

「第2期大分市空家等対策計画（案）」に関する市民意見公募において寄せられた意見等の概要とそれに対する本市の考え方

意見募集期間：令和4年1月4日～2月3日

意見提出者：6名

意見件数：6件

番号	意見の概要	意見に対する本市の考え方
1	<p>①実際問題として空き家所有者が「どうしたいか」または「問題点が多く結果を出せない」ことで、現状維持になっているのではないのでしょうか。資金面が一番の問題で、案件ごとに解決していくしかないのではと思います。</p> <p>②市町村地区ごとに案件ごとに、空き家マップを作成して一つ一つに対して道筋を見つけていかなければ解決しないと思います。地区ごとに、建築士、行政、不動産関係者、工務店、ボランティアなどが参加しやすいように、空き家対策の実行部隊を命名し、仲間を募り、地域の活性化を目指せるように知恵をしばる会を作っていくのはどうでしょうか？具体的に、一般市民が空き家に困っていることや、対策案、今後どうしないといけないかの問題解決ともからめて、老若男女が集えるコミュニティができればいいなと考えます。</p>	<p>①について、本市では、空き家所有者の問題把握や解決を図るために、「空家等相談会」を開催しており、専門家等へ相談できる機会を作っております。資金面でのサポートとしては、老朽化した危険な空家等への除却費用の一部補助や流通や転用を促すために、空家等の改修費用の一部補助を行っております。今後も、空き家所有者に対してこのような取組がある事を周知し、空き家を放置しないように呼び掛けてまいります。</p> <p>②について、実態調査において地域ごとに空家等の解消や発生の状況に違いがある事が分かり、本計画の基本目標の一つに「地域特性に応じた空家等対策の推進」を掲げ、地域特性に応じた有効活用や支援を行うこととしております。また、行政だけでなく、地域組織や事業者等がそれぞれの役割において連携し、空家等所有者等に対して支援を行うこととしておりますので、頂いたご意見を今後の参考とし空家等対策を進めてまいります。</p>
2	<p>空家等実態調査の結果を見ると、佐賀関と野津原は他の地区に比べて世帯数に対する空家等の割合が高いうえに前回からも増加しているようですが、二つの地区に絞った空き家対策は行わないのですか？</p>	<p>本計画の対象地域としては大分市全域を対象とした対策としておりますが、P44に基本目標4として「地域の特性に応じた空家等対策の推進」を掲げており、それぞれの地域の特性に応じた空家等の有効活用や支援を行うように検討を進めてまいります。</p>
3	<p>私は空家等相談会において下記を実感いたしましたので報告いたします。</p> <p>①いずれの会場も相談者が少ないので、周知方法の再検討をしてはどうでしょうか。（各地区の自治会や公民館の活用など）</p> <p>②ほとんどの相談者が高齢であるため、相談内容の把握が出来ていない。単純な言葉とポンチ絵などで、何でも相談できる雰囲気を作ってほしい。</p>	<p>①、②については、今後の参考とし、取組の改善を図ってまいります。</p>

3	<p>③私の地区にも徐々に空き家が増えており、対応が後手になっている。</p> <p>○数件については家主から直接申し入れがあり、地区にふさわしい方（若い家族など）を、不動産業者と検討して遂行している。（高齢化集落対策）</p> <p>○「空き家相談員」として公認して頂けたら、長期間の放置空き家に連絡が取り易くなると思います。また、相談員を各地区に委託することで迅速に対応ができると思います。</p>	<p>③について、他市において各地区で「空き家相談員」を登録し、相談料無料で様々な相談等に応じている事例があるようです。頂いたご意見や他市での事例などを今後の参考とさせていただきます。</p>
4	<p>P52の税制についてのところで、固定資産税の特例を解除する事で空家の解消を促すこととありますが、実家に親が住んでいたが高齢になって施設に入り空家になっていたら固定資産税が上がってしまうのですか？</p>	<p>空き家になった場合には適切な管理をしていただく必要はありますが、固定資産税額がすぐに上がる事はありません。</p> <p>P52の税制については、管理不全な空家等の解消を目的としており、具体的には、P64③空家特措法第14条に基づく措置に記載をしております。適切な管理が行われていない特定空家等に対して「勧告」を行うことで特例を解除し、所有者等に対して解消を促してまいります。</p>
5	<p>P38で、特定空家等に対する代執行などの対応について書かれていますが、P19の実態調査の結果では、特定空家等の可能性有の数が620となっています。620件のうち、代執行などの対応まで進むものは数件、ということでしょうか？</p>	<p>本市において特定空家等として対応する空家等の判断については、「特定空家等の判断基準」により個別に判定しており、実態調査によって把握した可能性有の物件のすべてが特定空家等として対応を行うというわけではありません。本市ではこれまで、6件の特定空家等があり、そのうち5件は所有者等による改善がなされ、1件は略式代執行を行っております。今後も、空家等が老朽化し周囲へ悪影響を及ぼしている物件については判断基準や空家特措法をもとに判断や対応を行ってまいります。</p> <p>なお、誤解を生じる恐れがあるため、「特定空家等の可能性有」の表記を「周囲に悪影響を及ぼす可能性有」に変更いたします。</p>
6	<p>これまでに空家等が1300件くらい減っているようですが、1600件くらい新しい空家等が増えているようなので、今回の空家等対策計画に基づいて次回の改定の時にはさらに成果が出るように頑張ってください。</p>	<p>これまでの大分市空家等対策計画に基づいた取組により、一定の成果があったと考えております。今後も、第2期大分市空家等対策計画に基づき更なる成果を出すように取り組んでまいります。</p>