

(書式6)

## 別紙) 意見公募によって提出いただいた意見及び反映結果

施策案の名称	第2次取手市空家等対策計画(案)	
意見募集期間	令和7年12月15日から令和8年1月15日まで	
意見提出者数	6人	
提出意見数	8件	
意見項目数	8件	
意見提出の内訳	直接窓口へ持参	人 件
	郵送	人 件
	ファクス	人 件
	電子メール	6人 8件
意見の反映結果	A 案に反映させたもの(反映・修正箇所がわかるものを添付)	3件
	B 意見の趣旨が既に案に盛り込まれているもの	1件
	C 今後の取り組みにおいて参考にするもの	2件
	D 案に反映できないもの	1件
	E その他(感想・賛否のみなど)	1件
匿名等による意見提出者数	人	

※意見公募は政策等の賛否を問うものではありません。有用な意見を政策等に反映させるため、意見の内容に着目し、これを考慮した市(実施機関)の考え方を掲載しています。

※類似の意見に対しては、まとめて市(実施機関)の考え方を掲載したものがある場合は、意見項目数と一致しません。

※詳細は別紙のとおり。

## 提出された意見と市の考え方

番号	該当ページ	意見	市（実施機関）の考え方	反映区分
1	16 35	<p>空き家対策は資料を見る限り十分にできているように思う。</p> <p>人の流入を招くうえで大切な取り組みではあるものの、ベッドタウンという立地の為もあってか全国・茨城県の空き家率を下回っている。</p> <p>データベース化や媒介制度を整備し、通知などもできているなら対策としても十分だと思う。</p> <p>ただ、跡継ぎがないなどの問題を除けば、やはりアンケートにもあったが「遠方に住んでいるため」というのが一番のネックだと思う。</p> <p>民生委員なども県外や遠方に住んでいる場合は手が出せないはずだ。市としてどこまで動けるのかが一般人だと分からないが、効率だけを見れば下記のような動きが良いと思う。</p> <p>① AIなどを活用して家族状況、住所などから選別して現在・今後数年で空き家になる候補を割り出す。</p> <p>② 上記の候補者に「株式会社クラッソーネ」などを通じて周知を促す。</p> <p>※基本的には空き住居は維持するよりも売却してしまった方が良くと税制や相続など目に見えて分かりやすい形で所有者に提示することが大切。</p> <p>③遠方の方は周知が届きにくく、手続きなどの手間がかかる為に手続きや売却などを一貫して代行できるような司法書士や不動産屋を市が委託して紹介できる体制をとる必要があると思う。</p>	<p>空家等の分析等にAI等を活用し、空家等の発生状況や傾向を踏まえた情報整理を行うことは、必要な対応を検討する上で有効な手法の一つであると考えております。一方、費用面や個人情報等の取扱い等の課題もあることから、今後の取組を検討する上での参考とさせていただきます。</p> <p>また、遠方に居住する所有者等に対して必要な情報が適切に届くよう、各種行政通知等を活用した周知や、本計画案に位置付けている不動産事業者との連携について、検討してまいります。</p>	C

番号	該当ページ	意見	市（実施機関）の考え方	反映区分
2	26	<p>侵入被害については、所有者でないと駆除対策等ができないため、近隣にお住まいの方が対応に苦慮しているケースがあります。このことから、P26 4 (1) 近隣及び地域への悪影響について、「倒木の危険性や草木の繁茂」の部分に、「動物（害獣）の住みつきなど」を追加し、課題であることを明示いただければと思います。</p>	<p>ご意見のとおり、空家等における動物（害獣）の住みつきは、近隣の生活環境に影響を及ぼす要因の一つであると認識しております。</p> <p>このため、本計画（案）における「近隣及び地域への悪影響」の項目に、倒壊の危険性や草木の繁茂等とあわせて、動物（害獣）の住みつき等の内容を追記しました。</p> <p><b>【計画案P26】</b>  4 空き家等の課題  (1) 近隣及び地域への悪影響（建物倒壊の危険、防災・防犯上の危険、環境悪化など）</p> <p><b>【現行文】</b>  所有者等の経済的な理由などから、日常の管理や修繕を疎かにし、空家等をそのまま放置した結果、建物の老朽化に伴い、倒壊の危険性や草木の繁茂により周辺地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしています。</p> <p><b>【修正】</b>  所有者等の経済的な理由などから、日常の管理や修繕を疎かにし、空家等をそのまま放置した結果、建物の老朽化に伴い、倒壊の危険性や草木の繁茂、<u>動物（害獣）の住みつきなど</u>により、周辺地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしています。</p>	A

(書式6)

番号	該当ページ	意見	市（実施機関）の考え方	反映区分
3		<p>空き家の解体費用に対し、何らかの助成をしていただき、新築建設を出来るようにしないと、若い世帯は移り住んでこないと思います。</p>	<p>空家の解体費用に対する助成については、管理不全の空家等の解消を図る上での一つの手段として認識しております。</p> <p>一方で、解体費用に対する助成の実施にあたっては、自主的に解体を行っている所有者との公平性の確保に加え、施策全体とのバランスや財政面も含めた制度設計について慎重な検討が求められるものと考えております。</p> <p>今後は、国・県の支援制度の動向等も注視しながら、空家等対策全体の取組の中で、総合的な観点から検討してまいります。</p>	C

番号	該当ページ	意見	市（実施機関）の考え方	反映区分
4	30	<p>安全安心対策課の皆さま、いつも取手市民のためにご尽力いただきありがとうございます。第2次取手市空家等対策計画案のパブリックコメントです。</p> <p>第2次取手市空家等対策計画（案）に目を通しました。</p> <p>目を通して感じたことは、空き家対策に一生懸命取り組んでいらっしゃるということが良く分かりました。しかし、残念ながらその取り組みに、多分、多くの人が知らないのではないかと思います。</p> <p>空家をこれ以上増やさないために、民間事業者と連携した支援体制の一つ「解体費用シミュレーター」や解体工事費用に加えて土地売却査定価格も同時に算出する「住まいの終活ナビ」など、正直、知りませんでした。</p> <p>計画案を読み、このようなシミュレーターをすることができることを知り、良かったと思います。</p> <p>市民の皆さまに届くかどうか分かりませんが、計画案を読むと、福祉部門と連携も進めているようなので、65歳時の介護保険料納入通知書の中に、相続問題などに関する支援情報などのお知らせを入れてはいかがでしょうか。いろいろと考える年齢でもあるので、そのようなお知らせチラシが入っていたら、読んで、市のHPにも訪れるような気がします。</p> <p>以上です。</p>	<p>介護保険料納入通知書など既存の様々な行政通知を活用して、空家等対策に関する制度や施策の周知・啓発を行っていくことについては、事務負担や費用、関係部署との調整なども考慮する必要があるものの、一定の効果が期待できるものと考えられます。</p> <p>そのため、本計画（案）における「情報提供と啓発活動の充実」の項目に、行政通知等を活用した周知のあり方について追記しました。</p> <p><b>【計画案P30】</b> 第3章 空家等対策に係る基本的な方針 (3) 情報提供と啓発活動の充実</p> <p><b>【現行文】</b> 市民が空家問題を「自分ごと」として捉え、早期に行動できるよう、広報紙、ホームページ、相談窓口などで以下の情報を発信します。</p> <p><b>【修正】</b> 市民が空家問題を「自分ごと」として捉え、早期に行動できるよう、広報紙、ホームページ、相談窓口<u>など</u>に加え、<u>各種行政通知等の様々な媒体を活用した周知のあり方についても検討しながら</u>、以下の情報を発信します。</p>	A

番号	該当ページ	意見	市（実施機関）の考え方	反映区分
5		<p><b>【現状の問題】</b></p> <p>空き家や管理されていない土地は、そこにある時点で不法投棄場所となり、近隣住民の生活環境が悪化されます。また、樹木も剪定など適切に管理されていないために、道路へのはみ出しや電線へ干渉など、道路交通にも悪影響を与えます。</p> <p>市の道路管理課や電力・通信事業者に伐採の相談をしても、土地の持ち主ではないので許可が得ないと無断では伐採できないといい、近隣住民の生活環境が悪くなる一方となっています。</p> <p>道路の交通の妨げになる（積雪・雨による枝の垂れ下がり・視界不良）などが一時的に発生しても、時間が経過したため、雪が融けたり雨の重みがなくなった状態を確認しているのに、全く対応してもらえません。何十年も同じように垂れ下がりによる交通障害が繰り返されているのに、そのことを伝えても、持ち主と連絡が取れないなど繰り返すばかりです。その連絡も毎月するわけではなく、持ち主の気を損ねないだろう半年に1度ほど封書等で連絡するのでは何の改善もされていません。</p> <p>また、空き家に不法投棄をされても、道路の範囲なら対応するがそれ以外は撤去などできなく、持ち主に撤去の依頼連絡をするしか方法がないといわれます。その結果、不法投棄されたものはそのままとなり、更なる不法投機が繰り返されるのが現状となっています。</p>	<p>空家の適切な管理が行われないことにより、周辺にお住まいの方々の生活環境や日常生活に支障が生じているとのご意見について、問題意識として真摯に受け止めております。</p> <p>市としましては、第2次取手市空家等対策計画に基づき、関係各課と連携を図りながら、空家等所有者に対して適切な管理や改善につながるよう、必要な助言・情報提供等を行うなど、問題の解消を図ってまいります。</p>	E

番号	該当ページ	意見	市（実施機関）の考え方	反映区分
6		<p>第3章 空家等対策に係る基本的な方針が、実質的に発動すれば、上記の「現状の問題」は緩和されると考えますが、実際これが決行されているのか、どこまでできているかの確認作業が必要と考えます。それには、第三者委員会等の設立し、半期に1度ほど、定期的に会を開催し、市から進捗状況の報告、市民からの現状問題の発言、現場視察などを実施することが妥当と考え、提案します。本案を実施することにより、空き家対策の現状確認と対応方法のアップデートができると考えます。委員は市民、関係企業・団体、研究者などが望ましいと考えます。</p>	<p>空家等対策をより実効性のあるものとしていくためには、様々な意見や多角的な視点を取り入れて検討していくことが重要であると考えております。</p> <p>現在、本市では、関係各課により構成される庁内委員会を設置し、空家等対策に関する検討・協議を行っておりますが、今後は、専門的知見や地域住民等の多様な視点を踏まえた組織のあり方についても検討が必要であると考えております。このため、本計画（案）において、「住民からの空家等に関する相談への対応・空家等に関する対策の実施体制に関する事項」の項目に、専門的知見等の視点を踏まえた組織のあり方の検討について追加しました。</p> <p><b>【計画P42】</b> P42 第3章 空家等対策に係る基本的な方針 7. 住民からの空家等に関する相談への対応・空家等に関する対策の実施体制に関する事項</p> <p><b>【新規】</b> <u>(5) 専門的知見等の視点を踏まえた組織のあり方の検討</u> <u>空家等対策をより実効性のあるものとしていくためには、様々な意見や多角的な視点を取り入れることが重要であります。</u> <u>このため、専門的知見や地域住民等の多様な視点を踏まえた組織のあり方について、他自治体の事例を参考にしつつ、既存の庁内組織の役割等を考慮しながら、適切な体制を検討します。</u></p>	A

番号	該当ページ	意見	市（実施機関）の考え方	反映区分
7		<p>本計画の対象は、使用されていない建物とその土地しか対象にならないように思います。建物が解体され、その木材等がその場に放置されている場合には対象になるでしょうか。</p> <p>また、今回の施策の目的は、空家等に対して、地域の良好な住環境を維持すると共に、誰もが安全で安心して暮らせることを目指すとなっています。居住している住宅地に隣接した適切に管理されていない土地（草木の繁茂が著しい土地、立木が隣家や道路に著しく飛び出た土地、頻繁に不法投棄される土地）なども対象にできるように対象を広げてはいかがでしょうか。</p> <p>同様に、次のような事例（もともと大きな土地でその一部に建物が建っていた・相続等で土地が分割され、空家を含む土地と、空家を含まない土地に分割された）など、空き家を含まない土地では、本計画の対象外になってしまうことはないでしょうか。</p>	<p>本計画は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」第2条第1項において定義されている「空家等」を対象としています。</p> <p>同法における「空家等」とは、居住その他の使用がなされていない建築物又はこれに附属する工作物及びその敷地を指すことから、建築物を伴わない土地のみについては、本計画の対象とはなりません。</p> <p>このため、建物が解体された後の土地については、残存する構造物等が建築物又はこれに附属する工作物に該当するかどうかを踏まえ、個別に判断することとなります。</p> <p>一方で、土地の状態によって周辺の生活環境に影響が生じている場合には、取手市あき地に繁茂した雑草等の除去に関する条例や、廃棄物の処理及び清掃に関する法律等の関係法令に基づき、市として適切な対応を図ってまいります。</p>	D

番号	該当ページ	意見	市（実施機関）の考え方	反映区分
8	34 35	<p>西地区（中央タウン）における空地対策（案）→ワークショップできるといいかも</p> <p>①物件の取得 固定資産税滞納→差し押さえ→競売→競落（マッチポンプ）</p> <p>②物件の整理 撤去・整地（コストかかるかも）→建物（プレハブ倉庫）→ライフライン整備</p> <p>③地域に貸与 管理運営の委嘱（用法の限定など）*条例整備も視野に</p> <p>用法 背景と目的：喫緊の大きな課題として避難所問題があります。今期防災訓練は羽中公園でおこないました。これは実質避難所までの移動ができないことが原因。今のところ解決策は見つかりません。ほか防犯・景観・暇人活用・コミュニティ形成など。</p> <p>*防犯というと外部からの犯罪を防ぐイメージですが、まちから犯罪者を出さないという視点も重要かと（全部のまちがそうだと犯罪は起こらない！？人間暇になるとロクなこと考えないって言いますし）。</p> <p>プレハブ倉庫では避難所の定義を満たすことはできませんが、一時的に凌ぐ場所が必要かと。建前として備蓄倉庫、打合せスペース等に日常使用できれば。（夜間の打ち合わせスペースがないので、現役世代のコミュニティ活動への参加が疎外されています→活動高齢化） また、常設のバザー会場として活用できればゴミ減らしにも（終活！？）。相続活動促進にもつながり、ひいては空家問題解決へ。*家庭菜園の収穫物販売にも（高齢者活力推進）</p>	<p>空き家・空き地を、地域課題への対応や地域活動の場として位置付けていくというご意見については、地域コミュニティの維持・活性化や多世代交流の促進等の観点から、重要な視点であると認識しております。</p> <p>本計画では、「取手市立地適正化計画」及び「取手市空き家・空き地利活用促進計画」との整合を図りながら、空き家・空き地を地域コミュニティ活動の拠点や交流の場等として活用していく考え方を位置付けており、ご意見の趣旨は既に計画案に盛り込まれております。具体的な内容や手法については、物件の状況や所有者の意向、地域の実情等を踏まえながら検討していく必要があることから、引き続き、計画に示した方向性に基づき、地域コミュニティの維持や活性化等につながる取組を進めていきます。</p>	B