

渋谷区空家等対策計画(素案)に関するパブリックコメント実施結果

1 実施期間

平成 30 年 12 月 1 日(土)～12 月 14 日(金)

2 提出件数

意見総数:22 件

※複数のご意見をお寄せいただいたものがあるため、意見総数と提出者の合計人数は一致しません。

提出方法	人 数
郵 送	1
持 参	1
ファックス	0
電子メール	7
合 計	9

3 提出された意見及び区の考え方

No.	区分	意見概要	区の考え方
第 2 章 渋谷区空家等の現状			
1	2-2(2) ㉔ 空家等の接 道状況及び 前面道路の 幅員	建築基準法第 43 条第 1 項但し書きを積極的に活用し、再 建築、利活用が可能な状態にすべきと考えます。また、空家 等対策という観点から、渋谷区の「許可取扱方針」について 「許可基準」の制定をお願いいたします。	ご指摘のとおり空家等対策を進める うえで、建築基準法等関連制度との整 合性が課題となっています。区の関係 部署との連絡会において具体的課題 を情報共有し、空家等対策を円滑に推 進するための制度改正等を検討して いきます。 →P-25,4-2(2)にコメントを追記
2	2-3、課題 4 空家等の 相続問題等 への対応	啓発内容に、空家相続時に共有名義とならないよう、遺言書 の作成や相続放棄などを具体例として挙げてはどうか。	第 4 章 空家等に関する具体的施策 に、ご指摘いただいた事例等を反映さ せていただきます。 →P-24,4-2(1)①に具体的事例を追 記
第 3 章 空家等対策の基本方針			
3	3-1(2) ビ ジョン	地域包括支援センターでは、第 7 期計画に基づく「地域包括 ケアシステムの深化」に向け、社会福祉協議会に設置された 「生活支援コーディネーター」と連携し、地域課題の抽出～課 題解決への取り組みを始めています。本計画で示されている ビジョンは、まさにピンチをチャンスに変える好機ととらえ られ、空家を地域の交流拠点として積極的に活用していき	空家活用手法の貴重なご意見として、 相談があった際の活用例示集の作成、 及び地域の交流拠点としての空家の活 用方法の検討を進めていきたいと考え ています。また、地域包括支援センタ ーや社会福祉協議会等の地域福祉団体

		い。	との連携は空家等対策に有効と考えています。 →P-24,4-2(1)②に具体的事例を追記
第4章 空家等に関する具体的施策			
4	4-2 空家等の発生の抑制と適正な管理及び流通・利活用の促進	相談窓口を設けて、具体的に個別に相談にのってほしい。	複合的（相続、修繕及び樹木剪定について相談したい等）な空家問題に対応した「ワンストップ相談窓口」と、個別的（相続についてのみ相談したい等）な問題に対応した「専門家団体相談窓口」の整備を進めてまいります。 →P-23,4-2(1)に紹介済み
5		空家の活用法で、区としてできる事を具体的に提示してほしい。（例：地域交流の場など）	意見で寄せられた活用法の提案を含め、相談があった際の活用例集の作成について、検討を進めていきたいと考えています。 →P-25,4-2(3)にコメントを追記
6		活用法だけでなく、それにかかる税金など実践的なことを知りたい。	整備予定の「ワンストップ相談窓口」では、活用法に応じた税金についても、税理士の相談を受けられる仕組みとなっております。 →P-24,4-2(1)①の「ホームページやパンフレットなどによる情報提供」で取り組みを紹介済み
7		相続した空家2軒を活用したい。	活用方法について、個別に区から相談窓口を紹介します。 →P-23,4-2(1)で対応
8		子どもテーブルを始めて2年10ヶ月になりますが、場所探しに苦労しています。渋谷区の空家を、子どもテーブルや、フリースクール、遊び場、事情があって学校に通えない子どもたちの居場所に利用させていただけないでしょうか。	空家等の利活用の方法について、様々なご提案をありがとうございます。 空家等の利活用については、区がマッチングするものとして、今回制定する空家等対策計画の基本理念に基づき、多様な主体がコミュニティを育む資源として進めていきたいと考えています。基本方針として、渋谷区においては、特に不動産の流動性が高いことから、利活用については民間主導で行い、渋谷区は管理適正化を重点的に取り組みます。
9		独居高齢者～子供たちが一緒に食事ができるコモンミールへの活用はどうか。食事は大勢の方が楽しく元気がもらえます。	
10		遊び場は学びの場であり、子供たちと高齢者が一緒に遊ぶ場所としての活用はどうか。「みちあそび」や「渋谷どこでも運動場プロジェクト」とも連携し、空家と隣接地を活用する。	

11	さまざまな事業、イベント等が同居できる交流場所としての活用はどうか。認知症カフェ、サロン、デイサービス、子育て活動等。相互に活用～連携も生まれる。	→P-24~25,4-2(1)②で具体的事例を追記
12	巡回型地域包括支援センターとして、空家拠点はじめ既存の施設等を巡回し、相談、リサーチ等移動型で行う。	
13	空家をシニアの方々と悩める若者との交流の場にしていきたい。若者から相談されたシニアは生きがいを感じ、悩める若者は一歩踏み出せる。ネットの仮想的つながりではなく、人とのリアルな交流がますます大切だと感じています。	
14	空家を若きクリエイターが集まるシェアオフィスとして活用したらどうでしょうか。	
15	緊急通報システムを利用されている方が解約した後に空家になるケースがあり、そのタイミングで、空家の防犯対策や火災対策、見回りサービス等について相談を受けることがあります。その際、補助金等があれば加入率が高まり、渋谷区の価値向上を図ることができると思慮します。	空家等対策においては防犯対策や、相続対策も重要な課題となっています。国や都の制度改正や補助制度の動向を注視しながら、渋谷区にとって効果が高い事業を実施できるよう、事業の拡充を図っていきたいと考えています。 →P-29,5-1 の冒頭にコメントを追記
16	相続人が多いと、それだけ実費、労力、時間がかかることから、報酬について依頼人と司法書士との間で折り合いがつかなくなることが予想されます。相続人が多い困難案件については、必要性和相当性が認められることを前提として、報酬について助成を行うことが必要であると考えます。	
17	渋谷区が既に実施している相談会において、相談者に対し、今後実施される空家等対策事業等の紹介をするような体制作りが必要であると考えます。	今年度行ったセミナー・相談会においても、空家等対策計画のパブリックコメントの周知を行いました。来年度は住宅政策協議会のネットワークを活かし、相談会だけでなく専門相談事業者と連携し、渋谷区が実施する空家等対策事業等の紹介に取り組んでいきたいと考えています。 →P-24,4-2(1)①にコメント済み
18	相談者の個人情報に十分配慮することを前提として、渋谷区が既に実施している相談会を、空家等のデータベース作成への端緒とするような仕組みづくりも検討に値すると考えます。	既に昨年度実施した空家等実態調査のデータベースを構築しており、その後の近隣住民からの情報提供や、所有者との対応を記録できる仕組みを作成中です。「区民相談」を端緒とする空家等データベース等を活用した仕組み作りにつきましては、空家等対策特

			別措置法に基づく個人情報ガイドライン等に基づき適正に対処してまいります。 →P-29,5-1(3)にコメントを追記
19		相談会・セミナーの実施や広報を通じて、区民に対し、空家等の問題が自分自身の問題となり得ること、空家等の問題を生じさせないためにはどこに相談したらよいか、またどんな予防手段があるのかなどについて、普及啓発活動を行っていくことが重要です。	ご指摘のとおり、空家等の問題を所有者や管理者のみの問題としてとらえるのではなく、地域の支援体制を構築するため、多様な主体が関わっていただけるよう様々な手法を用いて啓発活動に取り組んでいきたいと考えています。 → P-24,4-2(1) ① 及び P-29,5-1(1)にコメント済み
第 5 章 空家等対策の進め方			
20	5-1 空家等対策の推進方策	空家等を増やさないためには、地域住民との連携及び地域住民への啓発活動が重要です。そのために、ワンストップ相談窓口の事業者等と区の担当課が中心となり、町会を始め各地域団体との連携を密に取っていただくことが必要だと考えます。 司法書士をはじめ各専門士業が区役所で無料相談を開催しておりますが、ワンストップ相談窓口と専門士業の相談会との情報共有が重要です。	区とワンストップ窓口事業者を中心として、町会や民生委員等の地域住民及び各種団体等と日常的に連携を密にとりながら、啓発活動にも努めてまいります。相続等の課題が明確になった場合は、司法書士等の専門相談につないでいく仕組みを構築してまいります。 →P-23,4-2(1)にコメントを追記 →P-30,5-2(4)にコメントを追記
21	5-2 空家等対策を推進していくための組織体制	住宅政策協議会に地域住民が入っていませんが、空家特措法 7 条には区長、地域住民、議員も入っており、地域団体が何らかの形で協議の場に入っていただくことが必要です。	ご指摘のとおり、住宅政策協議会においては、地域団体の参加は不可欠です。そのため本協議会では、地域住民の代表として、町会連合会の方と民生児童委員の方や、各団体も渋谷支部といった地域に密着した方々にご参加をお願いしているところです。 →P-30,5-2(3)にコメントを追記
その他			
22		昨年度の実態調査で「空家」とはなったが、現在は居住者がいるので空家でない。	ご連絡ありがとうございます。現状を確認させていただいたうえ、情報の更新をさせていただきます。 →P-29,5-1(2)(3)でコメント済み