

「南砺市空家等対策計画【改訂版】(案)」に対して、市民から提出されたご意見と市の回答について

令和5年2月21日

市民協働部 南砺で暮らしません課

令和5年2月1日（水）から令和5年2月20日（月）にかけて実施した「南砺市空家等対策計画【改訂版】(案)」に対するパブリックコメントにつきまして、貴重なご意見をありがとうございました。

期間中に寄せられましたご意見は1件でした。

当該意見の内容と市からの回答について、次のとおり公表いたします。

市の考え方（回答及び対応）

令和5年2月1日（水）から令和5年2月20日（月）まで実施した「南砺市空家等対策計画【改訂版】（案）」についてのパブリックコメントにおいて、期間中に1件のご意見をいただきました。

ご意見の内容と市の回答及び対応は次のとおりです。

受付番号	ご意見の内容	市の回答及び対応
1-1	・今後、国(国交省)で管理不全な物件を新たに「管理不全空き家」として規定しようとしています。その場合、この計画自体の変更箇所が多岐に渡る可能性があります。策定時期が遅れても、「管理不全空き家」を取り込んだほうが誤解は少ないと思われまます。もしくは策定後に修正版をだされるのでしょうか(p55の対応フロー等)	・ご意見にある「管理不全空き家」に関しては報道で発表された「空家等対策の推進に関する特別措置法」の一部を改正する法律案の内容の一つであると思いますが、施行に合わせ、市の方針を定めます。 本計画書(案)59ページに記載のとおり、計画期間中において、法や国の制度改正などが生じた場合は、必要に応じて、南砺市空家等対策協議会において、計画の見直しを行うこととしています。
1-2	・本計画書に「相続土地国庫帰属制度」「相隣関係の見直し(民法改正)」の記載は必要ないですか。	・相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律(法律第25号)令和3年4月28日制定(令和5年4月27日施行)相隣関係の見直し(民法の一部を改正する法律(法律第24号)令和3年4月28日制定(令和5年4月1日施行))に関しては空き家ではなく、土地に関するルールであることから、今回の計画には記載していません。
1-3	・空き家の適切な管理の促進(p42~)において、所有者への啓発資料(リーフレット・小冊子)の内容は確認できませんが、空き地所有者の具体的な対応に関する一般的な記載が必要ではないでしょうか。具体的には、「管理する」「売る」「貸す」「譲る」「解体する」等、概要及びそれぞれに適用できる制度、注意事項を含めて説明が望ましい。今後増加する空き家予備軍に対しての情報提供につながります。(「管理」所有者・親族による管理、管理サービスによる管理、地域による管理など)「売る」「貸す」南砺市空き家バンク、リフォーム等)「譲る」相続土地国庫帰属を含めて)「解体」「南砺市老朽危険空き家等除却支援事業」が資p12に記載)	・啓発資料(リーフレット等)は、市ホームページで公開しており、ダウンロードができます。また、南砺で暮らしません課、市民センターなどで現物の入手が可能です。 計画はあくまでも空き家に対応の概念、市の施策の目標や方向性を示したものであり、具体的な事業については各事業毎のリーフレット・小冊子などでお示しします。
1-4	・空き家になってからの経過時間がその後の利活用に大きく影響します。管理不全な場合、建物の傷みの進行度は早い場合、空き家後の「売る」「貸す」「譲る」「解体する」等の決断は早いほうが良い。	・ご意見のとおりです。そのため、所有者等への啓発活動を強化するなど、空き家の未然防止に努めるよう計画しています。
1-5	・本計画書は、空き家等所有者/南砺市をベースに記載されていますが、現在その周辺に居住されている住民の立場(生活環境保全の確保)に寄り添った事業展開も望みます。	・空き家周辺にお住まいされる住民の皆様の生命・身体・財産を守ることを基本としており、万一の場合は緊急安全措置を取れるよう計画しています。
1-6	・空き家等の利活用が望めず、解体・除却した場合、それで完結ではなく(所有権が移動するわけではない)、その後「空き地」としての適切な管理が必要です。今後、「空き家」⇒「空き地」が課題となると思われる。	・本計画は空き家のみに対する計画となっています。空き地の活用保全についても適正に行われるよう必要に応じ対応していきます。
1-7	・空き家を除却した場合の注釈書きとして、「更地化した場合、住宅特例適用外となり、固定資産税が増える旨」をどこかに記載した方が良いのでは。例)(p35)空き家の除却に関する施策	・除却した空き家が居宅で、その土地に居宅が存在しなくなった場合は、住宅用地の特例の対象外となります。計画への記載は行いませんが、固定資産税納税者へ周知を図っていきたく考えています。
1-8	・地元地域に対し、情報提供(p42)、地域による空き家対策の強化(p40)、地域による空き家管理の取り組み普及(p46)等の対策があげられています。南砺市として、空き家所有者の個人情報保護の観点からの情報提供の制約のある中、地元にごどのようなフィードバックができるのでしょうか。	・まずは、住民の皆様にごどこに空き家があるか認識していただくことが重要です。多くの協議会では、地図上に空き家の場所をプロットし、地区住民に公開しています。空き家所有者への注意喚起は市で対応することになります。
1-9	・「空き家管理サービスの普及促進(p46)」は、南砺市が空き家所有者への情報提供だけでなく、「空き家管理サービス」事業に対し、補助金などの対策を行い、普及促進を図るといことですか。	・空き家は所有者が管理することが基本です。しかし、所有者自らが空き家等の管理をすることが難しい場合は、空き家管理を業務とする事業者がいることを周知しています。空き家管理サービス利用への補助は現時点では考えていません。

受付番号	ご意見の内容	市の回答及び対応
1-10	<p>・「管理不全な空家等に対するフロー(p55)」における「南砺市空家等対策協議会」の位置付けはどうなりますか？(同協議会の協議事項(p57)に「空家等の特定空家等への該当可否の判断に関する事項」があげられています)</p>	<p>・今回の計画改定により、南砺市空家等対策協議会では、空家等が特定空家等に該当するか否かの判断に関する事項及び指針等を所掌し、特定空家の認定は南砺市空き家等対策審議会が行うこととしています。</p>
1-11	<p>・空き家の相談窓口を暮らしません課として一本化する体制(p56)は良いですが、相談事項に応じて他部署にまわすのではなく、必要に応じ関連当事者が同席し、窓口担当が責任をもった対応を望みます(くれぐれも、たらい回しにならないように)。</p>	<p>・本計画書(案)56ページに記載のとおり、内容に応じて関係部局や一般社団法人など未来支援センターなどの関係団体と連携しながら対応し、市民等の相談に対する的確な回答に努めます。</p>
1-12	<p>・南砺市内に「所有者不明土地・建物」は存在しないのでしょうか。ある場合、その対応は。</p>	<p>・存在しています。当市では、法定相続人に対し相続の意思確認を実施していますが相続放棄等で所有者が存在していない状態となる場合があります。また、空き家等の調査をする際に、本人を特定することが困難な事例や死亡している事例があります。本計画書(案)54・55ページに記載のとおり、特定空家等に認定されたものについて所有者等を確知できない場合に略式代執行を行う場合があります。</p>
1-13	<p>・法律・条例などに由来すると思われませんが、文章中「空家等」「空き家等」「空き家」が混在しています。使い分ける必要はありますか。</p>	<p>・本計画では空家等対策の推進に関する特別措置法上の「空家等」、南砺市空き家等の適正管理に関する条例上の「空き家等」、それらを含む使用されていないと考えられる建築物を「空き家」と使い分けています。空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針(平成27年総務省・国土交通省告示第1号・最終改正:令和3年6月30日付け総務省・国土交通省告示第1号)によると、「居住その他の使用がなされていない」ことが「常態である」とは、例えば概ね年間を通じて建築物の使用実績がないことは1つの判断基準となると考えられています。市の条例では、現に使用されていないもの又はこれに類する状態のものは空き家等と定めています。管理している家(別荘、賃貸用・売却用住宅等)は空き家の1つと区分しています。</p>
1-14	<p>・「空き家等」過去の実態調査において、「管理している家(年1回以上、人の出入りがある)は空き家ではない」と説明を受けていました。アンケートの集計で「管理している空き家(p17)」が出てきます。「空き家等」は使用実績がないもので、人の居住、利用がないものが空き家なのではないでしょうか？管理している家はどちらでしょうか。</p>	<p>・本計画書(案)24ページに記載のある「南砺市老朽危険空き家除却支援事業補助金」は補助金名であり、事業概要については、資料編の12ページに記載しています。</p>
1-15	<p>・「老朽危険空き家(p23)」の定義説明が有った方が良いのでは。(指標:資p12)</p>	<p>・本計画書(案)24ページに記載のある「南砺市老朽危険空き家除却支援事業補助金」は補助金名であり、事業概要については、資料編の12ページに記載しています。</p>