

「函館市空家等対策計画（素案）」に対するパブリックコメント（意見公募）手続の実施結果について

案 件 名	函館市空家等対策計画（素案）
募 集 期 間	平成28年3月1日（火）～3月30日（水）
担 当 課	都市建設部住宅課
意見提出者数	個人 2人

「函館市空家等対策計画（素案）」に対する意見の概要と市の考え方

・本計画に関する意見（8件）

※「意見の概要」については、原文を要約および分割して載せています。

No.	意見の概要	市の考え方
1	<p>（負動産となってしまう前に）</p> <p>○単身または夫婦世帯高齢者（空き家予備軍）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住み換えの検討（バリアフリー等福祉住環境への移行） ・中古住宅買取業者への売却 ・生前贈与 <p>お元気なうちに対策を。</p>	<p>本計画（素案）P7の「相談体制の整備」とP8の「需要と供給のマッチングの促進」の項に記載のとおり、所有者からの各種相談については市の関係部局が相談窓口となって対応していくほか、住み替えなどに関しても、北海道の「空き家情報バンク」や金融機関等が進めている仕組みの情報提供に努めてまいりたいと考えております。</p>
2	<p>特定空家等を解消するためには、所有者の高齢者施設入所や相続のような時に、適切な知識を持った専門家と関わるように誘導する情報提供することが欠かせません。専門家と問題に直面する市民のマッチングについては対策の予定はありますか。</p>	
3	<p>（負動産となってしまう前に）</p> <p>○市に「寄附」する（富裕層）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市が解体→競売物件→解体費用回収 ・残りは空家問題対策費へ ・特典：特定寄附金控除の拡充 	<p>市民からの土地などの寄附については、道路などの公共施設用地としての利用が見込まれるものに限定されていること、また、寄附を受けた土地を第三者に売却し収益を得ることができないことから、お断りすることになります。</p> <p>また、特定寄附金控除につきましては、所得税の譲渡所得控除の規定ですが、国において空家対策としてその規定は設けられておりませんので、ご理解ください。</p>
4	<p>（負動産となってしまう前に）</p> <p>○市に「委託」する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市が解体→競売物件（割安）→解体費用回収 ・差額を所有者へ ・特典：固定資産税，都市計画税の免除 	<p>土地家屋の管理については、個人の財産であり、所有者が適切に行う必要がありますので、行政が財産の処分などを代行することはできないものと考えております。</p> <p>今後は、建設・不動産関係団体と連携を図り、情報提供や各種相談などの業務を通じて、いただいたご意見の対応に努めてまいりたいと考えております。</p>

5	<p>1・3・4の共通事項として、まず住宅診断（ホームインスペクション）を行い、所有者に現状を認識してもらおう。（費用は折半もしくは助成金）</p>	<p>市では、空家の実態調査により判明した空家の所有者に対しては、その実態をお知らせし現状を認識してもらおうと同時に適切な管理についてもお願いしていくこととしております。</p> <p>なお、ご提言の既存住宅診断（ホームインスペクション）につきましては、中古住宅を優良物件として流通することにつながりますので、不動産関係団体とも連携し、制度の周知に努めてまいりたいと考えています。</p>
6	<p>日吉IC、空港IC開通に伴う産業道路の渋滞緩和・地価の動向等を見据えながら、東中央部（特に日吉町、湯川町）も注視していく。（平成32年度までに段階的に）</p>	<p>本計画における対策の対象地区は、市内全域を対象としておりますので、東中央部地区を含め、空家の発生とその状態の動向把握や、緊急に危険を回避する必要がある場合は、法や条例に基づいて所要の措置を講じてまいります。</p>
7	<p>空家の実態調査を市役所職員のみで行うのは大変なのではありませんか。どこかに委託したりする予定はないのでしょうか。</p>	<p>市の都市建設部職員が空家の実態調査を行うこととした趣旨は、建築技術職員による的確な状況把握につながると同時に、それぞれの職員が周辺の市街地の現状を把握することで、今後の各種施策の立案につなげていくことも想定して自ら行うこととしたところであります。</p>
8	<p>補助金を得て特定空家等を解体して発生する空き地を、排雪地等に活用できる空き家対策と市民福祉を連動した仕組みは検討して頂けないでしょうか。</p>	<p>本計画（素案）P10の「除却（解体）した空家等の跡地の活用促進」の項に記載のとおり、特定空家等を除却した跡地については、その場所によっては、地域共有の公共空間としての活用の可能性について検討を進めてまいりたいと考えております。</p>

意見等を考慮した結果の修正案	意見による修正はありません。
結果の配布場所	都市建設部住宅課（市役所本庁舎3階）
お問い合わせ先	<p>都市建設部住宅課 TEL 0138-21-3358 FAX 0138-27-2340 E-mail akiya@city.hakodate.hokkaido.jp</p>