

八幡市空家等対策計画（素案）に対する意見とそれに対する市の考え方

- 実施期間：令和3年1月27日（水）から令和3年2月17日（水）
- 実施方法：市ホームページへの掲載、公共施設等への閲覧（11施設）、市役所での閲覧
- 意見件数：5件（意見者数：1名）

パブリックコメント（意見募集）を実施した結果、以下の通り空家等対策に関する他市の事例紹介がございました。

No	意見（事例紹介）	市の考え方
1	<p>市民には、管理不全となって周辺住民に被害が及ぶ恐れのある空き家を例示し、そういった建物（戸建て・長屋の限定）のその通報を受ける窓口があることを周知し、情報収集します。</p> <p>通報があった際は、あらかじめ定めたヒアリング項目を聞き取り、過日当該空き家の現地にて実態調査を行う。これを一次調査とします。</p> <p>所有者に対して空き家の適正管理を求め、通知文を発送します。通知文には一次調査にて撮影した写真や調査票も同封します。ただ改善を求めだけでなく、相談窓口を設け今後どうするかのアドバイスも行えるような人員を配置します。個々事情が違うことから単に修繕に関する相談だけでなく、ある程度法律（特に相続に関する）知識がある行政書士等が相談員になると話がスムーズに進むかと思えます。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 管理不全の空家等への対応については、これまでの市民等からの通報・情報提供、現地及び所有者等の調査により、所有者等へ適正管理に関する依頼文の送付などを行ってきたところです。本計画では、これまでの取組に加え、その状況に応じた対応をすることとしています。 【第4章 空家等に関する対策（P.39～P.53）】 • 空家等所有者や近隣住民等からの相談に対しては、庁内関係部署及び関係団体・専門家等が連携した相談体制を構築し、対応することとしています。 【5-1 空家対策の実施体制（2. 関係団体・専門家等との連携強化）（P.54）】
2	<p>空き家を改修し活用するための改修補助金等を創設することも管理不全解消に役立つと思えます。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 市では木造住宅耐震改修など住宅改修等に関する支援事業を実施しており、今後もこれら事業に関する情報提供を行い、適切な維持管理を促進することとしています。 【4-3 空家発生の予防・抑制（2. 住宅等の適切な維持管理）（P.41）】

No	意見（事例紹介）	市の考え方
3	<p>所有者との連絡が取れない場合、居所調査を行います。合わせて、所有者が既に死亡している場合、相続人や親族調査の調査を行います。戸籍等からの調査となる事から、行政書士による戸籍調査が必要です。これを二次調査とします。</p> <p>二次調査では、所有者及び関係人連絡先一覧表や家系図を作成し、その全員に一次調査で行った内容・管理不全の解消を通知します。</p> <p>不動産業者（当該空き家の流通及び改修）・司法書士（相続登記）を相談員として今後の活用方法や手続き等を相談する窓口を設けることも大切です。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・居住者の死亡や転居等により空家等となった建物に関しては、所有者や相続人等の調査を行い、管理者等の把握に努めることとしています。また、このような状況を未然に防止するため、高齢者やその家族に対して相続手続き等に関する情報提供を行うこととしています。 【4-3 空家発生の予防・抑制（3. 空家等発生予防に関する情報発信）（P.42）】 【4-4 適切な管理（4. 管理者不明空家等の所有者等調査）（P.43）】 ・相談体制については、（一社）八幡市空き家バンクが様々な相談、支援等を行っているほか、事業者や専門家等の紹介も行っていることから、（一社）八幡市空き家バンクと連携し、相談体制の充実を図っていくこととしています。 【4-5 活用・流通の促進（1. （一社）八幡市空き家バンクとの連携による空家等の利活用促進）（P.45）】
4	<p>空き家の管理が不全となって一番困るのは、地域の住民です。その自治会とは連絡を取り、個人情報にかからないような、ある程度の情報共有は必要かと思います。また不動産の売買は一時的な対策で、地域住民にとっては望まない結果が生じることもあります（これは空き家が民泊施設となるなど京都市独自の問題とも言えますが）空き家問題の解決は適正管理だと思っています。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等の問題は、管理不全な状況になってからでは、問題解決が困難になることから、より早期の段階で空家等による問題発生を未然に防ぐことを目指すこととしています。 【4-1 空家等対策の基本方針（P.39）】 【4-3 空家発生の予防・抑制（1. 空家問題に関する意識啓発）（P.41）】 ・空家等利活用希望者へ、空家等に関する情報提供を行い、地域活性化等に役立てられるよう空家等を活用できる仕組みを検討することとしています。 【4-5 活用・流通の促進（3. 地域コミュニティの活性化）（P.45）】 ・また、地域住民に対しては、空家等に関する情報や相談に対応できる体制を構築することとしています。 【5-1 空家対策の実施体制（2. 関係団体・専門家等との連携強化）（P.54）】
5	<p>京都市では、空き家相談窓口を設け、空き家の通報、管理不全通知書を受け取った者への対応、空き家流通に関する補助金の相談、被相続人居住用家屋等確認申請書の交付相談について京都府行政書士会が委託業務としてその任に当たっています。また一次調査（空き家実態調査）・二次調査（関係者等調査）も同様に行っています。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・八幡市においては、（一社）八幡市空き家バンクが空家等に関する様々な相談に応じているほか、利活用や維持管理に関する支援活動を行っており、今後も（一社）八幡市空き家バンクとの連携を強化し、空家等対策に取り組むこととしています。 【4-5 活用・流通の促進（1. （一社）八幡市空き家バンクとの連携による空家等の利活用促進）（P.45）】