

## 坂戸市空家等対策計画（素案）に係る市民コメントの内容と回答

番号	内容	回答
1	<p>空き家の対象を住宅として考えるにあたり、行政としてそれなりの対応や各所との連携による流通・売却・除却・補助などを考えていると思われるが、もう一步踏み込んだ議論をしていただきたい。築年数に焦点をあてると比較的新しい物件であれば、前記のような事が機能すると思われるが築古物件に関してはいくつかの難しい点が考えられる。そのものを何とかするだけにとらわれず地域や立地、ニーズに合った利活用を市内外問わずに考え、住宅を店舗やデイサービス、児童福祉施設などの用途変更も視野に入れたいわゆるガイドライン調査による再生手法も取り入れていただきたい。また、対象者に対してデメリットの表現意外に、それ以上にメリットの表現を伝える工夫や努力をしていただきたい。例えば、既存建物の特性を生かした新築にはないデザインが価値を生む、ガイドライン調査と用途変更で遵法性を確保し不動産の価値を高める、収益が見込める用途に変更することで融資も期待できるなど。また市内で事業を営む立場で考えると、それらに関わる事前的な準備や調査が必要になってくるが、それに対しての補助や協力体制などの指針や呼びかけの方法など。市内の人口減少についてを背景に考えると、エリアマーケティングによるニーズの掘り起こしや、規模に応じて早期の事業費把握とフィジビリティスタディなどを官民一体となって考えていただきたい。</p>	<p>空き家のデメリットの表現が先行してしまう理由としては、管理不全の空き家を発生させないことが、近隣住民の生活を考える上で重要であると考えているためであり、まずは空き家を放置した場合のデメリットを伝える必要があるものと考えております。その上で、利活用が可能な物件を所有する方に対しては、その空き家を利活用することによるメリットを伝えるなどの対応も検討してまいります。</p> <p>また、エリア毎のニーズの掘り起こしや、官民連携についても重要であると考えておりますことから、あらゆる手段を検討しながら対策を講じてまいりたいと考えております。</p>

2	<p>「対策計画」というにはまだ具体的になっていないところが多い印象です。例えば「努めます」「検討します」という表現では計画を具体化していけるのか疑問に感じてしまいます。予定している行動があるなら記述して欲しいと思います。</p>	<p>現状では具体的な事業の実施にまで至っていないものの、将来的に実現しようとする方向性の内容を記載しているためこのような表記としております。</p>
3	<p>災害に強く、暮らしやすいまちづくりをベースに空き家問題を組み込んでいければいいと思っています。ハザードマップを活かした対策を念頭に置くということです。例えば危険な地域への新築建築の許可はおりないように条件を厳しくする、空き家率の高い地区では、空き家の除去や高齢者の共同住宅を建設する等です。そのためには家や土地の持ち主の方との協議が必要ですが、そのような方にもメリットのある支援策を創設するとか、都市計画を地域の方たちにも参加してもらおうとか、また啓蒙活動も必要と思います。</p>	<p>近年の激甚災害を背景に、ハザードマップを活かした取組については、各所管課において取組を進めているところであり、また、空き家の跡地の利用に関しては、ご指摘のとおり所有者との協議が必要となり、現状ではメリットになるような支援策の創設を検討する段階には至ってない状況ですので、今後研究してまいります。</p>
4	<p>新築のためにインフラを整備しても数十年で空き家になる可能性があるため、インフラのための費用がかさむエリアに家を建てる場合には整備費用を負担してもらいなども検討して良いかと思っています。</p>	<p>新たに宅地が開発される場合には、宅地開発者の負担によってインフラが整備されるため、原則として市の負担は生じておりません。このため、最終的にはご指摘のとおり宅地の購入者が負担するものになると理解しております。</p>
5	<p>空き家を除去してまとまった土地に避難住宅を整備してもらいたいです。</p>	<p>空き家の跡地の利用に関しましては、所有者の意向によるものとなるため、ご意見として賜ります。</p>
6	<p>大きな公園を作り、子どももお年寄りもくつろげるパブリックスペースを作ってもらいたいです。避難場所としても利用できるように。</p>	<p>空き家の跡地の利用に関しましては、所有者の意向によるものとなるため、ご意見として賜ります。</p>

7	<p>空き家やまちづくりに関して、市民のアイデアを取り入れやすく、協力が得られやすくなるようにしてもらいたいです。</p>	<p>空き家等の施策の検討に関しましては、協議機関である「坂戸市空き家等対策協議会」において、公募市民にもご参加いただきながら進めておりますため、今後も市民が参加できるよう努めてまいります。</p>
8	<p>空き家の適切な管理の促進のための管理意識の醸成の施策は強力に進めるべきと思います。</p>	<p>管理意識が希薄になってしまうと管理不全な状態になってしまうことが多くありますことから、ご提案のとおり管理意識の醸成に関しては積極的に進めてまいります。</p>
9	<p>空き家にさせないことの重要性を市民の皆さんが学べる機会をたくさん作ってもらいたいです。</p>	<p>空き家にさせないことの重要性を市民に理解していただくことは大切であると考えているため、さまざまな機会を捉えて啓発や講座などを実施してまいります。</p>