

第2期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について

1 実施内容

- (1) 募集期間 令和4年7月15日（金）から8月1日（月）まで
- (2) 閲覧資料 第2期日立市空家等対策計画（素案）、素案のポイント
- (3) 実施方法
 - ア 市ホームページに資料を掲載
 - イ 公共施設に資料を配架（市役所本庁舎、各支所、各図書館、各交流センター）
- (4) 提出方法
 - ア 閲覧資料配架場所に設置してある回収箱に投函
 - イ 郵送、FAX、電子メール又は住政策推進課に直接持参
- (5) 周知方法
 - ア 市報（7月20日号）
 - イ 市ホームページ

2 実施結果

- (1) 意見提出者数及び意見の件数 24人（意見の件数45件）
- (2) 意見の提出方法

回収箱	メール	FAX	持参	郵送	合計
23人	1人	－	－	－	24人

(3) 意見者の属性等

ア 性別

男性	女性	未回答	合計
13人	9人	2人	24人

イ 年齢

40代	50代	60代	70代	80代	未回答	合計
1人	2人	6人	5人	1人	9人	24人

ウ 住所

市内	未回答	合計
22人	2人	24人

(4) 意見の分類

分類	件数
空家等の発生予防に関する意見	8件
空家等の維持管理、流通・利活用に関する意見	18件
管理不全な空家等の解消に関する意見	4件
その他	15件
合計	45件

(5) 計画への反映状況

区分	略語	意見数
計画に意見を反映するもの	意見反映	3件
意見の趣旨が計画に含まれるもの	趣旨含む	27件
計画は修正しないが、今後の参考又は検討課題とするもの	参考	9件
その他（意見募集の趣旨と異なるものなど）	その他	6件
合計		45件

(6) 意見要旨及び市の考え方

分類	意見要旨	反映状況	市の考え方
空家等の発生予防に関する意見	市報や固定資産納税通知書等を活用し、空き家になる前の広報活動を更に強化すべきであると思う。	趣旨含む (P. 26)	市報やホームページ等を活用した情報発信を行うほか、より実効性のある広報媒体の活用を検討するとともに、市政出前講座等により空き家の発生予防に向けた意識啓発に取り組んでまいります。
	「居住中の段階から空き家の増加を抑制」に賛成である。「誰も住まなくなったら即売ります・貸します」という情報を登録しておき、希望者に早めに売ったり貸したりできるようにしておくと思う。	参考	不動産・法務・建築等の専門家団体等との「日立市空家等対策の推進に関する協定」を踏まえて、今後の検討課題とさせていただきます。

空家等の発生予防に関する意見	フェーズ1の「住宅ストックの良質化」について、流行に流されない住みやすさの諸要因を備える住宅や、自然災害に強いなど、安全かつ安心して生活できる住宅が望ましい。	趣旨含む (P. 26)	社会ニーズの変化に対応しながら、普遍的価値を持つ住宅の良質化への取組を支援していくことは重要であると考えています。中でも、住宅の耐震化やリフォームによる良質化は、将来的な空き家の発生予防につながるものと考えておりますので、引き続き、耐震性向上や長寿命化に向けたリフォームに関する支援や情報提供、相談体制の整備に取り組んでまいります。
	住宅を所有している高齢者に対し、将来家をどうするかアンケートを行う。回答者にはポイントを付与する。	参考	空き家になる前の住宅の利用意向につきましては、今後の空き家の発生予防対策を考える上で貴重な情報であると考えますので、アンケートの実施や手法等について今後の検討課題とさせていただきます。
	空き家出前講座では、解体する場合の費用や空き家を貸す場合のメリットなどの内容があってもいいと思う。	趣旨含む (P. 26)	市政出前講座などでは、空き家の発生予防に向けた情報提供のほか、空き家の利活用に関する市の補助制度などを紹介し、流通・利活用の促進を図ってまいります。
	空き家になる前からの効果的なマッチングによる売却や賃貸などのシステムは、ぜひ早急実現してほしいと思う。	趣旨含む (P. 26)	空き家の活用を促進するには、売却や賃貸など中古住宅が流通しやすい環境を整備することが必要と考えております。そのため、空き家になる前からの売却や賃貸による利活用の促進や、相続などによる引継方法などの空き家の発生予防に向けた周知啓発を図っていくとともに、住宅ストックの良質化など、貴重な住宅資産を次代につなげていく効果的な取組を検討してまいります。

空家等の発生予防に関する意見	<p>山側住宅団地の空き家率が高いことから、世代の引継ぎがうまくいっておらず、また、空き家対策が遅れていると思う。魅力ある日立市に人口が増えてほしい。</p>	趣旨含む (P. 26)	<p>山側住宅団地では市内の高齢化率を大きく上回っており、空き家率も増加傾向にあることから、近い将来、急激な空き家の増加が懸念されます。そのため、住まいを適切に引き継いでいくことの必要性などを啓発する「出前講座」や「空き家対策セミナー」を地域で開催し、空き家の発生予防に向けた情報提供を行うとともに、引き続き、若い世代を迎え入れ、居住する世代構成の平準化を図るため、移住・定住促進に向けた取組を推進してまいります。</p>
	<p>基本方針Ⅰに「住まいの引継ぎを準備」とあるが、居住中の段階における引継ぎだけではなく、引き継いだ方が亡くなった後の引継ぎも重要になってくると思う。</p>	趣旨含む (P. 26)	<p>居住している段階における引継ぎの準備とともに、次の代や、さらに次の代への引継ぎも重要であると認識しております。今後地域などで開催する「出前講座」や「空き家対策セミナー」において、住まいの引継ぎへの準備を含めた空き家予防に向けた対策のほか、空き家になった後の適切な管理の重要性についても更なる周知啓発を図ってまいります。</p>
空家等の維持管理、流通・利活用に関する意見	<p>空き家をリフォームして、若者などのシェアとして活用するのはどうか。</p>	趣旨含む (P. 28)	<p>空き家をリフォームし、若者が集まるシェアハウスなどへの転用の促進に向けた方策の検討を進めてまいります。</p>
	<p>解体を促進し、跡地の有効活用を図るため、空き家を解体し更地にすると固定資産税が高くなるという制度を改善すべきである。</p>	参考	<p>本市では、老朽化した空き家の除却と跡地の利活用促進を図るため、解体費用の一部を補助し、所有者等の負担を軽減しております。税制上の改善につきましては、国の動向を注視してまいります。</p>

<p>空家等の維持管理、流通・利活用に関する意見</p>	<p>空き家になってしまったら、市と連携している専門家団体等への相談の推進や、マッチング制度を活用し、少しでも空き家の減少に努めていただきたい。</p>	<p>趣旨含む (P. 28)</p>	<p>本市では、不動産・法務・建築等の専門家団体等と「日立市空家等対策の推進に関する協定」を締結しており、引き続き、空き家所有者からの様々な相談に応じるとともに、総合的な空家等対策を推進してまいります。また、効果的なマッチング制度の構築につきましては、ニーズに応じた実施体制づくりに向けて今後検討を進めてまいります。</p>
	<p>空き家を購入する場合にリフォーム補助金を交付し、他県からの移住を促すとよいと思う。</p>	<p>趣旨含む (P. 28)</p>	<p>本市では、空き家をリフォーム後に売却等した方や、空き家を購入後にリフォームした方に対し、空き家利活用リフォーム補助金を交付しております。引き続き、リフォーム費用の負担軽減を図り、空き家利活用を促進してまいります。</p>
	<p>日立市への転入を希望する方向けに空き家の情報を提供する。</p>	<p>趣旨含む (P. 28)</p>	<p>本市の空き家を含めた中古住宅に関する情報につきましては、移住ポータルサイト「ひたちぐらし」による情報発信のほか、公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会と協定を締結し、市ホームページから検索できる仕組みを構築しておりますので、引き続き、住宅物件情報の提供に努めてまいります。</p>
	<p>空き家を利用する場合、固定資産税等の優遇制度があると良い。</p>	<p>参考</p>	<p>税制上の優遇措置につきましては、公平性の観点から今後の検討課題とさせていただきます。</p>
	<p>空き家を借りた場合、空き家の所有者に金銭を交付することで、空き家を賃貸する所有者が増えるのではないか。</p>	<p>参考</p>	<p>所有者への空き家利活用を促進するため、何かしらのインセンティブを付与することは効果的であると考えるので、その手段等については今後の検討課題とさせていただきます。</p>

空家等の維持管理、流通・利活用に関する意見	空き家を旅行者や出張者などの宿泊施設、児童クラブなどに利活用する。	趣旨含む (P. 28)	御提案のとおり、空き家の利活用においては、多様な利用形態が考えられます。そのため、空き家所有者や事業者などとの利活用のニーズに合ったマッチングを推進するとともに、関係課と連携した空き家の転用を図る方策について検討してまいります。
	空き家を貸す場合、低額な家賃を設定すれば借りる人も増えると思う。	趣旨含む (P. 28)	「日立市空家等対策の推進に関する協定」により、引き続き、不動産事業者と連携を図りながら、空き家の賃貸に関する相談に対応してまいります。
	若者が希望を持てるような空き家対策を要望します。	趣旨含む (P. 28)	若い方が日立市に住みたい・住み続けたいと思っただけのように、引き続き、空き家の様々な利活用や移住・定住を促進する取組を進めるとともに、空き家の効果的なマッチングを推進し、将来にわたり魅力ある住環境づくりに向けた取組を推進してまいります。
	高齢化により空き家が増加しているので、空き家の早期発見は重要だと思う。空き家をリフォームして、賃貸物件や定額で入所できる老人施設を作ってほしい。	趣旨含む (P. 27-28)	空き家の早期発見や既知の空き家の状況を随時的確に把握するために、地域や関係機関などと連携した通報・連絡体制の構築を検討していくとともに、空き家をリフォームし、賃貸物件や高齢者施設などに転用する方策につきましては、関係団体や関係課と連携しながら検討してまいります。
	とてもよい取組だと思う。ぜひもう少し迅速な対応をしていただき空き家が減るとよいと思う。	趣旨含む (P. 27-28)	空き家の発生予防や流通・利活用の促進に関する取組を推進し、効果的な空家等対策を進めてまいります。

空家等の維持管理、流通・利活用に関する意見	適切に管理されていない空き家については、景観だけでなく、近隣への影響や安全の面からも早めの対策が大事である。所有者には意識を持って、市と相談しながら早いうちに対策を考えてほしい。	趣旨含む (P. 27)	空き家になる前の段階から、空き家に関する問題意識を高めていくことが空き家の発生予防につながることから、市報やホームページ等を活用した情報発信と啓発を行うとともに、空き家になった後においても、早い段階からの管理者意識の醸成や所有者等への助言・指導を行ってまいります。
	学生シェアハウスやカフェなどへの空き家活用が進むよう、市が援助する取組ができればいいと思う。	趣旨含む (P. 28)	本市では、空き家をリフォーム後に売却等した方や空き家を購入後にリフォームした方、地域活性化のためのまちづくりの活動拠点として利用した方に対し、空き家利活用リフォーム補助を行っておりますが、引き続き、リフォーム費用の負担軽減を図り、空き家の幅広い利活用を促進してまいります。
	空き家所有者への意向調査によると、空き家の管理を行っていない方が一定数いることから、防災や衛生上のほか、雑草などにより隣家に被害を与えていると想像する。市として、このような方には強いメッセージで指導していただきたい。	趣旨含む (P. 27)	管理を行っていない空き家所有者に対しては、関係団体や地域と連携し、様々な手段や機会を通じて、早い段階から維持管理責任について周知し、管理者意識の醸成に取り組むとともに、状況に応じた適切な管理の助言・指導を行ってまいります。
	現在検討している空き家マッチング制度について、計画書の中に提示し、すぐにでも運用開始すべきではないかと思う。	趣旨含む (P. 28)	空き家所有者等に対する意向調査（アンケート）において、空き家マッチング制度の利用意向を聞いており、今後、利用を希望する方に対し、より詳細な意向調査を実施する予定です。また、連携協定を締結している不動産事業者団体との調整を図りながら、具体的なマッチング体制の構築について検討してまいります。

空家等の維持管理、流通・利活用に関する意見	基本方針Ⅱの取組方針に「地域による活用の促進」とあるが、この取組は期待したい。財政的な支援をして実現してほしい。	趣旨含む (P. 28)	空き家を地域の資源として捉え、福祉や文化、交流、コミュニティなどの活動の場として活用することは、効果的な空家等の対策の一つになると認識しております。今後、地域と連携した有効な空き家利活用の方策について検討していくとともに、空き家解体やリフォームなどの補助金を活用し、地域における利活用の更なる促進が図られるよう取り組んでまいります。
	空き家利活用促進事業の有効活用を促進してほしい。	趣旨含む (P. 27-28)	本計画に基づき、空き家の流通・利活用や地域による利活用など、様々な空き家利活用の方策について検討してまいります。
管理不全な空家等の解消に関する意見	空き家の所有者を調査し、所有者や相続人等のそれぞれの状況に応じた適切な助言・指導を行う。	趣旨含む (P. 29)	管理不全な空家等の所有者等を確認し、適切な管理を行うよう、引き続き情報の提供、助言・指導などを行ってまいります。
	管理不全な空き家を市がリフォームして売却し、その後清算する。	参考	管理不全な空き家につきましては、所有者に対し、適切な管理に向けた注意喚起を行うとともに、不動産事業者団体との連携協定に基づく相談や空き家利活用に係る補助金などの情報提供を行うこととしております。なお、市がリフォームして売却する取組につきましては、今後、実施の可能性や体制づくりの検討を進めてまいります。

<p>管理不全な空家等の解消に関する意見</p>	<p>危険な空家は強制的に取り壊すことも必要かと思う。財源は土地の売却などで確保する。</p>	<p>趣旨含む (P. 29-30)</p>	<p>切迫した危険な状態である空き家につきましては、日立市空家等対策の推進に関する条例に基づく「緊急安全措置」により市が必要な最小限度の措置を行うほか、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく「特定空家等」に認定し、所有者に対する行政指導（助言・指導や勧告）や行政処分（命令や行政代執行）を行ってまいります。なお、緊急安全措置や行政代執行に要した費用につきましては、空き家の所有者等が負担することになります。</p>
	<p>空き家が増えており、特に倒壊しそうな空き家は心配である。空き家は私有財産のため、対応は難しいと思うが、管理されずに一定期間が過ぎた空き家については、行政が立ち入り対応していただきたい。</p>	<p>趣旨含む (P. 29-30)</p>	<p>管理不全な空き家につきましては、市職員による定期的な現地調査のほか、近隣住民や地域コミュニティなどからの情報提供や相談により把握し、所有者に対し、状況に応じた適切な管理の助言・指導を行っております。また、切迫した危険な状態である空き家につきましては、日立市空家等対策の推進に関する条例に基づく「緊急安全措置」により市が必要な最小限度の措置を行うほか、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく「特定空家等」に認定し、所有者に対する行政指導（助言・指導や勧告）や行政処分（命令や行政代執行）を行ってまいります。</p>
<p>その他</p>	<p>空き家が少ない市町村を調査し、直接話を聞くことも大切である。</p>	<p>参考</p>	<p>先進的な空き家対策への取組を行っている事例について、今後調査・研究を進めてまいります。</p>

その他	弁護士、司法書士、不動産事業者などとプロジェクトチームを作り、空き家対策に取り組む。	趣旨含む (P. 23)	本市では、不動産・法務・建築等の専門家団体等と「日立市空き家等対策の推進に関する協定」を締結しており、引き続き、空き家所有者からの様々な相談に応じるとともに、総合的な空き家等対策を推進してまいります。
	地域に管理不全な空き家があるので調査をお願いしたい。	その他	市職員が現地を調査し、空き家所有者に対し、状況に応じた適切な管理の助言・指導を行ってまいります。
	P3の「高齢化率の推計」について、日立市と比較できるよう、国・県の高齢化率を記載したほうがよいと思う。	意見反映 (P. 3)	御提案のとおり、国・県の高齢化率を記載いたします。
	P26～30の「基本方針」に空き家に関する市の補助制度を記載してはどうか。	意見反映 (P. 32)	御提案のとおり、空き家等対策に関連する市の助成制度を記載いたします。
	絵や記号を使って、地図に空き家を表示できるようにしておくと思う。	趣旨含む (P. 21)	本市では、地図情報システム上で記号などを使って空き家を表示し、実態調査などにより把握した空き家の情報を管理しております。引き続き、システムを活用した空き家の情報管理に努めていきます。
	近所に管理不全の空き家があるので所有者に指導していただきたい。	その他	市職員が現地を調査し、空き家所有者に対し、状況に応じた適切な管理の助言・指導を行ってまいります。
	素案に賛同します。	その他	素案に御賛同いただきありがとうございます。計画策定後は、本計画に基づく総合的な空き家等対策に積極的に取り組んでまいります。
	今後、空き家は増加すると思うので、住民が安心できるガイドラインの策定をお願いしたい。	参考	市民の皆様からいただいた貴重な御意見を参考に本計画を策定するとともに、法令に基づく措置を行うなど、安全・安心なまちづくりの実現に向けて、総合的な空き家等対策に積極的に取り組んでまいります。

その他	空家等対策計画（素案）は難しい内容だった。今後、より多くの意見を集めるための工夫が必要だと思う。	参考	空家等対策に対する意見を出しやすい機会を設けたり、相談しやすい環境づくりに努めてまいります。
	平和通りや国道 245 号の区間を交互通行にするなど交通規制を見直し、周辺の居住環境の向上を図る。	その他	誰もが暮らしやすく、質の高い居住環境を整備することは、魅力あるまちづくりに向けた取組の一つであることから、平和通りや国道 245 号における周辺の居住環境の向上を図る交通対策の取組につきましては、関係機関と共通認識を図り、今後の検討課題とさせていただきます。
	借地、借家に関する実態調査を検討してほしい。	趣旨含む (P. 21)	借地上の空き家や、空き家となっている借家などについては、空き家実態調査により把握しておりますが、引き続き、空き家の権利関係などの実態把握に取り組んでまいります。
	銀座通り周辺をイノベーションしてほしい。	その他	銀座通りの空き店舗や空き家の利活用につきましては、商店街の活性化に向けた有効な取組の一つと考えておりますので、担当課と共通認識を図り、今後の検討課題とさせていただきます。
	市営住宅の空室が目立つので、入居者を増やし、住み良い環境にしてほしい。	その他	移住・定住者を迎え入れる住宅ストックの活用方策として、市営住宅の空き部屋の活用は有効な取組の一つと考えられますので、担当課と共通認識を図り、今後の検討課題とさせていただきます。
	P28 の「エ 関係課と連携した活用方策の検討」について、説明文に「移住・定住促進を図ること」が目的として記載されているので、タイトルにも「移住・定住など」の文言を記載したほうが分かりやすいと思う。	意見反映 (P. 28)	御提案のとおり、「エ 関係課と連携した活用方策の検討」を「エ 関係課と連携した活用方策（移住・定住など）の検討」に修正いたします。