

杉並区空家等対策計画（案）に対する区民等の意見の概要と区の考え方

No.	該当 頁	意見概要	区の考え方
1	28	<p>既に一定期間区内に居住し、今後も一定の期間居住する定住希望者に対する、下記の支援策について検討いただきたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・定住希望者の登録システムの開発・運用 ・空き家情報の収集と上記システムへの公開 ・手続きの担えるプロフェッショナルを区が紹介し、直接売買を支援 ・解体費用の補助 ・区独自の価格設定で売買交渉を支援 ・公売物件化を迅速化 ・物件の状況によっては、一旦直接区がオーナーになり、上記対策を早期に実現 ・所有物件を処分し、引き続き区内居住を希望する、例えば介護や看護の必要な高齢者のサービス付住居への移住支援 ・一定期間を経ず売却する場合は、支援相当を返却の条件 <p>税収面のほか、地域の治安・景観の維持や、高齢化対策、災害時の助け合いなど、定住促進はハードソフト両面のメリットがあると思う。特に、杉並区ならではの魅力である、落ち着いた、安心ある住環境は、各地域に世代を超えて比較的長く住まう人々によって保たれていると感じている。少子化社会に突入した中においても、この魅力を維持するために、空き家対策と若年世帯の定住促進をマッチングさせ、進めてほしい。</p>	<p>杉並区空家等対策計画の上位計画である杉並区住宅マスタープランでは、誰もが快適な住まいを確保するとともに、住み慣れた地域で安心して暮らし続けながら、豊かな住生活を実感できる住宅施策を定めています。</p> <p>これを受け、杉並区空家等対策計画では、「空家等の発生の抑制と適正な管理」、「空家等の利活用の促進」、「管理不全な空家等への対応」について、多様な主体との連携による総合的な空家等対策の取組を定めました。</p> <p>区では、「空家等の利活用の促進」を図るため、空家等の利活用に関するノウハウを有する民間事業者との協働による「(仮称)空家等利活用相談窓口」を新たに開設し、空家等の売買を含めた利活用に関する相談体制の充実を図ります。また、この相談窓口では、空家等の所有者と利活用を希望する民間事業者との適切なマッチングを行う体制を整備することで、空家等の市場流通を促し、空家等の利活用を促進したいと考えております。</p> <p>いただいたご意見については、今後の住宅施策や空家等の利活用の取組の参考にさせていただきます。</p>

No.	該当 頁	意見概要	区の考え方
2	22	空き家が「問題」として考えられているが、空き家を「資源」とする発想に切り替えることを提案する。	区では、空家等対策の取組の基本的な考え方の一つとして、「空家等の利活用の促進」を掲げ、空家等を地域の資源として捉え、利活用・流通を促進し、地域の活力を保持・増進する取組を進めてきました。引き続き、空家等の利活用を促進していきます。
3	28 ・ 30 ・ 35	1. 住みたい人、使いたい人（以下利用者）からのアプローチ 空き家の利活用方針を決める前に利用者の意見・要望を取り入れる方法はないか。	空き家の所有者と利用者のマッチングを成立させるためには、利用者の意見等を取り入れることも重要と考えております。区では、令和5年度より運用を開始する公民連携プラットフォームの活用も視野に入れつつ、様々な住まいに係る課題の解決に向けた取組を進めていきます。 また、これと併せて、今後、(仮称) 空家等利活用相談窓口を設置し、空家等の利活用を進めていきます。
4	30	2. 区内各地のエリア別の特色 エリア別に利用者のニーズに合わせた利活用を検討できないか。高円寺であれば一軒家をシェアする、お店をやるなど、松庵、今川、善福寺などの大きな古い一軒家では、そのままリノベーションして活用するなど。所有権で難しいが、持ち主と合意を取る方法を探して、有効に活用してほしい。	30 頁のコラムで、空き家の利活用に関する高円寺地域のまちづくり活動を紹介しています。この活動では、「空き家活用勉強会」を開催するなど、高円寺周辺に空き家を持つ所有者と、どのように空き家を活用するかについてのアイデアを出し合い、空き家の活用方法を決定するなどの事例が生まれています。 区では、このような地域主体のまちづくり活動とも連携し、空家等の利活用の支援を進めていきます。

No.	該当 頁	意見概要	区の考え方
5	30 ・ 35	<p>3. 杉並らしさの打ち出し</p> <p>西荻窪や高円寺などの商店会で実施されているように、まず若い世代に貸して、新しい商店主の繋がりでもた別の店を開きたい人がやってくるといったサイクルが住居でも作れるといいのではないかと。 「多様な主体との連携」に、こうした個人商店の取り組みを加えることで、杉並らしい資源活用ができるのではないかと。</p> <p>また、解体や清掃ボランティアといった活動を公共と地域社会とともに行うことで「空き家を切り口とした地域コミュニティ」「まちづくり活動」につながると思う。杉並らしさを空き家施策にも活かしてほしい。</p>	<p>区では、空家等対策の取組を推進するためには、多様な主体との連携が必要と考えています。頂いたご意見の事例については、今後の空家等の利活用の促進に関する取組の参考にさせていただきます。</p> <p>また、令和5年度から運用を開始する公民連携プラットフォームの活用も視野に入れつつ、様々な地域課題の解決に向けて取組を進めていきます。</p>

No.	該当 頁	意見概要	区の考え方
6	26 ・ 35	<p>空家等対策計画（案）においては、相談窓口や相談体制の開設・整備を含む総合的な空家対策を推進する上での協働・連携先の専門家として行政書士の名称が記載されていないため、その活用を求める。</p> <p>東京都行政書士会では、様々な取組を通じて東京都の空き家問題への取り組みに貢献し、かつ空き家問題に悩む都民のニーズに向き合ってきており、地方の実家の親の高齢化や相続等による土地建物の売却、リフォーム、リノベーションなど利活用促進に対してコーディネーターとしての役割を果たしている。他区においては、「空家等相続人調査及び折衝業務」に行政書士が従事している例もある。これらの実績等を踏まえ、「専門家による空家等総合相談窓口」に行政書士を参画させ、また、「杉並区空家等対策協議会」についても行政書士に参画・連携の途をひらくことが、杉並区の住宅都市としての価値を高め、暮らしやすく良好な住環境の実現を図ることに寄与するものとする。</p>	<p>空家等の問題は多岐にわたることから、専門的な相談に対応することが必要です。そのため、区では、法務、不動産、建築、税務等の複数の専門家と相談できる体制と構築するため、各分野の専門家団体に協力を依頼して「専門家による空家等総合相談窓口」を実施しています。</p> <p>また、杉並区空家等対策協議会（以下「協議会」という。）の組織構成は、「杉並区空家等対策協議会条例」において定めており、協議会の役割は、同条例で定める空家等対策計画の作成、変更及び実施に関する事項のほか、特定空家等の認定や措置に関する事項について、区長の諮問に応じ、答申するものです。そのため、区では、協議会の委員の選定に際し、空家等対策計画の作成のほか、特定空家等の認定や措置について、専門家の立場から区に対し助言ができる専門家団体を選定しております。</p> <p>一方で、計画案にも記載のとおり、区では、空家等対策の取組を推進するためには、多様な主体との連携が必要と考えております。今後も、空き家問題の解決に向けた取組を効果的に進めるため、貴会はもちろんのこと、多様な主体と連携し、空家等対策を推進していきます。</p>