

石巻市空家等対策計画（案）に対する市民意見の概要と石巻市の考え方

番号	項目	意見・提案の内容（要旨）	石巻市の考え方
1	<p>第1章 空家等対策計画の趣旨</p> <p>第2節 計画の位置づけ</p>	<p>空家等対策は「石巻都市計画マスタープラン」の「まちづくりの目標」を達成するために必要なことである”という姿勢で取り組んでいただきたいと考えます。</p> <p>もっと前向きに、”石巻都市計画マスタープランで定めた目標とするまちづくりの将来像、「地域の魅力や個性を活かした にぎわいあふれるまち 石巻」を実現していくために本計画の推進が非常に重要です。”といった表現とし、積極的に取り組む姿勢を前面に出していただきたいと考えます。</p>	<p>第1章第2節は本計画の位置づけについて説明している項目であり、都市計画マスタープランとは別の計画として策定しているため、整合性を図るといった表現としておりますのでご理解願います。</p> <p>なお、本計画の目的については第1章第1節（2）で説明させていただいております。</p> <p>また、計画の推進については市民の皆様へホームページや広報誌、チラシ等を用いて周知を図ってまいります。</p>
2	<p>第3章 空家等対策における基本方針</p> <p>第1節 基本方針</p>	<p>空家等の問題は、その所有者のみならず、地域全体の問題としてとらえ、地域づくり・活性化のきっかけとしていくべきであり、その趣旨の文言が基本方針の中でうたわれるべきと考えます。冒頭に”空家等対策を地域全体の問題として捉え、単に空家等の所有者とその近接住民だけでなく、近隣地域の住民全体で考え、対処していくよう推進していきます。その趣旨に沿って、空家等対策に創意工夫を重ね、地域づくり、地域活性化のきっかけとなるよう努めてまいります。”といった方向性を加えていただきたいと考えます。</p>	<p>空家等の問題は地域全体の問題となっており第1章第1節（2）にも記載させていただいております。</p> <p>基本方針については「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（平成27年2月26日付け総務省・国土交通省告示第1号）にあるとおり、第一義的には空家等の所有者等が自らの責任により適切に対応することが前提であるため、まずは所有者等の意識啓発等を図りながら問題の解決に取り組むといった内容となっております。</p> <p>また、（3）の空家等の利活用に居住環境の向上や活性化について記載しておりますので空き家バンクの実施と併せて効果的な施策を検討してまいります。</p>

石巻市空家等対策計画（案）に対する市民意見の概要と石巻市の考え方

番号	項目	意見・提案の内容（要旨）	石巻市の考え方
3	<p>第4章 空家等に関する施策</p> <p>第3節 空家等の適切な管理の推進に関する事項</p>	<p>空家等が防災、衛生、景観等に悪影響を及ぼしているためこれを解消するという趣旨での所有者への意識啓蒙や市民との協力を進めることは大切ですが、このようなネガティブな面を強調して改善を進めるという趣旨だけでなく、空家等の問題を解消することが、その地域の価値を高め、地域に人を呼び込み、地域を活性化させる効果があるという、ポジティブな方向性も打ち出していきたい。</p> <p>例えば、「（1）所有者の意識啓蒙」に関しては、価値の高い地域とはどのようなものか、どのようにしたら地域の価値は高まるかについての市民への啓蒙活動や、空家等の活用による地域活性化の成功事例紹介、民間のプロジェクトの後押し、など。「（3）市民との協力」に関しては、地域を魅力的にするための町内会やNPOなどの団体、専門家との意見交換会や連携などを検討していただき、計画に取り入れていただきたいと考えます。</p>	<p>空家等は個人の財産であることから所有者等の意識の啓蒙が必要と考えており、所有者等が自らの責任において適切な管理を促進していく事項について記載しております。</p> <p>所有者は市外に居住している場合が多いことから地域の活性化や価値についてイメージを持ちにくい場合があるため、まずは近隣へ影響が出ているといったことから理解が必要であると考えております。</p> <p>専門家等との連携については各項目に記載のとおり、現在も宅地建物取引業協会や司法書士会などと連携し空家等対策協議会や無料相談会の開催のほか、個別案件ごとに専門家の方々と連携しており、今後も連携の強化を図ってまいりたいと思います。</p>
4	<p>第4章 空家等に関する施策</p> <p>第3節 空家等の適切な管理の推進に関する事項</p>	<p>P26の「市に期待する支援」にて、「修繕や解体費用の助成」が最も多いことから、また、空家等の適正な管理や利活用の促進に関する観点からも、『空き家再生等推進事業』や『空き家対策総合支援事業』を活用していくことは空き家対策として非常に有効かつ重要だと考えます。</p> <p>”活用による空家等の修繕・解体に関する経済的支援策を検討”していただくだけでなく、一步踏み込んで”これらの事業にかかわる予算を確保し、目標を設定して、空き家の解消の1つの施策として取り組んでいく”というような積極的な姿勢を計画に示していただきたいと考えます。</p>	<p>国の補助金については主な要件として改修した建物や解体後の跡地についてコミュニティスペースやポケットパークなど公的な利活用が必要となっており、所有者等の意向や町内会との調整が必要となっております。</p> <p>個人の財産であることを踏まえつつ、空き家バンクの実施と併せて効果的な施策を検討してまいります。</p>

石巻市空家等対策計画（案）に対する市民意見の概要と石巻市の考え方

番号	項目	意見・提案の内容（要旨）	石巻市の考え方
5	<p>第4章 空家等に関する施策</p> <p>第4節 空家等の利活用の推進に関する事項</p>	<p>P39では、「〇地域の活性化に向けた空家等のリノベーションの推進」としてありますが、リノベーションの障壁として、「再建築不可物件」（≒接道義務問題、建築基準法 第43条）が挙げられます。市内の空き家には、道路（幅4m以上）に2m以上接していない場合がかなりあり、それらは増改築ができないという問題です。</p> <p>この1つの解決策として『狭あい道路整備事業』（狭あい道路協議、補助金交付等による狭あい道路の解消）があると考えます。空き家の利活用推進策の1つとして、『狭あい道路整備事業』を積極的に実施していくことは有効かつ重要と考えます。本計画に「狭あい道路整備事業の推進」を織り込んでいただきたいと思います。</p>	<p>都市計画区域内で建築物の増改築又は建替えをする場合、必ず建築基準法の接道要件があります。道路に敷地が2m以上接しているが、その道路が4m未満というのが数多くあり、その都度相談を受けて、狭あい道路整備事業に該当するか判断を行っております。道路（4m以上）に2m以上接していない場合とありますが、そもそも接道要件を満たしていないことと、道路の幅員が4m以上の場合、狭あい道路整備事業の活用は不可と考えております。</p> <p>また、空家対策のひとつとして、狭あい道路の拡幅整備を促進することにより、安全で良好な市街地の形成と住環境の整備が図れるので、利活用推進策として有効と考えております。</p> <p>なお、狭あい道路整備事業の推進のみでは根本的には空家の解消に至らないと思われれます。</p>
6	<p>第4章 空家等に関する施策</p> <p>第4節 空家等の利活用の推進に関する事項</p>	<p>P38-39「（2）空家等の利活用、流通市場の育成・普及」にてリフォーム市場の活性化に向けた複数の施策を掲げていただいておりますが、ここに挙げられている以外に『住宅セーフティネット制度』を活用し、空家等が賃貸住宅として活用され、かつ、高齢者等の住宅確保要配慮者に対する居住環境を整えていくことも重要と考えます。</p> <p>空家等対策の施策の1つとして『住宅セーフティネット制度』の活用を加えていただきたいと思います。</p>	<p>「住宅セーフティネット制度」については記載しております住み替え支援制度の一つとして、現在、市営住宅や民間賃貸住宅を含めて関係団体と協議を進めております。</p> <p>活用については所有者の意向が必要となりますので所有者等との相談の中で活用の一つとして周知を図ってまいります。</p>

石巻市空家等対策計画（案）に対する市民意見の概要と石巻市の考え方

番号	項目	意見・提案の内容（要旨）	石巻市の考え方
7	第6章 実施体制の整備 第3節 その他対策の実施 に関し必要な事項	<p>本計画には、目標設定、計画達成や施策実行のロードマップ、スケジュール、計画内容に対する評価の基準や考え方などが具体的に記されていません。数値目標を設定することは困難かもしれませんが、目標を数値化していくための方向性や、実施プロセスをどのような観点で評価していくか、スケジュールの骨子と見直し時期（ロードマップ）はこの計画に織り込んでいただきたい。そうでなければ「（2）計画の進捗管理、（3）計画の見直しと変更」は実効的なものにならないように思われます。</p>	<p>目標値の設定については今後、特定空家等の認定や空き家バンクの導入を行い、計画の見直しの際に管理不全状態の改善数や空き家バンクの成約数等を設定していきたいと考えております。</p> <p>計画期間については第3章第3節に記載のとおり令和3年4月から令和8年3月までの5年間としており、社会情勢の変化や市内の空家等の状況変化を踏まえて必要に応じて変更を検討する旨記載しております。</p> <p>具体的な施策を実施する場合にはホームページや広報紙、チラシ等を活用し周知してまいります。</p>