

「白岡市空家等の適切な管理に関する条例（案）」に対するパブリックコメントの結果について

市民生活部環境課

| | | |
|------------------|---|------------------------------|
| 案 件 名 | | 白岡市空家等の適切な管理に関する条例（案） |
| 公 表 日 | | 平成３０年 ９ 月 １ ２ 日 |
| 意見等の提出期間 | | 平成３０年 ９ 月 １ ２ 日～１０月 １ １ 日 |
| 意 見 等 ３ 件 | １ | 平成３０年 ９ 月 ２ ５ 日 メール 男性（市内） |
| | ２ | 平成３０年 １ ０ 月 ４ 日 メール 男性（市内） |
| | ３ | 平成３０年 １ ０ 月 １ １ 日 封 書 男性（市内） |

「白岡市空家等の適切な管理に関する条例（案）」に対するパブリックコメントの結果について

市民生活部環境課

| 番号 | 意見（原文掲載） | 意見に対する考え方 |
|----|---|---|
| 1 | <p>解体を検討せざるを得ない建物の状態を判断する基準がはっきりしてないように思えます。</p> <p>地震発生時に建築士の方が 使用 OK 注意 使用禁止 みたいな表示をしています。</p> <p>そのように 具体的な判断の仕方等も盛り込む方が良いのではないかと思います。</p> <p>建物が静かに建っている場合だけでなく、台風や地震時に耐えられるのかも大切な部分です。</p> | <p>本条例は、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、特措法）を補完し、空家等が管理不全な状態になることの防止や緊急安全措置等を定めるものでございます。</p> <p>ご意見のような大規模地震発生時に実施される被災建築物の応急危険度判定は、その後の余震等による危険の程度の判定・表示を行い、二次被害を防止することを目的としたものです。</p> <p>解体を検討せざるを得ない建物について、所有者等に対応して頂けない場合、特措法第2条第2項で定める特定空家等に認定し、特措法に基づく措置を行っていくこととなります。</p> <p>特定空家等の認定にあたっては、国が定める『「特定空家等」の判断の参考となる基準』及びこの基準を踏まえて埼玉県が中心となって作成した「特定空家等に対する指導手順マニュアル」に基づく現地調査を経て、特定空家等の「判定」を行います。そして、空家等対策協議会のご意見も伺った上で、最終的に市長が特定空家等として「認定」することとなります。</p> <p>その後、空家所有者等の事情を聴取した上で、指導又は助言、勧告、命令、行政代執行という段階を踏み、適切な対応を促していきます。</p> <p>一方、本条例で定める「緊急安全措置」は、特定空家等の認定の有無にかかわらず、災害などにより、人の生命や身体、</p> |

| | | |
|---|--|---|
| | | <p>財産に危害が及ぶおそれがある場合で、かつ、緊急に対応する必要があるために所有者等に指導等を行う時間的余裕がない時などに、所有者等の同意を待たずに、市が必要最小限の範囲で行う危害を回避する措置でございます。</p> <p>特措法では、命令をするに至ったときにはじめて公示を義務付けており、たとえ条例によってもそれ以外で所有者等の住所・氏名の公示・公表を行うことはできないものとされています。</p> <p>市の緊急安全措置では、屋根仕上げ材（瓦、トタン板等）が落下・飛散するおそれのある場合に通行人等に危険を知らせる看板等を設置することも想定しており、市民に危険を知らせる表示等については、個人情報の保護等に配慮しながら行ってまいります。</p> |
| 2 | <p>空家等の管理に関する条例としては、真にその通りだと思います。私の過去の経験も踏まえ、</p> <p>○実際に市内を歩いていて気付くことは、大地震が来たら倒壊するような空家や、防犯上危険性があるだろう空家や、庭木がジャングル状態になったまま放置されている空家が増えていることです。</p> <p>○条例の下にまずお願いしたいことは、こうした事例の現状把握と、不動産固定資産税データを基にした『連絡先の確認を継続して行い、常時連絡の取れる体制を整備して頂くことです。</p> | <p>市内の空家等の数は微増傾向にあり、平成30年9月末現在、市では、市民からの相談等により、375件の空家等を把握しています。</p> <p>これらの空家等は、特措法に基づき、固定資産税情報の内部利用等を活用するなど、所有者等の把握に努め、経過記録や写真などの情報と併せてデータベースで一元管理しています。</p> <p>ご意見のような危険性が高い空家等については、特措法に基づき特定空家等に認定して措置を行うこととなりますが、今後は本条例により、その前段階や、特定空家等までには至</p> |

| | | |
|---|--|--|
| | <p>○想定できる施策としては飽くまでも個別対応になりますが、住居リフォーム補助的な同様の救済措置を講じて頂きたいと考えます。他市町村に在住の人に限り、家屋の解体補助や庭の整備補助を行ったら良いと考えます。</p> <p>○私は過去に、遠方の実家の庭のメンテナンスとその後の解体、土地の売却を行ったのですが、現役時に遠方でもあり、知識不足、対応のノウハウもなく大変苦労しました。</p> <p>○私見ではありますが、コメント致しました。</p> | <p>らない空家等に対しても、条例に基づく助言又は指導や緊急安全措置が可能となります。</p> <p>所有者等による適切な管理を促しつつ、緊急の場合等には迅速な対応ができるよう、準備を進めてまいります。</p> <p>市では、家屋の解体補助や庭の整備補助は行っておりませんが、市内施工業者や市内事業者の振興を目的とした「店舗・住宅リフォーム事業補助制度」を設け、店舗・住宅の改修を行うかたへ補助金を交付しております。</p> <p>今後、所有者等の要望を調査し、他の自治体の事例も研究しながら、空家等の適切な管理につながる施策の充実と展開を図ってまいります。</p> <p>ご意見のとおり、空家問題は複雑であり解決までに長期化する場合がございます。市としては、空家等の予防や活用、解体等の解決手段に関する情報発信に努めるとともに、関係団体とも連携を図り、相談体制を充実させ、空家所有者等の不安解消を図ってまいります。</p> |
| 3 | <p>1) 本条例は白岡市内の空き家等の適切な管理に関する市と市民の努めるべき方向性を示した“努力条例”であるが、条例の執行機関である市（行政）の役割・責任は格段に重い。</p> <p>2) 本条例の施行規則（詳細不明）及び本条例に則って行われる実際の運用にこそ、空き家等の適切な管理の実効性が掛かっている。条例に則っての運用・活用に実効性を持た</p> | <p>本条例により、市は、市民の生命、身体及び財産に危害が及ぶことを避けるために緊急の必要がある場合、必要最小限度の措置を講じるなど、より実践的な対応が可能となります。</p> <p>市では、今後も特措法及び本条例に基づき、所有者等による空家等の適切な管理及び活用を促進するために必要な施策を適切に講ずるよう努めてまいります。</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>せる事が市（行政）の責務である。</p> <p>3）第5条で“情報の提供”が定められているが、本条項に於いては市民の努力（責務）規定のみならず市の努力（責務）についても規定すべきではないか。市と所有者、市と市民との間で双方向に情報のやり取り、提供があってしかるべきでありその旨の条文記載が必要である。</p> <p>4）第7条で“緊急安全処置”項目が入り強制処置及び費用弁償項目が規定された事は努力条例からの前進と評価したい。但し問題は“当該空き家等”の所有者が特定出来ない場合、或いは所有者に責任処理・遂行能力が欠如しているケースである。条例施行規則では空き家等の所在地及び処置の内容等を告示するということになっているが、費用負担の問題は公益とのバランスで許容できる範囲をどう決めていくのか、私有権侵害の問題をどう解決していくのか実際の運用に当たっては難しい判断が求められる。</p> | <p>空家等問題の解決のためには、空家等に関する情報を把握する必要があり、引き続き、市民、行政区及び関係団体との連携が不可欠です。</p> <p>しかし、これらは、原則として市が所有者等に対して措置を行うための情報であり、市民への情報の提供を念頭に置いてはおらず、個人情報の保護や防犯の観点からも難しいものと認識しております。</p> <p>市の緊急安全措置では、屋根仕上げ材（瓦、トタン板等）が落下・飛散するおそれのある場合に通行人等に危険を知らせる看板等を設置することも想定しており、市民に危険を知らせる表示等については、個人情報の保護等に配慮しながら行ってまいります。</p> <p>緊急安全措置は、市民の生命、身体、財産に危害が及ぶことを避けることを優先し、最小限の範囲で実施するものです。</p> <p>自然災害等により通行人等に危害を知らせる看板やバリケードの設置、建物に防御ネットを設置する、ロープ等での補強といった、市が保有する資機材による対応を想定しており、作業に要した費用は、所有者等に請求することができることとしました。</p> <p>ただし、ご意見のとおり、所有者等が不明であったり、所有者等の行為能力に疑問がある場合、緊急安全措置等に伴う費用の請求が困難な事例も考えられ、財産権への配慮も課題となります。</p> |
|--|--|---|

| | | |
|--|--|---|
| | <p>5) “空き家等の問題”は白岡市民にとっても身近で関心の高い問題である。本条例に基づいて実際の運用・処理が行われた際は速やかに許容される範囲内で市民への情報提供（情報公開）がなされるべきである。「白岡市空き家等対策協議会」への報告は当然の事として市民への丁寧な説明責任が求められる。</p> | <p>しかし、長らく適切な管理がされずに放置され、保安上の危険性が高まり、自然現象などを契機に被害の可能性が現実化するような場合においては、市としては、市民の生命、身体、財産に危害が及ぶことを避けることを最優先とし、必要最小限の措置を講じる責務があります。</p> <p>そのためには、危険とされる空家等の所有者等を把握し、危険を未然に予防することが重要であり、空家等の実態把握に努め、事情に応じた相談と併せ、緊急の場合等には迅速な措置が図られるよう、事前に検討・準備をしてまいります。</p> <p>特措法や本条例に基づき措置が行われた場合は、個人情報に配慮した上で、白岡市空家等対策協議会だけではなく、市民にも情報公開を図ってまいります。</p> |
|--|--|---|