

第2回小平市空き家等対策計画検討委員会の主な意見と対応の考え方

No	頁	意 見	対応の考え方
①	P30	基本方針Ⅰの空き家等の「発生抑制」について、空き家の発生を抑制することは現実的にとても難しい。大切なことは発生の抑制ではなく、空き家期間の短縮や適正管理を促すことであり、発生抑制を基本方針にすると達成困難な目標になるので、検討いただきたい。	本市では、国の空き家対策の方向性に基づき、空き家の「発生抑制」に取り組むとともに、空き家期間の短縮を促すことが重要と捉え、基本方針Ⅰについて、空き家等の「発生抑制・空き家期間の短縮」に修正しました。 (P30 参照) また、P20に空き家等実態調査結果【空き家等の期間について】を、P28の現状①・課題1に、空き家期間短縮に係る文言を追記しました。
②	P30	基本方針Ⅱの空き家等の「活用促進」について、「相続等により取得した所有者等に対して」とあるが、早期に活用を進めるには、相続が終わってから働きかけるのでは遅い。取得する前から相続予定者が話を進める必要がある。表現について、検討いただきたい。	「空き家等の相続人や相続予定者等に対して」に修正しました。 (P30 参照)
③	P30 P33	「様々な機会」という言葉が出てくるが、具体的にどのような機会なのかを記載するとよい。	具体的な内容を追記しました。(P30、P33 参照)
④	P31	「ア 空き家等の所有者等」について、所有者の家族など相続予定者も追加してほしい。	ア 空き家等の所有者等（管理者、相続人（相続予定者を含む））としました。(P31 参照)

⑤	P32	図表 36 について、「空き家等に関する専門家団体」が窓口となって相談を受けた後で、関連事業者等に協力を要請していくという意味でよいか確認したい。実際には関連事業者等で相談を受けて、空き家等に関する専門家団体に協力を要請することの方が多いと思われる。関連事業者等は市と連携するということではよいか。関連事業者等と士業個人の方が連携するのは日常的にあることだが、関連事業者等と空き家等に関する専門家団体が連携するという話はあまり聞かない。窓口となっている専門家団体が選んだ関連事業者等と連携することはあるが、一事業者から何もつながりのない専門家団体と連携を図ることはないと思う。図の表現として、空き家等に関する専門家団体から関連事業者等に矢印が向かっていくイメージであればわかる。役割が異なるので、書き方を変えたほうが分かりやすい。	図表 37（旧図表 36）について、「関連事業者等」を「民間事業者等」に表記を見直し、民間事業者等の例示を修正しました。民間事業者等が市民から相談を受ける場合も多いことから、より実態に沿った形に図表を精査しました。（P32 参照）
⑥	P34	③相談体制の充実で、事業者等と連携という言葉が出てくるが、この事業者等は、窓口を指しているのか、実際に動く事業者なのかあいまいであるように感じる。	「相談体制の充実」を③から②に変更しました。また、「事業者等」を「専門家団体」に修正しました。 なお、「相談体制の充実」対策の 2 つ目として、「空家等管理活用法人の指定検討」を追記しました。（P35 参照）
⑦	P34	事業者等という言葉がわかりにくく感じる。例えば一つに NPO 法人と言っても、空き家対策を行う NPO 法人と地域活動を行う NPO 法人とでは分かれると思う。事業者等のなかに、空き家対策を行う NPO 法人と地域活動を行う NPO 法人、事業者、事業者団体の 4 つの主体が含まれているように感じるので、言葉の定義をもう一度整理したほうがよい。	⑥を参照
⑧	P36	36 ページの NPO 法人等の民間主体やコミュニティの活動促進について、もう少し内容を具体的に書いたほうがよい。	基本方針Ⅳは方針というよりも手法であるとのこと意見や、取組自体は良いとのこと意見を踏まえ、基本方針としてではなく、具体的な対策を基本方針Ⅰ、Ⅲの中にもめる形に修正しました。（P30、P33、P37 参照）

⑨		来年度から相続登記が義務化されることになり、違反すれば過料が生じることから、広報するためにも計画に記載していただきたい。	コラムとして、「相続登記の義務化について」を追記しました。(P34 参照)
⑩	P33	②の福祉部局との連携強化について、空き家の対策だけではなく、総合的な終活という視点で啓発することが必要だと思う。また、最近では認知症の進行に伴う施設への入所が多くなっており、成年後見制度やその前の任意後見制度を利用することができるのだが、特に任意後見制度はあまり普及していないので、周知していくことがよい。	成年後見制度や任意後見制度は空き家の発生抑制につながるものとして、パンフレット作成の際には記事の掲載を検討します。
⑪	P33	②福祉部署との連携強化について、資料1を見てみると、やはり福祉部署としては、空き家は関わりがないというように見受けられる。施設にチラシを置く程度でも効果はあると思うので、何かしらの福祉部署との連携は模索していただきたい。	従来から、老人ホームや地域包括センター等へのパンフレットの配架依頼を行っており、引き続き、同様の取組を実施するとともに、福祉部署等との連携強化を図ってまいります。
⑫	P33	③の住宅等所有者の様々な悩みに対応できる相談体制の充実について、「空き家ワンストップ相談窓口」と記載があるが、都の施策や民間の窓口と連携するというような表現にしたほうがよい。	「民間事業者等が実施している相談窓口について、東京都と連携し、周知します。」に修正しました。(P33 参照)
⑬	P34	②民間事業者による流通・活用の促進について、民間事業者と記載があるが、実際に相談窓口になるのは専門家団体のほうではないか。 ③相談体制の充実に記載のある事業者等も専門家団体が正しいと思う。	流通・活用の促進について、実際に携わるのは、民間事業者等となるため、表記はそのままとしました。 また、相談体制の充実について、「事業者等」を「専門家団体」に修正しました。(P35 参照)
⑭	P35	基本的考え方の「活用が困難な空き家等」という表現について、おそらく地方にある空き家のことではないかと思うが、どのようなものを想定しているのか。都市部の場合、再建築不可の物件や借地が挙げられるが、所有者にとって除却することは不利益になるので、促進することは難しい。	具体的な対策「④活用が困難な空き家等の除却の促進」について、「旧耐震基準で建てられた空き家等や老朽化が進んでいる空き家等」に修正しました。(P38 参照)
⑮	P35	③管理不全な空き家等について、法で「管理不全空家」が規定されたので、表現を合わせたほうがよい。	「管理不全空家」と表記を変更しました。(P38 参照)

⑬	P36	①空き家等管理法人の指定について、(4) NPO 法人等の民間主体やコミュニティの活動促進の具体的な対策で挙げられているが、実際には空き家の管理や活用に関する役割のほうが大きいのと思うので、具体的対策の(2)活用促進や(3)適正な管理・除却の推進でも盛り込んだほうがよい。	空き家管理活用法人については、「(2) 活用促進」及び「(3) 適切な管理・除却の促進」の具体的な対策に追記しました。 (P35、P37 参照)
⑭		空き家だけでなく介護や暮らしのなど複合的な心配を抱えている方が多いように感じる。終活ノートのようなものが有効だと思うのだが、実際には詳しく記入しなければならないものが多いため、書くのが大変だと思う。もっと簡単であり、かつ総合的に書けるパンフレットのようなものがあれば相談もしやすいのではないか。	基本方針Ⅰの具体的な対策である、「分かりやすいパンフレットの作成・配布」の中で、頂いたご意見について、検討してまいります。(P33 参照)
⑮	P33	空き家対策は色々な課題や時代の情勢によって、取組も変わってくるので、空き家対策の事例をデータ化するシステムがあればよいと思う。	現在、システムの導入は行っておりませんが、近隣からの空き家等の相談対応について、データ管理に努めております。システムの導入については、今後の検討課題として、国や東京都、他市の動向を注視してまいります。
⑯	P33	①所有者等への意識啓発で「ホームページの内容充実」とあるが、今の時代を考えると SNS や動画配信サービスなども盛り込んだほうがよい。	「SNS を活用した周知・啓発」を追記しました。(P33 参照)