

「長浜市空き家等対策計画」の改定にかかるパブリックコメントの実施結果について

■令和7年12月17日（水）から 令和8年1月16日（金）

■意見の数 1名:4件

■意見と意見に対する市の考え方

No.	意見（原文のまま）	市の考え方
1	<p>長浜市北部（余呉・木之本・西浅井・浅井）は空き家率が非常に高い（余呉は15.9%）。しかし、人口減少が急速に進む地域では、「活用促進区域」制度を導入しても、そもそも需要がないため効果が限定的になる可能性が高い。実効性不足していると思います。</p> <p>さらに、長浜市北部のような過疎地域では、税負担強化が逆に空き家放置を加速させる懸念をどう対応するのか具体的な対策を深め記述いただきたいと思います。</p>	<p>ご指摘のとおり、人口減少が進む市北部地域においては、市南部地域と比較し空き家率が高くなっておりま</p> <p>ず。</p> <p>本計画の対象地域は、長浜市内全域としているところですが、ご指摘の「空き家等活用促進区域」については、P32の後半に一部記載のとおり、国のガイドラインで、空き家等の活用を行うことが最終的な目的ではなく、空き家等の活用を通じて地域における経済的社会的活動を促進することが目的とされており、既存の区域設定等をベースに設定することが基本とされています。本計画においては、観光客が多く来訪し、伝統的な街並みを形成する町屋が多く存在する、中心市街地エリア、北国街道木之本宿景観形成重点区域を、「空き家等活用促進区域」とし、空き家等の活用を通じて地域における経済的、社会的活動を促進することとしております。</p> <p>「税負担強化が逆に空き家放置を加速させる懸念」については、空き家を解体することにより、固定資産税の住宅用地特例が解除されますが、本計画に記載のとおり、「特定空き家」「管理不全空き家」の認定を行い、勧告を行うことでも固定資産税の住宅用地特例は解除されるため、管理不全の空き家等に対する指導を適切に実施することで、空き家放置を加速させる懸念について対応してまいります。</p> <p>計画については原案のとおりとし、今後の施策実施にあたって、ご意見を参考とさせていただきます。</p>
2	<p>所有者不明土地・空き家の増加に対する対応が追いつかない</p> <p>国の調査では、空き家の55%が相続による取得。長浜市でも同様の傾向が強いと考えられる。この実態として、②所有者が遠隔地に住むケースが3割以上 ④高齢の所有者が6割以上だと考えます。そこで、所有者不明化・管理不能化が今後さらに増える → 市の調査・代執行コストが増大することを支援する戸籍情報資料の求め方など窓口サービスの指導強化を図られるよう組織の縦横断の対応を検討いただきたいと思います。</p>	<p>ご指摘のとおり、所有者や相続人が遠隔地にお住まいであるなどの要因で、助言や指導がスムーズに進まず、対応に時間を要するケースが多くなっております。</p> <p>空家法では、「市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であって氏名その他の空き家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。」とされており、戸籍情報や固定資産税の課税のための情報など、部局を横断した情報を活用しながら、所有者の特定に努めております。</p> <p>また、計画案のP40に記載の来年度に利用開始が予定されている、国の空き家データベースシステムでは、空家等実態調査のデータや住民基本台帳、戸籍、固定資産税等の情報を一括で管理することで空家等対策業務の効率化を行うとされており、本市も活用することを予定しております。</p> <p>計画については原案のとおりとし、今後の施策実施にあたって、ご意見を参考とさせていただきます。</p>
3	<p>長浜市の空き家補助制度（事実ベース）について補助額が高島市と比較して空き家改修補助が低い。</p> <p>●長浜市は空き家率が高く、財政負担が大きい</p> <p>北部地域は空き家率が15%超の地区もあり、補助金を大きくすると財政負担が急増する。</p> <p>●市の空き家対策は「危険空き家の除却」が中心</p> <p>活用よりも安全確保を優先している傾向がある。</p> <p>これにどう対応するのか大きな問題ではないでしょうかそのことをしっかり市民に周知いただき補助制度の強化を図るよう追記記載いただきたいと思います。</p>	<p>ご指摘のとおり、空き家等の活用を図り、流動化を促すことは重要であると考えております。計画案のP29に「長浜市移住定住促進協議会と連携し、空き家バンクの活用促進を促すなど、移住定住希望者と空き家等のマッチングの促進を図ります。住宅の新築やリフォームに関する補助事業において、空き家等の活用に対するインセンティブが働くような制度を検討するなど、空き家等の利用促進を図ります。また、多様なライフスタイルに対応し、都市部にはない豊かな自然環境や伝統的な建築物を活用した二地域居住などの活用促進を図ります。」と記載しており、ライフステージの中の住宅取得のタイミングにおいて、定住人口の増加を図りながら、空き家等の活用が進むような制度を検討してまいります。</p> <p>計画については原案のとおりとし、今後の施策実施にあたって、ご意見を参考とさせていただきます。</p>
4	<p>民間事業者の参入が少なく、活用モデルが育ちにくい</p> <p>この問題は、数値成果は「現状把握データ」が中心で、実績件数は未公開となっている問題もその一つと推測できます。</p> <p>空き家数・空き家率（公開）・地域別空き家率（公開）・補助金制度の内容（公開）</p> <p>補助金の利用件数（未公表）・空き家バンク成約件数（未公表） 除却件数（公表）</p> <p>→長浜市は「現状の数値」は出しているが、「成果の数値」は出していないというのが正確な状況です。これでは、民間が協力ができにくい現状があり、本計画の中に追記されたいと思います。</p>	<p>ご意見を参考とさせていただきます。空き家バンクの成約件数や登録件数等のデータについて、市HP等を通じて、公表することとします。また、令和6年度に実施した空家等実態調査を定期的に実施し、市内の空家等の実態の推移等を公表することで、民間事業者が活用できるデータの整備に努めるほか、空家等管理活用支援法人を指定し、民間活力の活用による空家対策を推進してまいります。</p> <p>計画については原案のとおりとし、今後の施策実施にあたって、ご意見を参考とさせていただきます。</p>