

館林市パブリックコメント募集結果報告書

募集案件		館林市空家等対策計画（2026）（案）	
募集期間		令和8年4月1日 ～ 令和8年4月30日	
募集結果	提出者数	2人	
	意見数	22件	
	提出方法内訳	郵送 件・FAX 件・メール 件・直接 2件	
市の対応状況		①反映させた意見数： 7件 ②反映させられなかった意見数： 15件	
意見等の概要と市の考え方			
整理番号	意見等の概要	市の考え方	
1	空家問題は、人口流動、相続、修繕費用などが絡み合い、「塩漬け」の空き家が増える悪循環が続いている。解消には、劣化レベルに応じた除却費用や補助率を明示した「類型モデル」を提示することで、所有者の意思決定を促す必要があると考える。	「類型モデルの提示」は、所有者の判断を支援する施策を検討するうえで有効な手段と考えられますので、今後の取組の参考とさせていただきます。	
2	P.5 (3)館林市の空家等の現状 図2-3 H30年からR5年にかけて住宅数は1,480戸増えたのに対し、空家は400戸増加という実績は、中古住宅への需要が低いと推定される。リユースより保守・除却に対する支援を充実させることが必要では。	ご指摘のような中古住宅への需要の課題も踏まえ、除却や適切な管理に対する支援の充実は重要な施策と認識しています。所有者の意思決定を支援し、活用が困難な空家については除却を含めた検討を進めるとともに、適切な管理を促進する施策を展開するうえで、今後の取組の参考とさせていただきます。	
3	P.7 (2)空家等の戸数の推移 「一定数の空家等が除却されたにもかかわらず」	除却数の把握については、現地パトロールや解体の届出により努めていますが、一定	

	<p>わらず、(中略)新たに空家となる数が除却数を大きく上回っている状況」とあるが、「除却数」を明記してもらいたい。</p>	<p>規模以下の建物の除却は届出の対象外となるため、すべての除却数を正確に把握することは困難な状況です。このため、本計画では定性的な表現としていますが、今後、把握精度の向上に向けた取組を検討し、市民にわかりやすい情報提供に努めてまいります。</p>
4	<p>P.9 表2-3 地区別空家率</p> <p>外縁部での住宅の増加がみられることから、コンパクトシティ政策の必要性についても明記すべきでは。上位計画との整合性をとる必要があると考える。上位計画との整合性もつかなくなるのではないか。</p>	<p>ご指摘の通り、上位計画との整合性を図ることは重要な課題と認識しています。外縁部での住宅増加への対応については、都市計画部門を含めた庁内関連部署と連携し、土地利用や住宅政策の観点から、今後の取組の参考とさせていただきます。</p>
5	<p>P.9～P.10 地区別の特徴</p> <p>【考察】において、数値からの事実の提示だけでなく、各地区の現状に至った来歴等が加えられても良いのでは。</p>	<p>各地区の詳細な分析については、現段階では数値による把握に留まっています。実態調査の結果や関連情報の収集などを通じて、背景要因を把握するなど、今後の取組の参考とさせていただきます。</p>
6	<p>P.15 ⑥空家等の分布状況(地図)</p> <p>不良度ランク:A～E 毎の戸数を記載してもらいたい。</p>	<p>ご指摘の通り、不良度ランク(A～E)ごとの戸数を記載いたします。</p>
7	<p>P.16以降、ランクEが顕著な館林地区のみを重点とするのではなく、六郷地区についても傾注すべき。また、頁末尾の「第4章に記載」は「P.25からの～」とする方が親切ではないか。</p>	<p>地区別の特徴の記述については、各地区の背景や特性を踏まえた内容としており、六郷地区についても、今後の取組の参考とさせていただきます。</p> <p>また、末尾については、ご指摘の通り、「P.25からの第4章に記載しています。」との表現に修正いたします。</p>
8	<p>「家じまい」の費用負担の透明性確保が重</p>	<p>本計画では、所有者等が客観的な情報に基</p>

	<p>要と考える。行政の役割として求められるのは、空家の除却等の費用負担の透明性の確保と「家じまい」へのパッケージの提案ではないか。</p>	<p>づいて判断できるよう、情報提供と相談支援の充実を図ることとしております。ご指摘の「家じまい」の費用負担の透明性確保と情報提供の重要性については、今後の取組の参考とさせていただきます。</p>
9	<p>P. 1、P. 24 「接続する」の文言を、「移行する」に改めたほうがよいのでは。</p>	<p>ご指摘の通り、「接続する」を「移行する」に修正いたします。あわせて、P. 2、P. 30、P. 31 も同様に修正いたします。</p>
10	<p>P. 2 空家発生の予防対策が抽象的な根本原因として、「建替更新時に旧物件が撤去されずに空家となるケース」と「人口減少に伴う空家発生」を同一に扱っているためと考える。それらを分けて考えることでその後の対処・対応が明確になると考える。</p>	<p>空家発生の予防対策における発生源の明確化についてのご指摘は、今後の取組の参考とさせていただきます。</p>
11	<p>P. 5 H30 から R5 の5年間で住宅総数が1,480戸増加し、空家が400戸増加している。一方、市6次総合計画では同期間に人口が減少している。人口減少下での住宅増加と空家増加の関係について、データの整合性を確認されたい。</p>	<p>本計画では実態調査に基づき対策を進めております。市6次総合計画との整合性を含め、今後の取組の参考とさせていただきます。</p>
12	<p>P. 6 「候補」の表記は「対象物件」や「準対象」など別の表記が望ましいのでは。また、「空家」と「空家候補」の判別基準が明確でないため、両者の差異を市民にも理解できるよう明記してもらいたい。</p>	<p>「空家候補」とは、実態調査における現地調査を行うにあたって抽出した建物を指しており、現地調査によって、空家か否かを判断しています。ご意見を踏まえ、括弧書きの補足を加えます。</p> <p>空家候補（現地調査の対象とした建物）</p>
13	<p>P. 7 「(2)空家等の戸数の推移」について、市内での人口の流入出の情報もあわせて記載したほうがよいのでは。</p>	<p>ご指摘の通り、人口減少下における新築増加と空家増加の関係、および市内での移出入が空家の増減に与える影響は重要な視</p>

		点と認識し、今後の取組の参考とさせていただきます。
1 4	P. 10 住宅地区改良法施行規則に規定の測定基準の説明の頁を末尾に（～頁参照）と追記してほしい。	ご指摘の通り、同頁末尾に次の説明を追加いたします。 ※住宅地区改良法施行規則に基づく測定基準は、外観目視により基礎、外壁、土台、柱又ははり、屋根、雨水など8つの評定項目から評点を合算して判定しています。
1 5	P. 11、P. 13、P. 14、P. 16の「候補」は「対象」に改めたほうがよいのでは。	ここでいう「候補」とは、空家法に基づく管理不全空家等や特定空家等の認定を検討する段階での位置付けとしております。法に基づく認定は現地調査や協議会への諮問を経て判断するため、「候補」という表現を用いています。
1 6	P. 20 「ア. 近隣への悪影響」について、敷地内の立木の徒長枝が公道上にのびる場合、市が公道にはみ出した枝の切除等の対応をしてもらいたい。また、(1)のウ項、エ項、オ項と密接な関連があり、連携しての検討が必要ではいか。	敷地内の立木の枝が公道上に伸びる場合、交通・通行の支障や危険が生じるおそれがあるため、原則として所有者の責任において対応いただくこととなります。市としては、空き家所有者に対して適正管理の働きかけを行ってまいります。
1 7	P. 20 エ項、オ項に関連して、もう一步具体的に踏み込んだ文言を追記する必要があるのでは。	ご指摘の点については、今後の取組の参考とさせていただきます。
1 8	P. 24 (6) 特定空家等に対する措置及び対処の項の本文末尾に、(P. 34 図参照)を書き加えたほうがよいのでは。	P. 34のフロー図は、P25からの「第4章 空家等対策の基本的施策」のまとめとして記載しております。本文とフロー図は第6節『措置の流れの明示』に記載されており、本文と図の関係が適切に構成されているため、素案のままさせていただきます。

19	P.30 ②地区別空家数の本文で「郷谷地区445戸」と表記されているが、資料表2〔地区別空家数〕では「郷谷地区45戸」と表記されており、矛盾があるのではないか。	ご指摘の通り、「郷谷地区445戸」が誤りであるため、「郷谷地区45戸」へ修正いたします。
20	P.53 「変状等」について、説明文の補足を願いたい。	「変状」は国のガイドラインで用いられている用語を引用しており、素案のままさせていただきます。
21	P.54 堆雪とは何か。	「堆雪」は国のガイドラインで用いられている用語を引用しておりますが、当市の地域特性としてそぐわないため、当該文章を削除します。
22	P.61 「空家等活用促進指針に関する事項」について、館林市は既に策定済みなのか、未だならば策定を近い将来に予定されるのか明記願っていただきたい。(空家法第7条第3項関連)	現状策定しておりません。 今後の施策展開の中で、検討の必要性を判断いたします。

素案修正概要

変更前	変更後	変更理由
P.1・P.2・P.24・P.30・P.31 接続	移行	文脈に合わせた用語の修正のため
—	P.15 空家等の分布状況 凡例の不良度ランク(A~E)ごとに戸数を表記。	理解度向上のため
—	P.10 住宅地区改良法施行規則に規定の測定基準の説明を追加	判定基準の理解を深めるため
P.16 「具体的な対応方針については、第4章に記載しています。」	「具体的な対応方針については、P.25からの第4章に記載します。」	参照性の向上のため

—	P.6「空家候補」に「(現地調査の対象とした建物)」を追加。	用語の定義を明確にするため
P.39 「郷谷地区 445 戸」	「郷谷地区 45 戸」	誤記修正
P.54 ・屋根上の堆雪・雪庇、雪止めの破損等により、落雪による通行障害等のおそれがある状態	削除	当市の地域特性としてすぐわないため
<p>問い合わせ：実施担当課名 建築課</p> <p>電 話 番 号 0276-47-5156 (直通)</p> <p>F A X 番 号 0276-72-8871</p> <p>E - m a i l kenchiku@city.tatebayashi.gunma.jp</p>		