

津市空家等対策計画（案）に対する意見等の概要と意見等に対する考え方

No	章	項目・頁	意見の概要	意見に対する考え方
1	第1章	3. 本計画の対象地域・対象とする空家等 P 2	空家等対策の対象地区が、「本市全域」となっていますが、市街地や郊外団地は住宅密度が高く、管理不全の住宅は周辺的生活環境に悪影響を及ぼす可能性が高い事から、重点的に取り組む地域として「重点対象地域」を設定してはいかがですか。	今後の施策検討の参考とさせていただきます。 なお、平成27年度に行った空家外観調査の結果から、市内にまんべんなく空家が分布している状況であることから、重点地区は設けていませんが、他地域と比較して高齢者が多く、過疎地域である美杉地域については、空き家情報バンクを利用して購入した空家の改修費の一部補助を行う事業を行っているほか、商店街の空き店舗等については、新たな店舗や集客に役立つ施設等として活用する場合に、その経費の一部を補助する事業を行っているなど、地域の特性に基づいた施策を展開しております。
2	第1章	3. 本計画の対象地域・対象とする空家等 P 2	空家等は市域全域に広がって多く分布しており、対策の具体的な効果がわかりづらいと思います。当面の計画期間である5年間において重点的に取り組む地区を決め、政策として積極的に対応することで、その成果が目に見える可能性があるのではないのでしょうか。 既に都市基盤等のストックがあり人口等の集約やまとまりを目指す中心市街地や地域の拠点となる場所を、重点地区として取り組む意味はあるのではないのでしょうか。	
3	第2章	4. これまでの空家等対策の取組 図Ⅱ－28 P 25	現在の本市の空家等の取組の中で、建築指導課の木造住宅除却事業ですが、限度額が30万円です。空き家の解体は、一般的な空き家で200万円程度はかかるそうです。問題のある空き家は、お金に余裕が無かったり、道路が狭いなどで売却等が難しいものだったり、空き家の解体を進めるには30万円では安すぎるので増額すべきです。	所有者の財産である空き家の適正な維持管理は解体、修繕等を含め、第一義的に空家等の所有者等が自らの責任と判断で行うべきことで、これに対しどこまで公費で補助をするかは慎重に検討していく必要があります、今後の課題の一つと考えております。
4	第3章	空家等対策の基本的な方針 P 26	個別の政策である空家等対策とはいえ、津市が目指すべき都市像に向けて行われていることと思いますので、本計画において空家等対策の目標や目指すべき都市像の設定は行わないのでしょうか。	上位計画である津市総合計画で本市の将来像は「環境と共生し、心豊かで元気あふれる美しい県都」としております。その将来像を実現するためのまちづくりの目標の1つに「美しい環境と共生するまちづくり」があり、その目標を達成する基本施策の1つが「快適な生活空間の形成」です。空家等対策についてもそこに含まれるため、本計画では目指すべき都市像を定めておりません。

津市空家等対策計画（案）に対する意見等の概要と意見等に対する考え方

5	第4章	○地域の役割 P 27	何でもかんでも市に対応を依頼するのではなく、雑草を刈るなど地域住民による対応が可能なものについては、地域の助け合い（共助）により解決すべきです。市は地域で助け合いにより解決されるよう支援に取り組んでいくべきではありませんか。	空家等の適正管理は第一義的に所有者等の責任により行われるべきことですが、空家対策には地域の協力が必要不可欠であることから、地域の役割として、「地域の良好な生活環境を維持するために、市や所有者等と相互に連携して、地域内の空家等の情報提供等、空家等の発生及びその放置による管理不全な空家等の発生の抑制に努める」としております。（P 27 第4章 主体別の役割 ○地域の役割）
6	第5章	施策の展開 P 28	基本目標別に設定する目標値を実現するため、具体的な施策に取り組むとともに目標の達成度合いが検証できるよう重要業績評価指数（KPI）などの成果指標の設定は本計画には必要ないのでしょうか。	今後も人口減少は進み空家等の数が増加することが予想されますが、今後の状況が不透明であり、本市が行う施策に対しての効果の検証が難しいため、数値目標の設定は行わず、計画期間内に実施する施策を目標としました。
7	第5章	<u>2. 空家等の利 活用の促進</u> P 29	空き家情報バンクの市全域への拡大とあります。築数十年を経過した住宅は、台所、お風呂、トイレなどの水回りがモダンなものではありませんし、破損している場合もあります。これを解消するため、空き家のリフォーム補助金を創設してください。	空家等を含めた耐震基準を満たさない木造住宅（昭和56年5月31日以前に建築された建築物）について、耐震改修を行う場合の補助制度については現在も設けておりますので、周知を図ります。 また、美杉地域については、移住の推進という観点から、空き家情報バンクを利用して同地域の空家を購入した方を対象として、改修工事を行う場合の補助制度を設けております。
8	第5章	<u>2. 空家等の利 活用の促進</u> P 29	空き家情報バンク制度を利用して空き家を賃借した子育て世帯に対し、家賃の一部を補助する制度を創設してください。	今後の施策検討の参考とさせていただきます。 なお、平成29年度に国土交通省が、空家等を賃貸住宅として活用することを目的として、住宅に困窮する子育て世帯や高齢者世帯などの住宅確保要配慮者を対象とした家賃補助を行う制度を設けるとのことです。

津市空家等対策計画（案）に対する意見等の概要と意見等に対する考え方

9	第5章	<p>2. 空家等の利 活用の促進 P 29</p>	<p>空き家情報バンク及びその関連業務（相談、案内、仲介等）の運営について、行政主導ではなく、民間の不動産会社（NPO含む）の有する専門性や機動力（休日・夜間相談体制など）、既存インフラ（不動産会社の全国ネットワーク）を活用し、効果的かつ効率的に運用することも検討してはどうか。 また、移住者の視点で考えると、移住先を検討するのに初めはおおよそのエリアで検討するため、周辺市町との連携も必要だと思えます。</p>	<p>空家等の流通については、民間による市場の流通を基本としているものの、市場に乗らないような空家等について、行政主体の空き家情報バンクにより情報発信を行っていくものと考えております。また空家等の仲介については、引き続き専門知識やノウハウを有する関係団体のご協力をいただくことを考えております。 周辺市町との連携について、三重県が移住に関する情報発信を行う「ええとこやんか三重」において、県内市町が行う空き家バンク等の情報を掲載しております。</p>
10	第5章	<p>2. 空家等の利 活用の促進 P 29</p>	<p>空家対策の根本は、除却ではなく活用にあるように思います。そのため、既存の支援メニューを市民に対して周知するのみならず、民間が主体となって全国から移住者や新たな店舗を受け入れている事例もあることから、そういった民間団体の発掘・育成・支援を行う仕組みが必要ではないでしょうか。</p>	<p>民間団体の活動の支援等については、現在問い合わせ等はありませんが、本計画や日頃の業務等を通じて、空家等のもたらす問題や現状の周知を図ることで、その活動の気運が高まってきた際に、今後の施策検討の参考とさせていただきます。</p>
11	第5章	<p>2. 空家等の利 活用の促進 P 29</p>	<p>住宅需要の減少により発生した空家について、単なるリフォームによる再利用ではなく、店舗や事務所、宿泊施設や福祉施設など、リノベーションやコンバージョンが促進される仕組みが必要ではないでしょうか。 また、コンパクトシティや中心市街地活性化、公共施設再配置などとの関連性について言及する必要があるのではないのでしょうか。</p>	<p>平成28年度に国が創設した、空家等対策計画を策定して対策を進める市町村が活用できる補助制度である、「空き家対策総合支援事業」を活用し、民間事業者等が空家等を地域の集会所や民泊施設、高齢者のサロン等として活用する際の支援を検討します。 また、コンパクトシティや中心市街地活性化については、空家が市内にまんべんなく分布している状況ですので、今後の業務の参考とさせていただきます。</p>

津市空家等対策計画（案）に対する意見等の概要と意見等に対する考え方

12	第5章	2. 空家等の利 活用の促進 P 2 9	津市は10市町村が合併しているため、広い市域となっており、例えば空家等の利活用に関して、過疎地域である美杉地域などの定住促進等を考えるエリアと、大門商店街の空き店舗のリノベーション等による活性化を考えるエリアでは政策が違うため、地区の特性別の方針や具体的な政策を検討する必要はないでしょうか。	他地域と比較して高齢化率が高く、過疎地域である美杉地域については、空き家情報バンクを利用して購入した空家の改修費の一部補助を行う事業を行っております。また、商店街の空き店舗等については、新たな店舗や集客に役立つ施設等として活用する場合に、その経費の一部を補助する事業を行っているなど、地域の特性に基づいた施策を展開しております。
13	第5章	3. 管理不全な 空家等の解消 P 2 9	行政代執行ではなく、所有者が、入院や施設入所、高齢等により措置の履行または履行に係る手配を行うことができない場合、市が同意書等を取った上で、措置を実施し、費用の請求を行ってはいかがですか。	管理不全な空家等の解消の促進に向けた取り組みの手法の一つとして、今後の参考にさせていただきます。
14	第5章	施策の展開 P 2 8～P 3 2	既に空家対策が行われているようですので、具体的な対策事例が写真なども含めて掲載されるとわかりやすいと思います。特に危険な空家等を解消した事例や、商店街の空き店舗がリノベーションされて利活用されている事例があればわかりやすいと思います。	空家等対策の過去の事例について、その写真を掲載することは個人の空家等であることから難しいですが、今後、啓発や施策の周知等を図る際には、イラスト等を掲載することにより内容がわかりやすいように行ってまいります。
15	その他	—	地域の課題として、空き家に限らず雑草やごみの不法投棄など多岐に渡ることから、行政や自治会だけでなく、NPOなどへの支援を検討し、お互いに協力して総合的に対策を実施する必要があるのではないかと。	NPOの活動の支援等については、現在問い合わせ等はありませんが、本計画や日頃の業務等を通じて、空家等のもたらす問題や現状の周知を図ることで、その活動の気運が高まってきた際に、今後の施策検討の参考とさせていただきます。