

## 仙台市空家等対策計画（中間案）に関するご意見と本市の考え方

平成29年3月1日時点

NO.	掲載 ページ	ご意見（要旨）	本市の考え方
全体 に関する意見（1件）			
1	-	必要最小限の項目が網羅されていると評価するが、「啓蒙・情報提供・相談・連携等」が多く、主体性と具体性に乏しい。	空家等は所有者等の財産であり、所有者等が自主的に適切な管理や利活用を行っていただくことが第一であるため、自主的な取組を後押しする施策を中心としたところです。また、各施策につきましては、ネットワーク会議（仮称）での協議などを通じて具体化を図ったうえで、着実に進めてまいります。
第1章 計画の基本的な考え方 に関する意見（3件）			
2	1	計画策定の趣旨に「地域コミュニティ力の低下」等の趣旨を盛り込むこと。	管理不全な空家等の発生については、地域コミュニティ力の低下も間接的に影響すると考えられますが、管理責任を有する所有者等の事情により放置されることが直接の要因と考えられますので、中間案どおりの記載といたします。
3	2-3	市としては調査に手が回らないだろうが、建物1棟（マンションやアパート）が全室空室になることはないのではないか。1室1室を見た場合はかなりの空家がある。実際は空家でも空家ではないと見せているものがかなりある。	マンションのような集合住宅については、空家特措法上、建物一棟内の住戸すべてが空室になった場合に空家等となり得ることになります。なお、建物内の全室が空室となっていない場合は、将来的に空家等とならないよう利活用や啓発等の抑制策の対象とすることとしています。集合住宅の場合の説明については、すでに第1章3に記載していますので、中間案どおりの記載といたします。
4	2-3	マンションの場合は1棟の戸数の相当数が空室になった場合、様々な問題が出てくるので、マンション空家の定義についての解説がほしい。	

NO.	掲載 ページ	ご意見（要旨）	本市の考え方
<b>第2章 空家等の現状 に関する意見（4件）</b>			
5	4-12	空家は記載された数字よりかなり多いと思う。そもそも本市は人口に対して建物が多すぎるのではないかと。人口が減少するのは防げないと思う。	本計画に記載の空家数は、住宅・土地統計調査や地域住民からの情報提供をもとに把握した管理不全な空家等の数値になります。
6	4-12	<p>市の対策としてマンション建設を抑制することも必要ではないか。条例をもって行う。法的には問題もあるので、特区にしてみらう事は可能と思うがいかがか。アパートも同様。</p> <p>マンション会社は新しいマンションに住むことを強力にすすめる。古いものはどうするのか。住民がどんどん減ることでスラム化するのは避けられない。古いものを解体することを半強制的にすすめることも必要になる。</p>	<p>マンションやアパートについては、適切な管理の実施に向けた働きかけや、それらの空室を含む既存住宅の売買・賃貸化などの流通促進に向けて、今後、具体的な施策の検討を進めてまいります。</p> <p>いただいたご意見は今後の検討の参考とさせていただきます。</p>
7	12	分布図・変遷図がどの地域かわかりにくいいため、図を大きくし地名を記載すべき。	「図 2-8：管理不全な空家等の中学校区別の分布図」「図 2-9：人口集中地区（DID）の変遷図」については、大まかな傾向を示すことを目的として掲載したものですので、地名を追記するのではなく、目安となる地下鉄や道路などの名称を追記することといたします。
8	13	利用動向で、「空家にしておく」が最大だが、背景を探らないと解消につながらないと思う。同様に「不明」の解消もポイント。	空家所有者の意向把握については、今後、具体的な施策の検討に向けて必要であることから、空家所有者からの相談や地域団体等による活動への支援を進める中で、それらの情報収集にも努めてまいりたいと考えております。

NO.	掲載 ページ	ご意見（要旨）	本市の考え方
<b>第3章 空家等対策を進めていく上での課題 に関する意見（2件）</b>			
9	19-21	普段からの地域のコミュニケーション不足が要因のひとつと考えられる。	管理不全な空家等の発生の抑制には、所有者等と地域とのコミュニケーションが寄与すると考えられますが、所有者による自主的な対策が第一であると考えますので、課題の整理は中間案どおりの記載といたします。
10	20	地域町内会活動等の地域別課題をまちづくり活動推進への支援と連携しながら、空家の改善を図る視点を取り入れる方向での表現とする。特に福祉部門との情報交換や地区の課題解決のための専門家集団との協働が重要である。	空家解消の視点については、地域活動における空家利用の有効性として中間案に追加いたします。 関連する部局や専門家集団との協働については、本市においても必要と認識しており、28ページの第5章2の具体的施策「②地域の主体的な取り組みに対する支援策の検討」で、今後、庁内や民間団体等との連携を図る旨を記載しておりますので、中間案どおりの記載といたします。
<b>第4章 空家等対策の基本理念及び基本方針等 に関する意見（9件）</b>			
11	22	基本理念を「地域住民が安全に安心して快適に暮らすことのできる居住環境の確保」と表現すること。	本文中の記載と整合性が取れていないとの意見とされますので、基本理念を「空家等対策の推進による地域住民が安全に安心して暮らすことのできる良好な居住環境の確保」と修正いたします。
12	22	基本理念の項目中、「問題であることから」等の「から」が多く、文言整理をするとよい。	ご指摘のとおり表現を修正いたします。

NO.	掲載 ページ	ご意見（要旨）	本市の考え方
13	22	<p>今後 10 年間に地方圏において発生する相続金額はおよそ 238 兆円に達する中、このうち約 50 兆円については、相続人が 3 大都市圏に住んでいるため資産が地方から都市圏に移動してしまうという試算がある。空き家問題もこのような「地方資産の空洞化」を防ぐために有効な方向で解決する道を探らなければならない。そのために地方の「知恵の集約」が必要である。</p>	<p>ご提案の内容は、主に定住促進政策や経済政策において対応が必要な事柄と考えますので、今後の施策を行う際の参考とさせていただきます。</p>
14	22	<p>基本方針①は「住居等の状態に応じた管理不全な空家等対策を重点化とした対策の推進」と表現してもよいのではないかと。</p>	<p>16 ページに記載の住居等の状態に応じた対策の充実を図ることを前提としつつ、管理不全な空家等対策を重点的に実施することをわかりやすく表現するため、中間案どおりの記載といたします。</p>
15	22	<p>基本方針②は「地域住民・法務・・・」と地域主体にしてはどうか。</p>	<p>空家等対策を進めていく上では、所有者等による対応が最も求められており、それを促すため専門家団体との連携が重要であることから、中間案どおりの記載といたします。なお、ご指摘のように地域との連携も欠かせないと認識しておりますので、具体的施策の取組の中で、地域との連携を図りながら空家等対策を推進してまいります。</p>

NO.	掲載 ページ	ご意見（要旨）	本市の考え方
16	23	5 か年計画は中期計画とも言えるが、それを前半2年と後半3年に分ける意味が薄い。(29 ページに記載の3,000 万円の) 特別控除を考慮すると31 年までが勝負と考える。	現時点において既に周辺に悪影響を及ぼしている空家等の改善を集中的に行うという観点から、本計画では平成29・30 年度を管理不全な空家等の集中対策期間としています。本計画は管理不全な空家等対策に重点を置いた内容としていますが、そうした空家等を生み出さないための抑制策も並行して行い、全計画期間中にわたって、解消策と抑制策を両輪とした空家等対策を推進してまいります。
17	23	空家等の把握については、5 年に1 度では計画期間が終了してしまうため、地域の協力と連携で通年で調査できる体制を構築すべきである。	空家等については、随時、地域住民からの情報提供等により把握を行います。なお、通年での悉皆調査は地域での負担や費用の面で困難と考えるので、5 年に1 度の住宅・土地統計調査で空家等の全体的な把握を行ってまいります。
18	23	空家等の把握については、地域住民の他に「土地家屋調査士等、専門家からの情報提供によって空家等を把握する」旨の内容も汲み入れて頂きたい。	ご提案のとおり、地域住民以外の様々な方からの情報提供が想定されますので、「地域住民等」と修正いたします。
19	23	継続的な調査（空家予備群、追跡調査）、建物の建設からの履歴調査（修繕、改修）の視点を追加すること。	ご提案のような調査は、長期間にわたるとともに、多額の費用を要することから、実施は困難と考えるので、中間案どおりの記載といたします。

NO.	掲載 ページ	ご意見（要旨）	本市の考え方
第5章 今後の空家等対策の方向性と具体的施策 に関する意見（37件）			
20	24	<p>解消策、抑制策に加え「先進的モデル事業」の三本の矢として、ダイナミックな施策とすべき。</p> <p>先進的モデル事業のイメージ例</p> <p>①一定期間の「空家等借り上げ制度」を導入し利活用を促進。</p> <p>②空家は地域の活動拠点（交流の場、食事の場、相談の場、発表の場、送迎サービスの場、空家等の相談の場等）とする。</p> <p>③空地は市民農園（貸し農園）、駐車場等とする。</p> <p>④空家・空地に市民市場（産直市）を開設する。</p> <p>⑤エリア内では一定の生活環境が整うよう補完しあい、不足分は他エリアのネットを活用する。</p>	<p>空家を利活用することについては、他都市におけるさまざまな事例からも、例えば地域の課題の解決手法のひとつとして有効であると認識しております。</p> <p>空家利活用に関するご意見は、今後の検討の参考とさせていただきます。</p>
21	24-32	<p>本業務を推進するには、専属で取り組む組織、例えば、空家対策室・対策班・係が必要と思われる。対応する部署の一本化（区をまたがないで本庁での対応）が必要ではないか。</p>	<p>管理不全な空家等対策は地域からのご相談によるものが多いことから、本市では区役所・総合支所に窓口を設置しています。本庁と区役所、区役所相互における更なる連携を図ることで、空家等対策の推進を図ってまいります。</p>
22	24-32	<p>一般の方は空家についてどのような施策や支援、再利用方法があるか、相談窓口について情報を持っている人は少ない。</p>	<p>空家等に関する施策を幅広く認識をしていただくため、引き続き、各種広報や出前講座等を通じた周知に努めてまいります。また、これまでも利活用を円滑に進められるよう、相談窓口の案内を行ってきたところですが、関係団体と連携し、利活用に関する相談窓口の構築・周知を図ってまいります。</p>

NO.	掲載 ページ	ご意見（要旨）	本市の考え方
23	25	<p>具体的施策で記述している「方向性 1・2」は(1)対策の方向性ですすでに記載してある事項であり、再度記載する必要はないのではないか。</p>	<p>対策の方向性と具体的施策の関連をわかりやすく表現するため、中間案どおりの記載といたします。</p>
24	25	<p>第5章1(1)方向性1にある「所有者等の後押し」に具体的な内容を追加すること。</p>	<p>方向性1に基づく具体的施策につきましては、同ページの(2)に記載していますので、中間案どおりの記載といたします。</p>
25	25	<p>第5章1(2)に所有者が選択しやすいよう具体的な情報提供の内容を提示すること。</p>	<p>空家等の所有者等への情報提供に際しては、「①空家等の所有者等への情報提供の充実」に記載のとおり、具体的な解決の道筋例などを記したリーフレットを作成し、所有者等に対応策をわかりやすくお知らせしてまいります。</p>
26	25-27	<p>空家となる場合の対策等についても条例で決定する。荒れ屋敷、樹木繁茂、雑草、虫、ハエ、蚊等の発生がなく衛生的な住居となり、住民の不平、不満が出ないよう対策を強化すべき。</p> <p>また、対策を講じることなく、放置するようであれば、条例などで強制的拘束力を持って指導、監督等に当たるべき。</p>	<p>管理不全な空家等に対しては、所有者等による自主的な改善を促すため、「①空家等の所有者等への情報提供の充実」や「④総合相談会の実施」などの施策を進めてまいります。</p> <p>また、「⑤行政指導・行政処分（勧告・命令等）手続のより具体的なルール化・運用」などの施策を通じ、所有者等への働きかけや取り組みを強化してまいります。</p>

NO.	掲載 ページ	ご意見（要旨）	本市の考え方
27	25-27	<p>放置された空家に特例的に重加算税を課して、放置することは周辺住民に迷惑をかけよくないことであると深く認識させる必要がある。</p>	<p>所有者等に対して勧告がなされた空家等の敷地については、地方税法上、住宅用地に対する課税標準の特例の対象から除外されることとされており、当該土地が特例の適用を受けている場合は、固定資産税・都市計画税が増額になります。今後もこの制度を周知すること等により、管理不全な空家等とならないよう、所有者等への働きかけを進めてまいります。</p>
28	25-27	<p>空家等は防犯上、放火等の危険性が非常に高い。</p>	<p>空家等は防犯上の問題を引き起こす可能性もあることから、管理不全な空家等については早期に改善をしていただくよう、助言、指導等を実施してまいります。また、必要に応じて、警察署や消防署とも連携を図り、対応をしてまいります。</p>
29	25-27	<p>住宅だけではなく、オフィスビルも多すぎる。新聞等で空きビルの話があるがこれももっと多いのはいか。中央通や一番町でも閉じた店が増加しているようだ。本市のイメージが悪くなる。売却を進めるしかない。</p>	<p>空き店舗や空きビルを含め、空家等は所有者等の財産であることから、適切に管理されていない場合は助言、指導等を実施し、所有者自らによる適切な管理や利活用につなげてまいります。</p>



NO.	掲載ページ	ご意見（要旨）	本市の考え方
30	25-27	<p>空家解体を積極的に進める方策を盛り込むべきものとする。利活用できるのはごく一部。その何十倍ものペースで空家は増えていく。微少な利活用に力を注ぐより、本命である利用されない空家対策に主力を注ぐべきである。</p>	<p>周辺的生活環境に悪影響を及ぼしている特定空家等は早期に改善が図られるべきであることから、「保安上危険となるおそれのある特定空家等の解体費の助成」を新たに追記し、一部の特定空家等の除却に対する補助制度を創設し、解体を促すことを検討しています。また、利活用の促進においては、空家のままの利活用だけではなく、解体をした上での跡地の利活用も含め啓発してまいります。</p>
31	26	<p>利用しやすい空家利用ローンの創設。リフォーム等に、買取に、空き地の買取とその上に建築する建物の取得代金に等々、「空家利活用」のための資金に利用。</p>	<p>解体ローンをはじめとする空家等に関するローンにつきましては、各金融機関で提供しているものがあることから、「③空家等の解体ローンを実施している金融機関の紹介」に記載のとおり、そうした金融機関の情報をお知らせすることで対応してまいります。</p>
32	26	<p>戸建住宅への対応は諸事が進まない場合は代執行による解体もやむを得ない。代執行の費用を所有者に請求しても、はたして回収できるのか。その時は土地を売却するしかない。相手方から訴訟を提起される危険があり、法的に適切かという問題がある。</p>	<p>空家等の管理責任は、第一義的には所有者等にあることから、適切に管理されていない場合は助言、指導をはじめとした行政指導を実施してまいります。それでも改善されない場合は、最終的に代執行を行うことができる旨が空家特措法に定められています。代執行に要した費用は所有者に請求をすることとなりますので、債権回収も含めた手続等について、一層の整備を進めてまいります。</p>

NO.	掲載 ページ	ご意見（要旨）	本市の考え方
33	27	空家等の所有者が地元から離れている方が多く、所有者との連絡が取れない状況にある。	地域において管理不全な空家等がある場合は、各区役所・総合支所の相談窓口へ情報提供をお願いします。外観調査の結果、適切に管理されていない場合は所有者とその所在地を調査し、改善のための助言、指導等を行います。
34	27	「⑦相続等に関する職員研修の実施等」が掲げられているが、福祉施設に入所し住んでいた家が空家になるケースには、成年後見制度の活用が対策になると考えられるので、成年後見制度の研修も行うとよい。	所有者特定の迅速化を図るため、「⑦相続等に関する職員研修の実施等」を進めてまいります。ご提案の趣旨を取り入れた研修についても、実施を検討してまいります。
35	28	方向性で計画期間内における新たな施策の実施に向けた検討とあるが、中期計画の見直しや、別に毎年実施計画を策定するのか。綿密な進捗管理が求められる。	計画の見直しにつきましては国の動向や社会情勢の変化も踏まえながら、空家利活用に関する新たな施策の実施に向けて検討を進める中で、本市における課題や対策の方向性等が変わることがあれば、適宜計画の見直しを行います。
36	28-29	空家等を仙台市が窓口となり、賃貸住宅として貸出しをする方法。	本市においては不動産の流通市場が整っていることから、一般の住宅と同様に民間不動産業者等を介して行われることが適切と考えております。加えて、市内の民間賃貸住宅は量的にも充足しており、入居希望者の実情に応じた選択が可能であることから、本市による民間賃貸住宅の仲介等は考えておりません。

NO.	掲載 ページ	ご意見（要旨）	本市の考え方
37	28-29	<p>空家処分に対して、迅速かつ円滑に処理できるよう所有者または相続人からの依頼を受けた上で、空家物件の競売できる専門組織、例えば「公益財団法人空家入札センター」などを立ち上げてはどうか。</p>	<p>市域における不動産の流通市場が整っていることから、空家の速やかな処分については民間不動産業者等を介して行われることが適切と考えているため、本市においては相談体制の充実や情報提供の実施を通じ、空家所有者の売買や賃貸化に対する意識啓発を図ることで、空家等の利活用を促進させたいと考えております。</p>
38	28-29	<p>空家の利活用策として、今後は高齢者、障害者、子どもの施設等地域福祉、まちづくりの観点からの取組が期待されるが、その前提として空家が放置状態とならないよう入口対策をしっかりとする必要がある。福祉関係者の他、各士業、成年後見、信託窓口等へウィングを広げることで、その後の仕分・整理・再配分のシステム構築につながるのではないか。</p>	<p>本市においては、空家所有者の売買や賃貸化に対する意識啓発を図ることで、空家等の利活用を促進させたいと考えております。</p> <p>そのため、今後はより多くの関係団体との連携による相談体制の充実や、各種制度等の情報提供を進めるとともに、それらを所有者等へ広く周知するための広報手法についても検討いたします。</p>
39	28-29	<p>保育所等に利用し、待機児童解消に役立てる。安全な子育てができる遊び場、子育て用空き地に利用する。安全なコミュニケーション域を確保する。所有者の意思確認をし、希望があれば自治体が土地を購入し賃貸又は再販売。</p>	<p>空家を利活用することについては、他都市においてもさまざまな事例があり、例えば自治体における政策課題の解決手法のひとつとしても有効であると認識しております。</p> <p>保育所等への利活用に関するご意見は、今後の検討の参考とさせていただきます。</p>

NO.	掲載 ページ	ご意見（要旨）	本市の考え方
40	28-29	<p>地方活性化に利活用のため、空家を地方公共団体や民間事業者が取得し、民間の個人や法人の起業者や新規事業希望者へその利用を推奨する。</p>	<p>空家を利活用することについては、他都市においてもさまざまな事例があり、例えば自治体における政策課題の解決手法のひとつとしても有効であると認識しております。</p> <p>地方活性化への利活用に関するご意見は、今後の検討の参考とさせていただきます。</p>
41	28-29	<p>空家の利用に関する「リーフレット」について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①店</li> <li>②貸家（子育て世帯入居）</li> <li>③デイケアホームとしての活用（グループホーム）</li> <li>④弁当作り作業場所（宅配用、日配）</li> <li>⑤民宿（日本人、外国人問わず、自炊も有り）</li> <li>⑥解体して駐車場として貸出す</li> <li>⑦その他多様な活用方法を集約してまとめる</li> </ul>	<p>空家を利活用することについては、他都市においてもさまざまな事例があり、例えば地域における課題の解決手法のひとつとしても有効であると認識しております。</p> <p>空家利活用のリーフレットに関するご意見は、今後の検討の参考とさせていただきます。</p>
42	28-29	<p>空家の具体的な活用提案として以下を提案する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. 仮住まい提案</li> <li>2. トランクルームとして活用提案</li> <li>3. 空家の活用例 試みの段階・次の発展段階</li> </ul>	<p>空家を利活用することについては、他都市においてもさまざまな事例があり、例えば地域における課題の解決手法のひとつとしても有効であると認識しております。</p> <p>空家利活用に関するご意見は、今後の検討の参考とさせていただきます。</p>
43	28-29	<p>空家等を地域の高齢者等が集いの場として低賃貸で利用できたらと思う。</p>	

NO.	掲載 ページ	ご意見（要旨）	本市の考え方
44	28-29	<p>空き家の情報を素早くかつタイムリーに収集できる窓口と体制づくりを行って早期の対応ができるよう願う。</p> <p>空き家情報の発信がみんなにしっかり周知できる仕組みと要望があった場合のマッチングができるようコーディネーターの育成をお願いしたい。</p>	<p>空き家情報を収集できる窓口と体制づくりおよび空家所有者と利用希望者のマッチングについては、市域における不動産の流通市場が整っていることから、一般の住宅と同様に民間不動産業者等を介して行われることが適切と考えているため、本市においては相談体制の充実や情報提供の実施を通じ、空家所有者の売買や賃貸化に対する意識啓発を図ることで、空家等の利活用を促進させたいと考えております。</p>
45	28-29	<p>空き家利用についてもニーズの把握とカテゴリーごとの整理をお願いしたい。</p>	<p>空き家利用のニーズの把握と整理については、今後、具体的な施策の検討に向けて必要であることから、空家所有者からの相談や地域団体等による活動への支援を進める中で、それらの情報収集にも努めてまいります。</p>
46	28-31	<p>第3章3(3)②で、「管理不全になる前の段階での空家等の所有者への直接的な呼び掛けが発生の抑制につながる・・・」と記述しているが、第4章第5章では、直接的な所有者対策は、管理不全な空家等を対象としたものになっており、管理不全になる前の段階の空家等については触れられていない。</p> <p>管理不全になる前の段階の空家等の直接的な所有者対策のためには、空家の実態調査が必要。実態調査は一遍に全部は困難でも、段階的に施行する方法も考えられるので、実態調査の実施を対策として記述する必要があるのではないか。</p>	<p>管理不全になる前の段階の空家等への対策については、第5章2及び3に記載しており、利活用の促進や空家等に関する啓発等の施策を進めてまいります。</p>

NO.	掲載 ページ	ご意見（要旨）	本市の考え方
47	28-31	<p>税金を使っての解体等は費用回収が難しいので、そうなる前に対策を行い、空家をなくすことが直近の重要事項である。</p> <p>また、計画を早期に条例化し、執行体制を整備し、対策を推進すべきである。</p>	<p>管理不全な空家等の解消を重点課題として対策を進めながら、管理不全になる前の段階の対策として、第5章2及び3に記載している利活用の促進や空家等に関する啓発等の施策を進めてまいります。なお、本計画は空家特措法に基づき策定するものであり、この計画に基づき対策を推進してまいります。</p>
48	30	<p>家の中には、暮らしの中で使用されてきた物と住人の思いが残され、その物の整理の問題が、空家や空家予備軍の増加の要因の一つになっている。整理収納の知識とコンサルティングの手法を学んだ整理収納アドバイザーの意見と能力を活かしていただきたい。今後、加速度的に増えていくであろう空家対策の一つとして検討願う。</p>	<p>空家等が発生する要因の一つとして、住居等や使用してきた物に対する思い入れがあり、それらの処分に踏み切れないまま放置しておくことがあると考えられます。そのため、「①管理不全な空家等が多い地域など、今後の空家等の発生が予想される地域への重点的な啓発の実施」の際、様々な専門家との連携を図る中で、そのような視点も取り入れてまいります。</p>
49	30	<p>5年後、10年後の各地区の予想から、その処方箋を立てる視点が必要と思われる。</p>	<p>「①管理不全な空家等が多い地域など、今後の空家等の発生が予想される地域への重点的な啓発の実施」に記載のとおり、現在の本市の管理不全な空家等の分布状況と市街化が進んだ時期などから、今後空家等が発生する可能性が高い地域を中心に重点的に啓発を実施してまいります。</p>

NO.	掲載 ページ	ご意見（要旨）	本市の考え方
50	30-31	<p>人が住まなくなると、特に設備が劣化しリノベーションもできなくなる。税金面でも優遇される早い対応が可能になるような啓発活動を願う。</p>	<p>管理不全な空家等を生み出さないためには、住居等として使用中の段階や空家等となった後の早い時期に対応策を決めることが肝要であることから、「①管理不全な空家等が多い地域など、今後の空家等の発生が予想される地域への重点的な啓発の実施」において、そうした啓発を推進してまいります。</p>
51	30-31	<p>親族の支援が得られる見込みがない高齢者の場合、判断能力を有する内に、任意後見契約、公正証書遺言、死後事務委任契約等の諸制度を活用することにより、認知症発症後も住み慣れた地域で安心して生活できる体制を構築することができ、他界後の死後事務や遺産管理に関する不安を解消することにもつながる。</p> <p>また、既に認知症等が進行し、親族が不在若しくは非協力的であった場合でも、成年後見制度利用支援事業（市長申立）を活用することにより、成年後見制度の利用は可能。これら諸制度の普及啓発、利用促進について本計画においても一言添えることが望まれる。</p>	<p>管理不全な空家等の抑制策の一つとして、「①管理不全な空家等が多い地域など、今後の空家等の発生が予想される地域への重点的な啓発の実施」を行うこととしており、そうした中で、ご提案の任意後見等の周知について検討してまいります。</p> <p>また、成年後見制度に関しましては、「③初期段階からの働きかけの実施」に追記し、福祉分野の関係機関を通じた周知について検討してまいります。</p>
52	30-31	<p>成年後見制度を活用し、少しずつでも空家解消に前進することが望ましい。</p>	

NO.	掲載 ページ	ご意見（要旨）	本市の考え方
53	31	住居を転居し住民票の転出届を提出する際に、それまで住んでいた家が空家になるのか、家族が引き続き居住するのも調査対象として調べるよう条例で決定する。	管理不全な空家等の抑制策の一つとして、「③初期段階からの働きかけの実施」を行うこととしており、空家等の適切な管理を促すことなどを記載したリーフレットを各区役所等の窓口置くなど、転出の手続の際にも啓発を推進することを検討してまいります。
54	31	本人が施設入居した後の住宅の管理は、家族に全て任せている。そのため、空家の処分に関する相談窓口等を各施設に周知していただくと、家族へ情報提供しやすくなる。	福祉施設等への入所が空家等になる要因の一つであることから、空家等への対応方法や相談窓口の周知について、「③初期段階からの働きかけの実施」に追記し、福祉分野の関係機関を通じた働きかけを検討してまいります。
55	31	家主が高齢者で、その方にケアマネジャー、民生委員、地域包括支援センターなどの支援者がいる場合、そうした支援者の対応が鍵になるケースも多いと考えられる。支援者にも相談窓口を周知したり、相談受付シートを用意し、支援者にも活用できるようにするといった取組も効果が期待できる。	在宅の高齢者が福祉施設等に入所するのをきっかけに、自宅が空家等になるケースもあることから、「③初期段階からの働きかけの実施」に際して、福祉分野の関係機関と連携した取組を検討してまいります。
56	31	空家等になった事由別内訳により、家主の福祉施設入所の割合が高いことから、ケアマネジャーや各相談機関へ普及啓発や案内を行うことに一定の効果があるのではと思う。	



NO.	掲載 ページ	ご意見（要旨）	本市の考え方
<b>第6章 計画の推進 に関する意見（5件）</b>			
57	33-35	各地区毎の取組がより重要と思われる。地域包括支援センターに老人世帯型住宅及び空家対策のため機能を増設し、学区毎の「空家対策基本及び実施計画」を策定し、各部門の専門家を含めての実施体制を確保していくよう提案する。	空家等の対策に関して、一律に地区毎の計画を求めることは困難であると考えます。なお、地域からそのような対応を求められるときには、28ページの第5章2「②地域の主体的な取り組みに対する支援策の検討」で対応することとしています。
58	34	実施体制について、仙台市全庁的、組織横断的対応、専門家団体や関係機関との連携がより重要となる。	本計画に基づく空家等対策の推進にあたりましては、庁内の組織横断的な会議により、課題解決の協議や進捗状況の確認を行ってまいります。また、ネットワーク会議（仮称）を通じて、専門家団体や関係機関との連携を図ってまいります。
59	35	PDCAの手法を紹介しているが、むしろ計画の実施項目をリンクして記述すべき。	具体的施策については、行政内部の関係部局の会議において進捗確認するとともに、仙台市安全安心街づくり推進会議に報告し、適宜評価を行ってまいります。評価の指標となるスケジュール等については、第5章の各項目に追記し、適切に進捗管理を行ってまいります。
60	35	事業推進とチェックに必要な「いつ・誰が・どのように・いつまでに・どのくらいの費用で」等を記載すべき。	
61	35	実施事業項目別に四半期単位程度でチェックできるようスケジュールを明記すべき。	
<b>資料編 に関する意見（1件）</b>			
62	-	資料編に重要な引用文献、参考資料等を明記すべき。	最終的に計画を策定する段階において、関連法令等を資料編に追加いたします。