

白岡市空家対策計画（素案）に対する意見等及び対応

該当ページ	意見等	対応
全般	「空家」と「空家等」が混在している。	必要に応じて『空家等』に修正。
P. 1	1 計画策定の背景と目的、21 行目、ガイドラインの正式名称の表記に誤り。	『「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針』に修正。
P. 2	2 計画の位置付け、1 行目、「国土交通省による指針」は誤記ではないか。	『基本的な指針』に修正。
	図、白岡市空家等対策計画の中の「空家等対策の基本理念」は誤記ではないか。	『空家等対策の基本方針』に修正。
	重点的に取り組む地域を設けて対策を進めたほうがよいのではないか。	白岡市では、明らかに空家が集中している地区はなく、広く点在しているため、現時点では重点対象地区は設けず、市内全域で対策を進めていく。（修正せず）
P. 3	(1)「空家等」の 11 行目、「住宅を優先して」でよいのか。	「空家等」の定義では、住宅用途に限らず、店舗、事務所、倉庫等も含まれるが、住宅を優先して対策を進めていく。（修正せず）
	「空家等」の補足説明、8 行目、「空家特措法」は「法」ではないか。	『法』に修正。
P. 5	一番下、不要な罫線が入ってしまっている。	削除。
P. 6	6 計画の期間の 5 行目、総合振興計画の説明部分。	『第 5 次白岡市総合振興計画後期基本計画の計画期間が平成 29 年度から平成 33 年度まで』に修正。
P. 7	一番下、グラフのタイトルは不要ではないか。	削除。
P. 8	本文の 7 行目、「入居者」は「居住者」の誤りではないか。	『居住者』に修正。

該 当 ページ	意見等	対 応
P. 9	表中、「(その他の住宅」空き家率)の括弧の表記誤り。	『(「その他の住宅」空き家率)』に修正。
P. 10	イ 行政区による市内空家実態調査の凡例は不要ではないか。	削除。
P. 13	16 行目、表記の不統一。	『④「高齢や健康上の理由のため」・・・10.0%』に修正。
	カ 空家に関する苦情・相談の2行目、下表と説明が異なっている。	『雑草の繁茂、樹木の繁茂、防犯上の観点の順に多く』に修正。
P. 15	(1)空家の総合相談窓口の設置、これまでの取組も追加してはどうか。	本文の文頭に『市では、これまでも空家に関する相談や適正管理を促す指導等を行ってきましたが、』を追記。
	(3)シルバー人材センターとの協定締結、「シルバー人材センター」という名称が多い。	2回目以降の名称については、省略して『センター』に修正。
	(3)シルバー人材センターとの協定締結、「、その他シルバー人材センターが受託できる一般作業、一般管理」は「等」でよいのではないか。	『等』に修正。
P. 16	(2)郊外の住宅団地における空家等の増加、タイトルの「郊外の」は不要ではないか。	削除。
	(3)空家所有者等の当事者意識、6行目、「49.1%」は誤り。	『50.9%』に修正。
	(4)情報不足等による空家問題の長期化、1行目の「所有者が空家等にしておく理由」は誤り。	『建物の今後の利用について特に決めていない理由』に修正。
P. 17	(5)空家の解体が進まない、解体業者等との連携や、解体に発生した費用の一部補助を行うなどして、予防や解消が可能ではないかと思う。	(修正せず) 具体的な取組の中で検討する。

該 当 ページ	意見等	対 応
P. 17	(7)法制度の要因、8行目の「勧告」の説明がない。	『勧告（P. 23参照）』に修正。
	(7)法制度の要因、市街化調整区域では、建物を取り壊すと建て直しができないため、空家をそのまま放置している者もいると思う。他市町では空家の改修や賃貸に補助金を交付している事例もあり、白岡市でも検討してはどうか。	(7)法制度の要因 13 行目「こうしたことから、」の後に『個々の事例に対して市で対応していくほか、』を追加。
P. 18	(1)空家等の所有者等による管理の原則、7行目とその表のタイトル中、「空家法」は「法」でよいのではないか。	『法』に修正。
P. 19	14行目、「第一」は「第一義的」ではないか。	『第一義的』に修正。
P. 21	予防について問題意識を高めていくとあるが、空家所有者に対するものだけではなく、独居老人なども対象に含めて対応願いたい。	(修正せず) 一人暮らしの高齢者の家は、今後空き家となる可能性が高いといえる。所有者本人だけではなく、ご家族なども含めて将来を見据えて話し合ってもらえるよう、幅広く意識啓発を行う。
	空家所有者等に一堂に集まっていただき、空家に関する講座のような機会を設けてはどうか。	(修正せず) 具体的な取組の中で検討する。
	白岡市ではまだ開催していないが、埼玉県宅地建物取引業協会では無料相談会を開催している。一堂に会することは難しいかもしれないが、広報等を通じて相談会の周知を図ることで空家対策の一助にもなると思われる。	(修正せず) 具体的な取組の中で検討する。
P. 22	「解消」は特定空家等、「予防・活用」はその他の空家等について記述されていると思われるが、もう少し細かな説明があるとよい。	(1)の見出しの先頭に『特定空家等の』を追加し、(2)と順番を入れ替え。(P. 20 と P. 22 の図も修正。)

該 当 ページ	意見等	対 応
P. 23	フローの中央、「固定資産税の住宅用地特例の適用除外」の説明が必要ではないか。	「固定資産税の住宅用地特例の適用除外」の横に『(P. 17 参照)』を追記。
P. 24	<p>阻害の大きな要因は、耐震性だと思われる。市場にさえ乗れば、流通を促進する事ができるが、特定空家等ではなく、貸したくても貸せない、流通に乗らないような空家がある。</p> <p>その解決策のひとつとして、大学やNPO団体との連携がある。新規事業を立ち上げる方や、借り手が内装に手を加えたり耐震性を高めて活用することが可能となれば、流通の可能性が広がるのではないかと。全国的にも、草加市などの事例がある。</p> <p>表現の仕方が難しいかもしれないが、民間企業が参入しやすい仕組みづくりと併せて、計画に記載してはいかがか。</p>	<p>5行目を『また、大学やまちづくりに関わるNPO団体等とも連携を図り、空家バンクや住宅リノベーションなど、空家を利活用するための新たな事業の検討や、民間事業者等と連携した空家流通のための仕組みづくり等についても検討を進めます。』に修正。</p> <p>※リノベーション…建物の修復だけではなく、用途や機能を変更して性能を向上させたりして価値を高めたりすること。</p>
P. 26	空家バンクについては、人口増も目的として取り組んでもらいたい。	(修正せず) 空家バンクについては、利活用の促進が主な目的だが、定住促進という効果もあるため、関係部署とも調整し、当市の実情に合った仕組みを検討する。
P. 38	印のズレ。	修正。
P. 52	印のズレ。	修正。

※網掛けは、平成29年9月22日開催の空家等対策協議会でのご意見等