

「枚方市空家等対策計画（案）」についてのパブリックコメントの実施結果について

枚方市空家等対策計画（案）についてのパブリックコメントにつきまして、市民の皆さまからご意見をいただき、ありがとうございました。お寄せいただきましたご意見と、ご意見に対する本市の考え方を以下のとおり、公表します。

意見募集期間	平成 29 年 9 月 8 日（金）～平成 29 年 9 月 27 日（水）
意見提出者数	3 名
公表する意見の件数	6 件

No	ご意見の要旨	枚方市の考え方
1	<p>日頃、自治会で困っている点を解決するため、ぜひ施策として実現されるよう希望します。</p> <p>開発されて 50 年近く経過した地域で、高齢単身者も多く、介護施設へ入居した後はその子供達も住まないため、建物を売却するケースが多くなりました。</p> <p>建屋を解体撤去する時にも、所有者は隣家への挨拶等はなく、また、解体後は新築工事がなく更地のままで、空き地で草は伸び、土砂が雨水と共に道路に流入するなど困っています。</p> <p>所有者のことを解体等の業者に聞いてもわからない事例も数件あり、空き家で強風による窓ガラスの破損が生じた場合でも連絡先がわかりません。</p> <p>空き家・空き地ともに、雑草や植木の管理もしていただきたいのですが、所有者へ連絡できず放置されていることで、地区内の景観・防犯・防火への影響があり、隣家の住人も困っています。</p> <p>そこで、私有財産ではあるものの、空き家・空き地の所有者は速やかに市担当部門に書面で所有・管理する旨を連絡し、あわせて隣家や自治会にも報告することを条件付ける制度を希望します。</p>	<p>空き家・空き地の管理については、その所有者等に第一義的に管理の責任があり、管理不良なものについては、市が所有者等について調査し、適正な管理を求めています。</p> <p>所有者等に関する情報については、個人情報であることを考慮し、慎重な取り扱いが必要です。</p> <p>また、市と地域との情報共有や連携については、空き家対策の取り組みを進める中で、今後検討してまいります。</p>

No	ご意見の要旨	枚方市の考え方
2	<p>空家等の所有者や利活用を検討している者に対する、働きかけをどうするのかに課題を感じます。</p> <p>そのため専門家団体との連携とありますが、明確ではなく実効性があるのかわかりません。空家等対策の推進に関する特別措置法を具体的に活用し、地元民間企業までも連携した取り組みにより実効性は高まると思われまます。</p> <p>そこで、包括連携協定を締結している企業や団体の強みやネットワークを、本対策計画に活かすべきではないでしょうか。それとともに、助成金の導入も必要であると思ひます。困っているだけでは、人は動きません。平成 29 年度第 3 回の枚方市空家等対策協議会の中で、委員の意見として出ている「隣地取得費補助事業」の導入は弾みを付ける為に必要であると思われまます。</p>	<p>空き家対策の推進にあたっては、専門家団体や包括連携協定を締結している事業者等と連携して実施してまいります。</p> <p>また、新たな具体の施策については、空き家対策の取り組みを進める中で、必要性や費用対効果等も含め見極めていきたいと考えております。</p>

No	ご意見の要旨	枚方市の考え方
3	<p>空家の所有者に空家を売却するように何回か指導する。自治体（市）は、所有者が従わなければ勧告を出し、固定資産税の優遇特例を解除し、また、毎年税金を増加する。（条例を作成する）（税負担増加は空家の抑止力になります）</p> <p>また、古い建物についての取り壊す費用は、自治体（市）が一時負担し、その土地について費用を担保する、抵当権または差押え（仮差押え）を条例で行い（条例を作成する）、土地売却時に抵当権または、差押え（仮差押え）を解除し、建物取り壊した費用を回収する。</p> <p>ただし、会社員の転勤による、一時的な空家はこの限りにあらず。（勤務先の転勤の証明書を提出すること）</p>	<p>空き家への適切な対応は所有者等自らの責任において実施するものですが、適正管理がなされていない空き家については、その状態の改善に必要な措置をとるよう指導してまいります。</p> <p>また、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、周辺環境に悪影響を及ぼしている空家等を特定空家等に認定し、その所有者等に対して必要な措置をとるよう指導します。さらに、改善が認められない場合は勧告や命令を行っていきます。</p> <p>固定資産税については、地方税法において、上記の勧告を受けた特定空家等の敷地についての特例措置の解除に限り可能とされています。</p> <p>また、上記の命令をしても措置の履行がなされないときなどについては、行政代執行として、除却等の措置を実施することとなります。これらの法令の適用については、計画案に記載しております本市の判断基準や、枚方市空家等対策協議会からの意見に基づき、慎重に判断を行ってまいります。</p>

No	ご意見の要旨	枚方市の考え方
4	空家の買い手への税優遇も検討する。(不動産取得税と登録免許税の軽減も検討する。)	空き家の買い手に対する税優遇については、固定資産税(市税)、不動産取得税(府税)、登録免許税(国税)のいずれについても現在、国等から税の軽減措置が示されていないため実施は困難と考えますが、今後国等から実施における方向性が示された場合には、検討してまいります。
5	空家バンクを創設する(各自治体が個別に提供する空家を統合し、一括検索できる仲介サイトを立ち上げる)	空き家の活用については、空き家を地域の資源と捉えて、地域活動や子育て支援、高齢者福祉など公共的課題の解決等のために活用していただくことを考えております。空き家バンクについては、今後、事業効果等も含め空き家対策に取り組む中での検討課題と考えております。
6	所有者不明の場合、空家等対策の推進に関する特別措置法は略式代執行と呼ぶ手続きで、自治体が解体できるため、適用していくべきである。	「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、周辺環境に悪影響を及ぼしている空家等を特定空家等に認定し、その所有者等に対して必要な措置をとるよう指導します。さらに、改善が認められない場合は勧告や命令を行っていきます。 また、所有者等が分からない場合には、略式代執行として、除却等の措置を実施することとなります。これらの法令の適用については、計画案に記載しております本市の判断基準や、枚方市空家等対策協議会からの意見に基づき、慎重に判断を行ってまいります。

※頂いたご意見等について、一部文言を整理している箇所があります。

「枚方市空家等対策計画(案)」への反映
原案どおりといたします。