

第3次宇部市空家等対策計画（素案）に対する意見募集の結果について

1 概要

- (1)

募集期間

令和7年10月1日（水曜日）～令和7年10月31日（金曜日）
- (2)

意見提出者数

2名
- (3)

意見の件数

8件
- (4)

対応の区分別意見件数

ア

意見を計画に反映したもの

0件

イ

意見の趣旨が計画案に既に反映されているもの

1件

ウ

今後の参考意見にするもの

1件

エ

その他

6件

2 意見及び市の考え方と対応

No.	箇所	意見	市の考え方	対応
1	第4章～第6章 全般	宇部市では、今後も人口減少と高齢化が進むことが予想されます。住宅需要が縮小していく中で、空き家対策は単に「発生を防ぐ」だけでなく、都市の規模や機能を持続可能な範囲に再構成していく“計画的縮退”の一環として位置づけることが大切だと考えます。 近年、所有者が亡くなり相続人が不明のまま放置されている空き家や、家族間の相続トラブルによって管理が行われていない住宅が見られます。こうした空き家は、シロアリの発生や雑草の繁茂などを通じて周辺の生活環境に悪影響を及ぼし、近隣住民が自費で対応することも難しい状況です。個人や民間の力だけでは対応が難しいため、市が一定の権限を持って管理や処分に関われる仕組みの整備をお願いしたいと考えます。 【理由】現行の空家等対策特別措置法や宇部市条例では、助言・指導・勧告・命令・代執行までは行えますが、所有権の移転や土地の接収まではできません。また、令和5年の改正で導入された「財産管理人選任制度」は、手続きや費用の負担が大きく、現実には活用が進みにくいとされています。その結果、所有者不明や相続放置の空き家が長期間残り、地域の安全や景観の維持を難しくしています。こうした現状を踏まえ、より実効性のある制度や仕組みが必要だと思います。 【提案】①空き家対策を「計画的縮退」の視点から整理し、居住誘導区域や地域拠点に機能を集約しながら、人口減少が進む地域では撤退や緑地化も含めた柔軟な土地利用を検討していただきたいです。	①本市では、平成31年（2019年）に『宇部市立地適正化計画』を策定し、人口減少が進む中でも持続可能な都市を形成するため、都市拠点や地域拠点に都市機能を維持・誘導し、それらを鉄道やバスなど公共交通で結ぶ「多極ネットワーク型コンパクトシティ」のまちづくりを推進しています。 都市機能が集積する都市拠点や地域拠点、公共交通の主要幹線周辺に重点的に居住を誘導することで、長期的な視点で利便性が高く歩いて暮らすことができる居住地の形成を目指しています。また、自然環境の良い郊外部や農村部なども、住環境の維持を図る方針としています。 そのため、ご提案いただいた人口減少が進む地域における撤退や緑地化などの土地利用は、現段階では考えておりません。	エ
		② 所有者不明や相続紛争中の空き家・土地について、市が一時的に管理や処分を行える条例を検討していただきたいです。	②財産管理制度の活用を周知することとしており、条例の制定は今のところ検討する予定はありません。	エ
		③ 弁護士会や司法書士会、不動産関係団体と連携し、法的・実務的な支援を受けられるワンストップ相談体制の整備をお願いしたいです。	③弁護士・土地家屋調査士等が所属する空家等管理活用支援法人の指定を進め、所有者等の相談窓口として、空家等の管理や利活用に関する助言・支援を行うこととします。	イ
		④ 固定資産税情報や水道閉栓データを活用した統合的な空き家データベースを整備し、早期に把握・対応できる仕組みを検討していただきたいです。	④空家法に基づく措置内容等を搭載したデータベースを整備することとしており、「統合的な空き家データベース」の整備は、今後の参考意見とさせていただきます。	ウ
		⑤ 倒壊やシロアリ被害、雑草の繁茂などにより周辺に被害が及ぶ場合には、「緊急代行管理制度」や「地域代行管理制度」のような仕組みを導入し、安全を確保できる体制を整えていただきたいです。 【期待】宇部市が「計画的縮退」という考え方を踏まえ、空き家対策と都市構造の再編を一体的に進めることで、将来にわたって安心して暮らせるまちづくりのモデルになることを期待しています。	⑤私権の保護も重要と考えており、「代行管理制度」のような仕組みは今のところ検討の予定はありません。	エ
2		① 40年以上納税して空き家になった場合さら地にした場合には宅地時の税にする	①固定資産税は、毎年1月1日時点の現況により課税するものであり、その時点の現況が更地であれば更地として課税します。また、空家解体後の更地に住宅用地特例を適用した場合、他の更地との均衡・公平性に課題があることから、現状では困難です。	エ
		②さら地の状態にすれば国（市）に返納出来る様にする さら地の管理はシルバーの仕事にして市が管理する。	②相続土地国庫帰属制度が開始されており、今のところ検討する予定はありません。	エ
		③空家バンク等に寄付して、バンクにてリホーム販売してもらい空家バンクを市の直かつにしてある程度税金を投入出来る様にする（売れる迄の管理費は持主の負担とする）	③住宅情報バンク制度については、宇部市内に空き家を所有される方から登録申請のあった物件について、その情報をホームページ等に掲載し、本市へ移住を検討されている方等に情報提供のみを行うものであり、物件については市が直接の管理や契約等は実施しておりません。	エ

※意見については、原文のまま記載をしています。
※No.2については、箇所の指定はありません。