

パブリックコメント

湖南省空家等対策計画（案）

「湖南省空家等対策計画（案）」にかかるパブリックコメント手続きの結果、寄せられたご意見やご提案とそれに対する考え方をお知らせします。

原案に反映しないものも、今後の施策の参考にさせていただきます。
ご意見をお寄せいただき、ありがとうございました。

1.意見募集期間 令和8年1月5日（月）から令和8年2月5日（木）

2.意見の件数4件（1名）

[内訳] （1）原案に反映しないもの・・・4件

番号	ご意見やご提案など	市の考え方
1	<p>①「空家等管理活用支援法人の指定」に関して、計画（案）の37ページ、施策分類ごとの取組みスケジュール（案）の表中、対策「推進体制の整備」の取組期間の表現方法ですが、「空家等管理活用支援法人の指定及び、委託業務開始」と改める。</p> <p>②「空家等管理活用支援法人の指定」に関して、計画（案）の59ページ、空家等管理活用支援法人に係る制度の運用開始に向けたスケジュール（案）の表中、令和8年度の項目（二点）を令和7年度に繰り上げる。同じく、令和9年度の項目（二点）を令和8年度に繰り上げる。空白となる令和9年歳は「委託業務の総括」とする。</p> <p>（意見の理由①・②）</p> <p>特別措法が施行されて11年目に入り、この間、法律や省令が改正もされ、地方公共団体向けの関連通知などが盛りたくさんとなっています。所有権、財産権そのものに迫る懸案だけに、まさに「対峙する」というに房わしいものがあるでしょう。考</p>	<p>①ご指摘の通り、計画（案）の37ページ、施策分類ごとの取組みスケジュールにおける「推進体制の整備」の取組期間の表現を明確に市民の皆様にお示しすることは、透明性の確保と信頼構築に資すると認識しております。</p> <p>ご指摘いただいた計画（案）37ページの「推進体制の整備」の表現は、「空家等管理活用支援法人の指定」のほか、「総合相談窓口の設置」や「空家等対策推進協議会」などを含めており、「空家等管理活用支援法人の指定」や業務委託に関するスケジュールは本計画（案）の59ページに詳細を記載しております。</p> <p>②計画（案）の59ページに記載している空家等管理活用支援法人に係る制度の運用開始に向けたスケジュール（案）を前倒しにすべきとのご意見、大変重く受け止めております。ご指摘の通り、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「空家法」）の施行から既に11年が経過し、空き家問題は待ったなしの状況であり、スピード感をもって対策を推進することの重要性は十分に認識しております。</p> <p>平成29年3月に策定した現行計画については、「空家等管理活用支援法人の指定」が追加された令和5年12月の法改正前に策定されたことから、空家等管理活用支援法人に関する記載がなく、また、既存の事業との重複を避けるため、より慎重な委託業務の検討が必要となります。</p> <p>今回の計画の見直しでは、空家等管理</p>

え方、進め方にも議論百出のことでありましょう。しかし、時間はゆっくりとは待ってはくれません。法施行の年に生まれた赤ちゃんは、今、小学4年生です。次の10年後には、20才の成人となります。これまでの計画期間内で多くの分析がなされ、法の目的に沿った具体的な成果も積み重ねられてきたようです。関係者の尽力で得られた大きな成果です。今や、着実な歩みを内容とした、スピード感のアップを図られてもよい時期に来ているのではないのでしょうか。平坦路線の走行ではなく、長距離の障害物走であっても、エネルギー源がたくましくあれば走破しきれぬではありません。そのエネルギー源は、まさに「行政力」だと思うのです。「なんでも役所か」ではなく「これだからこそ役所」であるべきが、「空き家」という懸案だからこそと思うのです。行政力と民間の専門力の二人三脚が中枢となって動けてこそ、法によって守られている物を法の支援を得て、所有者にとっても、地域にとっても、町にとってよりいっそう着実に「生きた物」にして行けるのではないのでしょうか。私の住む地域（石中央二丁目地先）で、おそらく30年余りは放置されていた民家を、新しい所有者がアパート建設に踏み出されました。地域からお願いしても十分な対処をしてもらえず、うっそうとした環境になったままでしたが、昨年12月に解体と造成工事がなされ、別世界

活用支援法人に関する位置づけを行い、関連法規の整備状況や関係機関との調整、さらには財政的な側面も考慮し、慎重かつ着実な運用開始を目指し、令和8年度以降の指定に向けて検討して参ります。

のようにサッパリとなりました。ご近所の家々には、太陽の日射しがさんさんと注ぎ、風通しも大きく改善されました。この件がもしやして、アクションプランの成果の一端であるとしたら嬉しい限りです。私には、石小学校区域内の、それも5割程度の範囲の状況しか見えていません。私の日常生活での主だった範囲なのです。それでも、「動いてほしいな、変わってほしいな」と感じる物件が目立つようになって来ます。そんな中でも長年「売り家」の看板の立った「空き家」が、建て替えされたり、リニューアルして入居されたり、サッパリとした更地になったりとかの変化を散見されます。個々の動きの偶然なのか、アクションプランの成果の事例なのか、部外者には分かりかねますが、生活していて嬉しくてなりません。支援法人の指定されている自治体も増えて来ているようです（滋賀県内では東近江市、近隣県では伊賀市（三重県）、橋本市（和歌山県）京都市、岡山市等）。空き家対策の早期の進行は、人々や地域や町に、明るさと活気を時代の今に、そして明日にもたらすでありましょう。

③前記②での同一箇所の表中、令和8年度項目のうち、「法第24条の①・③・⑤」に「④」を加える。

（意見の理由③）
法第24条の「第4の内容」は、空

③空家法第24条第4項に定められる「空家等の管理又は活用に関する調査・研究」の重要性は、まさにご指摘の通りでございます。民間の知見や専門性を活用した調査・研究は、空家等対策の基礎となる情報収集と分析を強化し、より効果

家等の管理又は活用に関する「調査・研究」となっています。法の考え方も、自治体の行政力を低く評価しての事ではないと思います。行政力に、「民間が蓄積した能力を、能動的に発揮される場面が増加」することを加えることで、より実効性のある空き家対策が目指せるとしているのです。まさに「官民一体」なのです。

④「所有者不明土地利用用滑化等推進法人の指定」を計画（案）に盛りこむ。当該指定のスケジュール（案）については、支援法人の指定の場合に準じる。

（意見の理由④）

兵庫県猪名川町において、推進法人に指定された一般社団法人の代表者の方は、「空き家問題は、土地とセットで考えるもの。空き家に対し、空き地や所有為が不明な土地の対策は進んでいない。自治体と連携し、地域の課題解決に貢献したい」と話されています。空家等管理活用

的かつ先進的な施策立案に不可欠であると考えております。

計画（案）59 ページのスケジュール（案）の中で、令和8年度に主な検討対象としている「法第24条の①、③、⑤」については、国土交通省所管の住宅市街地総合整備事業制度（空き家対策総合支援事業）の活用も視野にしており、また、今後、本市の空家等対策を更に推進していく上でも、空家等対策の入口となる相談対応の充実や危険性のある空家等への迅速な対応につながる所有者の特定、空家等の発生予防に不可欠な普及啓発に関する取り組みなどは重要な役割を担うものと認識しております。

今後、本市を取り巻く空家等の動向や関連法規の整備状況等を注視しながら、ご指摘の「空家等の管理又は活用に関する調査・研究」を含む他の業務内容についても検討を行い、「官民一体」での空家等対策の推進を図って参ります。

④空き家問題と所有者不明土地問題が密接不可分な関係にあることは、私どもも共通の認識でございます。兵庫県猪名川町の事例にもあるように、土地と一体で考える視点は極めて重要であり、単に空き家の問題に留まらず、広範な地域課題の解決に資するものと捉えております。

「空家等管理活用支援法人の指定等の手引き」では、こうした「空家等」やご指摘の「所有者不明土地」について、「地域において混在しており、課題や対策も共通することから、所有者探索、活用の促進、管理の適正化等について一体的に

支援法人に、推進法人として併せて指定できると法にはありますが、所在地が不明の土地や、低未利用土地の対策に取り組むことも加味されてはどうでありましょう。対象のもつ課題を思えば、兼任より専任が適しているのではありませんか。

以上で計画（案）への直接の意見となりますが、気掛かりな事があります。石部町時代の「公営住の空き家」のことです。石部中央二丁目地先、石部南四丁目地先、石部南七丁目地先に、相当戸数分の空き家をかかえて現存します。勿論、入居者の方々がおられます。別サイドでの懸案事項になっているのかもしれませんが、「空家等」に係る対策の視点に照らせば、かけ離れているものでもないと思います。住宅困難者、災害時、高齢者人口の急増、等々からの視点を加えての対策として、また、生活環境と商業施設との視点も加えての対策として、放置できない社会資本の現状ではないかと思うのです。建物の老化も進んでいるようにも見える経年変化も気掛かりです。ご検討いただければ幸いです。

取り組まれることで両対策の円滑化・効率化が期待されます。」と記載されており、「空家等管理活用支援法人」と「所有者不明土地利用円滑化等推進法人」のそれぞれ法令に記載されるの業務内容について、共通する部分は多いと認識しております。

本市では、空家等管理活用支援法人の指定を想定しておりますが、同業務に精通した事業者から指定の申請があった場合は、所有者不明土地対策の必要性、推進法人の指定の可能性、そしてそのスケジュール感を含め、検討して参ります。

また、石部町時代の公営住宅の空き家についても貴重なご指摘をいただきました。これらの公営住宅は、本市の重要な社会資本であり、住宅困難者支援、災害時の対応、高齢者対策といった多角的な視点から、その利活用や維持管理について継続的に検討を進めております。空家等対策計画の枠組みとは別に、住宅施策全体の中で、適切な管理・活用方法を検討して参ります。