

## 日立市空家等対策計画（素案）に関するパブリックコメントの実施結果概要

1 意見募集期間 平成29年3月21日（火）から平成29年4月20日（木）まで

2 閲覧方法

(1) 市ホームページへの掲載

(2) 市内公共施設への印刷物配布（市役所（都市政策課）、各支所、各図書館 計11箇所）

3 周知方法 市ホームページ、市報（3月20日号）、行政放送、3月定例記者会見、交流センターへのチラシ配布

4 応募人数

方法	持参	FAX	Eメール	HP入力	合計
人数	2	2	2	2	8

5 意見件数 21件

6 計画への反映状況

区分	内容	件数
A 意見反映	意見を反映し、素案を修正したもの	0
B 趣旨含む	素案の中に、既に意見の趣旨が含まれているもの	9
C 今後検討	素案は修正しないが、今後の施策や予算編成に当たって検討課題とするもの	7
D その他	その他	5
合 計		21

## 提出された意見とその意見に対する市の考え方について

- (1) 下表の「意見の内容」欄には、原則として提出された意見を原文のまま掲載していますが、長文の場合は、原文の趣旨を変えない範囲で要約しています。また、特定の企業名、個人名等については削除しています。
- (2) 「反映状況」欄には、次の4つの区分を掲載しています。
- A 意見反映 : 意見を反映し、素案を修正したもの
  - B 趣旨含む : 素案の中に、既に意見の趣旨が含まれているもの
  - C 今後検討 : 素案は修正しないが、今後の施策や予算編成に当たって検討課題とするもの
  - D その他 : その他

No.	該当ページ		意見の内容	反映状況	市の考え方
1	概要版 (本編)	4 (40)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・使われていない空家をカフェなど企業誘致</li> <li>・中小企業などに空家をリフォームし会社にする（提供）</li> </ul>	B	4-2「具体的な施策」、基本方針Ⅱ「空家等の活用による地域活力の向上」において、空家等や空家等跡地の利活用を促進する取組を行うこととしており、素案の中に、御意見の趣旨が含まれているため、原案どおりとさせていただきます。（本編 40～46 頁）
2	概要版 (本編)	4 (40)	空家を1つ1つ市の職員がリサーチして使われていない空家を移住者に提供してあげて欲しい。	B	<p>平成28年度に市職員が市内5,254戸の家屋を実態調査し、2,878戸の空家等を確認しました。（本編7P）</p> <p>なお、空家等の利活用については、No.1と同じ趣旨の御意見であるため、回答内容についてはNo.1を参照願います。</p>

No.	該当ページ		意見の内容	反映状況	市の考え方
3	概要版 (本編)	4 (40)	空家の管理者がいないのなら「空家オーナー募集」ということで募集すれば良い。直す費用は市が負担する（税金を扱う者として）。	C	<p>空家等は、個人等の私有財産であり、所有権に基づき、その所有者等が自己の責任において自主的に管理することが原則となっています。</p> <p>したがいまして、御提案いただきました、市が空家オーナーを募集することや改修費を負担することは、現時点では困難ですが、今後の検討課題とさせていただきます。</p>
4	概要版 (本編)	3、4 (36、40)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・十王町川上地区や十王ダムの先にも空家が多いから改修して欲しいし、移住者にも見学して欲しい。</li> <li>・近所にも空家が何件もあるから改修して欲しい。</li> <li>・とりあえず市の職員も見て歩いて欲しい。</li> </ul>	B	<p>平成 28 年度に市職員が市内 5,254 戸の家屋を実態調査し、2,878 戸の空家等を確認しました。（本編 7 P）</p> <p>空家等の適切な管理については、第一義的な責任者である所有者等への意識啓発が必要であるため、市では、所有者等に対し広報による周知や、必要に応じて助言・指導を行うこととしており、素案の中に御意見の趣旨が含まれているため、原案どおりとさせていただきます。（本編 34～36 頁）</p> <p>なお、空家等の利活用については、No.1 と同じ趣旨の御意見であるため、回答内容については No.1 を参照願います。</p>
5	計画全般	—	日立市空家等対策計画（素案）に賛成同意致します。	D	<p>日立市空家等対策計画（素案）に御賛同いただきありがとうございます。</p> <p>計画策定後は、効果的な空家等対策を進めてまいります。</p>

No.	該当ページ		意見の内容	反映状況	市の考え方
6	概要版 (本編)	3～4 (34～ 47)	<p>①地域の安全確保と良好な生活環境の保全施策に賛同します。</p> <p>②空家等の活用による地域活力の向上施策に賛同します。</p> <p>③空家等対策に関する連携体制の構築施策に賛同します。</p>	D	<p>各種施策に御賛同いただきありがとうございます。</p> <p>計画策定後は、効果的な施策を実施してまいります。</p>
7	計画全般	ー	<p>次の（以下項目）にご意見を述べさせていただきます。</p> <p>①空家の管理を管轄する町内会に補助金（1万円）を助成する。</p> <p>②管理運営を任せる町内会に補助金（1万円）を助成する。</p> <p>③任せられた町内会は（草刈及び防犯等）の自治に努力する。</p> <p>④空家の管理は、自警団及び町内会の自主申告制に基づく。</p> <p>⑤空家の管理（年度報告書）を提出させる。</p> <p>⑥町内会の自主管理は、地域の交流センターとコラボさせる。</p> <p>⑦町内会における防犯等の体制強化（防犯カメラ導入）に補助金交付を導入させる。</p> <p>参考までに、我が町内会は（防犯カメラ導入）に積極的に取り組む予定である。</p>	C	<p>空家等は、個人等の私有財産であり、所有権に基づき、その所有者等が自己の責任において自主的に管理することが原則となっています。</p> <p>したがって、空家等の管理を市が主体となって町内会に依頼することは困難ですが、他の自治体では、自治会等がコミュニティビジネスとして所有者等の同意を得た上で空き家の管理を実施している事例があります。</p> <p>素案では、空き家をコミュニティビジネスの拠点として活用することなど、有効活用の促進を図るための支援策等を検討することとしており、御意見の内容については、今後の検討課題とさせていただきます。（本編 45 頁）</p>

No.	該当ページ		意見の内容	反映状況	市の考え方
8	計画全般	—	<p>レストラン、整体など、お店を持とうと思うと駅近くの店舗料は高くて無理だったりします。</p> <p>住宅街の中の空き家を店舗にしてもらって、市がHPで配信したりバックアップすれば、住民にも出店者にも良いと思います。</p>	B	<p>空き家の情報につきましては、4-2「具体的な施策」、基本方針Ⅱ「空家等の活用による地域活力の向上」、Ⅱ-1「不動産事業者団体との連携による「住宅物件情報の提供」」において、公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会と連携し、市内の不動産物件情報を市のホームページで閲覧できる仕組みを構築しており、素案の中に御意見の趣旨が含まれていることから原案どおりとさせていただきます。(本編 41 頁)</p>
9	計画全般	—	<p>人口減少は、避けられない問題で、都市計画としてコンパクトシティを目指すのは当然で、拠点化をすすめ、その周辺の都市環境をどう整備するのが課題だと思います。</p> <p>人が集まるのには理由があって、産業や歴史と結びついているもので、日立では何なのかが大きなヒントだと思います。</p> <p>たとえば、アメリカのオレゴン州のポートランドは、スローライフを楽しみたい人たちが暮らしやすさで集まってきました。</p> <p>日立には、海があり、山があり、工業の歴史があります。</p>	C	<p>御意見のとおり、本市では、将来の人口減少を見据えた都市計画が大きな課題の1つとなっています。</p> <p>そのため、本計画では、日立市都市計画マスタープランを上位計画として位置づけており、今後の社会情勢の変化や各種計画の策定又は改定等と歩調を合わせて空き家対策を推進していくこととしており、御意見の趣旨を踏まえていることから、原案どおりとさせていただきます。(本編 2 頁)</p> <p>なお、海や山、工業の歴史など本市の特徴を活かし、二地域居住やU I J ターンの受け皿として空き家を活用することについては今後検討してまいります。</p>

No.	該当ページ		意見の内容	反映状況	市の考え方
10	概要版 (本編)	4 (17～ 21)	<p>山側住宅団地は今後どうしていくのか先行きが見えない状況だと思います。</p> <p>理想を言えば、自然に戻すのがいいのですが、空き家の有効活用よりも空地にして公園やキャンプ場などの広い敷地の必要なものに転換していく方が良いのではないのでしょうか。</p> <p>出来るだけ、コンパクトシティにしてインフラを集中させる方向を考えてはどうでしょうか。</p>	B	<p>山側住宅団地に対する中長期的な取組については、4-2「具体的な施策」、基本方針Ⅱ「空家等の活用による地域活力の向上」、Ⅱ-3「山側住宅団地住み替えシステムの検討」において都市計画マスタープランや立地適正化計画など他の計画における山側住宅団地の位置付けと整合を図りながら検討していくこととしており、素案の中に御意見の趣旨が含まれていることから原案どおりとさせていただきます。(本編 43 頁)</p>
11	概要版 (本編)	4 (40)	<p>空き家には起業を考えている人たちなどを誘致できないのでしょうか？</p> <p>日立は工業の町でした。</p> <p>ものづくりを考えている人たちなど誘致出来ないのでしょうか？モーターを使った、様々な道具を作り人との集まりとか。</p>	B	<p>No.1 と同じ趣旨の御意見であるため、回答内容についてはNo.1 を参照願います。</p>

No.	該当ページ		意見の内容	反映状況	市の考え方
12	概要版 (本編)	別紙 2 (49)	<p>特定空家の認定基準（二）に関連して。</p> <p>先日、東京都国立市で、旧銭湯の敷地（空き地）にある古井戸付近で子どもが遊んでいて、井戸内に落下するという事故がありました。（古井戸には厚いコンクリート蓋がかかっていたようですが・・・。）</p> <p>建物に付随する工作物、あるいは土地に定着しているものに古井戸（古い浄化槽など）が含まれるかわかりませんが、特に学校通学路周辺や、子どもが容易に立ち入れそうな敷地内では、本計画策定を通じて、所有者だけでなく行政からも、安全対策の働きかけをできるとよいと考えます。</p>	B	<p>御意見の中で例示されました古井戸のように、危険な状態にある空家等があった場合、管理責任を負う所有者に対し、早急に助言・指導を行うこととしています。</p> <p>また、市民等の身体・生命・財産に対し危険性が切迫している状態である場合は、市が条例に基づき当該空家等への進入を阻止することや、蓋をかけるなどの緊急安全措置を行うことにより危険性を排除することとしており、素案の中に御意見の趣旨が含まれていることから原案どおりとさせていただきます。（本編 36、37 頁）</p>

No.	該当ページ		意見の内容	反映状況	市の考え方
13	概要版 (本編)	別紙 2 (49)	<p>素案に対しての該当箇所はないかもしれませんが弊社は害虫・害獣駆除の会社です。</p> <p>近年、日立市内でもハクビシン・アライグマ・タヌキなどの害獣駆除のご依頼が着実に増えています。</p> <p>実際空き家のメンテナンスにしばらくぶりに来て見たら何かいるので駆除して欲しいという事例が少なくありません。これらの動物達から見ると空き家が増えるということは住まいになる場所が増えるということになります。</p> <p>近年のこれらの動物の生息数の増加の一つの要因が空き家の増加であることは間違いないと考えます。</p> <p>冬など気温の下がる時期には暖かい場所での出産子育てをする為に、常に侵入できる家屋を探しているのです。</p> <p>築年数が 30 年を超える家には、経年劣化などによりそれらの動物が侵入できる穴や隙間が開いてしまうため侵入が容易になってしまいます。</p> <p>弊社では住居に入らなくてもそれらの動物が侵入しているかを点検、除去する方法がありますので、そのようなサービスを行っている会社があることを、空き家をお持ちの方にお知らせいただけるとありがたいと思います。</p>	D	<p>お寄せ頂いた害獣等の生態に関する情報は、今後、所有者等に対して助言・指導する際の参考とさせていただきます。</p>

No.	該当ページ		意見の内容	反映状況	市の考え方
14	計画全般	－	<p>高度成長期に山側団地がどっと作られた。 新陳代謝が無い限り一斉にトシをとっていき、これを重要な問題として取り組んでいただけることに感謝したい。</p> <p>入居の理由は同じでも空き家になる理由はさまざまだと思う。</p> <p>面倒なことだと思うが丁寧に進めていただきたい。</p>	B	<p>昭和 50 年代までに造成された山側住宅団地は、同時期に同世代の住民が移り住んだため、ほぼ同時に高齢化が進行しており、今後、空き家が急激に増加することが懸念されます。</p> <p>素案では、空き家対発生を抑制し、多世代がバランス良く混在した健全な住環境の持続を図る住み替えシステムの検討などに取り組んでいくこととしており、御意見の趣旨が含まれていることから原案どおりとさせていただきます。 (本編 43 頁)</p>
15	概要版 本編	2 (22)	<p>空家になってしまう理由として転居が 1 / 4 ある。</p> <p>通勤通学買い物に不便という交通の問題がかなり影響しているのではないかと、また所有者が死亡で空家になった場合でも利便性の高い土地であればそのまま放置されることは少ないのではないかと。</p> <p>空家の利活用とともに空家にしないための方策のひとつとして住民の“お出かけ”の支援策を考えてほしい。</p>	C	<p>子育て世帯に対する意向調査では、住宅を取得する際の周辺環境で重視するものとして、通勤・通学のしやすさや買い物のしやすさが上位を占めており、空き家発生の原因として地域の利便性が関係していることも考えられます。(本編 21 頁)</p> <p>そのため、今後、空き家対策を進める上では、公共交通施策との連携も視野に入れた施策を検討します。(本編 2 頁)</p>

No.	該当ページ		意見の内容	反映状況	市の考え方
16	概要版 本編	－ (16)	<p>家の中の片づけがたいへん（時間をかけるか費用をかけるか）、解体費が高額、更地にすると税金 up など考えるととりあえず何もしない（＝問題先送り）を選んでしまうかもしれない。</p> <p>放置しておく方がお得ということにならないルールなり支援策をお願いしたい。</p>	C	<p>家財の処分や解体費の問題については、他市町村の事例などを参考にして支援策を検討してまいります。（本編 44、45 頁）</p> <p>なお、特定空家等に認定された空家等が法に基づく勧告を受けた場合には、固定資産税の特例を外す措置が取られることとなります。</p>
17	概要版 本編	－ (18)	<p>10 年前から十王町も日立市なのだが今回の調査対象には含まれていないようだ。</p> <p>十王でも山奥に高度成長期にできた団地があり同じ問題がある。</p> <p>目配りをお願いしたい。</p> <p>今のところ十王城の丘は若い世帯が多いが育った子供たちが出ていくばかりになればいずれ同じ運命だろう。</p> <p>先行地域からの反省があれば今のうちから伝授していただきたい。</p>	C	<p>本計画は、市内全域を対象として策定しておりますが、山側住宅団地の状況分析や意向調査では、高齢者と子育て世帯の住み替え施策を検討するため、市街地と近接した団地を対象とさせていただきます。</p> <p>今後進めていく施策は、様々な団地に適用できるような汎用性の高いものとなるよう検討してまいります。（本編 43 頁）</p>
18	計画全般	－	<p>山間部に住む一人として、又、高齢者が多く、空家が増えていくと実感しているものとして、市が問題提起される事に、感謝と正直もう少し早く、計画されることも望んでいました。</p> <p>根気強く、計画と実行をお願いしたいと思っています。</p>	D	<p>今後、具体的な空家等対策を推進してまいりますので、引き続きの御協力をお願いいたします。</p>

No.	該当ページ		意見の内容	反映状況	市の考え方
19	概要版 本編	2 (22)	<p>空家になってしまう原因</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・少子化、核家族化で子ども世代の独立地域性もあり、ある世代 20～40 代の空洞化が進んでいる。</li> </ul>	B	<p>本市では、生産年齢人口の減少が著しく、これは空き家発生の大きな要因の 1 つとなっています。（本編 3、22 頁）</p> <p>そのため、素案では、日立市都市計画マスタープランを上位計画として位置付けており、今後の社会情勢の変化や各種計画の策定又は改定等と歩調を合わせて空き家対策を推進していくこととしており、御意見の趣旨を踏まえていることから、原案どおりとさせていただきます。（本編 2 頁）</p>
20	概要版 本編	－ (16)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空家を手放したい更地にすると税金がかかってしまうのマイナス・イメージ</li> <li>・活用する方向付けの動機</li> </ul>	C	<p>No.16 と同じ趣旨の御意見であるため、回答内容についてはNo.16 を参照願います。</p>
21	概要版 本編	－ (18)	<p>中里地域がある意味で、高齢化率などモデル、ケースになるのでは…。</p> <p>60 代、団塊の世代が元気なので 5 年間の計画で、どこまで実施していけるのか他の地域より、本当にこの計画の重要さに期待しています。</p>	D	<p>今後、具体的な空家等対策を推進してまいりますので、引き続きの御協力をお願いいたします。</p>