

## 「千曲市空き家等対策計画（案）」に対する意見募集結果

- 提案者数 6名  
○提案件数 6件

### —貴重なご意見ありがとうございました—

○提出された意見の内容（要旨）及びそれに対する市の考え方は次のとおりです。

No.	意見の内容(要旨)	意見に対する市の考え方
1	<p>やむを得ず空き家となった住宅について、現状では問題が無くても放置すると苦情が出てくる。</p> <p>管理を頼める業者等につなげて管理が途切れないようにすることができれば、空き家の傷みも減るし、周辺トラブルも発生しないと考えるがどうか。</p>	<p>市内でも増加傾向にある空き家につきましては、所有者による管理がむずかしい場合もあり、近隣トラブルにつながってしまうという傾向にあります。</p> <p>やむを得ず空き家にしてしまう場合は、管理が継続し、傷みのない状態を維持し資産価値を守る必要があるため、所有者自身で管理ができない場合は、空き家管理を請け負う業者等に継続的な管理を委託する選択肢が重要となります。</p> <p>ご指摘の点につきましては、明らかに管理ができない状況では、管理の代行という選択肢を示すことで管理を継続できる道を示すことができるため、非常に重要なご指摘と受け止め、計画案の22ページ「6市民協働による管理不全な空き家等の発生抑制—目標1—」の(1)イの文末に「空き家等の自己管理が難しい所有者に対し、管理を請け負う業者等の情報を提供する」を追記いたします。</p>
2	<p>空き家の発生をいち早く把握できるのは地元の区・自治会である。自衛の手段として、空き家を残して転出してしまう人のリストを作るよう呼びかけたらどうか。</p> <p>周辺トラブルが発生した際に、リストに基づき所有者と直接連絡を取ることができ、迅速な対応が期待できる。</p> <p>また、把握した空き家の中で活用できるものがあれば、民泊施設などへの転用などを進められるようにしてはどうか。</p>	<p>地区内に住んでいる人の引っ越しや、ひとり暮らしの高齢者が亡くなるなどに伴う空き家の発生は、区・自治会といった地域の自治組織でまず知ることになる情報です。空き家が管理不全となることで地区内の住民に影響が出ることを考えると、市内の自治組織が地区内にある空き家の所有者に関する情報を把握して管理することで、地区住民を主体的に守ることが可能になります。</p> <p>ご指摘の1点目につきましては、市報平成30年2月号の空き家に関する啓発記事で、空き家所有者に対し「転居の際は地元区・自治会の役員に連絡先を伝える」よう呼びかけており、そうした流れが形成され、地元の自治組織と行政が連携して空き家問題の解決を図ることができるよう区・自治会と協議を行います。</p> <p>2点目につきましては、計画案33ページ(4)の中で例示いたしました宿泊施設への転用を始め、活用する側のニーズも踏まえ、有効な利活用の方向を探ってまいります。</p>
3	<p>法律相談会で相談を受けているが、相続に関するものが半数以上あり、その中でも半数ほどは今後、発生すると見込まれる将来の相続に関する内容であった。</p>	<p>報道や書籍等でも空き家の処分や活用に関する情報が目立つ中で、市民の空き家に対する認識は高まっています。</p> <p>しかし、いざ自分のこととして考えた場合に、何から始めたらいいのか迷われている方が多いようです。</p>

	<p>昔は、上の世代に「遺言書を作って」とは言いづらかったが「終活」が流行したことで生前に財産の相続等について、自ら整理を始める高齢者が増え、自覚が促されてハードルが下がっているので、市でも、相談が来るのを待つのではなく、市民への啓発や相談会の開催などを積極的に行ってはどうか。</p>	<p>ご指摘の点につきましては、建設課のワンストップ窓口で相談を受けるにとどまらず、26ページの表2-6-1「住民への情報提供」の中に記載しましたとおり、専門家を招いた「空き家セミナー」等を、市民や空き家の所有者を対象に開催し、家の相続や空き家の管理等で迷う市民等への情報提供や助言等に努めてまいります。</p> <p>また、空き家に関わる業務を行う業者と行政とが情報を共有し、所有者等が最初に相談する場所において、空き家対策に関する必要な情報を提供できる体制づくりを進めます。</p>
4	<p>ひとり暮らしの高齢者が急な病気で入院した場合、病院には長くても3か月ほどしか入院できないため、退院後に施設入所を希望してもすぐに空きがなく、待機になってしまう。</p> <p>そうした市民の一時的な居場所のニーズがあるので、そうした用途に空き家を活用できないか。</p>	<p>既存の空き家を、活用可能な社会的ストックと捉え、有効活用していくことで、事業運営の経費が抑えられるなどのメリットがあります。</p> <p>ご指摘の点につきましては、34ページに「社会福祉拠点・子育て支援施設としての活用」として、経費を抑えた施設確保が可能な空き家の活用についての記載をしております。</p>
5	<p>市の空き家バンクへの登録にあたり、ハードルとなる家財の処分や修繕費等、所有者や利用者の負担について、登録・流通が促進されるような補助制度を設けてはどうか。</p> <p>空き家の中には、一般住宅であってもアスベストの吹付けを行っている場合があり、除去等のために多額の費用がかかるため放置されることも心配である。効果的な補助制度を検討してほしい。</p>	<p>空き家の流通に際して、所有者や利用者にとっての一番大きな問題は、修繕や手続き、家財の処分等にまとまったお金がかかることです。</p> <p>個人所有の資産に対する公費の支出には十分な検討が必要ですが、多くのケースでご指摘の問題が浮かび上がっていることから、所期の目的を達成するための方策として、費用負担を軽くして活用の動きを止めないということも必要であると思われれます。</p> <p>ご要望の点につきましては、実態を見極め、市が掲げる施策の推進に効果がある空き家活用の側面をしっかりと確認したうえで、協議会や庁内検討組織において議論を深め、必要な対応を行ってまいります。</p>
6	<p>建築関係の相談会では、空き家を持っている人から、どうすれば高く売れるか、高く貸せるか、という内容の相談が多く出てくる。</p> <p>空き家が危険な状態になっても、所有者が壊さずに放っておくのを見かけるが、何か理由はあるか。</p> <p>また、そのような状況に対する今後の対策はどうなるのか。</p>	<p>特措法による特定空家等の指定を行っていない現時点におきましては、住宅が建っている敷地は住宅用地の特例を受けており、空き家であってもその特例が適用されているため、土地の固定資産税が200㎡までは6分の1、それを超える部分では3分の1に抑えられています。空き家所有者の一部には、土地の使い道が決まらない段階で更地にして、土地に関する固定資産税が大幅に上がることを回避している方もいると思われれます。</p> <p>ご指摘の点につきましては、本計画案の中で定めた特定空家等の指定手順に基づき、危険な空き家を特定空家等に指定し、特措法第14条に基づく勧告の措置を行ったものについては、空き家が建っていても住宅用地の特例を外す手続きを進め、危険な空き家の流通を促進していきます。</p>