

平成 30 年度第1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5月18日開催)

《1 空家の発生予防》

委員からのご意見		頁	対応
1	・相続時に親の物を処分できないことが問題になっている。終活の一環として、亡くなった時にどうしたいか意思を残してもらうのは非常に有効だと思う。	p29	○高齢者施策との連携の中で情報提供を行うため、「高齢者のしおり」の中に、持ち家・家財の処分に関する情報を盛り込むこととする。
2	・権利擁護センターが行う講演会の中で、終活に関する話もしている。講演回数の拡大や、専門家による個別相談体制があると良い。		
3	・官民協働による啓発冊子について、宣伝が大半を占めているため、市民が広告と勘違いして捨ててしまわないか。	p28 ~29	○様々な取組みを行うなかのひとつとして、官民協働による冊子を作成する。
4	・中身の肉付けと同時に文言の整理もしていただきたい。例えば、「涵養」という言葉は難しい。また、ホームロイヤール制度についても、説明をきちんとしないと誤解を招く。	p28 ~30	○文言の整理を行うとともに、死後事務委任契約やホームロイヤール契約、リバースモーゲージ等に関する説明を追加する。
5	・ホームロイヤールは弁護士と個人の契約なので、「制度」ではなく「契約」の方が馴染むと思う。 ・不動産担保型生活資金は生活困窮者に対する制度なので、必ずしも借りられるわけではない。民間の金融機関による取組みについても載せると、活用が広がっていくのではないか。		

《2 空家等の適正管理の促進》

委員からのご意見		頁	対応
6	・所有者が分かっている場合、遠方において管理できない場合や高齢になって管理できない場合など、裁判でなく任意に管理人を選任する方法もある。管理人制度の利用について啓発していくことが、空家の予防にもつながっていく。「高齢者のしおり」の中にも、そういうことを盛り込んでいただければと思う。	p31 ~32	○所有者自身で管理を行うことが困難な場合への支援策として、「(2)空家等の管理に対する支援」の中に、「専門家との連携」及び「財産管理委任契約」に関する説明を追加する。

《3 空家等の利活用の促進》

委員からのご意見		頁	対応
7	・中古になった時には市場に任せるけれど、小金井市の特徴としては建て替えに向かうのではないか。	p34	○他用途への転用については、法令順守、費用など様々なハードルがあると想定されるため、注意深く検討する旨を記載する。また、公的利用に関する国の助成制度の説明を追加する。
8	・古い木造住宅は、建築確認や図面、検査済証が残っていないと、利活用の時に安全性を証明するのが難しく、用途変更も難しい。		
9	・公共施設に利活用することについて、積極的に検討するのか、消極的なのか。利活用のハードルが高いということも踏まえて市民に示す必要がある。		
10	・東京都で建築主事をやっているのので、用途変更などの話があれば事前にご相談いただきたい。		
11	・消防としても、用途変更などがあれば事前に相談いただき、連携していく必要があると思う。		
12	・公共利用やマッチングを行う場合、費用の助成を考えているのか。それがないと難しいのではないか。		

《4 特定空家等への対応》

委員からのご意見		頁	対応
13	・小金井市は、近隣市に比べても人口や財政規模が小さく、補助金を出すことができるのか疑問である。	p36	○特定空家については、別途部会を設けて検討する。

《5 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
14	・市の無料相談窓口として相談を受けているが、遠方に住んでいるケース、空家は市外にあるケース、業者を指定されるケース等の対応に苦慮している。市民サービスの一環としてできる限り対応しているが、業者としては厳しいところがある。	p38 ・41	○8団体との協定に関する説明を追加する。 ○協議会のもと、専門家団体や市民・自治会等と連携して空家等対策に取り組む体制を説明する。
15	・市の中に受付窓口を作り、そこで相談すれば、各部署から人を集めて検討ができるという仕組みをつくると、素早い活用につながっていくのではないか。		
16	・8団体との協定には、不動産・法律・金融だけでなく、流通や建設、行政書士等も入っているので、もう少し詳しく記述した方が良い。		