

千葉市空家等対策計画（案）に対する意見の概要と市の考え方

No.	(案) 該当箇所	意見の概要	件数	市の考え方	修正
1	第4章 1 取組みの方向性について（50頁）	4つの方向性について、例えば、空家も商店街、住宅地内、郊外の農家、郊外の古い住宅団地などで状況が異なる。また、集合住宅も賃貸、分譲、URなどの区別などがあり、それぞれ対応策が違うと考える。 空家の存在する環境別、状況別による対策も必要ではないか。	1	空家が置かれている環境、状況は千差万別であることから、計画に位置付けた具体的な施策の実施にあたり、頂いたご意見も参考に空家の存在する環境別、状況別による対策の実施を進めてまいります。	—
2	第4章 2 方向性1 空家等の発生を予防するための方策（53頁）	実施中、検討・実施する対策の一覧にある「空家の利活用に関する相談窓口の設置（すまいのコンシェルジュ）」について、「すまいのコンシェルジュ」は総合的な住宅の相談窓口としてのイメージがあるため、空家相談も実施していることが分かるよう名称の工夫が必要。	1	本計画では、空家の相談窓口として実績のある「すまいのコンシェルジュ」を活用していくこととしております。 今後、空家相談の実施において、各種媒体を活用した周知により、「すまいのコンシェルジュ」が認知されるように努めてまいります。	—
3	第4章 2 方向性1 空家等の発生を予防するための方策（53頁）	実施中、検討・実施する対策の一覧にある「あんしんケアセンター等と連携し空家相談等の実施及び情報提供」について、高齢者の相談窓口であるあんしんケアセンターは、家族信託など空家発生を予防するための情報提供の場として効果的と考えるので、充分に活用していただきたい。 また、リースバックというサービスがあるが、予防策として効果的と考える。このサービスを千葉市でも展開できるように働き掛けることを提案する。	1	空家等に関する相談窓口やサービス等の情報提供に向けて、「あんしんケアセンター」との連携を進めてまいります。 リースバックを含め各種サービス・制度については、空家の立地特性や所有者等が置かれている状況等によりメリット・デメリットが発生することから、市民の皆様が内容を理解し、ご自身の状況に合ったものを選択していただくことができるよう、事例集の作成など情報提供に努めてまいります。	—
4	第4章 3 方向性2 空家等の利活用・跡地活用の促進（54頁）	空家・空室の活用方策として、画廊やアトリエ、演奏や演劇の練習の場、現代美術の創作ができる場などにリニューアルし、市民が利用・活用できるようにしてはどうか。	1	頂いたご意見は、本計画で位置づけている「空家等の情報提供の推進（全国的なネットワークを活用した情報発信）」、「空家等対策のモデル事業に対する支援」、「福祉施設等の利活用」の実施にあたり参考にさせていただきます。	—
5	第4章 3 方向性2 空家等の利活用・跡地活用の促進（54頁）	起業したい女性が増えているので、空家・空室の活用方策として、起業を考えている女性に空家を低料金で利用できるような支援をおこなってはどうか。	1	頂いたご意見については、具体的な施策の実施にあたり参考にさせていただきます。	—
6	第4章 3 方向性2 空家等の利活用・跡地活用の促進（55頁）	実施中、検討・実施する対策の一覧にある「WEB等を活用した市外在住者等のための問い合わせ対応」について、WEBによるものは、希望の個所にすぐたどり着けるよう、アイコンや名称の工夫していただきたい。	1	頂いたご意見については、具体的な施策の実施にあたり参考にさせていただきます。	—
7	第4章 3 方向性2 空家等の利活用・跡地活用の促進（55頁）	実施中、検討・実施する対策の一覧にある「空家等の情報提供の推進（全国的なネットワークを活用した情報発信）」について、「空家等の情報提供の推進」より「空家バンク」と表現した方がわかりやすいのではないか。	1	ご意見の趣旨を踏まえ、以下の記述を追加します。 ・空家等の情報提供の推進（全国的なネットワーク <u>（全国版空き家・空き地バンク）</u> を活用した情報発信）	修正有 (55頁) (63項)
8	第4章 3 方向性2 空家等の利活用・跡地活用の促進（55頁）	実施中、検討・実施する対策の一覧にある「福祉施設等への利活用」について、期待する施策なので、具体的な施策の記載と重点的な実施をして欲しい。	1	本計画では、空家等対策について基本的な考え方や方向性について示すものとしております。今後、具体的な施策の実施にあたり、頂いたご意見を参考に必要となる支援や制度などの検討を進めてまいります。	—

No.	(案) 該当箇所	意見の概要	件数	市の考え方	修正
9	第4章 3 方向性2 空家等の利活用・跡地活用の促進（55頁）	実施中、検討・実施する対策の一覧にある「モラルハザードを考慮した、跡地の利活用などを条件とする解体支援」について、「モラルハザード」という表記が分かりにくい。注釈を入れるか、「税制優遇を優先して空家を解体しない人」のような表記に変えた方が良い。	1	ご意見を踏まえ、以下の記述を追加します。 ・モラルハザード <u>(支援制度の恩恵を受けたいために、空家を放置する所有者等が増加することに対する懸念)</u> を考慮した、跡地の利活用などを条件とする解体支援	修正有 (55頁) (63項)
10	第4章 4 方向性3 管理不全な空家等の発生防止と解消（56頁）	シルバー人材センターが、空家の見回りを事業として検討し始めていると聞いているので、空家の見回り業務をシルバー人材センターに委託することを考えて欲しい。	1	空家等は個人の私有財産であり、原則として所有者等の責任において適切に維持管理すべきものと考えています。今後、事業を検討されているシルバー人材センターを含め管理代行サービス事業について、情報提供に努めてまいります。	—
11	第4章 4 方向性3 管理不全な空家等の発生防止と解消（56頁）	問題視されている長期不在の空家所有者や所有者が不明な空家の対応について、取組方針の記述が欲しい。	1	特定空家等については、所有者の状況や空家等の状態、立地等、個々に状況が異なりますが、所有者不明の特定空家等については、「第4章 方向性3（2）」に記載のとおり、市による改善措置の実施（略式代執行）や財産管理人制度の活用について検討を進めることで、特定空家等の解消に向け取り組んでまいります。	—
12	第4章 4 方向性3 管理不全な空家等の発生防止と解消（56頁）	緊急性を要する管理不全な空家等の所有者が不明の場合、特に樹木の繁茂による隣接家屋に対する支障などの対応について、取組方針の記述が欲しい。	1	所有者不明の特定空家等への対応については、「第4章 方向性3（2）」に記載のとおりですが、空家の状態や立地等、個々に状況が異なるため、法や条例の運用において、状況に応じた適切な取組みを実施してまいります。	—
13	第5章 3 進行管理（62頁）	「必要に応じた計画の見直しなどを行い」とあるが、少なくとも「4年目には見直す。」と記載してもらいたい。	1	本計画では、計画の進捗状況、社会経済情勢等の変化に対応した全国的な政策の動向、「千葉市住生活基本計画」をはじめとする各上位計画の改定等に伴い適宜見直すものとしています。なお、「千葉市住生活基本計画」の見直しですが、国・県の「住生活基本計画」の概ね5年ごとの見直しと共に実施しており、本計画もこれらに合わせ見直しを行う予定です。	—

なお、本案に直接関係がない一部のご意見については、記載を省略させていただきますが、貴重なご意見として参考にさせていただきます。