

加東市空家等対策計画（素案）に係るパブリックコメントに寄せられた意見に対する考え方について

1 パブリックコメントの実施概要

- (1) 募集期間 令和5年1月24日（火）から令和5年2月22日（水）まで
- (2) 提出件数 2名 5件

【意見の取扱い区分】

- 「A」…反映
- 「B」…記載済み
- 「C」…参考
- 「D」…回答

2 パブリックコメントに対する意見の内容と対応

No.	意見（原文）	意見の取扱い区分	本市の考え方
1	P21 ②空家所有者等に対する空家の適正管理の働きかけ *空き家の管理代行については、シルバー人材センターが空き家の管理代行を行う。	C	空家の管理代行を行っている民間企業がありますが、シルバー人材センターも1つの担い手になり得るので、意向などを確認します。
1	*空き家の管理代行を利用する場合、管理の補助金を出すことも検討する。	D	空家の管理代行に対して補助金を出すことは考えていません。
1	二次住宅の多くは、現在の利用者が利用できなくなると多くは空き家となると考えられる。又一部売却もあるが購入者も利用していない。今後別荘地となっている二次住宅のインフラ維持に問題が発生することも予想され検討が必要である。	D	二次的住宅の所有者の高齢化や二次的住宅の需要が低いことなどから、今後空家が多くなると予測しています。 二次的住宅のインフラ維持について、別荘地の道路などは私道であることが多く、老朽化や整備状態が悪いところがある場合は、そこに居住されている方や管理会社で、今後のインフラ整備についてご検討いただきたいと考えています。

No.	意見（原文）	意見の 取扱い区分	本市の考え方
1	<p>P28 ②財産管理人制度の活用など新たな対処の実施</p> <p>*現状でも所有者不明の空き家はかなり存在していると考えられる。特に二次住宅の場合は本年4月から始まる新たな、土地建物管理制度の利用を進めたい。</p> <p>その制度により財産管理人が場合によっては売却も可能であることであり、空き家問題解決の手段として利用を検討されたい。</p>	B	<p>財産管理人制度の活用など新たな対策の実施については、近年、所有者不明の空家が増加していることを踏まえ、民法が改正されています。老朽化した空家については、早急な対応が求められるところですので、4月より施行される所有者不明土地管理制度も活用し、空家問題の解消に努めてまいります。</p>

No.	意見（原文）	意見の 取扱い区分	本市の考え方
2	<p>市街化調整区域の見直し。市街化区域にするか、都市計画区域外とし、空き家を有効活用できる都市部の人、企業、福祉施設等、誰でも建物を増改築できるようにすること。</p> <p>福祉事業所の理事が自分の空き家を福祉施設として利用しようとして用途変更の申請を計画したが、市街化調整区域ということで、県の方から許可できないとの返答。こんな状態で空き家をどうにかしたいという発想がそもそも間違い、地域に住んでた人しか増改築できない市街化調整区域なんて、今の時代、ナンセンス。兵庫県の北の方に行けば市街化調整区域なんてなく、空き家も有効利用できるのに加東市を含めた北播地域は、神戸市等、都市部からの市街化を抑制するための市街化禁止地区（調整なんて生ぬるい言葉ではなく）となっていてどれだけの方が自分の土地に建物が建てられないで困っているか・・・</p> <p>それなら建てられる地域に引っ越して、住んでた家は空き家にするしかない。これがずっと前から続く現状。根本を変えないと空き家はこれからも増え続ける。都会の賃貸に住んでた方が、固定資産税や都市計画税も要らないし。</p>	D	<p>市街化調整区域内においては、無秩序な開発を抑制するため、建築に関して一定の規制をかけております。</p> <p>その中で、市街化調整区域内の土地利用の規制緩和措置として、「特別指定区域制度」を活用し、地縁者や新規居住者の住宅区域の指定を行っております。誰でも住宅を建築し、住むことが可能な新規居住者の住宅区域については、今後も地域の意向を踏まえたうえで、指定が可能かどうか検討してまいります。</p> <p>また、兵庫県が令和4年に創設した空家特区制度では、市街化調整区域において、特区に指定されると住宅の新築・用途変更がしやすくなるなどの規制緩和がございますが、地域の実情や意向を踏まえて検討してまいります。</p>