

◆加東市空家等対策計画(素案)に係るパブリックコメント手続きの実施結果について

1. 意見の募集期間 平成30年1月17日から平成30年2月16日まで
2. 意見の提出者数 2人
3. 意見の件数 3件

【意見の取扱区分】

- 「A」…反映(計画案を加筆・修正し計画に反映させるご意見)
「B」…記載済(計画案に趣旨や考え方がすでに記載されているご意見)
「C」…参考(今後の空家等対策に関して、参考とさせていただきますご意見)
「D」…回答(質問、意見に答えるもの)

	提出意見(原文)	意見の取扱区分	本市の考え方
1	この計画の対策案は、どこの市町でもあてはまる金太郎飴的な対策なので、加東市独自の対策を考えていないので、加東市空家等対策計画になっていないと思います。もう一度一から作り直す必要があります。また休日に消防団、村役などの地域コミュニティがいやで都会に出ている若者も多いです。私が住んでいる集落は閉鎖的要素が多く、出ている息子などに戻ってくるのは、かわいそうと思っている親も多いです。これらの点を解消する策を是非追加願います。	B	本計画は、平成25年住宅・土地統計調査の結果や、平成28年度に実施した加東市内の空家の実態調査及びその所有者等からの意向調査結果、そして加東市空家等対策審議会の意見を踏まえて、本市の課題等に対する取組を定めています。 また、本計画は、空家等対策の推進に関する特別措置法第6条第2項において、計画で定める項目が示されており、それに基づき策定したものであります。 そして、対策1「空家等の発生の抑制」、(2)地域コミュニティの推進による空家化の予防により、誰もが住み続けたいと思えるまちづくりを進めることにより、空家化の予防につなげていきます。
2	《意見対象箇所》 加東市空家等対策計画(素案)では当市における2次住宅(別荘)の空家率は全国平均を大きく上回る結果となった。このような結果に対する対策としては不十分であり個別の検討が不可欠と考えます。 《意見の概要》 加東市の空家率は28%となっており総戸数の3割近くが空家であり、全国平均又近隣の市町と比較しても高い計数となっています。その要因は2次住宅(別荘)が総戸数対比で5.8%と極めて高い計数となっている為です。地域的にはやはり東条湖周辺地区で多く発生しており、過去においてリゾート開発が盛んに行われた物件に数多くの空き家が発生しているようです。その物件に現在居住されている住民も高齢化かつ独居状態も多くみられます。このような2次住宅(別荘)を多く抱えている市としては素案にあるような対策では不十分であり、急速に空き家の増加が見込まれる2次住宅(別荘)には別途対策が必要であります。 《対策》空家等の発生抑止策として 2次住宅(別荘)に現在居住している高齢者の多くは親族と遠く離れて暮らしている人が多いと思われます。又近隣集落との付き合いもほとんどなく、聞くところによると市の広報誌の配布さえなされていない先もあると聞きます。このように行政とのつながりが薄く谷間のような状況になっているような感じも受けます。素案にあるようにアンケート調査の結果を生かし、個別具体的に市、社協、民生委員、地域役員等で見守り体制を整備することが求められています。例えば物件の維持管理、処分、相続、親族、連絡方法等について(個人情報の問題もあるが)具体的な聞き取り対応が必要です。そしてそれが、空家等の発生抑止策が高齢者の見守りと生活支援に繋がっていくものと考えます。 《対策》管理不全な空家等の防止・解消について 他市のホームページにも紹介されていますが、地域と連携した空家等の見守り体制の整備として、所有者が高齢の場合や市外に居住している場合など、所有者自身で維持管理が困難なケースを想定し、所有者に代わって見守り管理を行える体制を整える。具体的には、市はシルバー人材センター等と空家の適正管理に関する協定を締結し、市は空家等の所有者から管理についての相談を受け場合シルバー人材センター等を紹介し、所有者はシルバー人材センター等と管理業務の契約を行います。 それを行うことにより、物件の放置を防ぐことができ、物件の適正な管理が出来ることに繋がり、景観維持にも資することとなります。又物件の賃貸・処分時に条件もよくなると思われれます。以上により空家等の防止解消策として検討願いたい。 《対策》空家等の有効活用について 空家バンクの有効活用促進とした対策があげられていますが、現状推進が遅れているように感じます。近隣他市ではすでにホームページで紹介物件が多く出ておりかなり進んでいます。中には成約物件も出ています。住みよい街上位ランキングされる当市ではより多くの需要が見込めるのではないのでしょうか。又当市も素案のアンケートにあるように空家を利用したい、又は将来利用するかもしれないとの回答があり、早急に物件所有者への広報活動ホームページでの広報により活用促進を図られたい。	B	2次的住宅への対策については、本計画における対策1「空家等の発生の抑制」、対策2「管理不全な空家等の防止・解消」、対策3「空家等の有効活用」により対応していきます。 また、見守り体制の整備、シルバー人材センター等の関係団体との連携による取組は、対策4「推進体制の構築」、(3)地区(自治会)・関係団体等との連携」に包含するものと捉えており、今後、関係団体等と相談・連携を具体的に進める中で、検討していくべきものと考えています。 空家バンクについては、アンケートで活用したいと回答があった物件所有者へは、既に空家バンクへの登録をお願いしています。また、市内のみならず全国からの需要へも対応できるよう全国版空き家・空き地バンクに登録しています。対策3「空家等の有効活用」、(2)空家バンクの活用促進」に記載のとおり、今後もホームページの充実を図り、活用促進に向けて引き続きPRを行うとともに、利用希望者のライフスタイルに応じた空家等のマッチングを支援します。
3	空家が1,606軒もあるのに、なぜ耐用年数も残っていた小元団地に十数名が希望しているという理由だけで、48軒に10億円程度(1軒あたり約2000万円もしたので、5年後の家賃が4倍程度になる。)入札で多数の失格もあり積算もおかしかったのでは?なぜ、空家を改修する(約700万円)方が140軒も減らすことができたのではないのでしょうか?(小元団地発注前に政府は空家改修を提言していた。)	D	当該意見については、本計画との関連性がないものと判断します。