

第2期尾道市空家等対策計画（案）に対するパブリックコメント実施結果

【募集期間】 令和4年12月23日（金）～令和5年1月23日（月）

【募集結果】 応募者数 4 人 意見の件数 10 件

【提出方法】 メール 3 人 郵送 1 人

いただいたご意見（概要）と市の考え方

No.	区分	意見の概要	市の考え方
1	第2章 (P22)	2018～2020年度に実施された地域の活性化の促進につながる空家等の新しい活用方法の補助を再び募集をかけて欲しいです。	<p>平成30年度（2018年度）から令和2年度（2020年度）まで実施いたしました「尾道市空家等活用促進モデル事業」につきましては、地域の活性化に資する先進的なモデルとなる優れた空き家の活用案に対して改修費の補助を行うものです。</p> <p>本事業はこれまで計5件の実績があり、「モデル事業」という事業目的は十分に達成したものと考え、令和3年度（2021年度）より新たな募集は行っておりません。なお、令和5年度（2023年度）より国において、NPOや民間事業者等が行う特色ある空き家の利活用に対して改修費用等を直接補助する空き家対策モデル事業が開始されると伺っております。</p>
2	第4章 (P34)	<p>空き家対策コーディネーターを設置し、次のような空き家、空き地の活用について、所有者と業者、利用希望者などの橋渡しをする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○駐車場化 ○ダーチャ（家庭菜園付きセカンドハウス）に改修 ○アトリエとして提供 ○子育て中の家庭に低価格で賃貸提供 	<p>空家等やその跡地の活用については、まちづくり推進課が相談窓口となり、ご相談内容など事案に応じて空家等に関する専門家団体等の相談窓口の紹介を行っております。また、本市空き家バンク制度の運営委託事業者において、空き家の利活用に関する相談対応や所有者と利用希望者の橋渡しを行っております。更に、空家等の所有者等の意識啓発を推進するため、来年度以降各専門家を招いて空き家対策セミナーの開催を計画しており、今後も各団体と連携して空家等対策に取り組んでまいります。</p>

3	第4章 (P35)	<p>現在空き家バンクに登録されている物件の改修に対して、補助金が出ています。しかしながら、高齢化が激しく空き家バンクの創設が難しい地域も存在します。そのような地域にも空き家バンクを創設できる支援や仕組みが必要ではないかと考えます。そして市内全域へエリアを拡大していただきたいと思います。</p>	<p>空き家バンク制度については、宅地建物取引事業者の業務に支障のない範囲（地域）で、UIJ ターン等による交流・定住の支援、また空き家の活用による地域の活性化を図ることを目的として実施しております。また、空き家バンク事業の運営については、地域の特性や実情に精通し、地域住民との協働による地域活性化事業を展開することができる NPO 法人等に委託するものとしております。空家等対策に係る成果指標に掲げているとおり、今後も空き家バンクエリアについては、地域や運営団体の要望を受けながら候補地の検討を行い、拡充に取り組んでまいります。</p>
4		<p>百島に空き家バンクを設立してほしい。</p>	
5	第4章 (P36)	<p>現在尾道市内において、特定空き家に指定された物件は何件ありますか？特に高齢化の激しい島しょ部において、倒壊危険のある空き家が散見されるのに対策が施されていないように思います。またそのような空き家が、防犯上や瓦の落下などによるリスクの他、野生動物の住処にもなっており 2 次的な悪影響がでています。このような状況を引き起こしている要因の一つに、相続人がその物件に居住していた経歴がないなど、地域の現状や近隣の生活への影響を想像できないのではないかと考えます。そのようなケースにも特定空き家の指定で現状を把握していただき、対策がされない場合には、固定資産税の優遇措置の撤廃など積極的な対策をとって頂きたいと思います。管理不全な空き家が与える地域への影響はとて大きく、地域の魅力や価値を大きく損ねていると思います。</p>	<p>特定空家等の認定件数につきましては、平成 29 (2017 年) 以降で 79 件の認定を行っており、その内 38 件が令和 3 年度末までに解体されております。</p> <p>特定空家等の認定につきましては、空家等の立地の状況や、老朽化による周囲への影響度等の一定の基準を設け、尾道市空家等対策協議会において特定空家等に該当するものと判断された空家等に対して認定を行っております。また、認定後は周辺地域への悪影響を防ぐため、所有者等へ助言、指導等を行っております。</p> <p>なお、特定空家等に認定されていない管理不全な空家等に対しても、近隣住民等より情報提供を受けた場合、所有者等の所在調査及び現地調査を行い、現地の状況のお知らせ及び適切な管理についてお願いをしております。今後も管理不全な空家等の解消に向けて取り組んでまいります。</p> <p>その他、管理不全な空家等に対する固定資産税の優遇措置の解除等の措置については、国において空家法の改正が審議される予定となっており、今後の動向を注視してまいります。</p>

6	第4章 (P36)	<p>空き家の現状を知らない現在の持ち主が多く、また帰郷や取り壊しの費用等、処分したくても動けない経済状況の人も多いと思う。</p>	<p>所有者等への空家等の現状のお知らせについては、近隣住民等からの情報提供に基づき、No.5のとおり対応しております。また、空家等の除却費用に係る支援については本計画案17ページに記載のとおり補助事業を実施しております。</p>
7	第4章 (P36)	<p>・特定空家に対する各措置の日程感の設定と公表 特定空家認定～行政代執行に至るまでの各措置の日程感を設定し、公表すべきと感じている。(例 空家の把握～所有者などに対する適正管理依頼通知送付：〇〇ヶ月、所有者への勧告～行政代執行：××ヶ月等) 明確な日程を設けることで、危険な空き家情報を提供した住民などにとって、いつ改善されるかわからないといった不安がなくなる。また、日程感が明確に提示されることによって、放置していれば必ず執行されるという現実感も増すため、所有者や管理者の対応を促進させたり、特定空家増加の抑止力となった可能性もある。</p>	<p>特定空家等に対する措置については、本計画案111ページに記載のフローに基づいて対応を行っておりますが、行政代執行については、市が行う空家等の是正に関する命令に対して所有者等が是正措置を履行しない場合等に、空家法に基づきやむを得ず実施する最終的な手段となるため、特定空家等への認定当初からスケジュールを設定し、公表するものではないと考えております。また、所有者等が自ら措置を行うよう促すために助言又は指導を複数回行う場合や措置に関する外部との調整等、特定空家等の認定以降の措置にかかる期間は、それぞれの対応状況により大きく異なります。なお、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おいても、各措置を行うまでの期間については示されておられません。</p>
8	その他	<p>・大きい箱の誘致 空き家を売るには、大きい箱の誘致も必要である。各種専門学校を誘致して学生や次世代の産業を育てたり、尾道市立大学を向島に移転したり、県東部にはない大学病院の誘致もいいと思う。映画の撮影所などもできていいと思う。お金や住む人の経済的文化的集まりのレベルアップを橋渡しする。</p>	<p>本市では、空き家バンク制度を中心とした、空き家の利活用や流通を促進することで、移住・定住や、地域の活性化につながるものと考えております。</p> <p>また、各種専門学校や企業等の誘致に関するご意見につきましては、担当課へ共有させていただきます。</p>

9	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・相続対策 <p>自身の死後に尾道市に土地を譲渡する約束をして おき、その対価として尾道市が毎月 1 万 5 千円くら い給付金を払うのはどうだろう。</p>	<p>本市では、取得後に利用する見込みのない不動産の譲渡等は 受けておりません。</p> <p>なお、令和 5 年（2023 年）4 月より相続土地国庫帰属法が施 行され、土地の境界が明らかであることや、建物が建っていない 土地であること等、一定の条件を満たす土地については、所 定の手続きを行うことで当該土地を国庫に帰属させることがで きる制度が開始されます。</p>
10	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・道路整備 <p>車が入らないという事情で売れない空き家が多い。 最低でも近隣に駐車場を確保し、消防車及び救急車の 近づける家を整備する必要がある。あと 20 センチ道 路が広ければ車が通れる場所が尾道には多すぎる。そ のために、最低限度の道路事情の見直しを図る必要が ある。</p>	<p>本市では、車が入らない等、不動産流通が困難な空き家につ いての利活用を促進するため、空き家バンク制度を創設してお り、今後も制度の推進に取り組んでまいります。</p> <p>なお、本市の道路事情の見直し等のご意見につきましては、 担当課へ共有させていただきます。</p>