

空家等対策計画に対する意見（パブリックコメント）

No.	意見	市の考え（修正版）
1	<p>空き家問題の根本原因は、空き家を解体し更地にするによって、固定資産税が6倍になることです。そのため空き家を解体せずにいた方が固定資産税の負担が少ないため、空き家がそのまま保持されています。空き家を解体し更地化することで、土地の再利用が促進され地域の活性化につながります。空き家を強制的に解体させる施策ではなく、税制を変更し更地にしても固定資産税が増加しないようにすることが、空き家問題の解決に大きく寄与するものと考えます。</p>	<p>居住の用に供する住宅用地に適用される固定資産税の軽減措置は、住宅政策上の見地から税負担を軽減するために設けられたものであり、解体により固定資産税が6倍に上がるものではなく、本来の税額に戻るものと解釈しています。計画に基づいて、適切な管理がなされず周辺に悪影響を及ぼす程に状態が悪化した空き家は、管理不全空家等や特定空家等として指導、勧告を行い、当該軽減措置の適用から除外することで税負担軽減を目的とした空き家の放置を防いでまいります。ご意見は参考とさせていただきます。</p>
2	<p>今後高齢化とともに空き家が増えてくることは確実です。空き家の対策として土地の固定資産税を上げるとかいろいろと考えていると思います。個人的には3倍くらい上げてよいと思う。ただ空き家の状態でもしっかり管理されている土地は外してもよいと思います。</p>	<p>計画に基づいて、適切な管理がなされず周辺に悪影響を及ぼす程に状態が悪化した空き家は、管理不全空家等や特定空家等として指導、勧告を行い、当該軽減措置の適用から除外してまいります。適切な管理が継続されている空き家や除却後の跡地は、相談会の開催、除却や利活用を補助する事業を実施し、土地と建物の再利用を促進してまいります。ご意見は参考とさせていただきます。</p>
	<p>税務課で誰が固定資産税を払っているか分かりますからその人にもっと積極的に処分を働きかけて1棟でも少ななることを希望します。</p>	<p>計画の実施体制に基づいて、課税当局と協力し、固定資産所有者に対して空家法の内容や市の空家等対策事業について掲載したチラシを同封し、啓発と情報発信を行っています。</p>
	<p>空き家でも接道要件に当てはまらなかったり法的に売買が成立しない土地もあるとは思いますが、売買希望者がある場合は不動産業の人が専門相談者にいることですから売り物件で広告してもらおうとか・・・。</p>	<p>計画に基づいて、空き家を売却したい方向けに不動産事業者や建築士と相談できる機会の確保、関連団体との連携、庁内における利活用検討などにより流通や利活用を促進してまいります。ご意見は参考とさせていただきます。</p>
	<p>都市計画課の職員が空き家対策を担当していると思いますがその人は3年から4年くらいで他の課に移動しますから専従の職員を配置してある程度の年数の担当をしたらどうですか。</p>	<p>計画に記載はありませんが、専門研修や県主催の担当者連絡会議に職員を派遣し、専門知識の涵養や先進事例の研究により空き家対策に理解が深い職員の育成に取り組んでまいります。ご意見は参考とさせていただきます。</p>
	<p>空き家対策も重要ですが所有者不明土地もあります。静岡県土地家屋調査士会も所有者不明土地の調査を静岡地方法務局の要請で調査しました。静岡県土地家屋調査士会と磐田市役所と空き家対策の協力について提携しました。大規模災害が起こりますと所有者不明土地問題とともに空き家が問題になります。相続が義務化されたのも災害の後の復興事業(東北の震災等)に障害が生じたため法務省が法令化しました。空き家の多くは相続もされていないことと思います、相続の未処理の状況は市でもある程度は分かると思いますので空き家の所有者及び納税者に相続登記を申請するように勧めてください。(相続登記が遅くなればなるほど相続人の数が増して複雑になり費用もかかります)</p>	<p>空き家対策の観点から計画に基づいて相続に関する相談機会の確保、相続登記の啓発、告知を計画の実施体制に基づいて関係課と協力して行ってまいります。所有者不明土地に関するご意見は参考とさせていただきます。</p>
<p>相談専門家に土地家屋調査士と行政書士を加えて下さい。(以前、市に話しましたが相手にされませんでした)</p>	<p>計画に基づいて空き家に関する相談機会を確保し、相談内容に応じて有識者の助言が受けられる体制づくりを行ってまいります。ご意見は参考とさせていただきます。</p>	

No.2は1枚の意見書の中に複数の意見があったため、原文のままそれぞれ分割しています。