

第3期秦野市空家等対策計画（案）のパブリック・コメントの実施結果について

1 意見募集期間

令和7年11月19日（水）から同年12月18日（木）まで

2 意見募集の周知方法

広報はだの11月15日号、市ホームページ及び市公式LINE

3 公表方法

- (1) ホームページへの掲載
- (2) 公民館、図書館及び駅連絡所における閲覧
- (3) 本庁舎行政情報閲覧コーナーにおける閲覧
- (4) 交通住宅課における閲覧

4 意見提出方法

郵送、FAX、電子メール、電子申請及び持参の方法による

5 提出された意見の内容及びその取扱い等

内容分類（例）	件数	意見等への対応区分（※）				
		A	B	C	D	E
1 計画の目的と位置付け	0					
2 空家の現状と課題	1	1				
3 空家等対策の基本的な方針	1	1				
4 具体的な施策	14	1	2	6		5
5 達成目標	2			1		1
6 その他	2			2		
計	20	3	2	9	0	6

※ 意見等への対応区分

A：意見等の趣旨等を計画案に反映したもの

B：意見等の趣旨等は既に計画案に反映されていると考えるもの

C：今後の取組みにおいて参考とさせていただくもの

D：計画案に反映できないもの

E：その他（感想、質問等）

第3期秦野市空家等対策計画(案)に対するパブリック・コメントに寄せられた御意見・提案等

※意見等への対応区分

A:意見等の趣旨等を計画案に反映したもの B:意見等の趣旨等は既に計画案に反映されていると考えるもの
C:今後の取組において参考とさせていただくもの D:計画案に反映できないもの E:その他(感想、質問等)

No.	該当箇所	該当ページ	御意見・提案等の概要	区分	御意見等に対する考え方
1	2-3	11	計画案の8ページ以降に記載されている空家実態調査結果について、令和6年度の調査では、外観目視調査と意向確認調査の記載があるが、令和元年度の調査では外観目視調査だけの記載となっている。5年前と調査方法が異なるため調査結果を比較できない理由を記載したほうがよい。	A	11ページの【図15】グラフ下部に補足説明を追加しました。
2	第3章 第4章	41	第3章で基本的な方針を記載して第4章で具体的な施策を記載しているが、インパクトが弱い。重点的に取り組むことを記載してメリハリをつけたほうがよい。	A	御意見を踏まえ、41ページの第3章「基本的な方針」内に第4章へのつながりを明確にできるよう、記載を追加しました。
3	3-6	45	P54の「発生予防策」では65歳以上の高齢単身者が課題となっている。「意識啓発等を行うなど」としているが、福祉部高齢介護課との連携は不可欠というよりも不可避であると考えてるので「庁内検討会」の構成メンバーに入れるべきと思うがどうか。	A	いただいた御意見を基に、庁内検討会の構成メンバーに追加して、記載しました。
4	4-1	48	草木の繁茂の相談が約7割あるということだが、簡易的な草刈りや剪定だけでは毎年同じような状態になるので、根元からの伐採や防草シートを張らせるなど、何度も繰り返させないような対策はできないのか。	C	例年是非交渉を行っている所有者に対しては、適正管理の依頼文書に具体策を記載して提案するなどの対応を検討していきます。
5	4-1	48	所有者が遠方に住んでいたり親族が疎遠であったりと、適切に管理されず年々ひどくなっていく空家がある。そうした空家があると、道路に枯れ葉が落ちたり門扉が倒れそうになっていたり、地域が迷惑を被っている。地域の住民が協力して清掃などしているが、所有者の特定や危険性の除去などはできないので、早い段階での適正管理や利活用を促し、対応しない場合は特定空家に認定して固定資産税を上げるなど強めの対策をしてほしい。	E	適正に管理されておらず、周辺住民等に悪影響を及ぼしている空家等については、適切に管理していただくよう、段階的に強めの文書を送付していますが、状況が改善しない空家等については、管理不全空家等又は特定空家等に認定し、措置を進めていきます。
6	4-1	48	「管理不全空家」に認定され勧告を受けると、固定資産税の住宅用地特例が解除(増税)される。これは所有者にとって大きなインパクトがあるが、認定の基準や線引きが現場(職員)の裁量に委ねられすぎると、公平性の観点でトラブルになりかねない。具体的な認定フローの公平性をどう担保するのか？	B	管理不全空家等又は特定空家等への認定については、令和6年3月に改訂した判定基準及び判定マニュアルに基づき調査し、対応することとしています。

第3期秦野市空家等対策計画(案)に対するパブリック・コメントに寄せられた御意見・提案等

※意見等への対応区分

A:意見等の趣旨等を計画案に反映したもの B:意見等の趣旨等は既に計画案に反映されていると考えるもの
 C:今後の取組において参考とさせていただくもの D:計画案に反映できないもの E:その他(感想、質問等)

No.	該当箇所	該当ページ	御意見・提案等の概要	区分	御意見等に対する考え方
7	4-1	49	そもそも所有者への「通知」や「指導」を行っても、約4割は改善が見られない現状がある。増税の可能性を示すだけでなく、経済的な理由(解体費用がない)で対応できない高齢者等への「福祉的なアプローチ」や「解体費用の補助拡充」はセットで考えているか。	E	解体費用の補助については、周辺住民等の生活に悪影響を及ぼしている危険な空家等所有者に対して補助をすることにより、安全安心を確保するための管理不全空家対策として取り組むこととしています。そのため、危険な状態に至っていない空家や経済的な理由等により管理が難しい空家については、空家バンク等の活用により、協定締結団体等と連携して利活用を促進していきます。
8	4-2	53	先般、大分県で発生した大規模火災では、集落の約4割が空家であったという情報がある。空家そのものが火災拡大の要因ではないが、適正に管理がされていない空家の対策ができていないと被害拡大につながるおそれがある。 秦野市は住宅の市場流通が見込まれる地域で、空家バンクの成約率が約7割と好調であるため、空家所有者への空家バンクの制度紹介など、利活用の促進により、災害時の被害の抑制にもつながるので、積極的に進めていただきたい。	E	空家バンクの周知により、利活用を促進させるだけでなく、被害の未然防止という観点で、適正に管理されていない空家所有者に対しては、是正交渉を行うことで、管理不全化の抑制に努めていきます。
9	4-2	54	自治会館などが無い地域で、集会所として空家を活用するなどの取り組みはよいことと思うが、マッチングを図るだけではなく、賃借料や固定資産税の優遇など、公益的な活用とする場合は、双方のメリットになるようなインセンティブも必要と思われるので、関係課と協議して、運用を検討していただきたい。	C	固定資産税の優遇などの支援策については、他自治体の事例等を参考に検討していきます。
10	4-3	54	空家予備軍である単身高齢世帯の増加に対する自治会への負担が懸念される。地域包括支援センターや民生委員だけでなく、民間事業者(不動産、士業)と連携した「空家予防のワンストップ相談窓口」の常設化・アウトリーチ(訪問)型支援が必要だと考えるがどうか。	E	現在、空家の相談については、交通住宅課がワンストップ相談窓口となり、相談内容に応じて協定締結団体等につなぎ、対応しています。発生抑制についても同様に、関係団体等や福祉部局と連携して対応していきます。

第3期秦野市空家等対策計画(案)に対するパブリック・コメントに寄せられた御意見・提案等

※意見等への対応区分

A:意見等の趣旨等を計画案に反映したもの B:意見等の趣旨等は既に計画案に反映されていると考えるもの
 C:今後の取組において参考とさせていただくもの D:計画案に反映できないもの E:その他(感想、質問等)

No.	該当箇所	該当ページ	御意見・提案等の概要	区分	御意見等に対する考え方
11	4-2	54	2026年税制大綱で中古住宅の住宅ローン控除が拡充されたので、更なる空家の利活用を増やしていくためにも、移住定住や二拠点生活に絡めた空家の活用をPRしてはどうか。	C	40歳以下の方が住宅を取得した際に費用の一部を助成する「はだのOMOTANライフ応援事業」では、空家バンクに登録された物件を取得した場合に助成金額が加算されます。移住定住及び空家対策の推進とともに、中古住宅市場流通の促進に努めていきます。
12	4-2	54	建物取得費用を助成するのは良いと思うが、新たに建築されるだけでは空家対策の解決にはならない。空家になる理由の多くは相続によるものなので、市外に転出した若者世代に戻ってきてもらう政策を充実させることと合わせて、二世帯同居や同じ敷地内での家の建て替えによる代替わりなどに対しても支援してはどうか。	C	移住定住施策と空家対策で整合が取れるよう、今後の課題として、制度の見直し等について検討していきます。
13	4-3	54	これからますます空家が増加することが懸念されるので、空家の発生予防の取り組みが重要になってくる。持ち家に住んでいる高齢者だけではなく、その家族などにも家の将来を考えてもらうよう取り組んでいてもらいたい。	B	4-3(2)「専門家団体等と連携した相談・講座の実施」のとおり、住まいの終活セミナーの開催などにより、空家の発生抑制に努めていきます。
14	4-3	54	各地区で実施している「ふれあいまつり」には多くの市民が参加しているので、ブース出展して自治会単位でのセミナー実施の案内や、空家対策の啓発を進めてみてはどうか。	C	ブース出展を含め、効果的な啓発方法について検討していきます。

第3期秦野市空家等対策計画(案)に対するパブリック・コメントに寄せられた御意見・提案等

※意見等への対応区分

A:意見等の趣旨等を計画案に反映したもの B:意見等の趣旨等は既に計画案に反映されていると考えるもの
 C:今後の取組において参考とさせていただくもの D:計画案に反映できないもの E:その他(感想、質問等)

No.	該当箇所	該当ページ	御意見・提案等の概要	区分	御意見等に対する考え方
15	4-3	55	図書館で住まいの終活セミナーを開催しているようが、セミナーに参加される方は、持ち家の将来を考えている方が多いと思われる。 セミナーに参加されない方に対してどのように発生予防策を実施していくか、喫緊の課題であると考えられるので、空家の多い地区の自治会単位などでセミナーを開催すれば、持ち家の将来や空家に対する関心も高まるのではないかと。	C	御意見のとおり、空家の発生抑制については普及啓発が重要であると考えます。協定締結団体等と連携し、自治会や地域での出前講座の実施などにより、多くの方に家の将来について考えてもらうきっかけづくりを推進していきます。
16	4-3	55	空家が増えると地域の活力が低下してしまうので、空家として残しておかないためにも、家じまいの仕方の啓発を進めていただきたい。	E	発生予防策及び活用促進策の推進により、対応していきます。
17	5-1	56	目標値として「管理不全空家の改善率75%」を掲げているが、今後、団塊の世代が後期高齢者となり、相続件数が激増する中で、分母(相談件数・是正対象数)自体が急増することが予想される。率だけでなく、「改善した実数」や「除却した件数」も目標に加えてはどうか。	C	目標指標の追加等については、今後の課題として、より効果的な指標を示すことができるよう、検討していきます。

第3期秦野市空家等対策計画(案)に対するパブリック・コメントに寄せられた御意見・提案等

※意見等への対応区分

A:意見等の趣旨等を計画案に反映したもの B:意見等の趣旨等は既に計画案に反映されていると考えるもの
 C:今後の取組において参考とさせていただくもの D:計画案に反映できないもの E:その他(感想、質問等)

No.	該当箇所	該当ページ	御意見・提案等の概要	区分	御意見等に対する考え方
18	5-2	57	「各年度終了時に進捗状況を管理し、施策効果を検証する」とあるが、空き家は高齢化、核家族化等の人口・世帯数の推移や住宅の供給状況等の様々な要因により発生し、今後も増加していく。とても5年タームで検証することは難しく、数十年単位で解決に向けた取組を行う必要があると考える。短期的な検証だけでなく中長期的な取組も必要ではないかと思う。このことについてはどのように対応されていくのか。	E	既に空家となってしまった建物については、適正管理や利活用を促進し、短期的な検証により改善していくものと考えます。 一方、住宅市場においては、中古住宅の流通が少ないため、今後も空家の増加が見込まれます。発生予防や利活用の促進等により増加を抑えるとともに、定期的に調査を行い、実態に即した対策を実施していきます。 なお、空家対策における現行の法制度等は、今後、地方自治体における取組だけでは、対策が行き詰まる可能性があり、国や県に対して空家対策をはじめとした住宅施策の見直しについて、意見していくとともに、将来人口などに基づいた住宅政策やまちづくりを進めていきます。
19	その他		空家バンクの成約率が7割以上である一方、残りの約3割は成約に至っていないということは、売買価格だけではなく立地などの影響もあると考えられる。 大分県の大規模火災では、地域に空家が多くあったということなので、なかなか成約に至らない空家や、住宅密集地にあり接道要件を満たせないなどにより利活用ができない空家など、これらの空家に対する課題を今後どのように解決していくか検討していただきたい。	C	利活用による解決に限らず、隣地所有者に対し、隣地と一体的な活用を前提とした買取意向を確認するなど、多角的な取組を検討していきます。
20	その他		亡くなった後に必要となる各種手続きの概要をまとめた「おくやみハンドブック」を作成して窓口で配布しているが、空家(住宅)などに関する記述が少なく、いつまでに何をしたらよいのか分かりづらいので、必要な手続きなどをハンドブックに記載していただきたい。	C	具体的な案内ができるよう、記載内容等について検討していきます。