

令和2年度第9回 第4部会 (都市機能、まちなみ/生活環境/水辺、緑化) 会議概要	
日 時	令和3年2月17日(水) 10:00~12:00
会 場	中央区役所 5階 対策室1・2
出席委員	加藤委員、竹田委員、宮本委員、佐藤委員、知野委員、河端委員、梶委員、松川委員、島津委員
欠席委員	板井委員
関係課	窓口サービス課：大野主査 建設課：加藤係長、鈴木副主査
事務局	地域課：土佐係長、若槻主査、内山主査
議 題	(1) 活動の取り組みのまとめについて
会議内容及び決定事項等	<p>○地域の方に空き家を身近な問題としてとらえてもらうためのチラシについて、内容の検討を行いました。</p> <p>(決定した事項)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中央区内の全自治会・町内会に班回覧を行う。</li> <li>・空き家について考えるきっかけを作るための情報提供を行うチラシとし、専門用語を使わず、わかり易い言葉で伝える内容とする。</li> <li>・主に記載する内容は次の通り。             <ol style="list-style-type: none"> <li>①空き家になるとどんなことが起こるのか</li> <li>②空き家になる前にできることはどんなことがあるのか</li> <li>③町内でできること</li> <li>④相談窓口</li> </ol> </li> </ul> <p>○次回の部会で、チラシの最終確認を行い、チラシを完成させることとなりました。</p>
議 題	(2) 区自治協議会提案事業の事業評価について
会議内容及び決定事項等	<p>○令和3年度の「区自治協議会提案事業 事業評価書」について、事業目的や概要、事業の実施実績の記載を確認したうえで、事業の評価について委員間で意見交換を行いました。</p> <p>○今回の意見交換の内容を踏まえ、次回、事務局で事業の評価の記載案を作成し、提示することとなりました。</p>

どのように問題なのか。を  
ただで分析することに手を打っていない

空き家は増えているが、地域の重要な課題になっ  
ていない。

が、何を、どうやって回していくのかわから  
ない。

人では対応できない問題がある。

決策は、果たして解決策になっているのか？

そもそも空き家がなぜ問題なのか理解していない。

専門家と住民の見解が違うようだ。

教育的問題は空き家、空店舗も同じ。



●今できるところから手を打っていない

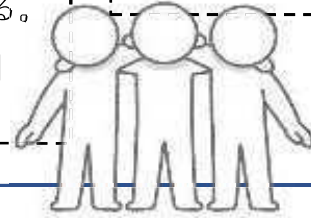
- ・空き家相談士協会の存在を知らせることから始めては？
- ・市のリフォーム補助制度 もっとPRしては？
- ・地域の現状に合わせた アイデアを募集してみてもは？

●専門家と一緒にできることに手を打っていない

- ・専門家と住民をつなぐことが必要である
- ・地域と行政と一緒に取り組むことで できることがある。
- ・「聞いて情報を集める」「相談しやすい窓口になる」「  
「どうするの？」と問いかける存在になる」

●町内会、コミ協でもできる  
手を打てないままである

- ・町内会で専門家を呼び、勉強したい
- ・空き家に関わる制度や事例を学びたい
- ・危険空き家の具体要件は？  
活用事例や実態をもっと知りたい
- ・空き家MAP 作成マニュアル・活用方法を具体的に知りたい。



的・心理的な個人でできない部分に手を打っていない

空き家には社会のルール、人の心理が絡む複雑な 問題がある。

地元に戻り、自ら空き家問題を説明することは難しい。

コミュニティには、空き家問題に責任をもって対処できない。

コミュニティには  
**力**がない！  
権限がない  
お金がない  
体力がない

◆新しい時代に向けた仕組みを検討できないままである

●不動産の仕組みが変わらないままである

- ・不動産を流動化させる 仕組みが必要である。

●時代に合わせた法律を検討することに手を打っていない

- ・特別措置法の要件もある。
- ・法律を変えて、解決する必要がある。
- ・条文撤廃でなく、例外規定を設ける。
- ・空き家にならない 新たな法改正が必要である

地域の現状を把握できないままである

現状を把握するのに、空き家MAP  
作成するのは有効である。

持家のニーズはないのでは？

サポート機関  
もっと  
PRして！  
サポート窓口  
中央区●●課

情報交換・提供  
これを解決しないと  
空き家がなくならない!!

空き家の言葉集  
分かって  
もらうことが  
スタート

の新しい繋がり方が  
分からないままである

地域のコミュニケーションが少  
なくなり、情報が分かりづら  
いところがある。

●判断基準を整理することに  
手を打っていない

- ・建てられない 空地が多い。
- ・対応が難しい物件も多いよ  
うだが、対策はないのか？
- ・所有者の連絡先が分からず  
放置状態で実態が 分かりづら  
い

●分かりやすく伝えることに手を打っていない

- ・税金・民事信託については、まだまだ分かりづらい所がある。
- ・専門用語や法律は素人には 難しく理解しづらい所がある。
- ・専門用語をそしゃくして、分かりやすく説明する 必要がある

庭内でも難しい問題のままである

●専門家と住民の見解が共有できないままである

# 1. グループで出た全体的

空き家調査の方法やその後の  
については、まだまだ不明瞭な  
多く、デリケートな面もあり

## ●現状把握の整理から始める

空き家化する前の予防の  
手立てがなされていない。

- ・危険空き家の実態調査は必要だろう。
- ・空き家の買い手がいないのではないか。
- ・貸す前の整理が大変という声がある。

## ●新しい地域概念を構築するために官民連携する

- ・諸事情が複雑に絡む空き家問題に、コミュニティには立ち向かえる力はあるのだろうか？
- ・地域内のコミュニケーションが気薄なことから発生しているとも考えられる。
- ・個人的な情報であるため情報を集めることが難しい。

## ●専門家と住民との間をつなぐことが必要ではないか。

### ◎住民・専門家・行政が連携して取組む

- ・法律で解決する問題ではないだろうか？
- ・個人情報の取り扱い、行政などの支援や法改正がないと取り組めない問題ではないか。

- ・相談窓口の明確化
- ・利用したい人とのマッチング（仲介）の仕組み作り。
- ・空き家のレベル・ランクを整理する。

- ・空き家化する前の予防の手立てとして、当事者意識を持てるようなPRが必要である。
- ・空き家問題が存在することの理解を求める。
- ・空き家問題を分かりやすく地域に説明する。

# 2. 行政が力を入れるべきと考えられると

### ■すぐに実施できるこ

・現在行われている、相談会や補  
空き家に関連する 取り組みの周

## 未来を見据えた法改正の 検討を行う

- ・空き家を作らせない、同居の推進政策立案。

# 3. 地域が行うべきと考えられると

### ■すぐに実施できる

・空き家マップを作る。

## 個人、家族、地域の問題を 専門家、行政へつなげる役割を 担える可能性は高い

- ・空き家MAPを作成するところから、

- ・地域の現状を自分事として捉えるために、回覧板を有効に使い、空き家情報を収集する。できることから始める。

## ●関心が高い地域を モデル地域として支援し 成功事例を作る

関心が高い地域へのサポート。  
話し合いに壁を感じているコミュニティ、自治体に働きかけ、まずは話し合う機会をつくろうと考えているリーダーを支援する。  
勉強したい町内をどんどん支援して成功事例を作る。  
町内ごとに“地域づくりのいろは”を専門家と伴走できる仕組みをつくる。

## ●主体性を持てる 地域づくり計画から始める

- ・自分自身も含めて5年先に持ち家をどうするのかを考える。
- ・近隣の方に今後どうするのかを問いかけて自覚化を促す。

難しすぎる。

度は地域では全く問  
ていない。