

杉並区空家等対策計画（案）修正一覧

No.	頁	項目等	計画案	修正内容（修正は下線部）	修正理由
1	1	1. 計画の目的と位置づけ (1) 背景及び目的	～管理不全な空家等が及ぼす生活環境への悪影響を改善してもらいたいという、区民の意識は高まっています。	～管理不全な空家等が及ぼす生活環境への悪影響を改善してもらいたいという、区民からの要望は増えています。	より適切な表現に修正
2	1	1. 計画の目的と位置づけ (1) 背景及び目的	また、国は、特措法施行後の取組状況や地方公共団体からの要望等を踏まえ、令和3年(2021年)6月に～	また、特措法施行後の取組状況や地方公共団体からの要望等を踏まえ、国は、空家等の発生抑制、利活用、除却等の取組を強力に推進するため、令和3年(2021年)6月～	より適切な表現に修正
3	1	1. 計画の目的と位置づけ (1) 背景及び目的	また、基本構想実現のため、杉並区の将来都市像のイメージとまちづくりの到達すべき目標を明らかにする「杉並区まちづくり基本方針(杉並区都市計画マスタープラン)」を令和4年度(2022年度)に改定し、対策計画の上位計画となる「杉並区住宅マスタープラン」を令和5年度(2023年度)に改定することから、～	また、基本構想を実現するため、区の将来都市像のイメージとまちづくりの到達すべき目標を明らかにする「杉並区まちづくり基本方針(杉並区都市計画マスタープラン)」を令和4年度(2022年度)に改定するとともに、対策計画の上位計画となる「杉並区住宅マスタープラン」についても令和5年度(2023年度)に改定することから、～	より適切な表現に修正
4	2	用語の定義	住宅確保用配慮者に対する賃貸住宅の～	住宅確保要配慮者(低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを養育する家庭、その他住宅の確保に特に配慮を要する者)に対する賃貸住宅の～	分かりやすくするための修正
5	3	1. 計画の目的と位置づけ (2) 計画の位置づけ	杉並区基本構想が上位計画として位置づけられていた。	杉並区基本構想を上位計画から独立した形で表記した。	誤記による修正
6	3	1. 計画の目的と位置づけ (1) 計画期間	空き家実態調査の結果及び社会経済情勢の変化等を踏まえ、～	空き家実態調査の結果及び社会経済環境の変化等を踏まえ、～	より適切な表現に修正
7	8	2. 杉並区の空家等の現状 (2) 空家等の実態について ⑦高齢者の空き家所有の動向について	～60歳以上の高齢者が77.0%を占めています。	～60歳以上の方が77.0%を占めています。	誤記による修正
8	8	2. 杉並区の空家等の現状 (2) 空家等の実態について ○参考 全国・特別区との空き家率の比較	※住宅・土地統計調査における「空き家」について __杉並区空き家実態調査では、～	※住宅・土地統計調査における「空き家」について 住宅・土地統計調査における「空き家」とは、一戸建ての住宅や、アパートのように完全に区画された建物の一部で、一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができる住宅において、ふだん人が居住していない住宅をいいます。 そのため、杉並区空き家実態調査では、～	分かりやすくするための修正
9	9	2. 杉並区の空家等の現状 (3) 空き家所有者の意向調査結果 ②建物管理について	また、維持管理していない理由として、「遠方に住んでいるため」、「年齢や身体的な理由のため」、「維持管理する気持ちがないため」との回答が多く挙げられています。	また、維持管理していない理由として、「遠方に住んでいるため」、「年齢や身体的な理由のため」、「維持管理する気持ちがないため」との回答が挙げられています。	より適切な表現に修正
10	11	2. 杉並区の空家等の現状 (4) 空家等の現状のまとめ ②地区ごとの空き家数の傾向	～また、平成25年度調査と比較すると、空き家数が減少している地区はあるものの、空き家数が増加している地区が多くなっています。	～また、平成25年度調査と比較すると、空き家数が増加している地区が多くなっています。	より適切な表現に修正
11	11	2. 杉並区の空家等の現状 (4) 空家等の現状のまとめ ④平成25年度調査時に確認した空き家の現在の状況	i 408件の空き家のうち、219件については、解体(新築・改築を含む)や居住を確認し、問題が改善されました。	i 408件の空き家のうち、219件については、解体(新築・改築を含む)や居住を確認し、問題が解消されました。	より適切な表現に修正

No.	頁	項目等	計画案	修正内容（修正は下線部）	修正理由
12	15	3. 空家等対策に係るこれまでの取組状況 (2) 空家等の利活用の促進 ①流動性の向上	・ 専門家団体等の協力のもと、建物の状況や改修の必要性のほか、～	・ 専門家団体等の協力のもと、「 <u>専門家による空家等総合相談窓口</u> 」を開設し、 <u>相談者一人ひとりに対し、建物の状況や改修の必要性のほか、～</u>	より適切な表現に修正
13	15	3. 空家等対策に係るこれまでの取組状況 (2) 空家等の利活用の促進 ②空家等利活用モデル事業の実施	～事業の採算性が合わないなどの理由で、応募自体が少なかったため、	～事業の採算性が合わないなどの理由で、応募自体が少なかったため、 <u>1件に留まっています。</u>	より適切な表現に修正
14	17	3. 空家等対策に係るこれまでの取組状況 (3) 管理不全な空家等への対応 ④跡地の活用	～防災まちづくりと連携した整備や地域での活用支援を検討することとしましたが、～	～防災まちづくりと連携した整備や地域での活用支援を検討しましたが、～	より適切な表現に修正
15	18	3. 空家等対策に係るこれまでの取組状況 (4) 多様な主体との連携 ③区民との連携	・ 町会・自治会が行う防犯パトロールや民生委員の活動などにより、地域の住環境に悪影響を及ぼしている空家等の問題がある場合には、 <u>区民からの情報提供を踏まえ、協力して問題の解決を図りました。</u>	・ 町会・自治会が行う防犯パトロールや民生委員の活動などにより、地域の住環境に悪影響を及ぼしている空家等の問題がある場合には、 <u>区は、町会・自治会や区民からの情報提供を踏まえ、空家等の所有者に対し適切な管理を行うよう指導を行い、町会・自治会や近隣に居住している区民が問題となっている空家等の所有者の連絡先を知っている場合には、直接、連絡をしていただき、適切な管理を依頼してもらうなど、協力して問題の解決を図りました。</u>	分かりやすくするための修正
16	19	4. 空家等対策を進めていく上での主な課題 (1) 「空家等の発生抑制と適正な管理」に関する課題 ③空き家になる前からの意識啓発の必要性	空き家になると維持管理の問題や近隣に迷惑を及ぼす可能性があることから、～	空き家になると維持管理の問題や近隣に迷惑を及ぼす可能性があり、 <u>解決も難しいことから、～</u>	より適切な表現に修正
17	19	4. 空家等対策を進めていく上での主な課題 (1) 「空家等の発生抑制と適正な管理」に関する課題 ④相続の生前対策の必要性	～また、高齢者人口も増加傾向にあることから、 <u>相続の準備に対する意識啓発が必要です。</u>	～また、高齢者人口も増加傾向にあることから、 <u>相続財産の確認や、誰が財産を相続し管理するのかを家族で話し合うなど、相続に向けた準備に対する意識啓発が必要です。</u>	分かりやすくするための修正
18	20	4. 空家等対策を進めていく上での主な課題 (2) 「空家等の利活用の促進」に関する課題 ③効果的な空家等利活用モデル事業の実施に向けて	～住宅確保要配慮者への住まいの提供や地域交流施設への転用の促進を図ろうとしました。しかし、建物が新耐震基準を満たしていないことや事業の採算性の問題から、事業に至った件数は上記②のマッチングが成立した1件のみであったため、～	～住宅確保要配慮者への住まいの提供や地域交流施設への転用の促進に向けた取組を進めました。しかし、建物が新耐震基準を満たしていないことや事業の採算性の課題から、事業に至った件数は上記②のマッチングが成立した1件のみでした。～	より適切な表現に修正
19	20	4. 空家等対策を進めていく上での主な課題 (3) 「管理不全な空家等への対応」に関する課題 ①管理不全な空家等への対応	～引き続き、管理不全な空家等への対策を推進する必要があります。	～引き続き、管理不全な空家等への対策を早期に進める必要があります。	より適切な表現に修正
20	20	4. 空家等対策を進めていく上での主な課題 (4) 「多様な主体との連携」に関する課題	空家等の問題は多岐にわたり、区のみでの取組だけでは解決することはできません。そのため、引き続き、区民、専門家団体や関係機関と区が互いに協力し、問題解決に向けた様々な取組を連携して推進していく必要があります。	空家等の問題は多岐にわたり、区のみでの取組だけでは解決することはできません。そのため、引き続き、区民、専門家団体や関係機関と区が互いに協力し、問題解決に向けた様々な取組を連携して推進していく必要があります。 <u>また、住まいに係る課題を解決するには、行政のみで対応するのではなく、地域の様々な主体との連携による取組が必要です。</u>	杉並区住宅マスタープランとの整合を図るための修正
21	21	5. 空家等対策の基本的な方針 ・ リード文	～空家等の利活用を行う上でのニーズや課題も顕在化しました。	～空家等の利活用を行う上での課題が顕在化しました。	より適切な表現に修正

No.	頁	項目等	計画案	修正内容（修正は下線部）	修正理由
22	21	5. 空家等対策の基本的な方針 (1) 対象とする空家等の種類	～それぞれの住戸が別個の建築物であると判明した場合は、それぞれの住戸を空家等とします。	～それぞれの住戸が別個の建築物であると判明した場合は、それぞれの住戸を対象とします。	より適切な表現に修正
23	21・23	5. 空家等対策の基本的な方針 (3) 空家等対策の基本理念	『総合的な空家等対策を推進し、「誰もが安心して住み続けられる暮らしやすい住環境の実現」を目指します。』とします。 ※現在、杉並区住宅マスタープランについても改定作業中であり、同プランの改定内容に合わせて空家等対策の基本理念は変更となる可能性があります。	『総合的な空家等対策を推進し、「誰もが安心して住み続けられる暮らしやすい住環境の実現」を目指します。』とします。	unnecessary 注意書きの削除
24	24	6. 空家等対策の推進 ○リード文	区は、全国と比較して空き家率は低い状況ですが（8ページ「参考 全国・特別区と空き家率の比較」参照）、住宅を中心とした市街地を形成しているため、管理不全な空家等が周辺環境に悪影響を及ぼす可能性は非常に高くなります。	区は、全国と比較して空き家率は低い状況ですが（8ページ「参考 全国・特別区と空き家率の比較」参照）、区内の土地利用は7割が宅地であり、住宅を中心とした市街地を形成しているため、管理不全な空家等が周辺環境に悪影響を及ぼす度合いは非常に高くなります。	杉並区住宅マスタープランとの整合を図るための修正
25	26	6. 空家等対策の推進 (1) 空家等の発生抑制と適正な管理に関する取組 ②空家等に関する相談窓口の一元化	～区役所の窓口を住宅課に一元化するワンストップサービスを実施します。	～区役所の窓口を住宅課に一元化するワンストップサービスを引き続き実施します。	より適切な表現に修正
26	26	6. 空家等対策の推進 (1) 空家等の発生抑制と適正な管理に関する取組 ③専門家団体等と連携した総合的な相談体制の整備	～相談は、法務、不動産、建築、税務等の複数の専門家と相談できる体制とします。また、～	～相談は、法務、不動産、建築、税務等の複数の専門家と相談できる体制とし、希望者には、オンラインによる相談が可能となるよう、整備を進めています。また、～	重点的な取組内容の修正
27	28	6. 空家等対策の推進 (2) 空家等の利活用の促進に関する取組 ①空家等利活用の相談体制の充実 (ア)（仮称）空家等利活用相談窓口の開設	しかし、空家等の利活用に関する相談については、1回の限られた相談時間内で済むことは難しく、また、利活用に向けて継続的な相談が必要となります。 今後、これらの課題を解決し、～	しかし、空家等の利活用に関する相談については、1回の限られた相談時間内で具体的な提案をすることは難しいことから、利活用に向けて継続的な相談体制が必要となります。 今後、この課題を解決し、～	より適切な表現に修正
28	29	6. 空家等対策の推進 (2) 空家等の利活用の促進に関する取組 ①空家等利活用の相談体制の充実 (ウ) 情報提供の充実	空家等の所有者等は、空家等の所在地に必ずしも居住していないことから、東京都及び他自治体の空家等利活用の取組に関する情報や民間事業者による利活用の事例等を収集し、相談者に提供します。	空家等の所有者が利活用を考え行動を起こそうとするときに、利活用に向けた具体的なイメージを描くことができる情報提供が必要です。そのため、杉並区だけでなく、東京都及び他自治体の空家等利活用の取組に関する情報や民間事業者による利活用の事例等を収集し、ホームページに掲載するなど、利活用を考えている空家等の所有者に情報提供を行います。	分かりやすくするための修正
29	29	6. 空家等対策の推進 (2) 空家等の利活用の促進に関する取組 ②空家等利活用モデル事業の実施	これまでの間、空家等利活用モデル事業を実施してきましたが、実績は平成29年度の1件のみで、あまり活用されてきませんでした。このモデル事業の課題は、本事業の要件に適合した利活用では、事業の採算性の確保が難しいことなどにあります。～	この間、空家等利活用モデル事業を実施してきましたが、実績は平成29年度の1件のみとなっています。このモデル事業の課題は、本事業の要件に適合した利活用を行った場合、事業の採算性の確保が難しいことなどにあります。～	より適切な表現に修正
30	30	6. 空家等対策の推進 (2) 空家等の利活用の促進に関する取組 ④まちづくり活動との連携による空家等利活用	このような地域主体のまちづくり活動を生かす、防災性をどう担保するかを含めて支援し、連携することにより、当該地域での空家等の利活用の促進を図ります。	このような地域主体のまちづくり活動を支援し、優れた取組と区が連携することにより、当該地域での空家等の利活用の促進を図ります。また、地域によっては、防災性の向上（オープンスペースの確保など）を優先すべき地域もあるので、このような地域で空家等の利活用を行う場合には、どのように防災性を担保するのかについての助言などを行います。	分かりやすくするための修正

No.	頁	項目等	計画案	修正内容（修正は下線部）	修正理由
31	31	6. 空家等対策の推進 (3) 管理不全な空家等への対応に関する取組 ①空家等の所有者等に対する改善に向けた助言・指導等の実施	適切な管理がされていない空家等は、近隣の生活環境に対し悪影響を及ぼすことから、 <u>区には近隣住民からの相談が数多く寄せられています。</u>	適切な管理がされていない空家等は、近隣の生活環境に対し悪影響を及ぼすことから、 <u>区に近隣住民からの相談が数多く寄せられています。</u>	より適切な表現に修正
32	31	6. 空家等対策の推進 (3) 管理不全な空家等への対応に関する取組 ①空家等の所有者等に対する改善に向けた助言・指導等の実施	～周辺の生活環境の影響の程度によっては、 <u>行政が関与すべき事案でない場合があります。</u>	～周辺の生活環境の影響の程度によっては、 <u>行政が関与できない場合があります。</u>	より適切な表現に修正
33	32	6. 空家等対策の推進 (3) 管理不全な空家等への対応に関する取組 ②所有者不明の管理不全な空家等への対応	～これらの制度を活用するのに適していると判断した場合は、 <u>問題の改善に向けて適切な制度を活用した対策を行います。</u>	～これらの制度を活用するのに適していると判断した場合は、 <u>積極的に活用するなど、問題の改善に向けた対策を行います。</u>	より適切な表現に修正
34	32	6. 空家等対策の推進 (3) 管理不全な空家等への対応に関する取組 ⑤特定空家等への措置 (ア) 特定空家等の判断	「 <u>特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）</u> 」を踏まえ、～	<u>国が定めた「特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）」</u> を踏まえ、～	分かりやすくするための修正
35	35	6. 空家等対策の推進 (4) 多様な主体との連携に関する取組	～多様な主体と連携し、 <u>各種取組を進めていきます。</u>	～多様な主体と連携した取組を進めます。 <u>また、区では、令和5年度から地域の様々な主体が地域課題の解決に向け、相互に連携・協力することができる「公民連携プラットフォーム」の運用を開始することから、住まいに係る様々な課題の解決に向けては、空家等を地域の資源の一つとして捉え、このプラットフォームの活用も視野に入れつつ、多様な主体と連携した取組を進めていきます。</u>	杉並区住宅マスタープランとの整合を図るための修正
36	35	6. 空家等対策の推進 (4) 多様な主体との連携に関する取組 ①専門家団体及び関係機関等との連携	<u>条例設置した杉並区空家等対策協議会は、～</u>	<u>杉並区空家等対策協議会は、～</u>	より適切な表現に修正
37	36	6. 空家等対策の推進 (4) 多様な主体との連携に関する取組の後ろ	(記載なし)	コラムを追加	区民等の意見提出手続き期間中に示された法律案の内容を追記
38	37	6. 空家等対策の推進 (5) 取組スケジュール ③専門家団体等と連携した総合的な相談体制の整備	○継続実施。 ○毎月、第3木曜日に「専門家による空家等総合相談窓口」を開設。	○継続実施。 ○毎月、第3木曜日に「専門家による空家等総合相談窓口」を開設。 <u>○令和5年度（2023年度）から希望者に対し、オンラインによる相談を開始。</u>	No.26の修正に伴う修正
39	37	6. 空家等対策の推進 (5) 取組スケジュール ⑥税負担の軽減制度の周知のスケジュールの修正	○令和7年度（2025年度）まで実施。 ※当該制度が延長される場合は、 <u>令和8年度（2026年度）以降も実施する。</u>	○令和5年（2023年）まで実施。 ※当該制度が延長される場合は、 <u>令和6年（2024年）以降も実施する。</u>	誤記による修正
40	37	6. 空家等対策の推進 (5) 取組スケジュール (イ) 専門家団体等と連携した総合的な相談体制の整備	○継続実施。 ○毎月、第3木曜日に「専門家による空家等総合相談窓口」を開設。	○継続実施。 ○毎月、第3木曜日に「専門家による空家等総合相談窓口」を開設。 <u>○令和5年度（2023年度）から希望者に対し、オンラインによる相談を開始。</u>	No.26の修正に伴う修正

No.	頁	項目等	計画案	修正内容（修正は下線部）	修正理由
41	38	6. 空家等対策の推進 (5) 取組スケジュール (ウ) 情報提供の充実	○令和5年度（2023年度）から実施。 ○他自治体や民間事業者による利活用の事例等の収集・提供を行う。	○令和5年度（2023年度）から実施。 ○他自治体や民間事業者による利活用の事例等の収集・提供・ホームページへの掲載を行う。	No.28の修正に伴う修正
42	39	6. 空家等対策の推進 (5) 取組スケジュール (4) 多様な主体との連携	○継続実施。	○継続実施。 ○令和5年度（2023年度）から住まいに係る様々な課題解決に向け、「 <u>公民連携プラットフォーム</u> 」の活用を視野に入れつつ、 <u>多様な主体と連携した取組を進める。</u>	No.35の修正に伴う修正
43	40	7. 空家等対策の実施体制について (1) 庁内体制の整備	③データベースの構築 ～継続的に把握するため、データベースを構築します。	③データベースの更新 ～継続的に把握するため、データベースを更新します。	より適切な表現に修正
44	—	本文中	表の備考欄の名称統一	例) ・ <u>備考</u>	より適切な表現に修正
45	—	本文中	グラフのタイトル名の記載方法の統一	例) ・ <u>【維持管理する上で困っていること】</u> ・ <u>【建物管理の頻度】</u>	記載の統一を図るため修正
46	—	本文中	例) ・ <u>空き家と推定した</u> ・ <u>空き家と把握した</u>	例) <u>空き家と確認した</u>	記載の統一を図るため修正
47	—	本文中	法律、区の構想、方針、計画等の名称の記載方法の統一	例) <u>「空家等対策の推進に関する特別措置法」</u>	記載の統一を図るため修正
48	—	本文中	カギカッコ（「 」）が連続する場合の読点の打ち方の統一	例) <u>「遠方居住」<u>、</u>「年齢・身体的理由」<u>、</u>「維持管理する気持ちがない」</u>	記載の統一を図るため修正
49	—	本文中	アンケートの回答を表すカギカッコ（「 」）の記載方法の統一	例) <u>「相続等により取得したが、他に居住している住宅がある」</u>	記載の統一を図るため修正
50	—	本文中	杉並区と区、杉並区内と区内の記載方法の統一	例) <u>区、区内</u>	記載の統一を図るため修正
51	—	本文中	対策計画、本計画、本対策計画の記載方法の統一	例) <u>対策計画</u>	記載の統一を図るため修正
52	—	本文中	元号表記	本文中の和暦表記に西暦を併記するよう表記統一 ※ただし、略語は除く	記載の統一を図るため修正