

湯河原町空き家等対策推進計画(案)に対するパブリックコメント結果

1 実施期間

- ・令和7年12月19日（金）～令和8年1月19日（月） 32日間

2 周知方法

- ・町ホームページ
- ・町広報紙
- ・メールマガジン、t v k 文字放送
- ・地方紙

3 募集資格

- ・本町に在住、在勤、在学の方
- ・本町に事務所または事業所をお持ちの方

4 公表場所

- ・町ホームページ
- ・町施設（役場地域政策課、町立湯河原美術館、町立図書館、駅前観光案内所、防災コミュニティセンター、地域福祉センター2号館（子育て支援センターゆたぽん）、ヘルシープラザ）

5 提出方法

パブリックコメント記入用紙に、必要事項を記入の上、役場地域政策課へ持参、郵送、FAX、電子メールのいずれかにより提出。

6 募集結果（5件）

いただきましたご意見及び町の考え方／反映状況につきましては、次表のとおり。

(次表)

項番	ご意見	町の考え方／反映状況
1	<p>＜総論＞これからは、三つの基本施策の内、「空き家の利活用及び流通の促進」に重きを置いた取り組みが必要と考えます。</p> <p>＜理由＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・過去2回の実態調査結果を見ますに、空き家等総数・空き家等率・特定空き家等候補数が確実に増加しています。 ・2019年に策定された前計画に基づき、「空き家等の発生抑制」と「適切な管理の促進」に取り組んでこられたと思いますが、これらの取り組みの効果を上回るかたちで空き家等が増加しているのが実情と考えます。 ・本町の人口減少や高齢化等々の社会的背景を踏まえますと、今後とも空き家等が生まれることは避けられないと考えます。 ・よって、これからは、空き家等が生じた場合の対策、「空き家等の利活用及び流通の促進」の優先度を高め、取り組む必要があると考えます。 <p>＜補足①＞</p> <p>コロナ禍以降のテレワーク（リモートワーク）の普及、高齢化に伴うライフスタイルの意識変化（自然志向）や都内の不動産価格の高騰など「空き家等の利活用及び流通の促進」を図るうえでの追い風に乗り遅れないことが肝要と考えます。</p> <p>＜補足②＞</p> <p>「民泊事業」を目的とした「空き家等の利活用及び流通の促進」は、本町の旅館・ホテル業への悪影響や地域住民とのトラブル等々の問題が懸念されます。空き家問題の解消が他の問題を引き起こすことのなきよう留意することが肝要と考えます。</p>	<p>・空き家に関する状況は、現（前）湯河原町空き家等対策計画策定当時から変化しており、今後はより一層、利活用・流通の促進に取り組むことが必要と考えております。</p> <p>基本施策Ⅲ 空き家等の利活用及び流通促進に記載の施策を着実に実行するご意見として承ります。</p>

項目番号	ご意見	町の考え方／反映状況
2	<p>・空き家対策推進計画の「利活用及び流通促進」の一手段として、空き家バンク等に登録された利活用可能な空き家を対象に、期間限定・条件付きで民泊として活用する仕組みの検討を提案します。本提案は観光振興を主目的とするものではなく、空き家の適切な管理、防災・防犯・景観面の改善、建物価値の可視化を通じて、将来的な賃貸・売却等の流通促進につなげることを目的とするものですが、来訪者の滞在機会創出を通じて地域経済の活性化や観光振興にも寄与する副次的効果が期待されます。運営にあたっては、専門的な知見を有する民間事業者が管理・近隣対応・法令遵守等を担うことで町の負担軽減と公平性・透明性の確保が可能となり、私の勤務先においても、こうした空き家活用のサポートを行うことが可能と想定します。</p>	<p>・空き家の利活用については、宿泊施設など一定の用途で使用されることが、空き家の適切な維持管理への一つの手立てとなるものと考えております。</p> <p>基本施策Ⅲにありますとおり、空家等管理活用支援法人の指定など、効果的、効率的と考えられる枠組みや取組とともに、様々な方策を検討してまいります。</p> <p>一部反映いたします。</p>
3	<p>・湯河原町が空き家対策を計画的に進められていることに、地域福祉・心理支援の立場から大きな意義を感じています。近年、介護を担う家族の心身の負担が深刻化し、介護うつや孤立、離職といった社会課題が顕在化しています。こうした状況に対し、温泉地である湯河原町は「休養と回復」を地域資源として生かせる、全国的にも希少なポテンシャルを有していると考えます。具体的には、空き家や元旅館等を活用し、介護者や家族が短期間安心して滞在・休養できる“療養型・予防型の滞在拠点”として再生する取り組みは、空き家対策と福祉施策の双方に資するものと考えます。空き家の利活用において、居住・観光用途に加え、介護者支援や心身回復を目的とした社会的活用の視点も本計画に位置づけていただければ、町の魅力向上と持続可能な地域づくりにつながるのではないかでしょうか。今後、町・地域・専門職が連携し、空き家を「負担」ではなく「人を支える資源」として活かす取り組みが検討されることを期待しています。</p>	(2と同様)

項目番号	ご意見	町の考え方／反映状況
4	<p>・空き家をどのように利用するか湯河原町民として、そして高校生としての意見を言いたいと思います。もっと早くこのことを知っていたらもっと考えようと思ったのですが、考える時間がもうないので内容はとても簡単な意見はですがこうなったらしいなと思うことを言います。今湯河原町では自習スペースや集中してパソコンなどの作業をする場所あまりないと思うので、空き家を利用して誰もが使えるワーキングスペースを作ったりしたらしいのではないかと思います。駅前の空き家を利用してカプセルホテルやネットカフェを作ってみる。温泉街などの空き家では、気軽に遊べてくつろげるボードゲームカフェ？何か遊べる要素を合わせたものを作ってみたら観光客が楽しめたりするのではないかと思います。まだ費用、人材、どのように管理するか、どのように持続して続けていけるのかなどといった問題は全然考えてないのですが、これからどのようにしたら上手くいくのか自分も深掘りして考えていきたいです。</p>	(2と同様)

項目番号	ご意見	町の考え方／反映状況
5	<p>・地域住民や団体、専門家などとの連携と協業とありますが、どのように連携協業していくのかが記載されていないのですが、どのようにしていく予定なのかが知りたいです。町は空き家対策を、防災と移住促進と考えているようですが、移住促進との連携はどうなりますか？例えば、移住促進なら空き家と移住希望者とのマッチングとかあると思います。具体的に検討している、稼働していることがあれば教えていただきたいです。啓発活動をどうすべきかですが、地区ごとの会館で行うこと、わかりやすいチラシ配布は必要かと思います。また、個人的ではありますが、移住促進の件を絡めて、町内外の専門家のチームを作りましたが、ユガラボとの連携の取れないままでした。建築士・宅建士・行政書士・資源回収業者・建築業者・ファイナンシャルプランナーのチームなので、一つの相談にあらゆる角度から回答できると思います。法人でないと行政と連携できないようでしたら、法人として対応を検討します。</p>	<p>・地域住民や団体、専門家などとの連携と協業につきましては、これまで特定の団体とのみ連携していたところ、今後につきましては、多用途な利活用を推進するため、幅広い連携を模索してまいります。この際、空き家相談会など、チラシの配布を含め、地区の方にご協力をいただきながら進めてまいります。</p> <p>また、基本施策Ⅲにありますとおり、まちづくりとの観点から、空き家等管理活用支援法人の指定など、空き家等対策に効果的、効率的と考えられる団体との連携につきまして、今後検討してまいります。</p> <p>ご意見として承ります。</p>