

## 養老町空家等対策計画(案)への意見について

### パブリックコメントの結果について

令和8年2月2日から令和8年3月2日まで、町の窓口、HP等で「養老町空家等対策計画(案)」のパブリックコメントを行いました。

パブリックコメントでいただいた質問・意見及び町としての考え方(回答・対応)は、以下のとおりです。

No.	質問・意見	回答・対応
1	<p>計画案には5年間で実施する具体的な数字目標が設定されていないようですが、取り組みを加速化させるために具体的な数字目標や行動計画を設定するべきではないか。</p> <p>これまでの空き家対策の取り組みで判明している513戸を図や写真等で見える化し、所有者交渉の概要など進捗しない課題等も見える化して、行政の行動も見える化した方がよい。</p> <p>住民からすれば空き家の位置が分かることで、不審者の有無などに留意することが可能となるため。</p> <p>このような問題は、自治会長等の民間人への依頼は止めて、委託調査なので行政内で主体的に進めた方がよい。</p> <p>計画的な代執行等(費用は土地収用で相殺するなど)を実施できるような条例等の整備してはどうか。</p> <p>空き家が建っている土地は本来より固定資産税が1/6~1/3に軽減される優遇があり、空き家を壊して更地にするとその優遇が消えるため、壊すと税金が上がる</p>	<p>全国的に空き家は増加傾向にあり、当町においても同様です。人口減少や生活スタイルの多様化等により、空き家は増加傾向にあり、先を見通すことは困難なため、具体的な目標値等を設定することは難しいと考えます。ただし、目標値を設定し、それに向けて対策をとることも必要な手段であると考えられますので、今後計画を進めていく中で、必要であれば検討していきます。</p> <p>空き家は、個人情報であり、第三者からの不当な関与が発生する可能性があるため、公表は困難と考えます。しかしながら、空き家周辺の環境悪化や犯罪等の発生を抑制するためにも、地元自治会と情報共有していきたいと考えます。</p> <p>空き家は、実際に空き家となっているか判断が難しいため、現状把握には地元自治会の協力が不可欠です。</p> <p>行政代執行については、改正空家特措法にて対応が可能とされていますので、当町としましては、条例等を整備する予定はありません。まずは、管理不全となる空き家が増加しないよう、啓発・指導をしていくこ</p>

	<p>仕組みが放置の大きな要因となっている、と聞いたことがある。もしそうだとすれば、土地の有効活用を促すような都会中心のルールは変更した方がよい。</p>	<p>とを第一に進めてまいります。</p> <p>改正空家特措法により、「管理不全空家」が新たに定義され、管理が行き届かない空き家については、今後は自治体の指導・勧告の対象となります。したがって、今後町の勧告などの対象となった空き家(管理不全空家)に関しては、税制の優遇措置は無くなります。これは、国の方針に基づいた措置となります。</p>
<p>2</p>	<p>現在、空き家問題解決無料相談について、毎月広報よろうに掲載されている。しかしながら、業者として、無料相談会に参加したくとも、連携協定のあるメンバーによるものであり、限定的で他社が参加することはできない。安定的に空き家対策を行うことは、非常に重要であるためと理解しつつ、ステップアップしていかなければ、空き家の実態から乖離してしまうのではないかと、危惧している。よって、当方から、下記の通り提案する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①空き家と空き家予備軍の実態調査</li> <li>②官民連携のまちづくりとの連携</li> <li>③空き家を必要としている人は意外と居ることを知る</li> <li>④空き家がゼロ円は喜んでよいのか</li> <li>⑤強制代執行について検討する</li> </ul> <p>空き家と空き家予備軍の実態調査をする、つまりは、空き家希望者は思った以上にいるからだ。当方には常に空き家について問い合わせがあるが、調査するには空き家バンクを検索するか、人づてに調べるしかない。物件数が少ないので、</p>	<p>当町では、「養老町空家等対策協議会」を設置し、専門家や町内各種団体の方々と連携し、計画の実施に関する事項や空家等の利活用について、協議しており、また、「養老町空家等対策庁内連絡会議」では、横断的な庁内連携も図っています。</p> <p>空き家の実態調査については、定期的に把握に努める必要がありますので、地元自治会等にも協力をいただきながら、進めてまいります。</p> <p>その他ご提案いただきました内容は、今後の事業推進の参考とさせていただきます。</p>

空き家のマッチングがスムーズに行うことができず、他地域にいつてしまう可能性があり、非常に残念に感じている。タイムリーに情報提供することができれば、スムーズに町内人口のプラスに貢献できる。

空き家の実態調査には、時間も手間もかかるので、方法には留意が必要である。また、実態調査が事務作業に終わらないように、まちづくりチームと十分議論したうえで開始することが望ましい。空き家がゼロ円取引になっていることを疑問と感じ、少しでもまちの価値が上がるような意識で取組まなければ、人口減少、ゼロ円価値は続く。

また、まちの景観や倒壊による危険を重視した強制代執行は検討する必要性が出てきた。景観だけならまだしも、危険については、何か事故があってからでは遅い。すでに他地域で制代執行が行われているので資料\*を添付する。ぜひ、後方ページにある市長の言葉まで一読願いたい。