

第3期盛岡市空き家等対策計画（案）に係るパブリックコメント実施結果について

- 1 募集期間 令和7年2月19日（水）から令和7年3月10日（月）まで
- 2 募集方法 市公式ホームページの応募フォーム、郵送、ファクス及び持参
- 3 受付意見数 20件（個人 5人）
- 4 反映区分

A：計画等に盛り込むもの	0件
B：計画等に盛り込み済みのもの	10件
C：計画等に盛り込まないもの	0件
D：その他、要望・意見・感想等	10件

No.	意見内容	市の考え方	反映区分
1	売買ばかりでなく物件の賃貸も視野に入れる。欧米では中古住宅の流通市場がしっかりとある。全て壊すゼロからの発想ではなく、空き家の家具などを残し、あるものを生かすエコの考え方もある。	空き家の活用につきましては、売買だけでなく賃貸による活用も有効であると認識しております。空き家の有効活用と移住定住や住み替え等による地域の活性化を図ることを目的として、盛岡市空き家等バンク制度を運用しておりますが、この制度においては、売買物件に加え、賃貸物件の登録も受け付けております。	B
2	取引の際に、家財の撤去費用や内装・外装等の改修（リフォーム）工事、給排水等改修の工事費などの負担が障害になることが多いが、その物件の立地や自然環境などに魅力を感じるなら、所有者が全面的に負担せずに借りる側、買う側に負担があってもいいと考える。	空き家の改修につきましては、空き家バンク物件の購入者が内装・外装・配管設備等の改修をする際、盛岡市空き家等改修事業補助金による支援を行っております。また、家財の撤去費用につきましては、令和7年度に盛岡市空き家等家財処分事業補助金を創設し、空き家所有者の支援を行うこととしております。	B
3	空き家バンク制度は、個人情報等を未公開とすることを前提にそうしたきめ細かい情報のやりとりや交渉ができるよう、実質的な利用しやすいものとすべきだろう。制度は掲示板ではない。信頼がある市が不動産会社に橋渡しする役割があると考え。費用負担のあり方についても不動産会社と連携、情報交換を密にすること。不動産会社においても賃貸物件のリフォームの視点を取り入れる	盛岡市空き家等バンク制度における個人情報の取扱いについては、原則、必要最低限の公開としているものですが、制度の性質上、一定程度の情報公開が伴うため、所有者には了解して利用いただいております。 不動産事業者との連携につきましては、年に数回、意見交換の場を設けており、今後も継続して実施したいと考えております。	B

	ことが今後の市場形成にも有効と考える。		
4	立地や環境は市街地と郊外で異なる。自然環境が豊かな郊外の場合、その点に魅力を感じて物件利用を検討する者も少なくないと考える。県内の郡部の自治体でも賃貸物件の成約がみられる。農地と空き家をセットに移住者の呼び込みも視野にいれる展開を真剣に検討すべき。	御提案いただいた農地付き空き家の活用については、農地の売買や活用に関して様々な制約があることから、今後も研究を進めてまいります。	D
5	こうした視点に立つなら市役所の組織連携を密にせざるを得ないだろう。組織の意識共有とトップのリーダーシップが欠かせない。まずは利用者や現場の関係者の声を聴くことが成果を上げるための近道と考える。	空き家等対策について関係部署で広く意識の共有を図るとともに、連携体制を構築することを目的とする盛岡市空き家等対策推進連絡会を設置しているほか、計画策定に当たっては、様々な分野の学識経験者により組織された盛岡市空き家等対策推進協議会を設置しております。 今後も、庁内連携を図るとともに、不動産事業者をはじめとした民間事業者との意見交換を継続して実施してまいります。	B
6	空き家を取り壊した跡地を市が借上げ、公園を作ったらいいのではないかな。	現在、既存の公園の安全対策や未開設となっている公園の整備を進めているため、新たな公園を計画することが難しい状況であります。 空き地の活用につきましても、空き家同様、活用策の研究を進めてまいります。	D
7	規模が大きい建物の跡地にスーパーやドラッグストアを誘致したらいいのではないかな。	私有地につきましては、所有者の意向によって活用が図られるものと存じておりますが、所有者から活用について提案があった際には、御相談に応じてまいります。	D
8	1 ページの計画の概要で「問題のある空き家を作らせない、増やさない」をスローガンとして掲げ、予防に重点を置くことについて、施策の展開として、28ページ(1)アとイは予防策として読み取れますが、以降は空き家になってしまったからの対応に読み取れてしまい、スローガンに呼応する施策としては弱いように感じます。	第3期計画は、特に空き家の発生予防に重点を置くこととしており、新たに出前講座を開催するなど、予防のための施策を展開することといたしますが、空き家の適正管理に関する御相談は後を絶たない状況でありますことから、これまでの問題のある空き家への対策にも引き続き取り組む必要があるものと考えております。	D
9	9 ページの相談の地域別割合を見ると、盛岡地域と都南地	問題のある空き家等の相談の多くが、空き家の近隣の方からの相談	D

	域・玉山地域ではその数値に明らかな開きがあり、それはそのまま地域的な問題意識の差や生活習慣・文化の違いに起因するとも考えられます。全市での対策計画はベースとして必要ですが、現在の盛岡市を構成する歴史的な背景や地域特性を考慮し、それぞれの地域に見合ったきめ細やかな施策が必要になるのではないのでしょうか。	であり、盛岡地域からの相談が多いのは、当該地域の建物の数が都南地域や玉山地域より多いためと考えております。まずは所有者による空き家の適正な管理や、帰省時の近隣への声掛けなどについて、空き家の所有者への周知・啓発に努めてまいります。	
10	令和5年の法改正によって所有者責任が強化される中で、自治体としての判断基準を明確にしておく必要があると思われます。8ページの「空き家等実態調査」によれば町内会・自治会の協力により実施とありますが、専門的な知識と客観性を伴う民間活力（実態調査～法令適合性・健全度判定～管理台帳のD X化までをワンストップで行えるコンサルタント組織等）を導入し、リアルタイムでの管理・更新体制を確立化した上で、適切な対処や空き家等バンクとの連携を図ることも検討すべきではないのでしょうか。	業務効率化の観点からD X化の推進が望まれるものと存じておりますが、システム導入に至る過程に課題があるため、計画に記載のとおり、民間事業者や地域との連携に努めてまいります。	B
11	13ページ④今後の活用についてで「家財の撤去費用補助」「解体工事費用補助」を必要と考える所有者が多いことに対しての具体的な施策が示されていません。11ページ[調査判定結果]において「活用困難」とされた空き家が「活用可能」の3.6倍の件数であることや県内外の他自治体の補助制度を鑑み、解体費用補助を検討項目として対策計画に盛り込む必要があるのではないのでしょうか。	活用の視点から申し上げますと、解体する前に利用することを優先した取組を行いたいと考えております。家財の撤去費用につきましては、令和7年度に盛岡市空き家等家財処分事業補助金を創設し、空き家所有者の支援を行うこととしており、制度の施行に合わせ、計画へ反映いたします。	D
12	27ページ第3期空き家計画の数値目標のうち(3)盛岡市空き家等バンクへの新規登録件数と関連し、制度の認知度を高めると同時に14ページのアンケート結果にある『登録手続きに煩わしさを感じる』との意見に対して改善・解決策を講じるべきと思われます。36ページでは「盛岡市空き家	盛岡市空き家等バンク制度につきましては、市ホームページや広報もりおかへの掲載、商業施設におけるチラシ配架及びデジタルサイネージでの放映など様々な機会を捉え周知に取り組んでおりますが、認知度の更なる向上が必要であると認識しております。今後も、令和7年度から新たに開始する空き家に関する出前講座などを活	D

	等バンク」への登録推進について【これまでの取組を継続】とありますが、継続で事態が好転すると思えません。20ページ「空き家等バンク制度の実績数値」による新規登録数はH24～R5で2.5件／年、直近5年では1.4件／年であるのに対して、目標値として今後5年で40件強の増加を見込んでいるようですが、27ページに記載されている「協力事業者との連携による周知機会の拡大」のみで大幅な件数増加につなげられるのか疑問に感じます。	用し、地域や所有者に対する働きかけに努めてまいります。盛岡市空き家等バンク制度への登録につきましては、手続きが煩雑であるという御意見があったことから、不動産業者等の代理による手続きも可能としております。協力事業者として登録いただいた不動産業者の協力もいただきながら、登録件数の向上に努めてまいります。	
13	空き家等の適正管理に向けた啓発・支援について、遠隔地に居住する所有者向けに民間事業者が提供している住宅の管理サービスを「ふるさと納税」に対する返礼品として登録することを検討してみてはいかがでしょうか。	「ふるさと納税」の返礼品として空き家の管理サービスを提供している自治体もあることから、空き家等管理活用支援法人の認定や民間団体等との連携など、提供主体となりうる団体の制度等の研究の中で、先行事例も踏まえ、参考にさせていただきます。	D
14	相談者は盛岡市民とは限りません。空き家等対策推進連絡会の構成部署が多岐にわたっているように、空き家対策は部署を跨ぐことで相談する側の煩わしさが増すこと、たらい回しによる時間的損失を防ぎ相談者のメリットを向上させる観点からソフト・ハードの両面からワンストップ対応できる部署もしくは窓口を設置することが望ましいのではないのでしょうか。もしくは対応範囲を明らかにした窓口リスト（例えば、環境衛生面なら●●部の○○課、税制面の措置なら■■部の□□課のような）を庁内体制として対策計画に補足提示しておくべきと考えます。	計画43ページ「4 空き家等に関する相談への対応」にありますとおり、適正管理に関する相談は市民部くらしの安全課、「盛岡市空き家等バンク」制度に関する相談は都市整備部都市計画課、公共的施設等としての活用に関する相談は施設に係る施策を所管する部署で対応してまいります。基本的な相談の対応の窓口は、市民部くらしの安全課または都市整備部都市計画課とし、お話をお聞きする中で、必要に応じて適切な部署につなげてまいります。	B
15	町内会・自治会との連携は重要であると認識しますが、高齢化やライフスタイルの多様化による地域活動の担い手不足により、良好な状態でのコミュニティの存続には限界があると考えられます。18ページの「町内会・自治会との意見交換会」では既成概念の上に立った現実的な意見が多く、空き家対策を含め地域の存続や街づくりに対する夢や	若年層への周知・啓発も長期的な視点では有効ではありますが、現在建物等を所有している方々に、家族や親族と一緒に将来のことを考えていただくことが必要であると考えておりますことから、本計画においては、空き家等の発生予防に向けた啓発として「住まいのエンディングノート」や講演会、個別相談会など所有者に対する啓発・支援を中心に行ってまいります。	B

	希望に欠けていると感じています。一戸町では地元高校生の研究発表を主体とした空き不動産利活用フォーラムやワークショップなどが開催されていますが、盛岡市においても空き家をテーマに高校生や大学生といった若年層を主体とした活動の推進あるいは活動に対する助成を考えていくべきではないでしょうか。		
16	空き地・空き家が毎年増加傾向にあり、今回、未然防止策を強化することは、時宜にかなった措置だと思う。	空き地・空き家の増加を防ぐため、未然防止策を強化してまいります。	B
17	所有権・人権の問題あり、深入りできないことが多かったが、公共の福祉のため管理不十分な物件は強い指導もやむを得ない。支援から罰則まで徐々に強めて行く。	所有者に適正な管理を行うよう働きかけや支援を継続し、対応がなされない場合は、公益性や周囲への危険性等を総合的に勘案しながら、対応を強化してまいります。	B
18	三大発生要因である相続後入居せず、入院入所、転居が発生する場合、連絡場所を把握しておき、管理勧告できるようにする。	市においても空き家の所有者を把握し、適切に管理するよう、所有者に対して働きかけるとともに、空き家の所有者においても、日頃から近隣関係を円滑に保ち、何かあった際の連絡先などを近隣に伝えていただけるよう、周知・啓発に努めてまいります。	B
19	計画案1ページ目の「2. 第3期空き家計画の特徴」本文4行目に『 <u>少子高齢化社会</u> 等に対応した取組を行う。』とありますが、本文に続く(1)、(2)、(3)の取組項目の中には少子化に対応する内容の文章が記載されていません。少子化に対応する具体的な取り組みを記載するか、又は <u>少子高齢化社会</u> を <u>高齢化社会</u> としてはいかがでしょうか。	計画4ページに記載のとおり、少子化と高齢化の進展に伴い人口が減少し、建物の所有者となる人数も減少する一方で、全体として建物数が増加していることが空き家増加の一因となっておりますことから、住み慣れた家が空き家となる前に所有者に対応していただけるよう、予防策について周知・啓発に努めてまいります。	D
20	計画案 第3章「3. 第3期空き家計画の数値目標」におけるR7～R11の目標値がどのような算定基準で出されているのかわかると良いと思う。	(1)(2)につきましては、計画27ページに記載のとおり令和5年度時点の数値の維持を目標としております。(3)から(5)につきましては、第2期計画までの実績及び第3期計画からの施策の効果予測に基づいて算定しております。	D