

「福岡市空家等対策計画（案）」に対する
パブリック・コメントの実施結果について

1. 実施の趣旨

「福岡市空家等対策計画」の策定にあたり、広く市民の意見を反映させるため、同計画（案）に対する市民意見の募集を下記のとおり実施しました。

2. 実施方法

(1) 意見募集期間

令和3年10月1日（金）～令和3年10月29日（金）

(2) 案の閲覧・配布場所

住宅都市局住宅部住宅計画課（福岡市役所 3 階）、情報公開室（福岡市役所 2 階）、
情報プラザ（福岡市役所 1 階）、各区役所情報コーナー、入部出張所、西部出張所、
福岡市ホームページ

(3) 意見書の提出方法

窓口提出、郵送、ファックス、電子メール

(4) 市民意見募集の周知方法

市政だより、福岡市ホームページ等での周知

3. 意見書提出状況と概要

意見の提出状況

- 意見提出数 3通
○ 意見の件数 5件

【内訳】

- | | |
|----------------------------------|----|
| ・「第2章 現状と課題」に関する意見 | 1件 |
| ・「第4章 具体的な施策」に関する意見 | 3件 |
| ・「第5章 空家等に関する相談への対応及び実施体制」に関する意見 | 1件 |

4. 意見への対応

- 意見に対する回答 5 件

【問い合わせ先】 住宅都市局住宅部住宅計画課

T E L : 092-711-4598 F A X : 092-733-5589

MAIL : j-keikaku.HUPB@city.fukuoka.lg.jp

「福岡市空家等対策計画（案）」に提出された市民意見に対する考え方について

■ 意見提出は3通、5件（意見に対する回答：5件）

No	項目	ページ	意見等の概要	意見への対応	意見に対する考え方
1	第2章 現状と課題 2－1 福岡市の人口・世帯の状況	4	・福岡市の世帯数は増加傾向にあるようだが、今後は高齢単身世帯が増加する予測もあるとのこと。持ち家や居住空間を空き家や管理不全にしないために、早い段階で所有者や所有者の家族等で今後の家のあり方を考えていく必要がある。	意見に対する回答	・単身世帯の割合は今後も増加すると予測されており、特に75歳以上の高齢単身世帯が急増する見込みです。 ・セミナーや出前講座の実施、空き家パンフレットの配布などにより、多様な情報の提供に努めるとともに、空き家の一般的な相談をワンストップで受け付ける相談窓口「住宅相談コーナー」で適切な管理や利活用の相談対応を行ってまいります。
2	第4章 具体的な施策	17～	・空き家の管理について、様々な取組みや相談窓口があることを知った。相談したくても、どこに連絡したらよいかなかなか分からない。また、住宅の流通促進や活用方法への様々な取組みがあり、空き家を売りたい人、貸したい人、借りたい人など様々なニーズに対応していると思う。このような窓口や取組みがあることをもっと広く周知して、住宅市場が活性化するとよいと思う。	意見に対する回答	・空き家の一般的な相談をワンストップで受け付ける相談窓口「住宅相談コーナー」について、市民への周知に努めてまいります。 ・また、空き家は放置されると、防災上や衛生上などの様々な問題を生じさせ、周辺に悪影響を及ぼす場合があることから、早期の段階から利活用を促す取組みが必要であると考えており、専門家団体等と連携した相談体制の充実や住宅市場への流通を促進する施策を実施するとともに、近年社会的ニーズが高まってきている空き家の福祉利用等を含む多様な活用方策の検討などについても、関係団体等と情報共有を図りながら取り組んでまいります。
3	第4章 具体的な施策 4－3 放置空家等に対する対策の推進	22	・倒壊しそうな空き家は周辺の人々に不安を与える。所有者には様々な事情があり、難しい問題だと思うが、公的機関がそのような放置空家や管理不全の空家をいち早く認識し、指導や助言を行い、できるだけ多くが是正されるよう望みます。	意見に対する回答	・放置空家は、個人財産であり、所有状況の変化等により無秩序に生じ、周辺への影響の状態も様々であるため、随時把握することが難しくなっておりますが、市民からの情報提供や相談等に対して、速やかに現地確認の上、所有者等を調査し、助言や指導等必要な対応を行ってまいります。
4			・放置空き家に関して、現在全国的に相続放棄による空き家増加が目立っています。その理由としては、遠隔地で管理が困難というものもありますが、土地及び建物にかかる税金の負担が大きいことも要因として挙げられます。例としては、貰ったら相続税及び贈与税、買ったら不動産取得税、所持すれば固定資産税、貸しても不動産取得税、売ったら譲渡取得課税、という具合にあまり多岐に渡り尚且つ重い課税がなされていることが、放置空き家の増加に繋がっていると考えています。福岡市では取得課税の控除措置を行なっていることは存じていますが、別に建物や土地を所有している人にとっては利点が薄いように思えます。なぜなら、その人にとっては管理そのものが負担であり、いっそ管理も放棄してしまう方が得になってしまうからです。 ・また、放置空き家に関して所有者特定に時間を要する場合もあり、結果として放置期間が50年を越すものも存在します。このような耐震構造を有しない放置空き家の倒壊により震災時における避難経路の寸断という危険もあります。少なくとも避難経路上にある放置空き家は数十年も放置されることなく迅速な除却が必要だと考えています。	意見に対する回答	・空家等の適切な管理は、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、法という。）および福岡市空家等の適切な管理に関する条例（以下、条例という。）において、所有者等の責務として定められています。また、相続時に所定の手続きにより相続放棄を行った場合も、民法上、その放棄によって相続人となった者が相続財産の管理を始めることができるまで、自己の財産におけるのと同一の注意をもって、その財産の管理を継続しなければならないと定められています。 ・法や条例の対象となる、そのまま放置すれば、倒壊等保安上危険となるおそれのある状態の空家については、早期改善に向けて、その所有者等に対し、適切に指導等を行ってまいります。また、法に規定する特定空家等においては、所有者等に対し指導、勧告、命令を行っても、改善が見られない場合は、市により除却等を行う（以下、代執行という。）場合があります。なお、代執行に要した費用は、所有者等から徴収することになります。

「福岡市空家等対策計画（案）」に提出された市民意見に対する考え方について

No	項目	ページ	意見等の概要	意見への対応	意見に対する考え方
5	第5章 空家等に関する相談への対応 及び実施体制	24	・税金対策で空き家をそのままにしておく等の理由で空き家の流通が滞る場合があるときく。所有者等が連絡や利用がしやすいような相談窓口を設け、所有者の意識を高めて空家等の流通を促進して欲しい。	意見に対する回答	・国が実施する税制優遇措置「空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除」について周知、同制度の活用を促進し、空き家の適切な譲渡・相続がなされることで、空き家の利活用促進及び発生 of 未然防止に努めて参ります。 ・空き家の一般的な相談をワンストップで受け付ける相談窓口「住宅相談コーナー」の運営、セミナーや出前講座の実施、空き家パンフレットの配布などにより、多様な情報の提供に努め、市民意識の啓発を図ってまいります。