

第2回検討部会の主な意見と市の考え方について

委員からの意見	市の考え方
【管理不全な空家等の解消に関する事項について】	
<ul style="list-style-type: none"> 自分で建てて放置している所有者や相続して所有者になるなどいろいろなケースがある。また、所有者に対するアプローチも様々ある（文書送付、面談）ので、そのあたり工夫が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> 中間案（事務局案）第5章－1－（2） ①空家等の所有者への情報提供の充実（P25）にご意見を反映いたしました。
<ul style="list-style-type: none"> 代執行をどこまでやるのか示したほうが良い。 特定空家等の認定で、判断していくための基準をどこにおくのが大切。倒壊の危険があるのか、再利用の道があるのかで所有者へのアドバイスが変わってくる。 	<ul style="list-style-type: none"> 中間案（事務局案）第5章－1－（2） ⑤行政指導・行政処分（勧告・命令等） 手続のより具体的なルール化・運用（P26）にご意見を反映いたしました。
<ul style="list-style-type: none"> 相続人不存在のものは申立ての際に管理人の予納金を誰が納めるかが問題。財産の処分がされ、不動産が処分できれば回収できるかもしれない。 	<ul style="list-style-type: none"> 中間案（事務局案）第5章－1－（2） ⑥相続人不存在の事案への対応のルール化（P26）にご意見を反映いたしました。
<ul style="list-style-type: none"> 借地の上に未登記家屋が建っている場合や抵当権が設定されている場合など難しいケースもあるが、所有者の調査をしっかりとすることが大切。 専門団体の利用の点で、所有者特定、相続財産管理人のアウトソーシングなど積極的に利用すると迅速に事は進むのではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> 中間案（事務局案）第5章－1－（2） ⑦相続等に関する職員研修の実施等（P27）にご意見を反映いたしました。
【空家等の利活用の促進について】	
<ul style="list-style-type: none"> 建物の有効利用のため、業界団体との打合せをもっと多く持ち、専門団体の知識を借りると良い。 	<ul style="list-style-type: none"> 中間案（事務局案）第5章－2－（2） ①利活用に関する相談体制の構築・周知（P28）にご意見を反映いたしました。

委員からの意見	市の考え方
【空家等に関する啓発等について】	
<ul style="list-style-type: none"> • どうしてよいかわからない人に対して、様々な場面で顔を出してアプローチが必要。 	<ul style="list-style-type: none"> • 中間案（事務局案）第5章－3－（2） ①管理不全な空家等が多い地域など、今後の空家等の発生が予想される地域への重点的な啓発の実施（P30）、②地域や関係団体との連携による啓発の実施（P30）にご意見を反映いたしました。
<ul style="list-style-type: none"> • 相続人がいる場合でも相続人間で責任の押し付け合いになることも考えられる。事前の啓発が重要。 	<ul style="list-style-type: none"> • 中間案（事務局案）第5章－3－（2） ①管理不全な空家等が多い地域など、今後の空家等の発生が予想される地域への重点的な啓発の実施（P30）、③初期段階からの働きかけの実施（P31）にご意見を反映いたしました。
【空家等対策の実施体制について】	
<ul style="list-style-type: none"> • 空き家に関する団体の意思統一を連絡会で図りながら進めていくことが大切。 	<ul style="list-style-type: none"> • 中間案（事務局案）第6章－2－（1） 関係団体等とのネットワーク会議（仮称）（P33）にご意見を反映いたしました。
<ul style="list-style-type: none"> • 専門家と連絡会での話し合いが重要になる。1番適切な団体への連絡を緊密に行うというのが1番いいこと。 	
<ul style="list-style-type: none"> • 相続登記がなされない案件では、市で納税者が誰になるかの調査をしているはず。その時にあわせて相続登記の案内をすればよいのではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> • 本市税務部局においては、今年度より、登記名義人が死亡し、その法定相続人に課税に関するお知らせ等を送付する際に、仙台北法務局が作成した相続登記に関するリーフレットを同封しています。
<ul style="list-style-type: none"> • 所有者と借りたい人のマッチングをどうするのか。ワンストップとして行うための組織が必要ではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> • 既存住宅の流通市場の環境整備に向けて、国も取り組みを始めたところであり、マッチングについては組織のあり方を含め、国の動向を踏まえながら対応を検討していきます。
<ul style="list-style-type: none"> • 都市計画との連携をどうしていくか整理が必要。まちづくりの重点的な地域やそれ以外の地域で、不動産活用を積極的に図る地域と最低限の対応をすることでグラデーションがあると思う。 	<ul style="list-style-type: none"> • 利活用の促進については、今後、新たな施策の実施に向けた検討を進めることとしており、その際には、都市計画の方針や関連計画等を踏まえて、考え方を整理していきます。

【その他の意見】

- 予防と空き家になってしまったものの解消の2本立てで進めるのがよい。
- 施策の裏付となる財源の確保が必要。
- 他都市では、納税通知書に空き家の相談に関する案内を載せて反響ありという話を聞いている。