

沼津市空家等対策計画（案）に関する意見募集の結果について

沼津市空家等対策計画（案）について、パブリックコメントを実施したところ、下記の通り貴重なご意見をいただきました。ご協力ありがとうございました。いただいたご意見、市の考え方、計画への反映は、下記の通りとさせていただきます。

1. パブリックコメントの実施状況

- 実施期間：令和元年12月23日（月）～令和2年1月22日（水）
- 提出者数：2名
- 意見数：3件
- 提出方法：電子メール2通

No.	意見の内容（概要）	意見に対する考え方	修正の有無
1	<p>○市内の空き家を減らすことについて 29 ページほか</p> <p>「空き家を減らす」ことについて、有効な手段は「空き家を壊す」「空き家に入居者を入れる」の2点であると考えます。</p> <p>空き家を放置し老朽化したことで、公費を投じることは望ましくない。そのため、管理不全な状態にならないように所有者へインセンティブを与えるのはどうか。</p> <p>1. 空き家になったら固定資産税を増額することや、賃貸として借り手がついた場合には減額する。</p> <p>2. 空き家バンクへ登録する際の家賃の査定を実施する。</p> <p>3. 家賃収入に対する税額を増額する。</p> <p>などを実施することで、家賃の高騰を防ぎ入居者が入りやすくし空き家率を減らすことができるのではないかと。</p>	<p>ご意見のとおり、空き家を減らすためには、「空き家の解体」と「空き家の利活用」が必要です。また、管理不全な状態になってしまった空き家に対して、公費を投じて解消を図ることは望ましくないことから、「空き家の発生抑制」や「空き家の適正な管理の促進」に向けた取組が重要と考えております。</p> <p>管理不全な状態の空き家にしないため、所有者への働きかけにつきましては、支援と規制の両面が考えられます。支援につきましては、計画案 P37、P43 に記載の補助制度の導入について検討を進めます。一方、規制につきましては、P39、P40 に記載のとおり、法に基づく勧告を受けた空き家に対して行われる固定資産税の小規模住宅特例の除外について、厳格に運用していくことにより進めてまいります。</p> <p>空き家バンクへ登録する際の家賃の査定などに関しては、今後空き家バンクの導入を検討する際の参考とさせていただきます。</p> <p>ご意見は、今後の参考にさせていただきます。</p>	無

2	<p>○空き家の見守り体制について 31 ページ、46 ページ</p> <p>空き家対策において、地域との連携は特に重要であり、地域をよくするためにその地域で暮らす人々が空き家問題について考え、当事者意識を持つことが重要と考える。また自治会の力を最大限に発揮できるように、連携と協力が必要である。そのためには、空き家情報の「定期的なアンケート調査」だけでなく、「定期的な報告」を求めていく仕組みにすることで、自治会が地域を見守っていくという仕組みを作ることを提案する。</p> <p>「定期的な報告」とは、空き家の位置や状況、所有者の情報や連絡体制、管理状況について報告様式を作成し、年に1回、自治会が状況調査を実施し、市に報告を求めるものである。初年度は労力を要する可能性があるが、翌年度以降はそれを更新することにより、初年度ほどの時間や労力は要しないと考える。</p> <p>地元や自治会の力を借りることによって、地元の人たちが自分たちで「地域を守っていく」という体制を作ることが大切だと考える。</p> <p>46 ページ 表 5-2 における自治会等の役割に「空き家の見守り体制の確立」を加える。</p>	<p>空き家対策については、自治会との連携が大変重要と考えます。「地域を見守る」という点においては、日頃より、空き家問題に限らず、自主防災・防犯などの面でご尽力いただいております。また、空き家の情報という点でも、随時、市に情報提供をいただいております。</p> <p>定期的なアンケート調査につきましては、計画案 P31 で、「…これまで実施している定期的なアンケート調査だけでなく、随時情報を受け付けるための環境づくりを推進する…」と記載しております。今後の実施頻度につきましては、いただきましたご意見を参考としながら、自治会関係者の皆様と調整を進めてまいります。</p> <p>ご意見は、今後の参考にさせていただきます。</p>	無
3	<p>○建築士の役割について 46 ページ</p> <p>46 ページ 表 5-2 における建築士の役割について、「建築的に優れた価値を評価すること」を加える。</p> <p>空き家の中には歴史的建築物と呼べる建築的に貴重な建物が多く存在することから、安易に解体されるのではなく、建築士によって建物の価値を評価して利活用できる方向を検討することが望まれる。</p>	<p>空き家の管理・処分につきましては、原則として所有者の意向によることとなります。一方で、建築物の歴史的・文化的な価値について所有者自身も把握していないところもあることから、必要に応じて、建築士や学識経験者による助言が考えられます。</p> <p>P46 の表 5-2 中、建築士の役割に「建物の調査・評価に関すること」を加えます。</p>	有