

倉吉市空家等対策計画改定に関するパブリックコメントの結果について

この度、倉吉市空家等対策計画を改定するにあたり、広く市民の皆様の意見を参考にするため、パブリックコメントを実施しましたので、その結果を公表します。

1. パブリックコメントの実施の概要

- (1) 募集期間 令和7年2月10日(月)～令和7年3月2日(日)
- (2) 閲覧場所 倉吉市役所ホームページ、本庁舎、第二庁舎、関金支所、市立図書館、各地区コミュニティセンター
- (3) 募集方法 電子メール、郵送、ファクシミリ、閲覧場所の意見募集箱への投函又は建築住宅課の窓口へ持参

2. パブリックコメントの意見及び回答

(上：旧ページはパブリックコメント時点でのページ、下：意見を反映した成案のページ)

番号	箇所	内容	回答
1	旧 P3 ↓ P4	用語の定義で、法や条例で定義されているものとし、法と条例の関連部分が掲載されています。しかし、この記載の文章は難しく、具体的なイメージができません。用語の定義が明確にならないとこの先の説明の理解が難しくなります。図を加えるなどわかりやすい説明にしていいたきたいです。	ご意見のとおり、「P4 2. 用語の定義」に用語の関連図を挿入します。
2	旧 P6 ↓ P7	問題及び課題に、空き家になってから悪影響を及ぼすと記載されています。しかし、現実には、一人住まいで建物の一部のみで生活し、使っていない部屋が劣化している事例があります。住戸として活用されている段階から空家発生が始まっています。7/12 からこのようなことが記載されていますが、ここでも記載してはどうでしょうか。	ご意見のとおり、居住されていた時点で劣化して特定空家等となる物件が存在します。居住している建物が劣化していることも問題ですが、その建物を継ぐ人(次の使用者・管理者)が決まっていなため、劣化のまま放置され、悪影響が出ると考えております。そのため、問題の項

			目に「次に使用者する者がいない」と記載しております。
3	旧 P6 ↓ P8	対象とする空き家等の種類に、空き等の種類は全ての空き等とします。の意味がまったくわかりません。ベン図を用いるなどでわかりやすい説明が求められます。	番号 1 の回答のとおり、関連図を挿入します。
4	旧 P7 ↓ P10	建物のみが対象とされています。空き家には建物と（残留）家財が含まれます。家財の処分が進まないために、建物の管理移転ができないような状況も耳にします。9/12 に「空き家バンク賃貸・売買物件家財処分費助成事業」とありますが、この段階でも家財について触れてはいかがでしょうか。	ご意見のとおり、家財が残っている空き家が存在します。家財の処分については、住まいのエンディングノート等に関連するため、「P10 8. (1) 空き家等以外の建築物」の項目に追加で記載します。
5	旧 P7 ↓ P8	⑥、⑦の青文字で記載されています。変更箇所は赤色と考えました。青色は何を意味しているのでしょうか。	色分けについては、赤・青どちらも今回の改定内容となります。
6	旧 P9 ↓ P10	管理不全空き家等で、法第 13 条の規定に基づき、とあります。法第 13 条の規定を簡単に追記してはどうでしょうか。	ご意見のとおり、「P10 8. 所有者等による空き家等の適切な管理の促進に関する事項」に法第 13 条の規定の抜粋を記載します。
7	旧 P9 ↓ P11	「空き家バンク賃貸・売買物件家財処分費助成事業」は、賃貸及び売却が決まってからの助成事業と理解しています。残留家財がある状態で、空き家バンクに掲載しても、賃貸及び買い手にとって物件の良さが伝わらないと考えます。空き家バンクに掲載前に助成事業が使えるような事業を追加で	空き家バンク担当課であるしごと定住促進課へご意見をお伝えします。

		きないでしょうか。	
8	旧 P10 ↓ P12	略式代執行に要する費用は倉吉市が負担すると認識している人が多いようです。所有者が費用負担する旨、追記してはどうでしょうか。	ご意見のとおり、「P12 10. (1) 特定空家等に対する措置」に所有者へ費用の徴収をおこなう旨を記載します。
9	旧 P10 ↓ P12	管理不全判定項目の評点合計が 200 点以上と記載されています。評点の最大値がわからないと 200 点が多いのか少ないのか、判断できません。	判定表に記載のとおり最高点は 350 点となります。「P12 10. (1) 特定空家等に対する措置」の本文内に「350 点中」を記載します。
10	旧 P10 ↓ P12	法に基づく指導や勧告とはどのようなものなのか、説明があるとわかりやすいです。	指導書や勧告書といった、文書による行政指導となります。「P12、13」に法第 22 条の抜粋を追加で記載します。
11	旧 P11 ↓ P14	全体の取りまとめ部署はどこでしょうか。最終的な責任者は、市長ですか？それとも発行者である住宅建築課なので課長でしょうか？	全体の取りまとめ部署はありませんが、空き家の全般的な相談窓口は建築住宅課となります。 倉吉市の空家等対策事業での最終的な責任者は市長となります。
12	旧 P12 ↓ P15	「連携」の読み方がわかりません。住宅建築課と他の部署の位置づけがわかるように修正が良いです。例えば、固定資産税に関することは建築住宅課と税務課のどちらに相談しても良いのでしょうか。それとも個別の相談は各課で対応し、複数にわかる相談になると建築住宅課のみが対応するのでしょうか。	空き家の全般的な相談窓口として建築住宅課があり、相談内容が明確になれば各担当課で対応することになります。

13	旧 P12 ↓ P15	複数の部署にわたる相談は建築住宅課が調整でしょうか。最終責任者は市長でしょうか。それとも発行者が住宅建築課なので課長でしょうか？	番号 11・12 の回答のとおりとなります。
14	資 料 1	「その他」とはどのようなものが含まれるのでしょうか。「居住不可」でしょうか？わかりやすい用語に変更してはどうでしょうか。	資料 2 の P2 中段の「評点による判断基準」に沿って分けており、その他は「管理不全・極めて管理不全」な状態のものとなります。わかりやすい用語は今後の参考とさせていただきます。
15	資 料 3	フローチャートでは分岐後の矢印に判定を記載します。一部は判定が記載されているものの、多くは実線と破線で判定区分されていますが、一般的な記載方法に準ずる記載が望ましいです。このフロー図を白黒印刷した際に、非常に判別しにくいものになると推測します。	フローチャートの表記方法については様々な表記方法がありますので、今後の参考とさせていただきます。
16	資 料 3	①の次の分岐に「空家等か」、「特定空き家等か」と記載されています。「か」は不要です。分岐に「空き家等」と記載し、Yes なら下に、No なら右に進む、で十分です。	ご意見のとおり、「か」について削除します。
17	資 料 3	「完了」のボックスに「必要に応じ①へ」の記載が多く見受けられます。①へ進むのであれば、完了していません。「必要に応じ①へ」の記載は不要です。	一つのフローの対応が完了していることを完了としています。「必要に応じ①へ」により、今回のフローは完了したが、再度別のフローによって対応を継続する内容となっています。

18		空き家の発生抑制の視点で、改めて空き家実態調査を行い、併せて空き家所有者等意向調査の実施を行うとともに、その情報を空き家に関するデータベースの作成又は更新（或いは統合型GISの導入）することを提案します。	実務に係る提案をいただき、ありがとうございます。今後の業務の参考とさせていただきます。
19		素案7. 空き家等の調査に関する事項②、③について、行政内部情報の補足以外の例えば資料2「空き家等判定表」による調査等業務を、国土調査法に基づく地籍調査業務のようにアウトソーシングすることを提案します。	
20		管理不全空家、特定空家の発生抑制のための優遇措置として、当該建物所有者の自主的な解体のインセンティブを阻害しないよう土地の固定資産税の減免措置の施策を提案します。	
21		倉吉市公式LINEアカウント或いは倉吉市の公式ホームページのQRコードを固定資産税納税通知書の同封書面とする或いは納税通知用送付用封筒に掲載し、倉吉市の空き家情報に関するサイトに直接アクセスすることができるようにし、建物（不動産）所有者がスムーズに空き家等に関する情報を取得できるようにする施策を提案いたします。	
22		素案6. 計画の期間を、「令和7年度から令和16年度までの10年間とすること」を「令和7年度から令和11年度までの5年間とすること」に変更するよう提案します。	

〒682-8611

鳥取県倉吉市葵町722番 本庁舎3階

倉吉市役所建設部建築住宅課

TEL:0858-22-8175 FAX:0858-22-8140