

パブリックコメントの実施結果

1. **案件名**：「門真市空家等対策計画（素案）」及び「門真市特定空家等判断基準（案）」
2. **意見募集期間**：平成 30 年 11 月 1 日（木）から平成 30 年 11 月 30 日（金）まで
3. **閲覧場所**：都市政策課、市情報コーナー（市役所別館 1 階）、保健福祉センター、南部市民センター、市民プラザ、ルミエールホール、市民交流会館・中塚荘、市立公民館、市立文化会館、市立図書館本館、市立老人福祉センター、高齢者ふれあいセンター、女性サポートステーション（WESS）、リサイクルプラザ、市ホームページ
4. **受付した意見等の件数**：9 件（3 名の方から意見が出されました。）
5. **意見に対する市の考え方**：寄せられた意見に対し、素案の修正は行いませんが、意見に対する市の考え方は以下のとおりです。

	意見の概要	意見に対する市の考え方
1	門真市外に住居している空家所有者が、借り手や売り手が見つからないという回答があったが、DM以外で、どのような対策をとっていかれるか。	計画素案 P 45 記載のとおり、空家等マッチング制度の構築などを検討します。
2	空家対策に積極的に取り組んでいる事業者を協議会などに参画させるような計画は現在あるか。	門真市空家等対策協議会条例において関係者の出席について規定しております。協議の内容等により関係者の出席を求めることとしております。
3	門真市は密集地が多く、自然災害に対して、防災には弱点が多い様に伺える。しかし、地形的には標高の低い平坦地は建築物を建設するには問題が少ない。良い面もあるのではないか。もっと利点をアピールできないか。また、不動産の動向として土地取引件数が他の近隣市より多いのは、どの様な要因による取引が多いか。例えば、所有者の財務面的による放棄が多いのか。	利点をアピールすることなどについては貴重なご意見として今後の空家等対策の参考にさせていただきます。 また、計画素案 P 10 の不動産の動向は、空家等の現状として土地取引規制基礎調査概況調査結果を記載しているものであります。土地取引件数については平成 23 年度を基準として取引件数の増減を表しておりますので、近隣市より取引件数が多いわけではございません。 また要因については、土地取引規制基礎調査概況調査結果からは把握できません。
4	空家の種類別状況は賃貸用住宅の空き家が増加傾向にあるのか。退去される方は、世帯層的に若年家族か、単身者か。また他の市町村への流出は、個別住宅か。	計画素案 P 14 の空き家の種類別戸数は空家等の現状として住宅・土地統計調査の結果を記載しており、賃貸用住宅の空き家が増加しております。 また退去される世帯層及び他市町村へ流出される住宅の種類は、住宅・土地統計調査結果からは把握できません。
5	市として補助金や政策により、街づくりを促進されている。所有者や地元民間事業者に対しても積極的に協力を求めていく政策をとっているか。 例えば税制面などで増税による促進、減税による事業促進の方策はあるか。市政としては周りからのサポートしかできないと思うが、強く押し出してはいけない問題があるか。	空家等対策では、計画素案 P 60 記載のとおり、市民、民間事業者等と連携して推進するとしています。 今後、連携・協力を求め、空家等対策を推進してまいりたいと考えています。
6	建替え等が緩和される法整備の計画はないか。例えば建蔽率、容積率の緩和などにより住みよい環境をできる方法はないか。	法整備の計画はありませんが、住みやすい環境を誘導する手法としては、地区計画等があります。
7	わが国の高齢化社会と人口減少が進む中で、大阪府はどうしていくのかという事に本市計画が繋がると思う。人口減少や空家増加の進む現状の中で大阪府の人口が他府県へ流出しているのか、全国的な人口減少の流れなのかの分析がもう少し必要かと感じた。例えば P 10「不動産の動向」では本市近隣の同府内で比較されているが、例えば近隣の京都府京田辺市や八幡市、奈良県生駒市、兵庫県尼崎市はどうなのかも必要ではないか。	人口の状況については各種統計データをもとに記載しているものであり、本市における人口移動については計画素案 P 8 に記載しております。 また、不動産の動向については、本市における土地取引動向を示すために記載しており、参考比較できるよう隣接市についても掲載しております。
8	P 11「住宅・土地統計調査」においても、本市・全国・大阪府での比較やコメントであるが、同じ関西圏で大きな都市のある京阪神での比較の方が全国対比よりも大阪府内の人口減少・流出、空家増加の分析になると感じる。	住宅・土地統計調査の結果については、本市の空き家の推移等を示すために記載しており、参考比較できるよう全国、大阪府の数値を掲載しています。
9	本市の掲げる空家対策の一環としての安心安全な環境づくりに対する取組については、先般の地震・台風による自然災害からも重大な取り組みと感じる。広報・HP、パンフレットでの通知は高齢者にとって効果は薄い。理由として直接訪問し、聞き取りをすることによって初めて課題や悩みを知ることが多い。訪問による調査は人件費もかかり、難しいとは思いますが単に高齢化社会というのではなく、本計画は「大阪府と門真市の直近の課題である。」ことの住民の意識拡大には本計画にあるような住民票等のデータベースだけでなく、実地調査による住民の状況把握がより良い本市計画実行に繋がるのではないのでしょうか	貴重なご意見として今後の空家等対策の参考とさせていただきます。