

第2次木津川市空家等対策計画（案）に係るパブリックコメント実施結果（提出意見及び市の考え方）

1. 公表期間：令和4年12月1日（木）～令和5年1月4日（水）
2. 計画（案）に対する意見の提出結果：1人（11件）
3. 提出された意見及び市の考え

番号	種別	該当箇所	ご意見	市の考え方	反映
1	要望	全体の構成	<p>「第2次木津川市空家等対策計画」は、政府計画、京都府計画を受けた、木津川市の抱える空家等課題解決に向けた計画であるべきと考えますが、政府計画並びに、まさに現在進行形の、社会資本整備審議会の「空家対策小委員会」（12月22日が、第3回会議でした。）での課題把握と同じくくりで、『木津川市の具体的な課題への踏み込みが出来ていない』と考えます。言葉が行き過ぎなら『木津川市の具体的な課題への踏み込みと、第一次計画の反省が不十分』だと感じられます。</p> <p>1) 空家等発生の抑制、2) 活用の促進、3) 管理の適正化（適正な管理）、4) 除却の促進の4つ課題は、既にどこでも見かける「日本全体の空家等対策の課題」です。</p> <p>国交省の会議と同じレベルではなく、自治体（市区町村）の具体的なレベルの計画にしたい。</p>	<p>本計画は、空家等対策の推進に関する特別措置法第6条の規定に基づき、本市の空家等対策を総合的かつ計画的に実施するため、国が示す「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」に沿って策定するものです。</p> <p>第1次木津川市空家等対策計画では、管理不全な空家等の所有者等に対する情報の提供等により、平成27年度の空家実態調査時と比べ、空家等が減少しております。</p> <p>空家等対策にあたっては、これまでの本市の取組状況などを踏まえ、住宅等が使用中の段階から空家等、管理不全な空家等の各段階に応じた施策が重要であると考えております。第2次木津川市空家等対策計画では、第4章において具体的な施策を記載しており、「空家等の発生抑制」、「空家等の適切な管理の促進」、「空家等の利活用の促進」、「管理不全な空家等の対策」の4つの柱で施策を進めてまいります。「空家等の利活用の促進」では、地域特性を活かした空家等の利活用について検討してまいります。</p> <p>なお、本計画の対象は、市内全域としておりますが、今後、空家等の発生状況などを踏まえ、重点的に空家等の発生予防策を進める地区の設定なども検討してまいります。</p>	—
2	提案	9、10ページ	<p>第2章 2. 住宅・土地統計調査 (2) 本市の状況 ここに、表1、図5、表2が掲載されています。 ここで、木津川市の課題を考えるには、「木津川市の建物の築年数の層別数」（平成30年（2018年）の住宅・土地統計調査における、7分類）を掲載すべきと考えます。 空家等の発生に対する検討に「住宅総数、空き家率」と、「建物の築年別件数」を比較すべきと考えます。 そのうえで、木津川市が課題と考えているのは、「空き家総数」なのか、「空き家率なのか」「空き家の増加率なのか」を第3章で述べるべきです。 図5では、H25～H30の5年間で、住宅総数が、12.3%増加しているのに、空き家が、570戸増加しているという現状がしめされているが、ここでいう空き家は、「木津川市の課題」に相当しない空き家なのか、課題を含んでいるのか？ということへの踏み込みは、計画・施策立案に重要です。</p>	<p>住宅・土地統計調査は、調査対象区域を抽出して調査が実施されており、調査結果は推計値となっています。同調査における建築の時期（7区分）別の住宅数は、市内の住宅の建築の時期を把握する上で参考となる資料と考えておりますが、空き家の築年数が直接反映されているものではないため、本計画には掲載しておりません。</p> <p>本市では、適切に管理が行われておらず地域住民の生活環境等に悪影響を及ぼしている管理不全な空家等を解消していくことが課題であると考えています。</p> <p>そのため、第2次木津川市空家等対策計画では、管理不全な空家等の解消に向け、住宅等が使用中の段階から空家等、管理不全な空家等の各段階に応じ、「空家等の発生抑制」、「空家等の適切な管理の促進」、「空家等の利活用の促進」、「管理不全な空家等の対策」の4つの柱とし、施策を進めてまいります。</p>	—

番号	種別	該当箇所	ご意見	市の考え方	反映
3	質問	12. 13ページ	ここでは、「空き家等」の件数を記載されています。 H27～R2年までは、400件台の中盤で推移してきた空き家等件数が、R3年には、356件と前年比で95件減少しています。木津、加茂、山城の全地区で減少し、それぞれ約30件、40件、20件減少しています。 調査に一貫性はあったのでしょうか？各地区ともに減少したのは、多少異常値で、原因は何なのか、そのことに言及がないと、もし私が委員会委員なら、気になるので質問させていただく事項です。要因は何でしょうか、そしてそのことは今後の計画に有効に作用する要因を含んでいるのでしょうか？	平成27年度に市内全域の空き家実態調査を行っています。 令和3年度は、空き等の現状を把握するため、情報の提供等を行った空き等について定期的に現地調査を行うほか、平成27年度の空き家実態調査後の現地確認をしていない空き等について追跡調査を行いました。 空き等の減少については、所有者による自発的な除却や流通などのほか、本市から所有者等に対し、複数回にわたり情報の提供等を行ったことや継続的に電話や訪問等による対応を行ったことなどが一因ではないかと考えております。	—
4	提案	15ページ	情報の提供などの回数部分ですが、政府（国交省）や、外郭団体の示される表は、「累計」が便利よく利用されます。しかしその多くは、成果が出ているように見せたいケースです。増加しているなら伸び率を示すべきです。ここでの、表3です。「単一年度で減少しても絶対減少しない累計数字をしめすと、不活発になって、停滞していても、増えているとしか見えません」そこに判断、施策を誤りかねません。記載する表は、そうならないよう再考すべきではありませんか。	表3「年度別情報の提供等の回数」については、情報の提供等の回数を累計で示しているのではなく、各年度ごとの数を示しております。 本市では、管理不全な空き等に対する情報の提供等を行った後、定期的に現地調査を行い、管理不全状態が改善されていない場合は、再度情報の提供等を行っております。	—
5	提案	17ページ	表4 空き家バンク登録・決定件数ですが、これも全国的に不活発なもので改善されるべき仕組みですが、木津川市はどのような対策で改善をするのかが見えません。せめて改善を検討する協議体でもよいので、どこかに記載すべきだと考えます。	空きバンクの登録を促すため、市ホームページや広報、固定資産税納税通知書等を活用し、周知しております。今後も引き続き、様々な媒体や機会を通じて、周知を行ってまいります。 また、先進事例等を踏まえ、効果的な施策を検討してまいります。	—
6	意見	20ページ	第3章 基本方針と施策 です ここが今回の計画の肝であります。ここでの標記は、現状は、3つの方針（市民の安心・安全・・・）（まちを活性化する・・・）（多様な主体との・・・）と、4つの施策の柱の関係が分かりにくいものになっています。 そのため、22ページの「図13 空き家等対策の体系図」で「基本理念」「基本方針」「施策の柱」が言葉のみで、関係が極めて見えにくいものになっており、言うならば言葉の羅列、列挙になっています。特に、「(2) まちを活性化する住環境づくり」が「流通活性化、利活用促進」では、「住環境」という言葉を示せていません。	ご意見を踏まえ、以下のとおり修正します。 (修正前) 利用可能な空き等を地域の資源と捉え、 <u>市場流通や利活用を促進することで、まちを活性化する住環境づくりを行い、地域の魅力向上につなげます。</u> (修正後) 利用可能な空き等を地域の資源と捉え、 <u>市場流通や利活用の促進により、地域に住み続けられる住環境づくりを行い、まちの活性化や地域の魅力向上につなげます。</u>	○
7	意見	23ページ	第4章 具体的な施策 で一層、「具体的」に記載できないのは、やはり、踏み込みが不十分だと考えます。 手段が、ホームページ、広報の繰り返しで、それでこれまで実効性が上がってきたのでしょうか？ 21ページでも「民間団体などと連携し」という言葉と、申し訳程度の名目の協議会では、実効性が示せず、まさに「百年河清を俟つ」で、あると考えます。	市民に対し、空き等の問題に関する意識啓発を行うことは、空き等対策を行うための有効な手段と考えております。 第2次木津川市空き等対策計画においては、空き等の問題に関する啓発チラシの作成し、市民への配布を予定しております。 今後も引き続き、市ホームページや広報、固定資産税納税通知書などの様々な媒体や機会を通じて、周知を行ってまいります。 また、行政に限らず、各種関係機関や民間団体などと連携した総合的な空き等対策に取り組んでまいります。	—

番号	種別	該当箇所	ご意見	市の考え方	反映
8	提案	26ページ	<p>(2) 移住・定住促進・・・ ここは、「府内連携」「府産府消」の考えは織り込めませんか？ 10ページの表2にあるように、京丹後市でも空き家問題は課題です。京都府最北・最南の両市の連携で、政府が唱えているマルチハビテーションによる、空き家活用でいわゆる「空き家等」を解消する手段であります。連携の範囲を拡大することで、京都府の支援も・補助も受けやすいと考えます。</p>	<p>移住促進事業について、京都府との連携は既に実施しております。事業としては、京都府主催の移住フェアにおいて木津川市ブースを出展しています。 また、京都府移住の促進及び移住者等の活躍の推進に関する条例に基づき、移住促進特別区域にある空家等の利活用を希望される場合は、移住希望者や空家等の所有者等に対し、空家等の改修や家財整理などについて、京都府と連携した補助制度を案内しています。 今後も引き続き、京都府と連携して移住促進事業を進めていく予定です。</p>	—
9	提案	34ページ	<p>第5章 実施体制 1. 協議会 の部分です。 全国自治体でも、6割程度で、いわゆる法定協議会が出来ています。しかし、国交省の会議で事例報告できるような活度のできている協議会は数か所です。いわゆる不活発な活動にしかかかっていないのではありませんか。 木津川市では、協議会委員にいわゆる、「充て職」で、「地域長会議会長、副会長」の2名を委員に充てておられますが、地域長会議で当該協議会の審議内容は報告されませんし、議事にもありません。報告事項として出席している協議会などの一覧が配布されるのみです。考えるべきは、「地域住民代表」として、「地域長から選出する」なら、「地域長会議で選出する」というルールにして、「空き家等」の対策協議のできる方を選任すべきです。市役所サイドの地域長会の会長が旧3町の持ち回りで、その持ち回りで選出された方が、「空き家等」にご意見がある方だとは言いきれないと考えます。真に、実効性のある実施体制ならば、協議会の委員の人選方法、さらには実行組織として、当該協議会の下にWG（ワーキンググループ）を組織して、「税理士、銀行協会・信用組合連合会不動産業協会、建設業協会、建築士会（または、建築士事務所協会）、地域住民代表など」を包含し、それと市役所の庁内組織（庁内連絡会議、庁内検討会議）が、協働して具体的な成果を創出するとともに、国交省や京都府の支援事業に応募する体制を構築するなどそうしたWG（案）なども本計画に盛り込むべきではありませんか</p>	<p>地域長については、木津川市空家等対策協議会設置条例第3条第2項第1号に基づき、地域住民の代表として空家等対策協議会委員に委嘱しています。 地域長の選出にあたっては、木津川市地域長会に推薦依頼を行い、委員2名を推薦していただいているところであり、選出方法などに関するご意見については、担当部署に情報を共有いたします。 また、本協議会には、地域長のほか、学識経験者として大学名誉教授や弁護士、宅地建物業協会、建築士会などの委員を委嘱しており、法務、不動産、建築などの分野から空家等対策に係る協議を行っていただいております。 今後も、行政に限らず、各種関係機関や関連団体などと連携した総合的な空家等対策に取り組んでまいります。</p>	—
10	提案	34ページ	<p>記載がありませんが、「空き家所有者情報の外部提供に関するガイドライン」の活用が不活発であることを政府も懸念していますが、木津川市では活用されているのでしょうか？法務省、国交省、財務省などへもヒアリングして、活用可能な情報を有効に拡大利用すべきと考えます。</p>	<p>本市は空家所有者情報の外部提供については活用しておりません。今後は、先進事例等を踏まえ調査、研究してまいります。</p>	—
11	意見	34ページ	<p>最後に些末な指摘で恐縮ですが、34ページの最下行。 「庁内連絡会議」が、2回繰り返になっているのは、後ろが「庁内検討会議」の誤字だと考えます。 35ページでは、その並びなので、単純な誤字？</p>	<p>ご指摘のとおり修正いたします。 (修正前) このため、庁内関係課で構成する庁内連絡会議及び庁内連絡会議を設置します。 (修正後) このため、庁内関係課で構成する庁内連絡会議及び庁内検討会議を設置します。</p>	○