

呉市空家等対策計画（案）について

1 呉市空家等対策計画（案）に対する意見

(1) 意見募集の結果

呉市空家等対策計画の作成に当たり、平成28年12月9日（金）から平成29年1月10日（火）まで（33日間）意見募集を行い、1名の方から次の2件の意見が提出されました。

なお、提出された意見を踏まえた修正箇所はありません。

提出された意見の要旨	市の考え方
<p>ア 空き家の利活用等の促進に関しては、立地条件の異なるエリアごとに木目細やかな対策を講じるべきであり、また、特に多日照で温暖であるが真砂土の傾斜地が多いなどの特徴を有する呉の自然環境を活かして、次のような具体的施策に、関係部局と連携の上、取り組んでみてはどうか。</p> <p>(ア) 太陽光・小水力発電エネルギー生産施設として再整備する。</p> <p>(イ) スポーツ訓練合宿の一時休憩所として改修する。</p> <p>(ウ) 新呉百景(夜景を含む。)を巡るルートに組み込み、その遊歩道沿いのレストハウス又は芸術家アトリエとして改修利用する。</p> <p>(エ) 防災非常用品の常備倉庫として表示し、活用する。</p> <p>(オ) 跡地を家庭菜園として客土整備し、共用の簡易農機具の貸し出し庫や肥料庫を常備する。</p> <p>(カ) 防災用気象センサーのモニタリング・スポットとして改修・整備をする。</p>	<p>空き家の利活用等の促進に関する立地条件の異なるエリアごとの対策につきましては、各エリアの特性を踏まえながら、必要に応じて検討していきたいと考えています。</p> <p>また、御提案の具体的な事業展開につきましては、関係部局と情報を共有し、今後の参考にします。</p>

<p>イ 呉市の空き家バンクへの登録手続きに関連し、物件の間取り図の提供に際しては、古い家屋では書類が散逸し、又は記憶が定かではない場合があると思われるため、専門業者による作成又は作成支援が必要であると考ええる。</p>	<p>呉市空き家バンクへの登録の際には、現況との食い違いが生じないように、職員が物件内部を現地確認した上で、それぞれの間取り図を作製しています。今後も、当該事務処理を継続し、適切な情報の提供に努めていきます。</p>
--	--

## (2) 産業建設委員会からの意見

平成28年11月25日開会の産業建設委員会において頂いた空家等対策計画に係る意見について、次のとおり回答します。なお、意見を踏まえ、2件の修正を行っています。

頂いた意見	市の考え方
<p>ア 水道の閉栓情報等を基に実施した空き家実態調査の結果、一戸建ての空き家と判定した戸数が4,872戸ということであるが、計画の中に、当該現地調査の対象戸数19,930戸についても記載し、これらの差異が生じた要因等の説明を注記として加えるべきではないか。</p>	<p>どのようにして一戸建ての空き家の判定戸数を導き出したのかという点を的確に御理解いただけるよう、頂いた御意見を参考に、次のように修正しました。</p> <p>◎ 計画書6ページ 【第2章, 1, (2), ア, (ウ)】 「調査方法」に関する項目の最終行に、「※現地調査の対象戸数 19,930戸」という文言を追加しました。</p> <p>◎ 計画書12ページ 【第2章, 1, (2)】 「実態調査から見た現状」に関する項目の中に、「エ 現地調査の対象戸数と空き家判定戸数との差異」という小項目を追加し、当該差異に係る戸数(15,058戸)と、その内訳を明記した上で、その中でも特に、「居住中」の戸数が多かった要因についての説明を掲載しました。</p> <p>また、この小項目の追加に伴い、これに続く「住宅・土地統計調査と実態調査との比較」に関する小項目の符号を「エ」から「オ」に変更しました。</p>

<p>イ 平成28年10月27日開会の本委員会における行政報告（「呉市空き家実態調査」及び「住宅等の状況把握に関するアンケート調査」について（報告））の資料に掲載のあった空き家実態調査に係る前面道路の状況等に関する結果データを、この計画の空き家実態調査の箇所にも掲載すべきではないか。</p>	<p>空き家実態調査の結果，明らかになった状況を，より詳細なデータを基に御理解いただけるよう，頂いた御意見を参考に，次のように修正しました。</p> <p>◎ 計画書8ページ</p> <p>【第2章，1，(2)，イ】</p> <p>「実態調査の結果」に関する項目の中に，「(ウ) 調査項目別の結果」という小項目を追加し，「前面道路の状況」その他の当該調査により収集することのできたデータを一覧表にまとめて掲載しました。</p>
<p>ウ 危険な空き家の解体が進まない主たる要因の一つとして，解体後の土地の固定資産税が，住宅用地の減額特例が外れ，一気に高くなることが考えられる。</p> <p>そのため，解体後の土地のうち，一定の条件を満たすものについては，期間を限定した上で，固定資産税を減額し，これまでどおりの税額とするといった呉市独自の措置を検討するという文言を加えてはどうか。</p>	<p>税の減免は，公益性と公平性の観点から行っているものであり，自発的に取壊しをされている方もたくさんおられることから，「危険な空き家を壊された方に限り，固定資産税を減免する」ということは，適当ではないと考えます。</p>

## 2 今後の予定

本報告に関して議会から頂いた意見を踏まえ，呉市空家等対策計画の内容を決定します。