

平成28年5月25日
建築都市局

北九州市空家等対策計画（素案）に対する 市民意見募集の結果について（報告）

1 意見募集期間

平成28年4月1日から平成28年5月2日まで

2 意見提出状況

- (1) 提出者 9人・団体
- (2) 提出意見数 23件
- (3) 提出方法
 - ア 持参 2人・団体
 - イ 郵便 1人
 - ウ ファクシミリ 2人
 - エ 電子メール 4人

(4) 提出された意見の内訳

項目		件数
空家等対策全般に対する意見		8
1	空家等対策の考え方について	2
2	空家等の実態把握について	1
3	空家等対策の推進体制について	2
4	情報提供・広報の方法について	2
5	法・条例の仕組みについて	1
計画の個別の施策に関する意見		11
1	施策①空家等の適切な管理の促進について	3
2	施策②空家等及び跡地の活用の促進について	7
3	施策③特定空家等に対する措置及びその他の対処について	1
その他の意見		4
1	パブリックコメントの方法について	1
2	空家等対策以外の取り組みについて	3

(5) 反映結果

項 目		件 数	割 合
1	計画に掲載済み	18	78.4%
2	追加・修正あり	1	4.3%
3	追加・修正なし	1	4.3%
4	その他	3	13.0%
合 計		23	100%

3 提出された意見の概要及びこれに対する市の考え方

資料1のとおり

4 計画修正案の内容

資料2のとおり

5 計画（案）

資料3のとおり

提出された意見の概要及びこれに対する本市の考え方

【意見の反映結果】

①計画に掲載済み ②追加・修正あり ③追加・修正なし ④その他

No.	意見の概要	本市の考え方	反映結果
I 空家等対策全般に対する意見(8件)			
1 空家等対策の考え方について			
(1)	空家予備軍である住宅を大量生産するのではなく、住宅供給量を抑えなければならない時代だと思ふ。住宅供給者、所有者、行政等の考え方の見直しが必要になっており、多様な政策選択肢を検討することが必要だろう。	北九州市住生活基本計画(平成25年11月策定)において、既存住宅ストックを有効活用するとともに、良質な住宅ストックの形成、維持管理、円滑な流通といった循環型市場の形成を図ることを基本的な方針としています。空家等対策計画では、空き家バンク制度等を活用した空き家の流通支援や住宅ストックの改善による空き家の積極的な活用の促進、地域住民との情報共有を図るなど地域と連携して、空き家数の増加を抑制に取り組みます。(計画19,20ページ)	①
(2)	質の高い住宅をつくり永く使う「ストック型社会」の形成、住み替え型持家・借家制度の開発、空地・空家の多岐にわたる利活用の開発、住宅の所有から利用へのハード・ソフト対策の開発などの取り組みが地域の課題と結びつき、組み合わせられ、地域住民が主体的に取り組むことができる仕組みづくりが肝要である。		
2 空家等の実態把握について			
(1)	土地の所有者、家屋の所有者を明確化し、所有者がすみやかに分かるようにすべきと思ふ。	所有者の把握にあたっては、住民票情報や戸籍謄本等により行っているところであるが、これに加え、空家等対策特別措置法(平成27年5月全面施行)第10条の規定により、固定資産税課税情報の内部利用が可能となったことから、すみやかに所有者を特定し、適切な管理を指導することとしています。(計画72ページ)	①
3 空家等対策の推進体制について			
(1)	空家対策は立地条件や個別の事情が異なるので、行政・住民・事業者の不断の情報交換・共有が必要。事情を知る自治会、町内会と相互連携が必要。	それぞれの空き家によって立地条件や事情が異なるため、地域のことをよく知る地域住民や関係団体等との連携が必要と考えます。空家等に関する分かりやすく相談しやすい体制の構築と情報共有の仕組みを構築し、地域と連携して空家等対策に取り組みます。(計画21ページ)	①
(2)	民間団体が主催する地域団体・市民を対象にした空き家のセミナー、説明会、ワークショップなどにも行政が参加したらどうか。	地域等の要望に応じて、空家等に関する出前講座などを行い、本市の空家等の現状や取組みなどについて、積極的に情報提供をする予定としております。(計画18ページ)	①
4 情報提供・広報の方法について			
(1)	リーフレットを作成する際は、市民に分かりやすく作成し、沢山の人がリーフレットを見て、活用できるようにしてほしい。	市政だより、チラシ、リーフレット等により情報提供や広報を行う際は、高齢者をはじめ、市民のみなさんが分かりやすい工夫し、閲覧できる機会を増やすよう努めます。(計画18、21ページ)	①
(2)	高齢者にも分かりやすく伝わる方法で情報提供してほしい。		
5 法・条例の仕組みについて			
(1)	所有者は、家屋の整備・維持・保全する責任を負うべきと思ふ。責任を全うできないときは、罪に問うような規則を徹底すべきと思ふ。所有者の責任を問う法律や条例はあるだろうか。	家屋は個人の財産であることから、所有者ご自身が適切に管理しなければなりません。適切に管理しなかった場合には、空家等対策特別措置法により、適切な対策を行わない特定空家等の所有者に対して、勧告・命令等を行うことができます。(計画72ページ)	①

II 計画の個別の施策に関する意見(12件)		
1 施策①空家等の適切な管理の促進について		
(1)	施策の枠組みに、「施策⑤空家の発生をおさえるしくみづくり」を加え、これからは備える調査研究、社会実験等を行うことを検討してほしい。	空き家の発生を抑えるため、空き家となる前に、住宅の所有者に対して適切な管理・活用・処分について情報提供を行います。また、親から住宅を相続する際に空き家になるケースも多いことから、特に高齢の住宅所有者に対する情報提供が重要であるため、福祉等の関係団体との連携した取り組みを進めます。(計画18ページ)
(2)	相続が発生する前から所有者に情報提供することが大切だと思う。	
(3)	ケアマネジャーは近いうちに空き家になりそうな家の情報を良く知っている。この情報提供もケアマネジャーの仕事の範囲として行政指導をしてほしい。	
2 施策②空家等及び跡地の活用の促進について		
(1)	空き家バンクで「空き家の管理」を取り扱えば、多くの所有者が利用を希望すると思う。空き家の管理等を行う事業者や団体と連携し、この仕組みを推進すれば、放置空き家の減少と空き家の情報把握が進むと思う。	空き家バンクは空き家を適切に流通させるための制度であり、空き家の売買、賃貸借に関する情報を提供しています。今後も、積極的に広報を行うなど、制度の普及に努めます。(計画20ページ) 一方で空き家の適切な管理を促進することも重要であり、空家等管理事業者・団体と連携し、管理の促進に取り組めます。(計画19ページ)
(2)	空き家バンクによる空き家の管理・活用は、固定資産税の納付書にチラシを入れたり、市政だよりに掲載するなど、広報に努めれば、大きな効果が期待できると思う。	
(3)	北九州市は、主要都市に比べて生活コストが低く、自然が身近にあるという環境も良く、過不足ない交通手段がある。しかし、分かりやすく魅力的な仕事がない。北九州市にも魅力的な仕事があり、悪くない暮らしが出来ることを市外の人にアピールすれば長期的な空家対策に繋がると思う。例えば、高齢者が住みやすい街をつくり、高齢者の人口とともに介護従事者を増やすという策は、北九州市に非常にマッチすると思う。	北九州市まち・ひと・しごと創生総合戦略(平成27年11月策定)では、まち・ひと・しごとの創生に向けて、定住促進や雇用に関する事など少子高齢化・人口減少問題に資する施策に取り組んでおり、その中で人口減少等を踏まえた都市のリノベーションの推進を目的として空家等対策に関する取り組みを進めています。 今後も関連する計画と連携をとりながら空家等対策を進めてまいります。(計画2ページ)
(4)	介護事業所と連携し、「空き家」をリフォームして、「高齢者のルームシェア」に作り変えてはどうか。まずは介護事業者を集めて勉強会をスタートし、企業の意見や提案を聞きながら魅力的な個室をつくり、年金生活者が「介護+個室+食事」の付いた生活を実現できないだろうか。	空き家の活用にあたっては、他の用途への転用も含めて検討することで、有効活用を図ることが重要です。建築基準法等の関係する法令の規定を満たすことで、空き家を住宅以外の用途で活用することも可能となります。事業者からの提案や地域のニーズを踏まえ、他の用途への転用など様々な方法による空き家の活用を推進し、リーフレット等の方法を用いて情報提供を行います。活用方法に関する情報提供に関しては、「他の用途への転用」に関する記述を加えます。 (計画21ページ)
(5)	「予防的管理」の具体的な取組で述べられている施策は実行性があると思えない。例えば、利用価値を高める改善の提案や補助、民泊や地域住民の集会所などへの転用などへの推進を行ってはどうか。	
(6)	所得格差により生活が厳しい人もいるため、空家を再利用した「レンタルショップ」をつくり、特に高齢者や子育て(赤ちゃん)世帯向けに、靴や服、バックなどをレンタルする事業を実施してはどうか。事業に参加したい人向けに勉強会を開いてはどうか。	
(7)	北九州市が、同じ趣味を持つ人々が集まる場所として空き家を活用した「部室」を提供してほしい。空き倉庫に「ディスコ」を作ったり、「鉄道マニアの館」を作ったり、AIMビルに「マンガ研究部」を作るなど皆が集まる場所ができれば、世界中から注目され、人が集まるイベントが開かれると思う。	
3 施策③特定空家等に対する措置及びその他の対処について		
(1)	国も空き家の戸数を400万戸に抑制する目標を掲げているため、空き家の活用や除却に取り組んでほしい。特に、斜面地の車が入れないような場所で除却に力を入れて欲しい。	斜面地など車が入れないような場所は、空き家が適切に活用されず、管理不全となり、老朽した危険な空家となる傾向があります。老朽空家等除却促進事業等の施策を活用しながら、空き家の除却に取り組めます。 (計画22ページ)

Ⅲ その他の意見(4件)		
1 パブリックコメントの方法について		
(1)	<p>次回の市政だよりからは、意見募集を行う理由、原因などを一緒に掲載してもらえると助かる。</p>	<p>本意見募集では、計画の1ページに計画策定に至る背景を記載しています。今後の意見募集を行うにあたっては、計画の内容等について、よりご理解いただけるよう周知方法について工夫します。</p>
2 空家等対策以外の取り組みについて		
(1)	<p>各家庭を訪問し、家庭で使わない贈答品や服などを寄付してもらい、インターネットで販売し、その売上げの一部を低所得の高齢者のこづかいとして寄付してはどうか。企業の方々と勉強会を行い、検討してほしい。</p>	<p>まちづくりに関する意見として、担当部署に伝えます。</p>
(2)	<p>門司港をデートスポットとして日本全国に売り出すべき。そのため、「老松公園」のリニューアルと「中央市場の再開発」を企業と一緒に取り組んでほしい。</p>	
(3)	<p>太刀浦地区にログハウスのような家のある「アメリカ村」を作り、東京の高額所得者向けの別荘として売り出してほしい。</p>	

北九州市空家等対策計画（案）新旧対照表

新	旧
<p>4.空家等対策の具体的な取組み</p> <p>4－2.空家等対策の具体的施策</p> <p>(2) 空家等及び跡地の活用促進</p> <p>②空家等・跡地の活用方法に関する情報提供（P 2 1）</p> <p>空家等所有者の中には、立地が良く、活用できる可能性が高い空き家であるにも関わらず、その対処方法が分からないことで、空き家のままにしている人もいます。</p> <p>空家等所有者が、管理の方法のみではなく、<u>他の用途への転用も含めた活用</u>の可能性について検討し、積極的に活用したいと思えるような、総合的な情報提供を行うリーフレットを作成します。</p> <p>(略)</p>	<p>4.空家等対策の具体的な取組み</p> <p>4－2.空家等対策の具体的施策</p> <p>(2) 空家等及び跡地の活用促進</p> <p>②空家等・跡地の活用方法に関する情報提供（P 2 1）</p> <p>空家等所有者の中には、立地が良く、活用できる可能性が高い空き家であるにも関わらず、その対処方法が分からないことで、空き家のままにしている人もいます。</p> <p>空家等所有者が、管理の方法のみではなく、活用の可能性について検討し、積極的に活用したいと思えるような、総合的な情報提供を行うリーフレットを作成します。</p> <p>(略)</p>