

白井市空家等対策計画の見直し意見交換会報告書

意見交換会の概要

会議名	白井市空家等対策計画の見直し意見交換会
会議の目的	まちづくりの主役である市民による空家対策について
会議のゴール	市民及び市民団体が、空家対策において参加・協働として実現可能性の高い取組みのアイデア出し
会議の型式	ワークショップ形式による
開催日	令和3年12月18日(土) 午前の部10時から12時まで、午後の部14時から16時まで
開催場所	白井市保健福祉センター3階団体活動室1～3
対象者	応募による満18歳以上の市内在住・在勤者、各部10名程度
募集の方法	ポスター又は関連記事により募集 11月29日：公式SNS(LINE)及び公式HP 12月1日：広報しろい12月1日号 12月1日：白井駅、西白井駅構内(1週間) 12月1日：白井駅前センター他7か所(2週間) 12月1日：白井駅前、西白井駅前の市掲示板(2週間)
参加人数	市民17名のほか市民協働ファシリテーター2名 (午前の部AM-1班4名、AM-2班5名、PM-1班4名、PM-2班4名)
当日傍聴者	7名
当日講習の概要	知っておきたい空家の建築事情 千葉県建築士事務所協会より講師派遣 (株)田中建築設計事務所 代表取締役 田中修一様
当日の様子	添付写真のとおり
担当課	建築宅地課 建築班

次期計画に盛り込む「市民による参加・協働の取り組み」(案)

(案1)

住宅等の所有者等は、その財産の将来について、家族・近所・町内会と話し合い、活用・管理・除却を計画し、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないように努めるものとする。

(関係意見No.3、4、6、15、16～20、40、41、46～49、64、65、74～76
及びアンケート報告書4より)

(案2)

住宅等の相続人は、相続登記を速やかに行い、その空き家の管理方法を計画し、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないように努めるものとする。

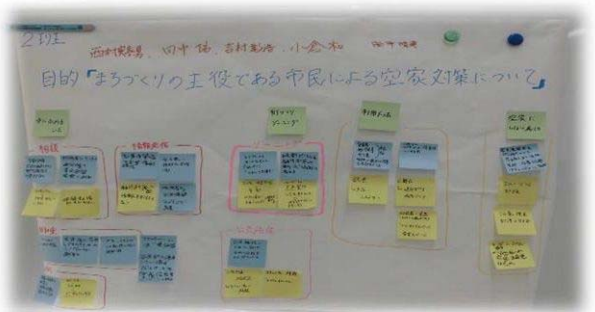
(関係意見No.42、43、45 及びアンケート報告書5より)

白井市空家等対策計画の見直し意見交換会

AM-1班



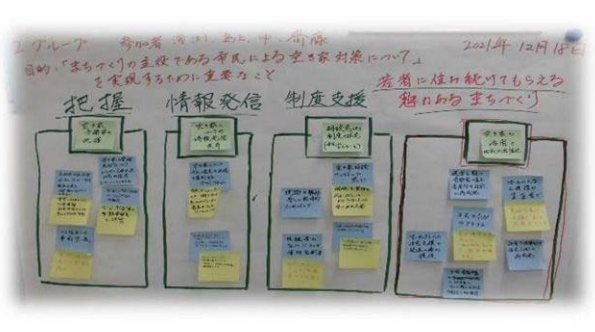
AM-2班



PM-1班



PM-2班



各班の意見一覧					対策の分類	実施主体等				市関係課	想定される事業等	(関係課記入) 現状を踏まえた実現可能性について			
No.	班名	中項目 (緑色ふせん)	重要なこと (青色ふせん)	その理由 (黄色ふせん)		主体の分類	実施主体	補完・連携主体	補完・連携主体			市の現状	可否	理由	参考事例 (他市の事例等)
1	AM-1	解体しないで有効活用	ランドバンクを具体的に進める	価値の低い空き家は処分しにくい	活用	市(行政)	市役所	所有者	企業又は市民団体	都市計画課	●ゆとりある住環境整備事業		否	市街化区域の多くを占める千葉ニュータウン事業により形成された市街地では、狭小道路や狭小住宅が存在しないため。	鶴岡市 NPO法人つるかみランド・バンクを設立(宅建業者、司法書士、建設会社等と鶴岡市がタイアップ)
2	AM-1	解体しないで有効活用		一年間の告示を出して市の管理とする	活用	市(行政)	市役所	国・県		公共施設マネジメント課	無し		否	土地等の不動産を所有することによる維持管理費(除草作業、安全対策)が生じ、所有し続けることにより健全な財政運営に支障を生じるため。	R2活用事例 空き家再生等推進事業 北海道寿都町 民間住宅について、建物を取得・内部改修を行ない、庁外からのファミリー世帯向け移住定住促進住宅として活用
3	AM-1	解体しないで有効活用		空家でもまだ使用可能な建物は、修繕して貸す	活用	市民等	所有者	家族	企業又は市民団体						R2活用事例 空き家再生等推進事業 兵庫県丹波市 まちづくり会社が借り上げた空家(古民家)に対する改修工事の一部補助、チャレンジショップ兼移住体験住宅として地域活性化に資する施設として活用
4	AM-1	解体しないで有効活用		地域住民のために集まれる場所として活用する	活用	市民等	所有者	家族	企業又は市民団体						神戸市 空き家・空き地地域利用バンク(空き家を地域の居場所、図書館、子ども食堂など、空家をコミュニティ農園や防災倉庫置き場など、地域活性化に資する交流拠点等に転用したい団体と事業を通じて橋渡しを行なう。
5	AM-1	解体する		所有者不明で勝手に取り壊せないので、壊せるようにする	除却	市(行政)	市役所	国・県		市民活動支援課	●空家等対策事業		可	判定基準を策定し、特定空家等を判断することができる。	県内特定空家等は1110軒(R2年度末時点)、R3年4月から10月までの代執行3軒
6	AM-1	解体する		空家を壊して更地にし、駐車場として地域住民に貸す(有料)	除却	市民等	所有者	家族	企業又は市民団体						(案1)
7	AM-1	解体する		市の予算で取り壊し駐車場として利益を出す	除却	市(行政)	市役所	所有者	企業又は市民団体	公共施設マネジメント課	無し		否	公費での解体は、市民理解が得にくい。なお、駐車場での活用は立地条件によるが、好立地であれば検討の余地はある。	R2 和歌山県太地朝町 相続人がいない空家について、略式執行により解体。跡地は町がポケットパークとして整備
8	AM-1	解体する		固定資産税を下げる	除却	市(行政)	市役所	国・県		課税課	無し		否	空家だから税を下げる上というは税の公平性の観点から積極的に行うべきではないと考える	八千代市 R3.3策定 空家等対策計画において負担軽減策の検討を行なうとされた

(案1)

(案1)

(案1)

各班の意見一覧					対策の種類	実施主体等				市関係課	想定される事業等	(関係課記入) 現状を踏まえた実現可能性について			
No.	班名	中項目 (緑色ふせん)	重要なこと (青色ふせん)	その理由 (黄色ふせん)		主体の種類	実施主体	補完・連携主体	補完・連携主体			市の現状	可否	理由	参考事例 (他市の事例等)
9	AM-1	解体する		解体しない方が固定資産税が安いので、税額を上げる	除却	市(行政)	市役所	国・県		課税課	無し	無し	否	空家だから税を下げる上げるというのは税の公平性の観点から積極的に行うべきではないと考える	
10	AM-1	解体する		解体費用に補助が出るようにする	除却	市(行政)	市役所	国・県		建築宅地課	●空家等対策事業	市補助金は、公益性・公平性・有効性の基本的視点に立って検討が必要で、現状は除却について対象としていない。	否	対象が特定の個人に限定されてしまい、補助金交付の機会が均等が保たれないおそれがある。	県内6団地で支援取組実施済み、2団地で支援準備中、46団地で予定なし
11	AM-1	解体する		特定空家のハードルを下げる	除却	市(行政)	市役所	国・県		市民活動支援課	●空家等対策事業	特定空家等の判定基準が無く、特定空家等を認定できない。	否	一定の基準に基づき、特定空家等を認定する必要があるため。	県内特定空家等は1110軒(R2年度末時点)、R3年4月から10月までの代執行3軒
12	AM-1	今後空家を増やさないために	人が住まない	外に住みたい家がある	予防	市民等	所有者	家族							
13	AM-1	今後空家を増やさないために	人が住まない	人口(世帯)が減っている	予防	市民等	所有者	家族							
14	AM-1	今後空家を増やさないために	人が住まない	空家にしても困らないと思う人がいる	予防	市民等	所有者	家族							
15	AM-1	今後空家を増やさないために	町内会の役割を明確にする	近所の人達とのコミュニケーション	予防	市民等	自治会	所有者	周辺住民						(案1)
16	AM-1	今後空家を増やさないために	町内会の役割を明確にする	市民がどう関わるか、個人レベルでは分かりにくい	予防	市民等	自治会	市役所	企業又は市民団体	危機管理課	●地域防災力向上事業	災害対策における市民の役割として、備蓄や住家の耐震化等の自助や、地域の安否確認や救助、避難所運営等の共助の役割があり、災害に備えて自治会や自主防災組織で防災訓練や研修会などが開催されており、市も支援を行っている。防災面では消防の行う火災予防以外に空家対策として有効なものがない。	否	空家の発生予防は、家人が地域に迷惑をかけないよう後の資産管理について備えておくことが肝要と考える。地域コミュニティの醸成の中で意識を高めていくことが一つの手段と考えられるが、その機会として防災訓練や講演会等での説明は主目的に妥当とは思われない。啓発する場合はチラシ配布程度になると思われる。	(案1)
17	AM-1	今後空家を増やさないために	空家手前の予備軍を把握する	一人暮らしの方を中心に不安があるはず	予防	市民等	周辺住民	自治会	市役所						(案1)
18	AM-1	今後空家を増やさないために	空家手前の予備軍を把握する	空家対策について家族と話し合う	予防	市民等	所有者	家族	自治会						(案1)
19	AM-1	今後空家を増やさないために	空家手前の予備軍を把握する	自らもいつ空家になるかわからないので、しっかり考える	予防	市民等	所有者	家族	自治会						(案1)
20	AM-1	今後空家を増やさないために	空き家情報の確認	空家を予測する	予防	市民等	周辺住民	自治会	市役所	社会福祉課	無し	民生委員定例会でのチラシの配布や周知依頼	可	現状のとおり	(案1)
21	AM-1	今後空家を増やさないために	分かり易いパンフレットを作る		予防	市(行政)	市役所	市役所		建築宅地課 市民課 高齢者福祉課	●空家等対策事業	啓発チラシを作成し、関係課窓口で配架済み。死亡届提出時に配布、終活支援講座で配布	可	啓発チラシはA4サイズ1枚のため、情報が少ない。冊子化することを検討する必要がある。	千葉市：空家啓発冊子(空き家ガイドブック)の発行 八街市：弁護士、司法書士、税理士等による相談会等の情報提供

各班の意見一覧					対策の種類	実施主体等				市関係課	想定される事業等	(関係課記入) 現状を踏まえた実現可能性について			
No.	班名	中項目 (緑色ふせん)	重要なこと (青色ふせん)	その理由 (黄色ふせん)		主体の分類	実施主体	補充・連携主体	補充・連携主体			市の現状	可否	理由	参考事例 (他市の事例等)
22	AM-1	今後空家を増やさないために	相談体制を作る	空家制度を分かり易く解説する	管理	市(行政)	市役所	企業又は市民団体	国・県	建築宅地課	●空家等対策事業	相談窓口は、建築宅地課に一元化済み	可	現状のとおり	
23	AM-1	今後空家を増やさないために	相談体制を作る	ワンストップなど	管理	市(行政)	市役所	企業又は市民団体	国・県	建築宅地課	●空家等対策事業	相談窓口は、建築宅地課に一元化済み	可	現状のとおり	
24	AM-2	市に求めること	空家の相談交渉を担当する部門(課)も出席すると良い	空家の不安、不動産相続フローの周知	管理	市(行政)	市役所	企業又は市民団体		建築宅地課	●空家等対策事業	相談窓口は、建築宅地課に一元化済み	否	市内連携の強化を行っていることから、不要と考える。	
25	AM-2	市に求めること	所有者にアンケート 今後の活用希望、空家の理由	相談する場がわからない	管理	市(行政)	市役所			市民活動支援課	●空家等対策事業	所有者のニーズを十分把握していない。	可	所有者へのアンケート調査実施により、ニーズを把握できる。	
26	AM-2	市に求めること	起業希望者に空き家情報の提供		活用	市(行政)	市役所	企業又は市民団体		産業振興課	●創業支援事業	所有者の個人情報であり、公表することは不適切であると考えているため、公表は行っていない。(No27・28と同様)	否	現状のとおり (No27・28と同様)	神戸市 空き家・空き地地域利用バンク (空き家を地域の産場所、図書館、子ども食堂など、空地をコミュニティ農園や防災倉庫置き場など、地域活性化に資する交流拠点等に転用したい団体とを事業を通じて橋渡しを行なう。
27	AM-2	市に求めること	空家の情報を発信する		活用	市(行政)	市役所	企業又は市民団体		建築宅地課	●空家等対策事業	所有者の個人情報であり、公表することは不適切であると考えているため、公表は行っていない。	否	現状のとおり	・県内の空き家バンク実施団体39 ・京都市 空き家に関する相談コンサルティング(地域に身近な「まちの不動産屋」を京都地域の空家相談員として登録する制度)
28	AM-2	市に求めること	所有者利用希望マッチング事業	都市計画図に情報を落とし込む	活用	市(行政)	市役所	企業又は市民団体		建築宅地課	●空家等対策事業	所有者の個人情報であり、公表することは不適切であると考えているため、公表は行っていない。	否	現状のとおり	・県内の空き家バンク実施団体39 ・京都市 空き家に関する相談コンサルティング(地域に身近な「まちの不動産屋」を京都地域の空家相談員として登録する制度)
29	AM-2	市に求めること	リノベーションの補助制度		活用	市(行政)	市役所	企業又は市民団体	国・県	建築宅地課	●建築物耐震化支援事業	木造住宅無料耐震診断相談会を年6回計画、耐震診断、耐震改修工事を行う者へ補助金で支援	否	リフォーム補助金はR2年度をもって終了	県内17団体で支援取組実施済み、7団体で支援準備中、30団体で予定なし
30	AM-2	市に求めること	若年層に居住してもらうためのリノベーション補助		活用	市(行政)	市役所	企業又は市民団体	国・県	建築宅地課	●建築物耐震化支援事業	木造住宅無料耐震診断相談会を年6回計画、耐震診断、耐震改修工事を行う者へ補助金で支援	否	リフォーム補助金はR2年度をもって終了	県内17団体で支援取組実施済み、7団体で支援準備中、30団体で予定なし
31	AM-2	市に求めること	カフェ、レストランへの転用に対して補助する		活用	市(行政)	市役所	企業又は市民団体	国・県	産業振興課	●創業支援事業	行っていない。行う場合現状の実施計画ではできないため、計画の変更が必要となる。	否	創業希望者からのニーズを聞かないため。創業者が出店を希望しかつ市として産業振興上必要と考えられる場所への補助への検討は空家に関わらず考えられる。	R2活用事例 空き家再生等推進事業 奈良県黒滝村 古民家を住居兼ギャラリーや飲食を伴う憩いの場として、地域の活動拠点、交流拠点の場として利用予定
32	AM-2	市に求めること	使い道相談		活用	市(行政)	市役所	企業又は市民団体	国・県	建築宅地課	●空家等対策事業	千葉司法書士会と、空家等の対策を推進するために協定を締結済み	可	建築宅地課窓口にて、協定に基づき業務を紹介可能	白井市を含む11団体で千葉司法書士会と協定締結済み

各班の意見一覧				対策の種類	実施主体等				市関係課	想定される事業等	(関係課記入) 現状を踏まえた実現可能性について			
No.	班名	中項目 (緑色ふせん)	重要なこと (青色ふせん)		その理由 (黄色ふせん)	主体の種類	実施主体	補完・連携主体			補完・連携主体	市の現状	可否	理由
33	AM-2	市に求めること	公共的に使用したい場合 (デイサービス又は学童保育等リノベーション補助)		活用	市 (行政)	市役所	企業又は市民団体	国・県	保育課 高齢者福祉課	●放課後児童健全育成事業 (保育課) ●なし (高齢者福祉課)	否	(保育課) 学校敷地内に整備されることが望ましいと捉えており、全小学校に学童保育所が整備されている現状、市が新たに学童保育所を整備する予定はない。 (高齢者福祉課) 老人デイサービス施設へリノベーションした場合の補助等は行っていません。	
34	AM-2	市に求めること	空家の市条例を制定し独自の対策を設けたらどうか	特定空家→生命・身体一代執行の制定	除却	市 (行政)	市役所			市民活動支援課	●空家等対策事業	否	条例化せずとも、特定空家等の判定基準を作成し、措置等実施可能なため。	
35	AM-2	街づくりゾーニング	エリアとしてテーマをもったきれいな街も町づくり	空き家 特定空家→景観→行政の買取り→解体費用等での企業への売却	除却	市 (行政)	市役所	企業又は市民団体	国・県	都市計画課	都市マスタープラン	可	公平性の観点から公共的な利用目的がなければ市が買い取ることは困難だが、エリアごとのゾーニングや景観について取り組んでいる。	R2活用事例 空き家再生等推進事業 山形県天童市 空き家所有者が園場を利用して解体し、跡地は県住宅供給公社が宅地分譲地として整備している。
36	AM-2	街づくりゾーニング	縦割りだけでなく都市計画や街づくり全体として考える	住みやすさ5位区画整理→空家集中地区一開発地域にして企業へ売却	除却	市 (行政)	市役所	企業又は市民団体	国・県	都市計画課	都市マスタープラン	否	土地区画整理事業を実施していない。 市内に空家が集中している地区がないことや、土地区画整理事業には多額の費用や長期にわたる期間が必要なことから実施は困難。	R2活用事例 空き家再生等推進事業 山形県天童市 空き家所有者が園場を利用して解体し、跡地は県住宅供給公社が宅地分譲地として整備している。
37	AM-2	街づくりゾーニング	公共施設のリフォームなどできれいな街をイメージさせる	上位計画つながり→コミュニティ施設	活用	市 (行政)	市役所	企業又は市民団体	国・県	公共施設マネジメント課	●公共施設等あり方検討事業	可	白井市公共施設個別施設設計画に基づき、将来的に各センター等の長寿命化工事を実施する予定。	白井市公共施設個別施設設計画では、設計時点で市民意見を取入れることとしているため。
38	AM-2	街づくりゾーニング	公共施設のリフォームなどできれいな街をイメージさせる	コミュニティ施設→プレイルーム	活用	市 (行政)	市役所	企業又は市民団体	国・県	公共施設マネジメント課	●公共施設等あり方検討事業	可	白井市公共施設個別施設設計画に基づき、将来的に各センター等の長寿命化工事を実施する予定。	白井市公共施設個別施設設計画では、設計時点で市民意見を取入れることとしているため。

各班の意見一覧				対策の分類	実施主体等				市関係課	想定される事業等	(関係課記入) 現状を踏まえた実現可能性について					
No.	班名	中項目 (緑色ふせん)	重要なこと (青色ふせん)		その理由 (黄色ふせん)	主体の分類	実施主体	補完・連携主体			補完・連携主体	市の現状	可否	理由	参考事例 (他市の事例等)	
39	AM-2	利用方法	空家等・特定空家等・空き家 計画P6 それぞれ個別の政策を考える	飲食、カフェ、レストラン	活用	市(行政)	市役所	企業又は市民団体		産業振興課	●創業支援事業	起業したい人に情報を提供することは、所有者の個人情報であり、不適切であると考えているため、行っていない。	否	現状のとおり	R2活用事例 空き家再生等推進事業 奈良県黒滝村 古民家を住居兼ギャラリーや飲食を併う憩いの場とし、地域の活動拠点、交流拠点の場として利用予定	
40	AM-2	利用方法	小規模のデイサービス、保育所への利用	高齢化→運動できる場所づくり	活用	市民等	所有者	企業又は市民団体	市役所	保育課 高齢者福祉課	●待機児童対策事業 ●空家等対策事業	(保育課) 公立保育所3園、私立保育所・小規模保育所・認定こども園9園 令和4年1月末現在の令和4年4月の待機児童数：5人 (高齢者福祉課) 事業者が空き家を改修しデイサービス事業を実施している事例がある。	否	(保育課) 住宅地の中で保育を行うのは様々な課題があり、待機児童が少なくなっている現状では、市としては積極的に推進しない。 (高齢者福祉課) 物件が老人デイサービスを開設するために必要な法的要件を満たしている場合であれば実施可能。市や県での認可が必要になる。	(案1)	
41	AM-2	利用方法	小規模のデイサービス、保育所への利用	利用者・市民(生活との関連性)→ワークスペース・学習スペース	活用	市民等	所有者	企業又は市民団体	市役所	保育課 高齢者福祉課	●待機児童対策事業 ●空家等対策事業	(保育課) 公立保育所3園、私立保育所・小規模保育所・認定こども園9園 令和4年1月末現在の令和4年4月の待機児童数：5人 (高齢者福祉課) 事業者が空き家を改修しデイサービス事業を実施している事例がある。	否 (保育) 可 (高齢)	(保育課) 住宅地の中で保育を行うのは様々な課題があり、待機児童が少なくなっている現状では、市としては積極的に推進しない。 (高齢者福祉課) 物件が老人デイサービスを開設するために必要な法的要件を満たしている場合であれば実施可能。市や県での認可が必要になる。	R2活用事例 空き家再生等推進事業 京都府京都市 築70年以上の空家 大学生を中心とした多世代交流及び学び合いの場(大学生スタッフによる塾・学童)として活用できるようにリフォームした	(案1)
42	AM-2	空家にしない為に	若年層流出を防ぐまちづくり 交通の利便性、学校、企業招致アミューズメント施設	スムーズな相続	予防	市民等	所有者	企業又は市民団体	市役所							(案2)
43	AM-2	利用方法	若年層流出を防ぐまちづくり 交通の利便性、学校、企業招致アミューズメント施設	任意後見人制度の利用	管理	市民等	家族	企業又は市民団体	市役所	高齢者福祉課	●空家等対策事業	令和元年に終活支援ノートを作成し、配布を行っている。また、終活支援講座を開催し、万が一の備えを呼びかけている。	可	終活支援講座や成年後見制度講演会などで啓発チラシを配布する。		(案2)

各班の意見一覧					対策の分類	実施主体等				市関係課	想定される事業等	(関係課記入) 現状を踏まえた実現可能性について			
No.	班名	中項目 (緑色ふせん)	重要なこと (青色ふせん)	その理由 (黄色ふせん)		主体の分類	実施主体	補完・連携主体	補完・連携主体			市の現状	可否	理由	参考事例 (他市の事例等)
44	AM-2	利用方法	若年層流出を防ぐまちづくり 交通の利便性、学校、企業招致アミューズメント施設	10代後半、20代の他市への流出顕著なため	活用	市(行政)	市役所	企業又は市民団体		都市計画課	●ゆとりある住環境整備事業 ●鉄道交通推進事業 ●バス交通推進事業	鉄道、民間の路線バス、市が運営するコミュニティバス等による公共交通網を形成	否	市の公共交通は市民全体を対象に効率的な運営を行っており、特定の世代を対象としていないため。	
45	PM-1	所有者がやること	相続登記啓発を行なう 手続き・費用	所有者を明確にする。その人にとってメリットある?	管理	市民等	所有者	企業又は市民団体	市役所	課税課	無し	無し	否	空家だから税を下げるというののは税の公平性の観点から積極的に行うべきではないと考える	(案2)
46	PM-1	所有者がやること	空家土地の情報の流通	利用したい人と空き家を持っている人を結びつける	管理	市民等	所有者	企業又は市民団体	市役所	建築宅地課	●空家等対策事業	窓口において、相談内容に応じた案内をしているが、直接的な結びつけは行っていない。	可	結びつける制度等を検討する必要がある。 ・県内の空き家バンク実施団体39 ・京都市 空き家に関する相談コンサルティング(地域に身近な「まちの不動産屋」を京都地域の空家相談員として登録する制度)	(案1)
47	PM-1	所有者がやること		空家を発生させない為に親と話し合う時間を作る	予防	市民等	所有者	家族	自治会						(案1)
48	PM-1	所有者がやること		空家にするつもりは無い	予防	市民等	所有者	家族							(案1)
49	PM-1	所有者がやること		周辺との協力どうやって??	予防	市民等	所有者	家族	周辺住民						(案1)
50	PM-1	所有者がやること		税金	予防	市(行政)	市役所	国・県							
51	PM-1	所有者がやること		空家のニーズ	予防	市(行政)	市役所	企業又は市民団体		市民活動支援課	●空家等対策事業	所有者のニーズを十分把握していない。	可	所有者へのアンケート調査実施により、ニーズを把握できる。	
52	PM-1	所有者がやること		住み続けるには	予防	市民等	所有者	家族							
53	PM-1	所有者がやること		人口減→空き家が増える?	予防	市(行政)	市役所	国・県		建築宅地課 市民課 高齢者福祉課	●空家等対策事業	啓発チラシを作成し、関係課窓口にて配架済み。死亡届提出時に配布、終活支援講座で配布	可	啓発チラシはA4サイズ1枚のため、情報が少ない。冊子化することを検討する必要がある。	千葉市：空家啓発冊子(空き家ガイドブック)の発行 八街市：弁護士、司法書士、税理士等による相談会等の情報提供
54	PM-1	所有者が判断できない	分かり易いパンフレットを作る	説明資料が複雑、判りづらい	予防	市(行政)	市役所	企業又は市民団体	国・県	建築宅地課 市民課 高齢者福祉課	●空家等対策事業	啓発チラシを作成し、関係課窓口にて配架済み。死亡届提出時に配布、終活支援講座で配布	可	啓発チラシはA4サイズ1枚のため、情報が少ない。冊子化することを検討する必要がある。	千葉市：空家啓発冊子(空き家ガイドブック)の発行 八街市：弁護士、司法書士、税理士等による相談会等の情報提供
55	PM-1	所有者が判断できない	何でも相談(One Stop/市民参加)の窓口	専門的で複雑	予防	市(行政)	市役所	企業又は市民団体	国・県	建築宅地課	●空家等対策事業	相談窓口は、建築宅地課に一元化済み	可	各種団体・民間団体との連携に努める。	県内の協定事例は多数あり
56	PM-1	活用につながるもの	高齢者の住替え 共同住宅の1~2Fへ 空いた所に若い人に住んでもらう	住みやすいように家賃、交通費の補助	予防	市(行政)	市役所	企業又は市民団体	国・県	都市計画課	無し	家賃や交通費の補助は実施していない。	否	市が交通費の補助を行うのは困難	

各班の意見一覧					対策の分類	実施主体等				市関係課	想定される事業等	(関係課記入) 現状を踏まえた実現可能性について			
No.	班名	中項目 (緑色ふせん)	重要なこと (青色ふせん)	その理由 (黄色ふせん)		主体の分類	実施主体	補完・連携主体	補完・連携主体			市の現状	可否	理由	参考事例 (他市の事例等)
57	PM-1	活用につながるもの	「活用」指導で資源化	住む以外の利用	活用	市(行政)	市役所	企業又は市民団体		市民活動支援課	●小学校区まちづくり協議会設立・運営支援事業 まちづくり協議会の事業は地域が協議・決定するため、現状では事業の位置づけは不慮	まちづくり協議会として、事業を位置付けている小学校区はない。	否	まちづくり協議会の事業が始まったばかりであるため。	R2活用事例 空き家再生等推進事業 愛媛県松山市 個人所有の空家をまちづくり協議会が賃借し、地域活性化やコミュニティの維持等に活用することを目的として改修、地域の幅広い世代が趣味や憩い、学びの場として利用を想定し運用開始を準備中
58	PM-1	活用につながるもの	「活用」指導で資源化	空家を放置しないようランドバンク、空き家バンクを積極的に取り組む	活用	市(行政)	市役所	企業又は市民団体		建築宅地課 都市計画課	●空家等対策事業 ●ゆとりある住環境整備事業	(建築宅地課) 空き家バンクは行っていない。 (都市計画課) ランドバンク等の取組は実施していない。	否	(建築宅地課) 空家を所有する側の利用したいというニーズがないため(都市計画課) 市街化区域の多くを占める千葉ニュータウン事業により形成された市街地では、狭小道路や狭小住宅が存在しないため。	・県内の空き家バンク実施団体39 ・京都市 空き家に関する相談コンサルティング(地域に身近な「まちの不動産屋」を京都地域の空家相談員として登録する制度
59	PM-1	活用につながるもの	「活用」指導で資源化	職場が遠い	活用	市民等	所有者								・県内の空き家バンク実施団体39 ・京都市 空き家に関する相談コンサルティング(地域に身近な「まちの不動産屋」を京都地域の空家相談員として登録する制度
60	PM-1	活用につながるもの	「活用」指導で資源化	レンタル、中古	活用	市民等	所有者								R2活用事例 空き家再生等推進事業 兵庫県神戸市 空き家をまちブライリー(本を切り口にしたコミュニティスペース)として活用するため、所有者が改修をおこなった。
61	PM-1	解体撤去につながるもの		景観保護のため積極的に特定空家に指定する	除却	市(行政)	市役所	国・県		市民活動支援課	●空家等対策事業	特定空家等の判定基準が無く、特定空家等を認定できない。	否	一定の基準に基づき、特定空家等を認定する必要があるため。	
62	PM-1	解体撤去につながるもの		解体費用	除却	市(行政)	市役所	国・県		建築宅地課	●空家等対策事業	市補助金は、公益性・公平性・有効性の基本的視点に立って検討が必要で、現状は除却について対象としていない。	否	対象が特定の個人に限定されてしまい、補助金交付の機会が均等が保たれないおそれがある。	県内6団体で支援取組実施済み、2団体で支援準備中、46団体で予定なし
63	PM-2	空家予備軍の把握	高齢者単独世帯の方と市がつながる環境を作る。保健課のネットワーク活用とか	空家になることへの対策理解。相談対象の方への早めの啓蒙活動	予防	市(行政)	市役所	企業又は市民団体		高齢者福祉課	●地域包括支援センター運営事業	市では高齢者世帯を訪問し状況を確認する実態調査を行っており、単独世帯の把握に努めています。	可	実態調査を行い、高齢者のみの世帯の場合、チラシを配布し啓発を行う。	

各班の意見一覧					対策の種類	実施主体等				市関係課	想定される事業等	(関係課記入) 現状を踏まえた実現可能性について			
No.	班名	中項目 (緑色ふせん)	重要なこと (青色ふせん)	その理由 (黄色ふせん)		主体の分類	実施主体	補完・連携主体	補完・連携主体			市の現状	可否	理由	参考事例 (他市の事例等)
64	PM-2	空家準備軍の把握	空き家の管理見回りについてシルバー人材センター以外の活用とコミュニティの形成		予防	市民等	所有者	周辺住民	自治会						(案1)
65	PM-2	空家準備軍の把握	空家の多い地区のコミュニティの活性化	空家準備軍の早期発見と対策	予防	市民等	周辺住民	自治会	企業又は市民団体	社会福祉課		特になし	否	民生委員は、独居高齢者等の見守りを行っているが、準備軍の把握までは難しい。空家対策を希望する市民がいれば、チラシなどを渡してもらい、担当課につなぐことは可能。	(案1)
66	PM-2	空家準備軍の把握	1人住みの事前登録	突然死の後の空家を防ぐ	予防	市(行政)	市役所	自治会		高齢者福祉課	●地域包括支援センター運営事業	市では高齢者世帯を訪問し状況を確認する実態調査を行っており、単独世帯の把握に努めています。	否	地域包括支援センターでの総合相談業務や実態調査により高齢者世帯の把握を行う。	
67	PM-2	空き家について情報発信共有	空き家について市民の意見や投稿を集約するプラットフォーム	市民がふと思ったとき、まちを歩いていて気が付いたときに意見が言えるホームページ的なもの	予防	市(行政)	市役所			秘書課	●情報集約・発信支援事業 市ホームページ	市ホームページ及び地域情報サイトしろいまっちに空き家に関するご意見フォームは設置していない	可	市ホームページにも地域情報サイトしろいまっちにもご意見フォームを設置することは可能であるが、主に空き家の持ち主が売り貸しを広報することを目的としたご意見フォームとするのか、空き家と思われる物件を見かけた人が通報することを目的としたご意見フォームとするのか、また収集した情報をどう扱っていくのか(真偽チェックや情報公開)が決まらないと実現は難しいと考える。 例えば特定空き家に関する内容であれば市ホームページが適していると考えられる。空き家の利活用やデカント募集の内容であ	
68	PM-2	空き家について情報発信共有	夜間居住していない住居をピックアップして空家に税金を多くかけるように条例をつくる	住んでいないところが税優遇されている地域で不安を所有者に理解させる	予防	市(行政)	市役所	国・県		課税課	無し	無し	否	空家だから税を下げるというは税の公平性の観点から積極的に行うべきではないと考える	
69	PM-2	相談窓口と制度の拡充(市民にできること)	空き家相談ワンストップ窓口	相続も管理も何をしたらいいかわからない人への受け皿が必要	管理	市(行政)	市役所	企業又は市民団体	国・県	建築地課	●空家等対策事業	相談窓口は、建築地課に一元化済み	可	各種団体・民間団体との連携に努める。	県内の協定事例は多数あり
70	PM-2	相談窓口と制度の拡充(市民にできること)	建物解体等への経済的インセンティブ(動機付け)		除却	市(行政)	市役所	企業又は市民団体	国・県	建築地課	●空家等対策事業	市補助金は、公益性・公平性・有効性の基本的視念に立って検討が必要で、現状は除却について対象としていない。	否	対象が特定の個人に限定されてしまい、補助金交付の機会の均等が保たれないおそれがある。	県内6団体で支援取組実施済み、2団体で支援準備中、46団体で予定なし

各班の意見一覧					対策の分類	実施主体等				市関係課	想定される事業等	(関係課記入) 現状を踏まえた実現可能性について			
No.	班名	中項目 (緑色ふせん)	重要なこと (青色ふせん)	その理由 (黄色ふせん)		主体の分類	実施主体	補完・連携主体	補完・連携主体			市の現状	可否	理由	参考事例 (他市の事例等)
71	PM-2	相談窓口と制度の拡充 (市民にできること)	後継者の収入によって補助金制度	収入が無いことで空家をつくらない	除却	市 (行政)	市役所	国・県		建築宅地課	●空家等対策事業	市補助金は、公益性・公平性・有効性の基本的視点に立って検討が必要で、現状は除却について対象としていない。	否	対象が特定の個人に限定されてしまい、補助金交付の機会が均等が保たれないおそれがある。	県内6団地で支援取組実施済み、2団地で支援準備中、46団地で予定なし
72	PM-2	相談窓口と制度の拡充 (市民にできること)	生前相続を推進させる法律をはたらきかける	所有者が死去後相続できなくてそのままになっている。	予防	市 (行政)	市役所	国・県		高齢者福祉課	●空家等対策事業	令和元年に終活支援ノートを作成し、配布を行っている。また、終活支援講座を開催し、方が一の備えを呼びかけている。	可	終活支援講座や成年後見制度講演会にて啓発チラシを配布する。	
73	PM-2	空き家の活用と地域の活性化	進学を期に首都圏に来た若者向け住宅の再開発		活用	市 (行政)	市役所	企業又は市民団体	国・県	都市計画課	●ゆとりある住環境整備事業	住宅の再開発を実施していない。	否	再開発事業には多額の費用や長期にわたる期間が必要なことから実施は困難。	
74	PM-2	空き家の活用と地域の活性化	市民のためのアトリエ	音で練習できない人と、場所がない人で空家を減らす	活用	市民等	企業又は市民役所			生涯学習課		市民が富ヶ沢地区の古民家で同様の取り組みを過去にしたが、住居の雨漏りが解決できず、現在は行っていない。	否	明治・大正時代の古民家のフックギャラリーを持つが低賃である。我孫子市でも同様の取り組みがあったが、修繕しきれず市に申請した。日井市で寄贈を受けられると思えない。運営には土蔵が向くが、市内の土蔵は少ない。	R2活用事例 空き家再生等推進事業 奈良県黒滝村 古民家を住居兼ギャラリーや飲食を併用したいの場として、地域の活動拠点、交流拠点の場として利用予定
75	PM-2	空き家の活用と地域の活性化	アーティストへの住宅支援と発表の場の提供		活用	市民等	企業又は市民役所			生涯学習課		馬白井地区を中心に発表の場を提供する店舗が存在するが、活発ではない。県庁舎1階の市民ギャラリーの利用も常に開催されているわけではない。文化会館自主事業で若手アーティストの発表の場を提供するも、集客には苦労していた。	否	市が連携できる芸術系の大学が近隣に無いことから。	(案1)
76	PM-2	空き家の活用と地域の活性化	地元大学との連携の賃貸寮で	貧困学生の支援によって空家を減らす	活用	市民等	企業又は市民役所			生涯学習課		行政として空き家を利用しでの実績はない状況	否	周辺大学にはすでに寮が整備されているところも多く、通学となるとその支援も必要となることから、空き家の活用だけでなく幅広く支援を検討する必要があるため	R2活用事例 空き家再生等推進事業 京都府京都市 築70年以上の空家を大学生を中心とした多世代交流及び学び合いの場 (大学生スタッフによる塾・学童) として活用できるようにリフォームした
77	PM-2	空き家の活用と地域の活性化	子育て世帯向け住宅 (地)の再開発		活用	市 (行政)	市役所	企業又は市民団体	国・県	都市計画課	●ゆとりある住環境整備事業	住宅の再開発を実施していない。	否	再開発事業には多額の費用や長期にわたる期間が必要なことから実施は困難。	