

第2次牛久市空家等対策計画(案)に対するパブリックコメントの結果について

1. 意見募集期間

令和6年12月2日(月) ～ 令和6年12月27日(金)まで

2. 意見が提出できる方

市内に住所を有する方

市内に存する事務所または事業所に勤務する方

市内に存する学校に在学する方

3. 閲覧場所

牛久市役所分庁舎 1 階空家対策課

牛久市中央生涯学習センター

奥野生涯学習センター

三日月橋生涯学習センター

エスカード出張所

リフレプラザ市民窓口

牛久市立中央図書館

牛久運動公園

情報公開統合窓口

牛久市ホームページ

4. 意見提出数

1名より3件

5. 意見の反映結果

区分	意見の反映結果	件数
A：意見反映	意見を反映し、素案を修正したもの	0
B：趣旨含む	素案の中に、既に意見の趣旨が含まれているもの	2
C：今後検討	素案は修正しないが、今後の施策等を検討する際に参考とするもの	1
D：修正無し	素案を修正しないもの	0
E：その他	その他	0

6. 意見内容と市の考え方

(1) 下表の意見内容は、原文まま記載しています。

(2) 「反映状況」欄には、次の5つの区分を掲載しています。

- A 意見反映：意見を反映し、素案を修正したもの
- B 趣旨含む：素案の中に、既に意見の趣旨が含まれているもの
- C 今後検討：素案は修正しないが、今後の施策等を検討する際に参考とするもの
- D 修正無し：素案を修正しないもの
- E その他：その他

NO.	意見内容	市の考え方	反映状況
1	案文の30頁には、次のように書かれています。「適切な管理」を明確に定義あるいは説明する必要があります。 (3)地域(市民)の役割 市民は、地域の生活環境保全のため、適切な管理が行われていない空家等があると認めるときは、速やかにその情報を市に提供し、市が実施する措置に協力するよう努めるものとしします。 以下は、私が行政区の〇〇をしている時に現実起こったことです。本件は、特別の事例ではなく、全ての行政区に起こりうることだと考えますので、真剣に考えて頂きたいので、意見を申し上げます。 <事例紹介> 老朽化している家屋に住んでいた独居老人が死去しました。その人の親類は、空家の家財を整理することもしないし、草刈りも枝落としてもせずに放置していましたので、行政区に住むボランティア達が、景観を保全するために、草刈りや枝落としをしていました。 区長は、5年、10年後には家屋が朽ちることを予想して、市役所空家対策課に情報を提供しました。市の職員は、数日後に次のメールを区長に送りました。 「現場状況を確認したところ、緊急性の	ご意見として伺い、今後の施策等を検討する際の参考とさせていただきます。 計画案 P47～53 に本市の管理不全空家等及び特定空家等判定基準を示しています。 また、令和5年12月13日付け総務省・国土交通省告示第3号「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」の中で「2 空家等の適切な管理のために所有者等が留意すべき事項(P26～29)」として、空家等が管理不全空家等や特定空家等にならないために必要となる所有者等による空家等の適切な管理の指針が国より示されています。 市では、上記基準等を参考にしながら調査対象空家等が適切に管理されているか否かを判断しており、市が考える「適切な管理」としては国の管理指針等が該当すると思います。 市としては、計画案 P37～39 に記載する施策を実施し、空家等所有者等や市民等に対して、国の管理指針等の内容を周知するなどの意識醸成を図りながら管理不全な空家等の発生を予防・抑制したいと考えます。	C

	ある状態ではないと判断したため、写真撮影のみの対応とさせていただいております。」 草刈りや枝落としがされていたので、空家対策課は写真撮影だけで何も対応しませんでした。 ここで問題なのは、①「緊急性のある状況」とはどういう状況なのか？ また、②「適切に管理されている空家」とは何か-----ということです。 既に老朽化している家屋ですので、遠くない将来に家屋が崩壊するでしょう。また、その撤去費用を負担すべき人がいなくなるでしょう。このような最悪の事態が予想されます。 空家対策課が考えている「適切な管理」とは、具体的にどのようなことを示して頂きたいです。		
2	また、所有者（親類）が、その空家をどのように管理していくつもりなのかを確認すべきです。	ご意見として伺います。 空家等は私有財産であることから、その活用や管理は所有者等の判断・責任のもとで行われることになります。 計画案 P37 に記載していますが、本市では毎年空家等実態調査を実施し、把握した空家等所有者等に対してアンケート調査により所有者等の意向等を確認しています。また、そのほか個別相談等により所有者等の意向把握に努めています。	B
3	更に、倒壊の危険性がある家屋に対しては、予防的措置として、更地にするように促す必要があると思います。	ご意見として伺います。 管理不全な空家等に対しては、本計画に則り、所有者等に適切な管理を促してまいります。	B