

岡山市空家等対策協議会における委員の主な意見と市の対応方針

第6回岡山市空家等対策協議会

令和3年12月23日(木)・第三会議室

委員からの主な意見	意見に対する市の対応方針	改定版への反映
目標①「空家等の適切な管理の促進」に関する意見		
・空家の相談体制整備に関して、様々な相談内容に応じて、専門家や専門業者を紹介するなど年々成果があがっており、引き続き連携して取り組むことを求める。	・空き家に関する様々な相談を一元的に受け付ける「空家等総合相談窓口」を設置していますが、専門家による対応が必要な相談も多くあることから、所有者等の幅広いニーズに対応するために、専門的知識を有する関連団体と引き続き連携します。	第4章2(2) ※改定版の修正不要
目標②「空き家の利活用促進」に関する意見		
・空き家の売買や賃貸が進まない原因の一つとして、建物内の荷物の片づけが所有者の負担になっているので、何らかの対応が必要ではないか。	・空き家の利活用促進に対する効果などを研究し、動産の片づけに対する経済的な支援について検討します。	第4章3(2)イに加筆する。
・市街化調整区域の建築制限や農地法における農地取得の規制について、空き家対策として、制限の緩和を検討するのか。	・平成31年4月から空き家対策を目的として、農地取得の規制緩和を都市計画区域外(御津・建部地域)で実施しています。空き家の利活用促進の効果を踏まえ、建築基準法に基づく接道、都市計画法に基づく市街化調整区域内の建築制限、農地法に基づく農地取得の規制等のあり方について関係部署と研究し、市街化調整区域の趣旨の範囲内において、空き家の利活用のあり方を検討します。	第4章3(2)オ「官民連携による空き家及び跡地の利活用」を一部修正する。
・レッドゾーンにおける制限、市街化区域内の工場等を調整区域へ移転する際の制限などあり方を検討する必要があるのではないかと。		

・空き家バンクの物件情報を、全国版空き家バンクへ掲載することは、非常に効果があると考ええる。	・全国版空き家バンクを通じて、移住を考えている方などによる空き家の活用にさらに期待ができることから、空き家バンクの利点をPRするなどにより、制度の活用促進を図ります。	第4章3(2)ア ※改定版の修正不要
目標③「空き家の発生抑制」に関する意見		
・空き家を生まないプロジェクトの実施にあたり、事業効果を高めるために、実施時期などを考慮したほうが良い。	・ご指摘のあった点について十分配慮し、空き家を生まないプロジェクトの効果的かつ円滑な事業実施に努めます。	第4章4(2) ※改定版の修正不要
・空き家を生まないプロジェクトの実施にあたり、より円滑に事業を実施するために、地元町内会と事前に十分協議し、町内会の協力のもとで事業を進めてもらいたい。		
・空き家の発生抑制として、相続登記や建物の滅失登記を行い、不動産登記簿と実態を一致させるように、所有者等に啓発することも重要と考える。	・不動産登記法が改正され、今後は相続登記が義務化されることもあり、様々な機会を通じて、ご指摘の点について所有者等への啓発に努めます。	第4章2(1)エ ※改定版の修正不要
その他の事項に関する意見		
・P56の「空家等対策の取組みのついて」の表がわかりにくい。市民等がイメージしやすいものに修正すべき。	・ご指摘のあったP56の表については、全体に一見してわかりやすいシンプルなものに修正します。	第4章5の表を修正する。
・中古住宅のインスペクションの普及促進に関して、「インスペクション」という言葉はわかりにくいので、「住宅事前診断」など、わかりやすいものに修正したほうが良い。	・ご指摘のあった「インスペクション」については、「インスペクション(住宅診断)」と表記します。	第4章3(2)ウを一部修正する。