

# 相模原市空家等対策計画（案）に対する 意見と市の考え方

**募集期間** 平成28年3月1日（火）から平成28年3月30日（水）まで

**意見提出者数** 3人

**意見件数** 7件

**担当課** 交通・地域安全課 042-769-8229

No.	意見の内容	市の考え方
1	<p>空家等の戸数、場所の実態や持ち主の把握を行うとともに、空家等への立入調査により、管理状態を10段階程度に分類した上で、状態に応じた対応が必要ではないか。</p>	<p>空家等の実態把握につきましては、「基本施策 空家等の適切な管理の促進」の「1 空家等の実態把握 (1) 実態調査の実施」でお示ししているとおり、実施してまいります。</p> <p>また、空家等への対応につきましては、「基本施策 空家等に対する措置など」の「1 空家法の適切な運用 (2) 空家法の規定による措置」でお示ししているとおり、必要に応じて立入調査を実施し、空家等の状態や周辺への悪影響の程度などを勘案し対応してまいります。</p>
2	<p>空家等の持ち主の利用意向を把握することは必要であり、利用意向に応じた相談窓口の設置や空家等の貸付や売却ができるような制度を検討してはどうか。</p>	<p>空家等の利用意向の把握と相談窓口の設置につきましては、「基本施策 空家等の適切な管理の促進」の「1 空家等の実態把握 (2) 市民意識調査の実施」、「2 相談体制の充実 (1) 相談窓口の整備」でお示ししているとおり、空家等の持ち主に利用の意向調査を行うとともに、市民のニーズに的確かつ迅速に対応できる専用の相談窓口の設置など、効果的な相談体制について検討してまいります。</p> <p>また、本市では、平成26年4月から、適切な管理がされていない、または、その恐れのある空家等の不動産取引を促進するため、所有者に売却や賃貸の意向がある物件を不動産団体に紹介する「流通支援」といった本市独自の支援に取り組んでいます。</p>
3	<p>空家等の持ち主が不明な場合や、判明しても期限までに対応がない場合には、公表した上で強制的に取り壊すこともやむを得ないのではないか。</p>	<p>「基本的な方針」でお示ししているとおり、空家等の管理につきましては、第一義的には所有者等が自らの責任により、適切に管理しなければなりません。所有者等が管理責任を全うしない場合においては、空家等の状態や周辺への悪影響の程度などを勘案し、私有財産である空家等に対して、どこまで関与すべきであるかを判断した上で、適切な対応を図ってまいります。</p>
4	<p>空家等の利活用について、子どもの居場所づくりや生活体験の場、フリースクールや塾、学童保育、高齢者との交流施設など社会性の高い用途に利活用することも考えられる。</p>	<p>いただいたご意見のような空家等の利活用につきましては、「基本施策 空家等の利活用促進」の「3 地域の活性化や公共的な活用」でお示ししているとおり、有効活用を図る地域や民間事業者などの取組に対する支援について検討してまいります。</p>

No.	意見の内容	市の考え方
5	<p>空家等を市営住宅として借り上げることは、空家等の所有者にはメンテナンス上のメリットが、賃貸住宅を探している方には住宅を低廉な家賃で借りられるメリットがあるため、空家等の老朽化を防ぐ有効な対策となるのではないかと。</p>	<p>空家等を市営住宅として借り上げることにつきましては、空家等の有効活用の点では一定の効果がある一方、市営住宅としての一定の整備基準を確保する必要があることなどの課題があるものと認識しております。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。</p>
6	<p>空家等をリノベーションして、店舗や母親と子どもたちのコミュニティーの場（保育所的）などとして利活用してはどうだろうか。</p>	<p>空家等の利活用策として、リノベーションは有効な手段の一つと考えており、「基本施策 空家等の利活用促進」でお示ししているとおり、利活用に関する情報を提供していくとともに、空家等の流通促進や有効活用を図る取組に対する支援などについて検討してまいります。</p>
7	<p>平成27年度税制改正により住宅用地に対する特例措置が除外されたとあるが、市の姿勢が曖昧に感じられる記載であり、当該制度では自発的解決を促すには弱いため、自発的な対応を促す市独自の施策を検討していただきたい。</p>	<p>「基本的な方針」でお示ししているとおり、空家等の管理につきましては、第一義的には所有者等が自らの責任により、適切に管理すべきものです。</p> <p>本市では、平成26年4月から、売買などの取引を促進する「流通支援」や所有者等に代わり市が修繕依頼などの手続きを進める「業務代行」、倒壊の危険がある空家等の解体費の一部を補助する「解体費助成」といった本市独自の支援に取り組んでおり、引き続き自発的な対応を促してまいります。</p>