

品川区空き家等対策計画に対するご意見の要旨と区の方考え方

番号	ご意見	区の方考え方
1	<p>「(2)アンケート調査からみた空き家の状況」に、維持管理を行っていない理由がありますが、「遠方に住んでおり、維持管理ができない」「高齢や身体が不自由なため、維持管理したくてもできない」については、法令などに基づいて建物の状況の調査を行った結果で、必要な維持管理項目が挙げられている項目について、維持管理方法や費用の概算見積、行政での代執行が可能かどうかという点の検討してもいいのではないかと思います。</p> <p>ただ、どうしても所有権の帰属の問題の解決が大変なのだろうと思いますが、「費用の問題で維持管理ができない」については、補修・売却・賃貸など方策の提案ができないものでしょうか。もしかして、これが「住宅セーフティネット制度」でしょうか。</p>	<p>空き家等の管理促進や代執行の検討については、P38「方針2 適正な管理の促進」において示しております。いただいたご意見を踏まえ、今後も空き家等の管理状況に応じて、「空き家専門相談窓口」と連携を図り、維持管理方法や活用に関する具体的な提案を行ってまいります。</p> <p>また「住宅セーフティネット制度」については、住宅の確保に配慮が必要な方の入居を支援するための制度であると理解しております。区では、空き家等の条件に応じて「空き家改修助成」や「耐震化・不燃化の除却費助成」等の事業も行ってまいりますので、引き続き、自主的な解決に向けた支援を行ってまいります。</p>
2	<p>第2章 空き家などを取り巻く状況 1. 人口推計、世帯数などから見た空き家の状況</p> <p>参考・区内のマンションの空き室状況およびマンション関連事業について、荏原第一地域センターのように、マンションの一角を区が占有しているような場合、マンション管理などはどのようになっているのでしょうか。</p>	<p>マンションの管理については、各マンションごとの事情により異なりますが、一般的にはマンション管理組合の定める管理規約や使用細則に基づき管理がされており、区が一区分所有者として構成されるマンションにおいても例外ではございません。</p>
3	<p>「品川区空き家等対策計画(素案)」の全体を通した印象は、たいへんよくまとめられていると言うものです。空き家対策は、不動産物件の所有権に関わる問題で、個人資産に対する行政権の行使となる極めて人権上の繊細な課題に取り組むため、権利関係、法規範の整理をされた上、権利者の抱える問題の傾向を調査、分析した上での、手続きの方向性までを、わかりやすくなるようにまとめられているというように理解いたしました。</p> <p>今後、より厳しい環境に置かれる空き家に対する対策が、より具体的に、明確な手続きとして、仕上げられていくものと期待しております。</p>	<p>いただいたご意見を踏まえ、本計画に則り、空き家等の状況に応じた適切な対策を講じてまいります。</p>