

(案)

越谷市空家等対策計画改定(案)に対する意見公募手続(パブリックコメント)の概要及び結果

概要	
意見募集期間	令和7年12月5日(金)～令和8年1月5日(月)
周知方法	広報こしがや お知らせ版(令和7年12月号)、 市ホームページ、city メール、LINE、X(旧Twitter)
意見提出方法	・意見箱への投かん ・郵送 ・FAX ・電子メール ・電子申請
意見箱設置場所	情報公開センター、各地区センター、建築住宅課

結果	
意見提出者	3人
意見数	4件(内訳は以下のとおり) 【内訳】 (詳細は「ご意見の内容と市の考え方について」参照) ① 意見を反映する 1件 ② 意見の反映はしない(考えを説明、今後の参考とする) 3件 ③ その他 0件

(案)

ご意見の内容と市の考え方について

【対応区分】

- ① 意見を反映する
- ② 意見の反映はしない(考えを説明、今後の参考とする)
- ③ その他

番号	該当箇所	ご意見の内容	市の考え方	対応区分
1	P46	<p>市内において、2階建て木造戸建て住宅が、集団で空き家となっている物件がある。</p> <p>この物件については、リスクマネジメント等の対策が無いに等しい状況である。</p> <p>木造住宅が放置されると、放火や電気設備等の劣化を原因とする火災発生が予測され、また、タバコや焚き火等の不始末による自然発火のリスクも高まる恐れがある。</p> <p>こうした、建物の劣化や不審者の侵入などで火災が発生した場合、近隣住宅への影響があるため、事前の予防が大変重要であると考えます。</p> <p>さらに、空家は小動物(猫、犬、ハクビシン等)の住処になり、これらも、近隣住宅等へ影響する可能性がある。</p> <p>空家が引き起こす様々なリスクに対し、対応を準備すること(リスクマネジメント)は、火災や犯罪等の予防にもつながるため、空家対策についてもリスクマネジメントの考えが必要。(原文ママ)</p>	<p>ご意見のとおり、適正な管理が行われていない空家等は、放火や空き巣被害など、災害や犯罪のリスクが高まるおそれがあります。</p> <p>本市においても、そのような空家等に起因した災害や犯罪を未然に防止する必要があると考えることから、計画改定に伴い、「防災・防犯対策の促進」を新たな施策として追加しました。</p> <p>いただいたご意見を踏まえ、以下の項目にて文言を追加するとともに、積極的に対策の促進を図ってまいります。</p> <p>【対象項目】 46ページ 第2章 本市における空家等の現状と課題 2.4 空家等の課題 (1)空家等の適正管理の促進に係る課題</p>	①

(案)

ご意見の内容と市の考え方について

【対応区分】

- ① 意見を反映する
- ② 意見の反映はしない(考えを説明、今後の参考とする)
- ③ その他

番号	該当箇所	ご意見の内容	市の考え方	対応区分
2	P56	<p>適正な管理がされていない空家は、防犯や防災の観点から無くす事が望ましい。</p> <p>現状では更地にすると固定資産税が高くなるため、空家のままで保持する所有者が多いのではないかと懸念されています。</p> <p>この制度を改正し、管理されていない空家は、条例で固定資産税を通常よりさらに高くしてはどうか。</p> <p>なお、きちんと管理されれば税は元に戻す。管理できなければ、持っているが大変なので売りに出すことで、不動産の有効活用が期待できる。</p> <p>そもそも、空家のまま所有している不動産は、余剰資産であり、担税力からすれば高い税金でも問題ないはずである。財源が乏しい越谷市にとっても、空家から財源が上げれば一石二鳥である。</p> <p>もし、滞納が起きれば積極的に差押えをして、物件を売却すればこれも財源になり、売らなくても公園として整備するなどの有効活用も望めると考える。(原文ママ)</p>	<p>一定の要件を満たす居住用家屋の敷地については、固定資産税等の課税標準額を軽減する住宅用地の特例が適用されています。</p> <p>一方、「空家等対策の推進に関する特別措置法(空家法)」第22条第1項に基づき、市区町村長は、周囲の生活環境に著しく悪影響を及ぼす空家等(特定空家等)の所有者等に対して、指導等を行い、指導等をしてもおお状態が改善されない場合は、同条第2項に基づき、勧告することができます。勧告を受けた「特定空家等」の敷地は、当該特例の対象から除外されるため、固定資産税等の負担が大きくなることとなります。</p> <p>また、令和5年には空家法が改正され、同法第13条にて、そのまま放置すれば「特定空家等」になるおそれのある空家等(管理不全空家等)についても、同様の規定が適用されました。</p> <p>本市においては、適正な管理が行われていない空家等については、法や条例に基づき、指導等を行うとともに、状況に応じ、勧告により税軽減の特例の解除を行っております。</p>	②

(案)

ご意見の内容と市の考え方について

【対応区分】

- ① 意見を反映する
- ② 意見の反映はしない(考えを説明、今後の参考とする)
- ③ その他

番号	該当箇所	ご意見の内容	市の考え方	対応区分
3	P162	第2条(定義) 管理不全な状態 ウ 不特定の侵入等による火災又は犯罪が誘発されるおそれのある状態 オ 周辺的生活環境に悪影響を及ぼすおそれのある状態であり、規則で定める状態 物干しざおが入っていない不審な空家等の管理、家財の処分等に対する支援が必要です。(原文ママ)	※本件は「越谷市空家等の適正管理に関する条例」についてのご意見として回答しております。 空家等の可能性がある建築物については、周辺的生活環境に悪影響を及ぼすおそれがあることから、「空家等対策の推進に関する特別措置法」や「越谷市空家等の適正管理に関する条例」に基づき、立入調査を行うとともに、必要に応じて、空家等の所有者等に対し、適正な管理を促しております。 また、家財の処分については、令和6年度に実施した所有者意向調査にて、「今後の利活用において、動産(建物の中に残っている家財等)の処分に困っている」との意見が一定数あったことから、計画改定に伴い、「家財の処分に関する支援の検討」を新たな施策として追加しました。 今後、具体的な施策について検討を行ってまいります。	②

(案)

ご意見の内容と市の考え方について

【対応区分】

- ① 意見を反映する
- ② 意見の反映はしない(考えを説明、今後の参考とする)
- ③ その他

番号	該当箇所	ご意見の内容	市の考え方	対応区分
4	P163 P164	第6条(立入調査) 市長は立入調査ができる 第11条(協力要請) 解消するために警察署長に必要な情報提供をし、協力を求めることができるので、事件の場合昨年令和7年11月4日から越谷警察署が新庁舎になりましたので、警察署長に必ず立入調査をやっていただきたいです。(原文ママ)	※本件は「越谷市空家等の適正管理に関する条例」 についてのご意見として回答しております。 警察への情報提供や協力要請については、必要に応じ、速やかに所轄の警察へ情報提供し、協力を求めています。 引き続き、警察を含めた各種機関と連携を図り、適正な管理を促してまいります。	②