

第2次福津市空家等対策計画・第2次福津市マンション管理適正化推進計画（素案） 市民意見公募によるご意見・回答表

NO	提出された意見（概要）	市（実施機関）の考え方
1	空き家になる前の事前調査が必要ではないか。	ご意見のような事前調査は、多数の人員と多額の費用を要すると見込まれることから困難です。したがって計画では、空家実態調査は概ね5年おきに実施することとし、限られた予算及び調査員で効率的に市内の空家戸数等を把握するために、対象は空家に限定することとしています。
2	数値データだけでなく、福津市の地図も一緒に掲載したらどうか。	ご提案のように空き家の位置を図示し公開することは、個人情報保護の観点から困難ですので、調査結果の数値等を掲載しています。
3	インフラの整備が急務では（民間バスの発着便が無くなってからの対応では遅い）。	本意見は、空家対策等ではなく公共交通施策で論じられるべきものと判断しています。
4	<p>福津市の住宅政策は、空き家の増加やマンションストックの老朽化、特に高齢者の住まいの確保は、喫緊の課題である。より総合的かつ持続可能な住環境政策の構築のため、以下の観点から提案を行う。</p> <p>1) 戸建てから優良な賃貸マンションへの移行促進について市は以下の取り組みを検討すべきである。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者が安心して移り住める「優良賃貸マンション」の供給促進</li> <li>・移住支援制度や住み替え相談窓口の強化</li> <li>・民間事業者との連携による住み替えモデルの構築</li> </ul>	本提案につきましては、福岡県住生活基本計画に方針や施策が示されていますので、改めて本計画に記載するものではないと判断します。ただし、優良賃貸マンションの供給促進や相談窓口といった制度周知等については県と連携して実施すべきものと考えています。
5	<p>2) 高齢者が借りられる賃貸マンションの創設市として以下の取り組みが必要である。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者向け賃貸住宅の認定制度や支援制度の創設</li> <li>・見守りサービスや生活支援サービスを組み込んだマンションの普及促進</li> <li>・家主側の不安を軽減するための、市による保証制度や保険制度の検討</li> </ul>	本提案につきましては、福岡県住生活基本計画に方針や施策が示されていますので、改めて本計画に記載するものではないと判断します。ただし、サービス付き高齢者向け住宅またはマンション、保証制度の周知等については県と連携して実施すべきものと考えています。

NO	提出された意見（概要）	市（実施機関）の考え方
6	<p>3) マンションの長期修繕計画の義務化と開示について以下の点を強化することが望ましい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・長期修繕計画の作成・更新の実質的な義務化</li> <li>・修繕積立金の状況や計画内容の早期開示を促す仕組みの整備</li> <li>・管理組合への専門家派遣や相談体制の強化</li> </ul>	<p>本提案につきましては、福岡県住生活基本計画に方針や施策が示されていますので、改めて本計画に記載するものではないと判断します。なお、市では令和6年度から福津市マンション管理適正化推進計画に基づくマンション管理計画認定制度を開始しており、計画にも記載しています。管理計画の認定にあたっては、長期修繕計画の作成が必須であることから、市内の分譲マンションについて、管理計画の認定・更新を受けてもらうよう働きかけることが重要と考えます。具体的には、市の広報及びホームページでマンション管理計画認定制度の周知を行っています。</p>
7	<p>4) 戸建て住宅における相続問題について市としては以下の対策を講じることが求められる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・相続発生前からの「生前整理」や「家族会議」の啓発</li> <li>・相続登記の促進に向けた相談体制の強化</li> <li>・空き家化を防ぐための利活用支援（売却・賃貸・解体等）の充実</li> </ul>	<p>本提案につきましては、福岡県住生活基本計画に方針や施策が示されていますので、改めて本計画に記載するものではないと判断します。ただし、啓発や相談、支援体制の充実等につきましては県と連携して実施すべきものと考えています。</p> <p>なお、市では毎年、津屋崎空き家活用応援団及び司法書士を講師とする「相続対策・空き家活用セミナー」を開催しており、その中で生前整理や相続登記の講義を行っています。また、令和6年度からの相続登記義務化に伴い、本セミナーのチラシにも「相続登記義務化」の文言を入れております。</p> <p>また、空家等の利活用支援として、福津市空き家バンクの活用を毎年広報で呼びかけています。また、令和6年度に福津市は、福岡県中央古民家再生協会及び津屋崎空き家活用応援団と空家等の利活用に係る包括連携協定を締結し、同意が得られた所有者に対して、各団体から空き家の利活用について提案を行っています。</p>

NO	提出された意見（概要）	市（実施機関）の考え方
8	<p>5) マンションを賃貸活用することについて 市が取り組むべきこと わかりやすい情報発信</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者受け入れのメリットを整理し、管理組合にわかりやすく伝える</li> <li>・見守りサービスや住み替え支援制度の情報を提供する</li> </ul> <p>見守りサービス導入のサポート</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・見守りカメラやセンサーの導入に対する補助制度の検討</li> <li>・「居住サポート住宅」など国の制度との連携を強化する</li> </ul> <p>管理組合への相談支援</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・修繕計画や管理運営に詳しい専門家を派遣できる体制を整える</li> <li>・高齢者受け入れに関する相談窓口を設ける</li> </ul>	<p>本提案につきましては、福岡県住生活基本計画に方針や施策が示されていますので、改めて本計画に記載するものではないと判断します。ただし、管理組合への専門家の派遣や相談窓口に関する制度周知等につきましては県と連携して実施すべきものと考えています。</p>