

「第2次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

第2次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	令和3年9月8日（水）～令和3年9月27日（月）
意見提出者数	4名
公表する意見の件数	9件

No	ご意見の要旨	枚方市の考え方（案）
1	共有者が大勢おられて誰も処分することができないケースには、共有者の一人が、家庭裁判所に申し出て、共有者間にて競売をして、一番高い値段を付けた人に所有者になって頂くことや、所有者が不明の場合には、市役所が公告して処分権者になることなどしてはいかがでしょうか。	空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）第3条にあるとおり、空家等の管理は、所有者の責務となります。所有権者が確定しないものについても、管理不良となることを防ぐため、計画（案）の「基本方針1」のとおり、啓発や情報提供を行い、必要に応じて適切な民事上の手法を案内します。
2	不動産登記を確認すると、亡くなった方の記載のままであることが多くあります。市役所では、固定資産税の徴収などもあり、不存在であることを把握している場合があると思います。職権で登記することで、誰もが不存在と知ることができます。管理や処分を市役所とし、市役所で売却や賃貸、修理はできないでしょうか。	なお、不動産登記等にかかる手続きについては、法務局の所管となり、ご指摘の相続登記等については、全国的な課題となっておりますので、法改正や新たな取り組みなど、国や府と連携を図ります。
3	隣地確認のために隣地の所有者を探しますが、登記名義人が他界しており、所有者を調べるのに多くの時間と労力を要します。所有者不存在であることを登記してもらえればスムーズに手続きは進みます。また、隣地所有者が不存在なら、不在者財産管理人や相続財産管理人の選任が必要となり、多額の費用を要します。市役所が管理者や処分権者となることはできませんか。	

No	ご意見の要旨	枚方市の考え方（案）
4	<p>空き家・空き地をなくす具体策が書かれていない いつまでに空き家をなくすかの期限が書かれていない</p>	<p>計画（案）は空き家・空き地対策の方向性を示すものであり、所有者において適正に管理されているものもあることから、空き家・空き地をなくすためのものではありません。方向性については、「基本方針1」に管理不良となることを防ぐための施策を、「基本方針2」に空家等・空き地等の活用の仕組みづくりを定めており、空き家発生未然防止及び解消に向けて取り組んでまいります。</p>
5	<p>空き家・空き地対策には、固定資産税を毎年あげていくことが必要と考えます。</p>	<p>計画（案）の「庁内推進体制」にお示ししております通り、管理不良の空き家における税制度について、庁内関係部署と検討します。</p>
6	<p>税金が上がるという理由だけで解体されない方が多いので、税制度の検討についてはできるだけ早く進めていただきたい。空き家・空き地にしないほうが得だな、と目に見えてわかる施策をお願いします。</p>	
7	<p>空き家をつぶす費用は第一次的に市が負担し、費用の金額は土地に対し、抵当権を設定し、抵当権を設定して土地売却時に回収してはどうか。（第一次的立て替えを行ってはどうか）</p>	<p>周辺環境に悪影響を及ぼすなど、法に規定する状況となれば、法第14条に基づき行政代執行を行います。なお、本計画においては「基本方針3」に、特定空家等・特定空き地等の所有者等を対象とした取り組みについてお示ししています。</p>
8	<p>例えば東部農業地域の空き家、農地を活用し働く子育て世代（特にシングルマザー）に、子連れで働く場を創出し、農的暮らしの拠点をつくり、SDGsに基づく地域福祉事業や農作業を行いつつ高齢者等の居場所や助け合いの場をつくる。このような地域特性を見て具体的な対策を講じ、市民へ提案することが重要だと考えます。</p>	<p>計画（案）の「基本方針3」地域特性に応じた空き家対策及び、「基本方針4」に基づき、空き家の解消と併せて地域の課題解消に繋がる施策の展開を進める考えです。</p>
9	<p>情報提供、相談、空家等の所有者と、利用する団体・個人等とのマッチングをはかるプラットフォームの設置、これらの予算の明示（窓口一本化だけでなく）が必要であると思います。</p>	<p>計画（案）の「基本方針2」において、空き家所有者と公共的課題の解決に取り組む団体・グループ等とのマッチング事業を行うこととしております。</p>

※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。