

## 「富士見市空家等対策計画（案）」に対する意見募集の結果について

平成30年11月30日

建築指導課

富士見市は「富士見市空家等対策計画（案）」に対する意見の募集を、平成30年10月1日から平成30年10月31日まで行いました。  
その結果17件のご意見をいただきました。お寄せいただいたご意見と当該意見に対する富士見市の考え方は下記のとおりです。

### パブリックコメント実施方法

- 募集期間           平成30年10月1日～平成30年10月31日
- 告知方法           広報ふじみ 市役所ホームページ
- 意見提出方法      郵送、ファックス、電子メール

番号	頁	章	該当箇所	意見概要	対応方針	市の考え方
1	29	4	「(4)関係団体等との連携」	連れ込み被害や「肝試し」による事故の現場となり得るので、学区内の空家について、小中学校とも情報共有した方がよいと思います。(教育事務委託地域含む)	原文のとおりとし、貴重なご意見として承ります。	ご提案の趣旨に鑑み、空家に関する情報については、個人情報に配慮した上で、教育委員会を含めた庁内横断的な対応及び情報共有に努めてまいります。
2	31	4	「■ 発生抑制に向けた周知啓発」の表	所有者の子（推定相続人）が市外に住んでいる場合、表にある周知啓発では想定されていないように思います。（まだ所有者・相続人ではなく、富士見市民や高齢者世帯の一員でもない）高齢となった所有者にアドバイスができる一番身近な人であり、将来実家を相続することになるので活用・処分について大きな発言力を持っています。所有者よりも若く、情報を積極的に取って行動を起こす力もあります。実家をどう片	原文のとおりとし、貴重なご意見として承ります。	今後も空家は増加が見込まれるため、様々な周知啓発を通して発生を抑制することが重要と考えており、周知啓発を図るべき対象者についても検討・工夫してまいります。 また、ご提案の啓発イベント等を含めた周知啓発の手法についても、対象者を意識することにより効果的な取組みを検討してまいります。

				<p>付ける・たたむか、そういった本やサイトが多数出てきていて関心も高まっています。</p> <p>その方たちが富士見市に帰ってくる帰省シーズンでの相談・啓発イベントなど開催してはどうでしょうか。実家のこと（行政から見ると、空家発生抑制）だけでなく、親のこと（同、介護予防・成年後見関係）、Uターン（同、市外からの転入促進）など、帰省する方は、行政に聞きたいことがいろいろあります。市役所周辺は、箱・オープンスペース・商業施設がそろっており、行政・不動産会社・建設会社・医療介護・銀行などが子育て世代向けに協働でイベントをやるにはこの上ない環境に思われます。</p>		
3	31	4	「■ 発生抑制に向けた周知啓発」表の「啓発物（ハンドブック等）所有者等へ送付」	<p>所有者とは離れて暮らす子世帯がPC以外の端末（スマートフォン、タブレット）でも読みやすいような電子書籍も必要かと思います。高齢者施設入所、相続といった「終活」についての親子の話し合いが煮詰まってない段階では、所有者＝親に「読みたいから送って」とは言いにくい面があります。</p>	<p>原文のとおりとし、貴重なご意見として承ります。</p>	<p>今後も増加が見込まれる空家については、様々な周知啓発を通して発生を抑制することが重要と考えておりますので、ホームページ等による周知啓発に努めてまいります。</p>
4	33	4	「◆基本方針」	<p>「利活用」については「空家等及びその跡地」が対象ですが、「流通」については「空家等」のみが対象となっています。しかし、「跡地」についても、「富士見市空家バンク」に引き続いて掲載するなど支援を継続して、「流通」を促進することも必要かと思います。除却後も接道や敷地面積の面で使い勝手の悪いケースもあり、今度は「空き地」として周辺環境に影響してきます。</p>	<p>ご指摘のとおり修正します。</p>	<p>空家等の後に“及びその跡地”を加筆します。ご指摘のように空家バンクについては、建物としての空家の流通促進を基本として想定していますが、空家除却後の跡地についても新たな土地活用を図る必要があることを踏まえ、空家と併せて空家除却後の跡地についても流通促進に努めてまいります。</p>

				<p>「富士見市空家バンク」のアクセス者は、使い勝手に問題のある空家に一工夫を加えてリーズナブルに取得・入居しようとする意欲のある人たちだと思われます。そういった人たちは、使い勝手に問題のある「跡地」でも工夫して住宅・店舗を建てたり、住む家からの徒歩圏の駐車場・ガレージ・家庭菜園として活用してくれるかもしれません。「空家」しか掲載しない場合は機会損失となる、ともいえます。</p>		
5	33	4	<p>「■ 不動産市場への流通促進」</p>	<p>購入・入居希望者を広く募るこのステップの前に、隣地の所有者と協力した空家・跡地の利活用が必要かと思えます（空家側の空家解消の意向を、「空家バンク」の一般公開前に隣地側に通知するなど）。接道状況や敷地が狭いことが空家となってしまう一因とも考えられ、その場合、同時期に分譲された隣家も「空家の予備軍」といえます。空家側と隣家が協力して、土地の使い勝手を改善することが必要です。当該空家単体をそのまま不動産市場に流通させても空家となる根本原因を解消できず、隣家も含め再び空家となることが考えられます。所有者と連絡が取れない、空家管理について苦情を言ったことがありわだかまりがある…など空家特有の事情により、両当事者の交渉がスムーズに行っていなかったケースもあるでしょうから、本計画において取り組めれば、以下のような利活用と価値向上が図れるのではないかと思います。</p>	<p>原文のとおりとし、貴重なご意見として承ります。</p>	<p>ご提案のように空家を隣地との関連により解決を図ることは大変意義があるものと考えておりますので、不動産関係団体等と連携しながら、効果的な取組みを検討してまいります。</p>

				<p>【隣家が空家を取得】 市外に住んでいた子世帯を呼び戻し、空家を子世帯用にリフォームするか、2つの敷地を1つにして二世帯住宅に建て替える。</p> <p>【空家側が隣家を取得】 隣家側が住み替え予定だったので、上記とは逆に空家側が隣家を取得し、1つの敷地として二世帯住宅に建て替え。</p> <p>【隣家と市が空家敷地を半分ずつ取得】 駐車スペースや庭がなかったため、空家解体後の敷地の半分を取得。残り半分以上を市が取得し、道路拡張や防火水槽設置。</p> <p>【隣家も空家側と一緒に売却】 もともとあった住み替える予定を早め、空家の所有者と呼吸を合わせて第三者に売却する。家を建てやすい土地となり価格も上がる。</p>		
6	34	4	「■ 空家等の改修促進・支援」の表	<p>新規就農者が元農家の空家に入る際に活用できるメニューがあれば書いた方がいいと思います。元農家の空家は、一般の住み替えや店舗としては使いにくく、同業の方に入っていただくことが第一選択となるはずで。</p>	<p>原文のとおりとし、貴重なご意見として承ります。</p>	<p>元農家の空家についても「空家等の改修促進・支援」の対象に含まれると考えており、新規就農者向けに特化したメニュー等は予定していませんが、可能な限り空家の利活用希望者や住み替え希望者のニーズに応じたマッチングに努めてまいります。</p>

7	35	4	「■ 空家等及びその跡地の利活用」表の「利活用事業の土台づくり」の「所有者等意向把握」	法第3条で「空家等の所有者又は管理者」が「所有者等」となっていますので、この「等」には「隣接地の所有者」は入っていないと思います。しかし、利活用事業にとって重要な人物なので意向把握の対象にした方がいいと思います。隣家も売却の意向であれば、当該空家単独では難しい保育施設のようなものも造れるかもしれません（増築で2棟を連結）。また、山形県鶴岡市の小規模連鎖型区画再編事業（ランド・バンク事業）のように、個々の所有者だけでなく地域全体の住環境＝不動産価値を向上させる事業に役に立ちます。	原文のとおりとし、貴重なご意見として承ります。	ご提案のように空家対策を面的に捉えることで対策を講じている事例等も参考にしながら、本市の地域ニーズや実態に即した利活用の在り方を検討してまいります。
8	38	4	「除却費用の助成」	助成という総額を抑える取り組みのほか、ローンにより一時的な出費を抑える取り組みも必要と思います。自治体と銀行が提携して、解体費用の融資について優遇金利を適用している例があります（栃木県佐野市など）。	原文のとおりとし、貴重なご意見として承ります。	本市では金融機関との協定を締結しており、空家解体ローンの金利優遇等の予定はありませんが、空家対策に関するセミナー等の事業連携やチラシの設置等の連携を進めていく予定です。
9	54	5	「富士見市特定空家等判定基準」について  「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」	1. アスベストの飛散のおそれについて言及した方がよいです。 2. 「管理されていないにもかかわらず、屋外灯油タンクの内容物・プロパンガスボンベの撤去や、電気・都市ガス・水道の閉栓措置がされていない」も必要です。火災や不法侵入を誘発。 3. 「太陽光発電設備がある」も。光さえ当たれば自立して発電するので出火のおそれがあります。そのモジュール（パネル）には有害物質が使われていることがあり、破損すると人体への影響が心配されます。	原文のとおりとし、貴重なご意見として承ります。	「富士見市特定空家等判定基準」については、平成 29 年度に富士見市空家等対策協議会等の意見聴取のもと作成したものです。 1については、建築材等の飛散のおそれの項目における周辺への影響を勘案し対応してまいります。 2については、「建物の屋根や外壁等にある付属物（看板、給湯設備、屋上水槽、アンテナ、煙突、空調設備、配管など）が転倒、破損などにより落下や飛散のおそれがある。」の中に含まれるものとして運用してまいります。

						3については、運用を進めていく中で課題等があれば、いただいたご意見を踏まえて見直しを図ってまいります。
10	54	5	「富士見市特定空家等判定基準」について  「エ 門又は塀」	「擁壁」を含んで記述した方がよいです。	ご指摘のとおり修正します。	「エ 門又は塀」の項目に“擁壁”を加筆します。
11	55	5	「富士見市特定空家等判定基準」について  「放置された物品等により臭気の発生がある」	臭気以外の火災等の危険について言及した方がよいです。例えば、塗料缶・灯油ポリタンク・カセットガス・自動車（腐食漏出による出火）、バッテリー・農薬・消石灰（漏出による健康被害、土壌汚染）、可燃物の近くにある水の入ったペットボトル（取れん火災）・消火器（錆びて破裂）が敷地内にある場合。	原文のとおりとし、貴重なご意見として承ります。	火災等の危険については火災予防の観点から、消防法に基づき入間東部地区事務組合と連携して対応してまいります。
12	55	5	「富士見市特定空家等判定基準」について  「適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態」	「違反屋外広告物が塀などに取り付けられている」を加えた方がよいと思います。境界フェンスに針金で取り付けようなのは、フェンスそのものを「破損等」することはないので、案の記載に含まれないともいえます。	原文のとおりとし、貴重なご意見として承ります。	違反屋外広告物については、埼玉県屋外広告物条例に基づき対策を講じてまいります。

13	55	5	<p>「富士見市特定空家等判定基準」について</p> <p>「立木の枝等が近隣の家屋の敷地や道路に越境している」</p>	<p>「立木」に代えて、市条例第2条第5号ウと同じ「草木」という表記でよいと思います。木のような硬さがない草でも、敷地の高低差の関係で道路標識・カーブミラー・防犯灯等に達してこれらを隠したり、電線に絡みついたりすると危険です。</p>	<p>ご指摘のとおり修正します。</p>	<p>市条例との表記の統一を図るため、“立木”を“草木”へ修正します。</p>
14	55	5	<p>「富士見市特定空家等判定基準」について</p> <p>立木・土砂の項目の「家屋」</p>	<p>案全体では「住宅」と記載されていますので、表記ゆれに思われます。なお、対象となる土砂流出先については、生活に関する場所であれば、「家屋の敷地」以外も含んでよいと考えます。人が住む建物ではない学校・保育所・福祉施設・水道施設、建物が存在しない公園・河川（例：住宅と接して流れる江川の中流、唐沢堀）など。</p>	<p>ご指摘のとおり修正します。</p>	<p>計画内の表記の統一を図るため、“家屋”を“住宅”へ修正します。また、住宅以外の建物も対象とするため、“～の敷地”を“～の敷地等”へ修正します。</p>
15	-	-	「流通・利活用」	<p>美術の彫刻を専攻して今アーティストとして活動しています。</p> <p>最近多くなってきている空き家をアーティストのアトリエとして提供してください。最近文化の先進国ではアーティストインレジデンスというのが活性化されています。私が住んでいる日本、また富士見市にもアーティストインレジデンスが活性化されることを願っています。</p> <p>アーティストインレジデンスを運営することになるとしてもそんなに費用はかからないと思います。ただ空き家を提供し、電気・水道料金などはアーティストが負担したら市の負担はないと思います。</p>	<p>原文のとおりとし、貴重なご意見として承ります。</p>	<p>ご提案の内容につきましては、空家の利活用方法として注目されており、他の自治体で実施していることも認識しておりますが、実施に当たっては、空家の所有者の理解を得ることが前提となります。</p> <p>市としましては、アトリエのように特定の用途等に特化した制度を構築する予定はありませんが、空家の利活用希望者のニーズに応じたマッチングに努めてまいります。</p>

16	-	-	「流通・利活用」	<p>現在、思う以上に若い世帯で農地付きや納屋付きの一戸建てに住みたいと思っている人がいます。新規就農者、もしくは農家に生まれたが実家の農業を継がない人(例えば次男以降の人など)で自分で農家として起業したいと思っている人々、または自分の家族分の野菜や米を自給自足したい人々です。なお、私もこのうちの1人です。富士見市の「都心から近いのに農地が多い」という素晴らしい環境を活かして、空き家をリノベーションして活用していき、農地は農地のまま残した街づくりを促すような仕組みが必要だと感じています。南畑地区などの調整区域の空き家に特化する話ではありますが、こういった若い世帯の移住や就農を応援するといった形で、家屋だけでなく納屋、農地、農機具も全てまるっと農家の形をそのまま継承して、賃貸または購入できるようなマッチングシステムがあってもいいのかなと思います。時々、農協関係の知人に農家の空き家の情報をいただくこともあります。知ったところで今はまだ持ち主との繋がりを持つことができず、その先の行動のしようがありません。もし公的なマッチングサービスがあれば、空き家の持ち主も売買の機会を得ることができて良いのではないかと考えています。今後の計画案にある、富士見市の空き家バンクに期待しております。</p>	<p>原文のとおりとし、貴重なご意見として承ります。</p>	<p>市では、空家の所在や間取り、価格等を広く周知し、空家の流通を促進する“空家バンク制度”の創設を予定しております。農家の空家のように特定の用途等に特化した制度を構築する予定はありませんが、空家の利活用希望者や住み替え希望者のニーズに応じたマッチングに努めてまいります。</p>
17	-	-	「流通・利活用」	<p>空き家などをリフォームやリノベーションして、防災拠点として地域住民のための非常食や防災グッズを保管する施設にしてはどうでしょうか。そしてそこを子ども食堂や寺子屋のよう</p>	<p>原文のとおりとし、貴重なご意見として承ります。</p>	<p>防災や子どもの貧困など、各地域が抱える課題の解決に資する施設として空家を利活用することは、大変重要な取り組みと考えております。また、まちづくりと</p>



			<p>な機能をもつ施設にして、非常食は回転備蓄として子ども食堂の材料として利用する。または寺子屋のようなスタイルで様々な勉強会が開催される老若男女の地域交流の場とする。もしくは、民泊ではなく富士見市が主体となって「富士見市への移住体験」ができる宿泊施設として運用するなど。実際に遠方から富士見市内に遊びに来て、友人宅に泊まれない場合は宿泊できるビジネスホテルなどが少ないので、家族連れなどには公的な宿泊施設があれば一定の需要があるのではないかと思います。空き家を活用した宿泊施設に寝泊まりしながらお試し市民としていろんなイベントを体験してもらおう。富士見市の魅力を朝から晩まで体感してもらおうことで、若いファミリーが転入するきっかけにしてみたいかがでしょうか。</p>		<p>しての大きな視点も空家を利活用する上で重要な観点であることから、市としては地域ニーズの把握に努め、庁内関係課と連携しながら利活用希望者の支援や利活用事業を検討してまいりたいと考えています。</p>
--	--	--	--	--	---