

令和4年度 第2回調布市空き家等対策推進協議会

議事録

会 議 名	第2回調布市空き家等対策推進協議会	
日 時	令和4年9月9日(金) 10:00~12:00	
場 所	調布市文化会館たづくり601会議室	
出席者氏名	委 員	次頁, 委員出席簿参照
	事 務 局	都市整備部 江田副参事(建築安全・空き家担当・外環担当) 鈴木建築安全担当課長(建築指導課) 山田住宅課長 崎間住宅課長補佐(空き家施策担当) 出店住宅課主任(空き家施策担当)
	傍 聴 者	なし
	受託業者	株式会社 地域計画建築研究所 田中氏 ランドブレイン株式会社 西田, 本上, 松井
次 第	<p>1 開会</p> <p>2 会長挨拶</p> <p>3 報告</p> <p>(1) 空き家等対策の進捗状況について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・エリアリノベーション事業(富士見町)について ・ワンストップ相談事業者合同によるセミナー・個別相談会について <p>4 議題</p> <p>(1) 空き家等対策計画の改定について 【資料2-1, 2】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・改定素案について ・改定の方向性について <p>5 その他</p> <p>令和4年度第3回空き家等対策推進協議会の日程調整について</p> <p>【資料4, 5】</p> <p>⇒令和4年(2022年)10月31日(月)午前10時~正午</p> <p>※住宅マスタープラン改定合同協議会</p> <p>⇒令和4年(2022年)10月31日(月)午後1時30分~3時30分</p> <p>予定</p>	

配布資料名	<ul style="list-style-type: none">・【資料 1】 令和 4 年度(2022 年度) 協議会委員名簿・【資料 2 - 1】 第二期調布市空き家等対策計画（素案）・【資料 2 - 2】 資料編・【資料 3】 空き家等対策計画及び関連計画の改訂について・【資料 4】 空き家等対策計画改定スケジュール・【資料 5】 令和 4 年度(2022 年度)「開催日程表」
-------	--

委員出席簿

役職	氏名	出欠	備考
会 長	かわぐち たろう 川口 太郎	○	明治大学 文学部 教授
副会長	ますだ ひろこ 増田 弘子	○	東京司法書士会 調布支部
委 員	たかはし だいまは 高橋 大輔	○	共立女子大学 教授
委 員	てづか やすひろ 手塚 康弘	-	NPO 法人 日本地主家主協会
委 員	さいとう ひとし 斉藤 仁志	○	公益社団法人 東京都宅地建物取引協会 調布狛江支部
委 員	ひるま りきぞう 比留間 力三	○	一般社団法人 東京都建築士事務所協会 南部支部
委 員	やじ ひろし 谷治 博史	○	東京都行政書士会 調布支部 東京行政書士政治連盟 調布支部
委 員	かりあつまり ひであき 狩集 英昭	○	第二東京弁護士会
委 員	さとう あゆむ 佐藤 歩	○	調布市社会福祉協議会 地域支え合い推進員

<「3 報告」,「4 議題」,「5 その他」についての議事要旨>

委員名	内容
事務局	<p>3 報告</p> <p>(1) 空き家等対策の進捗状況について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・エリアリノベーション事業（富士見町）について <ul style="list-style-type: none"> ◆6/1 にオープンした富士見町ベースが、7/10 にオープニングイベントを開催。小さなお子様から高齢の方まで幅広い年齢層の約100名が参加 ◆今後、2階は地域の方のフリースペースとなるが、市報9/20号で使用希望者を募り、10/1に事業者と市で選定。書類審査がメインで、実施内容のほか、現在稼働中の3事業者との相性をみる。選定されると専用のURLからWEB上で部屋の予約が可能。今後は利用者の声を聞いて、定期的な募集も検討 ◆富士見ベースで11/5にイベントを開催。市報や市のホームページで広報
川口会長	<p>○モニターで拝見すると、とてもカラフルで賑やかで盛況だったような印象を受けます。具体的にどのようなことを行ったのでしょうか。</p>
事務局	<p>○こちらの壁は富士見ベースの南側にあるブロック塀で、3事業者の内の子供たちに向けたアート活動をされているみんぐるりんごさんが自分たちで色を塗りたいということでした。地域の方の居場所となるため、地域の皆さんを巻き込んだイベントをとということになり実現しました。赤、黄、青、白を好きに混ぜて自由にペイントするというものです。マスキングテープを剥がすと壁画のようになりました。</p>
川口会長	<p>○随分沢山の参加者がいらしたようですが、どのように周知したのでしょうか。</p>
事務局	<p>○主に市報、市ホームページです。若干チラシも配布しました。想定以上に参加者が多く、人の誘導で手一杯になり、何を見て参加したのか聞くことができなかつたので、次のイベントでは聞けるような体制を整えたいと思います。</p>
川口会長	<p>○最後の方に運営者、関係者の画像がありますが、どういう方々でしょうか。</p>
事務局	<p>○両端がまちづくりプロデューサーで、左からプラスチック再生の pebbles、本を常設しているカフェ Our living room Café、隣のご夫婦がみんぐるりんごの運営者です。ペイントの後に、3事業者とのトークイベントを実施しました。</p>

川口会長 高橋委員	<p>○ここに写っている高橋さん、いかがでしたか。</p> <p>○快晴の中、暑さを吹き飛ばすように、大勢の方がいらして非常に盛り上がりました。増田委員にもお越しいただき、一緒にペイントしていただきました。壁におもいきり絵を描くのはなかなかできないので、子供たちの貴重な経験になったと思います。元々このプロジェクトは、まちの繋がりということで、地域とどう繋がっていくかということを目的としているので、2階の部分を近隣住民に使っていただける場所として、住宅、事業者の皆さんと調整しながら、活用の機会をつくっていきたいと思います。</p>
川口会長	○皆さんからご質問はありますか。増田委員、ひまわりを描いていただいたのですね。参加していただいた感想をお教えいただけますか。
増田委員	○富士見町ベースのお隣のおばあさま、道路を挟んだ向かい側のおばあさまが参加して、椅子を提供してくださいました。ずっと椅子に座って皆さんと楽しんでおられて、私のペイントを手伝って仕上げてくださいたり、地域と一体になっている感じで良かったです。
川口会長	○詳しく調べてはいないと思いますが、集まった方々は近隣住民が主体なのでしょうか。
事務局	○近隣の方が多かったとは思いますが、事業者さんの繋がりでも参加された方もいらしたと思います。次回精査したいと思います。
川口会長 事務局	<p>○次回 11/5 は、富士見 BASE 文化祭でしょうか。</p> <p>○地域との繋がり強い社会福祉協議会の佐藤さんにもご協力いただいて、居場所づくりに繋げていきたいと思っています。</p>
川口会長	○今回、佐藤さんは、参加されたのでしょうか。感想を願いますか。
佐藤委員	○当日、多くの方が集まっていて、お子さん連れのお母さんが多かったです。皆さん笑顔で、とても楽しそうに壁に絵を描いているのが印象的でした。体や服に付いても水で洗い流せる絵具が使用されていて、安心してペイントができたと思います。
高橋委員	○私どもの計画の位置づけでは、一種のモデルケースとして、周りの方にこんなことができるよというのを知っていただくという趣旨だったので、いいスタートを切ったと思います。
川口会長 委員	<p>○他に感想はよろしいでしょうか。</p> <p>○なし</p>

事務局	<p>・ワンストップ相談事業者合同によるセミナー・個別相談会について</p> <p>◆今年2月に実施のワンストップ事業者合同相談会だが、今年度は10/23に実施。前回は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大中でセミナーを中止したが、今回は実施予定。セミナーは、相談時間を増やすために輪番制とし、今回は三井住友信託銀行が担当。昨年度、今年度は、年1回のセミナー・相談会だが、来年度以降は年2回程度に増やす。</p>
事務局	<p>4 議題</p> <p>(1) 空き家等対策計画の改定について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・改定素案について ・改定の方向性について <p>◆前の計画は第7章まであり、1～6章は向こう10年を見据えた内容で、7章の事業内容について後期基本計画に沿って3年間で取組むというもの。当初は1～6章の内容を多少ブラッシュアップし、7章の事業をまとめようとしたが難しかったため、これまで3年間の取組みを踏まえ、今後どこに力を入れていきたいのか、事業から逆算する形で目標や理念を整理。7章あったものが5章となった。前回は、課題を出して、理念を立て、対策の柱を立て、目標を立て、施策を立てて、事業という流れだったが、これをシンプルに、資料2-1の9頁のとおり、理念と実施目標、事業という3つの柱にまとめた。10月に向けて、最終的な案を作成していきたい。</p>
川口会長	<p>○10頁からの5章は体制だけが入っていますが、どのくらいの厚さになるのでしょうか。</p>
事務局	<p>○エリアリノベーション事業でマッチングの事例がでてきたので、利活用に注力していきたいです。市場の流通の関係では、ワンストップの窓口ができていますので、意識の啓発と適正管理を進める中で、売りに売れないものについてもアプローチしていきます。8年間の計画で、前期4年で形をつくって、民間やNPOに引き継げるようにという内容で考えていましたが、調布市でNPOを立ち上げるのが難しい中で、空き家協議会と実質的なつながりをつくって、そこを窓口という図をつくりました。とは言っても、補助事業で受けている空き家のマッチングは1件しかないので、事例がない中で形をつくってもいい</p>

川口会長	<p>う会長からのご指摘はもっともなことだと思います。前期の4年をかけて市がコンシェルジュという立場で色々な相談を受けて、専門の方へお繋ぎして、事例を積み上げ、後期の4年で形ができてくれば良いと思います。作りかけの図は一旦白紙に戻したいと思います。</p> <p>○ボリュームとしては、5章が10頁くらいになるのでしょうか。合わせて20頁くらいでしょうか。</p> <p>前回の計画は、最初なのでかなり色々書き込んで、プロには評判が良かったのかもしれないが、なかなか市民が手に取るようなものではありませんでした。前回は、とにかく色々なものにチャレンジして、様子を見る、これが3年で終わって大体見えてきたのが現状です。2期計画は、見えてきた、絞り込んだ内容を走らせていくわけですが、いきなり事業者に任せるのはまだギャップがあるので、前半の計画は市が全面に出て、軌道に乗れば、だんだん民間に任せていくというスタンスと伺いました。</p> <p>では、こういったスタイルでいいのかどうか、計画書だからしっかり書くべきだという考えもあると思いますし、一方で、市民の方が手に取るようなものでないと意味がないという考えもあると思います。皆さん、いかがでしょうか。このようにコンパクトにしたということに関して、どのようにお考えでしょうか。</p>
佐藤委員	<p>○社会福祉協議会でも地域福祉活動計画を策定していますが、今までの厚めな計画をコンパクトに、市民の方に手に取ってもらえる、興味関心を持っていただくという動きはあります。内容はこれから精査されるべきだが、コンパクトに見やすく、手に取りやすいというのはよいと思います。</p>
川口会長	<p>○冊子の構成についてお伺いしたいのですが、いかがでしょうか。コンパクトにして分かり易いという方向はよいでしょうか。</p>
谷治委員	<p>○日野市の冊子はよくできていますね。真似できるところは真似したほうがよいと思います。絵や写真が沢山あって見やすいですが、どこでどう手に取っていただけるのか分かりません。</p>
川口会長 谷治委員	<p>○日野市でも60頁ありますね。</p> <p>○絵や写真が多いので頁数は増えるが、その方が分かり易いのはあると思います。今まで何をしてきたかという部分も文章ではなく写真やイラストが入ればイメージはしやすいです。どうしても専門用語が出てくると、余計取っ付きにくくなると思うので、そこを写真等で全体的に柔らかくしたほうが、市民が手に取りやすくなるかと思います。</p>
川口会長	<p>○我々もパンフレットをパラパラとめくると、写真と図を追っていくと</p>

事務局	<p>ということになるので、見やすいということは、親しみのあるものになると思います。概ねコンパクト化の方向は、皆さんご了承されたと思います。</p> <p>◆資料 2-1, 2-2 の説明</p>
川口会長	<p>○資料編について。前半から住宅・土地統計調査の分析で、後半は27頁から調布市の実態調査、オリジナルの調査となっています。後半の自分たちの成果がなぜこんなに小さいのか、もう少し改善していただきたいと思います。国はサンプリング調査だが、私たちは実態調査をしたので、自分たちの調査を大事にしていきたいと思います。その点では、31頁以降、これはそこで得た結果を簡潔にまとめたもので、なるほどと思いました。</p> <p>それからもう一つ、資料2-1の方で、第3章と第4章がかぶっている気がするのですが。結局第4章が理念・実施目標・事業が非常に分かりやすくチャートでまとめていただいて、これがあれば第3章はいらないのではないかと思います。各論に入ってですが、3つばかり皆さんにご意見を頂戴したいのですが、1つは6, 7ページです。これからの取り組みや達成度が書かれています。皆さんがどう考えているかということをお伺いしたい。それからもう1つが9ページ。空き家対策、理念・実施目標としても大枠としているので具体的な事業について、各論が書いてありますが、皆さんにご意見を頂きたい。それから第5章、こういったチャートがありますが、各論は別としてこういった実施体制がどんなことがあり得るのかということをご意見頂戴したいと思います。では6, 7ページで、外部でこれもあれもということを考えますが、そこで達成度を調査して、まさに今の行政手続きとかですね。皆さんいかがですか。こういった評価について。定期的な相談会等開催事業が△ということでこれはどういう理由から△になっているのか。</p>
事務局	<p>○純粋に数がというところで、合同の相談会を開催したのも昨年にかけてということであったので、事務局的には辛めに△にしました。</p>
川口会長	<p>○コロナもあって十分にできなかったということですね。あともう1つは、空き家管理システム構築事業も△ということですが、△にした理由というのは。</p>
事務局	<p>○具体的にシステム自体もどういう形のシステムかっていうところからまだ全然触れることができなかったということと、一応空き家バン</p>

	<p>ク的なことはもう少しだったということで、道半ばというところで△としました。</p>
川口会長	<p>○反対に◎がついている事業については、どうして評価したのでしょうか。</p>
事務局	<p>○空き家の実証実験というところが、実際に今回エアリノベーション事業で、空き家を借りてスタートに立ったというところで、そこが非常に大きな成果だったかなと。これが今後につながる内容であるというところで、そこも含めて◎としています。</p>
川口会長	<p>○富士見町のケースですね。それがうまくスタートしてという。事業①－1の方針について、達成度が○で廃止というのはどういうことでしょうか。</p>
事務局	<p>○方針として廃止という表現が良くないのですが、一通り知見を得たということで完了ということですか。目標は達したというところで。</p>
川口会長	<p>○方針のところ廃止や継続とありますが、その中で事業③－3で事業②－1に集約とありますがこれはどういうことでしょうか。</p>
事務局	<p>○はい。LINEの公式アカウントが実際に今年度1年間は引き続き運用という形でやっているのですが、これを将来的にどうするのかということも含めて、イベントなどの事業に集約するというところで実際、市の公式LINEの内容が充実してきていて機能的に重なるところもあるので、そこに発展的解消というところも含めてという形で考えています。</p>
川口会長	<p>○IoTと言わないまでも広く言えば啓発事業の一部でないかということですね。もう一つ集約がありまして事業⑤－1の事業について、これはどういう意図があるのでしょうか。</p>
事務局	<p>○空き家バンクを今、立ち上げはしたのですけれども、実際、物件も何も載ってない状況、休業のような状況で、どちらかというところではだから、市場流通を図る内容であったり、それが利活用につながれば良いのですが、そういったところで、空き家バンクというよりも、どちらかというところワンストップを通じた市場流通を図るようなところで、枠の中に入れるイメージです。</p>
川口会長	<p>○わかりました。ここまでご説明を頂いてこの6、7ページで何か質問ございますか。</p>
谷治委員	<p>○体系のところ健全と空き家がありますよね。それでいうところ集約は意味合いが少し違うような気がするのですけれども、健全という部分での啓発事業等、空き家における状態というところ別だと思っております。</p>

事務局	<p>○当初、おそらく LINE のアカウントを立ち上げたときも、現在空き家を持ってらっしゃる方に対して、啓発というところもあったのですが、逆にいろんな多世代、今回、高校生・大学生中心に進めてもらった内容で、幅広い世代で空き家に関心を持ってもらうというようなところで、登録者数が 3,000 人に増えました。内容的にどちらかというと、今後の予備軍向けの内容が結構重点的になってきたかなというところ、そういう意味でも逆に、情報発信だったり、意識啓発だったりというところの予防の内容に含めてもいいのかなと思いましたが。このくくりからすると、ご指摘の通りですが、実質はどちらかというと、予備軍向けの内容であったので、事業②—1 に集約としています。当初はやっぱり理念の中で、そういった空き家になっていく経過のところで色々な問題点を抽出してという内容だったかと思いますが、必ずしもこの体系の枠のくくりで全部まとめられる内容でもない、今回はそれを取り払った形となっています。</p>
川口会長	<p>○要は空き家オーナーに対応して、IoT でアクセスしようとしたら、全く反応がなかったということですね。次に、9 ページの事業について、今回は事業を絞る、そんなイメージかと思いますが、具体的に 5 つ事業があります。まず、最後の特定空き家ですよ。ちょっと特殊かなと思います。それ以外ですが、何かこれからやろうという事業に対してご意見、ご質問ございますか。もうちょっと詳しくご説明を頂きたいのですが、まず 1 番。調査によって空き家の実態を把握する、これは当然継続的に行わなければならないのですが、空き家実態調査というのはどのぐらい計画されるのですか。</p>
事務局	<p>○今、5 年おきに実態調査を行い、意向確認を行い、まとめるというサイクルを進めており、これまで平成 27 年度、令和 2 年度に関しては、あくまで外観目視という形で市内全域を悉皆調査をしたというところなのですが、実際は見た目が空き家でなくても施設に入っているなどで空き家になってしまっている。今回は逆もあり、空き家だと思っていたら実は住んでいたという方もいらしたので、今後はより実態的な調査をしたいと考えています。そのためにどういったアプローチができるかというところで、光熱費が実際使われているかどうかを民間に情報提供いただけないかなという働きかけを行っている。あとは、施設に入っていらっしゃる方について、包括であったり福祉の関係であったりとの連携で、実際は空き家になっているところについて把握していきたいと考えています。市の内部や社会福祉協議会というところも、より協力体制をつくり、5 年後の調査に関してはより実態</p>

川口会長 比留間委員	<p>的なところの調査を進めていきたいというような予定にしています。</p> <p>○5年おきに実施するというスケジュールですね。他にも何か細かい具体的な話を聞きたいとか、説明を求めたい箇所はございますか。</p>
川口会長	<p>○統計的な調査や、調布市内の住宅水準がどうなのかといったものが漠然としていてわかりづらいのですが、金融公庫が定める標準的な最低限の広さの住宅のような、住宅基準がありますよね。あとは、分かりやすい狭隘道路・木造住宅密集地的なエリアの住宅とか、そういった観点からみて、ここの空き家は、ここの地域、このゾーンについてはもうエリア的に対策が必要なエリアだというようなマーケティングなどという切り口で調査をすると、次の作戦が練りやすいのではないかと。マンションにしても、戸建てにしても道路条件が悪いような、そういった分類ができる調査になると面白い。</p>
事務局	<p>○調査の仕方について、そういったご要望もいろいろ言う機会も多くの委員会であるかと思えます。特に前回の調査では、単に物理的な特徴だけではなく、聞き取り調査を、そんなご意見があり、これが非常に大事。そういう観点で他のところも色々やっていくと新しい知見がある。</p> <p>少し細かい話で情報発信ということですが、相談会やセミナーはやっていくと。それ以外にはどんなことを考えたのか具体的に教えていただきたい。</p>
川口会長	<p>○市でも色々な取り組みを進めてきて、特に今一番アピールしたいことは、先ほどの富士見町のエリアリノベーション事業で利活用に関しては、活用したいと希望される方は結構いらっしゃるのですが、空き家を活用してほしいという方がまだ1人もいない状態で、近隣他市を確認しても同じような状況であると聞いています。なかなか空き家のオーナーさんに響かないというところで、こういった美しい活用の内容があるということは、もっと積極的に発信していきたいというところと、それに限らず、ワンストップであったりだとか、様々な取り組みをしていますので、オーナーさんだったり空き家に関心のある方に届くような形で発信していったら、もっといろいろな方に関心を持っていただきたいという思いです。</p>
事務局	<p>○前はLINEが少し滑ってしまったというところでしたが、どういった媒体をお考えなのですか。</p> <p>○特にまた新しいものを作ってということではなく、既存のものをもっと少しフルに活用できないかというところで、調布市でもLINEだけではなくInstagram等いろいろあるので、様々なツールを使って発信と</p>

川口会長 事務局	<p>いうところを。あとは発信する内容をもっと響くような形で工夫を凝らしていきたいというところで考えています。</p> <p>○要は市の媒体となる、そういったイメージでよろしいですか。</p> <p>○やはり、結果的に今、一番効果を発揮しているものが市報になっています。市民の方に全戸配布ということもあって、いろんな方がみてらっしゃるので、その枠に空き家の相談窓口などを入れていきたいということを広報にアプローチしているのですが、既に紙面がいっぱいなので、なかなか入れてもらえないので、そういったところも引き続き頑張っていきたいと思う。</p>
川口会長 事務局	<p>○実施目標3のワンストップ相談窓口とありますが、これはコロナで十分に機能しなかったとはいえ、一応あったのですが、これは新しく別のシステムを構築すると、そういうお考えでしょうか。</p> <p>○すいません、これは表現上「拡充」となっていますが、内容としては「充実」、今あるものをもっと充実させていきたいというところで、今はまだ走り出した段階であるので、これから実績を積み上げていきもっと認知度を上げて効果につなげていきたいというところで、より充実したいというという内容。</p>
川口会長 事務局	<p>○最初の方にコンシェルジュ的な役割ということをおっしゃっていたのですが、そのコンシェルジュというのとはどのようなことをイメージされていますか。</p> <p>○相談される方には、何を相談していいのか、どこに相談していいかわからない方が結構いらっしゃると。実際、今ワンストップ窓口で6つの事業者さんでチラシを配って案内させていただいているのですが、それぞれ専門の事業者さんなので、例えばミサワさんだったら、リフォームを勧められるのではないかと、なかなかそれぞれのハードルが高いと思います。まずは、役所に何でも相談してくださいということで、役所に相談するのなかなか難しいとも思うのですが、一旦窓口として住宅課の方で相談をいただき、そこからどういった事業者がありますよと案内するような、そうすることでこちらとしても、どういう相談があるのか、それがどういう形でつながっていくのかというところの集積につながっていくので、そこを最終的なプラットフォームの形に持っていければ良いかなというところなんです。</p>
川口会長 事務局	<p>○かなり全面的に市が出て調整をしていくというイメージでよろしいでしょうか。</p> <p>○前期4年は特に頑張っていきたいと。</p>
川口会長	<p>○この抽象的な文言で、具体的ななどいうことであるかというイメージ</p>

	<p>が掴みづらいたと思いますが、それぞれの事業について、5章の後にこれを書き込まれるのだと思います。</p>
<p>谷治委員</p>	<p>○市民目線でいうとワンストップ相談窓口って何と思われるのかと思って、内部的には問題ないのですが、例えば「空き家の萬屋」だとか、もうちょっとわかりやすいキャッチフレーズも必要なのかなと思います。</p>
<p>川口会長</p>	<p>○相談会というとき皆さん考えてしまう、何かわかりやすいものを前全面に出した方がいいのかなとは感じます。ほかに何かご意見、ご質問ございますでしょうか。</p>
<p>増田委員</p>	<p>○2つありまして、弁護士会も行政書士会も司法書士会も社会福祉士会も後見人業務をされている方もいらっしゃると思うんですけど、そういう方が施設に入った方の空き家を一応維持管理している。外からはあまり見えないですけど。市内に空き家を維持管理されている方はいるが、市が問題としている空き家として抱えているものや、反対に後見人がついていなくても市内の各施設に入居されている方、その方にご自宅は市内にありますかというアンケートをされれば、仮に本人が答えられなくても、前段に来る親族や専門職がそこで答えるのでもいいのかなと思いました。</p>
<p>事務局</p>	<p>○それぞれの、弁護士会や行政書士会、司法書士会の方で市の方からアンケートをすることは可能なのですか。</p>
<p>増田委員</p>	<p>○そこまで把握していない。東京司法書士会 調布支部はリーガルサポートに所属していて、定期的に支部の中のリーガルサポート会員が集まって自分がいま何軒持っているかという情報提供をしているので、そこで調布市からこういう依頼がありました、市内で空き家を抱えている方に場所を教えてくださいというのはおそらく大丈夫。社会福祉士会もたくさん後見人をされている。</p>
<p>狩集委員</p>	<p>○結構多い。</p>
<p>谷治委員</p>	<p>○行政書士会は団体がいっぱいあるので、それぞれが別々の団体で動いているので、司法書士会さんみたいにリーガルサポートに全員入っているわけではない。</p>
<p>川口会長</p>	<p>○そういうのは、むしろ福祉関係部局との情報の共有みたいなのはできないですか。やはりハードルが高いですか。</p>
<p>事務局</p>	<p>○業務に係る個人情報取り扱いというところで、それを超える我々住宅課での取り扱いというところは、なかなか難しい。法的な根拠はちゃんと特措法などで該当であれば、見られる要素があるのかもしれませんが、そこが難しいところで。実は居住支援協議会というところ</p>

	<p>に、包括支援であったり保護司さんであったり、福祉施設に入る段階で包括支援であったりケアマネさんが選ばれたり、そういうところの前情報をいただいて、ご家族だったり、関与される方々に、住宅課の空き家の適正管理というところを少しつなげられればと考えています。なかなか高齢者支援施設の情報も、これから調整に入りたいと考えているが、後見人制度もますます活用される時代になっていますので、そのあたり関係団体等と連携が取れればと考えています。</p>
増田委員	<p>○少し違っていて、たぶん情報提供してくださいと言われると私たちに守秘義務があるので出せない。あくまでアンケートをしてきたらという話になります。</p>
事務局 増田委員	<p>○アンケートとしてですね。 ○佐藤さんもいらっしゃるのでよくわかると思うのですが、福祉って繋がっているように見えて、つながっていないです。なので、私たちが後見人になっても調布市の制度も断片的に調べていく。なので、そう簡単に社会福祉協議会に聞いたからとかそういうのは難しいと思います。</p>
川口会長	<p>○実施目標4で富士見BASEというのが良かった。これを市内各地で展開できれば、市民の方に知っていただく機会、良いモデルケースになるというそういう発想は分かります。ただ、一方で種がないと。なかなか申し出る人がいないというのが大きな問題かなと。そこについてはどういう打開策をお考えでしょうか。</p>
事務局	<p>○地道にやっていくしかないと思っています。やはり今回の事例を幅広く周知するところで、どこか引っかかってくれないかなという淡い期待もあり、改めてアンケートが返ってきた方に、合同相談会でヒアリングをかけていく予定であるので、聞きながら、売る気はない方にはこういった活動のアプローチで地道に当たっていくことを考えています。</p>
川口会長	<p>○よろしいでしょうか。他に何か9ページに関する何かご質問はありますか。</p>
狩集委員	<p>○端的に紙面で送られるかもしれないですけど、あなたの空き家提供していただけませんかというパッと見て考えられるのかなと。そこからどうするかが今のお話だと思うのですが、パッと目に留まるような紙面を。おっしゃっていたところ、広報が一番有益であるとのことだったので、そういうところの活用。いろいろSNSの発信を書いています。持っている方との関係が間接の間接というイメージがありますので、直接行かれるのであれば、実際いらっしゃる方にどう訴求して</p>

事務局	<p>いくのかというところです。</p> <p>○先ほどご指摘いただいたところで、空き家のオーナーさんがどれだけSNSに目を通されるのかということもあるので、そこも苦慮しているところではあります。今いただいたアドバイスを活用させていただきたいと思います。</p>
川口会長	<p>○チラシだと思います。空き家を提供していただませんか、こういうメリットがありますということで感嘆符をつけて、ただちに私たちにご連絡をという風な見やすさで。</p>
比留間委員	<p>○空き家を持っている方に対して、何でもかんでもリスクを負担してもらうのではなく、行政サイドでも、この地域、このエリアは今後こういう方向でまちの活性化や賑わいづくりを進めていきますという取り組みがあって、それにオーナーさんが良いと思われたら事業化にあたって乗り越えるべき壁があり、それには専門家のスタッフがご協力できますよという体制がお手伝いしますというような。都市計画の地域計画マスタープランのようなものがある、そこに助成制度が絡んでくると押し付けではなく、みんなで一緒にやるんだという気持ちになるのではないか。</p>
川口会長	<p>○付け加えるならば、空き家をそのまま使うということが厳しい状況がある。少し補強したり、あるいはリノベーションをしたり。その助成。管轄が違うかもしれないが、市としてそういう助成が可能かどうか、検討していただければと思います。</p>
事務局	<p>○実施目標4の事業に会長が仰ったような活用につながるような助成の検討も少し書かせていただいています。比留間委員からお話いただいた、富士見町エリアのエリアリノベーション事業についてですが、東京都の補助事業としては今年度で終了するところですが、これまで委員をはじめ、まちづくりプロデューサーの方々と作っていただいたエリアビジョンという将来的な姿を掲げていますので、まさに富士見町を1件で終わらせるということではなく、そのビジョンに掲げるような徒歩圏でぽつぽつと地域の居場所なりと有効な利活用が実現できるような展開を調布市としても継続して行っていきたいと思っていますので、まずはモデル的なものを富士見エリアから、それを他の地域に展開していけるようなところを見据えながら、引き続き募集をしたり、富士見町に限らず、他の地域でも募集をしていくというビジョンに基づく展開があったら良いなど。私どもも今いろいろ窓口に空き家を使いたいんだとか、どう探したらいいんだという相談があって、具体的にこういうことをしたいという内容のものがありますの</p>

川口会長	<p>で、それを今後蓄積しながら進めていきたい。一方で空き家を利活用したいという側の空き家バンクなどを今度はどのようにつなげていくかというところを先ほどのプラットフォームではないですけど、会長がおっしゃるように1つ1つを積み重ねて、つなぎ合わせながら形作っていけるような展開をかけたらいいなと思っています。</p>
川口会長	<p>○今のお話を聞くと、具体的な事業前半の第二期計画前半というのは、具体的な事業を行政主導で負担し、それが少し軌道に乗れば民間の方にお願いできないかと、そういう位置づけであると理解しました。それでは最後の議題で、10ページでチャートがありますが、まだ固まっていないということで少し説明いただけますか。</p>
事務局	<p>○ざっくり書かせていただいたのですが、今空き家の流通促進であったりとか、適正管理だったりとか、あとは利活用に向けていろんな課題がある中で、空き家バンクがあったりと既にワンストップの相談窓口等々、あとは利活用の事業者っていうのは民間の事業者も含めて幾つかありまして、その他に、空き家の適正管理の事業者も、いくつかお話いただいています。それをどうつなげていくか、どう、割り振っていくかというところで、まずは市が窓口となって、それぞれの専門に振っていくような、まさにコンシェルジュ的な内容をどうにか形づくっていききたいというところで、いま市でいろいろ模索しているところです。空き家の対策推進協議会は、委員の方それぞれ専門の方、エキスパートの方いらっしゃるので、協議会自体は計画の進行管理がメインではありますが、よりもっと踏み込んだ形で、いろんなご意見いただきながら、個別にご協力とかご相談させていただきながら、プラットフォームの構築に向けて、今後の事業を進める上で、より深い連携をお願いしたいという思いで、ざっくりとした絵になっています。</p>
川口会長	<p>○まだまだ作成途中ということですが、色がなぜ違うのか、色の濃淡が違うのか、枠がついているのかというところがあります。スケッチだということで。何かここについてアドバイスなどございますか。1つは市がコンシェルジュ的な役割で協議会が司令塔というお話も出ました。</p>
斉藤委員	<p>○先ほど冒頭に7章だったものを5章にというお話を伺ったので、どんだんわからなくなってきてしまっている。この会議も10年近くやっていますけども、そのころと空き家になるシステムがもう変わってきてしまっている。当時始まった頃は、相続で受け取った土地をどうしていいかわからなくて空き家になっているものが多かったのですけれど、供給過多が大きな要因になっている。駅前にマンションがたく</p>

	<p>さんできて、そこに移る方がここにきていらっしやる。そして自宅が空き家になる、そして施設に入られる。そして、空き家は売れるものは売ってもらったら良いですよ。その時に市がコンシェルジュでも金額が出せないじゃないですか。市の相談窓口に行っても、いくらになるんですかという質問になってくる。その時に道路付の問題で売りに売れないのもあるでしょうけど、相続が発生してから受け取った土地であれば、まあまあ手順を踏めば良いですけど、親が施設に入って空き家になって、後見人の問題だとか司法の問題だとかどんどん問題が複雑になって、実際そういうお客さんが出てきてしまっているの、この計画の中にデータを取るのであれば、調布市の新築の着工戸数であったりマンションの新築の戸数であったりと空き家の比率であったりそういう研究の視点を見てみたりとか。住宅の供給の過剰は抑えることができないので、民間の事業ですから。これから戸建てからマンションに移られる方が多くなるので、売れるものは売っていただく、使えるものはリノベーションをかけて利活用と。当初この会議の中に金融機関の方が、多摩信用金庫さんが。だからなかなかリフォームに融資する場合にはハードルが高いということがあったので、今は耐震問題があるので、それ以前のは対象外だったりする問題があるので。その辺も入れていかないと空き家がどんどん増えていってしまっていて、今考えている施策がもうちょっと遅れてきた。ここから先のことを考えるのであれば、もちろんこれまでやってきたことも大事ですが違う視点を。</p>
川口会長	<p>○その辺がやっぱり役所がそこに正常的にね、窓口で、こんなのが、肌で感じてもらえれば、要望が違っていると、何か変わってきているっていう、これがやっぱり大きなきっかけになると思います。またちょっとご要望とかね、内容聞いてこれは売却の方でいけそうだから、窓口を紹介する。そういった判断をすればいい。要するに受け付けですよ。こちらの方にお越しく下さい、この専門家の方という、そういうのを機能させると。</p>
増田委員	<p>それでは他に何か資料2-1の対策計画の素案について、全般的に何かありませんか。</p> <p>○第5章について、国や大学や民間企業とあるのですがこれに市の産業振興課さんに入っていていただいて、市内の観光の促進というか、観光資源が活かされていない。それを活かすために空き家と連携してインバウンドの方たちの民泊とか福祉施設にするとか前向きなことに使っていけないかなと思います。</p>

<p>事務局</p> <p>比留間委員</p>	<p>○今、産業振興をお話いただいたように、調布の観光資源がありますので、それを上手につないでいけるように、ちょっと今、富士見町では創業支援という、もう一方でチャレンジというところも、少し担当課と調整して、この中に表現できればと思います。</p> <p>○古い話の「住宅すごろく」っていうことはなく、今古い家を持ってどうしようかと悩んでいらっしゃる方が多分、ローンを返して自分のものになったけど処分しても、いくらにもならない、売るに売れない。まず一番先に相談したいのはこの資産をどうしたらいいかっていう、そういう資格ありましたよね。ファイナンシャルプランナー。そういう方のアドバイスがこの5章の丸の中に必要なのではないか。利活用事業者というのもどちらかという起業家さんとマッチングさせる機能があれば、起業するなら調布市はこういう支援制度やファイナンシャルプランナーの紹介もできる支援事業的な話になるのではないか。</p>
-------------------------	--

