

委員意見及び回答

(1)空き家対策総合支援事業について		
番号	意見	事務局回答
①	効果があるようで好ましいと思います。 予算を増やしていければと思います。(特に改修事業)	空き家の有効活用を図ることにより、地域の活性化に貢献することとなり、今後も限られた財源の中で、予算確保に努めます。
②	改修支援で申請者数が増加した場合、予算の都合上当年度では難しい方は、次年度、優先的に受けることができるのでしょうか	申請者数と実績件数は同じです。支援事業は単年度ごとの事業となり、次年度以降の予算の確約ができないことから優先的に受けることは難しいです。今年度の改修支援は、他の事業との予算調整を行い、予定より多く受付けることが出来ました。来年度以降も予算額を超える申請があった場合は、その都度協議しながら対応をする予定です。
③	タダ、もしくは贈与税相当分程度でも譲りたいという要望に応えられる仕組みづくりはできませんか？他市町での先行事例もあります。	市では、空き家バンク制度があり、売主が設定した価格で登録をすることが可能です。
④	引き続き、市の空き家対策の推進にとりこんでいただきたい。	—

(2)特定空家の認定について		
対応方針については、各委員より異議なしとの回答でした。		
番号	意見	事務局回答
①	相続問題は簡単ではないと思いますが、所有者が何もしない場合の次の策を早くから決めておかれる必要があると思います。	所有者が問題意識を持ち、自発的な解体に繋がるよう促していきます。また、代執行等の事例等を参考に、研究します。
②	所有者が改善しなければいけないと認識していただけることに一定の効果がみられるようで好ましいと思います。	—
③	問題意識を持たれている所有者や相続人の方にはなるべく早く問題を解決してほしい。特に倒壊されている建物など隣家や通行者の危険等も想定される。	早期に問題解決につながるよう、所有者や相続人に対して助言等を行い、取り組みます。
④	11件の所有者の調査結果、1件の解体、1件の特定空家の認定について、確認しました。所有者の特定にいたらない案件について調査をすすめる件、確認しました。	—
⑤	今回、特定空家の認定を見送った物件についても、時機を逸さないように、所有者の意向確認や所有者特定などを行い、特定空家の認定や特定空家等の措置について取り組んでいただきたい。	所有者が問題意識を持ち、自発的な解体に繋がるよう促します。また、取組状況により特定空家の認定を行い、状態の改善に向けて取り組みます。

(3)その他		
番号	意見	事務局回答
①	<p>倒壊している物件や倒壊寸前のものについては解体も止む無し。しかし、解体して解決とするならば、空き家対策総合支援事業の趣旨としては解決したと思えない。解体せざるを得ない状況になる前の対策を検討してくべきだと思います。弊社は不動産業及び建設業を行っておりますが、相続後、登記簿謄本の名義変更を行っていない場合、調べる術がございません。市の税務課では登記がなされていなくても固定資産税の納付先を把握しているとのことですが、個人情報保護の観点でお伝えすることができないと伺ったことがあります。行政が個人情報を伝えられないのことは理解できます。そうであるならば、倒壊寸前かどうにかかわらず、空き家の所有者不明物件について民間より問い合わせがあった場合、所有者に連絡を取っていただくようなシステムを構築できないでしょうか？そのようなシステムが構築されれば、物件の状況にもよりますが現状よりも不動産市場が広がり、倒壊する前に対策が講じれると思います。行政として空き家の解体等に補助を出すことも大切なことだと思いますが、民間企業が動くことができ、動くこととで自浄作用が働くかたちを作ることこそが大切ではないかと思えます。</p>	<p>危険な空き家の多くは、納税義務者も亡くなっているケースが多く、戸籍等から相続人調査をします。そのため、個人情報保護の観点から、相続人等の情報は慎重に取扱う必要があります。市民から危険な空き家の相談があった場合は、現地調査を行い、周辺に危険性がある場合は、早期に問題解決につながるように、所有者や相続人に対して、対策のお願いや助言等を行っています。また、法務局からのお知らせ（民法及び不動産登記法の改正について）であるように、相続登記が適切に行われなことが社会的な問題となっており、制度改正等の動向を注視してまいります。</p>
②	<p>所有者が特定できない場合の除却費用についていずれは行政でやらざるをえないと思いますが、片付け等、一部ボランティアの参加が可能となればよいと思います。</p>	<p>法務局からのお知らせ（民法及び不動産登記法の改正について）であるように、相続登記が適切に行われなことが社会的な問題となっており、制度改正等の動向を注視してまいります。また、他市町の事例等を参考に、研究します。</p>
③	<p>資料4の啓発について、固定資産税納税者や空き家所有者だけでなく、若い世代へも知ってほしい。※今は納税や所有をしていない若い世代も今後、家を相続する可能性があると思われる為、空き家の問題意識をもってもらいたい。 ・市のホームページで「竹原暮らし、いかがですか？」があり、タイトルの下に竹原市空き家改修移住・定住支援事業等のサブタイトルがあればわかりやすいと思いました。</p>	<p>・今後の啓発方法について、検討します。 ・HPでの支援制度の掲載について、わかりやすく修正します。</p>
④	<p>特定空家として認定していない物件についても、近所の子供たちが入り込んで遊ばないよう配慮したほうがよい。</p>	<p>空き家の状況に応じて、対応方法を検討します。空き家も個人の財産であり、敷地内に入り、建物に措置をすることは難しいです。</p>
⑤	<p>相続登記の義務化について、法制審議会で議論されていることの情報をご委員の皆様へ共有願います。（今後の動きに注視）。</p>	<p>各委員へ情報提供します。</p>