

## 意見に対する区の考え方

## 1 意見募集の概要

件名	文京区空家等対策計画（素案）について
意見の募集期間	平成30年3月15日～4月13日
意見の提出方法	電子メール(3件)、郵送(0件)、持参(0件)
意見を提出した人数 及び件数	3人 4件

## 2 ご意見に対する区の考え方

No	いただいた意見（要旨）	件数	区の考え方
1	<p>空家の問題は建物の利用者がつかず使われていないことが原因になっていることもあり、所有者の利用が見込めない場合は賃貸をして建物所有者以外への利用を働きかけることで建物が空家でなくなる方法もある。</p> <p>空家は賃貸になった場合はあまり高額な賃料を必要とせず、低額な賃料でも良いので賃貸借契約を行い建物所有者へ利益を発生させると方法もあるが、老朽化した部分の改修費をどのようにするかというファイナンスの問題もある。</p> <p>他区では事業に使っても良い空家のデータベースがあると聞く。また空家を有効活用した新しい試みが地域の活性化になることもある。</p> <p>空家＝危険という考えで壊してしまうのではなく、有効活用するための方策もあると、文京区が豊かになるのではないかと。</p>	1	<p>区としては、本計画（素案）のP5において空家等に関する対策の基本的な方針のひとつとして、「空家等の利活用の促進を図る」ことを掲げており、総合的な空家等対策を推進していくためには利活用も重要な要素であると考えております。</p> <p>また、利活用に当たっては関係する専門家団体と連携を図ってまいります。また、建築基準法や消防法等、他の法令も遵守していかねばなりません。なお、規制緩和等については、今後、国の動向を注視してまいります。</p>

	<p>の場合には、木造家屋を再活用する際の防火対策などの緩和についての検討や、区の理解も必要になると思う。</p>		
2	<p>素案を読んだ印象として、区内の空家の調査・把握を適正に行っており、個々の多様な状況に応じて対応していくという方針はよく分かった。しかし、臨機応変に対応するという旨の文言が多く、具体的にどのような基準で、どのような目的を持って、空家の管理・活用を進めていくのかが分かりづらい印象を持った。空家の近隣住民が文京区空家等対策計画を読んで安心できるような、具体的で充実した内容になることを希望する。</p>	1	<p>空家等の適切な管理は一義的に当該空家等所有者等の責任で行われるべきであり、区では空家等の問題点や所有者等の責務について周知していくことが大切であると考えています。</p> <p>また、区としては、本計画（素案）のP8に空家等に対する対応の流れを示しており、所有者等に対して適正管理の働きかけ等を行っていくとともに、そのまま放置すれば著しく保安上危険となる状態又は衛生上有害となる等のおそれがある場合は、一律の基準での対応が困難なため、国が公表している『「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）』を参考に、文京区空家等対策審議会（部会）にて協議し、空家等の状態、周辺への悪影響の程度、危険等の切迫性など総合的に判断されることとなります。</p> <p>一方で、個人の資産である空家等の活用については、所有者等の意向により、本計画に基づき取り組みを推進してまいります。</p>
3	<p>空家を活用してなにか事業ができないかと考えている事業者もいるかと思う。その方たちが、区はどのような事業を必要としているのかが具体的に分かれば、事業の質も上がるのではないかと考える。また、空家活用事業については、区が既存の繋がりのある団体のみに周知する形よりも、公募にした方が、広く周知でき、より質の高い活用ができるのではないかと考える。</p> <p>空家を地域の憩いの場として開放し、区内の企業から簡単な作</p>	1	<p>空家等の利活用は、所有者等の意向により実施されますので、所有者等に対して区や都が行っている事業を積極的に周知して対応してまいります。頂いたご意見は、今後の取り組みにあたっての参考とさせていただきます。</p>

	<p>業（例えば梱包、仕分け作業など）を請け負い、まだ働ける高齢者や認知症患者、障がい者、児童や生徒が集まって、皆で作業をし良好な地域コミュニティを形成していくというのも、区民にとって価値のある空家活用の形ではないかと思う。昨今は中小企業にもダイバーシティが求められており、その中で福祉の分野とのコラボレーションとなる事業を、区の空家で行うことができれば、時代の流れに沿った有効な空家活用のモデルとなるのではないかと思う。</p>		
4	<p>特定空家になる手前の空家の中には、建築的・文化的価値があるもの、また観光資源ともなりうるものが多数存在する。例えば（もと）商店街に取り残された空家に、これから商いを始めたい方を優先的に貸し出すことで、商店街の活性化をはかる。日本家屋を転用して、老保一体型の福祉施設にするなど。区内には、文京建築会ユースをはじめ、社会福祉施設としての転用可能性などについて見識を持っている方が多数存在する。そうした方とも連携をしながら、建物を生かす可能性についても検討すると、魅力的なまちづくりが実現されると思う。半公共的な空間への転用についても視野に入れて欲しい。</p>	1	<p>たとえ空家等に建築的・文化的価値があっても、空家等は個人の所有物であることから、貸し出すことや転用する等の活用は、建物の状態や所有者等の意向によって実施されますので、所有者等に対して区や都が行っている事業を積極的に周知して対応してまいります。</p> <p>区内の空家等は、通常不動産市場で除却されたり建替わることが多いため、区としてはそれ以外の空家等に対して、今後特定空家等に移行しないように所有者等に適正管理の働きかけを行ってまいります。</p> <p>頂いたご意見は、今後の取り組みにあたっての参考とさせていただきます。</p>