

第2回中野区空家等対策審議会 議事要点

	主な事項	検討の方向性
①	空家問題を考える上での木賃住宅の位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 23区の中で中野区は木賃住宅が相当高い水準で存在する。空家化した木賃住宅の対策の観点からも空家問題を考える視点が必要である。
②	空家情報の取扱について (自治体における空家情報の集約等)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空家対策においては、空家の利活用に向けた情報の集約が有効であるが、個人情報保護の観点からこのような情報を自治体が共有して活用に向けた取り組みを行うことが可能なのか、課題を整理し、検討していく必要がある。
③	空家の状態による分類等について	<ul style="list-style-type: none"> ・ 4分類（将来空家、利活用可能空家、管理不全空家、特定空家）に分けて空家対策を考えていくという基本的な考え方は良い。今後は分類毎に政策との関連で整理していく必要がある。 ・ 将来的に空家になる可能性の高い「将来空家」については、まだ空家としての実態がないわけであるから、所有者側にとってもデリケートな問題を抱えている。当審議会としてこれを積極的に検討課題とするには、慎重に考えていく必要がある。 ・ 「将来空家」は、「空家にしない」という発想で考えていく必要がある。また、住宅ストックの活用という観点も見据えて、ネーミングや居住者の感情も踏まえて、再度検討していく必要がある。 ・ 管理不全空家と特定空家を峻別する基準の考え方についても一度整理する必要がある。
④	その他 空家対策について	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中野区は他地域と比べて、建物の建築数も多く、人口減少も少ない地域ではあるが、20年先を見据えて空家の予測をたてておく必要がある。 ・ 区として、所有者に対してどのようなタイミングでどのようなアプローチをしていくべきなのか、今後検討していく必要がある。

- | | | |
|--|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none">• 中野区の現状では、特別養護老人ホームに入所又は民間の高齢者住宅を利用できる高齢者の割合は決して多いとはいえない。空家対策を福祉との関係で考えていく視点も必要である。• ブロードウェイは海外から観光名所として認知されているものの、対応する中野区内の宿泊施設は不足している現状がある。観光経済の点からも空家を宿泊施設として活用する方策について検討する価値がある。• 国交省で補助金を利用して空家の利活用を行っているケースの殆どが土地の利用価値が少ない地方都市のケースである。中野区とは問題状況が違うということを、まずは認識しておく必要がある。• 将来空家や利活用空家の段階から管理不全空家や特定空家にならないよう、市場に繋がる管理を推進していく一方で、区は事業者との連携を図っていくべきである。• 借地借家問題や成年後見人の不動産処分権の問題など、不動産の有効利用の推進という観点から、国の制度面での問題点等も情報収集していく必要がある。• 不動産の空家化を防ぐという意味からも、これからは不動産の有効活用についても区民に広報し、意識を高めていく必要がある。 |
|--|--|--|