

北区空家等対策計画（案）に関するパブリックコメント実施結果

- ・意見応募期間：平成29年12月11日（月）～平成30年1月15日（月）
- ・意見提出者数：3人（区長へのはがき1人、郵送1人、ホームページ1人）
- ・意見総数：111件
- ・周知方法：北区ニュース（12月10日号）・北区ホームページ・住宅課・区政資料室・地域振興室・区立図書館
- ・提出された意見とそれに対する区の考え方は以下のとおりです。

◇計画全体に関わること		2件	
	NO.	ご意見の内容	区の考え方
	1	本計画は、空家法の「空家等」より広い概念である「空き家等」を定義し、計画の範囲としているため、計画の名称を「北区空き家等対策計画」とするか、もしくは、空き家等から空家等を除いた建築物について、別立てで計画を策定すべき。	本計画は、空家法で定められている北区空家等対策計画の名称とした上で、本文中において、計画の対象の枠を広げております。
	2	空家対策が新たな空家等を発生させたり、呼び水となったりしない様、十分なシミュレーションの上、対策を作るべきだ。	本計画の推進に際しては、空家等対策審議会による慎重な審議をいただきながら、公平・公正な対策を進めてまいります。

◇各章の計画内容に関わること		47件		
第1章 計画の趣旨等		3件		
頁	行	NO.	ご意見の内容	区の考え方
1	4	3	「社会的ニーズ」という言葉の内容が不明確。「何に対する」ニーズのことを言っているのか、明確に記述すべき。例えば「住宅ニーズ」として解釈した場合、むしろ一貫して新築（より広く、より良い住宅）へのニーズが継続していることが空き家等の原因のひとつとなっているとも考えられるため、ニーズの「変化」が即、空き家等の増加原因とはいえない。	人々が社会生活を営む過程において、ご案内のような行動を動機付ける事象を始め、時代や社会の変化による様々な欲求や要請等を総じて社会的ニーズと表現しており、空き家増加も、その一因と捉えております。
	24～	4	「空き家等対策を効果的かつ効率的に・・・」とあるが、国の対策の場合は空き家等ではなく「空家等」と記述すべき。	No.1のとおり、本計画では、計画対象の枠を広げております。
2	3	5	「進行管理」はどのように行うのか？「各種施策の実施による効果」については、どのように計るのか？P31でも適正に行う、ということしか書かれていない。何をもちて適正とするのか、何によって効果を計るのかについて具体的に記述して欲しい（P31に）。	施策の状態や目的、方向性等に照らし、その妥当性について計るものと考えており、第5章にお示しのとおり空家等対策審議会の意見、助言をいただきながら、有効な指標等の設定を行い適正な進行管理について検討してまいります。

第2章 空き家等の現状と課題		20件		
頁	行	NO.	ご意見の内容	区の考え方
6	図3	6	その他の空き家率と揃えたのかもしれないが、空き家率についてはもっと古くから統計がとられており、平成15年以前の推移も掲載するべきである。	近年の顕在化する空き家問題を踏まえ、平成15年からの推移を掲載しております。
7	2	7	「3ヶ月以上空き家」の所有者は、P8を読むと38件ということが判明するが、P7でも分かるようにするべき。	「38件」を追記いたします。

北区空家等対策計画（案）に関するパブリックコメント実施結果

頁	行	NO.	ご意見の内容	区の考え方
7	図5	8	「空き家等」は本計画で定義された概念であり、22年度の調査時は住宅・土地統計上の空き家と同じ「空家」なので、タイトルに「空き家等」を使用することはふさわしくない。	区のデータを活用し、お示ししたものです。
	図6	9	タイトルが「空き家等の状況」では漠然としすぎていて、図の内容を表すタイトルとしてふさわしくないため、例えば「購入者や賃貸入居者の募集状況」といった具体的なものに修正するべき。	図6は、空き家等の具体的な対応状況をお示ししたデータであり、空き家の状況として括っております。
8	7	10	「5年後も未だ手付かずにそのままであることから、空き家等の長期化が懸念されます。」とあるが、文章の意味が適切ではないため、修正するべき。理由については下記のとおり。 ・22年度時点で3ヶ月以上空き家のもの23件中、18件と8割近くは空き家ではなくなっている。「長期化が懸念される」という結論には結びつかないのではないか？ ・「長期化が懸念」とあるが、5年間空き家の時点で既に長期であり、「懸念」というレベルではないのではないか？	ご指摘を踏まえ、「5年後も未だ手付かずにそのままであることから、空き家等の長期化が懸念されます。」を「ほとんどの空き家は解消されていますが、一方で、5年後も未だ手付かずにそのままであることから、空き家等の長期化している実態も見受けられます。」に修正いたします。
9	9	11	「再利用」について、リフォームなどをすれば再建築を経ずともそのまま住むことができることを表現している言葉だと考えますが、一般的に「再利用」というと、リサイクルのイメージが強く、家を解体して廃材をリサイクルすることと混同してしまうおそれもあるので、区民に正確に伝わる表現に修正するべき。	一般的に「再利用」は、一度使ったものを再び利用することであり、その手段としてご案内のリフォーム等になるものと認識しております。
13	6	12	「所有者の空き家等の解消を急いでいない状況がうかがわれます」とあるが、図15からは、「空き家等の所有者のうち、今後5年程度のうち空き家にしておく所有者が、空き家のままにしておく理由」は読み取れるが「空き家所有者が解消を急いでいるかいないか」は読み取れない。文章、もしくは出典から抜き出す情報を修正するべき。	所有者が今後5年程度のうち、「空き家にしておく理由」として挙げられている状況や背景に鑑み、読み取ったものです。
14	2	13	「・・・②登記簿や固定資産課税状況「等」による調査では、未登記や相続登記が未了により・・・」とあるが、登記がされているかどうかは、登記簿と、固定資産課税状況以外に何か調べる手段はあるのか？ないのであれば「等」を削除するべき。もしくは、登記以外の調査も含めて所有者の特定を行っているということであれば、「・・・未登記や相続登記が未了「等」により・・・」として、登記情報以外の調査も含めた表現に修正するべき。	住民票情報や戸籍謄本を利用する場合のほか、近隣住民等への聞き取り調査などが考えられます。
	12	14	「・・・リフォームに対する支援が必要「なこと」という声があり、・・・」という表現は不自然なので修正するべき。	「空き家等の有効活用に必要なこととして、情報提供やリフォームに対する支援などの回答があり、」に修正いたします。
	図16	15	所有者等（図16 本人、親族など）からは「相談」、近隣住民等（図16 隣人など）からは「苦情」という風に区別しているのか、していないのかが分かりにくいので明確にするべき。	寄せられた相談内容の実態を捉えたものと考えております。
15	10	16	「・・・国が空き家等対策の一環で・・・」とあるが、国の対策なので「空家等」とすべき。	空家法の特定空家等に限らず相談が寄せられる実態を踏まえ、お示ししております。
	図18	17	建替え、引越の項目が、0件であれば載せなくても良いのでは。	苦情内容の内訳としては必要ない項目ですが、苦情の過程で潜伏していた内容を含め整理しております。

北区空家等対策計画（案）に関するパブリックコメント実施結果

頁	行	NO.	ご意見の内容	区の考え方
15	図18	18	「維持管理」とはどのような苦情の内容なのか分かりにくい。本文では、「空き家の維持、衛生、樹木などの適正管理」とくくられており、維持管理は、衛生・樹木を包含するように読めるので、注釈をいれて内容を明確にするべき。	空き家等の屋根や外壁、衛生面などに関する維持管理状況についての苦情であり、分かり易く注記いたします。
16	図19	19	グラフを多いほうから順番に並べ替えた方が認識しやすくなるので修正するべき。	相続から上の項目は土地建物等について、下はそれ以外について整理しておりますが、分かり易いように検討いたします。 また、相談内容の内訳としては必要ない項目ですが、相談の過程で潜伏していた内容を含め整理することで、広く相談を受けられるものと考えております。
	図19	20	回答の無かった項目については省略するべき。	
	図19	21	全体的に項目がちぐはぐで理解しづらいので、整理するべき。以下、例を挙げる。 ・維持管理と空き家の管理関係は類似、その下の概念として樹木がある。 ・（建物に関すること）その他と、その他は類似 ・利活用は、建替、解体、売買、貸し手、借り手などを包括する概念	
	図20	22	P14～「3 区の相談窓口へ寄せられた空き家等に関する相談状況」というタイトルの下、唐突に国土交通省の調査のグラフが掲載されている。国交省の結果については掲載しないか、もし掲載するのであれば本文で説明を補うべき。	
17	2～	23	空き家率とその他の空き家率はイコールではなく、また、「率」と「数」もイコールではない（それぞれ相関はあるかもしれないが）。タイトルどおり「将来的な空き家等の数の傾向について」論じたいのであれば、「その他の空き家率」ではなく、（その他ではない）「空き家数」と高齢化率との相関を示すグラフの方が望ましい。	高齢化率とその他の空き家率については相関関係が見られることから、問題解決につながる施策を検討していくことが重要と考えておりますので、お示しさせていただいております。
	2～	24	図22からは、将来的に人口が増加し、高齢化率が減少し、高齢者人口もまもなく減少しはじめる、ということが読み取れるが、本文との整合性がない。図21と図22を合わせると、将来的に北区の空き家等は減少すると考えられるのではないかと。また、P5～P6では空き家率は減少傾向にあることに言及されているが、それとも整合性がないことになってしまうので、修正するべき。	「北区においても将来の人口は増加傾向にあると予測されるものの高齢化率・高齢者人口が高止まるだけでなく、」に修正し、整合性を図ります。
18	図22	25	住民基本台帳：各年1月1日現在と注釈を入れるべき。	図22に注記 「※実績値は住民基本台帳、各年1月1日現在の数」を追記いたします。

第3章 空き家等対策における基本的な考え方 4件

頁	行	NO.	ご意見の内容	区の考え方
20	3	26	総合的な空き家等対策の推進により、良好な住環境や定住の促進、・・・とあるが、「環境の促進」という表現は不自然なので、修正するべき。 例：総合的な空き家等対策の推進により、良好な住環境の形成や定住の促進、	ご指摘を踏まえ、「良好な住環境や定住の促進、」を「良好な住環境の形成や定住の促進、」に修正いたします。
	4	27	「区の魅力創出」という言葉があるが、第4章では、魅力を「創出」する施策が記述されていない。「安全・安心なまちづくりを実現します」というところで止めるか、「区の魅力創出」という言葉を用いたのであれば、読み手である区民に伝わるような施策を入れるべき。創出というのは新しく生み出すことをいうのだと思うが、空き家等の対策は、魅力が減衰するのを防止することには繋がると思うが、魅力の創出にどうつながるのか、繋げて行こうとしているのかが本計画から明確に読み取れない。	なお、理念を実現するため、具体的に第4章の施策を進めていくことが安全・安心なまちづくり、地域の活性化や区の魅力創出につながるものと考えています。
	8～	28	「2.対策に関する基本方針」「空き家等対策の基本方針」（4行目）「施策の基本方針」（図23）という言葉があるが、それぞれ違うのか？同じであれば統一するべき。	整合を図ります。

北区空家等対策計画（案）に関するパブリックコメント実施結果

頁	行	NO.	ご意見の内容	区の考え方
21	図24	29	「課題」「施策の基本方針」「空き家等に対する施策」の3段階で記述されているが、それぞれの記述内容が類似している。課題と施策は表裏一体だからだと考えるが、3段階に分けないほうが理解しやすい。基本方針と空き家等に対する施策では同じようなことが書かれていて分ける意味が分からない。また、方針の方が施策より具体的になっているのも良くわからないし、P22以降との繋がりを考えると、方針と施策に書かれている内容は逆では	課題に対応する解決策の考え方が基本方針であり、その解決策の着眼点や方向性を示す、施策の大分類として整理したものです。

第4章 空き家等に対する施策 17件

頁	行	NO.	ご意見の内容	区の考え方
22	3~	30	(1)は各媒体を通じた情報提供を行うということ、(2)は相談窓口を充実させる、という分類になっている。しかし、(2)の窓口で行うことといえば情報提供なので、(1)が(2)の内容を包含してしまっている。また、(2)の2段落目、3段落目については、窓口の充実についての記述ではなく、提供する情報の具体的な内容についての記述である。 (1)と(2)のタイトルどおり区切るのであれば、記述内容を整理すべき。相続問題への備えやリバースモーゲージ、寄付制度については、(2)窓口でしか情報提供しないということではなく、(1)で情報提供する内容でもある。	情報提供は様々な場面で可能と考えますが、 (1) 空き家等の所有者等への情報提供 と (2) 空き家等の所有者等からの相談 に分けた意味は、 双方にとって分かり易く相談の幅が広がるものと考えております。
	7	31	P22(1)4行目の「広報紙」と、P23ウ1行目の「北区ニュース」は異なるのか？同じであれば表記を統一すべき。「等」ということは、P22では北区ニュース以外の媒体を想定しているのか？	北区ニュースだけでなく、区の様々な広報紙媒体を利用する中でPRに努めてまいります。
23	-	32	各地で行っている「空家バンク」の様なものは、努力、工夫をして賃貸経営を行っている人等民業を圧迫しているので論外。	民間事業を圧迫することの無いよう、十分検討してまいります。
	-	33	普通になりわいの一部として管理が行われている建物と差別のない補助、助成制度にすべきだ。	先進事例等も参考に空家等対策審議会による慎重な審議のもと、公平・公正に進めてまいりたいと考えています。
	-	34	神戸市のように、行政による土地取得前提ではなく、所有権はそのまま、防災・公園・広場等として使う場合にも全額除却費助成する様改めるべきだ。	
	-	35	空き家の中には賃貸可能でもやり方がわからず放置されているものもあるかと思うので、区が委託を受けて代わりに賃貸事業を行うのはどうでしょうか。例えば取り分を、区と所有者で2：8とし、リフォーム資金などは区が立替えて、賃貸開始後所有者の取り分から回収するとかすれば、所有者も賃貸しやすくなるのではないのでしょうか。さらに区がやる意義として若者支援物件として少子化対策もセットで行うのは如何でしょうか。若者が広い家に住めば、人を呼んで交流することも増えると思うのでそうした中で結婚・出産等のイベントへ進む人も出てくると思います。 例えばこんな条件で貸すことを想定しました。 ・戸建を30歳以下の独身又は35歳以下の夫婦限定で月6万円程度で賃貸 ・賃貸中に結婚した場合家賃マイナス1万円、子供が生まれたらさらにマイナス1万円などの特典をつける。業者だと利益優先で貸せるなら誰でもすぐに貸してしまうと思うので、こういったことは区でないといけないと思います。一区民の意見ですが参考になれば幸いです。	ご提案を踏まえ、様々な角度から工夫・検討してまいります。
24	21	36	「助言又は指導・勧告・命令・及び代執行」→「助言又は指導、勧告、命令、及び代執行」もしくは「助言・指導、勧告、命令、及び代執行」と修正	読み手にとって分かり易いよう、表現については、再精査いたします。

北区空家等対策計画（案）に関するパブリックコメント実施結果

頁	行	NO.	ご意見の内容	区の考え方
24	21	37	「特定空家等」としての対策→「措置」で統一	全体を通して、整理、検討いたします。
	26	38	P39資料2とあるが、資料編に「資料1」、「資料2」・・・と明記したほうが分かりやすくなると思う。	分かり易く、「資料1」「資料2」「資料3」を追記いたします。
25	1~3	39	ここで、「東京都北区特定空家等に対する措置方針」で記述されている9条「立入調査」についての言及がないが、意図はあるのか？特に意図がないのであれば、そのほかの箇所、法14条0項、という風に記述しているので、同様に9条についても本文で記述する方がよい。	立ち入り調査の必要も含め、調査と考えております。なお、本文に「（空家法第9条）」を追記します。
	14	40	「空家等の物的状態に加え、建築物や通行人等の有無やその悪影響の程度と・・・」とあるが、「空家等の物的状態に加え、周辺の建築物や通行人等に対する悪影響の程度と・・・」と修正した方が適切な文章表現となる。建築物や通行人等の有無やその悪影響の程度、といってしまうと、空家等ではなく、周辺の建築物や通行人に起因する悪影響という変な意味になる(P44「東京都北区特定空家等の判断基準」の中の文章の方が意味が明確)。	「空家等の物的状態に加え、周辺の建築物や通行人等に対する悪影響の程度と・・・」に修正いたします。
27	4	41	「各法令、目的、・・・が異なることから、・・・」とあるが、文章の意味が分かりづらいので修正すべき。「各法令において・・・ことなる」ということが言いたいのか？	ご案内のとおりです。
	図27	42	「特定空家等の措置の判断」の右の諮問・答申：特定空家等として認定するかどうかについての諮問・答申 「助言・指導」 // :助言指導を実施 // だと捉えると、認定するかどうかを諮問・答申したあと、助言・指導するかどうかを再度諮問・答申するのは、手続きとしてスピード感に欠ける。認定するかどうかの諮問と、助言・指導の諮問は一度で十分である。「要措置」となった後、再度、諮問答申を経て、助言・指導を行うのか？	特定空家等の認定や措置については、個人の財産権の制約にかかわることから、空家等対策審議会による慎重な審議をいただき、公平・公正に進めてまいりたいと考えています。
	図27	43	図の見方、フローの順番が分かりにくいので、説明を補うべき。	より分かり易くなるよう精査いたします。
28	-	44	「地方税法第三百四十九条の三の二の規定における住宅用地の認定について」等の一部改正について(平成27年5月26日総務省自治税務局固定資産税課長総税固第42号)において、「賦課期日における当該家屋の使用若しくは管理の状況又は所有者等の状況等から客観的にみて当該家屋について、構造上住宅と認められない状況にある場合、使用の見込みはなく取壊しを予定している場合又は居住の用に供するために必要な管理を怠っている場合等で今後人の居住の用に供される見込みがないと認められる場合には、住宅には該当しないものである。賦課期日における当該家屋の客観的状況等に留意する必要がある」とされており、住宅用地特例の対象から除外されるのは特定空家等の場合に限られないこととなった。 適切に管理していなければ住宅用地特例を受けることができないことを区民に周知し、空き家等対策の推進につなげるためにも、所管は異なるのかもしれないが、重要な管理不全空き家等対策の柱でもあるので、本計画に記載すべき。 もしくは、P22の予防対策として、このことについて周知することを記載すべき。	区民への周知は重要と考えており、様々な広報媒体を活用し、施策を具体化する中で取り組んでまいります。
	8	45	P30図28-1からは、「特定空家等対策担当所管課」が読み取れないので修正すべき。	分かり易くなるように修正いたします。

北区空家等対策計画（案）に関するパブリックコメント実施結果

頁	行	NO.	ご意見の内容	区の考え方
29	1～	46	「放火のおそれ・・・も予想される」とあるが、区内では、空き家以外の住宅に比較して空き家のほうが放火されやすいという統計があるのか？区内の統計ではなくてもかまわないが、もし有意な差を示す統計がないのであれば、イメージだけでいたずらに「放火のおそれ」という言葉を計画に記載し、不要な不安を煽ることになる。もし放火されやすいという統計があるのであれば、具体的なデータとして示してほしい。事実即した記述に修正するべき。	東京消防庁の広報資料によると、建物に対する放火防止対策として、夜間無人となる工事現場や空き家などは、監視性が低く放火される恐れの高い場所として、適切な管理が重要としているところであり、注意喚起や予防的側面として記述しております。

第5章 計画の推進 3件

頁	行	NO.	ご意見の内容	区の考え方
31	6～	47	計画の進捗管理の有効な指標の一つとして、「危険な空家等の推移」をあげているが、それはマイナスをゼロに戻す部分（良好な住環境、安全・安心なまちづくり）についての指標であり、プラスを生み出す部分（定住の促進、地域活性化、区の魅力創出）についても具体的な指標を設けるべき。法が施行されてから間もないため、目標値を設定するのは困難かもしれないが、何をモニタリングしていくのかについては現時点でできるはずである。できないというのであれば、対策そのものが何のためのものなのかが分からない。	ご指摘のとおり、指標の設定については大きな課題として捉えており、空家等対策審議会のご意見や助言をいただきながら設定してまいります。
	10～	48	「今後、本計画の施策を有効に実施していくためには、効果的な施策、指標の設定、検証等について、各分野の専門家で構成されている東京都北区空家等対策審議会の意見や助言をいただきながら計画の実現に努めます。」について「施策を実現するため、計画の実現に努める」という文章になってしまっている。下記のとおり「理念を実現するため、施策の実現に努める」という意味の文章になるよう、修正。「今後、本計画における対策の理念を実現するため、効果的な施策、指標の設定、検証等について、各分野の専門家で構成されている東京都北区空家等対策審議会の意見や助言をいただきながら、本計画の施策の有効な実施に努めます。」	ご指摘を踏まえ、「今後、本計画における対策の理念を実現するため、効果的な施策、指標の設定、検証等について、各分野の専門家で構成されている東京都北区空家等対策審議会の意見や助言をいただきながら、本計画の実施に努めます。」に修正いたします。
	24	49	「本計画の進行については、・・・報告し・・・」とあるが、具体的に何を報告する予定なのか、計画読み手にも伝わるように記述して欲しい。	報告内容については、様ざまと考えておりますが、前段にあるように計画の事業評価に関すること全般を指しております。

◇用語の修正等に関わること 62件

頁	行	NO.	ご意見の内容	区の考え方
1	3～	50	「住宅等の建築物」と「住宅・建築物」という二つの表現があるが、住宅が建築物に含まれる、含まれないの、違いが生じてしまうため、統一するべき。	分かり易く整理いたします。
2	図1	51	図中の矢印について、「整合を取られる側→整合を取る側」という向きであるならば、他の計画で、「北区→国」となっているが、矢印の向きは逆のほうが望ましい。「北区→東京都」についても同様。	整合を取る側と考えておりますので、図1の矢印の向き全体について整理いたします。
	図1	52	関係法律で建築基準法、消防法とあり、矢印で「連携」と記されていますが、法律と計画が連携をとるというのはどういうことなのか。「根拠」、又は「整合」ということであれば理解できる。もしくは、法律にもとづく「担当所管課との連携」ということであれば、そのことが分かるように修正するべき。	関係法令により建築物の危険防止等に関しては、それぞれ実施主体が異なるため、関連性がある場合には互いに連絡を取り、協力して物事を行うため、連携と捉えております。

北区空家等対策計画（案）に関するパブリックコメント実施結果

頁	行	NO.	ご意見の内容	区の考え方
3	2	53	P1で「北区空家等対策計画」は「本計画」ということになっているため、「本計画」と記述すべき。	「本計画」に修正いたします。
	13	54	「このため、計画の対象とする・・・」とありますが、「本計画」と記述すべき。	
4	図2	55	図中の（附属する工作物を含む）と、用語の定義中（附属する工作物等を含む。）と、等がある場合とない場合があるので統一するべき。	図2の「（附属する工作物を含む）」を「（附属する工作物等を含む）」に修正いたします。
5	15	56	特定空家等ではない「空き家等」については、どういった管理が良い悪いといった「基準」は存在しないため、基準やルールがあることを想像させる「適正」という言葉より、「適切」という言葉の方がよりふさわしい（空家法も適切となっている）。	「適正」を「適切」に修正いたします。
	15~	57	空家法は管理不全空家等の改善と、空家等の活用の促進の二本立てとなっている。「空き家問題にはつながりにくい」というのは、「空き家の管理不全に起因する悪影響は発生しづらい」という意味で記述されたのだろうが、「空き家問題」とは、活用されていない状態の空き家があることそのものを含む広い意味に読める言葉なので、記述がふさわしくないため、修正するべき。	ご指摘を踏まえ、「空き家の管理不全に起因する悪影響は発生しづらい」に修正いたします。
	23	58	このように、（北区の空き家等は）「北区は、空き家率は高くないが、空き家のうちに含まれる「その他の空き家」の比率が若干高い。」ことが特徴となっています。のように、カッコ内が省略されている文章であると推測するが、そうであるならば、北区は」については鍵括弧から出す方が適切だと考える。 (修正) このように、北区は、「空き家率は高くないが、空き家のうちに含まれる「その他の空き家」の比率が若干高い」ことが特徴となっています。	鍵括弧の位置を修正いたします。
	※2	59	住宅・土地統計調査に「」を補う。	「住宅・土地統計調査」に修正いたします。
※2	60	その他の住宅を「その他の空き家」と定義づけました、とあるが、言い換えてそう呼ぶこととしているだけであり、概念を定義して設定したわけではないので、「定義づけました」という表現はふさわしくない。	「定義づけました。」を「としました。」に修正いたします。	
7	図6	61	合計が100にならない場合について、四捨五入について付記するべき。	100になるよう調整いたします。 64.3% ⇒ 64.2% 46.3% ⇒ 46.4%
9	3	62	(区内全建物の1.8%)→建「築」物の方が正確。	「区内全建物」を「区内全建築物」に修正いたします。
	4	63	1,080件→1,080棟の方がよい。	「件」を「棟」に修正いたします。
	7	64	老朽度・危険度判定ランク→P10図11では、「老朽度・危険度総合判定ランク」となっているので、正しいほうに合わせるべき。	「老朽度・危険度判定ランク」を「老朽度・危険度総合判定ランク」に修正いたします。
10	1~	65	道路に接している、接していないというのは、どういうことか？法律上の定義があるのであれば付記すべき。	「建築基準法上の道路」に修正いたします。
	図9	66	図中の単位が「件」となっているが、P9本文中では「棟」と表現しているところもあるので、そろえるべき。	「件」を「棟」に修正いたします。

北区空家等対策計画（案）に関するパブリックコメント実施結果

頁	行	NO.	ご意見の内容	区の考え方
11	5	67	「・・・世帯は22.9%(図12)と回答し、・・・」とあるが、(おそらく)「22.9%」と回答したわけではないので、表現を修正するべき。	ご指摘を踏まえ、「世帯が22.9%(図12)と回答し、」を「と回答した世帯が22.9%(図12)で」に修正いたします。
12	図14	68	横棒グラフの一番上「空き家」とはどういう管理状況のことを言うのか? 「ほとんど何もしていない」というのと同じか? 一番上とそれ以外の項目に整合性を持たせるべき。	国が行った調査を引用し、参考とさせていただいたものです。
14	図16	69	図中に「隣人」という表現があるが、P15では「近隣住民等」という表現があるため、統一するべき。	「近隣住民等」に統一いたします。
15	9	70	文章の流れから必ずしも修正は必要ないかもしれないが、「適正管理」より「適切な管理」の方がふさわしい(理由は先述)	「適正管理」を「適切な管理」に修正いたします。
	図17	71	合計が74件なのはなぜかが分からないので、注釈を入れるべき。また、相談者別にも分けるべき(「苦情」も混ざっているのか?)	正しい数値に修正いたします。
	図18	72	合計が107件なのはなぜかが分からないので、注釈を入れるべき。	正しい標記に修正いたします。
17	5	73	高齢化率について、P18で高齢者人口(65歳以上)という記載があるので、65歳以上の人口の割合のことかと思いますが、注釈を入れるほうが分かりやすいので修正するべき。	「高齢者(65歳以上)」に修正いたします。
18	7~	74	「・・・適切な維持管理の重要性を十分理解することが重要であり、所有者等が「適切な管理を行う」という当事者意識の醸成を図っていくことが・・・」とある。「適切な管理を行う」という当事者意識という表現は不自然なので、修正するべき。 例1: 「自分自身が適切な管理を行う主体である」という当事者意識・・・ 例2: 「適切な管理を行う責務を負っている」という当事者意識・・・	「適切な管理を行う責任がある」に修正いたします。
19	9	75	「適正管理」→「適切な管理」(理由は先述)	「適正管理」を「適切な管理」に修正いたします。
22	5	76	「周辺住民等」→「近隣住民等」と表現している箇所があるので統一するべき。	「近隣住民等」に修正いたします。
	8	77	「自身の負うべき責務」→「自身の負っている責務」に修正。 空家法3条で、適切な管理に努める責務が規定済みである。つまり責務は既に負っているものであり、そこに価値判断の余地を残す表現である「べき」という言葉を用いない方がよい。	「自身の負っている責務」に修正いたします。
	9, 10, 15	78~80	「適正管理」→「適切な管理」(理由は先述)	「適切な管理」に修正いたします。
	17	81	「空き家総合相談窓口」→「空き家等総合相談窓口」タイトルと合わせる。	「空き家等総合相談窓口として」に修正いたします。
	18	82	「空き家の個別相談」→「空き家等の個別相談」タイトルと合わせる。	「空き家等の個別相談」に修正いたします。

北区空家等対策計画（案）に関するパブリックコメント実施結果

頁	行	NO.	ご意見の内容	区の考え方
22	19	83	「空き家」→「空き家等」 住宅・土地統計上の空き家のみターゲットとして発生抑制する、というのであれば、修正の必要はない。	ご指摘のとおり、住宅・土地統計上の空き家の発生抑制を考えております。
	25～	84	「活用」「利活用」「利用」が存在する。文章表現上どれでもいいのかもしれないが、どれでもいいというのであれば統一したほうがよいと考える。使い分けているというのであれば、読み手に伝わるよう、定義するべき。	P24 3行目「空き家等を利用して」を「空き家等を利活用して」に 4行目「利用者」を「活動団体」に修正いたします。
23	22	85	左1文字分インデントがずれているので修正するべき。	インデントを修正いたします。
24	15	86	「空き家活用事例」→「空き家等活用事例」	「空き家等活用事例」に修正いたします。
	12～	87	「インスペクション」というのは、あくまで検査・調査という言葉であり、「建物の」状態を調査するという意味はない。住宅インスペクション、ホームインスペクションとするべき。(インスペクションを特定の住宅事業者が提供しているサービス名として捉えるのであれば、注釈の書き方もそれに合わせて修正するべき)	国土交通省が、中古住宅の流通を促す市場の環境整備を目的に推奨している取り組みで、既存住宅のインスペクションとしておりますので、整合を図ります。
	21～	88	特定空家等に対する措置は、・・・手続きを経て行う必要があります。とあるが、「特定空家等に対する措置」は「助言～代執行」を経て行う必要があるという文章になってしまっており、代執行を経た後、「特定空家等に対する措置」というものを行う、という変な文章になってしまっているため修正するべき。P39のように、順を経て行う必要があるということをお願いするのであれば、そのように修正するべき。	「及び代執行の手続き」を「及び代執行について手続き」に修正いたします。
	31	89	特定空家等の鍵括弧を統一。	「「特定空家等」」に修正いたします。
25	2	90	周辺住民の皆様→ここだけ皆様という表現は違和感が強いので修正するべき	「の皆様」を削除いたします。
	9、17	91、92	特定空家等の鍵括弧を統一。	「「特定空家等」」に修正いたします。
26	2	93	「区長は」と、主語が明記されているが、ここ以外も省略されてはいるが主語は区長であり、ここだけ明記する意図がないのであれば揃えるべき。もし意図があるのであれば意図を明確にするべき。	整合を図ります。
	10	94	「・・・行政代執行できることとなっています」とあるが、「なっている」という表現は計画の表現としてふさわしくなく、その他の箇所で用いている表現と同様、「規定されている」などに修正するべき。	「となっています」を「と規定されています」に修正いたします。
	16～	95	「略式代執行を行うことができる」となっているとあるが、法14条10項では「略式代執行」という言葉は出てこない。「・・・確知することができないときは、空家法第14条第10条において、代執行を行うことができることが規定されています(いわゆる略式代執行)。」などの表現に修正するべき。	「略式代執行を行うことができます。」を「いわゆる略式代執行を行うことができることと規定されています」に修正いたします。
	17	96	「できるとなっています。」→「できることとなっています。」	
27	2	97	「適正管理」→「適切な管理」（理由は先述）	「適正管理」を「適切な管理」に修正いたします。
	2	98	「法に限らず・・・」→「空家法に限らず・・・」	分かり易いよう「法」を「空家法」に修正いたします。

北区空家等対策計画（案）に関するパブリックコメント実施結果

頁	行	NO.	ご意見の内容	区の考え方
27	1	99	タイトルは「他の法律」、文中は「他法令」とあるので、「令」を含むかどうかを整理し修正するべき。	整合を図ってまいります。
	1	100	「考えられる」→「考えられます」	計画全体を通して「です」「ます」に統一いたします。
	7	101	「手段を選択する」→「します」	
	13~	102	「条例等の制定などを視野に入れた空き家等の適正管理について検討していきます」とあるが、空き家等の適正管理は区ではなく、所有者等が行うものである。原文のままだと、空き家等の適正管理を区が行うように読めてしまう。 タイトルは「緊急措置」となっており、適正管理ではないので、「条例等の制定などを視野に入れた空き家等の適切な管理を促進する方策について検討していきます」とするか、「条例等の制定などを含めて検討していきます」とするべき。	空き家等に関する条例では、区の責務とともに所有者等の責務を記述することが一般的です。 ご案内の具体的な条例の内容も含め検討すべきものと考えています。
28	1, 7	103, 104	東京都北区特定空家等に対する措置方針→「東京都北区特定空家等に対する措置方針」とするべき。	「」を追記いたします。
	10	105	文脈上、「空家等」→「空き家等」とすべき。	読み手に取って分かり易いよう表現については再精査いたします。
	15~	106	「東京都北区空家等対策審議会」については、本計画の名称を「北区空家等対策計画」から「北区空き家等対策計画」に変更する場合は、「東京都北区空き家等対策審議会」に名称を変更するべき。	No.1 のとおり、北区空家等対策計画として策定してまいります。
	30~	107	2行目「相談等」、4行目「相談」とあるが、前者が相談以外に何を想定し、後者はそれを除外しているということか？もし使い分けに意図がない場合は、修正し統一するべき。	「相談」を「相談等」に修正いたします。
30	図28 -1, -2	108, 109	「北区空家等対策協力体制」→「空き家等」	現状の名称で計画を推進してまいります。
31	3~	110	「・・・対策の理念は、・・・としたことから、その効果を検証する方法として、・・・」とあるが、検証するべきは理念の効果ではなく、理念に基づく施策の効果なので、文章を修正するべき。	「その効果」を「施策の効果」に修正いたします。
	9	111	「空き家対策」→「空き家等対策」	ご指摘のとおり修正いたします。