

会 議 録 (案)

会議の名称	第 4 期第 5 回東久留米市空家等対策協議会
開催日時	令和 8 年 4 月 28 日 (火) 午後 4 時 00 分から午後 5 時 00 分まで
開催場所	庁舎 7 階 702 会議室
出席者 及び欠席者	<p>●出席者 (敬称略)</p> <p>委 員：前田 容貴、若林 浩、北村 喜宣、川 義郎、武藤 進、 塩野 麻里、齋藤 正人、下村 尊彦、濱中 冬行、 土屋 健治、星 一志、城門 利光</p> <p>●欠席者 (敬称略)</p> <p>会 長：富田 竜馬</p> <p>●事務局 環境安全部長 関 知紀 環境政策課長 早瀬 裕隆 同課 係長 金子 綾子 同課 主任 谷川 啓 同課 主事 杉野 菜々子 同課 主事 高尾 友大</p>
会議次第	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開会 2. 会議録の確認 3. 作業部会の進捗について <ol style="list-style-type: none"> (1) 有効活用部会からの報告 (2) 特定空家等協議部会からの報告 4. 事務局より報告 <ol style="list-style-type: none"> (1) 市内全域の空家等実態調査結果について (2) (仮称) 東久留米市第二次空家等対策計画について (3) 空家等管理活用支援法人について (4) 東久留米市空家等対策事業スケジュールについて 5. 特定空家等の報告について 6. その他 7. 閉 会
配布資料	<p>次第</p> <p>資料 1 第 4 期第 4 回東久留米市空家等対策協議会 会議録 (案)</p> <p>資料 2 第 4 期空家等対策協議会・作業部会 経過報告</p> <p>資料 2-1 空家等対策協議会 構成員一覧</p> <p>資料 3 市内全域の空家等実態調査結果について</p> <p>資料 4 (仮称) 東久留米市第二次空家等対策計画アウトライン (現 行計画との比較)</p>

	資料5 空家等管理活用支援法人 法律案閣議決定資料の概要 資料6 令和8年度東久留米市空家等対策事業スケジュール(案) 当日資料 特定空家等候補ファイル 当日資料1 特定空家等の報告について(ケース1) 当日資料2 特定空家等の報告について(ケース3) 当日参考資料 空き家啓発チラシ
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)ここから

1. 開会

会議の成立

東久留米市空家等対策協議会条例(以下、「協議会条例」という。)第6条第2項の規定により、委員の過半数が出席しているため、会議は成立となる。

事務局と協議会委員新任者の紹介等

市庁内の異動に伴い、事務局メンバーが変更となる。また、警察及び消防の異動に伴い、委員が変更となった。なお、今回の空家等対策協議会から、空家等対策計画策定のために、市が委託している事業者が同席する。

会議の公開について

協議会条例第6条第5項に基づき本協議会は公開となるが、後半の議事では、同条同項第1号「情報公開条例第7条に規定する非開示情報を含む事項」を検討するため、次第「5. 特定空家等の報告について」より非公開とする。
また、傍聴人を2人までとする。

2. 会議録の確認

【事務局より説明】(資料1 第4期第4回東久留米市空家等対策協議会 会議録(案))
前回の2月に開催した第4期第4回東久留米市空家等対策協議会 会議録(案)については、本協議会で意見等がない場合、非公開事項を削除したうえで(案)をとり、市ホームページ等で公開する。なお、非公開事項に関しては、会議録は「会議の概略のみ」とする。

【副会長】

意見等あるか。

【委員】

意見無し。

3. 作業部会の進捗について

(1) 有効活用部会からの報告

【有効活用部会部会長より説明】(資料2 空家等対策協議会・作業部会 経過報告)

令和8年3月31日に第4期第3回有効活用部会を開催したため、以下2点の検討について報告する。

① 「空き家相談会について」

空き家相談会については、令和8年5月23日に開催するが、前日のチラシ配布や当日の流れについて確認した。

前日のチラシ配布は、以前は午後17時から行っていたが、午後18時に時間をずらして配布する。

また、相談会当日は冒頭のセミナー時間を調整し、より多く相談できるよう相談会の枠を増やした。

また、今回は今までどおり市民プラザで行うが、今後の相談会をイオンモール東久留米で開催できるのではないかという意見があり検討した。

イオンモール1階のイオンリカー前、いわゆる中心広場のような所があるが、土日は利用率が高く無償で貸し出すことは難しく1日で33万円かかるため、相談件数は上がるかもしれないが費用的に難しいという意見があった。

イオンモール2階にイオンホールがあり、行政の実施については無償で貸す話もあるが、場所が少し奥まっておりに分りにくいという意見等があった。

どちらにしても、イオンは行政に対して非常に協力的であり、3カ月前から予約が可能なので、引き続き部会で検討を進める。

② 「空家等管理活用支援法人について」

今まで有効活用部会第4期の第1回・第2回と、空家等管理活用支援法人について勉強会を行ってきたが、前回部会では、最新の支援法人の指定状況を確認したところ、多くの自治体で複数の支援法人を指定していることが分かった。

市より、複数の支援法人を指定することは事務が煩雑になると想定するため、令和7年度の地方分権改革に関する提案として、商工会議所等を指定法人として追加できるよう国へ提案したと報告があった。また、この件は、令和8年3月27日に法律案が閣議決定されていることを市から報告を受けている。

今後のスケジュール

先のとおり、令和8年5月23日に空き家相談会を市民プラザで開催するので次回協議会で報告する。

【副会長】

複数の法人を指定することで市の事務が煩雑になるから、一つの法人を指定すべきということか。

【委員】

部会としてはそのほうが分かりやすいという意見が出たが、今は検討途中なので決定ではない。

【副会長】

他の委員の意見はどうか。

【委員】

商工会議所等を指定法人として追加できるよう国へ提案したことについて、まとまった形で官民の良いところ取りで、信頼関係を築いて二人三脚で進めていきたい気持ちだが市にあると私は感じた。もちろん適度な緊張感が当然必要だと考える。

【副会長】

今の意見を踏まえて、引き続き審議を願う。

【委員】

承知した。

(2) 特定空家等協議部会からの報告

【特定空家等協議部会長より説明】（資料2 空家等対策協議会・作業部会 経過報告）
令和7年7月1日以降は開催無し。

今後の予定

- ・市が認定した管理不全空家等の中から、新たに特定空家等候補について精査等を進める。
- ・今まで認定した特定空家等を振り返り、次期東久留米市空家等対策計画に向けて議論を重ねる。

なお、委員交代に伴い、部会員2人が変更している。

【副会長】

次期東久留米市空家等対策計画は、いつ頃の策定予定か。

【事務局】

令和9年2月に策定予定である。

【副会長】

委員各位もその折は協力願う。

【委員】

承知した。

4. 事務局より報告

(1) 市内全域の空家等実態調査結果について

【事務局より説明】(資料3 市内全域の空家等実態調査結果について)

令和7年6月から11月まで、市内全域の空き家現地調査を行い、登記情報を取得し、所有者等に向けたアンケートを実施した。

＜発送日・発送件数＞ 令和8年3月10日・591件

＜回答件数＞ 207件(令和8年4月17日現在)

＜回答率＞ 発送のうち郵便物返戻79件を除く約40パーセント

まだアンケート内容は精査中だが、ここで一部の回答結果を紹介する。

設問「この建物に、日常的に人が居住しなくなってから、どれぐらい経ちますか」では、3年から21年以上経過しているという回答が約7割を占めていることが分かった。また、設問「空き家に関する制度などについて、知っている(利用したことがある)ものはありますか」では、「知らない・分からない」との回答が半数以上を占めることが分かった。

なお、他の設問結果も合わせて、今後さらに考察を行い、次期計画の策定に向けて進めていく。

【副会長】

円グラフなので、割合はグラフを見れば分かり、パーセンテージ値を表示するより件数を表示したほうが分かりやすい。

また、空き家に関する制度を「知らない・分からない」との回答が半分以上なので、ここに対するアウトリーチが必要になる気がする。

【委員】

戻ってきた郵便物79件は、どのような感じで戻ってきたのか。

【事務局】

宛所がなしで戻ってきたものがほとんどであり、登記情報を取得してその所有者住所に送っているのに、登記を変更されていないために戻ってきたと考える。

なお、この返戻になったものは、今後、苦情等が入った時に必要であれば、課税情報を取得し、調査していく予定であるため、今すぐに再調査することは考えていない。

【副会長】

宛所なしということは、登記上の住所に送ると、登記簿上の住所には住んでいなかったということか。

【事務局】

ご認識のとおり。

【副会長】

住民票を取るのか。

【事務局】

いったんこの調査は終了して、今後、空き家の所有者調査を行った場合、次は課税情報を取得し、納税義務者を把握して、その方に適正管理を発送することとなる。

【副会長】

せっかく79件が宛所無しで返ってきたのであれば、リストをそのまま市民課に渡し、住民票若しくは除票を取っても良い気がする。なぜかという、住民基本台帳法施行令が150年保管と改正されたが、当分の間はそれを適用しない（以前の5年保管のまま）と決めることができるようなので、市の扱いがどうなっているか市民課に確認願う。

【事務局】

保管期間について確認する。

【委員】

郵送返戻について、登記簿上の名義人が生存しているという蓋然性が高いかどうかは判明していたのか。要するに、登記が現状を反映していなさそうなものが少なからずあったか。

【事務局】

何々郡の時代の登記も中にはあり、その登記は最初から送付先から外した。

【副会長】

せっかくアンケート調査をしたのであれば、79件の宛所なしは有益な情報なので、活用を検討すると良い。また、207件アンケートの返事が返ってきているので、それを有効に活用してもらいたい。

【事務局】

承知した。

【委員】

この結果について、長年、空き家になっている所と、直近でなった所を分けてデータ分析すると、認識の違いが出る気がする。同じ構成比であれば仕方ないが、そのような見方をしてみると、一概に皆が知らないわけではないかもしれない。環境政策課で現在開催している無料相談などの認知が高まっている可能性もある。

【事務局】

承知した。

【副会長】

これはまだ暫定的な結果なので、ここで質疑を終わる。

(2) (仮称) 東久留米市第二次空家等対策計画について

【事務局より説明】(資料4 (仮称) 東久留米市第二次空家等対策計画アウトライン

(現行計画との比較)

現行の空家等対策計画は、令和8年度に計画期間が終了することから、令和7年度に行った市内全域の実態調査結果を基に、(仮称)東久留米市第二次空家等対策計画の策定を行う。

この資料4は、現行計画と次期計画を比較し、検討事項・変更点等を示したアウトラインである。現行計画の「第4章 具体的な施策」は、空家法第7条第2項に示される空家等対策計画に定める事項の順にまとめていたが、第二次空家等対策計画では、施策の種類別に見やすくまとめる方向で進めていく。第3章では、空家法の一部改正で追加された空家等活用促進区域の検討を行い、計画期間についても触れていく。「第4章 具体的な施策」では、管理不全空家等を追加し、空家等管理活用支援法人の検討について述べていく。資料編では、現行計画では空家法条文を載せていたが、法改正の可能性が高いので削除し、本計画改定に至る経緯を作成したいと考えている。

【副会長】

現行計画の4・5ページで、「準空家等」「調査空家等」「統計空き家」など独自用語の定義があるが、次期計画でもこれを維持するのか。現行計画を策定した時は、まだ空家法の黎明期のような時だったので、新しい概念を作ったほうが良いのではないのかということで、作った気がする。本当にこれで良いのか、どうなのか見直しを願う。

【事務局】

承知した。

【委員】

当時はまだこのようなものということがない中において、東久留米市は非常に特徴的なことをされたと記憶する。この用語が定着していれば、継承しても全く問題ないと思う。第二次空家等対策計画では、どのように市民の意見を反映する段取りで進めていくのか。

【事務局】

資料6のスケジュール案に示している。9月にパブリックコメント案を決定するので、その後にパブリックコメントを実施し、市民の意見を取り入れることを想定している。

【委員】

了解した。

もう1点確認するが、2023年の空家法改正の時に新しくできた仕組みが空家等活用促進区域となる。関東では鎌ヶ谷市だけが作ったはずだが、行おうと思えばできる状態にある。ただし、東久留米市には、そもそも対象区域となる中心市街地活性化区域などが無い。私は行わないことは良いと思うが、行おうと思えばできる制度になっているので、市は「あっても行わない」のか、「対象区域がないからできない」のか、こ

れを確認したうえで市民に情報として提示するほうが良いと思う。

【事務局】

承知した。

【副会長】

もう1回、現行計画を見返してみてどう思うか。

【委員】

計画がないところから作ったので、大変苦労されたと思う。このようなものがあるうえで、かつ正しい方法も見えてきているので、バージョンアップをしていくことが良いと思う。

【副会長】

現行計画は大変見やすくできており、最初に作る大変さがしのばれる。引き続き、委員各位の意見や協力を願い、新しい計画を策定していきたいと考える。

(3) 空家等管理活用支援法人について

【事務局より説明】(資料5 空家等管理活用支援法人 法律案閣議決定資料の概要)

空家等管理活用支援法人については、前回の協議会でも少し伝えたが、東久留米市が担い手を広げる目的として、商工会議所等を指定法人として追加してもらうよう、国に地方分権改革に関する提案をした。資料は、令和8年3月27日付で法律案の閣議決定がなされた際の内閣府出典の概要資料となる。本件については、今後、空家法改正に向けて進んでいると聞いているので、引き続き国の動向を注視し、法改正後は空家等管理活用支援法人認定に向けて調査研究を行う。

【副会長】

東久留米市が率先してこのような取組をすることは、非常に有意義だと考える。意見等あるか。

【委員】

意見無し。

(4) 東久留米市空家等対策事業スケジュールについて

【事務局より説明】(資料6 令和8年度東久留米市空家等対策事業スケジュール(案))

前回の協議会でも説明したが、本年度は計画策定を行うので、例年より空家等対策協議会の回数を多く予定している。次回の空家等対策協議会は、6月30日の16時からを予定している。それ以降の開催については、改めて詳細を案内するので協力願う。

【副会長】

意見等あるか。

【委員】

意見無し。

5. 特定空家等の報告について ～非公開事項～**6. その他****【事務局より説明】****■空き家啓発チラシの説明（当日参考資料 空き家啓発チラシ）**

このチラシだが、市内にある一般社団法人ポリフォニーがデザインした。市がチラシを作成すると、文字ばかりになってしまうので、事業所へ依頼した。

このチラシは、課税課が毎月 100 通ほど送付している「固定資産現所有者申告書 兼 現所有者（相続人）代表者変更届」に同封することを考えている。以前、「納税通知書に同封し送ってみてはどうか」という意見があったが、そうすると 5 万 5 千通ぐらいに増えてしまうので、まずは納税通知書より手前のところで、きっかけとなるような資料を用意しようと思い、今回このようなチラシを作成した。今後は、課税課と調整して同封する方向で進めていく。

■本日の資料について

資料については、当日資料・参考資料、ピンクのファイルは机上へ。

■次回協議会予定

次回協議会は 6 月 30 日の 16 時からとなっているので、委員各位の協力を願う。なお、8 月、10 月の開催については、8 月に第 5 期が始まるので、その際にまた案内する。

【委員】

このチラシ図案は、建築側から言うと、ブロック塀が描いてあるほうが良い気がする。古い物件では、建物を建てた時にブロック塀が造られているものが多い。しかも、地震で倒れた場合は、損害賠償を求められることもある。その点からいえば、私たち建築士が 2 カ月に 1 回、建築相談・耐震相談を受けているが、その時にかなりの相談があることから、危惧している人は多いと見ている。その辺りが絵に入っていると良い気がした。

【副会長】

高槻市でブロック塀が倒れて、通学していた小学生が亡くなったという事案があった。ここでの掲載は、損害賠償が良いのか、けがでとどめるのが良いのか、その辺りはセンスによるかもしれないが、ブロック塀の老朽化も一つ大事な観点だと思う。

【事務局】

承知した。

【副会長】

チラシに掲載のWEBのQRコードを写すと、該当のページは令和7年5月から更新がされていない。少しでも更新して更新日を新しくしたほうが良い。

【事務局】

承知した。

【副会長】

他に意見等はあるか。

現行計画の42ページ、43ページに氷川台自治会の事例がコラムとして載っていたが、これは本当によくできている。

【委員】

この件に関して言うと、国土交通省で経済白書にそれを載せたいということで事前に調査が去年からあった。市の担当はどこかという話だったので、一応、伺いたい。

【事務局】

環境政策課となる。

【副会長】

良い話であり、国土交通省など、皆さんが注目してくれるような新しい計画を期待する。

7. 閉 会

【副会長】

予定の議事は全て終了。第4期第5回東久留米市空家等対策協議会を閉会する。