

久御山町住生活基本計画（素案）に関する
パブリックコメントの募集結果について

- 1 意見の募集期間 令和8年1月7日（水）～ 令和8年2月6日（金）
- 2 対象者 町内在住、在勤、在学の方、利害関係を有する団体
- 3 募集方法 計画（素案）及び概要版（素案）を新市街地整備課・ゆうホール・総合体育館・いきいきホール・荒見苑・まちの駅クロスピアくみやま・あいあいホールおよび町ホームページで閲覧。
- 4 意見の提出 3人から10件の意見の提出（ご意見は原文通り）

番号	ご意見 【計画内の該当ページ】	ご意見に対する町の考え方等
1	<p>地域の防災力の向上について</p> <p>「地籍調査の推進に取り組みます。」については、「地籍調査の推進（特に、街区境界調査によるスピードアップ）に取り組みます。」と（ ）内を加筆し、取り組みの重点・方向性を明確に示していただきたい。</p> <p>【概要版 P7】</p>	<p>街区境界調査は、官民境界を早期に明確化できる一方、民境界が未確定のまま残り、将来の分筆・売買時に追加調査が必要となる恐れがあるため、現在、本町は地籍の全筆確定を重視して取り組んでいるところです。今後、地籍調査困難地域等で調査を促進する際の手法の一つとして検討して参ります。</p>
2	<p>（3）空家等及び跡地利活用の促進について</p> <p>「また、当面利用する計画のない空き家及び空き家予備軍（別宅又は倉庫として利用中）の所有者が、当該物件の活用に向けて検討しやすい環境づくり、検討したくなるように背中を押す支援制度の検討を行います。」との記述を基本的な方針として追加していただくとともに、□内に「○予備軍を含む空き家等の活用支援」を追記していただきたい。</p> <p>【P82】</p>	<p>本町としても空家の活用支援については、非常に重要と考えているため、いただいたご意見も踏まえ、方針の中に活用支援に関する記述を追記します。</p> <p>（反映）</p>

<p>3</p>	<p>(2) 空家の適正管理の推進①所有者による適正管理の支援について</p> <p>「実績を有する事業者に対し、」とあるのを「実績を有する事業者が所属する団体に対し、」と、下線部を追記していただきたい。</p> <p>【P83】</p>	<p>空家等管理活用法人については、個別の事業者だけではなく、団体も指定対象とできる方が望ましいと考えますので、団体も含められる表現に修正いたします。</p> <p>(反映)</p>
<p>4</p>	<p>(3) 空家等及び跡地利活用の促進について</p> <p>「③予備軍を含む空家の活用支援</p> <ul style="list-style-type: none"> ・棚上げとなっている予備軍を含む空き家等の活用に向けた検討を手助けする相談や支援の仕組みを作ります。」との施策を追加していただきたい。 <p>【P84】</p> 	<p>2の方針と同様に空家の活用支援については、非常に重要と考えているため、いただいたご意見も踏まえ、施策の中に活用支援に関する記述を追記します。</p> <p>(反映)</p>
<p>5</p>	<p>計画全体の方向性は妥当に思えるが、住宅供給や空き家活用については市場実態との乖離があるように感じる。宅地供給余地が乏しく、民間賃貸は家賃水準が高く需給が成立しにくい一方、空き家は利活用の意思決定に至っていないケースが多く、賃貸転用に結びつきにくい。実務では採算・権利関係・立地条件が壁となるが、そのあたりの整理が必要で、現場がうまく回るための施策が必要に思う。こうしたギャップを埋める役割を担えるのが不動産コンサルタントであると考え。空き家を「売る・貸す・使う」の選択肢として、改修費・管理負担・出口まで含めて整理し、所有者と行政をつなぐ役割となれる。方向性・理念提示には違和感はなく、今後は、用途転換の柔軟化やモデル事業の実行など、リスクの低いものから実務的なことを実施していくのが肝要と考える。【全体】</p>	<p>権利関係、採算性、立地条件等により、空家の賃貸転用や活用が進みにくい点は、本町も重要な課題と認識しています。本計画では、住宅供給の実情も踏まえ、所有者の意思決定を促す支援策の充実に図ります。</p>

<p>6</p>	<p>空き家対策における「流通・活用」の具体化</p> <p>空き家対策について、管理・除却に加え、不動産流通や民間活力を活用した利活用促進策（マッチング、用途転換、事業者連携等）を、より具体的に位置付けることが重要と考えます。例えば、行政と不動産業者の連携、空き家バンク等移住定住政策の仕組みが必要</p> <p>【P84】</p>	<p>空家の活用支援については、非常に重要と考えているため、いただいたご意見も踏まえ、施策の中に活用支援に関する記述を追記します。</p> <p>（反映）</p>
<p>7</p>	<p>既存住宅ストックの評価と市場連動</p> <p>既存住宅の活用においては、耐震・性能向上だけでなく、市場評価（価格・賃料形成）と連動した支援制度の検討が、実効性向上につながると考えます。</p> <p>【P58】</p>	<p>本計画は既存ストックの活用と安全性向上については耐震診断・改修の推進・普及啓発を横断的に進めますが、市場連動の観点は画一的な評価手法が必要となるため、今後の検討課題とします。</p>
<p>8</p>	<p>高齢者・子育て世帯支援と立地誘導の関係整理</p> <p>居住支援施策については、公共交通・生活利便施設との関係を踏まえた立地誘導の考え方を、より明確に示すことで、将来的な住環境維持に資すると考えます。人口減少、車社会に対応するため、バスに代わる、タクシーやライドシェアを発展することで、高齢者、子育て世代が病院や行政選挙にもいける新たな交通手段が必要となる。</p> <p>【P62】</p>	<p>立地誘導の考え方については、今後、久御山町都市計画マスタープランの改訂および立地適正化計画の策定で整理を行います。また、地域公共交通については、路線バスを基幹交通とし、更に補完する形でデマンドタクシー（のってこタクシー）を運行しております。</p>
<p>9</p>	<p>外国人労働者の生活</p> <p>住居の質の向上、交通移動手段、外国人の交流の場飲食、娯楽施設 トラブル回避のために、企業担当者と外国人入居者の教育が必要</p> <p>【P62】</p>	<p>多文化共生の視点は本町でも重要と考えているため、本計画の「基本施策3-2」に掲げており、教育・相談・交流機会の確保を目指して参ります。</p>

10	<p>市街化調整区域の建築、入居</p> <p>農業振興地域の除外、既存住宅の入居者の属性の緩和。調整区域内の建築緩和措置の拡大、と住宅の用途変更が可能、賃貸物件としての使用可能の拡大</p> <p>【P66】</p>	<p>市街化調整区域での住宅制度は、市街化区域と異なる制約の下で適切に活用されるべきとの認識です。そのうえで、農家住宅等の制度周知や地区計画や優良田園住宅等の適切な活用により、計画的で良好なまちを保全、形成して参ります。</p>
----	---	--