

## 福生市空家等対策計画(案)に関する意見

### 市民意見

実施期間 令和3年1月5日(火曜日)から1月19日(火曜日)

提出人数 1名 18件

提出方法 メール 1名

	市民意見の概要	意見に対する市の考え方
1	福生市が率先して先駆的空き家対策を福生モデル支援事業としてやるべき。	第4章4-2(4)で述べていますが、今後、先駆的事例の収集に努めつつ、空家等所有者が利活用に取り組みやすい環境を整えていきます。
2	築浅の建物を所有者と話し合い、市が中に入ってリフォームして貸し出すか、買い取り業者に売却の相談をする。	第4章4-2(3)で述べていますが、市内の不動産事業者等と連携をしながら、情報提供ができる体制等の準備を検討します。
3	老朽化が進んでいる建物に関しては解体費用の支援を行う。せめて総額の3分の1位支援をすれば所有者も解体に応じると思う。	第4章4-3(1)で述べていますが、現行の「空き家住宅除却助成制度」の周知を継続的に行っていきます。
4	空家の調査を常時行う。また、相続人の調査、相続人との相談等を積極的に行う。	第5章5-1(2)で述べていますが、空家等に関する情報収集に継続的に取り組みます。
5	老朽度ランクA～Dの空家対策を早急に行う。	空家等対策計画に基づき適切に対応していきます。
6	老朽度ランクA～Bの空家に対しては、所有者と協議してリフォームして貸し出すか、現況で買取り不動産に売却の相談に乗る。リフォームの場合は補助金を出す。	第4章4-1(2)①で述べていますが、リフォームの普及・啓発に努めていきます。
7	老朽度ランクA～Bの空家に対しては、市が所有者にリフォーム資金を援助し、不動産業者に委託して貸し出して家賃収入を得る。この場合他市からの転入者に対しては、家賃を都営住宅並に設定し福生市の人口の増加を図る。差額分は家賃補助として所有者に補助するか入居者に家賃補助をする。	第4章4-1(2)①②で述べていますが、リフォームの促進に努めるとともに、現行の「木造住宅の簡易耐震診断」や「木造住宅の耐震診断費用の助成」「木造住宅の耐震改修費用の助成」の活用を促進します。
8	老朽度ランクC～Dの空家に関しては、所有者に解体資金を援助し、解体して不動産業者に売却を委託する。また、公共施設に近い跡地は、時間貸しの駐車場にする事を所有者に提案する。	第4章4-3で述べていますが、現行の「空き家住宅除却助成制度」の周知に努めるとともに、跡地の活用については、専門家団体等と連携し具体化を促します。
9	老朽度ランクA～Bに該当するアパートについては、リフォーム資金を援助し、不動産業者に委託して貸し出す。または会社の寮として一括貸し出す。その他シルバー専用のアパートとして貸し出す。またはシェアハウスとして貸し出す事を提案する。	第4章4-2で述べていますが、リフォームや耐震改修を促進し、市場性を高めつつ、地域コミュニティの活性化につなげる環境整備に努めます。

10	老朽度ランクC～Dの空家に関しては、解体し建売り業者に売却を所有者と協議する。または駐車場にする事を提案する。	第4章4-2で述べていますが、リフォームや耐震改修を促進し、市場性を高めつつ、地域コミュニティの活性化につなげる環境整備に努めます。
11	不動産の買取り業者に関しては、買取り資金が高額になる為、大手不動産も視野に入れた方が良い。	所有者の意向によるものと考えます。
12	定期的に空家の所有者に対して、不動産業者を交えて空家対策の相談会を開く。現況で残しておきたい所有者には、管理の徹底指導、また、遠くに住む所有者には地元の不動産に管理を委託するように勧める。	4-1(1)で述べていますが、相談会やセミナーを開催し、適切な維持管理の重要性について周知及び啓発していきます。
13	空家所有者の確認をした後、今後の対策の協議を行い、居住希望の場合は速やかに居住して貰う。貸出し希望の場合、リフォームの相談に乗る(補助金も含めて)。不動産業者に委託の相談をする際は、売却希望の場合は買取り業者と一般の買い主と価格の開きがかなり有ることを所有者に説明する。	4-1(2)で述べていますが、リフォームを促進しつつ、4-2(1)～(4)の施策を通じて空家等の流通・利活用を促進していきます。
14	市独自では難しいので大手不動産にも相談に乗って貰う。例えば住友とか三井不動産はわざわざチラシを入れて戸建ての売り主を募っています。これを利用しない手はない。アパートは大東建託等が良いかと思う。	所有者の意向によるものと考えます。
15	子育て世代に積極的に住み替えを進める。なお、これを機会に他市からの転入を促進(特典を付けて)した方が人口増加につながるようになるのではないか。	4-2(2)の「マイホーム借上げ制度」等を活用し、子育て世代の住み替えを促進します。
16	更地にして土地面積が広い場合は、シルバー専用のアパートの建築を進める。その場合は市が借り受ける。	土地所有者と民間事業者とのマッチングを支援していきます。なお、現在も高齢者住宅(シルバーピア)として民間住宅の借上げ公営住宅を設置していますが、新たな借上げ予定はありません。
17	その他、公共施設に近い土地は駐車場にどうかと提案する。	相談があった場合は、選択肢の一つとして提案可能であると考えます。
18	解体(解体費用の補助をする)して更地にする場合は、固定資産税を安くする。	税制に関するところとなりますので難しいと考えます。

※本計画(案)に対するご意見以外のものは省略させていただいております。