

「(仮称)世田谷区空家等対策計画」(素案)に関する  
区民意見募集の実施結果

別紙 1

「(仮称)世田谷区空家等対策計画」(素案)の区民意見募集に対して、多くの皆様から意見等をお寄せいただきました。お寄せいただいた意見等の概要と、ご意見に対する区の考え方を示いたします。

1. 意見募集期間

平成 30 年 4 月 15 日～ 5 月 8 日

2. 区民意見募集の概要

区の主要な計画や条例等を策定する際に、素案等の段階で区民の皆さんからご意見等をいただき、策定に活かすとともに、集約したご意見等と区の考え方を公表する制度となります。世田谷区内在住、在勤、在学の方のほか、区内に事務所や事業所を有する個人及び法人その他の団体、その他当該計画案等に利害関係を有する方が意見の提出をできます。

本区民意見募集については、同時期に実施した区政モニターアンケートにおいても、同内容の区民意見募集を実施いたしました。

3. 周知方法

区のお知らせ「せたがや」平成 30 年 4 月 15 日号

区のホームページ

閲覧場所(建築安全課、区政情報センター、各総合支所区政情報コーナー・くみん窓口、各出張所・まちづくりセンター、各図書館)での計画素案資料配架  
区政モニターアンケート

4. 意見提出人数と件数

・意見提出人数 133 人

(封書 1、ホームページ 3、区政モニターアンケート意見回答者 129)

・意見数 187 件

5. 意見の概要と区の考え方

【注釈】

空家法 : 空家等対策の推進に関する特別措置法。

空家条例 : 世田谷区空家等の対策の推進に関する条例。

空家等 : 建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地。(立ち木その他の土地に定着する物を含む。)ただし国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

特定空家等 : 次に掲げる状態にある空家等で、世田谷区空家等対策審査会への答申を経て、区長が判断したもの。

- ・そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ・著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ・適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- ・その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

【参考】意見項目別件数

大項目		中項目	
計画全体	38		38
第1章 計画の基本事項	2		2
第2章 区の現状及び空家等の実態	12		12
第4章 空家等対策の施策	123	情報収集	2
		発生抑制	18
		適正管理・流通	17
		利活用	48
		管理不全な空家等の対策	38
第5章 実施体制	5		5
第6章 その他	4		4
その他	3		3
	187		187

(1) 計画全体に関すること(38件)

	意見の概要	意見に対する区の考え方
1	問題が深刻化する前の空家対策は非常に効果的であると思う。内容について異論はない。	ご意見ありがとうございます。本計画に基づき空家等の適切な管理、流通を促すことにより、空家等対策を推進してまいります。
2	アンケートを実施する等、区民が要望する内容になっており、素晴らしいと思う。安心、安全な街づくりにつながると期待している。	
3	現状、問題点、課題がわかりやすくまとめられており、読みやすく理解しやすかった。	
4	区外でも空家等対策をしている都道府県もあり、高齢化で空家等は増えてきているので、こういう計画があるのは、とても良いことだと思う。	
5	空家等現地調査対象が1,500件もあるのは、知らなかった。壊すものは壊し、使うべきものは使う、まさに理想だ。	
6	空家等密度の分布、アンケート調査、ヒアリング調査等大変充実しており、さすが世田谷区と感じた。	
7	そのほか同様5件	

8	空家等対策の5つの方向性での施策について、一層推進してもらいたい。	ご意見ありがとうございます。本計画をもとに、情報収集、発生抑制、適切な管理・流通、利活用、管理不全な空家等の対策の5つの方向性による各施策を着実に進めてまいります。	
9	未然防止や利活用という重層的、総合的な対応は十分か等、地域住民が幸せに暮らせる社会作りを希望したい。今後の取組みに期待する。		
10	大変細かい計画案で感心した。家の所有者として、知らねばならないことが多々あることを知り、勉強になった。この案が現実に動きだせるのかが問題だ。細別を増やさないで、実行を旨とする計画を切望する。		
11	このような対策が計画されたことはとても良いことだと思う。他都市と連携・情報交換しつつ、計画の実行を着実なものとしてくれればと願っている。		
12	空家の増加は景観や防犯上よろしくない。災害発生時にもリスクになる。地価の下落にも繋がる。計画を実行し、区の実行を一層推進していくことを期待する。		
13	空家対策が区で綿密に行なわれ検討されていることがわかり、少し安堵した。大きなスケールで空家対策を見なし、無駄かつ危険のないよう今後も取組んで欲しい。		
14	そのほか同様4件		
15	読みきれないので、ポイントだけの資料を作って欲しい。		計画をまとめた概要版を作成いたします。
16	所有者が自分で何とかできるような仕組みを作る。公費は他に回して欲しい。		現在、空き家等を地域交流の活性化、地域コミュニティの再生等、地域の課題解決の一助となる活動の場として、活用支援を行う「世田谷区空き家等地域貢献活用事業」や保育園を整備するための空家等の除却助成等を区の予算を使って行っております。 一方、本来空家等は所有者等の私有資産であり、所有者等が自ら適切に管理し、自己利用や売却、賃貸等により活用していくことが基本となります。私有資産であることから、空家対策として個人都合のための除却等に公費を使うことは区としても避ける方が良いと考えております。
17	悪くないと思うが、税金を費やすのは納得がいかない。しかし、空家が減って犯罪も減ると良いと思う。		
18	地方では深刻な問題であると思うが、世田谷であれば売却できるだろうし、ぜいたくな話に映る。あまり公費は投じてほしくない。		
19	公費投入は難しいところだ。本当に必要なところもあると思うが、ほっとけば区がやってくれと勘違いする人が絶対いると思う。その精査に時間と手間をかけるのもどうかという気もするし、協議すべき議題だと思う。		
20	個人事情にあまり立ち入るべきではない。		
			空家等は所有者等の私有資産ではありますが、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている等、管理不全な空家等に関しては、空家法、空家条例に基づき対応を行ってまいります。

21	高齢化に隠れている核家族化の問題の方が大きいように思える。	空家等が多い地域は65歳以上のみ(高齢者のみ)世帯が多い傾向がありますので、核家族化による影響も考えられます。不動産を所有している高齢者にもわかりやすいパンフレットを作成する等、適切な管理や活用等の促進を図ってまいります。
22	読むのに苦労した。加除修正が必要と感じられる箇所があるにしても、一区民が吟味するには大変負担だ。素案である点を考慮すると仕方ないのかもしれないが、もう少し小中学生にもわかるような書き方として欲しい。内容そのものは、多くの人を知るべき重要な案件だと思う。	ご意見を参考にさせていただきます。
23	そのほか同様2件	
24	他の自治体等との連携のもと、全国的にある程度共通の計画を作るのが良い。	共通となる部分もありますが、空家等には地域特有の問題もあるため、区内で行った実態調査の結果等も踏まえ、世田谷区の状況にあわせて、計画を策定しております。なお、適宜他の自治体等の情報を収集するとともに当区独自の取組みを発信する等、他自治体との連携を進めてまいります。
25	区内の空家の棟数が、人口からいって多いか少ないかはわからないが、今後、国全体が抱える問題でもあるので、区民全員が把握すべき問題だと思う。	本計画や空家等への取組みにつきまして、区民の方々に知っていただくことが大切であると考えております。区の広報紙やホームページ等、機会を捉えてみなさまに周知してまいります。
26	住居は個人の財産であるため、区(行政)が確認、管理等するのは難しいこともあるかと思う。そのため、地域の一人一人が空家について認識していくことが必要だと思う。	
27	不審人物等が立ち入らないようにして欲しい。	空家等が放置され管理不全な状態となることにより、不審火等につながるおそれも考えられます。周辺への影響を含め、適切な管理の必要性について情報提供・意識啓発を行うとともに、必要に応じて消防、警察とも連携してまいります。
28	空家があると治安も良く見えないので更地にする等して欲しい。	
29	空家が原因となる火災等の対応についても盛り込んで欲しい。	
30	生活圏の保安という点で、関心を喚起すべきである。	

(2) 第1章 計画の基本事項に関すること(2件)

	意見の概要	意見に対する区の考え方
1	著しく管理不全な状態であり、防災・衛生・景観等の地域住民の生活環境に影響を及ぼしている場合でも、居住者がいれば空家の対象外なのか。ごみ屋敷等との関連は考慮されているのか。	人が居住しているものは、空家等の対象外になります。いわゆるごみ屋敷対策については、「世田谷区住居等の適正な管理による良好な生活環境の保全に関する条例」に基づいて、庁内の担当所管(環境保全課・各総合支所地域振興課)が対応しております。ごみ屋敷対策と空家等対策は関連することもあるため、情報共有等連携を図ってまいります。
2	ごみ屋敷も、火災・衛生面から問題だと思うので、さらに踏みこんだ対策をして欲しい。	

( 3 ) 第 2 章 区の現状及び空家等の実態に関すること ( 12 件 )

	意見の概要	意見に対する区の考え方
1	見やすく、わかりやすかった。空家だけの問題に留まらず、高齢化社会と密接な関係にあるのだと理解した。	ご意見ありがとうございます。今回の実態調査をもとに、区の実情にあわせて、空家等対策に努めてまいります。
2	とてもわかりやすかった。特にここ数年で3.5倍に空家が増加していることに驚いた。空家分布地図においては、色分けしてあり、「東玉川」「太子堂」が多いことにわかりやすく気が付く。同じ世田谷でも場所によって随分と違うものだと思う。	
3	空家問題は、何となく知っていた。近所でも、人が住んでいない家が何軒もあり、木や雑草が生い茂り防犯上危険だと思っていた。 区が空家対策に取り組んでいることを知り安心した。空家等の所有者にアンケートを実施したことはとても有意義で、また専門家へのヒアリング調査で問題点を出すことができたと思う。空家を放置すると治安が悪くなるので、早急に対策計画を実行して欲しい。	
4	その他同様5件	
5	歴史的な経緯もあるので、具体的にどうしたら良いのかは思い付かないが、借地が空家解消のキーポイントになるのかもしれないという気がしている。(他の地域と異なり世田谷の場合)	借地権等の民事の問題が原因で、空家等が管理不全な状態で放置されるケースもあります。こうしたケースの一助となるよう、専門家等との協定等を通じて、連携を進めることにより、所有者等が相談しやすい体制づくりを進めてまいります。
6	更地にした場合の固定資産税が一番ネックになっていることがわかった。	区の実態調査の結果から、固定資産税の特例措置を受けられることが、空家等が放置される原因のひとつであると認識しております。
7	家屋が建っていれば固定資産税が安くなるということが古屋を増やしている原因であると思う。	実態調査の結果については、地方税法を扱う国や固定資産税を扱う東京都へ情報提供を行ってまいります。
8	更地にすると固定資産税が上がることも空家のままにしている要因だと思う。更地にすると売却もしやすいし、火災の心配もなくなるので、更地にしても固定資産税を6年間据え置く、空家の火災で延焼した場合は損害金が発生するようにする等、まずは法律を変えることで対応してはどうか。それでもだめなら補助金制度を考えるようにしてはと思う。	

(4) 第4章 空家等対策の施策に関すること(123件)

情報収集(2件)

	意見の概要	意見に対する区の考え方
1	空家データベース化における一元管理について、情報は日々変化することが考えられる。建築安全課と高齢福祉部、民生委員等との連携が必要で、そうすればより精度の高い物になると思う。区内だけではなく、広域、都、関東圏にも情報発信することで、活用方法も多様になるのではないか。	区民から寄せられた情報や、空家等の実態調査の結果等をデータベース化した情報は、一元で管理し、関係部署とも連携を図り適宜更新いたします。また、データベースを用いて、関係部署から行政課題に応じた空家等の公的な使用目的の相談があった際に、協力を依頼したい空家等の所有者等への働きかけを行ってまいります。空家等の情報の取り扱いについては、個人情報に留意し、適切に管理してまいります。
2	空家のデータベース化に賛成する。需要と供給がマッチしたら良い。	

発生抑制(18件)

	意見の概要	意見に対する区の考え方
1	空家で困っている人の声が強くなるのは仕方がないとして、先々自分の家が空家になりかねないという不安をいかに解消していくかという、未然防止の対策にも力を入れて欲しい。	現存する空家等への対策だけではなく、空家等になる前の発生抑制も重要であると考えます。空家等の発生要因に応じた働きかけを行い、空家等の発生を抑制してまいります。空家等の相談、維持管理、活用方法、支援制度等を紹介するリーフレットを作成し、また、区の広報紙やホームページ等で、空家等が引き起こす問題や問題の解決のための問い合わせ先等の情報をわかりやすく発信してまいります。
2	空家に対して所有者がさらに関心を持っていくこと、意欲的に抑制していくことが大切。	
3	今のところ、世田谷区は管理不全な空家は少ないと思われるので、早めに発生を抑制する施策を取るのが有効ではないか。	
4	空家になっている原因からのアプローチが必要だと思う。	
5	高齢者に対し積極的に周知するべきである。	実態調査により、空家等の所有者に高齢者が多い傾向が見られること、空家等が多い地域で高齢者のみ世帯が多い傾向があることから、発生を抑制するためには、様々な手法や媒体を用いて、高齢者に向けた情報提供が不可欠と考えております。そのため、高齢者にもわかりやすいパンフレットを作成する等、適切な管理や活用等の促進を図ってまいります。また、区の「福祉の相談窓口」と連携し、空家等総合窓口(建築安全課)の設置を周知していくとともに、あんしんすこやかセンター職員や民生委員等が高齢者を訪問した際に、機会を捉えて、空家等総合窓口の紹介や空家のリーフレットを配布する等、直接的な働きかけを行う取組みを進めてまいります。
6	住宅を所有していないため、内容が難解。高齢の所有者が増加すると“発生抑制”のための対策を早めに進めなければ空家等は減少しないと思う。	
7	現状に対してきちんとした調査と分析がされていると思った。対策についても様々な角度からのアプローチができていくように感じたが、高齢化との関係もあるので、実際の問題解決には、柔軟で丁寧な個別の対応が必要になると思う。そうした点からもさらに踏み込んだ、より積極的な対策が必要になるのではないか。	
8	区民のために空家が増えないように啓蒙(独居老人家庭へはダイレクトメールを送る等)して欲しい。	

9	全国的に問題となっており、今後ますます深刻化する空家問題への対策を、細部にわたり、よく検討し、まとめていると思う。自身もその当事者になるかもしれない問題なので、「高齢者への周知啓発」はさまざまな媒体を通して、推進していくことが重要である。	(前頁に記載)
10	よく考えられているが、空家密集地域、高齢者世帯、旧耐震密度との相関を考慮すると、啓発にホームページを用いることは効率的ではない。対面での周知が望ましいが、経費計上に区民の理解を得られるかどうかの問題がある。住みよく、安心の街づくりを実現するためには、多少の経費は必要かもしれない。	
11	保健福祉部門等との連携に、「空家等に関する相談があった場合には」とあるが、高齢者は簡単には相談に行かない。むしろケアマネージャの訪問にあわせて、介護の際の住宅のバリアフリー化の必要性や、一般的な空家化のリスクの話をする等アウトリーチの進め方について検討すべき。	
12	高齢者は自分から情報は集めるのは難しいので、福祉の方面から空家になる情報をキャッチできるしくみが必要ではないか。	
13	高齢者への周知啓発等では効果が期待できない。	高齢者だけではなく、その親族等に対しても、保健福祉部門等と連携して、建物等の適切な管理や空家等に係る情報提供を行い、意識啓発につなげてまいります。
14	空家ができる前に、保健福祉部門、不動産市場、固定資産税部門等との連携が機能して欲しい。	高齢者とその親族等に対して、保健福祉部門等と連携し、建物等の適切な管理や空家等に係る情報提供を行い、意識啓発につなげてまいります。また、建物等の適切な管理や空家等に係る情報の発信について、固定資産税納税通知書を送付する機会を活用する等、固定資産税を所管する東京都に対し、働きかけてまいります。
15	空家になってから2年以内に対処した場合の税優遇等があると良いと感じた。	相続又は遺贈により被相続人の居住用に供されていた一定の家屋及びその敷地等を取得をした個人が、当該空家又はその敷地等を、平成31年12月31日までの間に譲渡した場合、譲渡所得から3,000万円を控除する所得税及び個人住民税の特例措置が設けられています。こうした制度についての周知に取り組んでまいります。

16	きめ細く、大変良くできていると思う。空家は増加する一方なので「発生抑制」を国・都等の連携の中で、もう少し考えてみてはどうか。例えば、マイナンバーを活用し、新築の際に登録をしておくようなことはできないのだろうか。一自治体だけの問題ではない空家対策として強力な力をもつシステムがない限り、増加し続ける空家対策はないように思える。	空家等の増加を背景に、内閣府の規制改革推進会議等で、不動産登記の見直しが議論されており、その中でマイナンバーとの連携や相続登記の推進等が取り上げられております。その他にも、国による戸籍と不動産登記を連携させるシステムの構築の検討等の報道もあります。このような国の動向を注視しながら、実務的な課題については、国に提起してまいります。
17	相続登記を区が代行する。相続で共有にならないために区が支援を行う。相続税の負担を軽くして、共有名義にしないで済むような税制の特例を制定する。	複数人で共有することにより合意形成が困難となり住まい手が不在となる、管理者意識が希薄になることにより意思決定が困難になる等といった共有のデメリットについて情報提供するとともに、必要に応じて、弁護士、司法書士等の専門家等を案内する等、相続人が確実に登記できるよう、支援してまいります。
18	発生抑制では、将来的に空家化しそうな、住宅を減らしておくことも必要。参考に、さいたま市空家等対策計画第7章では、住宅の良質化の支援として、建築物の耐震化の促進、長期優良住宅の整備の推進、省エネ住宅の普及促進、高齢者世帯に対するバリアフリー助成の推進、文化財として価値のある建築物等の保全・活用をあげている。このほか、地区計画で最低敷地を定め、売却時に不利な狭小戸建ての建築を防止する、建築基準法43条1項ただし書き等接道状況の悪い状態を解決する等都市計画や建築規制とも連動して考えるべきではないか。	区でも、建築物の耐震化の促進、長期優良住宅の整備の推進等、良質な住宅の支援を行っております。他の行政計画との関わりは、今後の参考とさせていただきます。

適正管理・流通（17件）

	意見の概要	意見に対する区の考え方
1	隣に空家があり、どこに問い合わせして良いのかわからない。区役所等に窓口等はあるのか。	建築安全課空家対策推進担当へご連絡ください。今後は、空家について「どこに何を相談して良いのかわからない」といった所有者等が相談できる窓口として、空家等総合窓口の周知に努めてまいります。
2	建築安全課が総合窓口となっているが、全面に出て最終責任を持つことを明確にすべき。できれば、独立した課として運用した方が良いと思慮する。	専管組織である建築安全課空家対策推進担当に相談・苦情・情報受付等を担う空家等総合窓口を設け、区民への周知に努めてまいります。相談内容に応じて、関係部署や専門家等とのマッチングを行い、連携して適切な管理、流通等の促進に向けて、支援してまいります。
3	空家を管理できない、どうしたら良いかわからない方に空家等総合窓口で相談・解決していけたら良いのではないかと思う。世田谷区に家を持ちたいと思う人は多くいると思うので売却や賃貸に繋がれたら良いと思う。	
4	総合的な窓口を区に設置して、1つずつ個別具体的な対応が求められる。そうした中で、処分してもらおう空家、区が活用させてもらおう空家等の対応が見えてくるはずである。	



5	今後の高齢化、核家族化を考えると空家問題は増加すると思う。所有者が明確ならば相談窓口等で対応し自己負担で解決することが妥当であると考ええる。	(前頁に記載)
6	窓口の一本化を進める。地域単位の公共関連等との共有化を図っていく。	建築安全課が空家等総合窓口となり、区内の空家等の情報や空家等の全般の苦情・相談を受け付けてまいります。管理不全な空家等の情報提供・相談については、建築安全課と地域相談窓口である各総合支所地域振興課で対応し、必要に応じ警察・消防等の他機関とも連携を図って取り組んでまいります。
7	空家の相続で解決案を国税局にご指南いただいたが、管轄の役所・行政書士・不動産業者ではご指導いただけなかった。行政と司法との連携並びに幅広い提案も大切かと思う。	専門家・団体と協定を締結する等、区独自の空家等の相談体制を構築いたします。相談内容に応じて所有者等と専門家等をつなぐ等、所有者等が相談しやすい体制づくりを進めてまいります。権利関係が複雑化する等、区だけでは対応が困難な事例についても、弁護士、司法書士等といった内容に応じた専門家等と連携し、解決をめざして支援してまいります。
8	区としては、仲介というか説得をして、町の安全、景観を守ることをお願いしたい。	空家等総合窓口(建築安全課)で空家等の全般の相談を受け、単に適切な維持管理等を所有者等に要請するだけでなく、所有者等の状況等を踏まえて、必要な対応を行ってまいります。
9	少し難しいが、少なくとも、持ち主と話し、現状のままではなく更地にすることでお手伝いをするのも良いかもしれない。	
10	駅から近い等、利便性が高い物件や築年数がある程度以上経過している物件については無理に維持させず取り壊すように指導し、土地を売却してもらうなりして不動産市場の流動化を図るようにしてほしい。	将来の意向を決めていない所有者に対し、様々な活用事例や空家等を管理し続けた場合の所有者負担について情報提供し、使用しない空家等は不動産市場等への流通を促してまいります。
11	土地を売りたいくても、地域に分割の禁止等の法律があり、分割できないため、売れないということもあると思う。その辺はやはり柔軟に考える必要があると思う。	世田谷区では敷地の細分化による建て詰まりの防止や緑化の推進のために、都市計画等で敷地面積の最低限度を定めています。制限が定められた区域では、新たに最低限度を下回る敷地で建築することはできませんが、世田谷区のみどりとみずに恵まれた良好な住環境を維持保全するために必要な制限と考えております。なお、制限を定める前から最低限度を下回る敷地に建築する場合等は適用除外となります。
12	近所にも空家があり、付近で夏場にスズメバチを見かけた。なかなか難しい点もあると思うが、まずは計画を周知させること。その家の周辺には特に知らせてもらいたい。	本計画は、区の広報紙やホームページ等の様々な媒体で区民に周知してまいります。所有者等に対しては、空家等に関する具体例を記載したパンフレット、区の広報紙、ホームページ等を活用し、また特定の所有者等に対しては、手紙や訪問・電話等で直接情報提供や改善要請を行ってまいります。
13	全対策方法をわかりやすく所有者に伝えて欲しい。	

14	所有者及び相続人に対して、空家の対応策(相続/売買/賃貸等)の選択肢の比較をわかりやすく周知することがまず重要であると考え。	本計画 P.62 から示している空家等を売却や所持していくモデルケースをよりわかりやすくするため、建物を除却し更地で売却するケースを1つ追加いたします。また、今後作成するリーフレットに記載する等、施策の中で、参考とさせていただきます。
15	パンフレットについて、実際に建物に破損が生じた場合の修繕費、近隣から寄せられる一般的な苦情、相続した空家を譲渡する場合の特別控除についてもあわせて記載すべき。	リーフレット「空家のはなし」(本計画 P.58 参照)には、老朽化した建物の危険性や樹木の越境等の地域への迷惑、相続した空家を譲渡する場合の特例措置についても、記載しております。建物の修繕にかかる費用については、今後リーフレット等を作成する際に、参考とさせていただきます。
16	土日祝若しくは、夕方以降も相談にのって欲しい。	いただいたご意見は、今後の体制等の検討にあたり、参考とさせていただきます。
17	空家に関する出張講座を増やして欲しい。	

### 利活用(48件)

	意見の概要	意見に対する区の考え方
1	趣深い建物もあるはずなので、この対策で具体的に活用できたら良い。	区は利活用に向けて所有者等が動き出せるよう情報提供を行っていくとともに、空家等総合窓口(建築安全課)を通じて、専門家・団体・企業等とも連携しながら、相談内容に応じて個別に対応してまいります。なお、空家等は私有資産となりますので、所有者等が自ら適切に管理し、自己利用や売却、賃貸等により活用していくことが基本となります。活用に関するご意見については、今後の施策の参考とさせていただきます。
2	世田谷の一等地で空家はもったいない。なんとか有効に利用して欲しい。	
3	本音は若者に再利用して欲しいが、難しいと思う。	
4	空家がわかった時点で、区が管理して有効活用すれば良い。	
5	空家をリフォームし、若年家族へ提供するような取組みを推進して欲しい。	
6	「世田谷区空き家等地域貢献活用事業」はとても良い空家利用法だと思う。空家をどんどん活用し、町が活性化すれば、高齢者だけではなく若者も増えてくれるのではないかと。「放置 管理不全で悪化」ではなく、「利用 活性化して良い環境」となるため、行政の積極的取組みに期待する。	
7	空家が利活用されていることを知った。特に子育ての拠点やキッズスペース、学童保育は、子育て世代にはありがたい情報であった。単身高齢者には多世代交流拠点が憩いの場や、自身が経験した技術や特技を活かせる場になるのではないかと。そこで活動する人がいて成り立つことだと思うが、空家を上手くりノベーションして、今、生きている人たちが活用できる場に変えていくことも重要ではないか。	

8	<p>「世田谷区空き家等地域貢献活用事業」の継続に期待する。具体的には、茶話会やコミュニケーションの場として気軽に利用できるようなれば、普段デイホーム等になかなか行きにくい方でも、一軒家で少人数というイメージがあるので良いのではないかと思う。</p>	<p>(前頁に記載)</p>
9	<p>世田谷区には子供、老人、障害のある方、外国人と多くの方がいて、ひきこもりの子供、大人等も多くいる。近所の空家を、コミュニティの場、教室、講座、ならいごとができる場所として利用できたらうれしい。集まりたいけど、場所がなく困っている。また、年単位、月単位で借りられても良い。</p>	
10	<p>世田谷区空き家等地域貢献活用事業や福祉施策と連携した居住支援策等はとても良いと思う。マッチングが重要だと思う。</p>	
11	<p>空家を最適なアイデアで活用することを推進するためにNPO、一般社団等の組織を立ち上げ、周辺の大学及び行政との連携を作り上げる必要がある。</p>	
12	<p>具体的に、介護施設への利用、保育施設への利用等も考慮する。地域活性化、子供から老人までが集えるプラットフォームの拠点を作っていく等、将来を見据え、新しい政策として考えて欲しい。また、そういう活動に進んで参加もしていきたい。「世田谷方式」の対策を積極的に試みていくことが重要だと考える。</p>	<p>区は様々な行政課題の解決に取り組んでいる中で、建物や土地が必要となる施策があります。そのような課題を解決するひとつの方法として、建物所有者等と連携し、使用可能な空家等を利活用することが考えられます。そのため、区では行政課題の解決に向けて、対応する庁内の実施体制をつくり、協力を依頼したい空家等の所有者等に働きかけを行ってまいります。活用案については、今後の施策の参考とさせていただきます。</p>
13	<p>区が活用できるもので、耐震検査に合格したものは、子供の遊び場や格安老人ホーム、健康施設等にして欲しい。また自然と健康を守る意味で、ガーデニングルーム等、憩いの場、地域の見守り場、安全場にもなったら良い。</p>	
14	<p>子供が遊ぶ施設が少ないため、地域の人の憩いの場等にして欲しい。</p>	
15	<p>庭の大きなお宅については、区の公園として再生し、「区民いこいの場」にすべきだと思う。</p>	

16	<p>周辺の治安対策も兼ねられるため、警察官（現役・退官後を問わず）にご家族と住んでもらう。戸建てで、のびのびと気兼ねなく育児と仕事に励んでもらうため、母子家庭に住んでもらう。小・中学校終了後に集まれる場所を提供し、シニアの方々の協力を得て遊んだり、勉強を教えたり、夕食の提供を行うことにより、子供の情操教育、健全な成長が図れる、地域の子供達の拠点とする。家庭に閉じこもらず、地域の方々との接点を持つようなアクティブ・シニアの拠点とする。これ以外にも、空家の個々の環境、状況、間取り等を勘案して、最適なアイデアで活用することが、解決の近道と考える。</p>	<p>（前頁に記載）</p>
17	<p>空家を区の管理下において世田谷の緑は減らさない施策、有効利用アイデアを募ることが必要。富山高岡の博労町のような街ぐるみの考えが必要。</p>	
18	<p>区が借入れ、公民館的な施設にしてはどうか。</p>	
19	<p>人口減少のため、空家の所有者が維持できない（売れないことが多いと思う）場合は、公園等に活用して、土地代金と相殺する等が考えられる。所有していたいと思う方の維持費は、自己負担にするべきである。</p>	
20	<p>空き家活用事業は「空家で何かをしたい人が応募する」という認識でいるが、企画力が必要そうなので、少しハードルが高いように感じている。一人暮らしをしたい若者のシェアハウスや高齢者の交流の場等、ある程度お膳立てがされていれば、空家所有者が依頼しやすく、利用者側も参加しやすいかもしれない。</p>	<p>区の「世田谷区空き家等地域貢献活用事業」では、物件所有者の意向をヒアリングし、活用を希望する団体とのマッチングを行っております。また、同事業では、空き家等を活用した地域貢献活動に意欲のある方を対象として、「空き家等活用ゼミナール」を開催し、事業計画づくりの支援も行っております。このゼミナールでは、建築等の専門家によるアドバイスを受けながら、具体的な事例検討を通じて、事業計画を練り上げる演習を行い、空き家等を活用した事業計画づくりを実践的に学ぶことができます。今後とも、空き家の活用を考える方が利用しやすい事業の実施に努めてまいります。</p>
21	<p>託児所等必要な施設への生まれ代わりを期待する。</p>	<p>一例として、保育園不足を解消するため、空家等データベースを活用して、保育園が不足している地域の空家等の所有者に働きかけ、空家等を解体し、敷地を保育園に貸していただける所有者等を探す取組みを行っております。また、「世田谷区空き家等地域貢献活用事業」として、「地域に根ざした民間学童保育《おうち保育 SUKUSUKU（すくすく）》」や「高齢者デイサービスと多世代交流拠点《タガヤセ大蔵》」等の実績があります。（本計画 P.81～P.82 参照）</p>
22	<p>流通性の低い物件についてはリノベーションで保育園や老人施設にしても良いと思う。</p>	

23	<p>どのように利活用を進めるのかが不明瞭だった。状態の良い空家は不動産流通を促進すれば良いが、良くない空家は利活用を促進するか、状態を良くして流通させるしかない。まずは、どのような状態の建物ならば利活用できるのか明確な基準を提示し、その基準を満たさない建物をどのようにフォローアップするのを知りたい。</p>	<p>空家等を利活用（公益に資する活用）するためには、建築基準法等の法令に適合し、新耐震基準を満たしているほか、活用目的にあわせた基準を満たす必要があります。利活用に向かない場合においても、放置され管理不全な状態とならないように、自己利用や更地での流通等も考慮しつつ、空家等総合窓口を通じて、専門家・団体・企業等とも連携しながら対応してまいります。また、区の空家等に関連する取組み等をわかりやすくお知らせするために、それらをまとめた情報を、区のホームページや空家等総合窓口で案内いたします。</p>
24	<p>空家で住んでいないのに税金を払うのもちょっと納得がいけない気もする。何十年も住んでいなかったら国へ返したい。</p>	<p>区では、「世田谷区指定寄附受入取扱指針」に基づき、基本計画等に沿った活用が可能と判断できる土地・建物については、寄附を受け入れる場合があります。寄附制度の一例として、いただいた土地を公園緑地等に活用し、みどりと安らぎのある快適な住環境づくりに役立てる事業を行っております。</p>
25	<p>所有者の負担もあることなので簡単には意見することが難しいが、有効利用することで税金なり管理費が軽減できるような措置があると、少しは負担が減らせ所有者も前向きになるのではと感じた。</p>	<p>公益に資する空家等の区の活用事業の一例として、保育園活用があります。土地・建物を貸与した場合、一定期間、固定資産税の減免措置を受けることができます。</p>
26	<p>放置しておくのは治安の面でも危険だし、土地ももったいないので、ぜひ活用できるよう区や地域で促進していくべきだと思う。所有者が空家を維持していくのが困難なのであれば、区がその土地や家を買取り、あらたな地域活性化につなげて欲しい。</p>	<p>区内は不動産需要が高く、民間の不動産市場・流通は十分に機能していることから、まずは所有者等が売却することとしております。しかしながら、個別の事情により、売却が困難なものについては、空家等総合窓口（建築安全課）で対応し、専門家との連携を図り、問題を解決することで、売却につなげてまいります。</p>
27	<p>第4章の公的施策への利活用に賛同する。この場合、区の買い上げ価格基準（低価格）の策定が必要。</p>	
28	<p>土地が売れないからと空家、やむなく駐車場としているところは、行政が買い取る等して現在不足している保育園の建設等を進めて欲しい。</p>	
29	<p>空家と土地を区が区民のために積極的に活用する内容を増やしていただきたい。更地にして安心、安全な公園、地域住民だけが使える無料駐輪場を作る。自宅近くに老人施設を建設して区民に安く入居してもらおう。</p>	
30	<p>空家等の定義があるが、空家の判断も難しいと思う。買い上げができるなら、してあげて欲しい。</p>	
31	<p>管理ができない物件、相続ができない物件は、区が強制的に買い上げることも必要だと考える。</p>	

32	所有者の権利は理解するが、将来の計画もなく地域の生活環境に影響を及ぼしているような場合は、区や特定業者へ権利移譲されるような一定の仕切りを設けた方が、地域全体にとってプラスになるように感じる。	現在の法体系では、区が所有権を強制的に譲渡する仕組みは存在しませんが、所有者等が不明な場合は、空家法や民法の規定により、対応できる場合もあります。区としては、流通や利活用に向けて所有者が動けるよう情報提供していくとともに、粘り強く交渉を行っていきます。著しく管理不全な空家等については、空家法に基づき対応を進めてまいります。
33	長期間（10年以上）管理不全な空家については、十分な調査の上、区の管理とすべきである。万一、所有に関するトラブルが発生した場合は、経緯を示した上で、反論の出ないように、理論武装で対応すべき。	
34	預金と同じで相続人の確認ができない場合、またいても対応しない場合は、10年くらい（何年でも可）で古屋付きで市場に流出すれば良いと思う。	
35	所有者等が不明な場合は、公費を投入し区の事業で活用することが妥当であり、公平と考える。（後日相続人が判明すれば負担していただく。）	現在の法体系では、所有者不明の空家等を区が利活用することは難しい状況です。しかし、所有者不明の土地・建物等は今後区でも増加する可能性はあり、現在国でも所有者不明土地の問題について議論が行われているため、動向を注視しつつ対応を検討してまいります。
36	所有者がわからない空家については、公費で負担し、みんなが住みやすい地域にして欲しい。	
37	全ての不動産屋や、マンション・戸建ての販売会社と連携、新築販売は極力少なくし、空家をリフォームした中古販売を推奨するくらいの強硬手段にでないと空家問題は解決しないと思う。空家のリフォーム費用を区が一部負担し、希望者に安価で売却する、所有者と希望者の間に入って連絡役になるのは区の職員、というシステムを構築するのはどうか。	空家等は所有者等の私有資産であり、所有者等が自ら適切に管理し、自己利用や売却、賃貸等により活用していくことが基本となります。区内は不動産需要が高く、民間の不動産市場・流通は十分に機能していることから、現時点では区独自の空家バンクは想定しておりません。今後、区内の状況や国等の動向を注視し、必要に応じて検討してまいります。
38	不動産業者が管理していないと判明した空家については、管理不全な状態になる前に、区が管理を代わり、空家バンク等で活用する方法をとって欲しい。	
39	区が仲介して貸家に転用することが望ましい。所有者が高齢で施設に入所したり、相続人が多忙で管理できないことが空家問題のベースにある。貸すと取られてしまうのではないかとといった疑心暗鬼が放置する原因としてあると思う。役所の仲介となれば特に高齢者は信望が厚いので貸家に転用する等有効活用がしやすいだろう。	
40	空家の賃料を一般よりも安くして、審査を厳しくすれば入る人が増えないだろうか。	

41	区内の空家においては、マクロ的な視点から見れば、様々な活用の可能性が十分あるのではないだろうか。不動産の専門家である企業や団体の協力を得て（関係者が利益をあげるのは当然と割り切る）、空家の持主に売却や有効活用等の経済的なメリットを提案できるような体制作りが必要と考える。	利活用した場合の経済的なメリットや、活用しない空家等を所有し続けるデメリット等がわかる資料を作成する等、空家等の所有者等に周知を行ってまいります。また、専門家・団体等との協定を締結する等、連携を図ってまいります。
42	空家を無理にセーフティネット向け住宅に回す必要はない。それこそ経営破綻したような物件を区で購入して生活保護世帯向けの共同住宅として活用してはどうか。新築なのに全室空室という物件も多く、処分にも困っているというオーナーもいるようなので、相場より安く入手できるのではないかと。	区では、高齢者、低所得者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者向け住宅の確保及び供給促進を図るため、世田谷区居住支援協議会を設立し、福祉や不動産の関係団体等と協働・連携した住宅セーフティネットの機能強化のため、協議を進めているところです。平成30年度からは、国の住宅セーフティネット制度を活用し、空き家等の所有者の協力を得ながら、ひとり親世帯への居住支援策をモデル事業として実施する予定です。いただいたご意見につきましては、今後の施策の参考とさせていただきます。
43	具体的な対策としては、一般的な相場より安い家賃の子育て、家族向けの家屋として、再利用できるようになると、住居の選択肢が増えて良いと思った。	
44	親、親族等所有の空家を引き継ぐ人がいない場合は、区（又は都）で引き取り（買い上げるのではなく）、単身高齢者等に向けて安い家賃で住める住宅を作りたい。東京の家賃は高すぎる。	
45	区が民間よりも安い一戸建やマンション、若い20～40代向けの住宅に空家を建て替えて供給していく事業で収益を得て減税すれば良い。	
46	区が実際行っている児童養護施設出身の子どもにアパートを無償で貸すような取組みを拡大して欲しい。対象者を世田谷区の児童養護施設出身の子どもだけでなく都内全域に拡大する、親の援助が一切受けられない自立困難な若年層に対して拡大する等して欲しい。	区は、児童養護施設を退所した若者等の社会的自立を支援するため、「給付型奨学金事業」「居住地支援・地域交流支援」「住宅支援」の3つの取組みを、平成28年度より若者支援担当課において開始いたしました。今後も引き続き支援を行うとともに、事業の周知に努めてまいります。いただいたご意見につきましては、今後の参考とさせていただきます。
47	シャッターが閉まっている商店街等は、安い家賃で若い人が借りることができるように、法律を替えることも検討してはどうか。	区では、区内空き店舗を利用して創業しようとする方を支援するため、平成27年度から創業支援資金融資を特例金利で利用できる融資あっ旋制度を設けております。今後も引き続き支援を行うとともに、いただいたご意見につきましては、今後の参考とさせていただきます。
48	商店街で美観を損ねている商店や、住居としてしか使っておらず店舗部分のシャッターが常に閉まっている店舗も退場願うよう勤める制度を作れないか。	

管理不全な空家等の対策（38件）

	意見の概要	意見に対する区の考え方
1	本来管理するのは所有者であり、公費を使ってどの程度行政が介入すべきなのかは難しい問題だと思った。	空家等は所有者等の私有資産であり、所有者等が自ら適切に管理し、自己利用や売却、賃貸等により活用していくことが基本となります。私有資産であることから、空家対策として個人都合のための除却等に公費を使うことは区としても避ける方が良いと考えております。一方で、行政課題の解決に資することを前提として、空家等の改修・除却助成や専門家派遣等の支援制度について、国や他自治体の事例等を収集する等調査・研究を進めてまいります。
2	空家が多いことに驚いたが、税金を他人の空家の改善に使うことには、少し抵抗がある。所有者が全額負担するのは厳しいケースもあると思うが、より良い方法で改善して欲しい。	
3	空家状態の期間によっては、公費負担もやむをえない。	
4	最終責任は所有者が取るのが当然だが、著しく近所に迷惑をかける等があった場合、事前連絡をきちんと行った上で、区が適切な処置を取ってかまわないと思う。	
5	管理不全な空家とならないように、リフォーム・修理費を区が負担する内容にして欲しい。	
6	災害時に管理不全な空家等が倒壊し、避難ルートが確保できない等の事態が起きないように、積極的に取り組んで欲しい。	震災時に倒壊するおそれのある、著しく管理不全な空家等に対しては、空家法に基づく指導等を進めてまいります。
7	特定空家等の対応フロー（対応流れ図）は良くできていると思う。その流れに沿って、できるだけ早期に対応することが望ましい。	管理不全な空家等の対応フローに則り、管理不全な空家等の状態が解消されるよう働きかけを行い、あわせて法手続きを進めてまいります。
8	現地調査により、著しく管理不全な状態であると判断された空家への対応は大変重要である。素案のとおりで良いと思う。	区では、空家法に対応し平成27年度に「世田谷区空家等の対策の推進に関する条例」を制定し、平成28年度に空家対策の専管組織を設置して、管理不全な空家等に対して、所有者等への適切な管理の要請を行う等の取組みを進めてきました。今後も地域住民の生活環境の保全を図るため、空家法に基づき、世田谷区空家等対策審査会の意見も踏まえながら、適切に対応を進めてまいります。著しく管理不全な状態である特定空家等については、行政代執行を視野に入れながらも、あくまでも自発的な解決をめざした指導等を行ってまいります。
9	特定空家に対して、助言、指導、勧告、命令を行った上で、改善されない物件への行政代執行等の実施を検討していることは正しい方向と理解し、方針に大変満足している。	
10	地域の安全性確保のためには所有者の適切な管理が必要であり、不適切な管理や、所有者不明による老朽化のために周辺住民が危険に晒されるのは、容認されるべきではない。そのために、行政が何らかのアクションを取れるようにすることはやむを得ない。	
11	脱走した受刑者の捜査が難航している要因に、空家が多く所有者の許可が取りにくいことがあげられている。犯罪を防ぐ意味でも管理不全の空家は減らすよう努めて欲しい。	
12	管理不全な空家の代執行も積極的に行わなければ、空家は増加するばかりである。	
13	各自の事情を勘案し、なおかつある程度強制力を持ち対処せざるを得ない。	



14	よく深く掘り下げて問題点をあげているが、所有者に対してある程度強制が働き、処理を促進させるような措置を、ためらわずに盛り込むべきである。	区が特定空家等と判断し、空家法第14条第1項の規定による助言・指導を経て、第14条第2項の規定による勧告を受けた場合、「特定空家等」の敷地は、地方税法により、固定資産税等の住宅用地に係る課税標準の特例の対象から除外されます。これにより固定資産税が約4倍となり、所有者負担が増すこととなります。その後、第14条第3項の規定による命令を受けて、所有者が措置を講じない場合、50万円以下の過料の対象となります。また、命令を経てなお所有者等が改善を講じない場合、区が行政代執行により解体等の措置を講じることができます。行政代執行に要した費用については、行政代執行法第6条の規定に基づき、所有者等から回収いたします。固定資産税等が約4倍となることや、過料の規定があることも、空家等の所有者等に対し周知してまいります。
15	公費で費用の一部又は全額を補助すると、ますます自己負担をしなくて済むとわかる所有者が増え、放置無責任に向かうと思うので、反対に罰則を決め、税金等を増すようにした方が、結果的には良い方向へ向かうと思う。	
16	民事及び刑事における罰則規定の強化や条例の発効の促進を図っていく。	
17	管理不全な「特定空家等」となった場合、固定資産税の増額ばかりでなく、より厳しい罰則を検討すべきだと考える。	
18	代執行で要した費用は、所有者から取り戻すべく適当な組織及び対応が必要である。	
19	空家は基本的に個人の財産であるから、その管理も個人が義務を負っている。管理不全な場合は、近隣に迷惑がかからないようにせねばならない。区が代執行して、その経費は所有者に負担してもらわねばならない。	行政代執行法第6条の規定に基づき、行政代執行に要した費用については、所有者に請求してまいります。期日までに金額が支払われない場合、国税滞納処分の例により、督促手続を経て、財産調査、差押え、取立訴訟や公売と行い、費用を回収してまいります。
20	行政代執行をした場合の費用回収は完全に行われるのかが問題である。	
21	所有者の所在、連絡先が不明等のケース、所有者の資力が乏しいケース等で行政代執行した場合、費用回収が問題である。	所有者の所在が不明な資産については、民法の財産管理人の制度を活用する等して、費用を回収してまいります。その他の事例についても、行政代執行法第6条の規定に基づき、回収に努めてまいります。 なお、行政代執行の費用回収には様々な課題があるため、今後も検討を進めてまいります。
22	所有者を明確にすること。	区は、空家法第10条の規定に基づき、空家等の所有者等に関する情報について、都税事務所及び関係する地方公共団体へ情報の提供を請求できるとされています。また、区の調査で判明しない場合には、専門家に所有者調査を依頼する等、あらゆる方面から所有者等が明確になるよう努めてまいります。
23	所有者の明確化、所有者が管理できなくなった場合の継承者の明確化は重要だと考える。	
24	所有者がわからないものには難関があるかと思うが、現在所有者がわかっているものに関しても、空家状態にしているということは、その方が亡くなれば、同じように消息が掴めなくなる可能性があると思う。	
25	所有者が明確であることが基本である。建物を使用しなくなって1年～5年未満の時点でなんらかの情報が必要であり、5年以上～10年と長くなればなるほど、問題が大きくなるのではないか。	

26	所有者の管理を義務づけること。	空家法第3条に空家等の所有者等の責務として、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に務めるものとする と定められております。空家等の所有者等へ責務を周知するとともに、管理不全な空家等の所有者等に対しては、現在でも写真等を添付した文書により、具体的な対応を求めており、今後とも継続してまいります。
27	空家の持ち主に対してもっと徹底した管理をするべき、管理の力を持つべきである。	
28	現状を認識しつつも適切な管理を行う金銭的余裕がない所有者に対しては、区が解体等の費用を負担し、それを区税として所有者から強制的に回収するといった対策が考えられる。さらには、一定期間管理不全な状態である空家等に対しては区がその土地を没収するといった対策に効果があると考えられる。これらの強制力を持つ対策の実現には多くの障壁があると思うが、空家等の管理は所有者の責務であり、その責務が果たされない場合には区が強制力を持って解決に臨んで欲しい。	区が著しく管理不全な特定空家等と判断し、空家法第14条に基づく助言・指導、勧告、命令を経てなお所有者が改善を講じない場合は、区が行政代執行により除却等の措置を講じることができます。これらの法的手続きにのっとり、適切に対処してまいります。なお、行政代執行法第6条の規定に基づき、行政代執行に要した費用については所有者等から費用を回収してまいります。
29	管理状態が悪い場合は、経済的に厳しいなら売却か転用促進、又は所有権を一時的に預かり期限内に買い戻す仕組みをつくる等の対策が重要。 啓発と調査だけでなく、具体的な処理方法について選択肢が増えると良いのではないかと。対策によって防犯・防災に役立ち、新たな区民を迎えることもできるため、判断が長らくできていない空家については、早急な対応をして欲しい。	
30	空家の増加は気づいていた。ずっと空家のままの所もある。何年経過したら売らなり何なりの法律を作っても良い。これからどんどん空家は増えていくため、早急な対策をして欲しい。	
31	近隣の住環境や防犯に悪影響を及ぼす空家には、強制的な手段も必要である。条件を明確にし、費用については所有者に負担してもらおう仕組みを考えるべきだと思う。	
32	費用は所有者が負担すべきだが、啓蒙しても管理が不十分な場合は、強制的に解体し、更地で販売、所有者に経費を引いた販売代金を支払う等のルール作りが望ましい。玉川地区は高齢者が多く、空家も多いため、喫緊の課題である。	

33	空家のために、震災では火災を原因とした大きな二次災害が起きるはずである。空家の放置は良くないため、一定の猶予期間を経て強制的に売却して、撤去費用の差額を資産として所有者に渡し、次の居住者のために、整備することが必要である。	(前頁に記載)
34	経過年数を決めて、それまでに空家を取り壊すか、建て替えるか、決まりを作る。	
35	地域によっては空家が密集しており、地震や災害等でさらなる問題に発展することも危険だと思った。	管理不全な空家等が多く、地域課題となる可能性が高い地域においては、各総合支所街づくり課や、まちづくりセンター等への情報提供を行い、既存の地域主体のまちづくり活動等を活用した空家等の対策の検討を促してまいります。地域が主体的に動く空家等の対策について、区から空家等の所有者へ伝えることで、これまでつながることのなかった、地域と空家等の所有者等との関係をつなげてまいります。空家等が集中している地域では、管理不全となっている空家等の所有者に対して、改善指導をする際に、空家等が地域全体へ与える影響についてあわせて記載し、地域課題の改善を働きかけてまいります。
36	世田谷区でも意外と空家があることに驚いた。もう少し空家情報を地区等に流して、共有した方が良い。	
37	地域住民に対して、情報発信や情報共有等、素早い解決方法に着手する。	
38	空家があると火事等の不安があるため、地域ぐるみで対策を取るべきだと思う。	

(5) 第5章 実施体制に関すること(5件)

	意見の概要	意見に対する区の考え方
1	町内会、保健所、民生委員との横の連携がないと把握も改善も難しいと思うので、そのような連携も考えて推進して欲しい。	空家等総合窓口を担当する建築安全課が主体となり、庁内の関係部署と連携し、総合的に空家等の対策に取り組んでまいります。また、必要に応じて消防・警察のほか、外部の専門家・団体・企業等とも連携し、包括的な取組みとなるよう努めてまいります。
2	総合的に取り組むために、経験豊富で有能な職員を配置して、具体的な取組みを行うことが必要である。窓口をつくっただけでは意味がないと考える。	
3	高齢者の悩みに応じられるよう、縦割りの相談窓口ではなく、様々な部署の連携を密にして欲しい。	区では、建築安全課と各総合支所地域振興課が共通で確認可能なデータベースを活用し、情報共有を図っております。関係部署や必要に応じて外部の専門家・団体・企業等と情報共有を行い、空家等対策を包括的に取り組めるよう連携してまいります。
4	施策の内容は十分と思うが、うまく軌道にのっているのかが、よくわからない。建築安全課で管理していく中で、地域振興課とどのような形で情報共有、連携、対応していくことが可能なのか。他の部署、外部との連携も、実際の活動がスムーズに行える人員配置になっているのか等も知らせる方が協力が得られるのではないか。	
5	空家法に基づいて国、都と連携してしっかり取組んで欲しい。	空家法に基づき、空家等対策を進めるとともに、国、東京都のほか他自治体と連携し、空家等対策を推進してまいります。

( 6 ) 第 6 章 その他に関すること ( 4 件 )

	意見の概要	意見に対する区の考え方
1	計画段階での現状 問題点 課題 施策という展開について、同意できる。実施の際の適切な報告やそれに伴う見直し等微調整についても、計画等で事前に決めておいた方がスムーズだと思う。	空家等の実情や社会・経済状況の変化、国や東京都の動向、区の関連計画等を踏まえ、必要に応じて適宜施策に変更を加えながら、取り組んでまいります。計画の見直し時には、施策効果の検証等を行い、より効果的な空家等対策につなげ、次期計画を検討してまいります。
2	この対策を早期に実施し、途中効果検証をして、必要であれば修正を加えて推進して欲しい。	
3	5年間の時限性のある計画と理解したが、5年後振り返りを行い、改善の上、継続することを望む。	
4	概要や状況は把握できたが、具体的な取組みや施策、効果を知ることはできなかった。施策も机上のものばかりで、動きが鈍いのでは、とってしまう。	

( 7 ) その他 ( 3 件 )

	意見の概要	意見に対する区の考え方
1	空家等対策計画(素案)に対する意見に該当しないもの3件	いただいたご意見は空家等対策のほか、区の様々な施策の参考とさせていただきます。