

船橋市空家等対策計画(令和3年度～令和12年度)中間見直し(案)に対する提出意見の要旨と回答(案)

資料1

No.	意見要旨	回答(案)
所有者等への対応		
1	漏電が心配であり、日常的に居住しない場合はブレーカーを落とすよう追加してほしい。	空家等の適正な管理に向け、37ページにあります「2-5所有者等による適切な管理への助言、情報提供」の取組において、所有者等へ必要に応じて助言してまいります。
2	所有者等の個人情報を公開する制度の整備してほしい。	個人情報の開示については、37ページにあります「2-5所有者等による適切な管理への助言、情報提供」の取組において、所有者等のご了承をいただいた場合には、近隣住民の方へつなげてまいります。
3	市からの指導や勧告に応じない所有者等に対して法的強制力や罰金を科す条例や所有者等の情報を公開する制度の整備してほしい。	所有者が改善に応じない場合には、37ページにあります「2-7管理不全空家等に対する措置の実施」及び、39ページにあります「3-2特定空家等に対する措置の実施」の取組において、空家法に基づく勧告による固定資産税・都市計画税の住宅用地特例からの除外や、所有者等の費用負担による代執行を進めてまいります。 個人情報の開示については、37ページにあります「2-5所有者等による適切な管理への助言、情報提供」の取組において、所有者等のご了承をいただいた場合には、近隣住民の方へつなげてまいります。
4	近隣に空家が沢山あり困っている。	近隣住民等からの相談については、37ページにあります「2-4近隣住民等からの情報収集・相談受付」の取組において相談等を受け付け、37ページにあります「2-5所有者等による適切な管理への助言、情報提供」の取組において所有者等へ適正な管理を促してまいります。
5	空家の経過年数に伴い、適切な管理を促す、固定資産税の引き上げを通知する、税を引き上げ増収分を維持管理に充てるなどを提案する。維持管理できない所有者には、シルバー人材センター、買取・解体業者の紹介や、売却相場を下回らないよう手助けすることを提案する。	空家等の適正な管理に向け、37ページにあります「2-5所有者等による適切な管理への助言、情報提供」の取組において、所有者等へ適正な管理を促し、38ページにあります「2-8外部団体との連携体制の整備・強化」の取組において、専門家による相談を案内してまいります。改善しない場合には、必要に応じて37ページにあります「2-7管理不全空家等に対する措置の実施」または39ページにあります「3-2特定空家等に対する措置の実施」の取組において、認定等の法的措置を段階的に進めてまいります。
6	空家を放置するのであれば税金は高くしてよい、そうすれば処分等を考えると思う。空家を今後どうするか所有者と面談する必要がある、所有者不明の空家は6～10年で強制撤去することを法で決めたらよい。	空家等の適正な管理に向け、37ページにあります「2-5所有者等による適切な管理への助言、情報提供」の取組において、所有者等へ適正な管理を促してまいります。改善しない場合には、必要に応じて37ページにあります「2-7管理不全空家等に対する措置の実施」または39ページにあります「3-2特定空家等に対する措置の実施」の取組において、認定等の法的措置を段階的に進めてまいります。
利活用		
7	空家を事業目的に低価格で貸し出してほしい。	空家等の利活用については、34ページにあります「1-9空家等の流通や利活用を支援する施策の検討」の取組において、検討してまいります。
8	空家をテレワークスペース、フリーマーケット会場、クーリングシェルターの場所として活用してはどうか。	空家等の利活用については、34ページにあります「1-9空家等の流通や利活用を支援する施策の検討」の取組において、検討してまいります。
9	空家の利活用促進のため、建物等の診断、改修費の目安等を明示する仕組みを、市が設けるよう位置付けてほしい。	空家等の利活用については、34ページにあります「1-9空家等の流通や利活用を支援する施策の検討」の取組において、検討してまいります。
10	空家の土地・建物を所得が低い方に低価格で販売してはどうか。	空家等の利活用については、34ページにあります「1-9空家等の流通や利活用を支援する施策の検討」の取組において、検討してまいります。
11	空家を活用した子育てサロンの運営について、市と連携して実施したい。	空家等の利活用については、34ページにあります「1-9空家等の流通や利活用を支援する施策の検討」の取組において、検討してまいります。
12	古い空家は利活用するのではなく、道路や歩道の拡幅を進めてはどうか。	空家等の利活用については、34ページにあります「1-9空家等の流通や利活用を支援する施策の検討」の取組において、検討してまいります。
13	空家の利活用にあたり、支援法人の資質を問うことや、自治会等や住民に事前説明を行うこと等を記述すべき。	空家等管理活用支援法人については、34ページにあります「1-8空家等管理活用支援法人の検討」の取組において、検討してまいります。
その他		
14	基本方針3に、代執行の具体化を盛り込むべき。	代執行の具体化については、39ページにあります「3-2特定空家等に対する措置の実施」の取組において、法的措置を段階的に進めていくものとしており、基本的な流れでは、代執行の費用は所有者等の負担となることを示しています。
15	管理不全空家等に対する措置に、特定空家等に該当すると判断した場合の措置を記述すべき。	特定空家等に該当する場合には、39ページにあります「3-2特定空家等に対する措置の実施」の取組において、法的措置を段階的に進めていくことを示しています。
16	障害者グループホーム等で義務化された「地域連携推進会議」を開催し行政所管部署へ報告することを記述すべき。	グループホームに関する会議については、担当課に伝えてまいります。
17	空家におけるスズメバチの巣や倒壊などの周囲への危険が及ぶ可能性がある場合、行政が対応できる条例の整備して欲しい。	管理が不適切な空家等に起因する各種問題については、36ページにあります「2-2管理が不適切な空家等に対する庁内連携体制の整備・強化」の取組において、対応してまいります。
18	空家の所有者へ、管理責任を求めるだけでなく、管理方法等の支援に繋げる仕組みの整備が重要だと考える。空家管理費用の軽減を企業の福利厚生制度に取り入れるよう、市が周知・検討を進めてほしい。	空家の管理の確保について、36ページにあります「2-3所有者等からの相談受付、適切な管理の促進及び支援」の取組において、所有者等からの相談を受け付けてまいります。 勤務先の福利厚生制度については、勤務先が判断することになります。
計画へ反映		
19	基本方針3に、特定空家等の認定や行政代執行、改正空家法により設けられた緊急代執行による措置の記述を求める。	空家等の適正な管理に向け、37ページにあります「2-5所有者等による適切な管理への助言、情報提供」の取組において、所有者等へ適正な管理を促してまいります。改善しない場合には、必要に応じて37ページにあります「2-7管理不全空家等に対する措置の実施」または39ページにあります「3-2特定空家等に対する措置の実施」の取組において、認定等の法的措置を段階的に進めてまいります。 緊急代執行については、39ページにあります「3-2特定空家等に対する措置の実施」の取組に追記します。
20	空家等の解体後、更地にした後の税増額や、更地にする際の費用に市負担があればいいと思う。空家等が増えていくまま対策が無いと、外国の事業者が土地建物を買い上げることに繋がるため、転売の取り決めを厳しくしてほしい。	空家等を解体し更地にした後の税や、空家等の解体費用への支援については、38ページにあります「2-12適正管理・除却への支援など、空家等対策に資する施策や手法の研究」の取組において研究してまいります。税負担支援への研究を追記します。 空家等の利活用については、34ページにあります「1-9空家等の流通や利活用を支援する施策の検討」の取組において、検討してまいります。