

委員会における意見・質疑及び回答・対応一覧表

：対応事項

No.	発言時期	大項目	ページ番号		中項目	意見or質疑	内容	事務局回答	対応
			素案	計画案 ()は旧					
1	#2委員会	計画改定		5	1章-1「住宅・土地統計調査による空き家の現況等」	質疑	平成30年住宅・土地統計調査と空き家実態調査の結果が大きく違う理由は、推計値と実態値の違いと考えていいのでしょうか？	住宅・土地統計調査は抽出調査であり、対象はすべての住宅です。これに対し、市が行う空き家実態調査は現地を実際に歩いて調べたもので、共同住宅や賃貸住宅の空き部屋などは調査対象としていません。	【P5】第1章「3.住宅・土地統計調査と空き家実態調査の空き家率について」に記載
2	#2委員会	計画改定		5	1章-1「住宅・土地統計調査による空き家の現況等」	質疑	川西市の空き家数や空き家率は、平成30年住宅・土地統計調査と空き家実態調査のどちらのデータをもとに説明するのでしょうか？	全国の動向などと比較するために「平成30年住宅・土地統計調査」のデータを、市内の空き家に関する取組みなどを検討するために「空き家実態調査」のデータを改定後の計画に反映させます。	【P5】第1章「3.住宅・土地統計調査と空き家実態調査の空き家率について」に記載
3	#3委員会	計画改定		5	1章-1「住宅・土地統計調査による空き家の現況等」	意見	グラフ内の和暦 都市政策課の市長副市長協議で、和暦は年号が変わると経過年がわかりにくいと、年号表記は西暦でという話がありました。都市政策課では計画全般を西暦表記をベースに括弧書きで和暦表記としています。		修正済み。
4	#2委員会	計画改定		7 (6)	1章-4「調査結果よりみる空き家の地域別特性」	意見	「住宅戸数が多いにもかかわらず、空き家率が高い」 ⇒一般的には、住宅密度が低い場合は空き家率が高く、住宅密度が高い場合は空き家率が低いというような意味合いからでしょうか。住宅戸数	修正します。	修正済み。
5	#3委員会	計画改定			1章-5「空き家対策の課題等」	意見	相続人不在の空き家（ゴミ屋敷）があり、近隣から防犯上及び景観上の観点から、地域（自治会等）より嘆願書が出されるような案件が現在1件あります。今後このような案件が増加していく可能性があるため、その場合は空き家対策に引き継げるような体制の構築をお願いしたいです。	計画には記載しないが、内部連携の構築は空き家対策に不可欠であるため、今後空き家情報等を共有していきたい。	—
6	#3委員会	計画改定		9	1章-5「空き家対策の課題等」	意見	「住宅がある間は土地の固定資産税等が安くなる住宅用地特例制度」を「住宅の敷地の用に供されている土地に対する住宅用地特例の軽減措置」に変更してください。		修正済み
7	#2委員会	計画改定			3章(所有者等による空き家の適切な管理の促進)	質疑	固定資産税納税通知書への掲載について、情報システムの標準化における「標準化対象の事務」に関する帳票となり、標準仕様を使用することが基本とされ独自による改修が原則できません。記載を削除することは可能でしょうか。	納税通知書を送付する際に同封する文書の一部に、市HPのQRコード等を掲載したいと考えております。 記載の可否については、別途協議させていただきます。	—
8	#3委員会	計画改定		31	3章(所有者等による空き家の適切な管理の促進)	意見	第3章は主に相談先や啓発に関することが記載されていますが、実際空き家が発生すると、様々な問題が生じると思います。その中で、何か一つ具体的事例をあげ、解決策や検討できうる対応などを明記しても良いと考えます。 (例として、「空き家からの樹木越境が発生した場合、状況によってどのような対応になるのか」など)	第6章（空き家対策における体制）に、相談内容と相談先の例を記載済み。	—
9	#2委員会	計画改定			4章(空き家及び空き家の跡地の利活用の促進)	質疑	これまでの相談等の中で、用途地域や地区計画などの都市計画の規制が空き家の活用等を阻害した事例は多くありますか？あれば教えてください。	空き家を活用したいという相談において、用途規制がハードルとなる場合が多々見受けられます。特に1低専の空き家の活用においてハードルとなっています。	—
10	#2委員会	計画改定			5章(周辺への悪影響が大きい空き家に対する措置と対処)	質疑	特定空家等のごみの収集に関しては、直営で収集する作業員の人員が十分出せないこともあるため、引き続き許可業者に回収してもらおう方向での検討をお願いします	計画において詳細な運用まで記載しておりませんが、特定空家等において、動産処分等発生するような空き家が出てきた際、別途協議します。	—
11	#2委員会	計画改定		28	5章(周辺への悪影響が大きい空き家に対する措置と対処)	質疑	管理不全空家等における「勧告」は、空家等対策の推進に関する特別措置法第14条2項に基づく「勧告」と勧告書を発行しないなどの手続きが異なるものなのでしょうか？教えてください	勧告の手続きについては、国のガイドラインが示された後、逐次、情報交換や協議をお願いします。	—

12	#2委員会	計画改定		28	5章(周辺への悪影響が大きい空き家に対する措置と対処)	質疑	勧告した特定空家等の等には、管理不全空家等も含まれると解釈するの良いのでしょうか。	「管理不全空家等一定空家等」と段階的に認定することを想定しているため、特定空家等には管理不全空家等も含まれません。	—
13	#3委員会	計画改定		27	5章(周辺への悪影響が大きい空き家に対する措置と対処)	意見	「※改善の対応がされた場合、再び特例適用される」の表記は、削除できますか。1月1日の賦課期日現在の勧告に基づき、特例解除を行う必要があり、年度途中での特例再適用はできないため、誤解をまねくのではないかと考えられます。		「※改善の対応がされた場合、次の賦課期日以降、再び特例適用される。」と文言を修正済み。
14	#3委員会	計画改定		28	5章(周辺への悪影響が大きい空き家に対する措置と対処)	意見	「なお、状態が改善され当該空き家でないと認められるときは、再度、当該特例の対象となります。」を「なお、状態が改善され当該空き家でないと認められるときは、賦課期日の状況により、翌年度から当該特例の対象となります。」に変更可能でしょうか。		修正済み
15	#2委員会	計画改定		27	5章-2「管理不全空家等と特定空家等の運用」	意見	6月の参議院において改正法が可決されましたが、今後、地方税法の改正があると思われませんが、現時点では地方税法の改正の通知はありませんので、現在の運用フロー図は税法改正後の運用としてください。税としては税法改正に準じた手続きを考えています。	運用フローは税法改正後の運用とします。法改正については、国からの情報など逐次、情報交換や協議をお願いします。	—
16	#2委員会	計画改定		28	5章-5「管理不全空家等・特定空家等に対する措置と取組」	意見	現行の計画には、「固定資産税等の住宅用地特例の適用について」の説明があるのですが、基準日等が書かれていて分かりやすいのですが、再度記載することは可能でしょうか。		修正済み。
17	#2委員会	計画改定		30	5章-5「管理不全空家等・特定空家等に対する措置と取組」	意見	「固定資産税等」に標記を統一することは可能でしょうか。 ①改善が見られない空家等への対応の強化【拡充】 固定資産税等の住宅用地特例… ③管理不全空家等の認定の周知【新規】 固定資産税における住宅用地特例…		修正済み。
18	#2委員会	計画改定		32	6章-2「空き家対策に関する組織体制」	意見	市民環境部 生活相談課長 → 市民環境部 生活安全課長	組織体制は課名を記載しない方向で修正します。	【P30】第6章「2.空き家対策に関する組織体制」に記載
19	#3委員会	計画改定		37	7章「川西市における高経年マンション対策」	質疑	「阪神間（特定行政庁）の分譲マンションの棟数・戸数（令和2年度時点）」の表について、三田市の高経年は「0」で正しいのでしょうか。	令和5年度版に情報更新した。	—
20	#3委員会	計画改定		41	7章「川西市における高経年マンション対策」	意見	マンション管理計画認定制度のメリットについて、記載されてはいいがでしょうか。（税制優遇、資産価値向上、流通促進等？）		追記済み。