

福津市空家等対策計画の改定 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	マンション管理適正化推進計画を、空家問題とは切り離して、国の指針に基づく独自の計画を策定してほしい。	適正管理によりマンションの空家化を防止するというマンション管理適正化推進計画の趣旨が、空家等対策計画と共通であることから、既存の空家等対策計画を改定し、その中でマンション管理適正化推進計画の位置づけを行うものです。 国の方針でも、既存の計画を活用して計画を策定することが推奨されているところであり、他自治体でも福津市と同様に、空家等対策計画の中で位置づけを行う事例があります。
2	「相続登記は義務ではない」旨の表現があるが、今年10月から相続登記が義務化されているのではないか。	空家等対策計画6頁「③未登記物件の存在」の中で「（相続登記が義務化される不動産登記法の改正は、令和6年4月1日から施行）」に反映済み。
3	調査費用の550万円が高額すぎる。職員で調査すべきではないか。	計画内容に関するご意見ではないですが、調査費用は、指名競争入札を経て落札された金額です。調査項目には、現地調査及び調査分析等の専門的技術・知識を必要とする事項があることから、委託契約を行っているものです。
4	計画における目標値が「マンション管理計画認定件数2件（年間1件×2年）」とあるが、年間1件しか認定しないというのは、どういうことか。	「マンション管理計画認定件数2件（年間1件×2年）」という記載は、目標値であり、年間1件しか認定しないという意味ではありません。目標値を超える申請数があった場合にも、認定基準をクリアした計画については、認定を行うものです。

5	マンション管理計画認定を受けることでのメリットを、計画中に明記すべきである。	計画の記載事項は、国の「マンション管理適正化推進計画」作成の手引きを基に記載しております。なお、マンション管理計画認定を受けることでの優遇措置については、国土交通省等のホームページ等で周知されております。
6	実態調査結果の公表を望む。	計画内容に関するご意見ではないですが、実態調査結果については、次回の計画更新の際に記載する予定です。
7	マンション長寿命化促進税制の要件が「令和5年4月1日から令和7年3月31日」の期間に工事完了とされているが、計画策定前に完了した工事についても、遡って減税措置が適用されることを望む。	計画内容に関するご意見ではないですが、マンション長寿命化促進税制の適用にあたっては、マンション管理計画の認定を、固定資産税の賦課期日（1月1日）時点、かつ減額措置の申告（工事完了から3か月以内）時点に取得していることが要件となります。そのため、既に完了した長寿命化工事について本要件に該当しないものについては、制度上、適用の対象外となります。本意見の様なご要望に応えるため、できるだけ早期に計画策定に取り組んでいるところです。