

空家等対策計画（素案）H300530 係の意見募集について（H30. 6. 20ㄨ）

No.	項目番号	項目名	頁	意見内容(質疑・意見・要望等)	回答
1	1-4-(2)	対象とする空家等の種類	4	特定空家等の対象と予想される戸数は。	本計画の対象は、特措法の第2条1項に規定する「空家等」ですので、全ての用途が対象になります。また、現在のところ、近々に課題となる特定空家等はございません。
2	2-3-(6)	調査票の回収状況	16	対象空家の所有者の所在は把握できていますか。(市内、市外の内訳)	239件送付のうち、13件が宛先不明です。所在地の内訳は、市内139件、県内29件、県外58件です。
3	2-3-(7)	アンケート回答結果の概要	17	アンケート回答結果につきまして、所有者死亡により相続が発生したものの遺産分割が終了していない事例、借地人が地代未払いのまま所有者不明の事例等、権利関係に争いが生じている件数はどの程度ありましたでしょうか。	それぞれの件数は分かりませんが、「相続が決まらないため、今後の利用が決まらない」との回答が9件ありました。
4	2-3-(7)	アンケート回答結果の概要	17	私は以前、農地の耕作放棄地の調査等行った経験から、所有者や関係者と何回か直接の協議することが必要ではないでしょうか。アンケート結果から考えられるのは、空家のままでも所有者としては「周囲に迷惑をかけていない」という認識があるので、それを説明し理解してもらうことが第一歩ではないでしょうか。	整備済みの空家等調査台帳を活用し、適切な維持管理の必要性や空家関連の情報について、空家所有者へ直接連絡等できる体制を整えます。
5	3-1	基本的な考え方	19	「1. 基本的な考え方」が「(1)所有者等の責任」のみとなっておりますが、市としての取り組み姿勢などを「(2)」として記載してはいかがでしょうか。	市の取り組み姿勢としては、「2. 基本方針」と考えていますが、記載方法について検討します。
6	4-1	空家等の発生抑制及び適切な管理の促進	20	「1. 空家等の発生抑制及び適正な管理の促進」において、19頁の「2. 基本方針」の(1)に列挙されている事項のうち「所有者等に対する助言・指導」の具体的内容が記載されておられません。これを第4章の1.の(3)としてご説明されるべきかと存じます。	内容を整理して検討します。
7	4-1-(1)	相談窓口の設置及び相談体制	20	ワンストップの相談窓口を早急にもうける。	関係団体等との連携を検討し、様々な相談に対応できるような体制を検討していきます。
8	4-2-(1)	空家等の情報把握	20	「2. 空家等の調査及び情報管理」の(1)において、「市民から通報若しくは相談があった空家等については・・・」とありますが、市の側から積極的な情報収集(呼びかけ、区長等への報告徴求等)を行われませんか。	今後、区長会等を通じて、市へ情報提供してもらうような体制を構築していきます。
9	4-3	空家等の利活用の促進	21	助成金・補助金制度の紹介をされてはいかがでしょうか。	記載方法について検討します。また、危険住宅の解体や利活用の制度創設については今後検討していきます。
10	4-4	特措法に基づく特定空家等に対する措置のフロー	23	特定空き家に認定された場合、所有者不明、所有者による解体が困難な場合の自治体の対応	特定空家等に該当するか否かの判断及び措置は、24頁5-1-(3)の(仮称)御殿場市特定空家等認定庁内検討委員会での検討を踏まえ、御殿場市空家等対策協議会に諮り、意見を伺い方針を決定していく流れとなります。
11	その他	-	-	固定資産税の滞納はあるか。	関係課に確認しましたが、回答は差し控えたいとのことでした。今後、特定空家等の認定の際には、空家所有者等の状況について、庁内で連携し対応していきます。

空家等対策に係る取り組み等 一覧表（H30. 6. 20ㄨ）

No.	委員名	取り組み内容	回答
1	市区長会長 石田委員	取り組みではありませんが私の一つの経験から築30年を過ぎた空家を不動産会社を通じて、リフォーム会社に売却。リフォームして新たに入居者ができた。	参考となりました。
2	静岡県弁護士会 内海委員	静岡県弁護士会では、各市町の推薦依頼に基づき、空家等対策協議会(委員会・審議会)に委員を推薦しております。また、各市町より直接、会員弁護士に委嘱がある場合もあります。	-
3	(公社)静岡県宅地建物取引業協会 勝又委員	①各市町と宅建協会間において、移住・定住及び空き家等対策の促進に関する協定書②空き家の無料相談会(熱海市)ワンストップ(司法書士・税理士・建築士・宅建士等)③小山町不動産バンク④宅建協会 空き家バンク静岡(サイト)県ゆとりすと静岡⑤宅建協会 H30年度より空家等対策特別委員会の設置、東中西で2年かけてシステム作りをする。⑥空家管理業務受託(不動産業者)	①本市も現在、協定の締結に向けて準備を進めているところです。②本市もH28年度に県と共催でワンストップ相談会を実施していますが、今後も継続して実施していきたいと考えています。③④本市も協定の締結に向けて準備を進めているため、検討しているところです。⑤⑥本市も連携できる部分については、検討していきたいと考えています。
4	静岡県司法書士会 今関委員	別紙資料のとおり。①相続登記の促進について②法定相続情報証明制度③静岡県 空き家の無料相談会④空き家・所有者不明土地問題における財産管理制度の活用をお願い	①②関係課と連携し、空家の発生抑制に取り組んでいきたいと考えています。③No. 3-②のとおりです。④今後、先進的に取り組みをしている行政庁を参考に調査・検討していきます。
5	静岡県 渋谷委員	静岡県では空き家所有者等の税金や相続等のほか、空き家の維持管理や除却売却・賃貸等の活用に関する相談に行政担当者、行政書士、税理士、宅地建物取引士、建築士、法務局が対応する「空き家ワンストップ相談会」を平成28年度より県内市町で開催した。平成28年度は13会場112組計180件、平成29年度は8会場119組182件の相談に対応。今年度は9月から12月まで県内8会場で開催予定。そのほか、平成29年度にこれまでワンストップ相談会で質問の多かった内容をまとめ、空き家発生抑制に特化したパンフレットを作成した。	本市も平成28年度に開催し、6組13件の相談に対応しています。パンフレットについては、関係各課とも共有し空家の発生抑制のために利用していきます。
6	市議会議員 菅沼委員	市議会定例会一般質問でこの件に関する質問あり	本市の空き家の現状、条例制定の必要性、今後の利用、空家等対策協議会等についての質問がありました。