

第2回浅口市空家等対策協議会(令和5年3月20日開催)における質問・意見の概要と本市の考え

議題 浅口市空家等対策計画(改定案)について

ページ	項目	質問・意見	本市の考え
38	空家等対策の基本的方針に係る取組み	比較的状态の良い空家が急増しており、空家発生を抑制するよう施策が非常に重要。今後の空家発生抑制策として、「空家にしない」「空家に対する早期対応」がポイントになる。空家抑制の取組みについては、5年前から進めており、手法を確立させているので、参考にされたい。	本計画内でも、空家の発生抑制の重要性については記載しており、早期対応の具体的な手法等について、研究してまいりたい。
49 71	特定空家等に対する措置の判断	特定空家として、市が認定したものの件数と、周辺への影響度や対応の優先順位はどうなっているのか。	これまでに市が特定空家として認定したのは40件で、計画案P71にある「別紙1」の判断基準に基づき、認定を行っている。周辺への影響度判定については、現在、空家周辺の建築物や通行人の有無により、総合的に判定している。今後は、指導の優先順位を判断できるよう、道路と周辺状況(近隣住家や建築物等)からの距離の点数化に向け、県で様式の見直しに関する協議を行っている。
52	緊急安全措置	これまでの緊急安全措置の実績はあるのか。また、緊急安全措置の適用要件は、特定空家等であることとハードルが高いと思われるので、災害に迅速に対応できるような条例の改正を行ってはどうか。	緊急安全措置の実績は1件。所有者が死亡かつ相続人が不在で、台風で屋根材が大量に飛散する危険、緊急性が認められたため、耐水シートで屋根を覆う必要最小限の措置を実施した。特定空家等以外の場合については、道路法や災害対策基本法等の関連法もあり、関係部署と連携を取りながら、状況に応じて対応を検討してまいりたい。
38	空家等対策の基本的方針に係る取組み	県の空家ガイドブック等でも、空家の発生抑制や活用方法について記載されているが、特定空家にしないため、どのように取り組むのか。	空家の半数以上は、相続に伴って発生しており、家族等で「空家対策」を話し合っておく重要性や、死亡・相続に関する手続きの中で、所有者等に空家のリスク(不使用に伴う資産価値の減少、管理不全による住宅用地特例の不適用の可能性)を周知するための意識啓発や働きかけを行っていく。
18	空家等実態調査結果	B、Cランクの状態が悪い空家が減少していることについて、解体あるいは修繕して使用されたかと思われるが、何らかの理由があるのか。	状態の悪い危険な空家については、除却するよう促しており、除却が進んだものと認識している。
31 54	地域コミュニティとの連携による空家対策	空家実態調査は5年周期で実施されるため、空家ランクは変わっていることがある。地域コミュニティからの情報を広げて、空家情報提供の迅速化を進めてほしい。	本計画内の「地域コミュニティとの連携」を重視し、地区コミュニティからの情報提供や情報整理の方法を研究し、問題の早期解決に向けて取り組んでまいりたい。
43	空家情報バンク制度の充実	空家情報バンクの広報チラシについて、固定資産税の課税通知への同封は、市外居住者のみを行っているのか。また、相続に関する相談を受けた際、空家バンクの説明をすることも多く、死亡届提出時の案内を行ってはどうか。	広報チラシの同封は、固定資産税の課税通知者全員に対して行っており、本計画P43の「市内に建物を所有する市外居住者」から「市内に建物を所有する市内外居住者」に表記を改める。また、死亡届提出時の「おくやみハンドブックの手続き一覧」の中で、空家バンクのご案内を行っている。
21	(3)空家の分布状況 (4)町別の空家状況	空家対策は、急務な状況に置かれている。特に寄島町は顕著であり、迅速に対応を進めてほしい。	空家対策は喫緊の課題であり、これまでの取組を整理するとともに、空家に関連する法律改正等を勘案しながら、より効果的な施策を行ってまいりたい。
86	パブリックコメントにおける空家等対策協議会の構成委員について	不動産分野においても、「宅地建物取引士」と「土地家屋調査士」が取り扱う内容は異なる。空家対策の取組みにあたっては、構成委員を見直しを行ってはどうか。	本協議会の委員の構成については、適正であると考えており、今後、構成委員の見直しを行っていく際、利害関係等を勘案しながら検討してまいりたい。