朝来市パブリックコメント

「朝来市空家等対策計画（素案）」に関するパブリックコメントの結果

意見等の募集期間

　平成30年２月１日(木)から平成30年２月28日(水)まで

意見等の受付件数

　１人(１件)

提出方法の内訳

　持参　１人

提出された意見等の概要

　３．空家等対策の推進方策　～３つの基本方針と４つの施策～

　方針２　空家等の状況に応じた取組みの推進

　施策３　空家等の有効活用の促進

　につきまして、以下のとおり意見を述べさせていただきます。

　空家等の有効活用を促進するうえで、大きく分類して以下の流れがあると思います。

　　①空家情報の取得、集積

　　②空家情報の発信

　　③空家の活用

　　アンケート調査もされているように、所有者は空家等の利活用に関する情報提供を最も求めておられます。私自身も仕事柄、空家等の不動産賃貸、売買に関わる機会が多いですが、所有者は「出来るだけ早く、良い条件で」活用されることを望まれ、「どんなことに使われるか」まで関心を持っておられる方はあまりおられません。つまり③空家の活用を充実させる（流動性を高める）ことが、所有者からの情報取得等に繋がると考えます。

　［③空家の活用に対する具体的意見］

　・空家バンクは個人向けの売買、賃貸が原則だと思いますが、個人住宅以外の活用方法も検討してはどうかと思います。

　　（具体例）

　　　１．市内企業の社宅としての活用

　　　２．シェアハウスとしての活用

　　　３．地域コミュニティセンターとしての活用

　　　４．市内企業の賃貸住宅としての活用　等

　　１については、例えば遠方からの人材や外国人労働者の居住用としてニーズがあると感じます。３については、全国的にも例があり、地区で鍵を管理し、会議や行事などで使用する代わりに、日常的な物件管理も依頼するというものです。個人以外の場合には、申込時に審査を行うなどの方法で一定の利用制限を行えば、意に沿わない活用も抑えられると思います。

　　⇒（市の考え方）

　　　　貴重なご意見として検討いたします。

　　　　特に、社宅や企業による賃貸住宅としての活用については、積極的に情報発信を行い、所有者とのマッチングを推進できる方策を検討いたします。

　・関係団体等との連携を強化して、マッチングの確度やスピードを高める必要があると思います。現状、所有者は空家バンクに情報登録しながら、不動産業者や金融機関にも活用を依頼しているケースが多いと感じます。これは、空家バンクは公共性が高く、発信力もある一方で「買い手（借り手）」を見つけるのは不動産業者や金融機関が強いと思われているためです。よって、先述の活用方法等の情報共有を図る意味でも、連携協定等を結び、所有者が空家バンクへ登録すれば関係団体が買い手を探しに動いてくれるような、ワンストップサービスを構築することが大切かと思われます。

　　⇒（市の考え方）

　　　　貴重なご意見として今後の空き家バンクを運用していく中で検討いたします。

　　　　特に、行政、不動産業者及び金融機関等が持つ強みを活かすため、関係団体等と調整し、更なる連携を強化しマッチングとスピードを高めたサービスを構築できるよう検討いたします。

　・行政の活動に連携した活用を行ってはどうかと思います。

　　（具体例）

　　　１．起業時の店舗、事務所等での活用

　　　２．観光案内所等、観光拠点としての活用

　　１については、例えばASAGOING GARDEN KOUBAからの起業者などを空家バンクへ誘引すれば、話題性もあり面白い取組みになるのではないでしょうか。

　　⇒（市の考え方）

　　　　起業人財として、朝来市で新たに起業する方々にとって、起業場所等の確保については、重要な問題であり、インキュベージョン施設等の利用者への積極的な情報発信やマッチングにより店舗等への利活用を今後も推進していきます。