

第 1・2 回空家等対策協議会 主な意見

◆目標設定

- ・計画において目標を設定しないのか。

◆対象とする空家の種類

- ・一部空家の長屋も対象に加えるべき。

◆相談体制の構築

- ・区役所の体制について新たな人員負担も含めて検討してもらえないか。
- ・各区役所での相談業務に加えて、多数ある民間の相談窓口や有識者団体の組織化をし、市民がワンストップで相談内容が進むよう検討すること。
- ・市民に対して分かりやすく説明し、問題解決に向けての支援のスキームも啓発及び支援を行うこと。

◆広報・啓発

- ・権利関係の適切な管理・整理（相続登記や土地の境界確定等）の重要性を明文化、広報してほしい。
- ・空家予備軍への対応が必要ではないか。
- ・空家の活用だけではなく適正管理の観点からも、インスペクションの啓発は重要。
- ・納税通知書の同封物を活用した啓発活動について検討してほしい。
- ・特定空家に対しては、今後も適正管理と第三者に迷惑を掛けないことを中心に啓発すること。
- ・補助制度等を分かりやすく情報発信すれば、所有者も相談しやすくなるのでは。
- ・区の窓口は、専門家団体等と連携して、市民に情報が届くよう、上手くまわしていただきたい。
- ・できるだけいい事例を紹介し、安心できる業界をアピールできれば。民間ベースでうまく流通が進むのが一番良い。
- ・空家が増加する一方で、地域で繋がる場、居場所づくりも求められている。行政として、福祉関係での空家活用をもっと PR してもらえたらやる気も出る。

◆空家活用

- ・空家を利活用で延命させることは、空家対策としてはよいかもしれないが、密集市街地整備においては、除却に誘導することも必要ではないか。
- ・民間活力を活用した密集市街地の整備が円滑に進むように、開発や老朽住宅の除却等に対する、規制緩和や優遇措置の拡充等について検討すること。

◆所有者不明物件

- ・所有者不明物件への取組が必要ではないか。

◆空家等の調査

- ・空家情報をデータベース化し、マップ化する（個人情報の問題はあり）。まち単位の参画、まちカルテが必要。
- ・地域の空家状況の把握（マップ化）を全24区で実施できるよう支援すること。
- ・空き家のマップ化や、把握の情報として空家の種類付けに加えて、そのまま利用出来る空き家なのか、利用出来ない空き家なのかなど、そのまま放置すれば特定空家になってしまうのかなどの視点で、詳細な情報を管理出来るよう取り組むこと。
- ・住んでいるまちに対して、安全で安心なまちかなど課題の把握のために必要なコーディネートなどの事業を検討すること。

◆空家管理

- ・地域による空家管理の検討も必要。フィー（報酬）を得るスキーム作り。
- ・空家管理者届出制度に取組めないか。責任者の明確化が重要。

◆今後の区の独自の取り組みに参考となる意見

- ・サロンの活動は、社協や区役所の力の入れ具合により、活発なところとそうでないところの差は明確である。
- ・市民の方を中心とするNPO等において、空家の管理や、空家予備群も含めた相談対応を行うことが望ましい。中間支援組織の必要性。
- ・区を中心とした取組に、地元に着して建築士が地域に参加できる仕組みがあればいいのではないか。
- ・安全安心なまち、都市機能がとれたまち、景観に優れたまちなどテーマを地域と協議して、空き家に対しての今後の方向を決めるよう取り組むこと。
- ・地域全体で空家活用に取り組めないか。ものづくり、芸術など、空家を活用して安く場を提供して地域の活性化に繋がっていくような、意図的なアクションプランを作成し、誘導していく必要がある。
- ・街区単位などエリアごとでの検討が必要（区のアクションプランでの検討）。例えば、商店街の空洞化。

◆法制度、税制度等

- ・隣地取得の際の不動産取得税の減免等、メリットがあれば流通に繋がるのでは。
- ・空家問題を解決するには、隣接地と協力し、敷地を集約することが重要であり、それらを促進する施策が必要ではないか。
- ・除却すれば税の減免はなくなるが、費用をどうするのか。市としてどうサポートするのか。

- ・空家対策に要する費用を確保するため、空家所有者への法定外目的税を検討できないか。

◆その他の意見

- ・空家をリノベーションしたくても資金を調達できないボランティア団体も多く、その支援が必要である。
- ・補助メニューの制度に当てはまらない場合もある。そこを救えるような施策も必要。
- ・長屋の空家について、（国の法令が規制対象としていない部分を地方公共団体で規制する）横出し条例で行政代執行以外なら対応できるのではないか。
- ・近年、不動産は負担になっている部分もある。人口減少社会で住宅の新規建設が不要な時代になりつつある。高度成長期のイメージでは不動産事情が成立しないということを十分に認識した計画を作っていく必要がある。
- ・窓口の担当者の悩みを集約して専門家等と検討することが重要。
- ・各区の取組状況を市内全域で共有する仕組みが必要である。
- ・市民に訴えかけるキャッチーなコメントと、枠組みの部分をセットにした方がよい。