

秋田市空家等対策計画（素案）に寄せられた意見と本市の考え方

- 1 意見募集期間 令和7年12月23日（火）から令和8年1月21日（水）まで
- 2 意見提出者数 11名
- 3 意見数 18件
- 4 寄せられたご意見および本市の考え方

No	項目	ご意見の内容（原文）	市の考え方
1	<p>【19ページから20ページ】 2-5. 空き家等の課題 (1) 課題1 所有者の当事者意識の向上 (3) 課題3 空き家等の利活用の推進 (4) 課題4 増加する管理不全な空き家等への対応</p>	<p>別紙-1 課題1、課題3 →所有者の高齢化（死亡含む）に伴い ・所有権の破棄を条件に、市の所有物とし、解体費、税率全て無償とすることはできないか？ 課題4 →上記クリアできるなら、建物を宿泊設備等にし、市で運営できないか？（事業として）インバウンド事業として</p>	<p>本市では、老朽危険空き家の所有者等が、当該空き家を解体しようとする際に一定の要件を満たした場合、「老朽危険空き家解体撤去補助金」による支援を行っています。 空き家の解体等は所有者等の責任で行っていただく考えのもと、現時点では市の所有物とする対応は考えておりませんが、いただいたご意見は今後の参考にさせていただきます。</p>
2	<p>【19ページから20ページ】 2-5. 空き家等の課題</p>	<p>空き家等の課題P19～P20 将来空家になり困っているという相談があった時、住んでいる人がだれもいなくなった時は家の手続きも大変になるので、住んでいる人に事前に承諾をもらい、リフォーム等安く出来るようにしてもらいながらだれも住まなくなった時、秋田市で家の引き受けてもらい、一軒家の中古住宅として家を必要としている人たちに住んでもらう事が出来たら良いのではと思います。支払い方法も①買い取る②月々支払う③月々支払いながら途中からでも買い取る事が出来る等選べる事が出来ると助かると思います。 3月には転勤や引っ越しで学生の方々も短期間秋田にいる事もあるので、にぎわいのある所に空家があったら、空家を利用したカフェや趣味の物を売っていたり教えてくれるお店があれば、なじみのない秋田の場所でも家のようなゆっくりした時間を過ごせるのではと思います。</p>	<p>ご意見のとおり、将来空家とならないように、住んでいるときから、所有者ご自身やご家族が今後のことについて考えていただくことが必要であると考えております。 ご意見にある市による空き家の買取りは考えておりませんが、空き家とならないよう所有者への啓発や相談対応に努めるとともに、様々な空き家の活用方法についても検討してまいりますので、いただいたご意見については、今後の参考にさせていただきます。</p>
3	<p>【19ページから20ページ】 2-5. 空き家等の課題</p>	<p>最近熊も他の動物もたくさん人の住んでいる所にも来るので、人のすんでいない場所の空家は危険なので壊さざるを得ないのではと思います。 区画整理のようですが、家を提供したり壊したりする場合、提供して下さった方々に交通機関や病院、スーパー等の生活に便利な所に移ってもらい、人の住んでいる所との境界線を分けて、安心して暮らせる事が大事だと思います。</p>	<p>本市では、空き家等にクマ等の野生鳥獣が棲みつくことによる人身被害を防ぐため、空き家の所有者等に、柿などの実の収穫や樹木の伐採など、空き家等の適切な管理の啓発や指導等を行っています。 今後も、クマ対策等については、関係課所室と連携しながら対応してまいりますので、いただいたご意見は参考とさせていただきます。</p>

No	項目	ご意見の内容（原文）	市の考え方
4	<p>【21ページから23ページ】 3. 空き家等対策に関する基本目標および基本方針</p>	<p>別紙1 P21～P23 寺内地区に関しては古い地域なので、先祖代々から居住している方が多く、貸家やアパートは多いです。しかし、空き家も目立ってきて古くなり、人が住める状態ではない家も増えました。管理するにもお金がかかるため、手がつけれなかったり、持ち家でありながら継続して住む方がいなくて結局空き家のままという家も散見されます。 行政が介入してどこまでできるのか不明ですが、人口減少がダイレクトにこのような問題に直面しているのは間違いないと思うので、「空き家対策」と「人口減少問題」を並行して考えて下さい。 指導や命令という行政の権力ありきではなく、家の持ち主の事情も考えた対応を望みます。</p>	<p>ご意見のとおり、空き家は、人口減少と直結した問題であると捉えており、本市では、空き家バンク制度で空き家を利用希望者へ情報提供を行うとともに、移住者等が空き家を購入して改修する場合に支援を行うなど、本市への移住・定住に向けた取組を進めております。 また、空き家所有者に対しては、適正管理の指導等を通じて、管理、活用、売却および売却等の相談にも応じており、今後も所有者の事情や意向などに配慮した対応に努めてまいります。</p>
5	<p>【26ページ】 4-2. 空き家等対策の具体的な取組 (1) 基本方針1 所有者等への適正管理の啓発や相談体制の充実 ④空き家等の管理代行サービス等の利用促進</p>	<p>Ⅱ. 関係事業団体との連携による空き家管理及び見守りサービス代行の検討に関して 1. 関係事業団体は、どのような団体ですか？空家等管理活用支援法人を想定しておりますか？</p>	<p>民間の不動産事業者、一般社団法人、NPO法人等を想定しておりますが、空家等管理活用支援法人を指定した場合、当該法人も想定されます。 引き続き連携する関係事業団体や手法について検討してまいります。</p>
6	<p>【26ページ】 4-2. 空き家等対策の具体的な取組 (1) 基本方針1 所有者等への適正管理の啓発や相談体制の充実 ④空き家等の管理代行サービス等の利用促進</p>	<p>2. 空き家管理サービスと見守りサービスは、似ても非なる対応・対策活動と思います。 ①空き家管理は、空き家に異常（破損、盗難、不法侵入、火災等）が生じた場合は、管理上全て管理者が空き家異常、不具対応解決、損害賠償等の解決が義務となり、大きなリスクを生じ、役所の管理対策対応は、可能か？少々難しい案件かと推察いたします。</p>	<p>ご意見のとおり、空き家の管理責任は所有者にあります。 市としては、空き家所有者への適正管理の啓発を行い、空き家の管理、活用、売却、解体等の所有者の状況に応じた相談に対応してまいります。</p>
7	<p>【26ページ】 4-2. 空き家等対策の具体的な取組 (1) 基本方針1 所有者等への適正管理の啓発や相談体制の充実 ④空き家等の管理代行サービス等の利用促進</p>	<p>②空き家見守りは、上記の空き家管理リスクを若干避け、見守りは、簡易、低額料金、空き家異常発生、発見速やかに所有者に異常報告にて見守り業務対応を遂行です。空き家見守り契約締結時には、しっかりと空き家見守りの契約上の免責検討内容検討後契約締結が必要です。リスクの大きい空き家管理サービスより役所の対応は、見守りサービスは、可能性のある様に思います。</p>	<p>ご意見のとおり、空き家見守りは、未然に空き家の管理リスクを防ぐためにも有効であると考えております。 引き続き民間事業者等との連携手法等を検討してまいります。</p>

No	項目	ご意見の内容（原文）	市の考え方
8	<p>【26ページ】 4-2. 空き家等対策の具体的な取組 （1）基本方針1 所有者等への適正管理の啓発や相談体制の充実 ④空き家等の管理代行サービス等の利用促進</p>	<p>③上記の空き家管理、見守りサービスは、関係事業団体か空家等管理活用支援法人を指定され、共同にて行うこととすすめます。現在は、公共建築物の建設、運営には、官民一貫にて行うPFI方式が主流になりつつあり、今回の空き家管理、見守りも官民共同対応方法を検討されることとすすめます。</p>	<p>ご意見のとおり、民間と共同して進める必要があると考えております。引き続き民間事業者等との連携手法等を検討してまいります。</p>
9	<p>【26ページ】 4-2. 空き家等対策の具体的な取組 （1）基本方針1 所有者等への適正管理の啓発や相談体制の充実 ④空き家等の管理代行サービス等の利用促進</p>	<p>④私は、某NPO法人に所属しており、上記の対策は、空き家見守り件数は、累計60件（賃貸・売却予定管理40件程含む）実績あり、それなりに見守り→管理→解決へと対応成果は、あります。</p>	<p>今後の業務の参考とさせていただきます。</p>
10	<p>【26ページ】 4-2. 空き家等対策の具体的な取組 （1）基本方針1 所有者等への適正管理の啓発や相談体制の充実 ④空き家等の管理代行サービス等の利用促進</p>	<p>⑤空き家管理サービス、空き家見守りサービス利用時は、ふるさと納税の返礼対象にされる方法を検討されることをすすめます。</p>	<p>他自治体でふるさと納税の返礼対象としているところもあることから、関係課所室と連携して研究してまいります。</p>
11	<p>【29ページ】 4-2. 空き家等対策の具体的な取組 （3）基本方針3 空き家等の利活用の促進 ③空き家等の利活用および流通促進のための支援 ④空き家等の利活用促進のための様々な取組の検討</p>	<p>秋田市空家等対策計画（概要版）別紙1（2/2）基本方針3③④について （1）建築や建設、デザイン等を専攻している学生が、空家を実際にリノベーションし、貸し出したり、販売したりする→空家の商品化 （2）大学生対象のシェアハウス→出合いの場としても活用 （3）自動車学校の合宿教習時の宿→ウィークリーマンション的な活用方法等、若い世代が安く、気軽に活用できるようにすることも必要かと思えます。</p>	<p>これまでの本市の空き家対策は、所有者（売り手）側の売却等意向に基づく空き家バンク制度での情報発信が中心でしたが、例示いただいたような多様なニーズがあることを踏まえ、今後は活用する（買い手）側のニーズを空き家等の所有者に届けられるような仕組みづくりについて検討してまいります。</p>

No	項目	ご意見の内容（原文）	市の考え方
12	<p>【32ページ】 4-2. 空き家等対策の具体的な取組 (5) 基本方針5 空き家等対策の実施体制の整備 ①空き家等の調査（町内会実態調査の継続調査等）</p>	<p>秋田市空き家等対策計画 【基本方針5】①空き家等の調査 私は〇〇地区民生児童委員として日ごろ活動しています。町内での空き家等の危険箇所がないかパトロールし地域住民と情報を共有。〇〇小学校の見守りボランティアの代表として児童の通学路を点検。令和8年4月〇〇小学校は〇〇小学校と統合するので通学路を再チェックした所、空き家の車庫のトタン板が今にも切れ落ちそうになっていた箇所があり、令和7年5月〇〇交番に相談した所、秋田市都市整備部住宅政策課を紹介されました。5月15日住宅政策課を訪問し空き家対策担当職員と面談、内容を説明。すぐに消防署に連絡してくれ、その日の夕方消防車が来てくれ、トタン板を撤去。学校側にも報告、大変喜ばれました。児童が安心安全に登下校出来、本当に助かりました。ありがとうございました。</p>	<p>この度はご丁寧にお礼をいただき誠にありがとうございました。 今後も、空き家に関しての心配事等がございましたらご相談ください。</p>
13	<p>【32ページ】 4-2. 空き家等対策の具体的な取組 (5) 基本方針5 空き家等対策の実施体制の整備 ①空き家等の調査（町内会実態調査の継続調査等）</p>	<p>P26 (5) 基本方針5 空き家対策の実施体制の整備 ①空き家等の調査 「町内会などとの連携による空き家等の調査」 上記の内容について町内会に入らない方もいる中で、どの程度調査が意味のあるものになるのか疑問です。調査をやるならしっかり予算化して業務委託をする等成果があがるものにしてほしいと思います。 又は、町内会に空き家調査の補助金を交付する等、調査がしっかり行われるよう対価を与える事もどうでしょうか？</p>	<p>本市では、令和7年7月から各町内会にご協力をいただいた空き家の実態調査を実施し、約4,900戸の空き家を把握することができました。 今後は、把握した空き家を市の職員により、計画的に現地調査や所有者調査を進めることとしております。 なお、空き家の所在等が不明な場合など、町内会へお聞きする必要があるかもしれませんが、過度な負担にならないよう配慮し、いただいたご意見を参考にしながら、適切な調査を実施してまいります。</p>

No	項目	ご意見の内容（原文）	市の考え方
14	<p>【32ページ】 4-2. 空き家等対策の具体的な取組 (5) 基本方針5 空き家等対策の実施体制の整備 ⑤関係団体等との連携体制の整備 ⑥空き家等管理活用支援法人の指定</p>	<p>番号6（空き家等管理活用支援法人）7（空き家管理・見守り代行サービス） I. 国の指針に於いて空き家等管理活用支援法人の市町村の指定（法23～28条）は、既に2年余りが経過しており、秋田市としてその方針が現在、検討中となっております。 番号60に民間団体との空き家対策の検討→実施となっており、既に民間団体との協議済みですか？ 上記の空き家等管理活用支援法人の指定、方向性を検討、実施されることおすすめします。</p>	<p>空き家等管理活用支援法人の指定については、検討中であり、民間団体との協議は行っていません。 空き家等管理活用支援法人の指定は、本市においても重要であると捉えていることから、早期の指定に向け、引き続き検討してまいります。</p>
15	<p>【その他のご意見】</p>	<p>素案のとおりで宜しいと考えます。</p>	<p>ご意見ありがとうございます。本計画に基づき、継続的な空き家対策が実行されるよう努めてまいります。</p>
16	<p>【空き家の利活用へのご意見】</p>	<p>資料のどの部分かは、解りません。 1. 空き家を個人から秋田市が買い取る。 2. 買い取った空き家を、個人へ貸し出す。 3. 借りた人は、10年から20年経過したら個人の所有物件となる仕組み (イ) アパートを借りる様に定額で (ロ) 移住者を優先する。 (ハ) 改装は自由に出来る様にする。</p>	<p>本市では、空き家等を移住者に賃貸するためにリフォームしようとする所有者や、居住誘導区域内等の空き家等を市内在住者に賃貸するためリフォームしようとする所有者が一定の要件を満たした場合、「空き家定住推進事業」による改修費の支援を行っています。 このため、現時点では市による買い取りは考えておりませんが、いただいたご意見は今後の参考にさせていただきます。</p>
17	<p>【その他のご意見】</p>	<p>秋田県全体に言える事ですが、空き家対策はとても重要な事と考えます。そのため、このような秋田市の対策を周知する手段を検討した方が良いと思います。具体的には、テレビやネットのCM等でアピールすると効果があると思います。ご検討を御願い致します。</p>	<p>広報あきたおよびホームページでの情報掲載や、市外在住のかたへ発送する固定資産税納税通知書への啓発チラシ同封等の取組の継続に加え、SNSを含めた各種メディアでの情報発信等、有効な手法を検討してまいります。</p>

No	項目	ご意見の内容（原文）	市の考え方
18	【その他のご意見】	<p>私をはじめ、独居の方は多いと思います。何かあったらいつも思い、兄弟とは話しています。親類などとコミュニケーションがとれている方は良いのですが、そうでない方はどうなのでしょう。行政で把握して頂き、全国的に広がりつつある空き家の利用を、民間と供にやって頂きたいと思えます。</p> <p>ただ、ご老人はがんこな方がいて、やりにくいとは思いますが。</p>	<p>ご意見のとおり、空き家の発生抑制のためには、所有者が生前のうちに、今後空き家となった場合の管理や処分について親族間で意識共有をすることが有効であると考えます。また、空き家となった場合、空き家の売却や見守り等で民間業者の力は不可欠といえます。</p> <p>本市においても、所有者の意識啓発や関係団体との連携および専門窓口の情報提供について努めてまいります。</p>