

## 令和元年度第2回豊川市空家等対策協議会における主な意見等について

委員意見等	方針・回答
<b>(1) 令和元年度第1回豊川市空家等対策協議会における主な意見等について</b>	
<p>解体費補助金の受付件数と交付決定の数の差は、手続中であるのか、判定調査の結果で対象とならなかったものがあるのか。</p> <p>また、審査の結果対象外となったものはあるか。</p>	<p>判定調査申請受付後の調査待ち、判定調査後の交付申請待ち、交付申請受付後の審査中のものがあります。</p> <p>今年度申請分につきましては、対象外となったものはありません。</p>
<p>今回の空き家等の相談件数に関する資料では、7月から9月分が追加されているが、例年通りの件数とみてよろしいか。</p>	<p>今年度の相談件数を昨年度と比較すると、若干減少してはいますが、大きな変化はなかったとみております。</p>
<p>現在のところ、緊急安全措置に関わるような相談案件はあるか。</p>	<p>該当すると思われる案件が1件あり、現地調査を行った結果、空家等の適切な管理に関する条例の施行後、早急に対応する必要があると考えております。</p>
<b>(2) 空家等の適切な管理に関する条例について</b>	
<p>パブリックコメント手続きの手法について教えてください。</p>	<p>市のホームページでの公表、市役所本庁舎ロビー、建築課の窓口、各支所、中央図書館、豊川・牛久保・御油・八南の各公民館及びプリア窓口センターに配布資料を設置し、意見を募集します。</p>
<p>以前アンケートを実施した空き家の所有者宛てに、直接パブリックコメントの資料を郵送することはあるか。</p>	<p>特定の方に配布はせず、ホームページを閲覧していただくか、公共施設での資料配布をご覧いただく形となります。</p>
<p>パブリックコメントの公表資料は、条文の原案ではなく内容の構成という形ということだが、条文を示す予定の有無とこのような形で公表するのは最近の潮流なのか教えてください。</p>	<p>パブリックコメントの実施方法につきましては、自治体ごとに違うところがありますが、本市としましては条文ではなく考え方をお示しし、それに対するご意見等をいただき、これを反映させるべきものを含めた条例案を作成することとしております。</p>

委員意見等	方針・回答
<p>これまでも図書館や各支所にパブリックコメントの資料が置いてあるのを見てきたが、広く市民に意見を求めるならば、もう少し解り易い文章で手に取りやすいメッセージのようなものがあつた方がよいのではないか。</p>	<p>パブリックコメントの実施につきましては、広報などでお知らせしておりますが、紙面の都合上、細かな内容は載せられないため案件名や意見募集期間、資料配布場所についてはお知らせしております。今後は、配布資料につきましては、多くの方に手に取っていただけるような表現を用いるなどの工夫を検討したいと考えております。</p>
<p><b>(3) 特定空家等の認定基準等について</b></p>	
<p>特定空家等の認定について、最終的には市長が認定するということか。</p>	<p>基本的には協議会にお諮りした後、市長が認定することとなります。</p>
<p>実際の運用となったとき、例えば土日など休日に台風が接近することが分つた場合などは、所有者の特定に時間がかかるとするが、どのように対応するのか。</p>	<p>危険な状態である空き家であれば、事前に相談があり市でもある程度情報を把握しているものが対象となってくるかと思われます。それ以外の空き家であると所有者の調査は時間的に厳しいですが、可能な限り連絡をすることとします。</p>
<p>台風が来る前や来ている状況の中で、それが空き家かそうでないかということも踏まえ、通報者がどこに連絡すればよいか迷うことが想定される。相談の受付はどのような対応を予定されているか。</p>	<p>空き家に関する相談窓口は、建築課と市民の皆様には広報させていただいておりますので、そのような事態の場合でも、まずは建築課に連絡していただくこととなります。</p>
<p>緊急安全措置の場合、特定空家の認定後に協議会への報告となるが、年3回の定例以外に臨時的な協議会を開催するのか。</p> <p>定例のみの場合、認定から報告までの期間が空いてしまう可能性があるのでは。</p> <p>また、報告の事前に協議会委員へメールなどで予告する予定はあるか。</p>	<p>ご意見のとおり期間が空いてしまう場合もありますが、認定後の最初の協議会での報告とさせていただきます。</p> <p>現在も協議会開催の前には、委員の方への事前説明はさせていただいておりますが、必要であればメール配信も検討いたします。</p>
<p>市へ寄せられる相談は、個人からと区長経由のものとはどちらの割合が大きいのか。区長経由の相談が多いとなれば、区長は年度毎に交代してしまうため、区長会などで周知をする必要があるのでは。</p>	<p>相談数に関しては、市民個人からの方が多いです。町内会との連携につきましては、昨年度から実施しています地域空家等対策モデル事業の中で情報共有をしておりますが、市全域として考えると難しい点もあることは否めません。</p>

委員意見等	方針・回答
<b>(4) 今後の取組について</b>	
<p>資料にある令和3年度以降の実施計画における新規予定事業で空家バンク登録物件改修費補助金と片付け費補助金とあるが、物件の所有者か購入又は利用する方のどちらに対する制度になるのか。</p>	<p>制度設計は今後となりますが、できれば物件の貸主と借主両方を対象としたいと考えていますが、他の自治体の制度を参考にしながら検討してまいります。</p>
<p>通常であれば、貸主側が自ら改修して貸し出すと思うが、空家バンクに登録すれば補助が受けられることとなるが、50万円という金額は大きいのでは。</p>	<p>この制度はまだ計画の段階ですので、補助金額は他の自治体の例を参考に50万円が妥当ではないかと思っておりますが、今後さらに検討してまいります。補助率は対象経費の2分の1で上限が50万円というような考え方です。</p>
<p>所有者が空家バンクに登録し、補助金を貰った1年後にバンク登録をやめるといったようなことも想定されるが。</p>	<p>そのような可能性は否定できませんので、先進事例などを参考に研究しながら制度設計をしてまいります。</p>
<b>(5) 意見交換・その他</b>	
<p>知人が空き家の倒壊などによる損害賠償が一番心配だと言っていた。台風などにより屋根瓦が飛散し、近隣の家屋や通行人などに被害を及ぼした場合には多額の賠償請求がなされる例も聞く。近隣に迷惑をかけることを認識していても適切な管理を行わない所有者が多いようなので、損害を与えた代償の重大さを伝えることも所有者の意識を高めることに繋がるのではないかと。会津若松市では市のホームページに関連するチラシなどを掲載している。</p>	<p>相談があった空き家の所有者に対しては、損害を与えた場合に賠償責任が発生するおそれがある旨をお伝えしておりますが、受け止めていただけない方もお見えになることは事実です。本市でもホームページへのチラシ掲載など、啓発できるよう検討してまいります。</p>
<p>空家バンクに掲載されている売却価格は、所有者の希望金額をそのまま載せるのか、不動産業者からの助言などを踏まえたものであるのかを教えてください。</p>	<p>提示する金額について協力不動産業者の方と相談していただく機会がありますが、所有者の希望金額があれば、それを優先することもあります。</p>
<p>相談があった空き家の所有者の確認はどのように行っているのか。固定資産税の情報があればよいが、相続人不明土地などは多く存在するため、相続人まで調査をしているのか教えてください。</p>	<p>まずは固定資産税の情報を調査し、所有者が亡くなっており相続人が不明な場合には、戸籍関係を調査し相続人が判明すれば、その方宛てに文書を送付しております。</p>