

浦安市空家等対策計画【改定版】(素案)に対する意見と市の考え

- A：意見を受けて加筆・修正したもの  
 B：案に意見の考え方が概ね含まれていたもの  
 C：案に意見の考え方が一部含まれていたもの  
 D：案に意見の考え方が反映・修正しなかったもの  
 E：うち計画案に関連する質問などその他のもの

番号	分類	意見の要旨	対応	市の考え	資料該当箇所など
1	計画に対する全体的な意見	<p>本計画は主として「発生した空き家・空き住戸をいかに管理させるか」という観点に重きが置かれており、空き家が生まれる構造そのものへの踏み込みは、今後の課題として残されているように感じる。</p> <p>特に浦安市のように、分譲マンション比率が高く、高齢化が一斉に進行する都市においては、「空き家になってからの対応」だけでなく、「空き家・空き住戸が管理不全に至る状況をいかに減らすか」という視点が、今後一層重要になるのではないかと考える。</p> <p>例えば、建替えや大規模再生を前提としても、合意形成の困難さから現実的に難しいケースが増える中で、結果として住戸が空いたまま管理不全に陥る状況も想定される。このような場合、所有者に対して管理責任を求めるだけでは限界があり、「壊せない、建替えられないことを前提に、いかに利用や管理を継続させるか」という発想自体を、空家等対策を検討する上での重要な視点として明示することが必要ではないかと考える。</p>	C	<p>本計画では、空き家の発生前から管理不全の空き家までの段階を踏まえて4つを基本方針とし、建物の状態に応じた空き家対策を総合的かつ計画的に推進することにしており、どの施策も重要な視点として捉えています。</p> <p>なお、管理不全の空き家を発生させないための取り組みについては、施策の方向性1から施策の方向性3までが該当部分となっています。</p> <p>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。計画策定後も、より実効性の高い施策の推進を目指してまいります。</p>	p14 ■建物の状態と対策の視点 p15 2 基本方針及び施策の体系
2	個別施策への意見	<p>空き家や空き住戸が発生する背景には、相続後の負担感や、管理費・修繕積立金・固定資産税といった「住まない住宅を持ち続けるコスト」の問題も大きく影響していると感じる。これらの負担を可視化し、市民が早い段階から将来を見据えた判断を行えるような情報提供や相談体制を強化することは、空き家・空き住戸が管理不全に陥ることを未然に防ぐ観点からも重要ではないかと考える。</p> <p>本計画が掲げる適正管理の推進という役割を基盤としつつ、空き家・空き住戸が発生した後の対応にとどまらず、管理不全に至る前段階にまで視野を広げた取組が進められることで、浦安市が成熟期の都市として、より持続可能な住宅・住環境を維持していくことにつながるものと考えます。</p>	B	<p>ご認識のとおり、良質な住宅ストックの形成や良好な住環境の維持・向上が必要であることから、現在、本市及び国、県等が行っている各種住宅関連支援策の情報提供や住まいに関する相談体制の充実など管理不全空き家の発生の予防に努めております。</p> <p>今後いただいたご意見を参考にしながら引き続き取り組んでまいります。</p>	P17 施策の方向性1 意識の醸成・向上
3	個別施策への意見	<p>築年数の古い空き家(特に旧耐震基準の建物)の市場流通と活用を促進するために、耐震改修に対する助成だけでなく、「居住性能向上のための一般的なリフォーム費用(水回り、断熱改修、設備更新など)」に対する補助・助成制度の創設または拡充を強く要望する。</p>	D	<p>本市においては、窓の断熱改修をする場合、また、要介護・要支援認定者や障がいのある方で、お住まいの住宅に手すりの設置や段差解消等の改修が必要と認められる場合などでは、諸条件に応じた補助制度がありますが、空き家の流通促進を目的としたリフォームに対する補助制度を創設することは考えておりません。</p>	P18 施策の方向性2 住宅の質の向上 P20 施策の方向性4 利活用の促進