

隠岐の島町空家等対策計画（案）に関する 町民の皆様のご意見に対する町の考え方

1. 意見募集の概要

空家等対策の取り組みを総合的・計画的に行うため、隠岐の島町空家等対策計画の策定を進めています。この計画案について町民の皆様のご意見募集を行いました。

(1) 公表資料

隠岐の島町空家等対策計画(案)

(2) 意見募集期間

平成30年1月15日（月）から平成30年2月13日（火）

2. 隠岐の島町空家等対策計画(案)に対するご意見（25件）

番号	町民の皆様のご意見	ご意見に対する本町の考え方
計画書に関すること		
1	見やすく、読みやすく、親しみやすい計画書としてほしい。	字体や文字の大きさなど読みやすさに配慮してユニバーサルデザインのフォントを採用するようにしています。
2	調査データを種類の異なる調査を用いているため、データを整理できないか。	住宅に関する調査はこれまで国が住宅土地統計調査を実施してきましたが、統計調査は抽出調査であるため、空家の総数や使用実態を正確に把握するためには、別に実態調査を実施する必要がありました。この計画では住生活形態に関する傾向を統計調査により、空家の状態を実態調査で把握することとしました。今後は実態調査を定期的実施して計画に反映させていくことが必要と考えています。
3	空家、空き家、空家等など似通った言葉が頻出し分かりにくいいため、言葉の定義をしてほしい。	空き家の定義は一般的な空き家から法律で規定されるものまで幅があります。このため、調査対象としたものと、計画の対象となるものとを区別するため表現を変えています。注釈の表示など分かりやすくなるよう見直しを行います。
4	計画には数値目標を設定し効果的な計画の進行管理を行うべき。	人口減少が進む中、空家が増加することは予想されますが、そのことを抑制する数値として設定することは現時点では難しいと考えています。この計画を実施し検証する中で目標値を設定していくことを検討してまいります。
5	計画書に措置の表現と対策、対応の表現がある	措置は空家法に基づき空家対策に関する法的な措置

	るが、使い分けはどのようにしているか。	が可能となりました。対策や対応については、空家対策や空家問題に対する対応を行う計画を実施するうえでの行為として表現いたしました。
計画の目的と位置づけに関すること		
6	計画の位置付けは空家等対策の方向性ではなく、具体的施策を定めるものではないか。	空家法では計画に空家等対策に関する基本的な方針を定めることとしています。また対策の実施に関し必要な事項も定めることとしていますが、この計画は空家対策を計画的に実施するためのものであることから、計画の方向を定めたうえで施策を方向性に沿って実施してまいりたいと考えています。
7	計画期間にP D C A作業の必要性を加えるべきではないか。	空家等対策協議会において、対策計画の進捗状況、成果の確認、検証を行い協議会での議事内容を公表することとしています。協議会との協議を経て計画を実行することで効果的な対策を図ってまいります。
空家の現状に関すること		
8	持ち家に於ける高齢者世帯の割合において、説明文とグラフが一致していません、説明が読み取れない。	全住宅に対する単身世帯のグラフ表示を行い、説明が分かりやすくなるようにいたします。
9	実態調査において、五箇、都万、布施地区の空家増加割合が大きく精度を疑う。この要因は。	実態調査のヒアリング対象者により一時帰宅や利用していない空家の判断に差が生じた結果と考えられます。今後は空家の種類を判別しやすいように具体的な例を示すなど調査方法を改め精度を高めていきたいと考えています。
10	地域別の空家の動向で、西郷港周辺とはどのエリアを指すのか。	西郷地区に隣接する地区を西郷港周辺と表現していますが、具体的な地区名に改めるようにしたいと思います。
11	空家の状態別区分について、種類別と状態別の区分があり分かりづらい。	調査方法や調査目的により、区分が分かれます。住宅土地統計調査では住生活の実態を把握することを目的としているため、住宅の用途に関する区分となっています。他方で実態調査では活用できるかどうかの状態に主眼を置いての調査となっています。今後の調査方法も含めいただいた意見を参考とさせていただきます。
12	2回の実態調査により三年間で180戸程度の空家が増え、一時帰宅が300戸増えたことになっている。その要因は。	H25年度調査より増加した空家のほとんどは一時帰宅であったことと、利用状況不明と回答していた空家が一時帰宅に変わったことが要因と考えています。この調査で一時帰宅で利用している空家が増加していることを把握できたことが重要と考えています。
空家等対策の基本的な方針に関すること		

13	空家等の解釈について、空家法での定義はどう解釈するか。	空家法の解釈では、①～③それぞれに該当するものと定めています。具体的には①建築物（建物と建物に附属する門、塀）、②付属する工作物（看板や設備機器など）、③敷地（敷地にある立木を含む）となります。
14	特定空家と特定空家等は同義語か。また特定空家等の定義は。	空家法に定める特定空家等で統一するよう改めます。特定空家等の定義は国がガイドラインで標準的な状態を示していますが、空家の周辺環境や建物の形態等によっても条件が異なります。空家等対策協議会で協議をさせていただきました特定空家等の判断基準について、本計画の別添資料にて公表するように考えています。
空家等対策の具体的な施策に関すること		
15	基本方針に掲げる項目と具体的施策の表題は同意語か。同意語であるなら同一とすべきでは。	いただいたご意見は、計画を取りまとめる際の参考とさせていただきます。
16	施策の次に事業を明記すべき。また実施すると前向きな表現が必要。	具体的な施策が実施する事業でもあるように考えています。施策の実施にあたっては調整や検討を必要とするものもありますが、スピード感をもって前向きに進めていきたいと考えています。
17	空家対策はその他空家（利用していない空家）に絞って施策を講ずべきではないか。また後継者が町内居住しているかの調査も重要と考える。	大変重要なお意見と思います。空家の適正管理は空家対策の最重要課題です。（P12）空家の所有者等への空家問題の理解や対策を行う場合の助成案内、管理サービスの提供など管理不全な空家とならないための施策を推進してまいります。
18	有効利用できる空家を活用希望の意思表示した場合、その受け皿があるか。	空家バンク登録制度を開始して3年となります。現在不動産業界と連携して情報提供を行っていますが、需要と供給についての調整は十分とはいえません。住宅中古市場の活性化には不動産業界はもとより建築業界との連携も必要となっています。求められる住宅情報を共有しながら空家活用を推進してまいります。
19	空家を地域資源としてどう活かすか。活かす方法があるかどうか等施策に明記すべきでは。	地域活性化に向けた空家活用については、現在地域提案による活性化に向けた空家活用モデル事業を実施しています。地域や学生、関係団体が共同で考え取り組むことがコミュニティの活性化につながると考えています。このような取り組みを参考にH30年度から民間の空家活用事業への助成を行うことで活用の推進を図ってまいります。
管理不全な空家等に関すること		
20	特定空家等について、所有者不明の空家を自治体の責任で適正に管理する方法を計画に掲げ	空家の管理は第一義的に空家等の所有者等が自らの責任で行うことが大前提です。しかし所有者等が町内に

	る	居住していなく空家の存在も知らない相続関係者も存在しています。このため空家管理サービスの提供や所有者等と事業者が直接接点できる情報連携の取り組みを進めてまいります。
21	一定期間空家状態にしている家屋の固定資産税の税率嵩上げ等の検討をすべきではないか。	空家は状態によってさまざまに一律に税措置を行うことは適切と考えておりません。ただし管理不全な状態の空家への対処として、特定空家等に対して特定空家等の改善の勧告を行った場合、空家への固定資産税の特例措置（住宅用地特例）が外され税率が高くなることとなります。
22	特定空家等に対する措置は、隠岐の島町空家等の適正管理に関する条例の規定と同じではないか。	空家等の適正管理条例はH26年12月に施行されました。その後H27年5月に空家法が施行となりました。法律が制定されたことで空家法に意図する目的と効果に沿った条例とする必要が生じました。また、空家法に定めのない事項についても整理する必要が生じてきました。このため今後条例の一部改正をおこなうこととしております。
23	固定資産税の特例除外の発生について説明を。	特定空家等に対する措置として、特定空家等の改善措置の勧告を行った場合、それまで住宅用地(土地)に適用されていた固定資産税の特例（200㎡以下の場合課税標準額の1/6）が除外となり、課税標準額に引き上げられることとなります。
24	管理不全な状態により危険な状態となった空家について、除却後の土地の固定資産税減免措置を行うこととしているが、その減免措置の期間については政策の検討を行う上でも10年程度は必要ではないか。	この計画は5年間の計画期間で、見直しをしながら更新を行います。5年計画の中で評価検証を行うため、検証を行う5年間を固定資産税減免措置の対象として考えています。
その他		
25	文章の構成、文字の間違いや修正箇所の指摘	指摘していただいたご意見は、計画を取りまとめる際の参考とさせていただきます。