

笠岡市空家等対策計画第2期計画（素案）に対する意見等の内容及び市の考え方

番号	素案 ページ	項目（該当箇所）	質問・意見の概要	市の考え方
<b>【第2章に関するもの 1件】</b>				
1	P8	5 空家等の課題	空き家の適切な管理として自らその責任において適切な管理を行うよう促すとともに、空き家の状況に応じた支援を検討する必要があるが、実際にどのような支援ができるのか。	第3章に空家等の段階に応じた対策として4つの基本施策を設けています。各施策に具体的な取組を記載しており、空家等の適切な管理については、基本施策2及び基本施策3に該当し、住宅改修の支援、相談窓口や支援制度の情報提供、除却に関する支援等の取組を実施していきたいと考えます。
<b>【第3章に関するもの 13件】</b>				
2	P10	1 基本理念	店があるわけでもなく、笠岡に住んでよかった、住み続けたいと思える笠岡市ではないと思います。もっと考えていかないと島に空き家は増えていくと思います。島はあきらめてもらった方がいいかもしれません。観光客が来ても何だこの島とクレームを言われていました。	第2期計画では、空家等の段階に応じた対策を進めることとしています。各施策による適切な対応を総合的かつ計画的に推進することにより、市全体の空家等の発生を抑制する取組を進めていきたいと考えます。
3		2 基本方針 (1) 空家等の段階に応じた対応	基本方針として、新たな空き家等が発生しないようにとあるが、今、現状を維持するのは難しく、高齢者に自らの責任で対応を行うよう促す必要があるとされているのも現実的には難しいと思います。	国が定める基本指針に、「第一義的には空家等の所有者等が自らの責任によりの確に対応することが前提」とされています。市の対応としては、基本施策1の「(3) 市民への啓発と意識かん養」の中で、特に高齢者に対する取組として、地域の老人クラブやシニアの

				方を対象とした出前講座等の実施を掲げています。また、この取組において意見交換の場を設け、双方向のコミュニケーションを図ることにより、実状に応じた有効な取組を検討していきたいと考えます。
4	P11	2 基本方針 (4) 市民や関係機関との連携	市と市民が協働で取組を進めることが規定とありますが、市役所が何かをしてくれるわけでもないのではないかと。	条例第6条に市の責務として、「空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他空家等に関する必要な措置を適切に講ずる」と規定しています。このことから、市は、この計画における対策を総合的かつ計画的に進めて行くこととなります。
5	P12	3 基本施策及びその体系 基本施策1 (1) 相続登記の推進	相続登記の推進とあるが、島には実際に地域によっては連絡のとれない人も多く、相続といっても個人情報であり、地域の中とはいえっても簡単に伝えてもいいものか。	相続登記の推進は、現在不動産を所有している方や登記名義人が亡くなった後に相続登記がされていない不動産の相続人に、市が働きかけることを想定しています。
6	P14	4 各施策の具体的な取組 基本施策1 (1) 空家等の実態把握	データベース化した上で担当課に保管し、関係部局に提供しますとありますが、仕組みの見直しを検討してください。	「空家等に関するデータベースの整備」については、法に努力義務として規定され、基本方針において、空家等の所在地を「関係部局が情報共有できる環境を整備するよう努める」とされていることから、市において仕組みを見直す余地がありません。しかしながら、データベースの情報が、空家等の所有者等の了解なく外部へ漏えいしないよう取扱いに細心の注意を払う必要がありますので、内

				規を定めることにより対応したいと考えます。
7			データベースの整備しても、関係部局が守秘義務を守らないと思います。	データベースの情報が、空家等の所有者等の了解なく外部へ漏えいしないよう取扱いに細心の注意を払う必要がありますので、内規を定めることにより対応したいと考えます。
8	P15	4 各施策の具体的な取組 基本施策1 (3) 市民の啓発と意識かん養	冊子での所有者等の意識のかん養について、個人情報のからみもありますので、管理責任者は市であります。窓口等での配布がどこからどこまでできるものなのかを明確にし、管理を徹底し、情報共有をどれくらいの範囲までが可能なかをきちんとしていただく必要はあると思います。	冊子は、空家等に起因する問題や所有者等の管理責任と適正管理に関する内容を掲載したのものであり、空家等についての意識を広く市民の間に普及し、認識していただくために配布するものです。特定の個人に配布する目的のものではありません。また、空家等の所有者等の情報については、内規を定めることにより管理を徹底したいと考えます。
9	P18	4 各施策の具体的な取組 基本施策2 (2) 空き家・空き地バンク制度による空家等・跡地の活用促進	「家売るの構わないが貸すのは嫌」という持ち主が多く、家探しが難航したのを覚えています。馴染めるか不確定な土地でいきなり数百万円もする家を買うのはリスクが高く、家を借りやすくする制度設計があると助かります。月数万円の価格で民泊として貸し出すなど、もっと柔軟な活用方法があってもよいのではないのでしょうか。	第3章の基本施策2の取組として、新しい利活用の検討を記載しています。この取組において、民泊施設を含めた空家等の多面的活用を検討していきたいと考えます。
10			空き家・空き地バンク制度について、まちづくり協議会、NPOではなく、必ず各地区の町内会へ報告、連絡、相談をした方がよい	空き家バンク活用奨励金交付事業については、対象団体を空き家対策事業に取り組むまちづくり協議会及び市内の特定非営利活動法

			と思います。空き家バンク奨励金交付も市役所より町内に対して説明するのはどうでしょうか。	人としています。このため、まちづくり協議会等に対して説明をしています。御意見は業務の参考とさせていただきます。
11	P19	4 各施策の具体的な取組 基本施策2	倉庫や店舗などの跡地なら活用できるが、家は難しいと思います。	国の基本方針に「跡地を含めた空家等を地域資源として利活用すべく、今後の活用方策を検討することも重要」とされています。空家等の中には、地域交流、地域活性化等の観点から、地域貢献などに活用できる可能性があることを御理解いただくとともに、先進事例を参考としながら、それぞれの空家等に応じた活用手法を検討していきたいと考えます。
12	(3) 空家等・跡地の地域での利活用や利活用を促す取組	日本遺産に認定された笠岡諸島の空き家を転換といっても利活用をする島民はおそらく1割もないと思います。(地区の考え方が一人一人違っており、活用するところまで話はいかないと思います。)		
13	P20	4 各施策の具体的な取組 基本施策2 (5) 各種支援制度等の活用	家に対する手続を高齢者の市民にどうやって手続ができるのかを教えてください。	今回のパブリックコメントの目的に合致しないと考えます。御意見として、今後の業務の参考とさせていただきます。
14	P21	4 各施策の具体的な取組 基本施策3 (2) 所有者等への情報提供	まちづくり協議会並びにNPOが運営主体で管理サービスはしないでください。	この項目における情報提供は、法第12条の規定に基づくものであり、市が所有者等に対して、状況に応じた相談窓口や活用できる支援制度の情報を提供するものです。なお、空き家管理サービスについては、まちづくり協議会等が地域における空き家対策の一つとして取り組むことを想定しており、地域主体の取組となることを想定しているものです。

【第4章に関するもの 3件】				
15	P32	1 推進体制の整備 (2) 空家等対策チーム	協働のまちづくり課は入ることはふさわしくないのではないのか。	法第6条に空家等対策計画に定める事項として、空家等に関する対策の実施体制に関する事項が掲げられており、庁内連携を図る体制として空家等対策チームを設置しています。空家等対策においては、地域との協働が不可欠との考えから、まちづくり協議会や地域コミュニティを所管する協働のまちづくり課を加えています。
16	P33	2 相談体制の構築	相談体制の構築がふさわしくない。	法第6条に空家等対策計画に定める事項として、住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項が掲げられており、第4章の「2 相談体制の構築」として、市の相談担当を掲載しています。市民が相談できる担当を明記することにより、相談体制を構築していきたいと考えています。
17			移住をしてきましたが、家を貸したりしてもらえることが難しかったです。	今回のパブリックコメントの目的に合致しないと考えます。御意見として、今後の業務の参考とさせていただきます。
【第5章に関するもの 1件】				
18	P35- P36	4 取組一覧	まちづくり協議会との連携とありますが、行政協力委員の機能はできておりません。そもそも島民は、行政協力委員というものの本質を知らない方ばかりですので、そこを問題とした方がよいと思います。	今回のパブリックコメントの目的に合致しないと考えます。御意見として、今後の業務の参考とさせていただきます。

【資料編に関するもの 2件】				
19	P39	空家等対策の推進に関する特別措置法	どこの地区も同じだと思われるけど、空き家の立入調査をする所までいかないと思いますよ。	第3章の基本施策4において、P30のフロー手順に示しているように、法第9条の規定に基づき、立入調査を実施します。なお、立入調査は、特定空家等の判断に必要な限度において実施することとし、空家等の敷地に立ち入らないで判断ができる場合には実施しません。
20	P44		過料とあるが、違法性のある団体会社にもこのような過料を明記し、市町村長の命令に従ってもらえる過料を設けるべきである。(笠岡市が甘いと思う。)	特定空家等の所有者等に対し、法に基づく適切な措置を講ずることによって法の目的を達成できると考えており、現段階においては、条例において過料を定める考えはありません。
【全般に関するもの 2件】				
21	—	—	固定資産税は支払い続けるが、親は亡くなっており、子供は県外もしくは子供がいない家が非常に多く見受けられている。市としては、災害等があった場合の保証などは見てもらえないのか。(近所がほとんど空き家ばかり) 空き家の方への連絡先はどうするんでしょうか。	空家等は所有者等の財産であることから、災害時においても空家等から被害を受けた場合は、空家等の所有者等に損害賠償を求めることになると思います。また、空家等に関するデータベースに連絡先の記載がある場合には、災害時等において、空家等の状態を市が所有者等に連絡することが考えられます。
22	—	—	シロアリや瓦が落ちてきている地域があり、大阪や東京といった地方で子供さんがいても家をお金をかけて壊すこと(300万ぐらいかかる)はできない。「ほっといてく	第4章の「2 相談体制の構築」に記載のとおり、空家等の適切な管理に関して市民からの苦情、相談等があった場合は、所有者等に適切な管理を促します。その他の対応につ

			れ」と言われる家の人もある。お墓参りに帰っては来ても空き家はそのままと言われる人もおり、笠岡市がもっと早く問題点に取り組むべきだったと。	いては、第3章の空家等の段階に応じた対策として4つの基本施策にある該当する取組で対応していきたいと考えます。
【その他 13件】				
23	—	—	若い人がいる家庭はまだいいが、年寄りしかいない人はどうやっていくべきか。	国が定める基本指針に、「第一義的には空家等の所有者等が自らの責任によりの確に対応することが前提」とされています。さらに、「空家等の適正管理に係る啓発等による所有者等の意識のかん養と理解増進を図る」とされていることから、第3章の空家等の段階に応じた対策としての4つの基本施策における具体的な取組を推進することにより、空家等対策を進めていきたいと考えます。
24	—	—	家を捨てたような形で島を離れており家財道具も置きっぱなしの方が多く見られます。空き家の家の物を人に貸したり、手放す人はいないと思います。難しい問題だと思います。	
25	—	—	今の空き家となっている家は、お墓参り、寝泊まりする感覚で置いていると思います。	
26	—	—	自分たちの家は、後に子供たちに託しますが、お金を費やして空き家に手をかけるほどの余裕はありません。	
27	—	—	外観も修繕しないとイケない家に対して笠岡市がどういったサービスをするのか提示してほしい。（施策ばかりあっても市民は困る）意見の集約をしてほしい。	
28	—	—	ここ10年で3地区あり、様々な役員が振り分けられるが、実際にできていない。（民生委員、行政協力委員等．．．まちづくりとして何をしているのか。）	今回のパブリックコメントの目的に合致しないと考えます。御意見として、今後の業務の参考とさせていただきます。

29	—	—	税金の使い方を考えてほしい。	今回のパブリックコメントの目的に合致しないと考えます。御意見として、今後の業務の参考とさせていただきます。
30	—	—	家を貸すにしても住む家がない。	
31	—	—	働く場所がそもそもないので移住できないと思います。	
32	—	—	地区内での連携がうまくとれていないので、町内会長に一本化をして機能できるようにしていかないとこれからどんどん高齢者が増えていくと思います。	
33	—	—	市役所がNPOに任せてばかりいますので困る。	
34	—	—	働く場所がそもそも島にないので、家がないと通えないし船での通勤は船の欠航などがあると島に家があると寝泊まりできるが、ない人となると泊まる所もないので、島への空き家に関する対策は難しいと思う。	
35	—	—	空家をとられるが、生活をしている人たちは必死なんです。日本遺産と言われるのであれば、笠岡諸島の地区のみんながうるおう仕組みにするべきだと思います。（納得できない）	

※ このほか、本意見募集との対象外である御意見を6件いただいています。

※ 寄せられた御意見につきましては、特定の個人や組織等の識別につながる箇所等を一部編集して掲載しているものがあります。

※ 「市の考え方」については、次の略称を用いています。

- 基本指針 ・ ・ ・ 空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針
- 法 ・ ・ ・ 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）
- 条例 ・ ・ ・ 笠岡市空家等の適切な管理に関する条例（令和4年笠岡市条例第13号）