

総社市空家等対策計画（案） パブリックコメントに寄せられたご意見の要旨と市の考え方について

R4. 3. 31 公表

通番	区分・頁	ご意見の要旨	市の考え方
1	計画全体	ここ数年、総社市における空家等の発生が課題となっている地域（地区）においては、切実な課題と捉え、早急な対策を図るとともに、今後に向けた具体的な取組みを示す計画にするべき。今回示された計画（案）は、これまでに国が示している「空家等対策の推進に関する特別措置法」や関連する指針等を引用した内容になっており、総社市及び各地域における現状や課題がきちんと把握できないまま、基本方針の設定がされている。総社市として、市民からの大切な税金を投資して策定する計画であるならば、その重要性を理解し、計画全体を見直すべき。	各地域における現状や課題の把握と整理のため、令和4年度以降に空き家調査を再度実施し、市全体及び地域別の方針等の検討を予定しています。P9「調査」へ再調査に関する記載に追記します。また本計画の期間は5年と定めていますが、期間内においても見直し等の対応が可能としております。 なお、市の地域包括ケア会議で市内全域の課題として空き家問題が取り上げられ、地域ごとにセミナーや相談会、意見交換会を実施するとともに空き家所有者等からの相談をお受けしています。それらの活動を行う中で、市では除却ではなく利活用を優先した空き家対策を進めていく必要があると認識しています。
2	P5	「現状と課題」のうち、岡山県や総社市における空家等の現状、傾向、今後の推計等について、わかりやすく、概略地図やグラフによって示してはどうか。	市における空家等の概略地図やグラフを追記します。今後の推計については、数値等で把握できていないため、お示しすることが困難です。
3	P7	「市街化調整区域においては・・・一括で売却したい意向が強く・・・」に関する根拠は計画のどのページに記載されているか。	市の窓口相談や不動産業者からの情報、協議会における専門家のご意見として多くの事例を伺っています。計画には、市の空き家バンク「空き家百選」の現状を追記します。
4	P8	総社市の人口・世代別推移のグラフは、本計画の構成上、この章での説明が適切か。	課題冒頭に記述の高齢者世帯の増加について、推移を示すため掲載しています。
5	P9	「空家等を解消するための対策」として、「現存する空き家等を減らすこと」は、根本的な対策にならないのではないか。	「現存する空家等を減らすこと」の説明が不足しているため、その前段に「空家等の掘り起こしや売買・賃貸当事者間のマッチング等、流通・利活用の促進により」と追記します。

通番	区分・頁	ご意見の要旨	市の考え方
6	P12	「予防の促進」として、意識啓発によることが予防につながるのか。	空き家所有者や空き家の将来的な所有が見込まれる者が、その物件から離れて生活している場合、空き家問題を自分事としてとらえることができなく、きっかけを失い、時間が経過するうちに空き家の利活用が困難になってしまうケースが多くあります。早い段階で不動産について親族で話し合う機会を持つことや高齢者世帯及び独居高齢者に住まいのあり方を考えていただくことなど空き家問題を身近なものとして考えていただくための意識啓発は空家等の予防に繋がると考えています。
7	P13	「利活用の促進」について、「ニーズをマッチングさせる」とあるが、具体的には、どのような方法か。	<p>具体的には、空き家の利用希望者にご自身の希望をより詳細にイメージしていただきます。空き家の利用希望者には、漠然とした条件、イメージで売買・賃貸を検討して市や不動産業者へお問合せされている方が多くおられ、このままではどのような空き家を提示してもなかなか納得されることはありません。</p> <p>地域や周辺環境、希望価格など条件を確認したうえで具体的な空き家の状況や価格設定などを説明し、現実的な妥協点を見出していくことで、空き家の選択肢が増えて、利活用が進みます。</p> <p>また、空き家の所有者にとっての賃貸・売買のハードルを下げることも有効であると考えています。空き家所有者等は、その空き家が使えないという思い込みや残置物の撤去、空き家の除却を売却等の必須事項として認識し、その経済的負担により空き家のまま放置されることが多くあります。利用希望者と所有者等のニーズ調整を行うことで成約していくケースが多くあります。</p>

通 番	区分・ 頁	ご意見の要旨	市の考え方
8	P7, P13	<p>(P7 総社市における空き家等の課題)(P13 利活用の促進)に関するご意見 空き家の利用方法として、市がいくつか借り入れて災害時のシェルターとしても使えるようにする。 また、別の地域のシェルターに入れるように計画して相互に利益が出る仕組みとする。</p> <p>平常時は、例えば楽器や音に触れることができ、災害時は避難所としても大きな会場より小さなところが多数あった方が感染対策としてもすぐれている点がある。 さらに「総社市は災害対策や文化に理解がある」ということが更に広く伝わり良い効果が期待できる。</p> <p>市内一人で(少人数で)ほっとできる音楽室が借りられたらたくさんの方にとって気持ちが安らぐのではないか。</p>	<p>空き家管理やシェアスペースとしての空き家の利活用は、市内において民間事業者がサービスを展開していることから、現時点では市が主体となって取り組むことが難しいと考えています。ご提案いただいた事例については、空き家の利活用の促進として今後の検討とさせていただきます。</p>