

## 東大阪市空家等対策計画(案)に対するパブリックコメント募集結果について

東大阪市空家等対策計画(案)について、貴重なご意見を賜り、厚くお礼申し上げます。  
 いただいたご意見に対する本市の考え方について、以下の通り公表いたします。

### 記

- 1.募集期間:令和4年2月24日(木曜日)～令和4年3月23日(水曜日)
- 2.募集方法:郵送、ファックス、電子メール
- 3.提出意見:2名から3件

No.	該当ページ	意見の概要	本市の考え方
1		<p>空家にされている方やその周辺の住民へのアンケートを採ってみてください。</p> <p>アンケート次第で変わってくると思いますが、もし賃貸の希望が多ければ、東大阪市として年数を制限した上で賃貸する方法もあると思います。</p> <p>防犯を望む地域、簡易の行政窓口(法律、司法・行政書士相談など)を望む地域、あるいは各種レクリエーションイベントを行う地域など、簡易公共施設として運用する等。</p> <p>ただ、空家で残しているということは、良い立地ではないことも想像できるので、行政窓口を作っても来づらい“ポツンと一軒家”のような場所などは、単身者(家族がいても単身赴任出来る方)への職員寮として、テレワーク事務の可能な部署が、各週で土日交替する勤務しか思い浮かびません(毎朝、固定電話から電話番号通知で出勤の報告する)。</p> <p>もし、半年のテレワーク交替が可能であれば、職員の通勤手当を削減することができます。</p>	<p>本市におきましては、空き家の総合窓口として空家対策課が空き家にかかる対策に取り組んでおり、日々、空き家の所有者や相続人の方、周辺の住民の方と個別でお話をさせていただいております。その中で、所有者の方が空き家の賃貸や売却等をご希望される場合は、不動産団体や利活用を希望する団体とお繋ぎし、空き家を有効活用していただくよう推進する取組を行っております。また、立地等が要因で一般市場では売却や賃貸することが難しい物件も多数あり、そういった物件が管理不全のまま残ることで、周辺の住民の方からもご相談をたくさんいただいております。そういった物件が今後も増え続けると、本市の良好な生活環境の保全に悪影響を及ぼすことが懸念されます。本市といたしましては、そういった物件を解決に導くため、新たな取り組みも検討しております。</p> <p>また、令和2年には市政世論調査において、空き家に関するアンケート調査を実施し、市民の方の空き家との関わりや、相談したいことなどのニーズを把握し、本市の空家対策の取組に生かしております。</p>
2	4	<p>この箇所だけでなく全てのページにおいて、「高齢」が何歳なのか不明なので、明記してください。</p> <p>仮に65歳以上を示すのであれば、同一の意味内容を異なる用語(「65歳以上」という用語)で表現することになるので、やめてください。</p>	<p>ご指摘の通り、「65歳以上」という表現を「高齢」に統一し、「高齢」が65歳以上を示している旨を明記いたします。</p>
3	21	<p>不動産には事故物件というものがあります。物件内での自殺等による理由</p>	<p>本市においては、建築基準法上の道路に接していないため、法的に建て替えができません。</p>

		<p>が原因により、非科学的な理由で取引が困難になっています。</p> <p>このような、非科学的な、不当な理由が流布することは、お亡くなりになった方々等への人権の侵害であるという考え方もできます。</p> <p>仮称であるとしても「わけあり空き家」という呼称は、事故物件を想起させますので、他の呼称に変更してください。</p>	<p>い物件や、長屋の1戸のみを区分所有している等で敷地が狭小な物件が存在します。そういった物件は取得しても利活用が難しく、無償でも引き取り手が付かないといったケースがあります。</p> <p>ご指摘の通り、事故物件による心理的瑕疵が原因で売却が困難な物件も存在しますが、売却額の折り合いがつけば、利活用いただいている事例もあります。</p> <p>今後、当該空き家バンクを広く周知していく中で、「わけあり」という名称により不快な思いをされる方がいらっしゃる可能性もございますので、一旦の仮称としましては「空き家再生バンク」とさせていただきます、今後、事業を開始するまでに、よりふさわしい名称を検討してまいります。</p>
--	--	--	---