

(1) 目的

所有者(居住者)の視点から、住まいの将来について考えていく中で、空き家の発生予防と利活用を妨げる要因を探り、発生予防と利活用促進のために必要な施策の検討に反映する。

(2) 対象者及び実施時期

市民（公募）
※市報で周知+空き家調査等で空き家が多かった地域の各自治会へ参加者募集の協力を依頼

(3) 回答者数

1回目 5月21日（木）10:00～12:00 西町地域センター 6名
2回目 5月27日（水）13:30～15:30 恋ヶ窪公民館 9名

(4) プログラム

- 1. 開会（挨拶、趣旨説明等）
- 2. 市内の空き家等の状況について
- 3. 住まいが空き家になるきっかけを考える
- 4. 空き家のままになってしまう理由を考える
- 5. 空き家の発生予防や活用を進めるための取組を考える
- 6. 意見交換結果の共有（会場全体で発表）
- 7. 閉会・アンケート記入のお願い

(5) 実施結果 1回目 5月21日（水）

空き家の発生予防や活用を進めるための取組や支援について

A：意思決定の壁

取組の必要性	必要な取組や支援
・相続する人の意志が分からない ・亡くなる前提の話なので、本人にしづらい面がある ・急な入院などがあると困る	●事前の話し合い ・所有者本人が元気なうちに話し合いが必要
・家族からは話題を切り出しにくい面もある ・一人住まいの高齢者が多い	●ご近所同士のゆるやかなつながりの中にきっかけをつくる ・井戸端会議などご近所で話すきっかけをつくる ・公園の管理などの地域活動への参加をお誘いする ・自治会が空き家情報を把握（自治会の加入率を上げることや福祉担当者との連携も必要）
・空き家に対して思い出があり、手放すのに抵抗がある	●公的・福祉機関の関与 ・空き家に対して思い入れがあっても、次に福祉的な活動に使うなら気持ちを切り替えられる ・ドナーバンクのように、空き家所有者の意思表示+活用する側の窓口があれば良い
・知らない人に使われるのは不安。所有者としては誰に使ってもらうかが大事 ・空き家を使いたいプレイヤーがいても物件を見つけづらい ・状態が良い空き家は市場に流れる。状態が悪い空き家が残っているのでマッチングが難しい	●市とプレイヤーの連携体制の構築 ・空き家所有者に対しての活動のプレゼンの機会や所有者との間をとりもってくれる仕組みがあれば良い

空き家市民ワークショップ結果

(5) 実施結果 1回目 5月21日(水)

B：情報の壁

取組の必要性	必要な取組や支援
・高齢の方がいろいろな情報を調べるのが難しい ・一生に何度もあることではないので、分からないことが多い ・何をすればいいかわからない。サポーターがいれば分かるようになると思う ・何をどうすればよいか分からないと意思決定できない ・どの事業者が安心かわからない	●ワンストップで相談できる窓口や身近な相談先の確保 ・安心して相談できる公正な第三者が必要 ・ワンストップ窓口でないと、相談するのも面倒で踏み出せない
・せっかくある支援制度を知るきっかけが必要	●支援制度の周知活動（行政×自治会の連携など） ・空家相談員制度、空き家除却費などの支援施策について、所有者への周知が必要（アンケート調査の名簿を活用して所有者へDMを送付、自治会の回覧など） ・地域の掲示版、イベントでの周知 ・自治会で気づいた空き家のポストにチラシを入れていただく
・既存の相談員制度では、選択肢が売却によってしまうのではないか	●相談内容の拡大 ・売却だけではなく、多様な活用方法について（ふわっとした）相談ができる場があれば良い
・空き家が発生する前に対応したい ・「空き家」相談員という名前では対象が「空き家になった後」に限られていると捉えられる	●制度の名称変更 ・空き家相談員という名前を考えた方が良い

3

空き家市民ワークショップ結果

(5) 実施結果 1回目 5月21日(水)

C：実行の壁

取組の必要性	必要な取組や支援
・家財道具を片付けないと進まないが、労力と費用がかかる	●家財道具の片付けサービスの利用／補助 ・家財道具をトランクルームに預けるなどして家を空ける ・荷物整理をする際、価値あるものを仕分けておき、ボランティアへ寄付するのによい ・家財道具を引き取って（レスキューして）流通させる事業者のサービスを利用 ・荷物の処分費用が高いため、補助金の支援があるとよい
・家の片付け～活用は大変な作業なので、思考をストップしないようにする必要がある	●統括的なアドバイザーへの相談 ・何からすればよいか、何をどこに相談すればよいか、統括的にアドバイスしてもらえるとよい
・地域に気になる空き家がある ・大きな敷地では、建物を除却して、敷地分割して新築する例が多い ・保存して活用できると良い住宅もあるが、保存費用がない ・国分寺らしい住宅や緑を残したい（農家住宅、樹林地など）	●地域の居場所等への活用 ・地域で活用するには主体になるキーマンが必要 ・所有者と活用したい人をつなぐコーディネーターが必要 ・空き家になる前にゆるくつながれるとよい ●樹林地保護の取組 ・相続が発生した場合に樹林地を保護する働きかけが必要

4

空き家市民ワークショップ結果

(5) 実施結果 2回目 5月27日(木)

空き家の発生予防や活用を進めるための取組や支援について

A：意思決定の壁

取組の必要性	必要な取組や支援
・まだ相続について考えたことがない ・子ども(複数)の誰が引き継ぐかわからない ・子どもからは話を切り出しにくい ・突然、病気になってしまうと意思疎通ができなくなる ・所有者の1人は貸したい意向があるが、家庭内で話がまとまっていない事例があった	●早めの話し合いと意思の共有 ・普段から家族や配偶者と話し合っておく ・正月や法事の機会を活用して家族と話し合っておく ・親から話を切り出す ・配偶者と話し合っておく ・何度も話し合う機会を設ける ・意思を家族だけではなく、市とも共有しておく ・エンディングノート等も活用する
・解体すると固定資産税がかかる ・空き家のままでも自分が困ることがない ・きょうだいがいると決断にも時間がかかる	●空き家解消が所有者のメリットになる仕組みづくり ・空き家を解消したらメリットが得られる、もしくは放置したままだとデメリットが生じる仕組みにする ・動き出すきっかけをつくる
・地域貢献につながる	●所有者と利用希望者のマッチング ・空き家所有者とお店をやりたい人をマッチングする(既に社協でも実施している)
・隣家の空き家について困り事(残置物の管理、庭木の剪定など)があるが、所有者に会えないため直接伝えられない／行政に間に入ってほしい ・自治会加入率が低いこともあり、空き家所有者の顔がわからない	●空き家所有者へのアプローチ ・市から所有者へ物件の管理状況等について手紙を送る ・自治会の加入率を上げるなど、地域のつながりを強化する ・空き家だけでなく、高齢者の住まいの困り事(庭木の処理など)に対応する中できっかけをつくる
・子ども食堂などに活用するには、NPOによる運営や行政連携などが必要。運営の負担もある	●地域貢献に活用 ・地域貢献に使うためには、賃料設定を低くすることが必要

5

空き家市民ワークショップ結果

(5) 実施結果 2回目 5月27日(木)

B：情報の壁

取組の必要性	必要な取組や支援
・誰に相談すればよいか分からない	●相談できる人／弁護士を見つける ・信用できる相談先を早く見つけておく ・相談する弁護士を決め、必要な情報を整理しておく ・行政の相談会等を活用して弁護士を探す
・そもそも困ったときに市役所に相談する選択肢を持っているか	●情報発信の拡大 ・市から定期的に情報発信 ・空き家、空き家になりそうな家を市が把握し、情報提供へつなげる ・市の広報に載せる ・市の公式LINEで情報を送る(LINEは登録時に興味のあることを選べる) ・様々なイベント等で告知
・手続きが分かりづらい、時間がかかる	●役所窓口で手続きをワンストップ化 ・所有者は移動せず、市の担当者が入れ替わりで対応する ・その場(1つの場所)で全て終わる仕組み
・インターネットで検索しても欲しい情報が出てこない ・困っている時に欲しい情報が的確に得られれば良いが、そのタイミングは人によって違う	●情報発信の強化、支援制度のPR ・市のHP等で常に情報を流す ・空き家のポストに相談員のチラシを入れる ・社会福祉協議会、地域包括支援センター等を通じて周知する
・所有者にならないと自分事として捉えにくい	●相続等の手続きのタイミングで周知 ・法務局(登記)、市役所で情報発信
・空き家になる前は、所有者が施設入所、長期入院している場合が多い	●福祉事業者との連携 ・ケアマネージャーから家族等へ情報提供(市の相談窓口を紹介する等) ・個人情報の面から難しいが、空き家になりそうなケースがあったらケアマネージャーから市に情報提供してもらう
・空き家というだけでマイナスのイメージを受けてしまう。	●空き家のイメージ改善 ・“空き家”として取り扱わず、地域のストックとしてプラスに捉える。(例)制度の名前で「空き家」と言わない。

6

(5) 実施結果 2回目 5月27日(木)

C: 実行の壁

取組の必要性	必要な取組や支援
・ 空き家の片づけは大変。1人では難しい人もいる ・ きっかけがあれば片付ける	● 市が片付けのきっかけをつくる／支援する ・ 市が地域まとめて不要品を回収 ・ 業者と連携する
・ 活用するためには建物の状態が重要 ・ 長く空き家にすると痛みやすく、修理費が高む ・ ファミリー世帯のニーズにマッチする空き家があるかどうか分からない(新築ニーズの方が多そう)	● 物件のメンテナンスと状態把握 ・ 借り手に物件の状態を詳しく伝えられるよう情報を整理しておく ・ 活用のために定期的なメンテナンスが必要
・ 引き継ぐ準備ができていない	● 行動計画を立てる ・ 将来的な引継ぎ／処分等の方針を決めたら、家財道具の片付けなどの対応を計画的に進める
・ エンディングノートはいざ書こうとすると難しい考えることが多い	● 空き家の発生予防を終活の一環に組み込む ・ 終活の一環として話をするきっかけをつくる ・ エンディングノートを作成する ・ エンディングノートを作成するワークショップを開催する
・ 遠方で対応が難しい	● 手続きのオンライン化 ・ マイナンバー等を活用し、オンライン上での手続きが可能にする
・ 戸建てだと荷物が多くて、差し迫った何かが無いと行動に移せない ・ 捨てるのはもったいので、誰かに譲ることができると良い ・ 分類するのが面倒くさい	● 片付けのハードルを下げる ・ メルカリのように、欲しい人がいれば簡単に譲れるようなシステムを構築(色々なものを一気に譲れると良い) ・ ただし、メルカリは梱包等が面倒なので、手順をもっと簡単にする