

「仙台市空家等対策計画（第2期）」中間案に関する
意見の概要及び本市の考え方について

No.	最終案 掲載頁	ご意見（要旨）	本市の考え方
1	全体	<p>高齢の住人も多いことから、今後、空き家問題が身近なものになってくる。「啓発活動」や「相談窓口の設置」はとても重要で行政が中心となるのは大きな一歩。</p> <p>「住まいの終活」ということで、「住まい」に焦点を当てているが、少子高齢化が進んでいる今も住宅地が造成され、住宅が建設されている。解決には「住まい」「空き家問題」という特定のものに対してではなく、市民・消費者が「終活」そのものに関心を持ち、行動に移すよう促す外部からのサポートが必要であり、行政や終活の専門家が市民・消費者に寄り添う必要がある。「住まい」に限定せず、仙台市として「終活」の普及に力を入れていただけたら幸い。</p> <p>仙台が空き家問題やその他、少子高齢化・人口減少に関わる問題解決に東北だけではなく、全国の手本になることを願っている。</p>	<p>第1期計画では、管理不全な空家等の解消策と空家等の抑制策を対策の両輪とし、中でも解消策に重点を置いて各般の取り組みを進めてきました。取り組みをしてもなお、管理不全な空家等に関する様々な相談が本市に対して寄せられており、本計画では、引き続き適切な管理や除却を促すとともに、管理不全な状態に陥る前段階での利活用促進や、空家等になる以前からの啓発などの必要があるとし新たに具体的な施策を進めることとしたところです。</p> <p>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。</p>
2	P27	<p>地域のまちづくりでの活用を進めていく方向は素晴らしいと思う。より細やかなニーズへの対応が可能となる可能性を感じる。</p>	<p>地域の主体的な取り組みに対する支援などにつきましても、関係団体や関係課と協力しながら取り組んでまいります。</p>
3	P33	<p>既存住宅の利用に関しては既存住宅がある町・地域の魅力と不可分なのでは。ハード面だけではない取り組みが必要に思う。</p>	<p>本計画では、空家等の未然防止に向け、既存住宅の利活用を推進することとしておりますが、様々な利活用や個々のニーズへの対応などは、その地域のまちづくりにも関連するものと考えております。</p>

No.	最終案 掲載頁	ご意見（要旨）	本市の考え方
			ご意見につきましては、関係課と共有のうえ、今後の参考とさせていただきます。
4	P40	<p>仙台市内に空家の所有者等が居住している場合は、①～③のような対策が有効であり、記載されているようなきめ細やかな情報提供が重要になるものとする。</p> <p>一方、仙台市以外（県外も含め）に空家の所有者等が居住している場合には、やはり仙台市のホームページが最も重要な情報提供のコンテンツと考えられる。但し、現在の仙台市のホームページでは、空家対策に関する情報へアクセスすることが非常に難しいのではないかと考える。アクセスを容易にする等が必要である。</p>	<p>ご意見を踏まえ、第4章 方向性1（1）④に次のとおり追記いたします。</p> <p><u>市内の方はもとより、市外居住者など本市に足を運ぶことが難しい方にも、ホームページの充実などによりわかりやすい情報発信に努めます。</u></p>
5	P43	<p>相談先の拡充について、ファイナンシャルプランナーを中心に各士業との連携をさせて相談者ニーズに対応を図ることとすべきと考える。</p> <p>ファイナンシャルプランナーは、空き家に関して、直ぐ売すべきか、賃貸として有効活用すべきかなど、所有者の属性等によって相当差がある中で、財産処分のアドバイスを行う立場では各専門家と連携しながらトータルコーディネートを図って提案ができる。</p>	<p>これまでも、具体的な空家等の利活用や課題解決に必要な専門家による相談体制を整備してきたところですが、今後、法務・不動産・建築以外の分野においても必要に応じて適宜連携できるよう体制強化を進めてまいりたいと考えております。</p> <p>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。</p>
6	P44	<p>新たな関係団体との協力体制の構築については大変すばらしい。</p> <p>具体的には「空き家再生の技能」と、「空き家活用」が可能な団体と提携することが望ましいと考える。</p> <p>空き家は高齢者、シングルマザーや</p>	<p>新たな関係団体との協力体制の構築や、住宅確保要配慮者の居住の安定確保につながる住宅セーフティネット制度の促進など、既存住宅等の利活用について本計画に基づき取り組んでまいります。</p>

No.	最終案 掲載頁	ご意見（要旨）	本市の考え方
		外国人、生活保護受給者、ペット多頭飼い、障害者向けの賃貸住宅として再生し、住宅確保要配慮者への住宅不足解消の切り札になる。空き家問題の解消とセットで考えたい。	
7	P45	<p>今後の人口減少社会の中でインフラ維持も考えると、空き家をスクラップとしたうえでの建て替えを優遇していくべきと考える。</p> <p>売り手側への優遇ではなく、買い手側への優遇・金銭的メリットを設け、利活用を促進すべきと考える。空き家の税を上げ、それを財源に買い手への支援を行い、循環させるべきと考える。</p>	本市においては、現状、既存住宅の市場流通が機能しているところであり、空家を含めた既存住宅の流通を促進する各施策を推進してまいります。
8	P45	専門団体と協力して、とあるが、専門団体と「だけ」協力しているのでは変わらず届かないのではないかと。対応自体には専門性が必要なのは理解できるが、多様な入口からのアクセスが可能であることが必要なのでは。	<p>ご意見を踏まえ、第4章 方向性4 (1) ①の記述を次のとおり修正いたします。</p> <p>(略) <u>専門団体や民間事業者をはじめとする多様な主体</u>と協力して取り組みを進めます。</p>
9	P45	「マイホーム借り上げ制度」は現在、民業で類似商品が出ている。DIY賃貸の他、「賃貸契約内容の多様化策」は有り得る。家電付賃貸住宅の派生である「ゲーミングPC付賃貸住宅」など、住宅利用の多様化による空き家対策促進の検討は民間レベルでも進んでいる。	既存住宅等の利活用の促進について、民間事業者の取り組みなども注視しながら、本計画に基づき取り組んでまいります。
10	P47	情報の複雑さと、そうした制度があること自体が必要とする人に届いていないという状況に問題があるように思う。情報発信の手段、場所を改めて検討しても良いのではないかと。子	<p>ご意見を踏まえ、第4章 方向性4 (2) ②の記述を次のとおり修正いたします。</p> <p>(略) 利活用促進に向けた取り組み</p>

No.	最終案 掲載頁	ご意見（要旨）	本市の考え方
		育て支援施設（及びそのホームページ）での情報発信など。	や情報発信の手法を検討します。
11	P47	長距離な移動が困難な子育て世帯への支援策や、生活地域での対応が必要な子ども・若者の居場所づくりなどにもつなげられないものか。前述の「町・地域の魅力」とつながる取り組みだと思う。	地域が抱える課題は多様であり、個々の地域課題の解決や地域特性に応じた対応を、地域や関係団体などと連携していくことが、魅力的なまちづくりを進めるうえでも、重要だと考えております。 ご意見につきましては、魅力的な街づくりを進めるにあたり、関係課と共有のうえ、今後の参考とさせていただきます。
12	P49	雑草・樹木の繁茂による問題を解消する取り組みをする個人・団体に賃料の優遇措置をとるような制度は作れないものか。	隣地所有者等が管理不全な空家等に繁茂する雑草・樹木を伐採等するためには所有者等の許可を得る必要があります。所有者等において空家等の適切な管理が行われるよう管理代行サービス等の案内等を本計画に基づき取り組んでまいります。
13	P83, 84	対応にかかったであろう膨大な時間と労力を想像した。安心・安全な街のため、日々ありがとうございます。	本市の管理不全な空家等に対する取り組みにご理解いただきましてありがとうございます。引き続き安全安心な街づくりに取り組んでまいります。