

千葉市空家等対策計画(改定案)に対する意見の概要と市の考え方

No.	頁	項目名	意見の概要	市の考え方	修正
1	5	第1章 目的と位置付け 4 計画の対象	空屋等は、一戸建の住宅と定義されていますが、それと同様に、空室は、アパート・マンション等の共同住宅、空部屋は、一戸建住宅とする のように定義していただくイメージが湧きやすい。または、6 用語の定義 に示されていることを表示していただきたい。	ご意見を踏まえ、「4 計画の対象」の前文の最後に次の一文を追加します。 〈修正案〉 「空家等、空室、空き部屋の用語については、「6 用語の定義」(P6)を参照ください。」	○
2	6	第1章 目的と位置付け 6 用語の定義	6 用語の定義 の6 のフォントが1~5のそれと異なっています。	ご意見のとおり、見出しのフォントを修正いたします。	○
3	13	第2章 現状と課題 1 千葉市の現状 (2)住宅の推移	図2-9 借家の内訳 において、“給与住宅”は“社宅・官舎等”の方が一般的で分かりやすい表現だと思います。	出典の「平成30年住宅・土地統計調査」に合わせ、原文のままとします。	
4	19	第2章 現状と課題 1 千葉市の現状 (5)空家等の所有者等の意識・課題	図2-22において、“解体して更地になると、固定資産税等の負担が増加する”が困っていることのトップであることが示されています。しかし、行政から特定空き家に指定されると、固定資産税が最大6倍になること、また最近では特定空き家に指定されなくても、固定資産税が4倍になる「空き家税」がスタートすることになっています。この実態は、注意書きで説明しておいた方が、親切だと思います。	いただいたご意見の内容につきましては、P.43の「方針3 管理不全な空家等の解消」において、「管理不全空家等及び特定空家等に対する法令に基づく必要な措置」として「固定資産税等の住宅用地特例の解除」を記載しておりますので、原文のままとします。	
5	31	第3章 空家等対策の基本的な方針 3 取組み方針	方針1 空家等の発生予防 において、“新たな空家等の発生を未然に防ぐことが必要です。そのためには、空家等への対策と並行して、新たな空家等の発生を予防していくことが重要になります”と記載されています。発生を未然に防ぐためには、発生を予防すると要約できますが、適切な表現ではないように思います。人口減少が進む中で、一戸建てよりも高層マンションなどの新築が進むと、空家はより増加していくこととなります。若い人が、子供時代を過ごした閑静な一戸建てをリフォームして居住することよりも、市中心の新築マンションへの居住を選択することは道理です。共同住宅の空き部屋も同様です。	いただいたご意見の箇所につきましては、「すでに空家等になったものに対する対策」と「居住している住宅が空き家化することを防ぐ対策」を並行して行うことが重要であると表現しています。 また、人口減少が進む中では、多様な住まい方に対応し空家等問題の改善につなげていくことが重要と考えておりますので、いただいたご意見は今後の取組みの参考とさせていただきます。	
6	32	第3章 空家等対策の基本的な方針 3 取組み方針	図3-1での“空家等”は“空き家”とすべきと思います。P.6の6 用語の定義にある“空家等”とすると、焦点がぼけてしまう。	ここでは、空家等、空室、空部屋について、方針1から方針4における取組みとの関係性を示しておりますので、原文のままとします。	
7	37	第4章 空家等の対策 1 方針1 空家等の発生予防	⑥空き家ガイドブック、チラシ等を使用した普及啓発【新規】にあるように、“空家等”と“空き家”の使い方が不明である。 ⑩空き家の譲渡所得の3,000万円特例控除の増加は、“空家等”と思われます。譲渡は敷地等も含むと思います。	⑥については、市民向けのガイドブックとなりますので、ここでは、一般的な用語である「空き家」を使用し、わかりやすい表現としております。 ⑩については、国土交通省のホームページ等に合わせ、原文のままとします。	
8	52	第5章 対策の推進と実施体制 1 対策の実施体制	【各分野との連携イメージ】の表において、地域の空家等に関して、町内自治会での情報共有が取組み例として掲載されています。先ず、“町内自治会での情報共有”は、“町内自治会と市の情報共有”ではないでしょうか。空家等の情報を町内自治会内で共有しても役に立ちません。次に、町内自治会は行政事務代行を年2回行っています。その際に、空き家、空部屋の情報を市に通知すると情報管理できることになると思います。	ご意見を踏まえ、以下のとおり修正いたします。 〈修正案〉 「町内自治会からの情報提供など」	○
9	60	参考資料3 WEBアンケート (2) Q2・Q3	Q1とQ2の回答を見ると、今後も空き家、空部屋が増加することが分かります。すなわち、持ち家(一戸建て、分譲マンション)に住んでいる人の割合が80%を超えており、住み替えを考えていないと考えている人の割合が80%強です。住み替えを考えていないと回答した人への次の質問は、子ども等への贈与を考えていますか？が適当だと思います。	「参考資料3」は、すでに公表している平成29年に実施した「WEBアンケート」の結果を記載しているため、原文のままとします。 また、いただいたご意見につきましては、今後アンケート調査を行う際の参考とさせていただきます。	
10	67	参考資料4 千葉市空家等実態調査 (5) 調査結果	図2-2空家候補の分布状況(共同住宅等 各区)は、図2-2空部屋候補の分布状況(共同住宅等 各区)が正しい表現だと思います。	本調査の対象は、一戸建て住宅と共同住宅等としており、空家候補の対象についても同様に区分しております。共同住宅等の現地調査の対象は「住戸全てが空室」であることが条件となっておりますが、図2-1との整合等を考慮し、原文のままとします。	