

様式第 4 号

市民意見公募（パブリックコメント）の実施結果について

件名	山陽小野田市空家等対策計画
意見募集期間	平成30年9月3日（月）～平成30年9月28日（金）
公表した資料	山陽小野田市空家等対策計画（案）
意見の件数	3 名 37 件

意見の概要と市の考え方等

項目	意見の概要	市の考え方又は対応
目次について	参考資料として、法、条例、規則を載せるのであれば、目次第9節の後ろに参考資料として記載すべきである。	目次の第9章第3節の次に、空家法、空家条例、規則を記載します。
空家等対策計画策定の主旨について（P1）	4行目 「・・・年々増加してきました。」とあるが、どのデータか。全国レベルのことを言っているのか（P4下表）。我が市では空家は減っている（P5表及びP7表（序-1））。空家数は減っている。しかしそのうちの腐朽、破損あり等の空家は増えている。何を言っているのか、何が言いたいのか明記すべき。	全国空き家数の推移について、述べたものです。 御意見を参考に次のように改めます。 1行目の「近年、」の次に、「全国的に」を記載します。
	9行目 「地域の活力低下」とあるが具体的にはどのようなことが考えられるのか。	適正に管理されていない空家等は、地域住民の安全・安心な生活に深刻な影響を及ぼす

		こと等が考えられます。
	9～10 行目 「行政運営の効率性の低下」とあるが、「効率性の低下」という表現はおかしい。「効率が低下する」または「効率性又は効率が悪くなる」等の表現はあるかと思うが。	原案どおりとさせていただきます。
	14～15 行目 「空家等へ対処する上での・・・」とあるが、表現がしっくりいかない。「空家等に対処する上で法的根拠・・・」等の方が良くないか。	御意見を参考に、次のように改めます。 「空家等へ対処する上での法的根拠が示されました。」を「空家等に対処する上で法的根拠が示されました。」に改めます。
	16～18 行目 「空家法の施行に伴い、現行の条例との・・・空家条例を施行しました。」とあるが、関係が良くわからない。「現行の条例」とはいつ時点での現行なのか。「山陽小野田市空き家等の適正管理に関する条例」を全面的に見直して「この条例」を廃止し、新たに「山陽小野田市空家等対策の推進に関する条例」を施行したのか。繋がり、関係を明確にすべき。	御意見を参考に、次のように改めます。 11 行目「山陽小野田市空き家等の適正管理に関する条例」を「山陽小野田市空き家等の適正管理に関する条例（平成 24 年条例第 36 号。以下「旧空き家条例」という。）に改めます。 また、16 行目の「現行の条例」と 17 行目の「条例」を「旧空き家条例」に改めます。 なお、P10 2 行目の「山陽小野田市空き家等の適正管理に関する条例（以下「旧空き家条例」という。）」を「旧空き家条例」に改めます。
総務省住宅・土地統計調査の概要について（P5 表）	空き家率が「全国」「山口県」「山陽小野田市」の順番に記載されているが、戸数等のデータは山陽小野田市のことを述べており、本文の説明にも「本市	御意見を参考に、次のように改めます。 「住宅・土地統計調査による山陽小野田市の状況」の表中 10 行目を「空家率 山陽小野田

	及び全国、山口県の空家に関するデータは次のとおりです。とあるので表内の空き家率の表現も「山陽小野田市」「全国」「山口県」の順番にすべきである。	市」、11行目を「全国」、12行目を「山口県」に改めます。																											
空家等の分布等について (P9図)	この図を載せるのであればもっとはつきり分かるようにすべき。特に「凡例」の部分は全く読めない。何を理解させようとしているのか。	凡例の箇所を分かりやすく改めます。																											
実態調査の実施について	空き家の実態調査(種別区分や現況評価)をするべきである。	本市の空家等対策を推進するために、平成29年度に市内全域の空家等の実態調査を実施いたしました。本計画では、P7~9に記載しています。 実態調査に関する御提案として承ります。																											
空き家条例について (P10表)	未解決の総数90、その右の「所有者調査中」等のカラムは、「総数」の内訳であるから、以下のようにすべき。	御意見を参考に、表を分かりやすく修正します。																											
	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">市民等からの情報提供</th> <th rowspan="2">総数</th> <th rowspan="2">解決</th> <th colspan="7">未解決</th> </tr> <tr> <th>未解決総数</th> <th>所有者調査中</th> <th>助言・指導</th> <th>勧告</th> <th>命令</th> <th>公表</th> <th>代執行</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>合計</td> <td>183</td> <td>93</td> <td>90</td> <td>34</td> <td>56</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>		市民等からの情報提供	総数	解決	未解決							未解決総数	所有者調査中	助言・指導	勧告	命令	公表	代執行	合計	183	93	90	34	56	0	0	0	0
市民等からの情報提供	総数	解決				未解決																							
			未解決総数	所有者調査中	助言・指導	勧告	命令	公表	代執行																				
合計	183	93	90	34	56	0	0	0	0																				
空家等対策の基本的な考え方について (P13)	「空家条例には、基本理念として次のように規定されています。・・・」とあるが序章2に基本理念が謳われている。同じことがここにもあり、無駄である。序章2を引用すべきである。	P2の序章と重複しますが、「第1節 空家等対策の基本的な考え方」として、基本理念は重要であり、再度確認する意味も含めて、原案どおりとさせていただきます。																											
空家等対策計画の位置	「山陽小野田市空家等対策計画」は「山陽小野田市住宅マ	「山陽小野田市住宅マスタープラン」は、「山陽小野田市																											

<p>づけについて (P14)</p>	<p>マスタープラン」と整合を取るようになっているが、現在「山陽小野田市住宅マスタープラン」は作成されていない（平成30年度末までには施行するようだが）。現時点でどのように整合を図ったのか。担当部署と協議が必要である。</p>	<p>住生活基本計画」（以下「住生活基本計画」という。）として、平成30年度に策定予定です。空家等対策計画（案）と整合性を取るために、住生活基本計画を策定する部署とも協議をした上で、本計画（案）を作成しました。</p> <p>なお、P14の表中、「山陽小野田市住宅マスタープラン」を「山陽小野田市住生活基本計画（平成30年度策定予定）」に改めます。</p>
<p>空家等対策の取組方針について (P16)</p>	<p>空家等の管理状況による区分「序章-3・・・今後も減少することから、・・・」とあるが、序章3第1節2人口の推移、は過去の推移のみを示しているのであって、今後のことは謳っていない。今後の推計はどこにあるのか。</p>	<p>原案どおりとさせていただきます。</p> <p>P3の《山陽小野田市人口の推移》において、本市の人口は平成7年から平成27年までに約6,000人減少していることや、年齢の構成比は、年少人口（0～14歳）、生産年齢人口（15～64歳）の割合は減少を続けている一方、65歳以上の年齢は上昇していることから、本市の人口は今後も減少することが推計されます。</p>
<p>(P17)</p>	<p>3～4行目「本市の人口は・・・増加することが想定されます。」とあるが前ページ第5節1空家等の管理状況による区分の文頭にも同じ文言がある。無駄なことは避けるべきである。</p>	<p>御意見を参考に、次のように改めます。</p> <p>3～4行目の「本市の人口は今後も減少することが推計されていることから、空家等が増加することが想定されます。このような状況において、」を「空家等が増加すると見込まれる状況において、」に改めます。</p>

<p>適切な管理 を促進する 施策につい て (P23)</p>	<p>2情報の提供の2行目文字を 先頭にそろえるべき。</p>	<p>先頭に揃えます。</p>
<p>普及啓発に ついて (P24)</p>	<p>県のパンフレットを載せて いるが、本文には何の説明もな い。載せる必要があるのか。こ のパンフレットも文字は読め ない。</p>	<p>パンフレットを削除します。</p>
<p>対応方針に ついて (P25)</p>	<p>「空き家バンク等」とある が、「空き家バンク」はあるの か。無いとすればいつどのよう に作るのか。</p>	<p>本市では、「空き家バンク」 を構築していません。「空き家 バンク」の構築を目指します。</p>
<p>特定空家等 に対する市 の対応につ いて (P27 図)</p>	<p>「特定空家等と認められな い管理不適切空家等」が3段目 と5段目にあるが、違いは何 か。</p>	<p>P27 図の4段目の「空家法 第9条第2項による立入調査」 から5段目への矢印が欠如し ていたため、これを追記しま す。</p>
<p>特定空家等 の判断基準 について (P29 図) (P29～ 30)</p>	<p>P27 に同じものがある。な ぜここに載せるのか。P27 で 説明しているのではないか。無 駄な表現は避けるべきである。 P30 から「判断基準表」が載 せてあるが、P29 の本文には 説明がない。説明を入れるべ き。例えば、「なお、特定空家等 判断基準書を次ページ以降に 示します。」 または、P29 本 文下から2行目の「・・・特定空 家等判断基準※に基づき判断 します。 ※:次ページ以下に 判断基準表を示します。」等。</p>	<p>御意見を参考に、重複してい る箇所を削除します。 御意見を参考に、次のように 改めます。 P29 の「次の山陽小野田市 特定空家等判断基準に基づき」 を『次項の「特定空家等判断基 準表」及び「特定空家等判定調 査票」に基づき』に修正します。</p>
<p>(P30～ 34)</p>	<p>文字が小さくて読みづらい。 良く理解できるよう文字を大</p>	<p>分かりやすく修正します。</p>

	<p>きくすべき。</p> <p>この表及び票の運用マニュアル（手順書）はあるか。</p>	<p>P30～34の「特定空家等判断基準表」及び「特定空家等判定調査票」により、特定空家等の判定を職員等が行います。その判定を平準化させるために、数値等を用いた運用マニュアル（仮）を本計画とは別に協議会の審議を経て作成します。</p>
(P30～31)	<p>「評点」は0～5のいずれかを判断して記載するのか。</p>	<p>御意見のとおり、評点は0～5のいずれかを判断して記載します。</p>
	<p>「合計」は評点の合計であるが、「評価①、②等」は何を記載するのか。</p>	<p>評価①～⑥は、総合評価として各評点の平均点を記載します。</p>
(P30～32)	<p>P30,31の【調査1】とP32の「特定空家等判定調査票（建築物等）」に齟齬がある。</p> <p>例えば、P32の【調査1】3カラム目「屋根、外壁等が脱落、飛散するおそれがある（選択）」とあるが、P31では「必須項目」となっている。また、その下のカラムも（選択）となっているが、P31では「必須項目」である。</p>	<p>P31の1行目の「必須項目」の全てを「選択項目」とします。</p> <p>また、P30(2)の表中左から2列目の「調査項目」を「外壁」に改めます。</p>
(P32)	<p>判定は、判定Aと判定Bしかないのか。</p>	<p>特定空家等と思われる空家等について調査をいたしますので、判定は、A又はBのいずれかとなります。</p>
(P33)	<p>【調査1】の「区分」には、何を記入するのか。</p>	<p>上記「※区分（法第2条第2項に規定する特定空家等の定義のうち該当する状態を表すもの）」の区分を記載しています。</p>

	<p>【調査2】の「条件」欄は「ー」となっているが、これは何か。</p>	<p>【調査2】の「条件」欄を削除します。</p>
	<p>【調査1】の「レベル評価」にはどのような記載がなされるのか。</p>	<p>【調査1】を分かりやすく修正します。</p>
(P34)	<p>【調査2】は、レベル1,2,3の該当部分を○で囲むのか。</p>	<p>【調査2】は、【調査1】の該当項目の判断基準を示したものです。</p>
	<p>P34の【調査1】、【調査2】に立木等①、窓②、・・・とあり、⑦から⑪に飛んでいる。⑧⑨⑩はどこに行ったのか。</p>	<p>【調査2】の表中の⑪・⑫を削除します。</p>
(P32～33)	<p>「特定空家等判定調査票（建築物）」と「特定空家等判定調査票（衛生上有害等）」があるが、それぞれの重みづけは如何か。</p> <p>総合判断はどのようにするのか。</p>	<p>空家法第2条第2項に、特定空家等の定義は、「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態」とされていることから、どちらか一方でも特定空家等と評価すれば、特定空家等と判断します。</p>
空家等対策の効果の検証について（P45）	<p>指標1:7.49%以下、指標2:30.60%以上とあるが、算出根拠は何か。</p>	<p>御意見を参考に、次のように改めます。</p> <p>図(9-1)の次に、</p> <p>「住宅・土地統計調査による全国の空き家数は、平成20年調査時では757万戸から平成25年調査時では820万戸と、5年間で63万戸増加しており、増加率は1.08%となっています。これを元に、平成29年度から次回の空家等実態調査実施予定である平成34年度までの5年間の山陽小野田市の空</p>

		<p>き家の増加率を、1.08%とすると、平成30年度から平成34年度までの5年間で空き家総数が107件増加し、1,376件と予想されます。</p> <p>目標値として、D・Eランクの空き家を少しでも減らし、A・Bランクの空き家を少しでも増やすべく、D・Eランクの空き家の増加率を1.08%より0.5ポイント減の1.03%、A・Bランクの空き家の増加率を1.08%より0.2ポイント増の1.10%とすると、平成30年度から平成34年度までの5年間で、</p> <p>Aランクの空家等は、106件から11件増加で117件</p> <p>Bランクの空家等は、276件から28件増加で304件</p> <p>Dランクの空家等は、70件から2件増加で72件</p> <p>Eランクの空家等は、30件から1件増加で31件</p> <p>となります。その結果、D・Eランクの管理不適切空家等率が7.49%以下</p> <p>(平成34年度D・Eランク空家等数103件 / 平成34年度空家等数1,376件=7.49%)</p> <p>A・Bランクの活用容易空家等率が30.60%以上</p> <p>(平成34年度A・Bランク空家等数421件 / 平成34年度空家等数1,376件=30.60%)</p>
--	--	---

		<p>となります。よって、」を追記します。</p> <p>なお、3目標指標の「平成29年」を「平成29年度」に、「平成34年」を「平成34年度」に改めます。</p>
その他	<p>土地や家を所有している人が生きていくうちに、売ったお金が入り、手続きなどもそのお金でできるようにしたらいいと思う。</p>	<p>土地や家に関する御提案として参考にさせていただきます。</p>
	<p>移住者を受け入れるためには、地域での移住者を導くキーパーソンを育て、人と人をつなぐことこそが田園回帰を実現するキーポイントとなる。さらに、全国に向けて情報の発信を積極的にすることが必要である。</p>	<p>御提案として承ります。</p>
	<p>全国の都市圏退職者(定年者を含む)を農業従事者として受け入れる。</p>	<p>御提案として承ります。</p>
	<p>外国人の雇用で、人口減少に歯止めをかけ、空家対策とすることは十分可能と考えられる。</p>	<p>御提案として承ります。</p>

※項目ごとに整理して記載