

## 「鳥取市空家等対策計画（第2期）（案）」市民政策コメントの実施結果について

1. 意見募集期間 令和6年7月19日（金）～ 令和6年8月9日（金）
2. 意見応募件数 1名（3件）

お寄せいただきましたご意見に対する本市の考え方は次のとおりです。

貴重なご意見をいただき、ありがとうございました。

### 意見1

<ご意見の内容>

<ご意見に対する本市の考え方>

●空き家の改装費、リフォーム費を一般の人から募り改修する。家主、一般の出資者は家賃が収入となる。空き家に付加価値をつけ入居者を増やす。家主も負担がなく自宅の維持、税金対策を行うことができる。

○空き家クラウドファンディング等によるリフォーム、また、その地域ならではの活動や住環境などにより、空き家に付加価値をつけ利活用を推進する取り組みが全国的に行われています。

市内では、河原町西郷地区において民間の地域団体がクラウドファンディングにより独自に行った、空き家をギャラリー&カフェにリノベーションした事例などがあります。

本市では、空家等対策計画（第2期）（案）にも記載しておりますが、中心市街地で進めている「鳥取市リノベーションまちづくり」の観点から、官民連携によりエリア価値の向上を進めていきます。

なお、中山間地域においては、空き家を地域活性化の拠点として利活用する取り組みなどを行う個人や団体への支援を行っております。

## 意見 2

<ご意見の内容>

●空き家を購入した方への税金控除、新築を建てるより明確なメリットを。そうすれば欧米のように古民家に対する意識も変わり、街並みも維持される可能性が高い。

<ご意見に対する本市の考え方>

○国土交通省の調査(H30)によると、日本の中古住宅の利用率は14.5%程度しかなく、アメリカ81.0%、イギリス85.9%に比べ1/6程度と低い数値となっています。中古住宅を選択しなかった一番の理由として、「新築の方が気持ち良いから」との回答があり、日本人特有の心理的な考え方があるようです。また、中古住宅購入への問題の一つとして、「隠れた不具合や品質について不安を抱えている」との指摘があります。

このような問題に対し、中古住宅の耐震性や劣化状況を判断する方法として、専門家による検査(インスペクション)により中古住宅の品質を調査する制度などがあります。

本市としては、既存住宅の無料耐震診断や耐震改修の補助金制度などがありますが、「空き家利活用ガイドブック」の紹介や相談できる窓口の設置、中古住宅購入による所得税の特例措置など様々な空き家の利活用方法についてホームページ等で周知を図っていきます。

また、今後も継続して中古住宅への認識を変えてもらえるよう努めるとともに、税金などの制度については、国、県などと連携を図りながら空き家対策に取り組んでいきます。

### 意見 3

<ご意見の内容>

●県外からの I ターンや U ターン移住者には、リフォームされた住居と車を低価格で提供→駅周辺などに移住者が集中するのを防ぐために、移動手段も確保した空き家利用の促進を。

<ご意見に対する本市の考え方>

○移住者への対応については、地域振興課が担当しております。本市では、現在、中山間地域の 9 つのエリアにおいて、地域団体に空き家運営業務を委託し、空き家の情報の収集・登録・管理を行うとともに、移住希望者とのマッチングに取り組んでいるところです。

また、当該登録物件に県外移住者が入居する場合には、残置物処分費や住宅改修費の一部を支援しています。

移住希望者の受け入れには、空き家の利活用が有効と考えており、鳥取市での生活には、車が必要不可欠なことは理解しておりますが、移住支援につきましては、本市への移住希望者や受け入れ地域のニーズの把握、国や県の施策の活用等に努めながら検討し、補助金による支援に関しては必要最小限のものとさせていただいています。

お寄せいただいたご意見については、今後の移住施策を検討するうえでの参考とさせていただきます。