

パブリック・コメント手続（意見募集）

第2期 横須賀市空家等対策計画
の策定について

意見募集期間

令和3年（2021年）

11月10日（水）～12月1日（水）

お問い合わせ先：都市部まちなみ景観課

電話 046-822-8077（直通）

横 須 賀 市



パブリック・コメント手続について

市政の透明化・公正化をすすめるため、市民の皆さんが市政へ参画しやすくするために、市の重要な政策の決定に当たって、次の手順で行う一連の手続をいいます。

- (1) 市の基本的な政策決定に当たり、その内容等を事前に公表します。
- (2) 公表したものに對する市民の皆さんからのご意見の提出を受け付けます。
- (3) お寄せいただいたご意見の概要とご意見に對する市の考え方、公表した内容等を変更した場合はその内容を公表します。

パブリック・コメント手続にあたって

空家等対策の推進に関する特別措置法第6条に基づき策定した横須賀市空家等対策計画の計画期間が終了するため、見直しを行い、第2期計画を策定することになりました。

このたびのパブリック・コメント手続は、策定する次の計画案に対してご意見を伺うものです。

《策定する計画》

第2期 横須賀市空家等対策計画

【目次】

◆ 第2期 横須賀市空家等対策計画案について	2
◆ 意見の提出方法	7

◆第2期 横須賀市空家等対策計画案について

1 計画策定の背景

市では、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」）第六条の規定に基づき、総合的に空き家等問題に対する方向性を検討し、空き家等対策を推進していくために平成31年3月に「横須賀市空家等対策」を策定し、総合的な空き家等対策に取り組んできました。

今後も空き家等の増加傾向は続くことが見込まれ、市民生活やまちづくりへの影響が懸念される中、これまで取り組んできた空き家等対策を着実に推進していくため「第2期 横須賀市空家等対策計画」を策定するものです。

空家等対策の推進に関する特別措置法(抜粋)

第6条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画(以下「空家等対策計画」という。)を定めることができる。

2 計画の位置付け

本計画は、法第六条の規定に基づき、本市の空き家等への対策について、取り組みの方針や具体的な施策について定めるものです。

平成28年3月に改定された「横須賀市都市計画マスタープラン」及び平成30年12月に策定された「横須賀市立地適正化計画」に対しては、それぞれの計画の空き家等対策部分のアクションプランとして位置付け、令和3年策定の「横須賀市基本構想・基本計画（YOKOSUKA ビジョン2030）」とも整合を図り運用するものとします。

3 計画期間

「横須賀市基本構想・基本計画（YOKOSUKA ビジョン2030）」と整合を図り、2022年度（令和4年度）から2029年度（令和11年度）の8年間とします。なお、社会情勢や法令の改正などに伴い、必要に応じて適宜、見直しを行うこととします。

4 対象とする空き家等の種類

本計画で対象とする空き家等は、法第2条第1項に規定する「空家等」、および横須賀市空き家等の適正管理に関する条例（以下「条例」）第2条第1項に規定する「空き家等」とします。

共同住宅（長屋を除く）の場合は、建物1棟すべてが利用されていない状態を空き家等とし、一部が空き室となっているものは対象としません。

ただし、空き家等の発生抑止に係る取り組みにおいては、市内の「一戸建て住宅」全般を対象とします。

空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第1項

この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

横須賀市空き家等の適正管理に関する条例第2条第1項

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家等 市内に所在する建物及びこれに附属する工作物で、常時無人の状態又は常時使用されていない状態にあるもの及びその敷地をいう。

5 対象とする地域

空き家等対策の対象とする地域は市内全域とします。

空き家等の流通・活用の促進については立地適正化計画の居住誘導区域を優先することとします。

6 空き家等対策に関する課題

空き家等によって引き起こされる問題は、大きく分けて「適切に管理されない建物や敷地内の植栽などが原因で起こるもの」と「これまで居住していた住人が不在となることが原因で起こるもの」に分類できます。

それぞれの課題の要因となる主な事柄として次のような内容が考えられます。

(1) 管理不全の空き家等に起因する課題

<課題>

所有者等による空き家等の管理が行き届かないことで生じる周囲の住環境への悪影響

<要因>

- ・所有者等が遠方に居住しており、維持管理が困難
- ・維持管理や解体に要する費用に対する負担感

など

(2) 「そこに人が住まないこと」に起因する課題

<課題>

地域内人口の低密度化、高齢化が進む地域の活力低下、地域活動の担い手不足によるコミュニティの衰退、地域経済活動の縮小、さまざまな外部不経済の発生による悪影響

<要因>

- ・相続人に居住・利用する意向も売却・活用する意向もなく、住宅として流通しない空き家等の増加
- ・単身高齢者の施設入所などにより、居住者不在の住宅の増加

など

7 空き家等対策の基本的な方針

(1) 基本理念

- ・市民の安全・安心と住環境を守るための取り組みの推進
- ・地域の活性化・魅力向上のための空き家等の流通・活用の促進
- ・拠点ネットワーク型都市の実現に向けた空き家等の流通や発生予防の推進

(2) 対策の方向性

① 空き家等の適正管理に関する取り組み

通報のあった空き家等について所有者等を調査し、適切な助言・指導を行うことで適正管理を働き掛けます。法第2条第2項に規定する「特定空家等」に該当する空き家等、または市民の生命・安全に影響を及ぼす可能性のある、通学路など人通り

の多い道路に隣接した空き家等については、特に早急な対処を指導するよう努めます。

空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項

この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

② 空き家等の活用促進に関する取り組み

「中古住宅の流通促進」を取り組みの中心に位置づけるとともに、「空き家等の住宅以外での用途での活用」は、民間のアイデアや資金を生かした取り組みを推進します。

行政の強みは「市民にとって身近で相談しやすいこと」です。不動産の流通に関する専門的な知識・経験を持つ事業者等と連携して空き家等の活用促進に取り組み、それぞれの強みを生かした施策を展開していきます。

③ 管理不全空き家等の発生抑止に関する取り組み

高齢化が進む中、今後、さらに高齢者の単身世帯が増加していくことが予想されます。単身世帯の世帯主が死亡すると、その住宅は直ちに「空き家等」になりますが、居住者不在となった住宅が直ちに近隣の住環境に悪影響を及ぼすわけではありません。

横須賀市人口ビジョンでは本市の人口減少の加速を指摘していますが、居住者の死亡や入院・入所を未然に防ぐことは困難です。空き家等が引き起こす周辺への影響は、建物等の管理を行う人がなくなったことで適正な管理ができず、長期間放置されることにより生じます。安全・安心と住環境を守るために「空き家等が管理不全の状態になることを防止する」取り組みを進めます。

④ 空き家等の除却に関する取り組み（除却した空き家等に係る跡地の活用の促進に関する事項）

総人口の減少と老年人口の増加が進む一方で、新たな住宅供給は継続されるため、当面は「人口は減っても新しい住宅が建築され続ける」状況が見込まれます。建物を解体することで「空き家等の老朽化によって生じる危険性の排除（更地化）」あるいは「建て替えによる土地の活用（新築を伴う除却）」のいずれかが、必ず担保されることから、中古住宅の流通促進と並行して所有者に対して適切な除却を促すことで、住宅ストックの適正化と土地の利活用を図ります。

8 「横須賀市空き家等対策計画（案）」の構成

第1章 計画の背景と位置付け

- 1-1 計画策定の背景
- 1-2 計画の位置付け
- 1-3 計画期間
- 1-4 対象とする空き家等の種類
- 1-5 対象とする地域

第2章 本市の空き家等の現状

- 2-1 統計数値から見る空き家等の状況
- 2-2 空き家等の調査に関する事項
- 2-3 空き家等対策に関する課題

第3章 空き家等対策の基本的な方針

- 3-1 基本理念
- 3-2 対策の方向性

第4章 具体的な施策

- 4-1 空き家等の適正管理に関する取り組み
- 4-2 空き家等の活用促進に関する取り組み
- 4-3 管理不全空き家等の発生抑止に関する取り組み
- 4-4 空き家等の除却に関する取り組み
- 4-5 空き家等に関する対策の実施体制

意見の提出方法

1 提出期間 令和3年（2021年）11月10日（水）から12月1日（水）まで

2 あて先 都市部まちなみ景観課

3 提出方法

○書式は特に定めておりません。

○住所及び氏名を明記してください。なお、市外在住の方の場合は、次の項目についても明記してください。

- (1) (市内在勤の場合) 勤務先名・所在地
- (2) (市内在学の場合) 学校名・所在地
- (3) (本市に納税義務のある場合) 納税義務があることを証する事項
- (4) (当該パブリック・コメント案件に利害関係を有する場合) 利害関係があることを証する事項

○次のいずれの方法により提出してください。

(1) 直接持ち込み

- ・都市部まちなみ景観課（横須賀市役所分館3階）
- ・市政情報コーナー（横須賀市役所2号館1階34番窓口）
- ・各行政センター

(2) 郵送

〒238-8550

横須賀市小川町11番地

横須賀市役所 都市部まちなみ景観課

(3) ファクシミリ

046-826-0420

(4) 電子メール

sumai-katsuyou@city.yokosuka.kanagawa.jp

個々のご意見等には直接回答はいたしませんので、予め御了承ください。
いただいたご意見等とこれに対する考え方は、意見募集期間終了後すみやかに公表いたします。