

「（仮称）第2次さいたま市空き家等対策計画（素案）」に対する意見募集結果

意見番号	ご意見の概要	該当するページ/条項	件数	ご意見に対する市の考え方	修正等の対応
1	42ページ以降の施策の展開に関して、詳細の項目に市役所の組織名が掲載されているが、一部の担当所管が漏れている気がする。例えば、45ページのI-5は、一つ目には「地区社会福祉協議会を基本単位としながら、地域の実情に応じた見守り活動を支援します。」とあるが、担当所管の高齢福祉課の記載がない。混乱するので担当所管の記載について整理してほしい。	42～57ページ	1	再度、各施策における担当所管を確認いたします。	ご指摘いただいたとおり、施策I-5に高齢福祉課を追記し修正します。
2	ワンストップ相談窓口について、賃貸・売却が可能な空き家や利活用を希望する事業者の情報共有について、相談やセミナー開催などの記載しかなく、インターネットを使ったリアルタイムでの情報共有が想定されていない。また、さいたま市・空き家所有者・事業者・専門家間でのやりとりがそれぞれで完結しており、必要な情報が共有できない恐れがある。利活用を希望する事業者への取組周知についても記載がなく、立ち上げ間もない事業者や他府県の事業者、不動産と関わりのないNPOなどがワンストップ相談窓口の枠組みに入れない可能性が高いため、改善を求める。	44ページ	1	利活用が可能な空き家の情報について、利活用希望者と情報共有することは重要であると考えております。 本計画51ページ「II-6公益的な事業等における利活用の促進」において、利活用が可能な空き家の情報の提供を行っていく方針であり、個人情報保護の視点も含めて、より良い情報共有の形を検討してまいります。	ご指摘いただいた内容は、今後の施策推進の際の参考とさせていただきます。
3	耐震化を進めることには賛同するが、一方で全国の空き家の3分の2が、1980年以前に建てられた旧耐震基準の住宅と言われている。しかし、障がい者グループホームやステップハウスの立ち上げや運営費として各種助成金を申請する際に、旧耐震基準の物件では提出書類や耐震補強に費用や手間がかかり、特に金銭的に余裕のない小規模事業者や団体にとって高いハードルがある。規制強化やその支援だけでなく、より多くの空き家が活用されるよう規制見直しについても検討を求める。	45ページ	1	地震等の災害から市民の生命・身体・財産を守るという観点から、空き家等の利活用についても、関係法令に基づいて行われるべきものと考えております。	ご指摘いただいた内容は、今後の施策推進の際の参考とさせていただきます。

意見番号	ご意見の概要	該当するページ/条項	件数	ご意見に対する市の考え方	修正等の対応
4	データベースの整備については賛同するが、一元管理だけでなく、外部の事業者やNPO等への情報公開を求める。公開についても、PDFやエクセルデータをホームページに掲載する一般的なものだけでなく、利活用を希望する事業者やNPOがアクセスしやすい情報提供を求める。	48ページ	1	ご指摘のとおり、空き家の利活用を促進するためには、利活用希望者がアクセスしやすく、利用しやすい形で情報提供していくことが重要と考えております。 本計画51ページ「Ⅱ-6公益的な事業等における利活用の促進」において、利活用が可能な空き家の情報の提供を行っていく方針であり、個人情報保護の視点も含めて、より良い情報共有の形を検討してまいります。	ご指摘いただいた内容は、今後の施策推進の際の参考とさせていただきます。
5	空き家バンクの一部には、自治体ウェブサイト内にわかりにくい形で掲載されていたり、具体的な間取り図がないなど、情報が不十分なケースも散見される。データベースの整備とも関連するが、マッチングを行う際の情報提供についても、利活用を希望する事業者やNPOがアクセスしやすい情報提供を求める。 また、民間の不動産マッチング事業者へのデータ共有や連携も検討ください。	51ページ	1	ご指摘のとおり、空き家の利活用を促進するためには、利活用希望者がアクセスしやすく、利用しやすい形で情報提供していくことが重要と考えております。 本計画51ページ「Ⅱ-6公益的な事業等における利活用の促進」において、利活用が可能な空き家の情報の提供を行っていく方針であり、個人情報保護の視点も含めて、より良い情報共有の形を検討してまいります。	ご指摘いただいた内容は、今後の施策推進の際の参考とさせていただきます。
6	立ち上げ間もない事業者やNPOにとって、初期費用や整備を行う際の費用は大きな負担となる。また、契約に仲介会社が入る場合、契約時に必要な書類の準備や審査がハードルになる。特にシェアハウスやグループホームを運営する場合、審査を行う保証会社に対応していないケースもある。地域のコミュニティ形成や福祉等の事業を行いたい事業者は、任意団体であるケースも多いため、契約は大きな負担となる。 初期費用に関する支援に加え、一例として、空き家所有者と利活用を行う事業者間で直接契約を行うことで、初期費用の負担を抑えるなどの費用軽減への対応が可能なよう、柔軟な制度設計を求める。	51ページ	1	一般の契約と同様、空き家等の取引においても、柔軟な取引が行われるべきであり、民法に示されているとおり、契約自由の原則が前提と考えています。 このため、市が空き家等の契約方法等を制度化することは考えておりませんが、利活用に向けた支援等については、施策の進捗状況を踏まえ検討してまいります。	ご指摘いただいた内容は、今後の施策推進の際の参考とさせていただきます。
7	37ページ下から3行目の文章中「…結果より…」とあるのは、「…結果により…」とするのが適切ではないか	37ページ	1	ご指摘のとおり、「…結果により…」が適切ですので修正します。	ご指摘いただいたとおり、「…結果により…」と表記を修正します。

意見番号	ご意見の概要	該当するページ/条項	件数	ご意見に対する市の考え方	修正等の対応
8	高齢者が増加するとともに空き家も増加する現象が不可避であるという予測は根拠があるので、空き家防止のため市民に対する啓発、相談（ワンストップ相談窓口）を充実強化する方策が計画され実行されるのが重要である。 現に空き家になっている所有者に対する調査で「壊したいけれどもお金がかかる」という理由が多かったようであることから、取り壊し費用を金融機関の支援策があることも広く周知することも重要である。	50ページ	1	ご意見のとおり、今後、高齢者に向けた空き家化を予防するための啓発、相談の強化が重要であると考えております。 また、ご指摘の金融機関の支援策を含めた、空き家等に関する支援策の周知・啓発を行ってまいります。	ご指摘いただいた内容は、今後の施策推進の際の参考とさせていただきます。
9	(3) 所有者不明、相続人不在の場合の対応 III-9 所有者が自ら適正に管理する能力が十分でない場合の対応の検討について、家屋や土地の管理や処分をする方策を検討するとある。この点については、成年後見や補助、保佐の制度を活用していくべきである。	57ページ	1	「III-9 所有者が自ら適正に管理する能力が十分でない場合の対応の検討」については、ご指摘のとおり、成年後見制度等の活用も手段の一つと考えております。関係部局が連携し、さまざまな観点から方策の検討を行ってまいります。	ご指摘いただいた内容は、今後の施策推進の際の参考とさせていただきます。
10	空き家が発生する要因として、相続の問題等が大きいと思うので発生しないようにすることに重点を置くよりも、やはり空き家になってしまったものにどのように対処するかが重要と思う。相談対応窓口から自治会や近隣住民の協力が必要と考える。	59～61ページ	1	空き家となった場合の対応としては、ワンストップ相談窓口において所有者等の支援を行うとともに、各区の対応窓口において自治会や近隣住民からの情報提供等の協力も頂き、管理不全な空き家等の解消に努めてまいります。	ご指摘いただいた内容は、今後の施策推進の際の参考とさせていただきます。

■ 集計結果

意見提出者数	4名
意見項目数	10件
修正項目数	2件