

## 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

(平成 30 年 8 月 27 日開催)

## 《 2 市の空家等を取り巻く現状・課題》

委員からのご意見		頁	対応
1	・現況の中に、地域別世帯数の推移がわかる地図を追加してほしい。	p4	○過去 15 年の推移がわかるデータを追加した。
2	・用途地域の出典が、国土数値情報（平成 23 年度）となっているが、最新版を出してもいいのではないか。	p9	○最新のデータに修正した。

## 《 4 空家等の発生予防》

委員からのご意見		頁	対応
3	・ホームロイヤール契約について「特定の弁護士」と「いつも同じ弁護士」は同じ意味あいであるため、後段は削除したらどうか。	p30	○ご指摘の通り修正した。
4	・不動産担保型生活資金の定義を記載してほしい。特に「現在お住まいの自己所有」と「将来にわたって住み続けること」が重要なので、この文言は入れてほしい。 ・「詳しくは社会福祉協議会にお問い合わせください。」と入れてほしい。	p31	○ご指摘の通り修正した。 【定義】「現在お住まいの自己所有の不動産（土地・建物）に、将来にわたって住み続けることを希望する低所得の高齢者世帯に対し、その不動産を担保として生活資金を貸付ける制度です。」

## 《 5 空家等の適正管理の促進》

委員からのご意見		頁	対応
5	・家族信託の内容をどこかに記載してほしい。	p33	○財産管理委任契約の取組みの前に追加した。
6	・財産管理委任契約について、成年後見制度は既に判断が鈍っている人をサポートするものであり、成年後見制度と対比することが疑問に生じる。	p33	○成年後見制度との比較ではなく、財産管理契約の使い勝手の良さを記述するよう修正した。
7	・成年後見制度は、後見人の裁量で財産を処分できないなどの問題があった。財産管理委任契約も家族信託も、そういうニーズから考え出されてきたものなので、成年後見制度と単純に比較するものではない。		
8	・財産管理委任契約について、「司法書士等」に含まれると思うが、「司法書士・行政書士等」としてほしい。	p33	○ご指摘の通り修正した。

委員からのご意見		頁	対応
9	・財産管理制度を利用している事例はあまりないのではないか。それを市の取組みとして活用していくのはどうなのか。	p33 ~34	○所有者不明空家に対して、まずは行政情報等を活用して、所有者や管理者等を特定するよう努める。それでも見つからない場合の選択肢の一つとして、財産管理制度を記載する。 <b>【活用実績】</b> ・平成27年度：13市区町村、14件 ・平成28年度：37市区町村、41件 ・平成29年度：42市区町村、56件
10	・法改正で、相続財産管理人の申立者の中に、「自治体」を明文化するという方向性が提案されている。法改正されているのであれば、活用した方が良いと思う。 ・所有者不明土地に対して、相続登記の義務化、所有権の放棄の簡易化の2つの方向で法改正が検討されている。2018年度中に方向性を提示、2020年までに実施することになっているので、かなり空家を巡る法律が変わる		
11	・実際にはそれ（平成29年度で56件）しか実績がない。不在者や相続人がいないケースが出てきた場合、市として申立するのかどうか。		
12	・制度が変わってもやらないわけにはいかない。法に抵触しないものはやっていった方がいいと思う。		

## 《6 空家等の利活用の促進》

委員からのご意見		頁	対応
13	・空家等の利活用の検討について、「こうすれば空家が使える」という言い方はできないか。	p36	○空家等の利活用に関しては、参考事例の蓄積を進め、個別の案件ごとに必要な対応を検討する。

## 《7 特定空家等への対応》

委員からのご意見		頁	対応
14	・特定空家についてはもう少し先の議論になっているが、どういう組織をつくってどう手続きをしていくか、じっくり考えないといけない課題が沢山ある。将来的には必ずやる心積もりで検討を進めていただきたい。	p37	○ご指摘の通り専門部会等で特定空家等の認定基準を策定する旨を記載した。
15	・特定空家の判断は専門部会等の協議によることとなっているが、専門部会等で認定基準の策定をすることを明確にしたほうが良いのではないか。		

## 《8 空家等対策における実施体制・相談体制》

委員からのご意見	頁	対応
16 ・弁護士会として力を入れているのは相談活動で、空家問題に特化した相談窓口がある。また、東京3弁護士会の多摩支部と各市とで、協力連携に関する協定の締結が進んでいる。	p39 p41 ~42	○弁護士会及び税理士会と協定を平成30年10月19日に締結したため、協定内容や相談窓口を追加した。
17 ・協定を結んでいる8団体の連絡窓口が書いてあるが、相談項目の欄は、計画の中身とリンクしていないと、スムーズな窓口というには不親切なのではないか。 ・例えばp28には、社会福祉協議会や行政書士、司法書士、弁護士等と連携、と記載されているが、連絡窓口が書かれていない。	p41 ~43	○「関係機関・団体等との連携」については、原則として相談窓口を記載する。また、協定を結んでいない団体等についても、「その他連携先」として問合せ先を追加した。
18 ・相談窓口の趣旨として、相談窓口を出すのか、連携している団体の連絡先を出すのか。		
19 ・市民に周知徹底をするためには、市報やダイレクトメールなど、色々な方法がある。市では、お金のかからない方法を優先しているような気がするが、まちづくり推進課と地域安全課が協力して予算を捻出できれば、綿密な連絡ができるのではないか。	-	○イベントの周知については、市報のほか、町会・自治会等を通して案内を行う。
20 ・周知について、所有者は市外にいる場合もあるので、検討していただきたい。		

## 《9 その他必要な事項》

委員からのご意見	頁	対応
21 ・将来、各関連部署がデータベースを共有できるよう、計画に書けなくても検討はしていただきたい。	p45	○データベースについては、総合窓口である地域安全課に集約し、必要に応じて関係各課へ情報提供を行う。庁内関係部署が共有できるデータベースについては、今後も引き続き検討を行う。