

「会津若松市空き家等対策計画（案）」に対する市民意見公募（パブリックコメント）の結果と市の考え方について

1 意見募集期間

平成28年7月15日（金）から平成28年8月15日（月）まで

2 周知方法

- ・ 市ホームページ、市政だよりによる広報
- ・ 市政情報コーナー、各支所、各市民センター及び危機管理課窓口における閲覧

3 意見を提出できる人

- ・ 市の区域内に住所を有する方
- ・ 市の区域内に事務所または事業所を有する個人及び法人その他の団体
- ・ 市の区域内にある事務所または事業所に勤務する方、及び市の区域内に事務所又は事業所を有する法人その他の団体の構成員
- ・ 市の区域内にある学校に在学する方

4 意見提出者数及び提出方法

2名（窓口持参1名、FAX1名）

5 意見件数

12件

6 市民意見の要旨と市の考え方

No.	項目	案に対する意見	意見に対する市の考え方
1	第3章空家等対策の方針 第1節空家等対策の基本的な方針 1計画の対象とする空家等 (2)特定空家等	特定空家等の判断材料となる国のガイドライン（「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針）にある別紙1～4を計画書に記載公表すべきである。 また、降雪時の対応も必要である。	ここに記載しているのは、「特定空家等」に関する定義であり、その内容は※による注釈で対応していますが、よりわかりやすくするため、計画の最後に「参考資料」として追加します。 また、降雪時の対応については、別紙4(3)の事例がありますので、そちらでの対応とします。
2	第3章空家等対策の方針 第1節空家等対策の基本的な方針 3空家等対策の方向性 (2)市の責務	(1)所有者の責務にある「周囲の安全安心を脅かすような状況にあるときは、速やかにその解決を図るよう努めます」と所有者の責務だけでなく、(2)市の責務に次のように加えてほしい。 「周囲の安全安心を脅かすような状況にあるときは、速やかにその解決を図るよう、市として努めます。」	空家等の適正な管理の第一義的責任は、所有者等が自らの責任で的確に対応することが前提であり、そのことを明らかにするために定義したものです。 その中でも対応が困難なものについては、市町村が計画を策定し対策を講じることとしており、緊急時も含めて本対策計画をもって対応していきます。
3	第3章空家等対策の方針 第3節空家等の調査に関する事項	実態調査は地区住民の情報だけでは限界があり、市職員及び外部委嘱調査員による実態調査をすべきと思慮する。それに登記簿、住民登録、税情報、上下水道使用情報を加味した所有者等の情報で認定すべきである。	実態調査については、「調査区分と調査方法」にあるように、市民の皆さんからの情報はもとより、登記簿情報、住民登録情報、税情報及び上・下水道使用情報を加味しながら調査します。 また、その際には、職員による調査や専門家による調査などにより対応することを考えています。
4		市民との協働による調査（区長等からの情報）とあるが、町内会長等は全て情報を掌握しているとは限らない。市民との協働による調査（区長等からの情報）は、地区住民に責任を押し付けているようであり、削除すべきである。市民に協働という言葉ではなく、「地区住民等からの情報提供による調査」あるいは、「町内会等の団体と連携した情報提供を基にした調査」でと記載してよいのではないかと。	現在、様々な方から多くの情報が寄せられています。 中でも、地域の代表である区長や町内会長に情報が集中することがあるものと考え、例示として示したものです。

No.	項目	案に対する意見	意見に対する市の考え方
5	第4章各施策の考え方 第1節発生抑制対策（空家化の予防） (1)空家等対策の市民周知 ③区長を通じた町内会単位での適正管理の依頼	各町内会及び会長は、市行政の下請け機関ではない。現在、各町内会及び会長は、市の要請による案件が多く、町内会及び会長の担い手がいないのが現状。町内会に押し付けないでほしい。	町内会に押し付けているのではなく、町内会と一緒に対策をしていくことで、少しでも空家等の発生抑制につなげていきたいとして対策の考え方を記載したものです。 なお、「依頼」という言葉が押し付けのイメージと捉えられることを考慮し、「啓発」に表現を修正します。
6		町内会単位での適正管理の依頼は、具体的にどのようなことか。	既に町内会独自に、所有者等の連絡先を把握するなど、様々な取組をしているところもあることから、そういった取組を尊重するとともに、市と町内会が協力しながら、空家等の適正な管理がされるよう、意識啓発をお願いするものです。
7	第2節適正管理促進 (3)市民等との協働による対策 ①空き家となる際の連絡先の町内会等への届出等のルール化 ②所有者等と町内会等との維持管理協定等のモデルづくり ③シルバー人材センター等を活用した維持管理手法の検討 ④他地区取組事例の紹介 等	空家となる際の連絡先の町内会等への届出等のルール化とはどのようなことか。	空家等の連絡先を把握することにより、万が一の際にすぐに連絡が可能となる体制を構築したいということです。 これにより、強風による建物部材の飛散を防御するなどの際に、直ちに連絡をとることで、その後の対応を迅速にできるようにしようとするものです。 なお、この取組は、町内会等に強制するものではなく、そのような取組をしているところもあることから、可能な範囲で協力をお願いするものです。
8	(4)空家等の実態把握 ①空家等情報収集の仕組み作り（定期的・持続的な情報の収集と更新）	所有者等と町内会等との維持管理協定等のモデルづくりとは何か。維持管理協定等を町内会等がなぜしなければならぬのか疑問である。必要であれば、市で勝手に協定してもらいたい。町内会と地区住民に責任を押し付け、市行政の責任を回避しているのがみえみえである。	空家等の状況については、町内会等が最も詳しいと考えたもので、空家の維持管理について町内会等と所有者等が協定などを結ぶことにより、草木の刈払いや万が一の際の迅速な連絡などの対応が可能になるものです。 協定締結の際には、有償とすることも可能です。 市も空家解消に向け取組を進めてまいります。行政のみでは対応が行き届かない面があり、また、特定空家等

No.	項目	案に対する意見	意見に対する市の考え方
	<p>②実態調査の実施 ③警察・消防等の関係機関との連携による情報把握</p>		<p>になる前に取組を進めれば、市民生活に悪影響を及ぼすことも少なくなると考えられるところから、市民との協働による対策が望ましいと考えているところであり、決して行政責任を回避しているものではありません。</p>
9	<p>第3章空家等対策の方針 第6節特定空家等に対する措置 その他の特定空家等への対処 特定空家等は、そのまま放置すれば倒壊等著しく危険となる状態か、著しく不衛生な状態など適切な管理が行われていない空家等であり、周辺住民にとっては、その対策が喫緊の課題となります。 特定空家等の指定にあたっては、国のガイドラインを参考に、立入調査により現況を確認した上で、会津若松市空家等対策協議会の意見を踏まえ、市が判断するものとします。 法第14条には、特定空家等に対する措置が規定されており、当該規定に基づいた手続きにより特定空家等に対する措置を進めることとします。 その具体的な手順については、次のページのとおりとなります。</p>	<p>空家等対策については、「特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処」が重要である。特定空家等の認定と空家等が周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらす恐れがあるかないか、悪影響の程度と危険性の切迫性が高いか否かにより、措置の決定を早急に対処の必要がある。周辺住民にとっては、その対策が喫緊の課題である。</p>	<p>特定空家等といえども所有者の財産でありますので、その手続きには一定の条件やルールが法により規定されています。 そのため、特定空家等の判断にあたっては、国のガイドラインを参考に、立入調査により現況を確認した上で、市対策協議会の意見を踏まえながら、法の規定に基づいた手続きにより特定空家等に対する措置を適切に進めていきます。</p>
10	<p>は、国のガイドラインを参考に、立入調査により現況を確認した上で、会津若松市空家等対策協議会の意見を踏まえ、市が判断するものとします。 法第14条には、特定空家等に対する措置が規定されており、当該規定に基づいた手続きにより特定空家等に対する措置を進めることとします。 その具体的な手順については、次のページのとおりとなります。</p>	<p>「特定空家等」、「特定空家等に対する措置」が法の記載、または法に基づくとの記載で一般住民には不明確。一般住民に明確に記載すべきである。 市の計画は、法に記載、法に基づくとしているが、他市の計画をみると一般市民に分り易く記載してある。住民が計画の内容を容易に知ることができる環境を整備すべきである。</p>	<p>特定空家等の定義については、法の規定に基づき定義したもので、その具体的な考え方については、No.1のとおりです。 特定空家等に対する措置については、あくまで法に基づく対応となりますので、その内容について図示することで明らかにしたものです。 また、計画は、法第6条の規定に基づき策定するもので、法に規定している項目に沿って内容を検討してきました。 今後は、市民の皆さんにわかりやすいリーフレットやチラシなどの作成・配布、ホームページなどでの周知や出前講座などにより、意識啓発に努めていきます。</p>

No.	項目	案に対する意見	意見に対する市の考え方
11		<p>「特定空家等」の判断と「特定空家等に対する措置」の方針を早期に策定すべきである。 代執行も必要になり、その際の費用等は法により請求すべきである。</p>	<p>特定空家等の判断は、国のガイドラインを参考に、立入調査により現況を確認した上で、市対策協議会の意見を踏まえ、市が判断したうえで、法の規定に基づいた手続きにより特定空家等に対する措置を適切に進めていきます。 強制代執行による費用については、代執行の対象となった物件の所有者に請求をすることになります。</p>
12		<p>空家等対策は、所有者等に第一義的に責任があることから、まずは自分の問題として考える必要がある。その上で、行政の対応があると考え。最初から最後まで行政任せにすることはおかしい。 計画案にあるように、所有者等の責任を明らかにしながら、リフォームやリノベーションによる流通などの対策を進め、空家等を発生させないような方向、そのような意識啓発をお願いしたい。</p>	<p>市としましては、空家等も地域の重要な資源の一つと考えています。 活用できるものは活用し、そうでないものは、所有者等の責任により対応をしていただくのが、基本になると考えています。 その上で、適切な管理がされない問題があるものについては、法に基づいて市が強制代執行などの対応をすることになると考えています。 いずれにしても、空家等を発生させないことが重要と考えていますので、様々な機会を捉えながら、所有者等への意識啓発や、空家等になった場合には、適切な管理をしていただくよう周知を図っていきます。</p>