

番 号	項 目	意見（原文で掲載）	市の考え方
1	第 1 章 1.背景と趣旨 （P1）	P1 に「〔周南市空家等対策計画〕を改定」とありますが、本文見ましてもどこを改定したのか分からず。改定箇所が分かる様な記述にすべきと考えます。 「全面的に改定」であれば、P1 にその様に記述すべきと考えます。	ご意見ありがとうございます。改定内容について追加します。
2	第 3 章 2.（1）空家等の推移 （P7）	「図表 7 住宅・土地統計調査結果」は、分かり易いグラフ表示を併記すべきと考えます。 少なくとも「空き家の割合」（の推移）は折れ線グラフを表示し、全国・山口県・周南市の状況比較をはっきりさせるべきと考えます。 「図表 8 周南市の空き家の建て方、種類別空き家数（令和 5(2023)年）」は、「総数」「一戸建て」「他」で種類別内訳の比率を比較しやすいグラフ（円グラフ、横棒グラフ 等）を併記すべきと考えます。	グラフの表示については必要に応じて行い、分かりやすい計画の策定に努めてまいります。
3	第 3 章 2.（2）所有者への意向調査結果 （P8-P12）	【図表 10】以降、全体の比率結果となっておりますが、【図表 9】の使用実態、[使用中][不使用]（ほぼ 1 対 1）の違いで以降の問いの結果大きく異なると思われます。 [使用中][不使用]で分けた回答結果も明示の上で、対策計画再検討実施するのが適切と考えます。	使用実態についてのご意見ですが、計画素案に掲載している所有者への意向調査は、市が直接行った実態調査における最新の結果として整理しています。現在の空き家状況を踏まえ、今後、調査等を行う際には聞き取り内容を精査し行いたいと考えております。
4	第 3 章 3.本市の課題 （P12-P13）	「本市の課題」となっておりますが、P8 の図表 9 で「使用中」との回答の空き家は「空き家前状態」であり、『「不使用」との回答＝明らかな空き家』との回答者/回答建屋に絞ってのアンケート結果から「本市の課題」を考察すべきと考えます。 明示されたアンケート結果から「本市の課題」を説明しておりますが、前述の通りアンケートの取り扱いに不備がある（区別すべきものを一緒に扱っている）と思われます上に、結果の一部のみ強調/指摘している様に見受けられます。 ＜例（あくまで例）＞ 「回答者の約 3 割が「売りたい」貸したいがどうしても分からない」と回答しています。（図表 17）」という結果から課題が説明されておりますが、図表 17 で一番多いのは「金銭面（税金または解体費用）で解体できない」（204+283＝487 件）なのにこの点についての記述がない。 アンケート結果分析に不備不足がある（ため当該対策計画も妥当なものか疑わしい）と思わざるを得ません。 『回答者の約 1 割が空き家の管理について「何もしていない」と回答しています。（図表 14）』とのアンケート結果を問題視しておりますが、当回答者の多くが「使用中」の空き家持ち主だった場合は問題点はほとんどないはずです。 結局「アンケート取り扱いに不備不足が見受けられ、行政が大まかな点で問題を把握してはいるものの本質をとらえているか疑わしい」と言わざるを得ません。	使用実態についてのご意見ですが、計画素案に掲載している所有者への意向調査は、市が直接行った実態調査における最新の結果として整理しています。現在の空き家状況を踏まえ、今後、調査等を行う際には聞き取り内容を精査し行いたいと考えております。
5	第 3 章 3.（2）空家等の活用促進に係る課題 （P13）	「（2）空家等の活用促進に係る課題」での 10 行 「よって、本市では・・・周知・啓発を行うことも必要です。」とあります。その通りと思いますが、市民は市がそこまで介入していることを知らないと思われます。 市として取り組んでますという PR の場を設けることが必要と思います。PR の場は SNS、HP、マスコミ、相談会など頻繁に行って欲しいです。	ご意見の趣旨を踏まえ、今後の市民への情報提供方法について参考とさせていただきます。

番 号	項 目	意見（原文で掲載）	市の考え方
6	第3章 3.（3）適正な管理に係る課題 （P13-P14）	「（3）適正な管理に係る課題」で考えられることとして、例えば、財産管理者、あるいは所有者に対しては、解体に着手するしないとか、売却するしないとかなどの表明がなされない場合は、猶予期間を設け、その間に解体や売却がなされないと強制撤去や課税額のアップ、あるいは減税の対象とする、などを行うなどとしても良いのでは。と思われます。色々な手続き上の問題を含んでいるとはいえ、地方から中央への働きかけを行い、国全体の問題を、法的にも入り込んで、法律改正を目指すくらいの勢いがないと、空家問題は解決しないと考えます。	P 1 7 3. 空家等の適正管理の促進（1）管理不全空家等に対する対応（2）特定空家等に対する対応に「勧告を受けた管理不全空家等（特定空家等）については、固定資産税等の住宅用地特例が解除されます」と記載しております。 原文の通りといたします。
7	第4章 2.基本方針 （P14）	「基本方針」ですが余りに一般的・「基本中の基本」の内容であり意見する余地がありません。	法令に基づき計画を改定しておりますので、基本的な内容を記載しており、原文の通りといたします。
8	第5章 1.空家等の発生抑制 （P 15）	「空家等の発生抑制」の方策ですが、アンケートで意見が多かった「金銭面（税金または解体費用）で解体できない」に対する具体的対応が見当たらない/記述に無い、と感じます。 必要な施策が対策計画から抜けている、あるいは記述が不足している、と感じます。 前述の様に、アンケート結果が対策計画に生かされていない、アンケート結果の考察・分析に不備不足がある、と感じます。	令和4年度より「危険空き家解体事業補助金」を実施しており、P 1 7に記載しています。
9	第5章 2.（1）空家等の流通促進 （P16）	「空家等の流通促進」が「空き家の所有者」に対する対応のみとなっている気がします。 「流通促進」言うならば、「買いたい・借りたい」側への施策も必要なはずです。 そもそも現在「中古住宅」の市場が存在する中、行政がどう対応するのか、具体性に欠けていると感じます。	空き家の購入・賃貸を希望される方への支援としては、空き家情報バンク制度によるマッチング支援や空き家購入者に対するリフォーム補助金等を行っており、P16・17に記載しています。
10	第5章 2.（2）支援制度による利活用促進 （P16）	「支援制度による利活用促進」を挙げておりますが、現在も何らかの支援制度があるはずの中で空き家が増加している、現行の支援制度がどれだけ利用されているか不明、という中でこのような施策を説明されても説得力がありません。 現行支援制度とその利用状況を明示の上で、今後支援制度利用をいかに増やす・適正に利用してもらう為の施策を明示する事が対策計画に不可欠と考えます。	支援制度については、市の広報・HP・SNS等各種媒体を活用し幅広く広報を行い、予算の範囲内で適正な執行を行っております。今後、社会情勢や利用者ニーズ等に合わせて、制度の更なる発展を検討していきたいと考えております。
1 1	第5章 3.空家等の適正管理の促進 （P17）	「空家等の適正管理の促進」で、「指導を行い、所有者等による自発的な改善を促し」た上でそれ以降は「法律にのっとった措置（図表 19）」を進める、といった施策となっておりますが、「具体的にどのような指導を行うのか」が重要と思うのですがその点の記述が見当たりません。 記述/施策の追加が必要と考えます。	指導内容は対象となる空き家により異なるため、具体的な内容は記載しておりません。

番 号	項 目	意見（原文で掲載）	市の考え方
1 2	第 5 章 3.空家等の適正管理の促進 （P17-P32）	図表 2 0 管理不全空家等調査票（P19 - P22） 図表 2 1 特定空家等調査票（1 次判定）（P23 - P27） 図表 2 2 特定空家等調査票（2 次判定）（P28 - P32） まず、P17 本文中の上記書面説明には「図表 20（P19-P22）」と言った頁数を入れた記述とするか、文中は調査票名記述とし書面は巻末資料とした方が良いと思います。 各調査票内容は専門性が高い、或いは法律等に則っていると思いますので言及を避けます。適宜・随時不足点を補う様な改善（の為の法改正等の措置）を宜しく御願い致します。	ご意見ありがとうございます。項数を入れた記述に変更します。
1 3	第 6 章 2.住民等からの空家等に関する相談の対応 （P 33）	「2．住民等からの空家等に関する相談の対応」に対する意見と総合的意見です。 相談の情報として把握しているのは住宅課のみなのではないかと思っています。行政の中で課税課、戸籍関係部署などとも連携して相談に対する柔軟な対応をお願いします。 又、不動産会社など民間へ、情報提供を行って欲しいです。もちろん空家所有者同意の上です。 空家所有者の意識を変える意味で、役所の柔軟性を空家所有者へ認識させることも必要と思われるます。 民間への橋渡しで不動産取引の取引料を補助金等にて空家所有者への負担軽減も考慮して欲しいと思います。 街中の一つの空家であれば、猶予期間を設けつつ、民間会社（主に不動産会と思われますが）への紹介を行い、使用方法について自由な提案を受け（アイデアのプラン競合（入札）などによる）空家所有者と使用者との結びつきをサポートすることなどがあっても良いかと思います。使用方法については、レンタルハウス、シェアハウス、レンタル倉庫としての利用なども考えられます。 解体についても、費用を市で何割か負担する。など考慮して欲しいと思います。	庁内での連携につきまして、「空家対策等庁内検討会議」を通じて、情報の共有や対策についての検討を行っております。また、所有者の希望に応じ、他課や（一社）山口県宅建協会周南支部へお繋ぎしているところです。 ただし、空き家は個人の財産であることから、どのような活用方法を選択されるかは個人の判断によるものとなりますし、取引料の軽減等は難しいと考えております。 解体につきましては、既に令和 4 年度から補助金制度を創設しております。
1 4	資料編 （P34-54）	関係各法律類を適正に適用し施策実施、必要あれば関係法律類の改正（の為の措置：国への要請等）を宜しく御願い致します。	ご意見の趣旨を踏まえ、今後の参考とさせていただきます。
1 5	用語集 （P55）	巻末「用語集」は有難いです。ただ、当対策計画は法律に則っての対応多いためか専門用語が用語集掲載語句以外にも多数見受けられます。 掲載語句の再精査を宜しく御願い致します。	用語解説に掲載する用語については、公表に向けて再度精査いたします。
1 6	用語集 （P55）	P3 の「空家の定義」を用語集にも掲載した方が良いと感じます。 「用語集」に掲載/説明のある語句は、その旨本文中でもわかる様にした方がより良いと感じます。 ＜例（あくまで例）＞ 用語集掲載語句は本文中は下線入りとし、目次に「本文中下線入り語句は巻末用語集に説明あり」と付記する。	用語解説に掲載する用語については、公表に向けて再度精査いたします。 また、用語集に記載のある本文中の語句全てに印等をつけた場合、本文の読みやすさが損なわれる可能性があるため、原文の通りといたします。
1 7	計画全般	年代表記が、引用資料含めますと「西暦のみ」「元号のみ」「元号西暦併記」が混在している模様です。「元号西暦併記」あるいは「西暦のみ」に統一（あるいは極力前述のどちらかで表記）を宜しく御願い致します。	西暦元号併記については、計画書の見やすさに配慮した記載としています。 原文の通りといたします。

番 号	項 目	意 見（原文で掲載）	市の考え方
1 8	意見募集について	今回の意見募集の広報・記事扱いが実際のどの程度あったのか、後々「広報が十分なされたか」を判断する為にも、「市のホームページ＝市行政等に関心又は用事の在る市民が参照する媒体」では無く、一般市民が広く目にする新聞にどう広告掲載した/記事掲載されたのか、『具体的(媒体、掲載日、大きさ)』に提示願います（記事の場合は把握している範囲内で御願い致します）。	市広報 令和6年11月号（16 ページ）「パブリック・コメント」の実施記事（紙面1/4 ページ分）の中で、施策の案件・対象・閲覧期間・閲覧場所・意見の提出期間及び提出方法を掲載いたしました。 新聞等への広告掲載はしておりません。
1 9	意見募集について	意見送付市民数・意見数より、今回の当該パブリック・コメント/市民意見募集について、広報が十分になされたかどうか、御判断御明示願います。（意見募集結果(人数・件数)の明示」ではなく、「広報が十分に実施されたかどうかの『判断』」（十分・不十分）を御明示願います。）	本構想のパブリック・コメントについては、2 名の方から計21 件の意見をいただいております。意見送付者・意見数については、構想の専門性や分野等により、一律での比較はできないと思われますが、市広報、市ホームページ等の複数の周知方法により公表しており、適切に実施したものと認識しています。
2 0	意見募集について	当件の内容は地域性専門性の高いものとなっていると考えます。市民からの意見募集の他に、住民・関係者・専門家・各自治体団体からの直接の意見聞き取り等の実施を御願い致します。（案作成時に実施済とは思いますが一応。）	関係者・専門家の方には「周南市空家等審議会」の委員に就任していただき、直接意見をいただいています。具体的な事業検討にあたっても様々なご意見を伺いながら事業構築に努めてまいります。
2 1	意見募集について	今回、市の「パブリック・コメント(市民意見募集)」、複数案件で募集期間重複しておりました。この様な場合は、期限を通常の1 ヶ月から伸ばす、と言った対応を御検討（必要であれば条例の改定御検討）宜しく御願い致します。	周南市市民参画条例第11 条第2 項の規定により、パブリック・コメントにおける意見の提出（募集）期間は公表の日から原則として歴月で1 ヶ月となっております。 パブリック・コメントの案件や実施件数等によっては、複数案件が時期や期間を重複して実施される場合があります。案件の内容等を踏まえて、適切な実施時期・期間を設定するように努めてまいります。