

津山市空家等対策計画（案）に対するパブリックコメント ご意見と市の考え方

■募集期間：平成29年1月24日（火）～2月23日（木）

■ご意見の提出状況：提出者1人

| No. | 章 | 項目 | 頁 | ご意見の概要 | ご意見に対する市の考え方 |
|-----|-----|---|-----------|---|--|
| 1 | 第2章 | 3 津山市空家等実態調査の結果 2) 空家等総数 【空家等分布図】 | P8 P12 | 空家等の件数及び空家率の表には沢山の地区名が有りますが、12頁の分布図とかに区割り（線）等があればより分かりやすいと思います。 | 76頁資料編に、「7 地区名及び大字名一覧表」を掲載します。 |
| 2 | 第2章 | 5 本市の空家等対策の現状 1) 津山市住まい情報バンク | P23 | 津山市住まい情報バンク【登録件数】は、あまりにも少ないと思います。制度（運用）の改正も必要だと思えます。 | <p>平成27年7月に津山市住まい情報バンクへ制度を拡充した際に、一般社団法人岡山県宅地建物取引業協会及び一般社団法人岡山県不動産協会が共同運用している不動産情報紹介インターネットサイト「住まいる岡山」内に津山市の物件を紹介するページを開設し、中古物件購入希望者への情報提供の実施や空き家活用定住促進事業補助金の対象となった物件の所有者にも物件流動奨励金と片付け補助金として費用の一部の補助を新設することにより、空き家の利活用の促進に取り組んでおります。</p> <p>なお、「住まいる岡山」内の津山市住まい情報バンクには所有者が津山市を介して不動産業者と契約した物件だけでなく、所有者が直接不動産業者と契約した物件についても情報提供しています。今後も、制度の周知及び登録促進に努めてまいります。</p> |

| | | | | | |
|---|-----|--|-----|--|---|
| 3 | 第3章 | 7 空家等に関する対策の実施体制 (2) 津山市空家等対策協議会専門部会の設置 | P35 | 専門部会は非常に重大な決定（判定）をする訳ですから、必要に応じて外部（委員）の出席者を求めて意見を聞けるように運用したら良いと思います。 | 特定空家等の認定や措置の決定をするときは、国の〔「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針〕に基づき、63頁資料編4の津山市空家等対策協議会委員名簿に掲載している委員で審議することとしています。専門部会委員は協議会委員のうち、協議会会長の指名する委員で構成していません。 |
| 4 | 第4章 | 1 空家等相談体制の整備 (1) 空家等相談体制の整備 | P37 | 空家等相談体制の整備で、さまざまな相談を受ける「総合相談窓口」を設置するとありますが、現在の体制（人員数）で可能なのでしょうか。空家対策に関したワンストップサービス窓口（情報発信）を目指されるのであれば、空家対策等に係る、津山市のホームページの再構築（分かりやすい・検索しやすい）が必要であると思います。 | 空家等に関する様々な相談に対応して行くため、庁内の相談体制の整備を図ることとしています。 また、ホームページにつきましては、今後、内容を充実するとともに、市民に分かりやすいものにしていきます。 |
| 5 | 第4章 | 2 空家等に関する啓発活動及び情報提供 | P39 | 納税通知書を工夫して、「適正管理の各種お願い」とか「各種相談会」情報等を案内してはいかがでしょうか。 | 取り組み方法の研究をしております。 |
| 6 | 第4章 | 2 空家等に関する啓発活動及び情報提供 (5) 解体工事業者の情報提供 | P39 | 解体工事費が、いかにリサイクル（分別）費用が加算されるとは言え、少し高すぎるのではないかと思います。 | 解体工事費は、民間事業者の活動によるものであり、お答えできません。 |

| | | | | | |
|----|-----------|--|-----|--|---|
| 7 | 第4章 | 3 空家等に関する支援制度 (1) 老朽化した危険な空家等の 除却の推進 | P40 | 危険な空家（特定空家）と自覚していても、費用面で除却できないケースが多いでしょうから、低利率の融資制度や利子補給制度（の創設）があれば除却の促進につながると思います。 | 貴重なご意見として承ります。 |
| 8 | 第4章 | 3 空家等に関する支援制度 (3) 移住・定住促進への空家等の 活用 | P42 | 昨年度は 75 世帯（県外）が移住したそうですが、これらの制度を何世帯の方が利用されたのでしょうか。 | 空き家活用定住促進事業は、平成 27 年 7 月 1 日に創設した制度で、昨年度移住された 75 世帯のうち、2 世帯がこの制度を利用され移住されました。 |
| 9 | 第4章 | 3 空家等に関する支援制度 (5) 歴史的建築物の保存 | P44 | 私見ですが「空家等に関する支援制度」とは範疇をいくぶん異にするのではないかと思います。 | 空家等となっている伝統的建築物の保存も、空家等の活用施策であると考えています。 |
| 10 | 第4章 全体 | | | <ul style="list-style-type: none"> ・ハード施策の拡充、新設は中々困難かもしれませんが、放置空家（ランク D・E）対策の充実が急務と思います。既存施策のみでは放置空家が増加（特定空家が増加）すると思います。 ・空家の流通促進施策は幾つかあるようですが、津山市でも用途規制の緩和とか税優遇の施策等、各種法制度の課題検討をされれば民間事業者の参入も促進されると思います。 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 40 頁の特定空家等及び危険空家除却事業は、平成 28 年 12 月 20 日に創設した制度です。 ・ 貴重なご意見として承ります。 |

| | | | | |
|----|-----|-----------------|---|--|
| 11 | 第4章 | 5 計画の進行管理と目標の設定 | <p>P49</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一番大切な（成果）指標としては、やはり、放置空家（ランク D+E=581 件）を増やさない、減少させていくことが、当該法律や条例・規則の主旨と思います。指標には、「放置空家の件数」（例えばランク D・E）を5年毎に設定されたら、一般市民に分かりやすいと思います。 ・「中心市街地」の用語解説がありますが、文字だけでは範囲が分かりにくいと思います。どこかの図表にでも範囲を図示してはどうでしょうか。 | <ul style="list-style-type: none"> ・空家等対策を推進した結果として、特定空家等の認定等の件数を掲載することにしておりますので、ご理解をお願いします。 ・76頁資料編、「7 地区名及び大字名一覧表」の中に、本計画による中心市街地に該当する大字名に※印をつけて表示します。 |
| 12 | その他 | | <ul style="list-style-type: none"> ・住まい情報バンクでは、物件情報に子育て世代が知りたい情報を追加してはいかがでしょうか。例えば「小児科近い」「公園近い」「自然豊か」「眺めが良い」「家庭菜園」等・・・です。 ・特定空家等に認定される場合のチェック項目がわかりません。 | <ul style="list-style-type: none"> ・津山市住まい情報バンクの物件情報の登録は、所有者と媒介契約を締結した不動産業者が直接行っております。今回ご意見をいただきました、「子育て世代が知りたい情報の追加」につきまして、住まいる岡山を運営している岡山県サブセンター運営協議会事務所である一般社団法人岡山県宅地建物取引業協会が不動産業者を集めて年何回か実施している研修にて周知いただき、実際に情報提供いただけるようお願いをさせていただきます。 ・特定空家等の認定は、建物の老朽度及び衛生上・景観上・生活環境保全上の各度合いから判定を行います。 |