

2 「空き家等の適正管理に関する条例（基本方針）」
に関するパブリック・コメント結果（概要）

案件名	「空き家等の適正管理に関する条例（基本方針）」について							
実施期間	平成25年6月17日（月）～平成25年7月17日（水）							
意見提出者数	12人							
		30代	40代	50代	60代	70代	未記入	計
	男性		1	4	3			8
	女性	1				1		2
	未記入						2	2
計	1	1	4	3	1	2	12	
意見の要旨及び市の考え方	以下のとおり 1件は特定の物件(個人情報)に関する内容ですので省略します。							

No	年齢 性別	ご意見の要旨	市の考え方
1	30代 女性	<p>個人の財産だから、個人情報の壁など事情があるにせよ、市民や地域が間接的に被害にあうことは理不尽だと思います。実効性を伴う条例の一日も早い制定をお願いします。</p> <p>特に、危険等が切迫しているときの「緊急安全措置」を市が行えることを規定することには大賛成です。ぜひ、所有者が行方不明の場合や相続人がいない場合にも、緊急安全措置が行え、市民、特に子どもたちの危険を防止できるようにお願いしたいと思います。</p>	<p>市民の安心安全の確保のため、9月議会の議決を経て条例を制定いたしました。今後、来年4月1日の施行に向け、必要な規則等を整理し、実効性を確保していきたいと考えています。</p> <p>緊急安全措置については、市民の生命、身体等に危険が切迫している場合等にぜひ必要と考え条例に規定しました。所有者等が不明の場合でも、弁護士等の指導を受ける中で、市としてしっかり対応していきたいと考えています。</p>

2	50代 男性	<p>地域の中では、甚だしく老朽化した空き家を除き、大抵の場合火災につながらないように周囲の草刈り、樹木の剪定、壊れた外壁などの撤去をしていただければいい空き家がありますが、これさえも所有者がしない場合があります。</p> <p>そこで、代わって地域コミュニティが始末する意思を示せば、市は所有者の同意がなくてもこれを承認するということが今回の条例に明記できないでしょうか、ご検討ください。</p>	<p>空き家等の管理は所有者等が適正に行うべきものと考えております。その上で、空き家等に関する問題は、所有者等を中心に、地域における近隣関係の中で解決することが望ましいと考えます。</p> <p>また、空き家等はあくまでも個人所有の財産であり、地域や町内が所有者等の同意を得ずに何らかの手を加えることはできませんし、これを市が承認する権限もありませんので、条例に規定することは困難です。なお、地域コミュニティによる見守り、管理等は、空き家等の適正管理に関して重要であると考えます。そこで、空き家等の所有者等が近隣の方々に連絡先を提供し、必要な場合に地域からの情報伝達が可能となるような体制を構築していただくことを、空き家等の適正管理の解決方法の一つとしてお願いしていきたいと考えています。</p>
3	40代 男性	<p>相続人、特別縁故者がいない案件 民法上、国に財産(権)が帰属する。 調整をどうするのか。 相続放棄されるケースは？</p> <p>地主の意識が更地にして返却することが当たり前となっている。そこで、賃借人の解体費用負担が課題。特に中心市街地では道路が狭く大型車両が入れず解体費が高くなる。</p>	<p>所有者等が不明な場合でも、当該空き家等が管理不全な状態である場合は、本条例に基づく措置の対象となります。相続人等がいない場合は、相続財産管理人（家庭裁判所への選任の申し立てにより決定）が対処することが考えられます。</p> <p>（空き家等の解体費補助については、2 と同様）</p>

4	60代 男性	<p>持ち主と同意書による確認 持ち主の管理責任を明確にした上で、適正管理について地区の責任者等と「同意書(覚書など)」で確認しておく必要があると思います。</p> <p>建物パトロールの実施 持ち主の同意を得て、複数の技術者で、春先、秋口の年2回位を敷地、建物外部等の点検する「パトロール」を実施し、点検報告並びに整備提案を持ち主へも写真などで報告したらどうかと思います。</p> <p>空き家の多目的活用の推進 持ち主の同意が得られれば、行政(地区)が窓口になり、建物状況によっては、「一時仮住まい」「仮店舗」「集会場」「地区の格納倉庫」等など、里地里山の生活体験の場としても活用出来る工夫も智恵出しが必要かと思えます。</p> <p>「地区だより」等の広報誌の配布 毎月の広報誌等は、空き家の持ち主には配布されているのでしょうか？日常の様子が広報誌などで見られればより地域との連携も取りやすくなると思います。</p> <p>条例の対象物件とは？ 管理不全の定義をはっきりさせておく必要があると思います。 老朽化した空き家等を撤去し更地にする場合に、行政として補助金制度等は難しいでしょうか？</p>	<p>～ 今後の空き家対策に係る解決方法のひとつとして参考にさせていただきます。</p> <p>市としても定住促進や空き店舗対策のための空き家活用の施策を講じております。ご意見については、今後の課題として検討させていただきます。</p> <p>市広報などは、居住している市民対象のもので、市外在住の空き家の所有者等には配布されておりません。</p> <p>空き家等が管理不全な状態とは、建物の老朽化が著しく、老朽化や自然災害により倒壊したり、建築材等の飛散により危険が生じたりするおそれのある状態、また空き家等が無施錠のまま放置されたこと等により、不特定の者が侵入したり、犯罪が引き起こされる場所となったり、火災の危険が増大したり、又はそれらのおそれがある状態を規定します。</p> <p>(空き家等の解体費補助については、2と同様)</p>
---	-----------	--	---

5	60代 男性	<p>所有者の責任として、繁茂し伸張していく庭木の適正管理責任をとりこんでほしい。</p> <p>「差し迫った危険」を要件とせず、空き地の草刈り勧告のように「清潔保持」という理念を取り込んでほしい。</p> <p>連絡がとれない、所有者が不誠実である等の場合には、勧告やシルバー斡旋などを行政が行う。</p> <p>庭木等の情報提供があった所有者については、固定資産税通知のときなどを利用して、啓蒙や庭木剪定斡旋情報を提供する。</p> <p>「清潔保持」という観点で、空き地も含めた条例あるいはシステムを構築してください。</p>	<p>今回の条例は、市民の生命、身体及び財産に危害を及ぼすおそれのある空き家への対策の推進を第一に考え、防災、防犯、防火等の観点から管理不全な状態にある空き家及び同一敷地内の工作物（門・柵・塀等）を対象としており、空き地は対象としておりません。</p> <p>隣地の庭木の伸張等については、当事者同士の問題として解決を図っていただくことが原則ではございますが、公益上の問題等がある場合は、慎重に検討すべきと考えています。</p> <p>なお、ご意見をいただいた空き地の草刈り等適正管理については、市広報等をお願いしておりますし、現在でも環境部局において所有者等へ必要に応じて直接文書で依頼しております。</p>
6	未記 入	<p>庭木なども対象にしてほしいです。</p> <p>特に冬に雪の重みでしなった空き家の敷地にある木で自宅が破壊されなにか心配です。</p>	<p>（市の考え方は5と同様）</p>
7	60代 男性	<p>今回の条例は、所有者の責務を明確にし、空き家の適正管理を促すことを一番の目的としておりますが、以前は、所有者の方が遠方においても、隣近所の方々が所有者の方と連絡を取り合ったり、協力し合って、地域の安全安心に努めてきました。まずは、そういう意味で、この条例の趣旨や内容を十分、市民等に周知啓発し、所有者の方はもちろん、地域や市民が連携や協力していくことが重要だと思います。（意識づくりに期待）</p>	<p>本条例では、所有者等の責務のほかに、市が市民等への意識啓発や管理不全な状態の改善を図るための措置を行い、また市民は情報の提供と市が行う施策等への協力を行うなど、各々の立場から連携して空き家問題に取り組むことを規定いたしました。</p> <p>ご指摘のとおり、空き家問題の解決には、地域や市民の連携協力が何より重要であり、今後、条例の趣旨や内容を十分、市民等に周知啓発するよう努めてまいります。</p>

8	50代 男性	<p>空き家を放置する理由の一つに、お金がなく適正な管理が出来ない事例もあると思う。この条例を運用する上で、指導や勧告に係る措置に必要な資金がない場合は、その資金の一部を貸し付けたり、また、解体費用の一部を補助するなどの何らかの支援も必要ではないだろうか。しかし、個人の財産である空き家については所有者が管理すべきであり、そこに公金を投入することは適正に管理を行っている所有者との不公平も生じることも考慮すべきである。</p> <p>他自治体では、空き家が解体された後の土地が公園や広場など地域のコミュニティの場として活用される場合など、一定の条件のもとで支援を行っている例があるそうだが、越前市は支援誘導策についてはどう考えているのか。</p>	<p>空き家等が放置される一因として、解体費用の負担があることは認識していますが、そもそも空き家等は私有財産であることから、公金を投入することの妥当性や、自費で適正な管理を行っている場合との公平性などの検証が必要であります。</p> <p>また、解体費用の助成については、老朽化が進めば市が対応してくれるという考えから、所有者等の管理責任の放棄を助長する等の問題も考えられます。</p> <p>ご提案のありました先進自治体の取組みも参考にし、今後慎重に検討を進めていきたいと考えています。</p>
9	未記 入	<p>条例制定は拙速である。高齢化等に伴って空き家等が増加している実情は分かるが、少子・高齢化は、行政に将来展望がなかったことも一因である。課題に「解体負担」との表示があるが、これをどのように解消するかの改善策が明らかにされていない。空き家の現状の詳細を明らかにして、これらを解体した後、どのような街づくりをするのかを明らかにすべきである。</p>	<p>市内には約千件の空き家があり、それらが長く放置された結果、管理不全の空き家も増えており、防災・防犯・防火上の危険のおそれがあります。しかし、現状では、それらの空き家は個人の財産ということで市の対応等にも一定の限界があり、市民の安心安全を確保するために、9月議会の議決を経て条例を制定いたしました。</p> <p>市総合計画の重点目標に「定住化の促進」を掲げ、魅力ある市街地の形成や自然を活かしたうるおいのある住環境の創出に向け、空き家活用制度や空き店舗対策にも取り組んでいます。</p>

10	50代 男性	<p>所有者不明の場合、勧告や命令等の手続きはどのようなのでしょうか。</p> <p>公表は具体的にどのような方法で行い、何を公表するのでしょうか。</p> <p>命令や公表を行う時には、事前に聴聞または弁明の機会は設けるのでしょうか。</p> <p>借地の場合、空き家を解体し更地にすることで、土地の固定資産税が上がることとなりますが、土地所有者との関係はどのようなのでしょうか。</p> <p>勧告や命令、公表の判断や著しく公益に反するかどうか（代執行）の認定はどの機関が行うのか。</p>	<p>所有者等が不明の場合、勧告や命令等の手続きは公示送達により行うこととなりますが、弁護士等の意見を聞きながら対応します。</p> <p>公表は、市掲示板や市ホームページの他、現地への看板設置による方法を考えています。公表の内容は、当該命令に従わない者の住所氏名、当該命令の対象である空き家等の所在地、当該命令の内容等となります。</p> <p>命令・公表を行う時には、事前に所有者等が意見を述べる機会を設けます。</p> <p>行政代執行により空き家等を解体する場合は、土地所有者など利害関係人に書面等で通知します。</p> <p>最終的な認定は市が行いますが、一定の措置を講ずる場合には、建築や法律の専門家からなる第三者機関の意見を聴いて決定します。</p>
11	50代 男性	<p>空き家の所有者と土地の所有者が異なるケースが市街地では多くあると思うが、本来は空き家の所有者に管理責任があると考えられるが、所有者が不明など、場合によっては、この条例では、市から土地の所有者に空き家等の管理について指導できると考えてよいのか。</p> <p>行政代執行や緊急措置を規定することには賛成である。行政がやむを得ず、取り壊しや一部補修を行った場合、それらの費用は所有者に請求することになると思うが、本当に回収できるか疑問である。その場合、市民の税金を投入することから、慎重な対応が求められると思うがどう</p>	<p>借地上の空き家等については、空き家等の所有者等に管理責任があると考えられます。しかし、借地上の空き家等については、個別に様々なケースが考えられるので、弁護士等に相談の上、市から土地の所有者等に空き家等の管理について指導をする場合もあるものと考えます。</p> <p>なお、今回の条例では土地所有者を含む利害関係人への通知を規定しており、それを通じて適正管理を促す効果を期待しています。</p> <p>緊急安全措置は、市民の生命等に危険が切迫した場合に必要な最低限の措置として行うものです。要した費用については、鋭意回収に努めてま</p>

		考えるのか。	いります。 行政代執行を行った場合は、要した費用が所有者等から支払われないときは、国税滞納処分の例により、財産差し押さえなどの措置により、費用の回収に努めます。
--	--	--------	---