







議案 第1号

三郷市空家等対策計画（素案）について
【意見聴取】

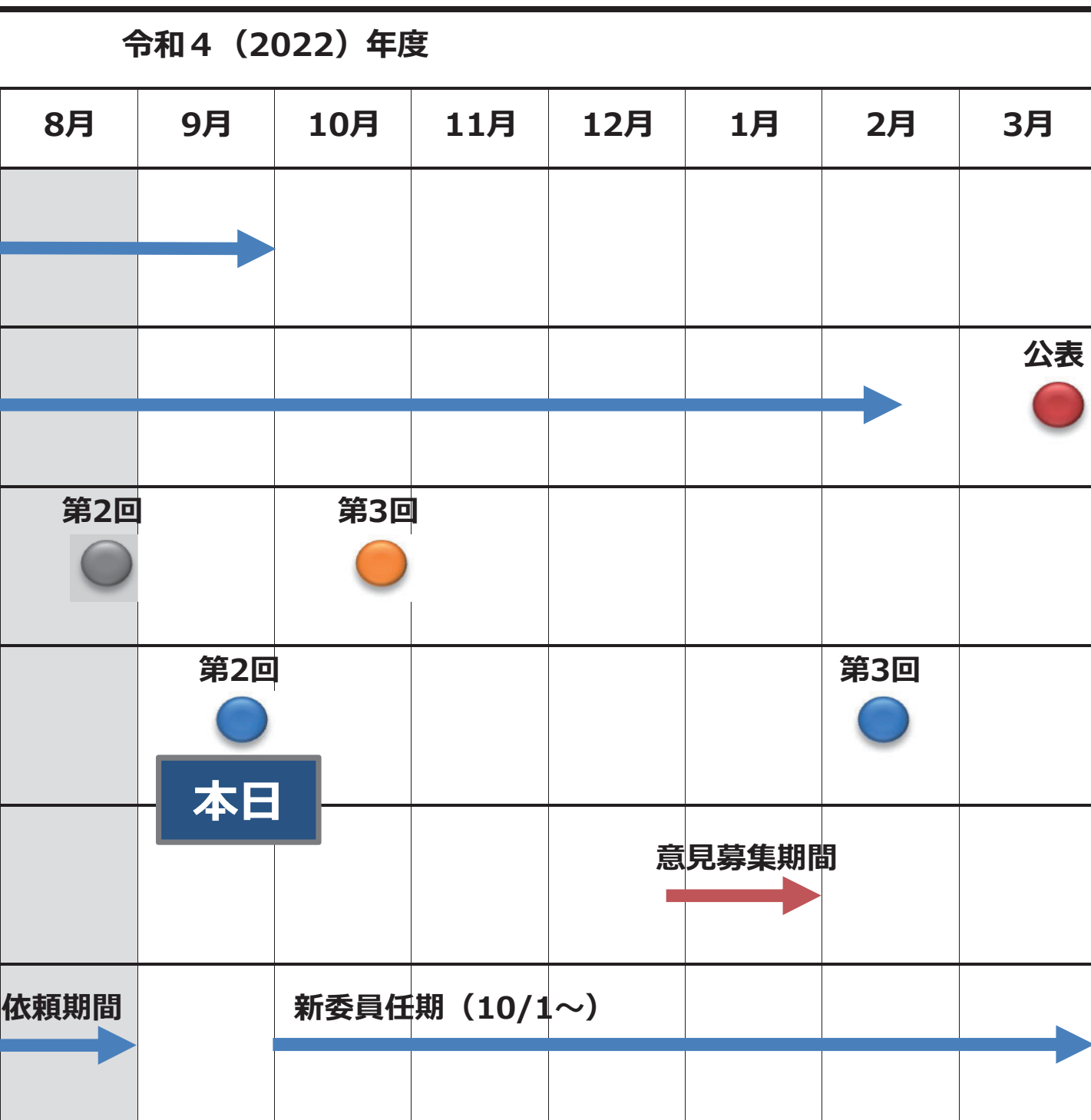
令和4年度 会議スケジュール及び会議内容

空家等対策協議会		
	日程	当日の会議内容（予定）
第1回 協議会	7月28日	<ul style="list-style-type: none"> ・市の取組、実態調査結果の概要報告 ・計画策定スケジュールについて ・庁内照会結果について ・計画骨子案について ・計画たたき台について
第2回 協議会	9月27日	<ul style="list-style-type: none"> ・計画素案について ・計画策定スケジュールについて
第3回 協議会	2月中旬	<ul style="list-style-type: none"> ・パブリック・コメント実施結果について ・計画最終案について

次期三郷市空家等対策計

項目				
	4月	5月	6月	7月
基礎データ整理 (GISデータ分析を含む。)				
空家等対策計画の素案作成				
空家等対策計画策定検討会議			第1回  照会,内容整理 	
空家等対策協議会				第1回 
パブリックコメントの実施				
協議会委員の委嘱関係 (推薦依頼、委嘱等)				推薦 

画策定スケジュール（案）



前回たたき台からの主な変更箇所

※（ ）内のページ数は、素案のページ数です。

■取組方針の名称変更（22ページ）
・3つの取組方針のうち、「空家等の適正管理の“推進”」を「空家等の適正管理の“促進”」に変更。
■計画目標の変更（23ページ）
・国の住生活基本計画（全国計画）の表現と合わせる形とし、最新の国の住宅・土地統計調査（平成30年）における「その他の住宅の空き家の戸数」1,130戸を、令和14年時点で1,350戸程度に抑えるという目標に変更。
■施策の体系図の追加（24ページ）
・3つの取組方針と各施策の関係性を分かりやすくするため、新たに施策の体系図を追加。
■公益的な事業による利活用の記載の追加（28ページ）
・たたき台の時点で未記載であった、公益的な事業による利活用に関する内容及び市内のマッチングのイメージ図について新たに追加。
■市内の実施体制及び役割（33ページ）
・たたき台の時点で未記載であった、市内の実施体制及び役割に関する内容について、一覧表の形で新たに追加。
■空家等対策に関連する支援策の一覧表の精査（35、36ページ）
・空家等対策に関連する支援策の一覧表について、1つの表にまとめていたものを、市が事業主体となる事業と、市以外が事業主体となる事業で分けて、2つの表に分けて記載。
・令和4年6月から県が新規事業として開始した「空き家を活用した重度障害者グループホーム整備促進事業」について、支援策に追加。
■掲載ページの一部変更について
・「空家等」、「空き家」、「推定空家」の表記の使い分けの説明を、巻末から計画の1ページに移動。
・三郷市空家等実態調査における所有者等へのアンケート調査結果について、巻末に資料編を設ける形で40ページ以降に移動。

第2回三郷市空家等対策計画策定検討会議等における 意見と対応について

番号	該当ページ	種別	内容
1	1	意見	「空家等」、「空き家」、「推定空家」の表記の使い分けの説明を巻末に掲載しているが、先に掲載したほうが良い。
		対応	「空家等」、「空き家」、「推定空家」の表記の使い分けの説明について、1ページに掲載しました。
2	2	意見	「平成29年7月に発足した三郷市空家等対策協議会」とあるが、発足年月よりも協議会の目的を記載した方が良いのではないか。(例)「〇〇のために発足した三郷市空家等対策協議会」
		対応	いただいたご意見を踏まえ、協議会の目的について加筆しました。
3	7	意見	(2)年齢別人口の推移 「高齢化率が5%増加」を「高齢化率が5ポイント増加」に修正した方が良い。 ※高齢化率が5%増加という表現だと、従前の割合から1.05倍になったという意味になってしまう。
		対応	いただいたご意見を反映し、「高齢化率が5ポイント増加」に修正しました。
4	9, 12	意見	国の住宅・土地統計調査と、市の空家等実態調査が別の調査であることを分かりやすくした方が良い。
		対応	いただいたご意見を踏まえ、12ページ(2)の表題を、「空家等実態調査結果」から「三郷市空家等実態調査結果」に修正しました。
5	10	意見	各市町村におけるその他の住宅の空き家の率を示しているが、埼玉県の全体の割合も示した方が良い。
		対応	ページ上段の文章及び中段の棒グラフに追記しました。(埼玉県全体の「その他の住宅」の空き家率:3.7%)

番号	該当ページ	種別	内容
6	17	意見	(2)町丁目別推定空家率の状況 「東和地域内の水路寄りの町丁目」とあるが、図面上からは水路であることは読み取れない。 また、二郷半用水路や大場川、下第二大場川であると思われるため、削除することも含めて表現を再検討した方が良い。
		対応	該当部分の記述については、不要であると判断し、削除することとしました。
7	22	意見	1 取組方針 「適正管理を“促す”ことも必要」と本文にあるため、「空家等の適正管理の推進」を「空家等の適正管理の促進」とし、整合を図った方が良い。
		対応	いただいたご意見を反映し、「空家等の適正管理の促進」に変更しました。
8	23	意見	5 計画の目標 計画の目標値の部分の表現について、国や県の住生活基本計画では、国の住宅・土地統計調査の従前の空き家の戸数を示しながら、それと比較する形で目標値を示しており、本市の計画においても同様の表現とした方が分かりやすいのではないかと。
		対応	いただいたご意見を踏まえ、「平成30年の住宅・土地統計調査における、その他の住宅の空き家の戸数1,130戸を令和14年に1,350戸程度に抑える」という、国の住生活基本計画(全国計画)に倣った表現に変更しました。
9	24	意見	第4章の空家等対策に関する施策の冒頭に、取組方針ごとの施策の体系図を示した方が、市民にとってより分かりやすい。
		対応	3つの取組方針ごとに施策を分類した体系図を作成し、一番右の列に各施策の第4章への位置付けについて整理して示しました。また、体系図に合わせる形で、25ページ以降に掲載している各施策に、該当の取組方針が分かるようタグアイコンを示しました。
10	26	意見	(2)シルバー人材センターとの協定に基づく適正管理の周知 シルバー人材センターとの協定締結の目的について、協定内の目的の一部のみの記載となっているため、全て反映した方が良い。
		対応	協定内の目的の部分の記載を網羅し、「所有者等による空き家の適切な管理を促進することにより、空家等が管理不全な状態になることを防止し」の文言を追加しました。

番号	該当ページ	種別	内容
11	28	—	(2) 公益的な事業による利活用 本項目について、たたき台の時点では、内容が未記載であった。
		対応	庁内の策定検討会議での意見を踏まえ、(2) 公益的な事業による利活用の部分の内容を新たに記載しました。 また、空家等の所有者等と、利活用を希望する庁内の部署とのマッチングをする仕組みづくりについて、イメージ図を追加しました。
12	28	意見	(2) 公益的な事業による利活用 子どもの居場所 → 「子どもの居場所」 かぎ括弧の追加をお願いします。 ※広義では公設の児童館等も含まれますが、ここでは民間団体によるものを想定しており、「みさとこどもにこにこプラン」においても表記を統一しているため。
		対応	いただいたご意見を反映し、「子どもの居場所」に修正しました。
13	28	意見	(2) 公益的な事業による利活用 「公益的事業の例としては～高齢者等の通いの場（地区サロンの開催）等に資する事業の他……」の（地区サロンの開催）の部分の削除をお願いします。
		対応	いただいたご意見を反映し、（地区サロン）の部分削除しました。
14	33	—	(2) 庁内の実施体制及び役割 本項目について、たたき台の時点では、内容が未記載であった。
		対応	庁内の策定検討会議での意見を踏まえ、庁内の実施体制及び役割を一覧表にまとめ、新たに記載しました。
15	33	意見	(2) 庁内実施体制及び役割 表内の収納課部分について、下記のとおり修正をお願いします。 ・「所有者等」→「所有者」に修正 ・「固定資産税等の滞納者である」→「固定資産税等を滞納している」に修正
		対応	いただいたご意見を反映し、「管理不全の空家等の所有者が、固定資産税等を滞納している場合における不動産公売の検討」に修正しました。

番号	該当ページ	種別	内容
16	35, 36	意見	空家等対策に関連する支援策の一覧表について、国の税制や市の補助制度等を1つの表でまとめられているが、支援の内容や事業主体等によって分ける等の工夫をして、整理した方が分かりやすいのではないかと。
		対応	いただいたご意見を踏まえ、支援策の一覧表の一番右の列の表記を、「担当」から「事業主体」に改め、市が事業主体である支援策と、市以外が事業主体である支援策で2つの表に分けて整理しました。
17	36	意見	令和4年6月より、県の新規事業として、「空き家を活用した重度障害者グループホーム整備促進事業」が開始したため、支援策に追加した方がよい。
		対応	空家等対策に関連する支援策一覧（事業主体：三郷市以外）の表内に、「空き家を活用した重度障害者グループホーム整備促進事業」についての記載を追加しました。
18	37	意見	(5)住宅セーフティネットとしての空家等の活用 (素案) 「高齢者、障害者、…」 (修正案) 「高齢者、障がい者、…」
		対応	いただいたご意見を反映し、「障がい者」に修正しました。
19	38~46	意見	三郷市空家等実態調査における所有者等へのアンケート調査結果については、巻末に資料編のページを設けて記載した方が、計画全体が見やすい構成となる。
		対応	アンケート調査結果については、巻末に資料編を設けて記載しました。 また、関係法令についても巻末の資料編に追加する予定です。

協議会委員の皆様からのご意見について

番号	該当ページ	委員	意見
1	1	志子田委員	<ul style="list-style-type: none"> ・「建築物又は建築物又は、～」となっており、表記が重複している。 ・「～又は管理する物～」となっているが、空家法の表記は「～又は管理するもの」である。
2	13～20	加藤委員	<p>13,16,17,18,19,20ページに、調査や分析結果などを示すための地図が示されていると思いますが、自分の家がどのあたりなのか分かりにくいという市民の方もいらっしゃると思います。</p> <p>市全体が一目で判ることは必要なので、地域のシンボリックなものが分かると思います。(例えば、戸ヶ崎周辺であれば、戸ヶ崎の交差点であるとか、スーパーマーケットや靴屋など。)</p>
3	28	加藤委員	<p>取組方針の「利活用の促進」について、28ページ下段の利活用マッチングのイメージ図に、公的事業の例が示されていると思いますが、利活用の可能性は他にも色々と考えられると思います。</p> <p>他市町村の事例の掘り下げと、三郷市で出来ることの確認を行い、将来的には事例にもないような取組を作り出していけると、なお良いのではないのでしょうか。</p>
4	35	加藤委員	<p>市の支援策一覧の内容(特に耐震改修の上限50万円)では、自己負担が大きいと、結果が出づらいのではないかと思います。</p> <p>限られた財源の中で、補助金額を上げるのは難しいとは思いますが、いかがでしょうか。</p>