

会 議 録

会 議 名	平成30年度第3回小金井市空家等対策協議会
事務局（担当課）	地域安全課、まちづくり推進課
開催日時	平成30年11月20日（火） 18時00分～19時30分
開催場所	小金井市前原暫定集会施設 会議室B
出席委員（敬称略）	会長：西岡真一郎 座長：宇於崎勝也 百瀬和浩、星野伸之、沖浦あつし、藤原真由美、清水輝明、宇嶋吉樹、松井峰夫
欠席委員（敬称略）	宮下竜一、室岡利明、亘理鐵哉、上村久子、鈴木菜穂美
その他出席者	なし
傍聴者	0名
事務局出席者	加藤総務部長 東山都市整備部長 大関地域安全課長、穂山地域安全係長、北林地域安全係主事 黒澤まちづくり推進課長、森住宅係長、小島住宅係主査 ランドブレイン株式会社 西田、生山
会議次第	1 開会 2 報告 (1) 平成30年度第2回小金井市空家等対策協議会会議録について (2) 平成30年度第2回小金井市空家等対策協議会における主な意見について (3) 平成30年度第2回小金井市空家等対策庁内検討委員会における主な意見について 3 議 題 (1) 小金井市空家等対策計画（案）について (2) その他 4 閉会
会議内容	会議録のとおり
提出資料	別紙のとおり
その他	なし



平成30年度第3回小金井市空家等対策協議会 会議録

平成30年11月20日（火）

【会 長】 本日はお忙しい中、お集まりいただきまして誠にありがとうございます。  
これより、平成30年度第3回小金井市空家等対策協議会を開会いたします。

本日は、今までの協議内容を踏まえて空家等対策計画（案）を作成し、事前に委員の皆様へ送付していると事務局から聞いております。従いまして、この計画案に対して、委員の皆様から最終的な意見をいただき、その意見を可能な限り反映した内容で、パブリックコメントをかけたいと考えておりますので、ご理解くださいますようお願いいたします。

本日は、宮下委員が遅れるとの連絡、室岡委員、亘理委員、上村委員、鈴木委員から欠席の連絡をいただいております。従いまして、本日の出席委員は、9名ですので、当協議会が成立していることを確認させていただきます。

それでは、会議に入りたいと思いますが、進行については、宇於崎座長に交代したいと思います。宇於崎座長、お願いいたします。

【座 長】 それでは、これより私の方で進行させていただきます。本日の協議会はお手元の次第にそって進行させていただきます。最初に第1回協議会でも話しておりますが、小金井市の協議会は小金井市市民参加条例により原則公開となっております。個人情報等を協議する場合等は非公開とすることとなりますが、本日の会議は個人情報を取り扱いませんので、公開となりますことをご了解ください。本日、傍聴人はおりますか。

【事務局】 おりません。

【座 長】 それでは、議題に入る前に配布資料の確認を事務局よりお願いします。

【事務局】 事務局より、配布資料を確認させていただきます。

最初に、次第。

次に、平成30年度第2回空家等対策協議会会議録（案）。

次に、資料1 平成30年度第2回小金井市空家等対策協議会の主な意見と対応。

次に、資料2 平成30年度第2回小金井市空家等対策庁内検討委員会の主な意見と対応。

次に、資料3 小金井市空家等対策計画（案）。

次に、参考資料 小金井市空家等対策計画に盛り込む内容。

次に、小金井市空家等対策計画策定スケジュール

最後に、利活用等普及啓発・相談事業のチラシをお配りしています。

なお、資料につきましては、平成30年度第2回空家等対策協議会会議録（案）、資料1～3を事前に送付させていただいております。

以上になりますが、資料がない方は挙手をお願いします。事務局からは以上です。

**【座 長】** それでは、次第に沿って進めていきます。

本日の協議会の趣旨は、今までの協議会でいただいた意見を基に事務局で内容を精査し、空家等対策計画（案）として提示を受けております。従いまして、委員の皆様には、この空家等対策計画（案）について、内容や文言等も含めて最終的な確認をお願いします、具体的な事項についても、ご意見があれば頂戴したいと思います。先ほど会長からもありましたとおり、本日の協議会の意見を踏まえて、最終的な空家等対策計画（案）として、パブリックコメントをかける予定となりますので、本日の協議会以降のご意見については、パブリックコメントをかける案には反映できませんので、委員の皆様には、ご協力をお願いしたいと思います。

それでは、報告事項については、前回同様、（1）平成30年度第2回小金井市空家等対策協議会会議録について、（2）の平成30年度第2回小金井市空家等対策協議会における主な意見について、（3）平成30年度第2回小金井市空家等対策庁内検討委員会における主な意見について、を事務局より報告していただき、ご質問等あれば一括してお願いしたいと思います。それでは、報告をお願いします。

**【事務局】** 平成30年8月27日に開催しました協議会の会議録については、事前に委員の皆様を送付させていただいたところ、何名かの委員から、修正がありましたので、それを反映したものを再度送付させていただいております。

なお、事務局より一点発言を訂正させていただきたいと考えております。8ページに沖浦委員から財産管理制度の質問を頂戴し、9ページで事務局から財産管理制度の活用状況について、数値を用いて回答いたしました。その

数値について、藤原委員から「この数値は法改正後のものですか。」との質問に対して、10ページの一番上で「法改正後のものと思われまます。」と発言させていただきましたが、実際は法改正前の数値でした。大変申し訳ありませんでした。事務局としましては、前回の会議録に修正を行うと、前後の発言にも修正をかけていかなければ、発言のつじつまが合わなくなることも考慮し、前回会議録の修正は行わず、今回の会議録で発言内容の訂正を記載することで、前回会議録の訂正とさせていただきたくたいと思います。その点も踏まえまして、この内容でよろしければ、会議録として決定し、正式な会議録として公開させていただきたくたいと考えております。報告の(1)については以上になります。

続きまして、(2)平成30年度第2回小金井市空家等対策協議会における主な意見について、前回いただいたご意見を簡単にご説明させていただきます。まず、市の空家等を取り巻く現状・課題ということで、地域別世帯状況の推移が分かる地図を追加して欲しい、最新版の地図を出した方が良く、というご意見をいただきましたので、追加修正させていただきました。詳しくは、次の議題で説明させていただきます。

続きまして、空家等の発生予防について、欠席された室岡委員から事前にいただいた意見となりまして、「特定の弁護士」は同じ意味であるため、文言を削除した方が良く、不動産担保型生活資金の定義を記載して欲しい、というご要望がございました。

空家等の適正管理の促進について、家族信託の内容をどこかに記載して欲しい。財産管理契約について、成年後見制度と単純に比較できるものではない、という意見もございましたので、修正してございます。また、財産管理契約については、「司法書士等」と記載しておりましたけれども、行政書士等でもやっているということで、「司法書士・行政書士等」とさせていただきたいと思えます。続きまして、財産管理制度について、計画に載せるのかどうか検討させていただきました。藤原委員からも相続関係や所有権の放棄の2つの方向で法改正が検討されているということがございましたので、一つの方策ということで、計画に書かせていただきました。

空家等の利活用の促進について、「こうすれば空家が使える。」という言い

方はできないか、という意見をいただいておりますけれども、現在、空家等の利活用の促進という中では、個別の案件ごとに必要な対応を検討させていただきたいと思います。

特定空家等への対応について、将来的には必ずやるつもりで検討を進めていただきたい、というご意見もございましたので、こちらも記載内容について、後で説明させていただきたいと思います。専門部会で認定基準の策定をすることを明確にした方が良いのではないか、という意見もございまして、文言等追加してございます。

空家等対策における実施体制・相談体制については、税理士会と弁護士会の2団体と協定を結びましたことから、追加してございます。また、案内されているところの連絡先窓口が載っていないという指摘がありましたので、問合せ先を追加させていただきました。また、相談窓口を載せるのか、連携してる団体の連絡先を載せるのか、ということに対しては、相談窓口の問合せ先で対応させていただいております。

最後に、その他必要な事項ということで、データベースが共有できるよう、計画にかけなくても検討はしていただけないか、という意見がございました。こちらは、議題の方で触れさせていただきたいと思いますが、現状を出させていただいたところでございます。報告の(2)については以上になります。

続きまして、(3)平成30年度第2回小金井市空家等対策庁内検討委員会の主な内容を説明させていただきます。

まず、都市計画マスタープランの整合とありますが、都市計画マスタープランには、「空き家」という文言は入っていない、という形で指摘されました。ただし、まちづくりの観点や地域別の住環境づくりの考え方との整合を図っていくということで、関係課には了解を得てございます。

次に、基本方針1～4は、章のタイトルと一致しているが、基本方針5だけ一致していないのは何か意図があるのか、という意見がございました。庁内の実施体制については、相談機会の充実と実施体制が重なっている部分があるので、今までは合体したような形で書いていたのですが、はっきり明示するように空家等対策計画(案)には書かせていただいております。

続きまして、あき地条例の関連で記載のある100円の金額は、今後見直そうという考えもあって、金額を明確にしなくても良いのではないかと、というご指摘を受けましたので、見直すことが前提である以上、金額は削除させて頂きました。

4番目、所有者不明空家等については、専門部会で判断していくやり方もあるのではないかと、ということですので、こちらの方は選択肢の一つとして財産管理制度を始めさせていただいて、今後のやり方についてはまた後で触れさせていただきたい、と考えてございます。

最後に、除却事業については国の補助制度を載せています。これには雑草やごみ屋敷の処理も入るのか、ということをお聞きしました。国の制度要綱によると、基本的には家財等は含まない、とされておりまして、了承をいただいたところでございます。報告事項については以上です。

**【座 長】** 事務局から3点報告がありました。1つ目は前回の議事録について、協議会の中では発言に誤認があった、ということですが、そちらを修正してしまうと前後のつながりがわからなくなるので、今回の議事録をもって訂正したいということ。2点目は、前回の議事の中で、委員の皆様からいただいたご意見をリストにしております。それに対して、どのように案の修正・訂正をして記載したか、ということがございます。私の意見が載っていないという話があれば、ご指摘いただきたいと思います。3点目は、庁内関係各課との話し合いで、いろいろな課が持っている計画や考え方もすり合わせを行って、うまく案の中に導き入れるという形でやらせていただいた、ということだと思いますけれども、ご意見があればお願いいたします。

よろしいでしょうか。それでは、議事録については、この通り承認します。次に議題について事務局から説明をお願いします。室岡委員から事前に意見をいただいているということですので、それも合わせてご説明いただきたいと思います。

**【事務局】** 小金井市空家等対策計画（案）について説明させていただきます。前回から修正した内容については、赤字で記載しております。

まず目次について、後で触れさせていただきますが、基本方針について、順番に①～⑤という記載をさせていただきます。

1 ページについて、庁内検討委員会で意見が出ていた、都市計画マスタープランと空家等対策計画の整合がとれるのかというところについては、修正は加えておりませんので、関係課にも了解を取っているところです。

2 ページについて、「(2) 計画の対象とする空家」、となっていたものを、実際載っている内容に合わせて「(2) 計画の対象とする空家等の種類」と修正しております。下の段の「空家等」については、「等」が抜けていたので追加させていただきました。

3 ページについて、前は「人口は年々減少すると予想されています。」と書いていたのですが、「予測」と文言を修正してございます。

4 ページについて、世帯数の密度を載せた方が、まちづくりの視点でも役立つのではないかと、ということで、2015年と2000年の地域別の世帯数密度を追加させていただきました。また、図面については、全てスケールと方角を追加しました。

5 ページについて、高齢者を定義付ける意味でも、65歳以上と記載させていただきました。また、先ほどと同様に「予想」を「予測」に修正させていただきました。

6 ページについて、図面にスケールと方角を記載しております。

9 ページについて、こちらもスケールと方角について追加しております。下段の用途地域の状況についても、最新版のデータに更新してございます。色が分かりづらい部分もあるのですが、図面上の色の変更が難しく、このままで対応させていただきたいと思っております。

14 ページについて、今まで「空家率」と書いていたのですが、実態調査の結果に合わせて「空家等比率」という文言に修正しております。また、図面についてもスケールと方角を追加してございます。

18 ページについて、こちらも実態調査の結果に合わせて、「空き家となった理由」と「き」を追加しています。

25 ページについて、実態調査の結果を反映するというので、上の文章を「空家等」としております。

26 ページについて、実態調査の結果に合わせて文言等を加筆修正させていただきます。



27ページについて、基本方針を①空家等の発生予防、②空家等の適正管理の促進、③空家等の利活用の促進、④特定空家等への対応、⑤空家等に関する相談機会の充実として、次のページも、同じように丸囲みの数字をつけています。何でこのようになったのかというと、お配りしました参考資料を見ていただければと思います。ここで、空家等対策計画に盛り込む内容は、法に記載されているものを基本的に盛り込む、というところがございます、注目していただきたいのは、七「住民等からの空き家等に関する相談への対応に関する事項」と八「空き家等に関する対策の実施に関し必要な事項」です。庁内の体制は両方に関わってしまう、というところがございます、この2つを合わせた形で空家等対策計画に盛り込むように記載していたところなのですが、ちょっと分かりにくいということがございましたので、見やすくさせていただいたところでございます。

29ページについて、前は「対処療法」となっていたのですが、正確に言う「対症療法」となりますので、文言を修正しております。また、「空家」に「等」をつけております。

30ページについて、「いつも同じ弁護士」という文言を削除してございます。

31ページについて、不動産担保型生活資金（リバースモーゲージ形式）の定義を記載して欲しい、ということがございましたので、「現在お住まいの自己所有の不動産（土地・建物）に～」という定義付けをさせていただきました。また、「詳しくは社会福祉協議会にお問い合わせください」という文言も追加しております。

32ページについて、空家等の管理に対する支援の最後行のところで、「空家等の見守り・管理代行に関する情報を、所有者に案内する仕組みを整えます」と記載していたのですが、実際は既存の仕組みを使用してご紹介するということまでに留めておりますので、「情報提供を行います」と修正しております。また、「家族信託・財産管理契約等に関する情報提供」ということで、家族信託の説明を記載してございます。また、「小金井市あき地の管理の適正化に関する条例」の内容について、主管課で金額等を見直すということ聞いておりますので、金額は削除してございます。

33 ページについて、シルバー人材センターの取組みとして、修繕の仕事を増やした、ということでございますので、追記してございます。続きまして「司法書士・行政書士等の取組み」ということで、今まで司法書士等だったのですが、行政書士等もやっているということで、追加してございます。また家族信託について、文言等追加させていただきました。財産管理委任契約については、成年後見制度との比較はなじまないということで、「判断能力が十分な場合であってもいつでも契約をスタートさせることができる」、というように修正しております。所有者不明空家等への対応については、協議会でも意見が出て、事務局で宿題にさせていただいたものでございます。こちらは、選択肢の一つということで、財産管理制度については載せさせていただきたいと考えてございます。また、「利害関係人として市町村が申立てを行うことができます」というように書いてございましたけれども、全国的には市区町村という言い方をしておりますので、修正してございます。

36 ページについて、前回こうすれば空家等を使えるという記述を載せて下さいというお話があったのですけれども、個別ごとに慎重な検討を行う、とさせていただきたいと考えてございます。国の助成制度についても、「空家等」の「等」が抜けていましたので修正しています。

37 ページについて、「特定空家等に対する措置を適切に行うため、空家等対策協議会の中に（仮称）特定空家等対策専門部会等を設置し、次に掲げる事項について協議を行います」というようにさせていただきましたが、協議会の位置付けについて、どのような権限を持ってどういう形でやっていくのか精査させていただきたいと考えてございます。大変申し訳ございませんが、「空家等対策協議会の中に」という部分を削除させていただきたい、と考えてございます。また「特定空家等の認定基準の策定」という部分はご意見を反映して入れさせていただきました。

38 ページについて、下の方の再生事業の中の「空家等」の「等」が抜けており、また「費用」の「用」が抜けておりましたので修正してございます。また、先ほど少し申し上げました通り、ごみの撤去費用について庁内検討委員会の中で意見もございましたが、このままという形にさせていただいてございます。

39ページについて、表題を「空家等に関する相談機会の充実（基本方針⑤）及び空家等対策における実施体制・相談体制」というように修正させていただきます。文言に関しても、「住宅相談会の継続等」となっていたものを「相談対応の継続等」と修正しています。また、「相談機会の充実を検討します」と最後を締めくくっていたところなのですが、既に協定等を結んで進めているところがございますので、「図ります」という形に変更させていただきます。また下の方に、弁護士会と東京税理士会の2団体と平成30年10月19日付で協定締結を行いましたので、載せております。

40ページについて、関連団体等の連携により「情報等を発信し」としていただいておりますけれども、「共有」という旨を追加させていただきました。

41ページについて、前回までは「庁内の実施体制」としていたところですが、「相談機会の充実」が先に来たということもございますので、順番を入れ替えて、「関係機関・団体等との連携」を入れさせていただきました。空家等に関する10団体についての相談先を記載して、見やすくさせていただきました。

43ページについて、その他連携先として取組みを紹介させていただいている団体について、10団体に合わせるような形で記載させていただきました。

44ページについて、庁内の空家等に関する窓口ということで、見やすく整理させていただきました。

45ページについて、その他必要な事項は、関係部局と調整した中で、現在の空家管理システムを記載するに留めさせていただきます。空家等に関する情報を市民や所有者、関係部署からいただいて、地域安全課で管理して、適宜必要がある関係部署等に提供していきます。実際にどういったシステムなのか、ということでサンプル画面も載せています。

46ページからは資料編ということで、今までなかったものを載せています。空家等対策に関する特別措置法や空家等対策に関する指針、ガイドライン、その他関係する法令を載せています。56ページからは、策定経緯ということで小金井市空家等対策協議会についても触れています。各協会等からご紹介いただいた委員につきましては、選出先を照会させていただきました。

藤原委員から東京三弁護士会多摩支部という修正がありましたので、訂正させていただきます。59ページからは、庁内検討委員会のメンバー、経緯、設置要綱を載せています。

事務局からの説明は以上ですが、続きまして、室岡委員から意見を事前に伺っておりますので、ご紹介させていただきます。

31ページの既存住宅の質の向上・再利用について、3行目の再利用を利活用に変更したらどうか、という意見をいただいています。

36ページの(2)空家等の利活用の検討の文章中、3行目に「個別案件ごとに必要な場合は」とあって、述語が「慎重な検討を行う。」となっているので、「個別案件ごとに利活用が必要な場合は」という文言にしてはどうか、という意見をいただいています。

最後に、43ページのその他連携先の中で、「不動産担保型生活資金（リバースモーゲージ形式）に関すること」を、「不動産担保型生活資金（リバースモーゲージ形式）の相談に関すること」と修正していただきたい。また、成年後見制度の相談も社会福祉協議会でやっているもので、そのことも追記していただきたい。それに伴って、自立相談・サポートセンターの電話番号となっていたものを、社会福祉協議会に留めて代表電話としていただきたい、という意見がございました。説明は以上です。

**【座 長】** 事務局からの説明が終わりました。前は空家等対策計画素案の協議ということで、計画全体の意見をいただいたところですが、今回は計画案ということで、先ほども申し上げたとおり、これがパブリックコメントにかける前の最終的な案という位置付けになります。その点も考慮していただいて、言い回しも含めてご意見をいただきたいと思います。

協議に入る前に一点、先ほど事務局から、37ページの特定空家等への対応について、専門部会の位置付けや役割についてもう少し検討したい、ということでしたが、事務局としては、次回の協議会で方向性を提示することは可能でしょうか。

**【事務局】** 次回までに考え方を整理してご提示させていただきます。

**【座 長】** 案はこの状態でパブコメにかけて、別枠として特定空家に対してどう対応するかを考えていきたい。その時にこの協議会のメンバーに集まっていた

いて検討するのか、検討しないのかも含めて、次回ご説明をいただきたいと思います。それではご意見いかがでしょうか。

質問ですが、今日配られた参考資料、これは以前から使っているものですが、現在検討されている目次と内容が違っていますが、合ってなくていいのでしょうか。

【事務局】 検討の中でより良いものを、ということで変更しています。

【座長】 それから、27ページの基本方針が図示され、①～⑤まで四角で囲んでありますが、⑤だけ四角が長く、行間が空いているのが気になります。

【事務局】 見やすく修正させていただきます。

【座長】 先ほどの室岡委員から出た3点は、修正する方向と考えてよろしいのでしょうか。

【事務局】 できるところは修正させていただきます。特に43ページのその他連携先のところは、成年後見制度のこともあるので、電話番号も含めて修正させていただきますと思います。

【藤原委員】 分かりやすくいい基本計画ができたと思って、大変感心しています。東京の中でもここまで分かりやすい形で出来上がっているところは少ないのでは、と思います。38ページの所有者等に対する支援について、空き家を持っている人からすると、取り壊すのはいいんだけどお金がかかることが障害になっていると思います。国の助成制度で、除去等に要する費用の一部が助成されます、と書いてありますが、これはどれくらい出るのですか。

【事務局】 負担割合は載せている通りですが、上限額があれば記載させていただきますと思います。

【藤原委員】 ほとんど出してくれるのか、ちょっとしか出ないのでしょうか。

【座長】 いずれにしても1/2が補助の限度です。

【藤原委員】 上限額があったら書いておいた方がいいと思います。これは家を取り壊して更地にして売却する場合でも補助が出るのですか。

【事務局】 壊した後、10年間公共利用することが条件になります。単純に取り壊すだけだと、普通の売買になってしまうので難しいと思います。

【座長】 例えば、地方自治体が10年間借り受けることに所有者が同意すれば補助をもらえる、ということになります。

【藤原委員】 その場合、10年間所有者は使えないわけですね。重要な点ですね。

【事務局】 室岡委員からご意見のあった、31ページの既存住宅の質の向上・再利用を、利活用にしてはどうか、というご意見に対して発言いたします。空き家化する前の既存住宅について、耐震助成などで補強する、もしくはリバースモーゲージ制度で住んでいる方が質の向上をしていく、といったことで、住みながら質を良くしていく、という考えをもとに書いております。空家等の発生予防のところに書いてあるのはそのような意味です。所有者が他の方に変わった場合にも再利用できるような手助けをしていく、という趣旨です。後に出てくる空家等の利活用については、既に空家等になってしまったものを活用する、という考え方ですので、そういう意味で言葉の使い分けをしております。

【座長】 ここでの再利用は、継続した利用を促し、所有者が変わっても継続的に利用ができるという意味で、再び利用するわけではないような気もしますが、課として定義があるようですので、お任せしたいと思います。

【事務局】 36ページの文言については、事務局で検討させていただきます。

【座長】 パブコメでは、委員名簿も一緒に出るので、委員の皆様の責任も大きいです。

【沖浦委員】 細かなところも目配りして修正いただきありがとうございます。非常に見やすいものになっていると思います。私からは、45ページの空家等データベースの運用イメージについて質問です。ここはまだ固まっていないということよろしいですか。

【事務局】 既存のものを使って、このような管理をしています、というところを記載しています。今後、各課にネットワークを広げてやっていくのか、関係各課で入力までできるようにするのは、今の段階では見極められないところがあるので、現況を載せさせていただきたい、というところがございます。

【沖浦委員】 まだ決まっていないということは了承した上で、空き家の情報の中には、重要な情報で容易に出し入れできるものとできないものがあると思います。情報がどこから寄せられるかで、3つくらい例があって、その中に市民からの通報や所有者等からの相談が載っています。そういう情報があった時に、市で調査をされるとは思いますが、何をもって空き家のデータベースに空き家

として入力していくのか、ルールが明確でないので、今後明確にしていくのであればいいのかなと思います。それから、アウトプットとして、民間の事業者等、連携をとっているところに情報を提供できるものはあるのか、ルールをどのようにするのかは、大切な部分になってくるのではないかと思います、提言させていただければと思います。

【事務局】 協議会を立ち上げる以前に、民間事業者に空き家情報を提供する、という話もなかったわけではありません。ただ、個人情報の扱いをどうするのか等、踏み込めないところがあって、引いてしまったところがございます。空き家の定義については、どこから空き家とするかは難しく、実際は近所の方から通報があって始まることが多いです。市の関係部署が調査して、人が住んでいないようであれば、ひとまず台帳に追加しています。可能性のあるものについては入力しています。改善の文書等を送るときは、納税通知書等に基づいて調査をして、お願いの通知をしているところです。

【事務局】 空家等の判定については、実態調査を行った時の判定表があります。情報を追加していくにあたって、システムでも同じような判定ができるようになっています。追加する際には、同じようなやり方で職員が調査して、いったん行った空家等実態調査と齟齬がないようにしていくことになると思います。

【沖浦委員】 現地に行って、あるいは納税通知書で所有者が分かったら、その方にアンケート用紙を送るということですか。

【事務局】 実態調査では、現地に行って統一の調査票に基づいて状態をチェックしていきます。更に所有者にお手紙を出すという2段階で調査をしております。

【座長】 地域安全課では判定の怪しいものを追加しており、まちづくり推進課は厳密に判定する、という話でしたが、データベースで空き家だと判断できるものと、怪しいものが分かるようになるのですか。

【事務局】 そうです。

【座長】 情報があれば台帳にどんどん追加はしていくが、市が定義する空家等になるかどうかは、項目を入れてみないと分からない、ということですね。そこで空家等と判定されれば、重点的に所有者の方をお願いをしていく、という形になってくると思います。他にいかがでしょうか。

【星野委員】 非常に良くできていると思います。44ページの庁内の窓口について、市

民からはここに連絡が一番来ると思います。ここだけ受付時間が書いていないのは、何か理由があるのですか。

【事務局】 市役所の開庁時間なので、8時半から17時までとなります。

【星野委員】 分かりました。皆さんここを一番知りたがると思うので、例えば、これを裏表紙に持っていても良いと思います。

【座長】 計画書の中では、ストーリーがあって組まれているので、再録して同じものが一番最後にある、という形でも良いと思います。

【星野委員】 相談は、近隣の方からが多いのではないですか。そうすると、ここが一番目立つようにした方がいい気がします。

【会長】 町会自治会の役員からも、気になる家はあるとよく聞きます。そういった方々にも関心をもって取り組んでいただいていると感じています。

【座長】 この案がパブコメを通ったとして、この冊子が各家庭にいくわけではないです。市報などで計画ができましたと案内されると思うのですが、できれば見開きの概要版ができて、それが市報に差し込まれていく、というところまでやっていただけると、市民の皆様からの情報提供、町会の皆様からの情報提供につながっていくのではないかと思います。

【事務局】 冊子は200部、概要版は1,000部作る予定です。概要版についても、ホームページに掲載して、ダウンロードはできるようにしたいと思います。配布先は、各家庭に1部ずつは難しいので、公民館など皆様が見られる場所を考えていきたいと思います。

【百瀬委員】 概要版については、計画書の文言を使って作ることになると思いますが、もう少し砕けた形になればと思います。計画自体はいろいろと分析されていて分かりやすいのですが、市民の皆さんが冒頭から読むことは少ないと思います。それよりも、小金井市の現状がどうなっていて将来予測がこうだから、これからこういう計画でやっていきますよ、という形で示す。ご自身がそういう境遇になった時にも、どこにどういう相談をすればよいか、連絡先も分かりやすくしていただきたいと思います。

それから、9ページなどの地図は、文字が小さくて分かりづらいので、はっきり分かるようにした方が良いかなと思います。

また、行政がやることで一番大事なものは特定空家等の扱いです。現時点で



はそこまで踏み込めないけれど、この計画が実際に進んでいく中で、特定空家等が一番重要だということを認識していただきたいと思います。

最後に、最初のページに計画期間が書かれています。地域によっては、人口推計とかけ離れた形で人口減少が進む。それによってまちづくりにも影響するということがあるようです。小金井市ではそういうところはないかもしれませんが、常に目くばせをした上で計画を進めていただきたいと思います。

【事務局】 地図についてはなかなか難しい部分があり、できる範囲で修正します。人口推計等についても、計画期間は10年間で、5年を目途に見直しを図ることも考えていますので、状況に応じながらやっていこうと思います。

【座長】 基本構想も見直すのですよね。

【会長】 これから第5次計画を策定します。

【座長】 基本構想・基本計画に連動して、こちらも直さないといけないところが出てくるかもしれません。

【清水委員】 概要版というのは、どれくらいのボリュームを想定していますか。

【事務局】 A3判1枚で両面を想定しています。なるべく要点だけをまとめて、見やすく目に留まりやすいものにしていきたいと思います。

【清水委員】 目に留まりやすく、市民に関心を持っていただくという想定であれば、1,000部ではなく、もう少し必要なのでは、と感じますがどうでしょうか。

【事務局】 状況を見て増刷等も考えていきたいと思います。

【座長】 一度、版下ができてしまえば、印刷料金というのはそれほど市の財政を圧迫しないと思いますので、検討いただければと思います。

【清水委員】 どこにどれくらい配備していくのかも気になります。

【座長】 近くの公民館に行ったら、私も欲しいと言ってくれるくらいのパンフレットができると良いですね。

【宇嶋委員】 非常に良くできていると思うのですが、空き家を持っている方が地方にいることも多いと思います。そうすると、市報に計画が載っていても見る機会がありません。地元の方からのクレームに対して、空き家所有者は責任を持って、それに早急に対応していくように、市にも協力してもらい、周りの方の不安感の除去につながれば良いと思います。それは今後のことだと思いま

すが、そういうことも考えないと、市場に回せば済むという問題ではないと思います。

【座 長】 市外の納税者に納税通知書と一緒に案内すると、関心が高まるかもしれません。

【宇嶋委員】 一緒に送って、市に問い合わせしてみようかなと考えていただけると、少しでも空き家が減るのではないかと思います。

【事務局】 納税通知書と一緒に空き家の情報を案内することは実際に検討しています。東京都もやっているのですが、あくまで税に関する通知がメインなので、空き家対策まで案内するのは難しく、非常に小さい記事になってしまうそうです。市でも、納税通知書を送る際に少し空き家に触れていますが、なかなか目に留まらないというところがあると思います。もう少し見やすくできれば良いのですが、趣旨として、税の説明がメインなので、それを差し置いて空き家の話は難しいと考えています。ただ、目に留まって動き出さないと変わらないので、市内市外に限らず、実行していかなければいけないと認識しています。

【宇嶋委員】 通常、相続すると親が持っているものが子に分割されます。例えば、兄弟だと均等に相続されるので、話がまとまりません。そこに税の駆け引きも出てきますので、尚更進まない。空き家が結構出てきているのは事実なので、できる限り情報をお渡ししながら、市の方でアドバイスできる手立てを作った方がいいと思います。

【座 長】 継続的に検討していただければと思います。

【松井委員】 市で空き家として認定している家に住民登録がされた場合、市として話を聞いたりしているのですか。

【事務局】 今の状態では、転入転出のところまではリンクしていません。転入転出の部署の職員も認識していないと思われ、どのような対応をとっているか、までは分かりません。

【松井委員】 空き家は、ここが空き家だと分かると、犯罪で使われる恐れがあります。

【事務局】 市で空き家と認定している家で、住民登録があるものについては、お話を伺う機会があると思います。

【座 長】 警察官が回って自宅訪問することもありますよね。その時に、空き家だっ

たということに注意してみることもあるのですか。

【松井委員】 居住者がいるのかどうかの関心はありますが、具体的な事件がないと照会することはできません。事件捜査以外では巡回連絡と呼んでいますけれど、地域を一軒一軒回って、近隣の人から話を聞いて認知している状況です。

【座長】 そういう情報は、市と意見交換できる可能性はあるのですか。

【松井委員】 難しいと思います。

【会長】 小金井市内でなくても結構ですが、空き家が悪用されて、検挙された犯罪例などがあつたら教えていただきたいと思います。

【松井委員】 マンションやアパートの一室が空き家になっていて、不動産業者がお客さんに物件を紹介する関係で、玄関ドアの鍵が窓格子に掛けられたダイヤル式のキーボックスに収められていたものがあります。被疑者が、なんらかの手段でダイヤル式の番号を知っていて、詐欺で得たものを郵送でその部屋に送らせて、そこで受け取っていました。その情報があつて、受け取りに来たタイミングで被疑者を取り押さえたということもあります。このように空き家は犯罪に使われる例があります。

【座長】 これまであまり検討してこなかったことですが、頭に入れておきたいと思います。他にはよろしいでしょうか。それでは、今回いただいた意見を含めて、事務局には可能な限り案に反映していただいて、パブリックコメントにかけていただければと思います。

次に議題（２）その他について、事務局から説明をお願いします。

【事務局】 パブリックコメントについて説明させていただきます。パブリックコメントは、小金井市民参加条例第２条第４項及び第１５条に基づいて実施いたします。対象者は、広義の意味での市民とし、市内在住、在勤、在学の方、市内に事務所や事業所を有する法人又はその他の法人とします。パブリックコメントの期間につきましては、現在のところ、平成３０年１２月１７日（月）から平成３１年１月２１日（月）を予定しています。空家等対策計画（案）の配布及び閲覧場所につきましては、地域安全課、まちづくり推進課、第二庁舎受付、情報公開コーナー、公民館各館、婦人会館、総合体育館、図書館本館、東小金井駅開設記念会館、保健センター等に計画を置かせていただくほか、市のホームページに公開する予定です。意見の提出方法につきましては

は、パブリックコメント期間中に、住所、氏名等を明記し、直接、郵送、FAXまたは市のホームページ専用フォームで地域安全課まで送付していただく予定です。なお、パブリックコメントは、市民と市の責務のもと実施する手法であることから、紙面を条件として匿名では受け付けておりません。意見は原則日本語によることといたしますが、他の言語で提出された場合は、日本語の添付を求めるものとします。障がいのある方から相談があった場合は個別適切な対応をとることとします。パブリックコメントで出された意見については、個別的な回答は行いません。意見に対する検討を終えた後は、意見の内容と市の検討結果、その理由を公表します。パブリックコメントについての説明は以上です。

**【事務局】** 続きまして、まちづくり推進課から空き家のセミナーについて報告させていただきます。東京都空き家利活用等普及啓発・相談事業者と共催で、10月18日に第1回の講座を開催いたしました。こちら40名ほどの参加をいただいで、好評のうちに開催することができました。続いて、第2回目を12月1日に開催する予定です。また2月2日には、宮地楽器ホールでフォーラムという形で実施する予定です。報告は以上です。

**【座長】** 何かご質問はございますか。1回目は「どうする？我が家」というタイトルで講演されて、この下の部屋が満杯になったということです。12月は「実家のこれからを考えませんか」ということですので、広報に協力いただければと思います。パブコメに関しては、他のものと同じやり方ということですか。

**【事務局】** そうです。

**【座長】** 以上を持ちまして、本日の議題は全て終了いたしました。事務局から、連絡事項等ありますか。

**【事務局】** 次回の日程は、平成31年2月15日（月）午前10時から、萌え木ホールAとなります。委員の皆様には、事務局の日程調整にご協力いただきまして、ありがとうございました。

**【座長】** 次回は、パブコメの報告と最終的に固まった案が示されるということです。次年度に継続するお話もありましたので、そういうことも含めてよろしくお願いたします。それでは、これで本日の協議会を閉会いたします。長時間

お疲れ様でした。