

## 平成28年度第2回空家等対策協議会の意見要旨

＜空家等対策計画について＞

①重点地区の考え方が分かりにくい。

⇒【資料4 計画P39】

重点地区の考え方の整理を行い、市街化区域内で実態調査の D・E ランク判定件数が多い地区としました(具体的には、「府中町」、「出口町」、「上下町上下」)。

なお、重点地区は、空家等の調査、利活用、除却や総合的なまちづくりを先行して取り組んでいく地区として考えています。

②住宅・土地統計調査で、空家が5年間で740戸も増えているという状況に対して、どうしていきたいのかが見えない。

⇒【資料4 計画P41 / 資料5 目標値算定資料】

5年間で740戸増加するという空き家には、賃貸用・売却用や別荘など(2次的住宅)も含まれていたため、本計画の対象と考える「その他の住宅」に絞り、推計値、目標値等を整理しました。

③課題とそれに対する具体的な取組が一致しているのかどうかよく分からない。

⇒【資料4 計画書 P31】

課題に対応した基本的な方針と具体的な取組内容を整理しました。

④発生予防について、高齢者はホームページなどほとんど見ないのでは。高齢者に対する啓発の仕方を考えていただきたい。

⇒【資料4 計画書P33】

ホームページ以外にも、広報、パンフレット、町内会への回覧等による情報提供や、固定資産税納税通知書への文書同封、その他 NPO 等と連携した、空家に関する説明会や出前講座等の開催を検討します。

⑤所有者が高齢者で、まだ動けるうちに“終活”をやらせて、子ども、孫が家を引き取らないものは、すぐに利活用や除去をするという意識付けもしていかななくてはいけない。

⇒【資料4 計画書P28】

居住がある段階からの意識啓発が重要で、空家となり適正管理を怠った場合や相続登記をしないまま放置された場合には、資産ではなく負債に転じてしまうという問題意識を持ってもらうことが必要と考えています。

⑥特定空家等の解体について補助を考えたいという話だが、皆が補助をもらうために特定空家等になるまで待つということにならないか。

⇒【資料4 計画書P38】

まず、除却補助事業の整理として、補助対象の空家かどうかは特定空家等の認定に限らず、建物の老朽危険度判定により行うものと考えています。

老朽化し危険となるまで待つというケースについては、早期から利活用を行うことで収入に繋がる可能性があるなどのメリットや、特定空家等になると税負担が増えるというデメリット、また、周辺に悪影響を及ぼさない管理者責任があることを呼びかけることで、早期対応を促すよう考えています。

<特定空家等の判定票について>

⑦判定者(職員)の特定空家等の判定結果と、特定空家等の認定というところの協議会の役割と、どういう風に関係があるのか分からない。

⇒【資料4 計画P37 / 資料8 特定空家等の判定例】

判定者(職員)による判定は一定基準に基づいたものであり、それに対する協議会の意見は、委員それぞれの専門的な立場からの助言となります。個人の財産に大きく係る事項であるため、特定空家等の該当・非該当だけではなく、法に基づく措置段階の検討に対する意見等、総合的かつ慎重に判定を行うものと考えています。

また、別途資料により、実際の判定の流れを説明します。

⑧空家が危険かどうかの状態を知っているのは、そのの周りに住んでいる人なので、その町内会長の意見の欄も一つ作ったらどうか。

⇒ 特定空家等に該当するかどうかは、個人の財産に大きく係る事項であり、一定基準に基づき判定すべきであると考えます。ただし、周辺への聞き取りによる情報等で特筆すべき事項は、判定者の意見欄に記入し、協議会への意見を図るものと考えます。

また、市への空家の情報提供の段階で、周辺住民や町内会長の意見は取り入れており、相談受付様式などに反映されているものと考えます。

<全体として>

⑨行政はどう一歩踏み出すのか、そのあたりの目標は。

⇒【資料5 目標値算定資料 / 資料7 平成29年度空家等対策の取組概要】

平成29年度の空家対策の取組概要にも定めていますが、まずは既存の空家相談案件の解決に向けて取り組みを進めます。また、計画の目標値の達成のため、市として、「発生抑制」、「利活用」、「除却」に取り組んでいきます。