

「菰野町空家等対策計画（案）」に関する

パブリックコメント実施結果について

菰野町 総務課 安全安心対策室

1. 実施結果の概要

実施期間	平成29年1月16日～平成29年2月15日	
提出者	3人	
提出方法	直接提出	1人
	電子メール	1人
	F A X	1人

2. 意見要旨とそれに対する町の考え方

	意見要旨	町の考え方
1	<p>全体</p> <p>空家等の利活用については、全国から希望を募ることも必要ではないか。</p> <p>また、空家等を壊すと固定資産税が上がってしまうため、税に対する考えを教えてください。</p>	<p>空家等の利活用については、本計画の第4章(3)において、専門的団体による相談窓口の仕組みづくりや取り組み事例、補助制度等の情報提供などを記載していますが、他市町などの状況も研究し、また、全日本不動産協会や三重県宅地建物取引業協会など専門的団体とも協議を進めながら、当町に合った方法を探っていきたいと考えています。</p> <p>固定資産税については、住宅を壊して更地にすると、住宅用地に対する課税標準の特例の適用外となり税額が上がる場合があります。また、空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号)第14条第2項に基づく勧告の対象となった特定空家等に係る土地については、住宅が建っている状態でも同様に税額が上がる場合がありますので、第2章(2)に示している特定空家等の候補及び周囲に大きな影響を与えている空家等については早急に対応し、適正管理に努める必要があります。</p>

2	<p>第4章 具体的な施策</p> <p>(1) 空家等発生の予防促進</p> <p>単身高齢世帯に聞き取りを行ったり、空家の所有者や相続人に対して、管理するのか除却するのかを判断してもらえるよう働きかける必要がある。また、管理作業や費用などに負担を感じていても、所有者が責任を持って管理しなければ、ほかに管理する人がいないことをしっかりと伝えるべきである。</p>	<p>本計画では、第3章(3)に示すように、所有者等へ適正管理を促すことで管理不全空家等の発生を未然に防ぐことを基本的な姿勢としています。単身高齢世帯への聞き取り等については、関係機関と協議を行いながら、実施方法について検討していきたいと考えています。</p>
3	<p>第4章 具体的な施策</p> <p>(1) 空家等発生の予防促進</p> <p>空家等発生の予防促進として、菰野町独自の空家防止条例を作成してはどうか。</p> <p>具体的には、建築申請の段階で空家となることを想定しての防止条項を作り、転居や廃業の際には、その後の処理方法について役場に届け出るような仕組みを作る。また、既存の家屋については、条例が制定した段階で全戸に通知する。借地での建築の場合は、契約書内で契約期間満了時での原状回復義務を謳う契約条項を盛り込むよう指導する。</p>	<p>空家等発生の予防促進としては、本計画第4章(1)において具体的な施策を記載しており、現行の空家等対策の推進に関する特別措置法及び関連法令にて対応していきますが、菰野町独自の条例制定については、必要に応じて検討します。</p>

4	<p>第4章 具体的な施策</p> <p>(2) 良好な住環境確保を図る適正管理及び除却</p> <p>空家の情報収集・把握・データベース化について示されているが、空家の利活用を促進するため、空家に看板を設置し、空家区分や管理者、連絡先を掲示するなど、情報の公開も必要ではないか。</p>	<p>空家等の適正管理については、空家等対策の推進に関する特別措置法第3条において所有者の責務として定められており、本計画では所有者等が適正管理を行っていただけるよう、行政や専門的団体の相談窓口の設置を進めていくとともに、管理不全空家等については、注意喚起の文書を送付するなどの指導を行っていきます。</p> <p>また、情報の公開については、個人情報の保護との整合を図る必要があります。ただし、同法第14条第3項において、特定空家等について指導や勧告を行っても是正しない場合には、所有者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができることと定められており、また同条第11項において、命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならないと定められています。</p>
5	<p>第7章 重点地区における空家等対策の推進</p> <p>(4) 先導的な空家等対策</p> <p>湯の山温泉において、紅葉シーズンやイベント開催時期に交通渋滞が発生している。そこで、空き旅館などの跡地活用について、コインパーキング等、駐車場としての利用をしてはどうか。</p>	<p>湯の山温泉については、本計画第7章(2)に記載していますが、今後、「湯の山大橋(仮称)」の完成開通や新名神高速道路「(仮称)菰野インターチェンジ」の供用開始が予定されており、観光まちづくりの観点から、ひとつの空家等の除却という考え方ではなく、総合的に対応し、活性化につなげていく必要があるため、本計画の重点地区として設定しています。いただいたご意見については、跡地活用の方法については、観光事業者や土地所有者、交通事業者等の関係機関と協議を行っていく中で参考にさせていただきます。</p>