

津南町空家等及び空き地対策計画（案）パブリックコメントの結果について

1. 公表資料：津南町空家等及び空き地対策計画（案）
2. 閲覧・公表場所：津南町ホームページ、総務課
3. 意見の提出方法：持参、郵送、FAX、メール
4. 募集対象：町内に住所を有する方、町内に事務所・事業所を有する個人及び法人その他の団体、町内に勤務・通学している方、案件に利害関係がある方
5. 実施期間：令和8年1月29日～令和8年2月12日午後5時まで
6. ご意見の件数：4名（15件）

No	ご意見	回答
1	<p>各種団体等との連携で福祉保健課の内容として介護支援専門員との連携と記載があるがその意図は。</p> <p>介護支援専門員については、現時点でも業務が多岐にわたっており、記載する必要性を伺いたい。</p>	<p>貴重なご意見ありがとうございます。</p> <p>高齢者単身世帯や高齢者のみの世帯が増加しており、将来について見通しや対応を想定しないまま空家等となってしまうケースも増えています。空き家化の恐れのある住宅を早期に把握し、空家になる前の適切な手続きの啓発や今後の意向の確認などを行い、所有者に対して適切な対応を促すことにより、空家等の発生抑制を図りたいと考えております。</p> <p>そのような世帯を把握するにあたり、地域を周り、世帯を訪問することのある民生委員、保健師、介護支援専門員、包括支援センター等との連携が必要になると考え、記載しております。</p>
2	<p>私は津南町空家等及び空き地対策計画（案）の地区危険家屋数をみて各地区にたくさんの空家等があることがわかりました。手元にあった平成30年成立の所有者不明土地の利用の円滑化に関する特別措置法や国土交通省が出している空き家対策と所有者不</p>	<p>貴重なご意見ありがとうございます。</p> <p>危険空家等については、周辺にお住いのみなさまにご不安ご心配をおかけしているところかと存じます。津南町空家等対策協議会や関係団体と連携しながら、国の事業を活用し、当町の空家等の実態</p>

	<p>明土地等対策の一体的・総合推進（政策パッケージ）を読み地域福利増進事業は特定所有者不明土地のみですが地方公共団体や民間企業、自治会のほかに地域外の誰でも可能なことを知ることができました。今後空家等対策協議会で協議をすすめれば津南町にあった対応ができると思います。</p>	<p>に合った対策が進められるよう、検討を重ねてまいります。</p>
<p>3</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 除去費等の助成とあるが金額が示されていないが別途決まりがあるのでしょうか。 ・ 空家に対し町は、固定資産税を徴収していると思うので納税者に空家対策方法等についてアドバイスを行ってほしい。 <p>※ 司法書士や業者を紹介するだけでなく相談に乗ってほしいと思います。（一般の人は、専門家ではない）</p>	<p>貴重なご意見ありがとうございます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 空家等の除去に関する助成については、交付要綱を定めており、その中で金額等を明示しております。 ・ 固定資産税の納税通知を送付する際、空き家バンクや空家解体に係る補助制度などを紹介する文書を同封しております。空家相談の最初の窓口を観光地域づくり課とし、今後空家を利活用するか、解体するのかなど、各所有者（相談者）の事情に合わせて対応できる体制づくりを進めます。
<p>4</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 改正「空家等対策法」では、空家等に加えて、その跡地を含めた活用や対策が強化されており、この点を説明に追記すると「本計画」を策定する背景がより明確になる。一方で、耕作放棄地・原野・雑種地など、もともと建物が存在しない「空き地」は同法の対象外であるため、これらを本計画に含める場合には、「所有者不明土地法」や「土地基本法」など、管理不全土地に関する法制度にも言及する必要がある。 ・ 「空き地」を「所有者不明土地」や「低未利用土地」と定義した場合、本計画の対象は「除却した空家等の跡地」に限られず、農地、山林、原野、雑種地など、地目を問わない全ての管理不全土地にまで広がる。この点は、一般的に用いられる「空き地」という語からは想起しにくいいため、対象土地の範囲について 	<p>貴重なご意見ありがとうございます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ このたびの計画改定により、空家だけでなく空き地についても盛り込むこととなりました。空家等の跡地だけでなく、雑種地や原野など、いわゆる「空き地」の種類も複数あり、それぞれ関係する法制度も異なりますので、本計画への記載について検討いたします。 ・ 「空き地」の定義、対象となる土地の範囲についての記載方法については、再度検討いたします。

は、「空家等対策法」の対象土地に加え、限定的に追加する土地の範囲を分かり易く示していただきたい。

- ・ 令和 4 年度調査に加えて、令和 5 年度津南町利用可能空き家実態調査についても併せて言及することで状況が一層明確になる。
- ・ 「所有者不明土地」も対象とするのであれば、空き地の現状についても記述を追加することが望ましい。
- ・ 第 3 章の記述内容の殆どが「空家等」に関するものであり、「空き地」に関する記述は第 5 項の「除却した空家等に係る跡地の管理」に限られている。もともと建物が存在しなかった「空き地」や、所有者不明土地の対象となり得る農地・山林原野・雑種地などの低未利用土地についても記述を充実させる必要があると考える。
- ・ 空家および空き地の管理者が不明または不在であることにより、住民の安全や生活環境が著しく悪化する恐れがある場合には、除草や簡易な補修、軽微な廃棄物処理など、問題が深刻化する前の段階で地域が関与できる仕組みについて検討していただきたい。
- ・ 「特定空家等に対する措置」については、本計画の主題として

- ・ 令和 4 年度の空家等実態調査の結果を受けて、令和 5 年度に利用可能空家実態調査を実施いたしました。利用可能空家実態調査について、どこまで言及し、どのように記載するか、再度検討いたします。
- ・ これまで空き地に関する実態調査を実施したことがなかったため、このたびは現状についての記載を見送りました。空き地に対する対策も進めていく必要性は認識しておりますが、現段階ではひとまず、増加している空家に対する対策に重点を置いて進めることとしたものです。今後も定期的に空家実態調査を行っていくとともに、空き地の実態調査も必要に応じて実施して現状を把握してまいります。
- ・ 空き地に対する対策も進めていく必要性は認識しておりますが、現段階ではひとまず、増加している空家に対する対策に重点を置いて進めることとしたものです。空家等の跡地だけでなく、農地や雑種地、原野などについても、町としてどのような対応ができるか検討し、対策を検討してまいります。
- ・ 特定空家等に進む前の管理不全空家等に対する対策について検討するとともに、現時点で例規等により定められているものについて本計画に記載するなど検討いたします。
- ・ 特定空家等に対する措置については、国の法令をもとに条例及び

適切に記述されているが、除却後の空家等の跡地や管理不全状態にある「空き地」に対する措置についても、併せて記述する必要がある。

- ・ 「不良住宅の除去費等の助成」と、第3章4(5)「旧耐震基準の空家等(住宅)の解体費用の一部助成」との対象範囲、基準、助成目的を区別し整理していただきたい。
- ・ 長期間放置された結果として老朽化し不良住宅となった空家が助成対象となった場合、空家発生の抑止という施策目的との整合性が問われるので、基準を明確に示していただきたい。

- ・ 担当課の業務内容を示し全庁的に連携して取り組む方針は理解できるが、今後実施体制を整備する段階においては、関係者にも分かり易いよう主管課を明確にした実施体制を構築し、実効性のある対策が進むよう配慮していただきたい。

- ・ 「各種団体との連携」に関する記述が欠落しているため、例え

規則にて定めており、それに基づいて計画に記載いたしました。空き地に対する措置については、今後、関係部署や津南町空家等対策協議会等で研究、検討を進めてまいります。

- ・ それぞれの助成について、対象範囲や基準、目的等は要綱で定めております。

- ・ 老朽化した空家や不良住宅棟の危険空家についての助成は除去(解体)に対するものとなります。空家等の対策においては、空家等の発生を抑制することだけでなく、現在ある空家等をどうしていくかも重要であると考えております。空家の管理は原則、所有者に行っていただくこととなっており、管理不全空家や危険空家等をこれ以上増やさないためにも、老朽危険空家等の除去に関する助成が有効であると考え、記載しております。なお、危険空家等に対する助成については、対象となるかなどを要綱で定めております。

- ・ 空家等の対策を進める中で、少なからずどの部署も関連してくるかと思存します。空家等の立地や状態、所有者の状況等により、係わる部署も様々であり、このたび記載した各課の担当する内容以外にも種々の業務が発生する可能性もございます。そのため、このたびの計画では、記載した部署以外であっても連携して取り組めるよう、全庁が連携して取り組む旨の記載をしております。現在、実務レベルでは、空き家等の相談に来られたお客様に対するフローを作成し、運用を始めております。実効性のある対策ができるよう、体制の構築を進めてまいります。

- ・ 当該計画の作成や実施、また空家等の背景の推進に関する事務の

ば建築士会や建設業協会等との協力体制の構築についても検討いただきたい。

ため、津南町空家等対策協議会を立ち上げております。その委員には津南町建築振興会等の関係団体から選出いただいております。空き家等の対策について、今後も意見を聞きながら施策を進めてまいります。