【事務局】

行政の負担を減らすための制度。複数の法人・団体団体するのは、効率化は図れないと考えている。日常の維持管理、探索、有効活用や部会や計画策定の支援を担える法人を指定していく予定である。

【委員】

そこまでできる一つの団体があるのか疑問。専門家を集めて機能できるのか不安。

【委員】

ある程度空き家に関する専門家でないと難しいのでは。専門分野にそれぞれお願いしていくのが現実的では？

【委員】

高齢者に対して空き家のリフォーム関係の支援が出るという内容が新聞の記事にあった。その制度を活用できるのか調べてほしい。それも指定された法人で担うのか。

【事務局】

国交省の補助金が制定されることは先ほど委員より情報をいただいた。まだ情報がない状態。今後の動きは注視し、情報収集していく。

【委員】

専門職がやれることはいいが、それをとりまとめることはやはり行政の負担になると考える。

【委員】

現在、東久留米市で対応できるような法人、団体はあるのか調査したほうがいい。指定されている法人はどのように活動しているのかの実態例を知りたい。それを東久留米市で指定した場合どのように活用できるのかを検討した方がいいのでは。

【委員】

指定された法人と行政がみな同じ方向性を向いているか、やトラブルになった時の対応がどうなっていくのか、連携がストレスなくできているといいと考える。法人・団体は指定されて終わりではな

い。行政との連携の在り方を確認しなくてはいけないと思う。

【部会長】

地域密着している法人・団体のところをお願いすることが大事。今の時点で決めなくていいが一番信頼できる場所をお願いしないとにならないと考える。専門の人たちが動いてくれる仕組みができていないといけないと思うので、委員の皆さまも情報があつたら事務局へ情報提供をお願いしたい。

### (3)空家バンクについて

【事務局より説明】

<概要>

東久留米市の空家バンクの現状は、登録物件0件、登録者数12件(開始当初からは26件)。登録物件は創設当初から1件もないのが現状。そこで空家バンクを創設している調布市、国分寺市、狛江市、西東京市に現状を聞き取りした。

4自治体とも登録物件は0から1件と少ない。登録されている物件もたまたま所有者からの相談があつた、もしくは地元不動産の伝手で登録に至つたケース。

ただ、4市中ほとんどの自治体は空家所有者への定期的な意向調査を実施し、空家バンクの周知を行つていた。

これを受けて、環境政策課では今後空家バンクの登録物件を増やしていくために以下の取り組みを考えている。

・空家バンクのホームページに「登録者の利用目的」を掲載

例)「絵画、工作アトリエ兼自宅に利用」、「引きこもりや発達障害者のための居場所づくり」、「シェアハウスにしたい」など具体例を掲載

・実態調査後のアンケート調査に空家バンクチラシを同封

→このチラシにQRコードを掲載し、意向確認ができるような仕組みを考えている。

どんなアンケート質問を載せたらいいか？

【部会長】

今後の方向性の方針はいいと思う。「貸したい人が〇〇に貸したい」を出している方が分かりやすいと思う。

【委員】

特殊な人が登録することが多いと思うので、広く浅い周知では民間業者への登録へ行ってしまう可能性がある。行政だからこそ、対象者を絞つた方向けの周知であれば登録件数増えていくかも。

【委員】

民間業者か行政かを考えるとメリットがあるのは民間業者と考えがちだが、利用目的があつた方がいいかも。

【委員】

所有者側からすると、近所に迷惑をかけてなければ売りたいくもないし、貸したくもないという人が多いかもしれない。使い方を知らない人が多いから。

【部会長】 世間体を見て貸したいと思う人と、貸したくないと思う人がいる。社会貢献しているという認識がある方がいいれば登録が更けるかもしれない。それも加味して考えてほしい。

【委員】

所有者は高齢者の方が多いと想定しており、また相続しても忙しくて登録手続きができないのでは。申し込み方法がもっと簡略化できたり(デジタル化)、今後は支援金が出るなどのメリットのある情報提供も必要では。相談会で空家バンクを一緒に告知することもいいと思う。

**【部会長】**

空き家相談会の前日チラシ配布の際にも空き家バンクのチラシと一緒に配布してはいかがか。

**【委員】**

「〇〇で使いたい」ということを外へ出していくことは、空き家を所有者している方に向けてもきっかけになる。そこで空き家所有者が社会貢献をしたいと考えており、うまくマッチングできれば登録物件として挙がってくるのではないか。

**【部会長】**

利用目的の掲載は良い案だと考える。早々にご対応いただき、メールでいいので委員の皆さんに意見を伺いながら、HPの構成やチラシ作成など案を出していただき、ご意見いただきたい。

**【委員】**

東久留米市内の有料老人ホームなどに広報するのもいいのでは。

**【部会長】**

市役所の福祉部署にチラシの設置を検討してみてもどうか。また登録物件の紙ベースの申し込みもDX化検討を。空き家バンクについては引き続き検討していただきたい。

<<議題の確認>>

(1)空き家相談会について

前回と同様に開催する。次回結果報告する。

(2)空家等管理活用支援法人について

引き続き調査していただき、より具体的な実態を報告していただく。

(3)空き家バンク

利用目的を掲載したHPやチラシについては、検討していただき、メールで委員の皆さんに意見を伺ってほしい。

#### 4. その他

**【事務局より説明】**

■本日の議題「空き家相談会について」

委員の皆様からいただいたご意見を踏まえ、開催させていただきたく。

■次回の部会の日程について

調整のうえ、後日、事務局よりあらためてメールにて連絡する。

**【部会長】**

ほかに意見はないか？

**【事務局】**

相談会は間口を広げて行っていく。今後、地域経済が循環するような支援法人を検討したい。特定空家等協議部会の案件であるが、除却が完了したのでお知らせする。

**【部会長】**

意見等あるか。

**【委員】**

意見なし。

**【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2回有効活用部会を閉会。