

3. 空き家対策について

| | |
|--|--|
| <p>主なご意見等</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 空き家の定義について (4件) 2. 代執行について (7件) 3. 税制との関連について (4件) 4. 条例の効果・内容について (2件) 5. 空き家の利活用について (1件) 6. 情報の公開・周知について (2件) ※議会として今後の審議に活かしてまいります。 7. その他の意見・質問 (3件) ※一部のご質問に対して回答をまとめて掲載しております。 | |
| <p>1. 空き家の定義</p> | <p>① 空き家の定義は。 (小野)</p> <p>② 「特定空家」との判定は、どの段階でされるのか。 (佐波)</p> <p>③ 空き家の概念として、同じ敷地内で、母屋に住んでいて、壊れそうな離れを空き家として見なすのか。 (玉祖)</p> <p>④ 資料の相談件数について、相談戸数は、空き家等対策室に相談された件数なのか。解決戸数は、「特定空家」の解決戸数という理解でよいか。 (玉祖)</p> <p>(回答)</p> <p>人の住んでいない家を一般的に「空き家」といいますが、法律でいう「空家等」は、建物及びそれに付属する工作物であって、概ね1年間を通じて、居住・使用がなされていないものをいいます。その「空家等」のうち、保安上、衛生上、景観保全上の観点から放置することが不適切な状態にあると認められるものを「特定空家等」といいます。</p> <p>「特定空家等」の認定は、「空家等対策協議会」において行われます。平成29年7月現在、防府市において「特定空家等」と認定されたものは1件です。従って、報告会資料における、空き家の解決戸数は、「特定空家等」に対する解決戸数ではありません。</p> |
| <p>2. 代執行</p> | <p>① 相続人が確認できなかったら、行政代執行をお願いしたい。 (牟礼)</p> <p>② 空き家も古くなると持ち主が代々代わり、市内から海外と複数の者が持ち主になり、処分するには相続の関係から複数の印鑑がいるとか、代執行するにしても個人が特定できなく、結局、市の税金を使うような話になると聞いているがどうなのか。 (牟礼)</p> <p>③ 危険な空き家などレベルがあると思うが、なぜ行政代執行に踏み込めないのか。 (右田)</p> <p>④ 萩市は以前から条例に行政代執行を入れていたが、防府市はやっと踏み込んできた。現在、空き家が1,538戸であるが、毎年20～30戸解決しても、高齢化社会で空き家が発生するのとどちらが多いのか。 (右田)</p> <p>⑤ 代執行するにあたって最短かかる日数は。 (松崎)</p> <p>⑥ 親戚が以前住んでいた今や崩れかけた家があるので、固定資産税だけは自分が払っている。解体しようにも多額のお金がかかるので、どうしたら良いかと思う。解体してさらに、それを船で運搬するのにさらにお金がかかることを知って欲しい。 (野島)</p> <p>⑦ 空き家解体の予算をつけてもらいたい。 (西浦)</p> <p>(回答)</p> <p>行政代執行を行うためには、その空き家が「特定空家等」に認定されなければなりません。「特定空家等」の認定は、前述のとおり「空家等対策協議会」が行います。「特定空家等」の認定を受けた場合、市はその所有者等に助言又は指導、勧告、命令を行い</p> |

| | |
|--------------------|--|
| | <p>空き家に対する適切な措置を講ずるよう求めます。これらの段階を踏んでも、所有者等が適切な措置を空き家に対して施さない場合に、代執行を行うこととなります。</p> <p>相続人や所有者等が分からない「特定空家等」には、略式代執行を行うことができます。代執行にかかった費用の徴収は、所有者等から行います。</p> <p>略式代執行の場合は、「特定空家等」の所有者が判明した時点で、その者から費用を徴収することとなります。代執行に至るまでにかかる日数は最短で1年、略式代執行の場合は最短で7か月を要します。</p> |
| <p>3. 税制との関連</p> | <p>① 空き家対策が進まないのは、税制上の問題があると考えている。空き家を市に譲渡できるか。 (華城)</p> <p>② 空き家の解体が進まない原因として、空き地にすると、土地の固定資産税が6倍になると聞いており、それが障害になっていると思われる。空き家を解体したら、今より固定資産税が割安になるよう促進したらいいのではないか。 (牟礼)</p> <p>③ 空き家の持ち主は固定資産税をきちんと払っているのか。 (新田)</p> <p>④ 空き家において固定資産税滞納者の件数は。またその場合は空き家を差し押さえるべきでは。 (松崎)</p> <p>(回答)</p> <p>「特定空家等」に認定され、勧告を受けたときには、土地に建物が建っていても、固定資産税の優遇措置がなくなります。これにより、空き家の適正な管理を促すのが法の目的の一つでもあります。</p> <p>空き家法が施行されたことにより、空き家等対策室が固定資産税の納税者の氏名を把握することができるようになりましたが、納税状況の情報は提供できないことになっています。</p> <p>差し押さえについては、費用対効果の観点から難しい側面もあるようですが、対策の一案として執行部に伝えてまいります。</p> |
| <p>4. 条例の効果と内容</p> | <p>① 空き家対策について特定空家等の条例が制定されて、空き家の撤去は、条例の効果は。 (西浦)</p> <p>② 市条例にある「時間的余裕のない場合の応急措置を規定」とは、どのようなことか。 (華城)</p> <p>(回答)</p> <p>「特定空家等」への措置を含む「防府市空家等の適正管理に関する条例」は、平成29年4月1日より施行され、平成29年7月現在で1件の「特定空家等」が認定されました。</p> <p>市条例第20条の「応急措置」の規定は、特定空家等の認定等の手順を踏んでいる間に、生命や財産に危害が及んだり、防災上、保安上の支障が発生すると認められるものに対して、必要最小限の措置を行うためのものです。</p> |
| <p>5. 利活用</p> | <p>① 危険な空き家の解体はやむを得ないと思うが、人口減少に歯止めをかけ、UターンやIターンなど定住させるために、安い家賃或いは無償で提供するとか考えていないのか。 (右田)</p> <p>(回答)</p> <p>市では、空家等利活用推進部会が設置されており、空き家の利活用の促進にとりかかっています。空き家バンクも宅建協会との協力で登録件数、成約件数ともに増えています。更なる利活用の取組みが必要と考えます。</p> |

| | |
|--------------------|--|
| <p>6. 情報の公開・周知</p> | <p>① 最近、危険な空き家が多くなっているため、手続き等のステップがあると思うがもっと公開してほしい。(右田)</p> <p>② 補助金のこと等をしっかり市民に周知してほしい。(中関)</p> |
| <p>7. その他</p> | <p>① 生活道路そばに倒壊寸前の空き家がある等の情報収集のために、市から各地区へ調査依頼をしたらどうかと思う。(向島)</p> <p>② 地区には非常に危険な特定空家があり、10年前から、雨や風が吹けば瓦が飛んでくるなど、近隣住民や通学路にもなっている道路にも影響しているが、なかなか対策を講じてもらえない。(牟礼)</p> <p>③ 空き家の生垣、庭木が道路へはみだしている、担当課へ聞いたが、一か所だけの処理は難しいといわれた。(中関)</p> |