

○周防大島町空家等対策計画(案)に係るパブリックコメントの実施結果

1 意見募集の概要

(1) 意見募集期間 令和4年12月28日(水)から令和5年1月26日(木)

(2) 意見者・意見数 4名、16件

2 意見の概要と町の考え方

番号	頁	項目	ご意見	意見に対する町の考え方
1	1	1 計画の趣旨 (1) 計画の背景と目的	<ul style="list-style-type: none"> ・町総合計画と総合戦略との結びつきが明確でない印象です。背景として「住環境」「地域の魅力」「地域コミュニティ」それぞれへの悪影響等が考えられる大きな問題と思います。空家対策として、地域住民や次世代の子どもたち等へ向けて理解や問題意識を高めるため、何が問題なのか、今後何に向かっていくべきなのか、改善すべき課題と目標をわかりやすく明示すべきではないでしょうか。 ・それぞれの課題に対する計画や期間、優先順位付けが必要と思います。 	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等対策計画は、町総合計画等との整合性を図りながら、本町が取組むべき対策に関する基本的な考え方や取組みの方針等を示しています。また、町総合計画等で示された計画に沿った計画を作成するため、より具体的な課題は他の文書中に表記されているという構成から、目標については、「町民の安全と安心と生活環境を守る」との表現としています。これまでは、空家等の活用を促進を中心に行ってきましたが、本計画からは「適切な管理の促進」「空家等の活用の促進」「適正な管理が行われていない空家等への対応」を並行して実施したいと考えていますので、ご理解いただきますようお願いします。
2	4	2 空家等の状況 (2) 空家数及び空家率	<ul style="list-style-type: none"> ・4ページには空家数4,410戸で空家率 36.0%、6ページには空家は2,371棟、空家率20.1%と記載されています。ギャップが大きいので補足説明を加えないと理解できないのではないのでしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・4ページ上から三段目の「住宅・土地統計調査」の後にカッコ書きにて(本調査は抽出調査で、結果の数値は推計値であり、空家等実態調査の数値とは異なります。)という表記を追加いたしました。
3	10	4 空家等の具体的な対策 (1) 適切な管理の促進 ① 空家等の情報の集約	<ul style="list-style-type: none"> ・得られた情報をいかに活用し、所有者や周囲との連携を図ることが明確されていないと思います。 	<ul style="list-style-type: none"> ・得られた情報は、個人情報ですので、外部での利用は考えていません。現在、自治会等と各総合支所で連携しており、「4

				空家等の具体的に施策」「③自治会等の連携」にて記載しています。
4	10	② 普及啓発	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広報やホームページへの掲載、リーフレット等の同封と記載していますが、当初よりしっかりとガイドブックを作成すべき、空家をとりにくく周囲の住民にも理解を深めるのに役立つと思います。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ ご意見を踏まえ、今後の参考とさせていただきます。
5	10	③ 自治会等との連携	<ul style="list-style-type: none"> ・ その他日本郵政(株)、民生委員、学識経験者等の協力も仰ぐを記載してはどうでしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自治会の他に、民生委員や学識経験者などが含まれるという意味として「自治会等」という表記していますので、ご理解いただきますようお願いいたします。
6	21	5 空家等に関する対策の実施体制 (2) 庁内組織	<ul style="list-style-type: none"> ・ 会議だけの組織ではなく、決定された事項を遂行するセッションを明確にするべきではないでしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 要綱で別に定める予定です。
7			<ul style="list-style-type: none"> ・ 年度毎の達成数値目標や対策の取り組みスケジュールを追加記載しないと計画倒れに終わってしまう恐れが強いのではないのでしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ あくまでも、個人の財産なので、数値的な目標は定めづらいことをご理解いただきますようお願いいたします。 また、今回の計画は、令和8年度までに達成する予定です。
8			<ul style="list-style-type: none"> ・ 達成数値目標を達成するために定点観測を行い、PDCA を回しながら、目標を達成していくという取り組みを追加記載した方が良いのではないのでしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ あくまでも、個人の財産なので、数値的な目標は定めづらいことをご理解いただきますようお願いいたします。
9		空家対策に関するご意見	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現在の空家に対する問題とは別に空家を予防することも大切かと思えます。今後、次世代の担い手も少なく、居住する所有者も独居の方や町外での生活に重点を置く方の増加が容易に想像されます。 それらの住居の今後をあらかじめ相談を受付け、助言し、対策することも重要なのではない 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空家対策において、空家を予防することは重要であり、所有者等の意識の啓発が必要と考えています。ホームページや広報紙、チラシ等を活用し周知します。 また、空家の発生予防や適正管理の観点からも、適切な相談対応等に努め、今後、空家相談会の開催など検討します。

			<p>でしょうか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空家数の数値的な調査に留まらず、空家周辺の住民にもアンケートやヒアリングをしっかりと行っていただきたい。空家の発生や放置されることに対する苦情や相談数、具体的な内容を集め、届いた声を明確にしていきたい。 ・実行するにあたり、技術的、法規などのスキルを持った専従者の任命やシルバー人材の活用を行い、無秩序な空家をこれ以上増やさない取り組みも並行して進めていくことが必要と考えます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・現在、各総合支所において、自治会等と連携し、放置された空家の苦情や相談など実施しており、今後、検討してまいりたいと考えています。 ・現在も弁護士、司法書士会、宅建協会などと連携し空家等対策協議会の開催や広域的に無料相談会などを開催し専門家の方々と連携しており、今後も連携の強化を図ります。
10	<p>空家物件に登録されている家がほぼないと言われます。確かに全国2位の空家率ながら、空家物件として登録している物件が少なすぎると思います。</p> <p>町内でいろいろと話を聞いていると、誰も住んでないけど、おばあちゃんがまだ施設におるからどうもできんとか、いずれ息子が帰ってくるかもしれんとか、盆正月には帰るからどうもできんとか、家の中を散らかしてるから誰にも貸せんとかいろいろ聞きます。</p> <p>どちらにせよ住める状態なのに住まないという現実があります。特にこの島は海に近く</p>	① 直ぐに空家物件として登録する事はハードルが高くても民間の空家管理サービスを紹介して、現状を維持してもらおう。	① 空家管理の依頼がありましたら、民間の業者を紹介しています。	
11		② 家財を処分していないと空家登録できない現状があるが、例えば条件付きで、次に住む方が家財処分する代わりに安く住むことができる。	② 現在、空家バンク制度では、賃貸の場合、家財は入居希望者が、入居されるまでに撤去していただくようにしています。 売買の場合は、売買契約までに撤去していただくようになります。 できるだけ、家財も再利用できるようにお願いをしています。 多くの方々に空家バンクに登録していただけるように制度や適正管理等について、広報や町ホームページ等で周知を図ります。	
12		③ 広い物件であればシェアハウスとして運営することを条件にある程度まで、リフォーム費用を町が負担する。その後に運営に関しては定期的にフォローする。	③ 空家バンク制度にて、リフォームをされる場合、所有者に対して、賃貸の場合、補助率 1/2 上限額 20 万までの助成を行っています。	

13	<p>湿度が高いので3年も雨戸を閉じたままだと床が抜けますので、ご提案いたします。</p>	<p>④ 空家情報に関してはお寺と神社が檀家さんの情報を詳細に把握しており、彼らとの情報交換を密にするシステムを構築する。彼らにしても檀家さんの家が次の人に使われることで、人口減少を防ぎ寺等の維持にも繋がるのではと考えます。</p>	<p>④ 空家情報については、町ホームページ等で情報発信を行っていますが、今後、皆様方との情報交換を検討したいと考えています。</p>
14	<p>空家等対策計画（案）を拝見し、現在の周防大島町の置かれている状況は厳しく待たなしの状態であると改めて痛感しました。この状況を踏まえたくえで計画された案をみると空家等対策が実施されるのは4年後と計画に時間をかけるなど感じます。空家情報の整理等抜本的な対策に時間がかかると承知しますが、もっと迅速に対策を実施するアイデアも必要ではないでしょうか。</p>	<p>1. IT を使ってデータに基づいた対策の実施 本町組織にもDX 推進班があり、あらゆる場面でデジタル技術の推進と活用が社会的に求められていることが理解されていると思います。空家等の情報の集約にデジタル技術を活用し情報の入力完了した時点でデータベースへの登録が完了してすぐにデータの活用ができるようになれば、その後の啓発や自治会等への連携にも具体的な情報を示しながらすすめられ、より効果的な対策となり効果もより迅速に表れてくるのではないかと考えています。</p>	<p>令和4年に空家等実態調査を実施し、空家等のデータベースを作成し、今後、空家等に関する情報が一元化でき、空家利活用等情報が集約できる体制を構築し、効果的な対策ができるように検討します。</p>
15		<p>2. 空家を島の財産としてとらえ活用する 空家等が個人の資産ではありますが、人が住めば地域の活性化に直結し町の発展にもつながる事からすぐに利用できる空家は移住者の受け皿となるため、島の財産だととらえられると感じています。併せて、周防大島は長州大工を輩出した島であり、島内でも腕のいい大工が建てたという家だということをよく耳にします。こういった歴史背景を活用することで空家の価値を上</p>	<p>個人の財産であることを踏まえつつ、空家バンクの実施と併せて効果的な施策を検討します。空家を利用できるように、空家活用の呼び掛けや空家の掘り起こしを行うことで、空家バンクへの新規登録を増やし、空家の有効活用を通して、定住の促進及び地域の活性化を図りたいと考えています。</p>

			<p>げていくことができるのではないのでしょうか。</p>	
16			<p>3. 移住者の受け皿として空家を利用するケースの想定と準備</p> <p>コロナ禍で移住希望の問い合わせが増えていると聞いていますが、同時に十分な対応ができずに多くが決まらないとも聞いています。移住先に選ばれるための準備が足りていないのではないのでしょうか。</p> <p>移住先の選定から移住開始、移住後数年を想定して、この間に空家がどのように活用できるか、どのようにすればより活用できるかを準備しておく必要があると考えています。空家バンクの利用はある程度実績があると思いますが、賃貸ではなく中古住宅として取得するのも選択肢に入れられるようにどのような対策ができるかを具体的に想定してケースとして整理しておくことが移住希望者の取りこぼしを少なくすることにつながるのではないのでしょうか。</p>	<p>町では、移住・定住を希望する方や町内の住み替えを希望される方への住宅として、町内で増えている空家を有効活用するため「空家バンク」に登録し、希望者へ提供することで人口減少を防ぐことを目指しています。</p> <p>令和4年4月から「空家バンク」に登録する物件について、賃貸物件に加え、売買物件も取扱っています。今後、移住・定住を促進するため、空家を有効活用し空家バンクへの新規登録を増やすことが必要不可欠であり、移住者の受け皿として、空家を利用するケースの想定と準備は重要と考えています。</p>