

神戸町空家等対策計画（案）に関するパブリックコメントの実施結果について

『神戸町空家等対策計画パブリックコメント実施要綱（平成30年1月16日神戸町告示第1号）』に基づき、『神戸町空家等対策計画（案）』についての意見公募を行ったところ、町民の皆さんから貴重なご意見をお寄せいただきました。

提出いただいたご意見について、内容とそれに対する考え方、意見を参考とした修正内容及び作成した『神戸町空家等対策計画』を公表します。

1. パブリックコメントの概要

（1）意見募集期間 平成30年2月5日（月）～平成30年2月18日（日）

（2）意見提出状況 1名（メール：4件）

パブリックコメントでの意見と対応

No.	該当箇所	パブリックコメントでの意見	意見に対する考え方
1	P21～23 4-1. 空家化の発生を抑制する予防対策	<p><空家化予防の重要性について></p> <ul style="list-style-type: none"> ・空家問題への対応については、空家等になる事の予防と空家となってしまった家あるいは土地をどのようにするのかの対策が両輪として重要であり、今回の対策計画案でもそのような観点から作成されていることは適切なものと評価しています。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ご意見のとおり、空家等になる前と空家等になった後のそれぞれの段階に応じて対策を推進していきたいと思います。
2	P22 (2) 空家化予防に対する住民意識の向上	<p><具体の対策></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ところで、対策計画案では、セミナー等の開催として「…自治会等からの要望に応じて…」とされていますが、要望を待つまでもなく積極的に実施すべきと考えます。 <p>特に介護保険施設あるいは社会福祉協議会等の担当者は、対象者の御世話に目が行きがちですが、対象者の住んでいる、あるいは住んでいた家が空家化する恐れがあり、高齢者の居住しているあるいは居住していた住宅の空家化の防止も重要な課題であると認識いただくことが必要と考えています。</p> <p>計画案でいう「自治会等」の等にはこれらも介護保険施設や社会福祉協議会も含めているのかもしれませんが、地域自治会や介護保険施設あるいは社会福祉協議会等の担当者に対して空家化防止を積極的に働きかけることを明記していただければいかかと考えます。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ご意見を踏まえ、P22「セミナー等の開催」について、「空家等の維持管理や相続に関する専門機関と連携し、自治会や介護保険施設や社会福祉協議会等に対して、空家化予防に関する出前講座や相談会等の開催を検討します。」と修正いたしました。

パブリックコメントでの意見と対応

No.	該当箇所	パブリックコメントでの意見	意見に対する考え方
3	<p>P22 (2) 空家化予防に対する住民意識の向上</p>	<p><セミナーの視点></p> <ul style="list-style-type: none"> ・セミナーを開催しても、空家化防止の重要性を訴えることはもちろん重要ですが、次のような具体に行うべき内容を訴えることが重要と考えますので、セミナーの実施に当たっては是非考慮頂きたいと考えます。 <p>①現権利者名義での登記の重要性の啓蒙 空家の対策を行うにしても、現権利者がきちんと登記されていないと対応に苦慮することになることは言うまでもありません。相続が続くと関係者が膨大になり、関係者の意見調整が困難で空家となり、その空家を何とかするのもできなくなることを考えれば、不動産について現権利者名義に登記することは極めて重要と考えます。</p> <p>②遺言の重要さの啓蒙 現権利者が登記されても、現権利者の逝去後権利が複数の相続人に相続され、結局権利関係の調整ができないまま空家化する例が多いのは計画案の記載からも読み取れます。(計画案 p11③空家化の理由 1, 6 及び 7 等) そこで現権利者は是非遺言で自己所有不動産の相続(あるいは遺贈)先を明確にしておくことを勧めることが重要と考えます。</p> <p>③成年後見制度の啓蒙 遺言で相続人を明記しても、遺言は現権利者が死亡した以後のことを定められますが、現権利者が介護保険施設等に5年とか10年とかの長期にわたって入居する間の自宅の管理については遺言で対応することは困難です。 このような場合には権利者である入居者の能力が充分であれば入居者が必要な管理を身内等に委任することも可能ですが、能力が減退若しくは喪失すると管理を依頼することさえできないことにもなり、結果空家予備となってしまいます。 このような事態に対応できるよう法律で後見人制度が定められており、介護保険施設や社会福祉協議会等の関係者に対して成年後見制度について認識いただくよう啓蒙することも重要であると考えます。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・セミナーの実施の際には、現権利者の登記や遺言、成年後見制度や信託制度など、所有者等が具体的にどう行動すべきかに着目して、セミナーの内容を検討していきたいと思えます。

パブリックコメントでの意見と対応

No.	該当箇所	パブリックコメントでの意見	意見に対する考え方
		<p>④信託制度の啓蒙 成年後見制度は裁判所の監督のもと行われ、本人の財産が毀損しないようにとの観点から厳格な運用が行われることは長所なのですが、一方で老健施設等の入居者である権利者の自宅を売却しようとしても、裁判所の許可を得るのは簡単ではなく、機動的な財産管理はしにくいということがあります。 これを避けようとして生前に身内に自宅の権利移転をしておくには税制上の問題もあり、簡単ではないのが実情ですが、信託という形で身内に任せる方法もあります。</p> <p>⑤結論 空家防止のためには具体の事情に応じてどのように対応する方法があるのかを最終的には専門家と相談して決定していくことが必要となりますが、いろいろな手法があることを紹介して空家防止に向けた対応が必要であり、是非具体の行動をしていただくよう啓蒙することが重要と考えます。</p>	
4	<p>P23 (3) 空家等に関する多様な相談への対応</p>	<p><相談窓口の設置></p> <ul style="list-style-type: none"> 啓蒙により上がってくる相談の窓口として計画案にあるようなワンストップサービスが可能な体制が整備されるのは極めて適切な措置であり、多くの専門家と連携して、何ができないかではなく、何ができるかを一緒に考えられる相談窓口が設置運用されることに大いに期待をしたいと思います。 	<ul style="list-style-type: none"> ご意見のとおり、所有者等や地域住民から直接相談を受け付ける窓口を開設するとともに、様々な相談に対応できるよう多くの専門家と連携していきたいと思えます。