

パブリックコメントで寄せられたご意見と市の考え方

案件名	上越市空き家等対策計画	担当課	建築住宅課
No.1	ご意見の該当箇所:P. 15 第4章 1所有者等による空き家等の適切な管理の促進 (3)空き家等管理サービスの推進		
ご意見	<p>「サービスを提供する事業所等の掘り起しに努めます。」とありますが、上越市においてはこの種の事業を行っているところはほとんど無いと思われれます。当面はこの種の事業を行う事業所や市民団体を育成することが必要と思います。表現としては「サービスを提供する事業について育成・支援を行います。」というようにしたらと思います。</p>		
対応状況	反映不可		
市の考え方	<p>市では、市域を網羅し活動する団体を3団体ほど把握していますが、空き家等対策を推進する上で、空き家等の適正管理サービスを提供する事業所等の掘り起しが必要であるとの考えのもと、まずもって事業所等の確保を優先し、サービス提供の裾野を広げるとともに、引き続き団体等が行う事業の周知へと段階的に進めることとしております。</p> <p>このような過程を経た後、「事業の育成・支援等」へ順次つながるものと考えておりますので、「サービスを提供する事業所等の掘り起しに努めます。」との表現は、適正な表現であると考えております。</p>		
No.2	ご意見の該当箇所:P. 16 第4章 2空き家等及び除却した空き家等の跡地活用の促進 (1)空き家バンクの運用		
ご意見	<p>「また、宅建協会は・・・仲介に努めます。」とありますが、協会がここまで踏み込んでやっていただければ良いのですが、現実問題としてここまで対処できるのかという懸念があります。このような内容で協会と協定が出来るのでしょうか。</p> <p>また、表現も「協会が・・・努めます。」とするのは行政の文書には適していないように思います。</p> <p>「また、宅建協会は・・・仲介に努めます。」という内容は実施意向のある市民活動団体を募集して育成・支援して実施する体制を取る方法が良いと考えます。全国のいろいろな自治体では行政の中に専門部署を設けているところや市民活動団体を育成・支援して委託しているところが数多くありこれらのところでは概ね成功しているようです。</p>		
対応状況	反映不可		
市の考え方	<p>市と公益社団法人新潟県宅地建物取引業協会(以下「宅建協会」といいます。)は、本年5月2日、空き家バンクの運営に関する協定を締結いたしました。制度発足間もないため売買等には至っておりませんが、宅建協会では、空き家等の売却などを希望する所有者に対し、きめ細かな相談・助言を行うとともに、遠隔地の中山間地域へ出向き空き家等を調査するなど、協定に基づいた空き家バンクの運営について、精力的に取り組んでいるところです。</p> <p>引き続き、市と宅建協会では、綿密な連携のもと空き家バンクを運営し、ご意見にある懸念を払しょくできるよう取り組んでまいります。</p> <p>なお、「協会が・・・努めます。」との表現につきましては、協定に基づき市が行うべき業務の一端を知見のある宅建協会が行うこととしておりますので、適正な表現であると考えております。</p>		
No.3	ご意見の該当箇所:P. 16 第4章 2空き家等及び除却した空き家等の跡地活用の促進 (2)空き家等の付加価値を生み出す活動の支援		
ご意見	<p>「・・・仕組みを検討します。」とありますが、これでは5年間かけて検討するように読み取れます。実際には検討して5年の間に実施に移す計画だと思えますのでそのように記述をお願いします。また、サポートだけではなくNPO等の団体が主体となって取り組むように仕向けていくことが必要と考えますので、そのような記述の追加をお願いします。</p>		
対応状況	反映不可		
市の考え方	<p>本計画は、空き家等対策に係る基本方針や対策の方向性等を定めた基本計画であり、個別具体的な事業などは別に定めるアクションプランに搭載することといたしております。</p> <p>計画期間は5年間であり、この期間内に、様々な検討を踏まえた事業・対策を実施することになります。引き続き、計画に記載のとおり、NPO等が主体となって取り組む活動をサポートする仕組み検討してまいります。</p> <p>具体的な事業や実施体制につきましては、庁内関係課で組織する上越市空き家等対策会議や、有識者等で構成する上越市空き家等対策協議会の意見をお聞きしながら検討してまいりたいと考えております。</p>		

No.4	ご意見の該当箇所:P. 17 第4章 2空き家等及び除却した空き家等の跡地活用の促進 (4)移住定住支援としての空き家等の利活用の支援
ご意見	「宅建協会と連携し、」とありますが、宅建協会には限界があると思います。空き家の活用や移住支援に取り組む団体等を支援しつつ広く連携していくことが必要だと思います。そのように記述すると先が開け、イメージがはっきりしてきます。
対応状況	反映不可
市の考え方	本計画は、空き家等対策に係る基本方針や対策の方向性等を定めた基本計画であり、個別具体的な事業などは別に定めるアクションプランに搭載することといたしておりますので、いただいた具体的なご意見は、アクションプランを作成する際の参考とさせていただきます。 市といたしましても、空き家の利活用、移住・定住施策に推進に当たっては、住民組織や関係団体等の皆さんとの連携は必要不可欠であると認識しておりますので、引き続き、総合的な空き家等対策に取り組んでまいります。

No.5	ご意見の該当箇所:P. 20 第5章 1市民等からの空き家等に関する相談への対応
ご意見	「…宅建協会とともに相談窓口を設置し、」とありますが、全国の先進自治体では行政の中に専門部署を設けているところや市民活動団体を育成・支援して委託しているところが数多くあります。先進地の成功事例を参考にし、なるべく体制をとって行くように検討をお願いします。
対応状況	反映不可
市の考え方	本計画は、空き家等対策に係る基本方針や対策の方向性等を定めた基本計画であり、個別具体的な事業などは別に定めるアクションプランに搭載することといたしておりますので、いただいた具体的なご意見は、アクションプランを作成する際の参考とさせていただきます。

No.6	ご意見の該当箇所:P. 20 第5章 2実施体制 (1)上越市空き家等対策協議会
ご意見	上越市空き家等対策協議会について書いてありますがどういったメンバーで事務局はどこなのか不明です。役割を明確にする観点から構成メンバーや事務局を記述する必要があると考えます。
対応状況	反映
市の考え方	次のとおり、ご意見を反映します。 (1)上越市空き家等対策協議会 上越市空き家等対策協議会は、上越市空き家等の適正管理及び活用促進に関する条例に基づき、法務、不動産、建築、環境、防災等の部門の専門家のほか、公募の市民を加えた委員構成とし、事務局を建築住宅課に据え、空き家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うほか、特定空き家等に対する協議を行うことを目的に設置しています。

No.7	ご意見の該当箇所:P. 20 第5章 2実施体制 (2)上越市空き家等対策会議
ご意見	上越市空き家等対策会議について書いてありますが庁内関係各課がどこなのか、事務局はどこなのか不明です。役割を明確にする観点から構成担当課や事務局を記述する必要があると考えます。市民にはどこながどのような担務を担っているのかよく分からないための戸惑いがあります。
対応状況	反映
市の考え方	次のとおり、ご意見を反映します。 (2)上越市空き家等対策会議 上越市空き家等対策会議は、上越市空き家等対策会議設置要項に基づき、危機管理課、自治・地域振興課、生活環境課、都市整備課等の関係課をもって組織し、事務局を建築住宅課に据え、空き家等に関する情報共有及び横断的な連携を図ることで、施策を効率的かつ効果的に展開するために設置しています。

No.8	ご意見の該当箇所:P. 20 第5章 2実施体制 (3)空き家等に関する相談窓口
ご意見	相談窓口が書いてありますが、ふるさと暮らし支援センター(中山間地域振興係)も相談窓口ではないかと思います。
対応状況	反映不可
市の考え方	<p>空き家の利活用、移住・定住施策に推進に当たっては、関係機関、関係団体等の皆さんとの連携は必要不可欠であると認識しておりますが、市民からの相談窓口はワンストップ化しておくことが最良であると考えておりますので、まずは、行政の窓口として、建築住宅課と各区の総務地域振興グループとしたものであります。</p> <p>本計画は、空き家等対策に係る基本方針や対策の方向性等を定めた基本計画であり、個別具体的な事業などは別に定めるアクションプランに搭載することといたしておりますので、いただいた具体的なご意見は、アクションプランを作成する際の参考とさせていただきます。</p> <p>具体的な事業や実施体制につきましては、上越市ふるさと暮らし支援センターの事務局を担う自治・地域振興課もメンバーとして組織する上越市空き家等対策会議や、有識者等で構成する上越市空き家等対策協議会の意見をお聞きしながら検討してまいりたいと考えております。</p>

No.9	ご意見の該当箇所:P. 22 第5章 3関係機関等との連携 (5)適正管理を行う団体等との連携
ご意見	「・・・団体等の事業周知に努め、」とありますが前述しましたように上越市ではこの種の事業はこれからですので当面はこれらの事業に対し何らかの支援が必要と考えます。表現的には「・・・団体等への事業支援と事業周知に努め、」が良いと考えます。
対応状況	反映不可
市の考え方	<p>NO. 9でお示したとおり、市では、空き家等対策を推進する上で、サービスを提供する事業所等の掘り起しが必要であるとの考えのもと、まずもって事業所等の確保を優先し、サービス提供の裾野を広げるとともに、引き続き団体等が行う事業を周知するなど、段階的な対策を行うこととしております。</p> <p>このような過程を経た後、いただいたご意見のように「事業支援」へ順次つながるものと考えておりますので、現時点では「団体等の事業周知に努め、」との表現は、適正な表現であると考えております。</p>

No.10	ご意見の該当箇所:P. 23 第5章 3関係機関等との連携 連携のイメージ図
ご意見	連携のイメージは掴めますが、行政の中の担当部署がよくわかりません。イメージをより明確にするためにも担当部署を記述する必要があると考えます。他の基本計画では担当部署を明確にしています。
対応状況	反映不可
市の考え方	<p>本計画は、空き家等対策に係る基本方針や対策の方向性等を定めた基本計画であり、個別具体的な事業などは別に定めるアクションプランに搭載することといたしておりますので、いただいた具体的なご意見は、アクションプランを作成する際の参考とさせていただきます。</p>

No.11	ご意見の該当箇所:P. 25 第6章 その他空き家等に関する対策の実施に関し必要な事項 2補助制度の検討
ご意見	<p>「・・・制度の導入効果も見極めた上で制度設計を行います。」とありますが、導入効果しだいでは制度を作らないように読めます。また、5年間かけて制度を検討するようにも読み取れます。実際には検討して5年の間に実施に移す計画だと思しますのでそのように前向きな記述をお願いします。</p> <p>制度に関しては、全国の先進自治体ではそれなりの制度をつくって成功しているところが数多くあります。これらの先進事例を参考にして早い時期の制度導入をお願いします。</p>
対応状況	反映不可
市の考え方	<p>本計画は、空き家等対策に係る基本方針や対策の方向性等を定めた基本計画であり、個別具体的な事業などは別に定めるアクションプランに搭載することといたしております。</p> <p>計画期間は5年間であり、この期間内に、様々な検討を踏まえた事業・対策を実施することになります。</p> <p>なお、既に本年10月には、除却費の補助制度を導入したところであり、引き続き、先進地の事例も参考にし、庁内関係課で組織する上越市空き家等対策会議や、有識者等で構成する上越市空き家等対策協議会の意見をお聞きしながら検討してまいりたいと考えております。</p>

ご意見

・ふるさと暮らし支援センターは中山間地域振興係が担当していますが、センターとしての組織がよく見えません。外部の人に良くわかるように係としてではなくセンターとしての位置づけが必要だと考えます。

・空き家バンクの担当が建築住宅課になっていますが移住対策とは密接な関係がありますので利用・相談しやすい体制を作るために窓口をふるさと暮らし支援センターに統一し、ここを総合窓口としたほうが良いと思います。

・本文中にも書きましたが、空き家対策や移住対策は総合的かつ柔軟性を持った対応組織が必要です。行政と民間の協働で対応する市民活動団体の組織を作る必要があると考えます。

・市民団体に関しては移住をサポートする団体がHPに載っていますがきめ細かく対処するためには各地区にこれらの団体が必要と考えます。またこれらの各団体を横断的に取りまとめた全市的な立場で取り組む団体が必要です。これらの団体の設立に関して既存団体と連携しながら進めていくよう提案します。

・特定空き家対策と空き家の利活用対策の担当がどのようになっているのかよくわかりません。23Pの図ではいっしょのようにも見えますが、これに関しては組織を別にしたほうが良いと考えます。

・空き家バンクの物件問い合わせ先が不動産屋さんになっていますがこのバンクを利用したいと思う人は問い合わせ先が不動産屋さんでは利用しにくいと思います。一時対応はふるさと暮らし支援センターで行うべきと考えます。

・空き家バンクの登録件数が2件ではバンクになりません。登録を増やすための方策を町内会や関係市民団体と相談する必要があります。

・空き家バンクの項が市のHP上に見当たりません。ふるさと暮らし支援センターの項を見て出てくるようになっていますがHP上に出す必要があると考えます。

・移住促進には体験ハウスの充実も重要と考えますが実際上越市市街地には存在しないと思われます。上越市とほぼ同じ人口の鳥取市では市内に7棟のお試し定住体験施設を設置しています。農林漁業、温泉巡り体験などに参加し、鳥取市の気候風土を体験するとともに就職活動や住宅探しの拠点としても活用されています。上越市も花見や酒祭りなど様々なイベントがありますが観光と云う点だけでなく移住促進の面から見直すことが空き家対策につながるのではないかと考えます。(鳥取市は2015年移住者受け入れ人数が106組192人で全国2位に順位付けされています。)

・空き家の原因は人口減少が背景にあると言われており全国的に各自治体は移住を促進しようと何らかの対応に当たっています。人口が5万人に満たない石川県能美市では、子育て支援として「18歳まで医療費窓口無料、妊産婦医療費助成」、定住促進補助金支援制度として「最大90万円の補助」、定住・企業支援として「最大150万円の補助」、その他住まいづくり支援制度として「最大30万円」があります。(能美市は2015年移住者受け入れ人数が68組206人で全国1位に順位付けされています。)

市内には3つの図書館があり全国3位の蔵書を持つ(東洋経済「住みよさランキング2015」で3位、「第4回日本「住みたい田舎」ベストランキングアンケート第1位」)等々具体的な数字が並んでいます。自治体の取り組みが積極的であればある程、人口減少を危機感と捉えていればいる程、移住者数に差が出ているのではないかと思います。上越市ふるさと暮らし支援センターが発行している「[「じょうえつ」で暮らす]からは能美市のような暮らしやすさが何も伝わって来ません。移住対策として具体的な支援項目を盛り込んだものに見直す必要があるのではないかと考えます。

・移住受け入れ人数ベスト100にランクされている自治体を見ますとそれなりの努力をしており、それぞれに結果を出しています。これら先進の自治体に学び官民が連携して当市に合ったものを取り入れて行く努力が必要であると考えます。民はそれなりにいろいろと考えておりますが、民からの提案を待つだけではなく、まずは行政が音頭をとることを始めることで取り組みがより進展するものと思われるます。

・実際空き家を探す場合、現在「空き家バンク」に登録されている物件は2件程度(H28年9月現在)建築住宅課で物件の相談をしても業者を紹介されるだけ、実際に住むための支援については自治・地域振興課が窓口でそこから支援センターにと云った具合に窓口がバラバラです。行政の窓口だけでなく物件紹介から生活環境まで移住者にマッチした対応が出来るNPOなどの組織を募集し活動状況を評価の上、民間レベルの窓口を拡大していく必要があると考えます。

対応状況

反映不可

市の考え方

- ・いただいたご意見は多岐に渡るため、これまでのご意見も踏まえ、総括的にお答えいたします。
- ・ご案内のとおり、市では、国の特別措置法、当市の空き家条例の制定を踏まえ、今年度、「上越市空き家等対策計画」を策定する予定です。この間、空き家等の利活用の方策としては、空き家等の所有者と移住等により空き家等を希望する方とのマッチングを図るため、公益社団法人新潟県宅地建物取引業協会と協定を結び、空き家情報バンクを創設し、きめ細かな相談体制を整え、対応に努めています。また、空き家等の除却に向けた方策では、老朽化した危険な空き家等を「特定空き家等」として認定するとともに、本年9月に補正予算により新たに除却費への支援策を創設するなど、除却に向けた取組も促進することいたしました。
- ・全国的にも空き家等は増加しており、本市においても今後空き家はますます増加するものと捉えています。このような中であって、小手先の取組では空き家問題を解消することはできません。また、行政の施策だけでは合併により市域が広がり多様な生活様態が存在する本市全域を網羅することも難しいと考えております。
- ・このことから、空き家等の対策を行う上で、関係団体の皆さんとの連携は不可欠であると考えており、行政だけでなく市民の皆さんのお力やお知恵を拝借し、短期的な取組ではなく中長期的な視点から取り組まなければなりません。
- ・今回の計画では、細かな施策や実施体制はお示しておりませんが、今後、アクションプランを作成し、いただいたご意見を参考に行政内部の連携、市民の皆さんとの連携、関係団体等との連携による一層取り組み、総合的な空き家等対策に取り組んでまいります。
- ・あわせて、特別措置法や空き家条例にも規定されておりますが、空き家等は所有者責任の原理原則がありますので、引き続き所有者の責務をご理解いただくよう周知に努めてまいります。