

案件名	越前市空家等対策計画について		
趣旨	<p>本計画は、空家特措法及び空家等適切管理条例に基づく、空き家の有効活用や解体支援、新たな空き家の発生の抑制などの具体的な取組みを示し、空家等対策を効果的かつ効率的に推進するために、平成28年3月に策定し、令和3年3月に一部改定しています。</p> <p>本年度、計画の最終年度を迎えるため、空家特措法の改正や社会情勢の変化、空き家実態調査の結果を踏まえた改定を行います。</p>		
意見提出者数 (件数)	パブリック・コメント	16件	
	空家等対策協議会委員	6件	
	議会	8件	
	合計	30件	

No	該当する箇所	意見聴取方法	意見の要旨	越前市の回答
1	P3 3 計画の目的と位置付け	空家等対策協議会委員	この計画は、所有者不明土地対策計画を兼ねるのであれば、所有者不明土地の現状と課題も記載した方がよいのではないかと。	<p>当計画は、空家特措法及び空家等適切管理条例に基づく、空家対策について記載しています。</p> <p>本市の所有者不明土地等の現状や課題については、全て把握していませんが、所有者不明土地などの空地の活用は重要と考えています。所有者不明土地等については、管理不全状態の発生抑制、利活用の推進の観点から空家対策と合わせて取り組むことをP28に記載しています。</p>

No	該当する箇所	意見聴取方法	意見の要旨	越前市の回答
2	P4 5 (3)対象とする空家等の種類と定義 (4)所有者不明土地対策	パブリック・コメント	「空家等」、「特定空家等」、「所有者不明土地」、「低未利用土地」の定義が、法令条項のみの記載ではイメージし難いため、分かりやすくしてほしい。	「空家等」、「特定空家等」、「所有者不明土地」、「低未利用土地」の定義について、分かりやすく解説を記載しました。
3	P15 3 (1) 空家の利用状況(N=1,381千世帯)(出典:調査結果図表4-91)	空家等対策協議会委員	空家の利用状況のアンケート結果から、空き家を発生させないための取り組みについて、別々に記載されているが、まとめて記載した方がわかりやすいのではないか。	空家の活用方法(自身で利用、売却、賃貸、除却)を決めていない所有者に対し、早期に決断を促す取り組みの必要性と、売却等の活用を決断した所有者に対し、買い手等を見つけやすくするための取り組みの必要性をそれぞれ分けて記載しています。
4	P24 5 第2期計画で実施してきた事業とその課題	一般質問(令和7年12月5日)	第2期空家等対策計画の課題は何か。	これまでの第2期計画では、重点項目として、空き家の予防調査、適切な管理、有効活用、解体について取り組みましたが、所有者が空家の早期対応を行うこと、購入希望者のニーズに合った空家を紹介すること、助言・指導を空家発生抑制につなげることに課題がありました。
5	P26 1 第3期計画の目標 P27 2 空家等対策の方針	代表質問(令和7年12月2日)	第2期計画を改定するに当たり、現状と課題をどのように捉えていますか。また、第3期計画の特徴はどのようなものですか。	空家の数が増えている現状が問題です。 このため、空家の発生を抑制していくことが課題です。第3期計画の特徴は、空家の除却や活用を推進できるように、新たに地域住民の役割を明確にしたことです。

No	該当する箇所	意見聴取方法	意見の要旨	越前市の回答
6	P26 1 (1) 目標1 空家発生 の抑制 2,630 戸を維持(空家増 加数 0戸)	空家等対策 協議会委員	目標1について、「空家の抑制」とあるが、より分かりやすくするために「空家発生 の抑制」に変更するのは いかがか。また、「2,630 戸を維持」ではなく、「2, 630戸以下」が正しいの ではないか。	「空家発生 の抑制」、「2,630戸 以下」の表現が正確であ ると思いますので、その ように修正しました。
7	P26 1 (1) 目標1 空家 発生 の抑制 2,630 戸を維持(空家増 加数 0戸) (P8 2 (1))	パブリック・コ メント	記載されている空家数2, 630戸と、P8の空家実 態調査による空家数1, 487戸の違いは何か。	P8の空家実態調査によ る1,487戸は、本市の 令和7年度空家実態調査 による空家数です。水道 が閉栓されて1年以上経 過している建物や、地域 から報告があった建物 を対象に現地調査して、 適切な管理がされていない 空家であることを確認 しました。 P26の目標値の2,630 戸は、総務省統計局の 令和5年住宅・土地統計 調査による賃貸・売却用 及び二次住宅を除く空家 数です。これには、水道 等が閉栓されていない 空家なども含まれてい ます。
8	P27 2 空家等対策の 方針の図	パブリック・コ メント	第3期計画の3つの取組 の図で、「利活用可能」な 「空家」が「売買・賃貸 (活用の拡大)」に行くよ うに矢印があるが、利活 用に行く前段階(適正管 理の確保)で「劣化しな いよう適正管理」の項目 を入れた方が、利活用さ れるまでの空家の適正管 理の必要性を明確にでき ると思う。	利活用されるまでの間 も、適正管理を行う必要 がありますので、そのよ うに修正しました。しか し、「適切な管理の継続」 だけでは、空家の減少に つながらないため、空家 の利活用につながる取 り組みをあわせて行い ます。

No	該当する箇所	意見聴取方法	意見の要旨	越前市の回答
9	P27 2 (2)活用(跡地)の拡大	パブリック・コメント	(2)活用(跡地)の拡大において、まちなか居住とあるが、まちなか以外の地域は本計画の対象とはしないのか。	市では、都市機能の集積や高度化などのまちづくりの観点から、まちなか居住を進めています。同時に、市内の地域コミュニティ等を単位とした生活圏の維持も重要と考えており、市内全域の移住、定住も進めています。本計画の表現については、「まちなか居住等」に修正しました。
10	P29 4 (1) 適正管理の確保<所有者・地域住民にアプローチ>	代表質問(令和7年12月2日)	今後、空き家対策で大切なのは、早い段階の対応であり、それには町内住民と行政が協力しながら取り組んでいくことが望ましいと考える。	今回の計画では、地域住民の皆さんの協力をいただくために、市と地域住民との役割をより明確にしています。地域の役割としては、例えば、空家の場所や状況などの情報提供や、空家の状態の見守り、利活用の提案などの役割を計画に記載して、地域住民との連携を広めていきます。
11	P29～ 4 具体的な取組	パブリック・コメント	今後も人口減少が進んでいくため空き家はどんどん増えていくはず。無計画にどこでも新築住宅を建てていくと今後も虫食い状に空き家が増えていくと思う。居住を誘導する区域以外の新築を禁止するなどよほど突拍子のないことをしない限り空き家の点在を防ぐのは難しいのでは？インフラの維持にもお金がかかる中、住む場所を誘導していかないといけないのではないかと？どの地区とはいえないが今後、数軒だけになっていくような住宅のために道路や水道や電柱を維持していくメリットがあるのか。	空家の増加とインフラ維持の負担というご指摘は、人口減少が進む全国の自治体共通の課題であり、本市においても重要な視点として認識しております。 市立地適正化計画では、人口減少下でも一定の生活サービス(買物・医療・公共交通等)が維持できるよう、居住誘導区域と都市機能誘導区域を定め、これらの区域内で住宅や商業や福祉、子育て、医療などの生活利便施設を確保していく方針を定めています。居住誘導区域外での住宅建築を“禁止”することは困難ですが、区域内の生活利便性の向上、移住

No	該当する箇所	意見聴取方法	意見の要旨	越前市の回答
				<p>支援、空家活用補助などを重点的に行うことで、緩やかに区域内への居住の誘導を図っていきます。</p> <p>空き家対策としては、空家の積極的な活用（補助金・マッチング強化）、適正管理指導、老朽空家の除却支援、空家バンクでの区域内物件の利活用促進等の施策を実施し、虫食い状の空家発生の抑制に取り組めます。</p> <p>なお、第2期市都市計画マスタープランの将来都市像では、各町内の地域コミュニティ等を単位とした生活圏を維持し、住み続けられるように「分散ネットワークのまちづくり」を目指としています。</p>
12	P29 4(1)① Ⅲ 外国人の所有者等への情報の伝達	パブリック・コメント	<p>近所でも外国人が空家に住んでいます。外国人が空家を所有することも多くなっており、外国人所有者に対しても空家対策に取り組んでいくことはとても重要である。特に最近では、市内に住んでいる外国人も多国籍となり、情報の伝達が大変になってきているなか、多言語での対応がきるように取り組んでもらいたい。</p>	<p>外国人の所有者への情報伝達は重要であると考えています。P29(1)①Ⅲ i で、越前市多文化共生総合相談ワンストップセンターを通して、「やさしい日本語」などで情報を発信していきます。</p>
13	P29 4 (1) 適正管理の確保<所有者・地域住民にアプローチ>	空家等対策協議会委員	<p>「建物の将来」との表現がありますが、「建物の継承」という表現が適切ではないでしょうか。</p>	<p>ご指摘の表現が正確であると考えますので、修正しました。</p>

No	該当する箇所	意見聴取方法	意見の要旨	越前市の回答
14	P30 4 ② 地域住民の意識の醸成・啓発(市が行うこと。) ③ 適切な管理に向けた市の空家の調査及び支援(市が行うこと。)	代表質問(令和7年12月2日)	空き家対策としては、空家をつくらない事前の取組が重要と考えますが、どのような啓発活動や支援体制の強化を図っていくのか。	早い段階から所有者等が空家対策に取り組めるようにするためには、空家に関する知識が必要であるので、幅広い世代、特に若い世代が知識を身に付けることができるように出前講座などの啓発活動も積極的に行います。
15	P30 4②II ii 地域の空家活用に関する話題づくりを応援します。	空家等対策協議会委員	各地域の空家活用に関する事例紹介について、「事例紹介を行える環境を整備し」とありますが、「事例紹介をまとめたワークブックを作成し」と具体的に表現した方がよいのではないのでしょうか。	空家活用に関する事例紹介の具体的は方法については、今後、先行事例なども参考にしながら検討してまいりますので、当計画の表現につきましては、現在の表現とします。
16	P30 4③ II 相続等の問題に対する支援	一般質問(令和7年12月4日)	相続が難しくなると、空家の管理も非常に難しくなる。特に、相続関係者が都市部にいると、会うだけでも、時間と手間がかかる。このように相続関係が複雑で解決に至らない場合、解決に向けてどのように取り組んでいくのか。	本市の取組としましては、弁護士や司法書士などの専門家が、空き家に関する問題の解決策などを提案する「空家等対策プラットフォーム」を運営し、所有者等の相談に対応していきます。 また、必要に応じて、緊急的に除却などの措置ができる「行政代執行」により、特定空家等の除却を行います。

No	該当する箇所	意見聴取方法	意見の要旨	越前市の回答
17	P30 4③ Ⅱ 相続等の問題に対する支援	代表質問(令和7年12月2日)	空家等対策プラットフォームの仕組みはどのようなものか。	空家等対策プラットフォームの仕組みは、弁護士や司法書士などの専門家が、空家に関する相続や登記などの問題に対し、所有者等へ解決策を提案するものです。
18	P32 4(2) ①所有者への後押し(市が行うこと。)	パブリック・コメント	所有者と利用希望者・投資家を結びつける「空き家バンク」のような迅速で透明性の高い仲介システムも必要だ。さらに、公民連携によって持続可能なリフォーム事業を推進すれば、新たな雇用を生み出し、地域コミュニティの活力を高めることができる。	本市においては、「おうちナビ」という、空家のマッチングサイトを運営しており、不動産業者が仲介する迅速で透明性の高いシステムを構築しています。
19	P32 4(2) ② 不動産事業者との連携(市が行うこと。)	パブリック・コメント	<ul style="list-style-type: none"> <li>不動産、建築、法律、金融など、多様な専門家が関わることで、空家の状態や所有者の事情に応じた柔軟な解決策を提供できる。</li> <li>民間事業者は行政(市)に比べて意思決定や実行が迅速であり、市場のニーズに合わせたスピード感のある対応ができる。</li> <li>地元住民やNPO法人などが主体的に関わることで、地域の情報やニーズを把握し、外部の人間を介在させない円滑なマッチングが期待できる。</li> </ul> <p>このようなことが期待できるので、民・民での空家の解消・発生防止について、市が公民連携を促していくようなことも付け加えた方が良いと思います。</p>	<p>不動産、建築、法律、金融など、公民連携による空家の解消、発生抑制は重要であると考えます。市では、空家対策プラットフォーム(弁護士会や司法書士会などで構成する組織)と連携し、相続等の問題がある空家でも売買が進めていきます。</p> <p>また、P32 ②不動産事業者との連携(市が行うこと)のとおり、不動産事業者をはじめ、各民間事業者や地域住民、NPO 法人などと連携を図っていきます。</p>

No	該当する箇所	意見聴取方法	意見の要旨	越前市の回答
20	P32 4 (2) 活用(跡地)の拡大<所有者・不動産事業者にアプローチ>	パブリック・コメント	賃貸用の空き家を観光業「民泊」とのコラボレーションによる空き家の活用について、賃貸住宅を考えている所有者の空き家等を観光業の「たけふ菊人形」など大型イベント時や伝統産業の体験学習の「民泊」施設、転勤者や移住者のための微住(試住)、福利施設(グループホーム、シェアホームなど)などの賃貸、民泊、駐車場などの活用が考えられる。 越前市内には観光業の「民泊」の受付業務、飲食提供、清掃や建物の維持管理などを取りまとめる会社がない?ため、市役所(建築住宅課、観光誘客課)が先頭に立ってこのような業務を行う組織づくりが必要と考える。	当計画は、空家の発生を抑制していくことを目的としており、空家の活用は重要であることから、市では空家の所有者や不動産事業者の活動を後押しすることとしています。 ご指摘の空家の活用方法については、空家を活用した様々な事業運営のご提案であると考えます。貴重なご意見として、今後、検討していきます。
21	P32 4 (2) 活用(跡地)の拡大<所有者・不動産事業者にアプローチ>	パブリック・コメント	接道していない空き家・空き地、狭隘道路にある空き家・空き地の利活用は単体では困難。周辺一帯をまとめて取り壊して道路を含めて整備し、区画全体で利活用できるよう開発事業者と一緒に考えていけないのではないか。	区画全体での土地の利活用については、まちづくりの観点から重要であると考えており、P32(2)②II土地の整形地化と連携の記載のとおり、事業者等が行う土地の整形地化等を支援する中で、狭隘道路の拡張などを検討していきたいと考えます。
22	P32 4 (2) 活用(跡地)の拡大<所有者・不動産事業者にアプローチ>	パブリック・コメント	(2)活用(跡地)の拡大<所有者・不動産事業者にアプローチ>の6行目「雪捨て場などの空家跡地の活用など」は、現在未実施の例だと思うので、前段の表現と同様、「雪捨て場として、空家跡地を活用するなど」にしてはどうか。	ご指摘の表現が正確であると考えますので、修正しました。

No	該当する箇所	意見聴取方法	意見の要旨	越前市の回答
23	P32 4(2)②Ⅱ i 空家の跡地を活用した土地の整形地化等を支援します。	パブリック・コメント	・ミニ開発等に、空家跡地を利用することができる場合、その空家の除却を優先的に進めます。 とあるが、私有地の跡地利用のために、市は税金を使って、個人の空家を除却するのか。	民間事業者等による開発に合わせて、市が狭隘道路の拡幅や公的な利用を行うことにより、事業効果が高くなる空家跡地の利用については、民間事業者と連携して空家の除却を優先的に進めていきます。
24	P33 4(2) ③地域ができること	パブリック・コメント	・コミュニティの場など、地域における空家の活用方法を市に提案します。 ・雪捨て場や道路拡幅用地、火除地など、地域の利便性や防災性を向上させるための空家跡地の活用方法などを市に提案します。 とあるが、市に提案すると、市は整備などの対応をしてくれるのか。	地域住民の皆さんに空家に関心を持っていただき、地域と一緒に空家の活用を進めていきます。 なお、地域からの提案の整備については、具体的な提案内容を見たとうえで、必要性も含め検討していきます。
25	P34 4(3) ① 管理が不適切な空家の除却等(市が行うこと。) ② 所有者がいない空家の除却等(市が行うこと。)	代表質問(令和7年12月2日)	大分市佐賀関で発生した大規模火災により焼損した約170棟のうち、約4割に当たる70棟が空家とみられるとの報道がある。令和6年4月から相続登記が義務化されたが、相続放棄の増加により、所有者不明の空き家も増える懸念がある。空家の管理は所有者責任が基本であるものの、所有者の管理が行き届かない危険な空き家に対して、市が積極的に取り組むべきと考える。	令和5年に空家特措法の改正があり、従来の危険な空家である「特定空家等」に加え、管理が行き届いていない空家である「管理不全空家等」の認定ができるようになりましたので、改善等の指導・勧告を積極的に行っていきます。 所有者不明の空家については、新たに裁判所に申立てができる財産管理制度や、従来の代執行制度などを活用し、危険な空き家の除却を計画的に進めていきます。

No	該当する箇所	意見聴取方法	意見の要旨	越前市の回答
26	P34 4(3) ①管理が不適切な空家の除却等(市が行うこと。)	パブリック・コメント	いわゆる「空き家対策」政策は、単なる調査や取り壊しにとどまってはならない。それらの住宅を街の生活に取り戻し、地域の経済・社会・環境に再び取り込むような解決策を提示する必要がある。その変化を促す重要な手段の一つが、「未利用住宅に対する課税制度」の創設である。(長期間にわたり空き家を放置している所有者に対して追加の税負担を求め、その税収を公共の再生プログラムに充当する。)	未利用住宅に対する課税制度につきましては、空家特措法に基づき、「管理不全空家等」、「特定空家等」に認定され、具体的な措置を勧告された空家等の敷地については、固定資産税の優遇措置(住宅用地特例)を解除し、税負担を求めるようになります。
27	P34 4(3) ①管理が不適切な空家の除却等(市が行うこと。)	パブリック・コメント	山が近いと空家に獣が棲みつきやすい。付近の農地で被害が出るのではないかと不安である。そもそも空家は所有者がいても管理していないことが多く、近隣は迷惑することになる。区の費用でやるにしても個人の管理不全の空き家を区が費用負担するのもおかしな話。行政代執行して市が所有者の請求してもらいたい。	空家は鳥獣の棲み家となり、鳥獣害の要因の一つとなっています。獣が棲みついた空家の対応は、所有者が行うのが基本になります。市が行政代執行により、「特定空家等」の除去を行った場合は、その費用を原則所有者に負担していただきます。市としては、まずは、所有者の責任で対応するよう、所有者に指導等を行っていきます。
28	P36 (参考)具体的な空家対策の体系図	パブリック・コメント	このページをもって所有者、市、地域の役割内容が終わるので、次ページにまとめてP28の参考図を「具体的な空家対策の体系図」として移してはどうかと思います。	ご指摘のページに移した方が分かりやすいと考えますので、修正しました。

No	該当する箇所	意見聴取方法	意見の要旨	越前市の回答
29	P37 4(4) ①管理不全状態の空家等や空地の発生予防に向けた周知普及	空家等対策協議会委員	所有者がわからない土地や共有地で一部の所有者がわからない土地について、コミュニティの場などに活用できることを周知するとあるが、地域住民や自治会等の地縁組織、事業者にどのように周知するのか。	所有者不明土地等の活用については、地域住民や自治会等の地縁組織、事業者等に対して、ホームページや広報誌はもとより、市による出前講座や空家に関する講習会等により、積極的に周知を図っていきます。
30	P38 5 ②空家対策推進会議	一般質問(令和7年12月5日)	この計画において、具体的な取り組みの役割をどのように分担するのか。また、当計画の新たな役割、例えば、所有者の意識の醸成、啓発などの業務について、今後、担当課室が多くを引き受けざるを得ないという課題があると思うが、どのように対応しようとしているのか。	当計画に基づき、空家対策を進めていくためには、情報の収集や発信、安全管理、環境保全、税務処理など様々な業務があることから、関係課と分担し、庁内に「空家対策推進本部」、「空家対策推進会議」を設置し、部局横断的に取り組んでいきます。 また、担当課室が多くを引き受けざるを得ないという課題については、今後、取り組むべき業務が増加する場合には、関係課の協力を得ながら、業務を分担し着実に計画を進めていきます。