

「区民等の意見提出手続」の結果報告書

- 1 政策等の題名 「杉並区空家等対策計画」策定
- 2 案の公表の日 平成28年6月11日
- 3 意見提出期間 平成28年6月11日から平成28年7月12日まで
(31日間)
- 4 意見提出実績 総数9件(個人 7件、団体 2件)(延18項目)
FAX 個人2件 団体1件
電子メール 個人4件 団体1件
区ホームページ 個人1件

5 お寄せいただいたご意見の概要と区の考え方

No.	項目	意見の概要	区の考え方
1	計画全体への意見	「空家等対策の推進に関する特別措置法」は指針としてとらえ、「杉並スタイル」で計画を考えてほしい。	空家等対策の推進に関する特別措置法及び「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」に基づき、区内の空家等や空家等対策に関連する団体等と連携し、本計画に定めた具体的な取組を推進していきます。
2		「地域包括ケアシステム」において、最も重要な要素は、高齢者本人の「住まいと住まい方」である。地域における空家等の利活用の促進は、「地域包括ケアシステム」の構築においても、重要な役割を担っているため、計画案に「地域包括ケアシステム」に関連付けた記述が必要ではないか。	地域包括ケアシステム構築の中で、高齢者の「住まいと住まい方」が重要であることは、区も同様の認識です。地域包括ケアシステムの構築については、本計画の重点的な取組であるマッチングシステムの構築や空家等利活用モデル事業の実施の検討の中に、子育て支援等の考え方とともに含まれています。
3		住む予定がない住宅を行政に届け出る法律をつくり、安全対策や利活用の相談を行うことが必要と考える。 届け出のメリット(固定資産税の減額、見回りサービスなど)を検討し、空家認定を行うことで、空家の把握・対策・活用が迅速に進むと考える。	空家等対策は、まず、空家等所有者の自発的な適正管理の意識を醸成することが重要であると認識しており、住む予定のない住宅を区へ届ける義務を課す条例を制定する考えはありません。 なお、本計画では、総合的な相談窓口の設置等様々な取組を行います。

No.	項目	意見の概要	区の考え方
4	計画全体への意見	「誰もが安心して住み続けられる良好な住環境の実現」を目指すのであれば、障害者や貧困家庭のことも考えてほしい。	区では、高齢者、障害者、子育て世帯等をはじめとする住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居促進等を目的に、不動産関係団体、福祉関係団体等を主な構成員として、居住支援協議会を設置する予定です。 居住支援協議会においても、居住可能な空家を賃貸住宅として利活用することについて今後検討していく予定です。
5	空家等の発生抑制	法的措置で資産を残し、社会貢献への特典や補助金等について税理士等法律の専門家を交えて検討する必要がある。	空家等の発生を抑制するため、相続問題をはじめ、生前対策、修繕、利活用、除却など、個別事情に応じ専門家団体等と連携した総合的な相談体制を整備します。 なお、空家等の利活用については、一定の条件により費用等の助成を行います。
6	管理不全な空家等への対応	杉並区では今後も空き家が増加していくことが予想され、空き家の樹木・ごみ等の処理が遅れば、「誰もが安心して住み続けられる良好な住環境の実現」は難しくなるのではないかと。 空き家の権利者は相続等で多数いることも考えられ、正確な所有者を確定し、承諾を得ることは非常に困難になるので、空き家の適正な管理を確実に実行できるように、道路やカーブミラーに伸びた樹木やごみ等を所有者の承諾なく処理できるような条例を策定してほしい。	管理不全な空家等への対応については、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき、所有者に対して、生活環境の保全を図るために必要な除却などの措置について、指導等を実施します。 また、公道沿いの空家等で樹木により通行等に支障のあるものは、道路管理者と連携して対応します。
7		空家のごみが道路へはみ出し危険な状態である。 空家所有者に対して、区が積極的に撤去を指導してほしい。所有者が指導に応じない場合は、区が行政処分できるような条例の制定をお願いする。 空家等対策の実効性を高めるためには、一定期間以上空家を放置している場合は罰金等の罰則を設け、所有者に迅速に対応するよう促してほしい。	

No.	項目	意見の概要	区の方考え方
8	空家等の利活用の促進	公営住宅等の建替えに伴う居住者の移転先として、空家を利活用してほしい。	公営住宅等の建替えに伴う居住者の移転先については、公営住宅の設置者が適切に対応しており、区が居住者の移転先として空家を利活用する考えはありません。
9		空家の利用法として、乳幼児や保護者が集える場所を提供してはどうか。 保育園を増やすことも大切だと思うが、育児をしているお母さん達のほっと出来る場が出来たら素敵だと思う。	区では、空家等の利活用に関するモデル事業を平成 29 年度から実施する予定です。 モデル事業の実施にあたっては、福祉分野等との連携なども視野に、利活用が推進される汎用性の高いものとなるよう検討をしています。
10		居住可能な空家については、保育園、地域の居場所や避難場所など、地域のために利活用をしてほしい。	
11		空家は、建築基準法に適合しない場合があり、権利者にその責任と費用を負わせるのは問題があるため、行政が積極的に改修、許認可申請の便宜を図らないと難しいと思う。	建築基準法の運用において、空家等に関して特例的な取扱いを行うことは、公平性の観点から、困難であると考えます。
12		空家になるケースとして、一人住まいの高齢者が施設に入ることが比較的多いので、高齢者の単身世帯に若者が同居し、高齢者の活性化・収入増、コミュニティーの場などの高齢者対策と若者にとっては安く住まいが確保でき、相互にメリットが生まれ、地域の活性化にもつながると考える。 セキュリティの問題やルール作りなど課題も多いと思うが、検討する価値があると思う。	高齢者世帯の持ち家の有効活用等については、住まいへの活用を含め、多様な選択肢の中から、より適切な利活用方法を所有者とともに考えていきます。

No.	項目	意見の概要	区の考え方
13	多様な主体との連携	不動産業に特化した住宅政策ではなく、区内で空き家を活用しているNPO法人などの団体とも連携して有効な空き家対策を実行してほしい。	空家等の問題は、住宅市場面の課題、所有・権利関係や経済的な課題、土地・建築等の課題など、多岐にわたる対応が必要であるため、区民、事業者、専門家団体、関係機関など多様な主体が連携して、空家等対策に取り組む必要があると考えており、すでに空家利活用の取組を実施しているNPO法人などの団体との連携も重要であると認識しています。
14		杉並区には空き家の活用事例があると聞いたが、こういった若い方の力も借りて、空き家を使ってみてはどうか。	
15		空家等の利活用はまちづくり協議会やNPO組織等が中心に行うと考えられ、その管理運営も原則自主管理で行うこととする。	
16		今年3月に成立した「社会福祉法等の一部を改正する法律」では、社会福祉法人に対しても、地域における公益的取組を実施する責務が規定された。 この法改正の趣旨を踏まえれば、空家等の問題を含む地域の課題に対して、社会福祉法人が主体的に関与し、具体的な実践を示すことが求められており、社会福祉法人の空家等の利活用における役割について明記してほしい。	
17	多様な主体との連携	空家対策が、地域毎の「コミュニティ力」を引き出す起爆剤となるには、町会や地元商工会等と連携し、世代を超えた意見を反映したものでなければならない。	空家等の問題を、所有者や管理者のみの問題として捉えるのではなく、地域の課題として捉え、それぞれの地域において、住民が主体となって安心して住み続けられる良好な住環境を保全・形成していくことが、定住化を促し、ひいては空家等の発生抑制につながるものと考えます。 これらのことから、町会等の団体と連携し、空家等に関する講習会や勉強会等を実施する中で、地域住民と意見交換をしながら、空家等の対策を実施していきます。
18		空家等の活用については区内の団体や企業等と連携することにより、対策をせずとも解決可能な場合もある。	

6 問合せ先

都市整備部建築課空家対策係 電話 03-3312-2111 (代)