

「白岡市空家等対策計画（案）」に係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	他県にあった実家が１０年ほど前に両親が亡くなって、空き家となり、その後敷地売却したのですが、それまで非常に苦労しました経験から、行政として望まれる体制・対応（案）を提出致します。 ○ 提案の骨子は、仮称・空き家対策センターとしての相談対応窓口の設置と空き家バンクとしての優良業者（賃貸・売却・建物解体処分・空き家・空き地メンテナンス等）を紹介出来る体制作りだと考えます。 ○ 土地売却までの経緯は、空き家となった物件を賃貸または売却しようとしたのですが、これは当然自力で行う必要がありますが、当時は会社員として遠方の町への出来る範囲は限られていて、実現しませんでした。震災の被災者向けに安価で賃貸・売却しようにも、その町での対応は出来ないとの事でした。 ○ 賃貸の申し込みも２－３あったのですが双方のニーズにそぐわず、結局売却することにしました。不動産会社を通じて、土地だけを購入する話があり、自力で建物解体・処分業者に依頼し更地にしやっと売却出来ました。 ○ サラリーマン時代に遠方まで出掛けて行って、これらの	・ 本市では、これまでも空家等に関する相談や適正管理を促す指導等を行ってまいりましたが、平成２８年６月に、市民生活部環境課に空家等の総合相談窓口を設置し、庁内の関係部署と調整しながら、内容に応じて最適な窓口を案内できる体制を整備いたしました。 また、問題解決のためには、不動産や法律、建築などの専門的な知識や知見も必要であることから、埼玉県が提携している関係団体とも連携し、相談窓口の紹介も行っております。 なお、空家バンクに関しましては、現在、国土交通省が「全国版空家・空き地バンク」の構築を進めておりますので、当市でも連携し、開設してまいります。 引き続き、本計画に基づき、地域及び関係団体等と連携し、協力を得ながら、空家等の適切な管理、発生抑制、空家バンクなど利活用の取組等について、一層強化を図ってまいります。

	ことを苦勞しながら処理した思い出があり、この町にこれらをケア出来る（相談と優良業者の紹介等）窓口が必要だと考えます。 ○ 空き家にしておいた当時のメンテナンスは、庭の手入れだけが悩みでしたが、草刈はシルバー人材センター利用で安価で対応してもらっていました。	市では、公益社団法人白岡市シルバー人材センターと協定を締結し、所有者等からの相談に対して、センターの紹介を行うなど、空家の適切な管理をしていただくための働きかけを行っており、引き続き連携を図ってまいります。
2	少子高齢化の進展に伴う人口減少に起因する住宅需要の減少、ライフスタイルの変化、核家族化のさらなる進行等々多様な原因による空き家の増加は日本全国どこにも見られる社会現象となっており、これへの対応・対策は地方自治体にとっても喫緊の課題である。白岡市が今般「空き家等対策計画」を策定した事は時宜に叶った対応として先ずは評価致したい。 計画内容に於ける現状認識・課題・取り組み方針と施策、体制整備等概ね問題点を網羅し、納得できる内容と思料。 問題は日々増加を続ける空き家に対応しての計画の実行性とスピードを如何にして確保するかにかかっており、これにつき以下に提言を致したい。 (データベースの充実) 空き家物件に関するあらゆる情報を収集・管理するデータベースを整備・充実しこれを活用しての迅速な対応・対処を実施する。情報こそ全ての対応の原点にあり、この収集に	- 本市においても、空家等の増加やそれがもたらす問題は、市民生活の安心・安全を確保するうえで重要な政策課題であり、これまでも空家等の活用や管理不全な空家等への対応に取り組んでまいりました。 - 法の施行を契機として、本市における空家等対策の方向性を明確化し、効果的・効率的に推進していくとともに広く市民に周知を図るため、「白岡市空家等対策計画」を策定しております。 - 空家等問題の解決のためには、迅速かつ計画的な取組の推進が重要であると認識しております。 - 市内空家等実態調査では、データベースの整備にあたって地図製作会社が有する空家情報の提供も受け、行政区による調査の結果と照合して調査を行うなど、多角的な方法で空家等の把握を行っております。

は最大限の努力を払う必要がある。地域コミュニティの協力も当然のことながら、民間調査機関の活用等も適宜検討し実施する必要がある。 (空き家所有者への働きかけ強化・インセンティブの供与) 空き家の現所有者にとって、空き家の管理・維持は現実問題として経済的・時間的にも大きな負担となっており、これの軽減を図ることが問題解決の近道となる可能性がある。計画にもある様に、相談窓口等を通しての流通・利活用（売却・賃貸等）の積極推進を図る事も必要であり、シルバー人材センターの活用による負担軽減も効果が期待される。要は所有者が負担を一方的に感じないよう、これを軽減し自ら解決に取り組むよう仕向けるインセンティブを如何に供与出来るかが重要である。空き家問題が私的问题であると同時に社会問題としての公的な性格を有するゆえんである。 (公共の資源としての空き家活用＝行政主導の施策推進) 計画にもある様に地域の公共の資源としての空き家活用を推進することは、行政主導で実施可能な問題解決の有力な手段である。全ての空き家物件に対応出来るわけではないものの市当局・行政自らの判断で活用が可能であり、積極的に検討・取り組んで頂きたい。特に市中心市街地立地の物件は将来的には“スマートシティ”構想の要件を満たす可能性もあり今から慎重な検討が必要である。 (計画実施の推進主体、マンパワーの確保)	計画的な取組の推進のため、引き続き、関係団体等のご協力もいただきながら、データベースを整備するとともに、利活用等に関する情報の発信も行ってまいります。 ・ 空家等の管理責任は第一義的には所有者等にあることが前提ですが、空家等の問題は、いまや地域の問題です。 市では、公益社団法人白岡市シルバー人材センターと協定を締結し、所有者等からの相談に対して、センターの紹介を行うなど、空家の適切な管理をしていただくための働きかけを行っており、引き続き連携を図ってまいります。 今後も、地域及び関係団体等との連携・協力は不可欠であり、様々な手段や機会を通じて、早い段階から所有者等の意識啓発を図るとともに、情報の提供や各種専門的な相談に応じる体制を充実させてまいります。 ・ 空家等を地域の資源としてとらえ、福祉や文化、交流、コミュニティなどの活動の場として活用していくことは、効果的な空家等の対策となります。このため、空家等や除却後の跡地を、地域の課題解決や活性化に向けた地域活動の拠点として活用するため、関係団体と連携・協力します。また、空家等の利活用についても、相談者が安心して積極的に行動できるよう、情報の提供や各種専門的な相談に応じる体制の充実に取り組んでまいります。 ・ 空家等対策を効果的・効率的に推進するため、環境課と
--	---

本計画・構想は網羅的かつ膨大でありこれを遂行するには相当の推進力（パワー）とマンパワーが必要である。市民生活部環境課主体で市役所関係部署との連携、地域や関係団体との連携で対処・推進との計画であるが、現実問題として相当な困難とマンパワー不足を伴う事が懸念される。片手間・兼務ではなく専担で計画推進を担うセクション或いは組織が必要なのではないだろうか。市役所内に設置可能か、不可能であればどうすればいいのか。市役所外部にそれを求める選択肢を検討する必要も有る。可能であれば新NPOの設立と委託或いは既存の組織（既設立NPO或いは非営利団体等）への委託等の検討である。他自治体にも設置例のある「空き家バンク」も早急に検討して頂きたい。 （特定空き家等への対応について） 最終的には行政処分（法執行）の可能性も有する判断・対応が難しいケースであり、実際の対応には難しい判断と時間がかかる。だからといってこれを後回しにしていくと、件数も減少せず空き家問題の“不良債権化”する懸念が大である。時間と手間がかかっても一般案件と並行して着実に処理を進める必要がある。	庁内関係部署を中心として、全庁的に情報の共有化、マンパワーの確保など体制の強化に努めてまいります。 また、現在のところ市内にはございませんが、空家に関する活動を行うNPO法人をはじめ、地域、関係団体との連携も図ってまいりたいと考えております。 なお、空家バンクに関しましては、現在、国土交通省が「全国版空家・空き地バンク」の構築を進めておりますので、当市でも連携し、開設してまいります。 ・ 再三の注意喚起によっても管理不全な状態が改善されず、「特定空家等」と認定された物件については、関係部署と連携のうえで、必要に応じて専門家から意見聴取を図りながら、周辺への影響や危険等の切迫性等を勘案し、法やその他の関係法令に基づき、所有者等に対する行政指導（助言・指導や勧告）を行うこととなります。 また、行政指導によっても改善がなされず、放置することが著しく公益に反する場合は、行政処分（命令や行政代執行）も念頭に対応してまいります。 しかし、行政代執行については、費用回収の困難さ、自ら除却する人との公平性の確保、行政が対応してくれることを前提とした自らの管理責任の放棄などの課題もあることから、緊急性や公益性等とともに十分に考慮しながら対応して
--	---

	(新規条例の制定による処理の一層の促進) 議会との協議・調整を図り空き家問題の処理促進に資する条例の制定を積極的に推進する。白岡市の実情に合った条例の制定により、空き家問題の効率的かつ迅速な処理を目指したい。	まいります。 ・ 本市においても、市民の生命、身体又は財産へ危険が及ぶことを防止し、市による緊急措置や危険排除の実施を行うために必要な関係条例の制定を進めてまいります。
--	--	---