

## 小浜市空き家等対策計画（案）に対するパブリックコメントの結果について

- ◆意見募集期間 平成 29 年 5 月 29 日（月）～平成 29 年 6 月 19 日（月）まで
- ◆人数及び意見数 意見提出者 1 名（提出意見 9 件）

No.	該当箇所	市民の皆様からのご意見	ご意見に対する考え方
1	全体	<p>成果の開示 空き家活用や移住定住に関する取り組みの数値的成果の開示を求めます。</p>	<p>空き家の状況調査を、今年度より毎年行うこととしておりますので、空き家の全体数について、きめ細かい調査ができるようになりましたので、合わせて活用や移住定住に関する取り組みの数値的成果が開示できるようにしていきます。</p>
2	利活用	<p>「訪問」「通い」「移住」のステップを踏むことが効果的 仕事や結婚ありきの移住は別として、上記のステップを踏むと、時間はかかりますが定住する確立は上がります。 小浜へ訪れる度に次第に慣れていって、友人や信頼できる人が増えていって、ようやく「住む」ことを考えるようになるものです。「移住体験施設を準備してとりあえず告知募集しました」「移住定住コンシェルジュ設置しました」で終わらないか心配です。ターゲットに情報が届いていなかったら、やってないのと同じです。</p>	<p>昨年度より、市内の有志で結成された 2 団体による「空き家ツアー」を実施しており、県内外からの参加者が訪れ、ニーズを把握しつつあります。さらに、小浜市では体験型・滞在型観光施策にも力を入れており、小浜市の漁業や伝統工芸など小浜の持つ資源を生かした各種体験プランを実施することにより、観るだけの観光ではなく、小浜に住む人との交流やつながりの創出を図る取り組みも行なっています。</p> <p>また、県外では NPO 法人が、空き家コンシェルジュとして空き家と移住・定住希望者のマッチングや、きめ細かなサポートが出来ている例がありますので、十分に先進事例を参考にしながら、実効性のある取り組みにしていきます。</p>

3	利活用	<p>ターゲットが不明瞭 漁業したい人、農作業したい人等よりも、もっと具体的なターゲットをしぼることが重要です。</p> <p>例えば、大阪在住30代夫婦+子ども2人、趣味はロードバイクと登山。共働きで年収合わせて500万円、の4人家族を呼ぶためには？</p> <p>くらい考えると、小浜の強みとどう接点を持たせることが可能かが見えてきます。自然と、どのような媒体で情報発信すればよいか分かります。</p> <p>県のHPと連携するんじゃないかと、意外とアウトドア雑誌に情報掲載すると効果的かも？ということが気づきますよね。</p>	<p>空家対策計画は、市の空き家対策の考え方、対策の進め方等を明らかにする性格のもので、本年度6月末に立ち上げる法定の小浜市空き家等対策協議会で最終決定し、詳細の取組内容等については、計画に基づく個別具体の取組に合わせて、小浜らしさを踏まえて実践していくこととなります。</p> <p>また、福井県空き家情報バンクの現状としては、利活用できる空き家の情報が少なく、いろいろなタイプの移住者には、対応できていないため、さらなる充実を図る必要があります。</p> <p>今後は、移住成功者の体験談や小浜の良さを県外の人たちに効果的にPRできる場での、情報発信をしていこうと考えています。</p>
4	利活用	<p>ローカル感の欠如 基本方針や具体的な取り組みの表から「小浜らしさ」が伝わりません。どこの町にでも共通する、いかにもコンサルが作成したような内容です。</p> <p>目標に「地域の特性や実情を踏まえ」とありますが、そこをもっと具体的にした(案)を示すべきだったのではないのでしょうか。</p> <p>アイデア出しレベルの内容ですが、例えば・・・</p> <p>案1)「海エリア」「市街地エリア」「農村エリア」に分類 → 海エリアの空き家改修では塩害対策のために焼き杉を外壁に使用する。</p> <p>案2)「小学校区」に分類 → 小浜小エリアは放生祭の巡行中に空き家パトロール。</p>	<p>空家対策計画につきましては、国のガイドラインにおいて明記すべき内容が示されており、構成としては全国的によく似た形になる部分があります。</p> <p>また、市の空き家対策の考え方、対策の進め方等を明らかにする性格のもので、本年度6月末に立ち上げる法定の小浜市空き家等対策協議会で最終決定し、詳細の取組内容等については、計画に基づく個別具体の取組に合わせて、小浜らしさを踏まえて実践していくこととなります。</p> <p>さらに、地域組織との連携をはじめ、福井県建築士会若狭支部や福井県宅地建物取引業協会などの関係団体、庁内関係各課との連携など、小浜の特性や実情を踏まえた推進体制を整理しています。</p>

5	利活用	<p>閲覧数の多い媒体への情報掲載</p> <p>空き家情報を今後どのように発信されるのでしょうか。新しくHPを構築するよりも、既存の媒体への掲載が効果的です。新たにHP作る手間が省けますし、何より認知度を高めるのは大変です。</p> <p>例えば「real local福井」に掲載してはいかがでしょうか。  <a href="https://reallocal.jp/fukui">https://reallocal.jp/fukui</a></p> <p>物件情報だけでなく、福井のリアルな暮らしを楽しく伝えるコンテンツも揃っており、都市部の20～40代の若者が月間延べ1万人閲覧しているそうです。</p>	<p>引き続き、現在ある福井県空き家情報バンクを利用していく予定ですが、現在、空き家の所有者の方から売りたい・貸したいという希望が少なく、登録物件が少なくなっているのが現状です。今後は、空き家所有者の意向調査を実施し、売却・賃貸の意向のある所有者については、方針4～5にあるとおり、積極的に利活用を薦め、空き家情報バンクの充実を図ります。</p> <p>また、空き家を活用した起業も昨年度で4件あり、商工観光課で引き続き情報発信するとともに、観光交流の中で、種々の情報発信についても協議していく予定です。</p> <p>その他、ご意見を参考に、福井や小浜の暮らしの魅力を発信しているサイトへの掲載も検討します。</p>
6	利活用	<p>戦略的空き家改修</p> <p>具体的なターゲットが定まるようであれば、事前に住み手を想定した空き家改修を実施し、すぐ住める状態にしておくことも必要かと思えます。</p> <p>住み手が決まらない中で投資するリスクはありますが、住まいを探す人からすれば改修に時間をかけたくないと思えます。DIY派は別にして。</p> <p>住める空き家が無いのでアパート暮らしを選択する方も少なくないと思えます。</p>	<p>あくまでも、空き家については個人の所有物なので、市が先行して、改修することは不可能ですが、自治組織やまちづくり団体等が主体的に取り組む空き家対策については、市も積極的に支援を検討していく予定としています。</p> <p>また、個人が空き家を取得しリフォームすることで、条件によっては、上限100万円の補助もありますので、活用を勧めています。</p>

7	利活用	<p>空き家の家賃設定</p> <p>資料には記載されていませんでしたが、空き家の賃貸や売買価格が高すぎます。これは若狭エリアに共通することです。賃貸物件の場合、どんな物件でも～3万円/月がよいと思います。以前空き家を借りて住みたいという方（20名ほど）にヒアリングしたところ全員が3万円以下という回答でした。</p> <p>価格は「固定資産税をペイできる必要最低限」を基準に決めていただきたいです。</p> <p>あと、知人に聞いたところ、仏壇の世話をする代わりに無料で賃貸する事例もあるようです。</p> <p>家主が安心する条件の整理をすることで、金銭以外の賃貸契約も可能です。</p>	<p>家賃や売買価格は、基本的に民民の話であり、所有者の意向や近隣の家賃や売買価格を参考にすることが多いと思われますが、協議会には不動産関係者もおられることから、情報の一つとして提供します。ただ、空き家が使われずに傷んでから、売却や賃貸を検討するよりも、早めに決断することが、大切であるということについては、啓発していく予定です。</p> <p>成功した事例を、空き家所有者に届けることで、空き家の賃貸物件や売却物件の母数を増やすことで、移住者の求める物件を提供できるように努めます。</p>
8	全体	<p>全体的に資料が読みづらいです。広く市民からコメントをもらおうという気持ちが伝わりません。</p> <p>文字を少なくしたり、無意味な色使いを控えたりするなどして、内容を詰め込みすぎない資料にしていただけないでしょうか。</p> <p>地元デザイナーに頼むことも良いと思うのです。その方がパブリックコメントの募集について拡散してくれると思います。</p> <p>参考までに<a href="http://tomoyukiarasuna.com/make-images/">http://tomoyukiarasuna.com/make-images/</a></p>	<p>市民への情報発信については、伝わりやすい構成やデザインなどについて、引き続き、検討していきます。</p> <p>市の空き家対策については、空き家所有者等だけでなく、住民のみなさんや関係団体など、多様な主体が関わりながら対策を進めていくこととなりますので、引き続き、分かりやすい情報発信をしていきます。</p>

9	その他	<p>いづみ町の道路拡幅工事は本当に必要なのでしょうか。拡幅によって、どこにでもある町並みにならないか不安です。どこにでもある町並みには、若者は全く魅力を感じません。三丁町へのアクセスを良くすることは、年配の観光客にとっては良いかもしれませんが、若者の移住定住促進、空き家活用にはマイナスです。三丁町の方が歴史が古いから、観光戦略的にそちらを優先するという話を聞いたことがあります。いづみ町のような「フォトジェニック」な場所が無くなるのは、観光面でマイナスです。</p> <p>先日、小浜市地域おこし協力隊の活動報告会の際、いづみ町にイステーブルを並べて懇親会をおこなったそうです。若い人と地元の人が集う風景が、とても良かったそうです。若者の居場所づくり、ヨソモノの心の寄り処づくり、フォトジェニックな場所づくりが成功すれば、自然と移住定住、空き家活用が進むと思います。ぜひ、もっとマクロな視点で空き家対策案を考えていただきたいです。</p>	<p>いづみ町（小浜縦貫線（白鬚～広峰））の整備については、昭和40年に都市計画決定された路線であり、平成25年度より事業を開始しています。小浜ICから市街地を結ぶ円滑な交通ネットワークを形成するため、また避難道路の確保、密集市街地の延焼防止といった防災面からも必要な路線と考えています。平成23年に地元より早期事業化の要望を頂き、また平成28年には事業の早期進捗・まちづくりに関する要望も頂き、景観に配慮した道路デザインや鯖街道資料館周辺の再整備など、鯖街道起点としての歴史的価値を活かしたまちづくりについて、地元と一体となって進めているところです。さらに、地元住民が主体となって沿道の建築物のデザインに関する協定を結び、風情のある町並みづくりを行なっています。</p> <p>また、空き家対策につきましても、地域のコミュニティや小浜らしさなどを踏まえた上で、観光振興や移住定住促進と連携を図りながら進めていきます。</p>
---	-----	---	---