

## 「陸前高田市空家等対策計画兼空き家対策総合実施計画(案)」に関する パブリックコメントの実施結果について

陸前高田市空家等対策計画兼空き家対策総合実施計画(令和6年度～令和10年度)の策定にあたり  
広く市民の皆様からご意見等を伺うため、パブリックコメント(意見公募)を実施しました。

お寄せいただいたご意見と市の考え方は下記のとおりです。

たくさんの貴重なご意見をいただき、ありがとうございました。

### 1 意見募集期間

令和6年2月13日(火)から3月14日(木)まで

### 2 意見の件数

提出者数 4人

意見総数 27件

パブリックコメントで寄せられたご意見への回答

No	計画記載箇所	ご意見	市の考え方
1	P3 4(1,2)	2024年4月からの相続登記義務化の法改正は、空き家所有者又は、後に家を手放す予定の方への意識改革となるため法改正の内容や、相談窓口先の情報発信を様々な媒体で行って欲しい。	相続登記義務化については、法務省からの情報など広報等を通じて別途周知を図る予定です。
2	P3 5(1,2)	空き家の利活用を推進するために、空き家所有者・利用者の方への助成金を検討してみてもどうか。他自治体例：空き家バンク成約奨励金、家財処分費補助	移住者と若者を対象とした空き家改修の補助制度を設けており、計画にも記載しております。 助成制度の拡充については、空き家利活用のニーズを把握し、空家の利活用に資すると思われる事業については、国、県の補助事業の動向等を考慮した上で、今後、検討してまいります。
3	P4～	空き地、空き家双方で、敷地内の草木が管理されておらず防犯や衛生上の苦情が見受けられる。近隣住民が草刈りを善意で行おうと思っても立ち入れない現状がある。市全体の問題となっているため、指導及び勧告を幅広く行って所有者に促す又は、市独自の取り組みを検討してはどうか。	周辺環境に悪影響を及ぼしている空家等の所有者に対しては、適切に管理するよう指導してまいります。
4	P5 6(5)	管理不全空き家等は助成対象になるか。	空家等の除却助成事業は、国庫補助を財源とする予定です。 国庫補助の対象が特定空家等となっていることから、市の事業においても管理不全空家等は対象としません。
5	P2 1(3)	空家予防策を盛り込んでほしい。	P2、1(3)イの「利活用の促進」が空家等の予防につながるものと考えます。
6	P2 1(3)	地域ごとの空き家状況と成果報告の開示。	調査結果や事業の成果はホームページ等を通じて公表予定です。
7	P2 1(3)	農地と空き家では固定資産税が変わっている。建物放置に対する法律改定を望む。	周辺に悪影響を及ぼしている又は及ぼすおそれがある、特定空家等又は管理不全空家等に対し勧告を行った場合には、固定資産税の特例措置から除外されることが「空き家対策の推進に関する特別措置法」で規定されています。 また、本計画にもその旨記載しております。P4、6(4)ア(イ)及びP5、6(4)イ(イ)
8	P2 3(1)	調査委託先を明記する必要がある。	調査を外部委託するかや、委託先は未定のため、記載できません。
9	P2 3(1)	空き家見守り委託先のシルバー人材センターでも担い手不足で需要供給のバランスが崩れている。	シルバー人材センターに確認したところ、空家の現状確認、敷地内の草刈り、植木剪定の依頼を人手不足のため実施できなかったような事例はないとのことでした。
10	P2 3(1)	実態調査の項目に仏様の始末と墓終いも含まれる。	実態調査は、どこに空家があるか、空家の状態などを調査するものであり、住宅内部の神棚や仏壇などは調査対象外です。
11	P3 4(2)	空き家の件数や解決件数など周知されていない。	6に同じ。
12	P3 4(2)	住まなければ解体は理解できているがそのまま風化させるしかない場合、住民でできることがあれば、話すべき。	住民や地域において利活用の要望がある場合には、地元と協議しながら対応を検討してまいります。

No	計画記載箇所	ご意見	市の考え方
13	P3 4(2)	行政から空き家情報を共有したいと依頼が来るが、解決のために住民が、情報共有したいと依頼すると個人情報だと共有されない。	「個人情報の保護に関する法律」によって、国及び地方公共団体による個人情報の取扱いが定められています。 法律で規定されている場合以外で、第三者に個人情報を提供することはできません。
14	P3 5(1)	空き家バンクの理解と、どのくらいの利用状況なのか明記してほしい。素案公開以前は、広田町相談会には相談会場環境もあるが、1名の参加状況など周知に問題があった。	空き家バンクの実績は、市の決算資料である実績報告書に記載しており、こちらはホームページで公表されています。 昨年度実施した空家相談会については、広報りくぜんたかたで開催を周知しております。
15	P4 6(3)	運用の活用方法、ケース会議はあるのか。ケース会議公表により、個人情報を開示しなくても住民による予防活動協力などに発展する。	空家等対策協議会の協議内容は、「本計画の作成及び変更並びに実施に関する事。」「措置が必要な特定空家等及び管理不全空家等の認定に関する事。」「その他市長が必要と認める事項に関する事。」であります。空家の活用方法や対策の具体的な事例など、空家対策の参考となるものについては、協議会内で情報共有してまいりたいと思います。
16	P4 6(4)	現在、勧告対象になる空き家はあるか。	勧告を実施するか否かについては、特定空家等としての措置が必要であると空家等対策協議会の意見を聴いた上で判断します。
17	P5 6(4)イ(カ)	現在、やる箇所があるか。	現在のところ予定している箇所はありません。
18	P5 6(5)	管理費、助成金等の情報はありますが、当市ではどのくらいの金額なのか。	補助金の制度は、今後、創設予定であり、金額等はその際に決定します。 なお、管理費に対する助成は想定しておりません。
19	P5 6(6)	陸前高田市全体で空き家は795件、10年に5棟除却などの棟数の根拠が知りたい。	10年間に5棟の除却は、相談を寄せられて、対応する必要があると判断した件数です。
20	P5 6(6)	広報活動に課題はないか。	市民に周知が必要なものがある場合には、その都度周知します。
21	P6 7	住民目線が不足している。相談対応してもらいに行っても、担当部署があまりにも分割しすぎていて、たらいまわしにされている、建設課の一括窓口コーディネーターを配属すべき。	空き家バンクに関することは観光交流課、それ以外は建設課を相談窓口とし、相談内容に応じて、担当部署への引継ぎや関係機関の紹介を行うなど、たらいまわしにはならないよう努めます。
22	P6 8(1)	空き家相談対象者は高齢者が多いため、予防、解決のため福祉課も必須。	空家対策は市全体で取り組むべきものであることから、「上記以外の関係課等」と記載し、課名が記載されていない課もそれぞれの所掌事務に係る事案であれば、空家対策に取り組むものであります。
23	P6 8(2)イ	実務経験なし、現場を知らない方の構成員は不要。 空き家を所持している住民参加は必須。	「計画の作成及び変更並びに実施に関する事。」「措置が必要な特定空家等及び管理不全空家等の認定に関する事。」を協議する際に、専門的な知見から意見をいただきたいことから、司法書士、建築士、土地家屋調査士などの専門家に委員をお願いしています。 空家の所有者は、利害関係者であることから、協議会の委員に加えることは適切でないと考えます。 なお、住民の代表として、コミュニティ推進協議会連合会会長も委員として委嘱しております。

No	計画記載箇所	ご意見	市の考え方
24	P6 9	PDCAサイクルの用語が理解しにくいし、どのサイクルタイミングなのか。	PDCAサイクルは、計画Planから改善Actionまでを1サイクルとし、改善Actionまで進んだら、計画Planへ戻り、これを繰り返すものです。
25	P6 9	5年、10年のサイクルとしたら、長期すぎる。また、評価、改善は住民の周知、かわりをもてるようにしてほしい。	本計画は市の空家対策の根幹をなすもので、長期的に取り組む必要があることから、計画期間を10年とし、中間評価は5年後の令和11年度としております。ただし、法改正や社会情勢の変化により、必要に応じ、随時変更してまいります。評価、改善の方法については、今後検討してまいります。
26	P3 5(1,2)	住宅改修支援事業による利活用の促進で住宅改修費用を支援するのはとても良い。取り組みだと思った。更に利用を促進するために、空き家バンクを利用して物件を購入した場合、リフォーム工事費に対して補助金を出すのも検討していただきたい。 (参考)三重県南伊勢町空き家バンクリフォーム補助金 <a href="https://www.town.minamiise.lg.jp/admin/shoshiki/machizukuri/ijuuteijuu/1473.html">https://www.town.minamiise.lg.jp/admin/shoshiki/machizukuri/ijuuteijuu/1473.html</a> また、空き家所有者が空き家バンク登録の際に改修工事（水回り等）を行う場合にも補助を出すことで、町の若者や移住者が空き家を利用するハードルが下がると思う。	2に同じ。
27		「空き家や主と会社・企業が社宅として賃貸借契約を結び、社宅として利用」 ○トラブルなどは会社が全責任を負う ○空き家が利用されることにより、家が生き延びる。 ○家財や遺品整理などリサイクル活用など利用した新規事業を利用し、いつでも貸出可能な状態にできる。 ○さらに追加でリフォーム・インテリア改装で家の資産価値を上げる。 ○家主による選択 ・プランA 固定資産税などすべて借主負担 ・プランB 固定資産税は家主 その他生活に必要な光熱費は借主 ・プランC 一般賃貸契約と同様 ○空き家整理 高田暮舎 新規事業（自主事業）が請け負う	今後の利活用の参考とさせていただきます。 空き家バンクを運営している高田暮舎に情報提供します。