

第8回 日野市住宅ストック活用推進協議会 議事要点録

日 時：平成31年2月22日(金) 14:30～16:30

場 所：防災情報センター

議事内容

- (1) 専門家派遣制度の実施状況(報告)と制度の課題について
- (2) これまでの取り組み状況等と平成31年度の取り組みについて

会長 ▶ 次第の確認。議事について事務局に説明を指示。

議事(1)について

事務局 ▶ 議事(1)について、資料1及び資料2にて説明。

会長 ▶ 資料1、2について委員に意見、質問を促す。

委員 ▶ 現在は事業目標のAかBかの選択はどういう見極めで行われているのか。

事務局 ▶ 説明会后、興味を持っていただいた地域にヒアリングを行い、地域の意向により決定している。しかし、短期のヒアリングでは実態までは把握できていない。

委員 ▶ 平山2丁目の見守りは、活用と違ってハードルが低く、地域にとっても実施しやすくよい。

委員 ▶ 地域と空き家所有者との連絡体制はどうなっているか。

事務局 ▶ 今回試行では5件の空き家を見守っており、だれが見守るか、何を見守るか、誰に連絡するか、誰が連絡するかを一覧にまとめており、平山では、最終的に自治会長が所有者に連絡することとなった。

委員 ▶ そもそも連絡取れるような空き家はきれいなものが多く、管理不全の空き家の所有者との連絡の方が問題になるのではないかと。

事務局 ▶ おっしゃる通りですが、こういった体制が地域にできることによって、今後空家になる際に最初から見守りが出来ると荒れる前に対応できるという体制ができる。荒れている空き家に対しては、見守り体制が出来たことを伝えてみたり、応じない方に対しては市が直接管理を促すことが出来る。今後増えるであろう空家に対して、市では対応が間に合わなくなる。そのため空家が荒れるのを予防することが必要となってくる。

委員 ▶ 課題意識等の専門家の意見を聞きたい。

事務局 ▶ 12月に専門家に意見交換会を行った際の意見としては他の地域がどうやっているのかが分からないことや、取り組み自体、自分の専門分野をどう生かせばいいかわからないとのことだった。意見交換会は専門家同士の情報共有ができるのでよかった。今後の共有方法が問題となってくる。

委員 ▶ 説明会にくる参加者は多いのに申請者が少ないのはなぜか。

事務局 ▶ 説明会時アンケートをを行い、関心ある参加者を中心にヒアリング等も行った結果、

- 金銭的な不安や、現在の体制では負担が多いので難しいという意見が多かった。
- 委員 ▶ 専門家派遣というものが活用の方にとられやすく、見守りのようなBの活動もできることは伝えていないのか。
- 事務局 ▶ 事例として、説明会で、秋田県等の見守りのような事例を説明はしているが伝わっているかの細かい意向等はヒアリングできていない。
- 委員 ▶ Bの方が実行しやすく、それを先にスタートし、その後に発展するような形であれば専門家が生きてくるのではないか。
- 委員 ▶ 資料2の「各地域で同じような内容が多くあり」が良くわからない。
- 事務局 ▶ 5地域での事業の内、南平台、平山は内容が似ているが、別々でWSを行っているので、効率的でないと感じている。
- 委員 ▶ 同時にやった方がよいという意味か。
- 事務局 ▶ ある程度基礎的なところは一緒にやるのもありと感じている。地域の人が参加したいという動機になればそういう方向の方が良いかなと感じている。
- 委員 ▶ 地域で空き家を把握してみるとはどういったことか。
- 事務局 ▶ 平山、武蔵野台、南平台では自治会が把握してみた。平山では各班長が班長会の際に自分の班の空き家を共有した。
- 委員 ▶ 2年間をとおして、複数の地域で事業をやったことにより、似たような課題で悩んでいる地域があったり、そういった意味ではある程度似たような事例のところをまとめて、ありがちな課題等を整理して提示するというのは効率的で市民にとってもわかりやすいと感じた。ただ、Aの方は各地域で課題が違うので、Bのようにまとまりづらいと思う。
- 委員 ▶ 専門家派遣としてすぐに何かをやらなければいけないというのは少しハードルが高い。きっかけづくりとして、簡単なWS等を行って平山の見守りチェックシートのような事をやるだけでも違うというのを提案するだけでもそれくらいならできると思われる方も多いと思う。空家に向き合うきっかけづくりとしては良い提案だと思う。
- 委員 ▶ A自治会とB自治会が空き家については話合っただけでも基本のところは専門家がいらなくても達成出来ると思う。その次のステップで専門家が入ってくるようにするのが良いと思う。
- 委員 ▶ Aのパターンの人は何かやりたい人だから前向きな人が多いが、市としては地域に防犯の面で空き家を把握してほしいという希望はあるのですか？あるのであれば、こういったやり方がありますよということで、提示して2パターン空き家対策のやりかたに分けた方が市民には浸透しやすい。それがきっかけづくりのほうで仕分けされていくのだろうと思う。
- 委員 ▶ Bの方が基礎の部分になって、共通認識でおこない、その先にAがあるとするのがよい。
- 委員 ▶ 自治会の方はお金を使ったり、手間暇をかけたがる人はいないと思う。見守りのような簡単なもので、月に1回程度集まって空き家の把握等を行って盛り上げを行

	い、Aに発展するのが理想的かなと思う。
委員	➤ 自治会の防犯パトロールの中に空き家の見守りを追加する形であれば地域に浸透しやすい。
委員	➤ 専門家派遣事業としてだとハードルが高そうなので、キャッチーな名前に変えるのもよい。
会長	➤ 他の意見等無いようなので制度の課題提案については説明の通りで進めていくことに同意することとする。

議事（２）について

会長	➤ 事務局に議事（２）について説明を指示。
事務局	➤ 議事（２）について資料３，４により説明。
会長	➤ 意見・質問を促す。
委員	➤ 問合せの解決とは、空き家の所有者が対応してくれたとうことか。
事務局	➤ 9割が庭木の繁茂で、それが改善されたことを解決としている。しかし、２年ほど経過すると再度繁茂し、問い合わせが来ることも多々ある。そこで、不動産流通を促すことで根本的な解決策が出来るように誘導してもらう。
委員	➤ 基本的に庭木の手入れは２回入れるが、一回の剪定で解決としてしまうのか。
事務局	➤ 現在最低限迷惑となっている部分に関して対応なされた場合を解決としている。
委員	➤ 空き家数が約８００棟、問い合わせが約７０棟となっているのに、不動産流通の相談が７件なのは不動産に出さないという所有者の意志なのか、不動産に出せるような空き家じゃないということなのか。
事務局	➤ 相談にきた７件の所有者はだいたい、遠方において困っていたり、一度不動産屋相談したが、売れなかったなどで相談にくる。それ以外の方は売る気が無かったり、ご自身で不動産屋を探したりしているのかもしれない。
委員	➤ 売るのが難しいのであれば、近隣大学等の実習の場として、改修をさせるなどの教材として利用してはどうか。地域だけで空き家を利用するには限界がある。
事務局	➤ 管理を依頼する通知文を送付する際に不動産流通の案内に加えて活用の案内も同封している。何らかの理由で一定期間空き家になっており、困っている場合に誰かに貸し、管理してもらう方法もあることをお伝えしている。学生が利用することに魅力を感じる所有者は多く、大学とどのように連携していくかの整理が必要だが、有効に思える。
委員	➤ 学生が住む事により、活気があふれる。学生の街になると日野市のイメージアップになるかもしれない。
委員	➤ TVで見たが、栃木市の不動産流通で空き家や土地が飛ぶように売れていると表現していた。
事務局	➤ 栃木市が利用しているかわからないが、市が窓口となっている空き家バンクというものがある。不動産屋で照会してもらえる物件以外の物件情報を市役所がHPに掲

載されており、それを見て気に入られた方と物件をマッチングさせるというものになる。

- 委員
- 事務局
- 会長
- 事務局
- 会長
- 会長
- 事務局
- 会長
- 活用希望者の中には住居用として登録している人もいるのか
 - シェアハウスをしたいという方はいる。自己居住を希望される方に関しては登録できなので一般の不動産屋を進めている。しかし、2階に住みながら1回を開いて活用する等の兼用住宅的利用は認めている。
 - 空き家数800棟というのは地理的特徴はあるのか。
 - 高齢化率が高い地域は空き家が多く、丘陵部が比較的多い。世田谷区も高齢化率と空き家率は関係あると述べていた。万願寺は区画整理が終り、現在はほとんど空き家がない。多摩平は少量の空き家があるが、すぐに更新されていく。
 - 望ましい状態というものがあると思うが、多摩平のように不動産がうまく流通されていくのが良い環境。これが良い状態という基準を市が持っているといいと思う。
 - 空き家の対策計画でKPIは定めていないのか。数値目標は最近求められるので。
 - 対策計画の目標は大幅に空き家を増やさない、迷惑となるような空き家を減らす、地域の資源ととらえるとしており、策定当時も数値目標を立てようと考えたが、把握方法を持っていなかった。
 - 他に意見等無いようなので平成31年度の取り組み（案）については概ね説明の通りで進めることに同意することとなります。

閉会

- 会長
- 事務局
- 事務局
- 会長
- ご協力ありがとうございました。議事は以上となります。その他意見等ありますか。
 - 協議会に委員の任期が今回の協議会で満了となります。再度各団体宛に委嘱の依頼を送らせていただくので、次回以降も継続していただくと幸いです。また、市民委員のお二人置かれましては、再度公募となります。再任は可能ですので、ぜひ応募していただければと思います。
 - 次回の協議会は平成31年6月中旬を予定しております。
 - 長時間にわたり、ありがとうございました。