

印西市空家等対策計画（案）

市民意見公募の意見概要

○市民意見公募の結果

案 件	印西市空家等対策計画（案）		
募集期間	令和元年9月18日（水）～令和元年10月1日（火）		
意見の提出	14件（2人）		
意見の取扱い	修 正	案を修正するもの	7件
	既記載	既に案に取り込んでいるもの	1件
	参 考	案には反映できないが今後の参考とするもの	0件
	その他	案には反映できないが意見として伺ったもの。	6件

●印西市空家等対策計画（案）に対する市民意見公募での意見及び対応

※いただいたご意見については、趣旨を損なわない範囲で要約し、取りまとめさせていただきました。

番号	意見の概要	意見の対応
1	<p>P.1 1.1.1について 特別措置法（平成26年法律第127号）の施行年月日を案内しておくべきである。</p>	<p><u>意見の取り扱い【修正】</u> 法の交付年月日及び施行年月日を追記いたします。 特別措置法（平成26年法律第127号）が平成26年11月27日に公布され、平成27年2月26日に一部施行、同年5月26日に全面施行されました。</p>
2	<p>P.8 2.2について 2.2.2 住宅の現状 以下では、平成25年調査結果に基づき解説しているが、26年以降の急激な住宅増に加えての高齢化の急上昇とから考察されるべきであり、また「特性」の3『調査結果は実施から1年以内に速報、2年以内に確報が公表』とあり、更にはP.28 3.2.3では『※確報公表は2020年2月頃』とあることから、30年度に実施された「住宅・土地統計調査」の調査結果の『確報』もしくは『速報』を本計画に反映されるべきである。 また、条例施行月日が令和2年4月1日とあることから、同調査結果を紹介すべきである。</p>	<p><u>意見の取り扱い【修正】</u> ご指摘の記述は、平成25年住宅・土地統計調査に総務省が公表した時期や内容を基に、平成30年度に作成した「印西市空家等実態報告書」を本計画では引用しております。 平成25年住宅・土地統計調査では「確報」「速報」の別に統計結果が公表されておりましたが、平成30年住宅・土地統計調査では以下のとおり公表されることとなっております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅数概数集計＜全国・都道府県＞ 平成31（2019）年4月26日公表 ・住宅及び世帯に関する基本集計＜全国・都道府県・市区町村、大都市圏・都市圏・距離帯＞ 令和元（2019）年9月30日公表 ・住宅の構造等に関する集計＜全国・都道府県・市区町村、大都市圏・都市圏＞ 令和2（2020）年1月公表予定 ・土地集計＜全国・都道府県・市区町村＞ 令和2（2020）年3月公表予定

			<p>よって、平成30年住宅・土地統計調査での公表時期に伴い、本計画P.8「2.2.1 住宅・土地統計調査の特性と用語の定義」及びP.28「3.2.3 計画期間」の該当記述部分の修正を検討いたします。</p> <p>なお、本計画P.9～14に掲載の図表は、この市民意見公募期間中であった令和元（2019）年9月30日に公表された「住宅及び世帯に関する基本集計」を資料とするものであるため、本計画での修正は行いません。</p> <p>ただし、P4「2.1.1 人口・世帯数の推移」の住民基本台帳の登録人口及び世帯数は、令和元年9月末現在に修正し、平成30年住宅・土地統計調査の結果は、令和2（2020）年度に開催する空家等対策協議会での検討資料とすることや、市ホームページに掲載して紹介するなどを検討いたします。</p>
3	—	<p>P.10 2.2.4について</p> <p>グラフ表示の中では、建て方別空き家総数(戸)での長屋建・共同住宅・その他は2,390戸とあるが、内訳(戸)での合計は2,380戸となっており、脚注でその理由などの説明をすべきである。</p>	<p><u>意見の取り扱い【既記載】</u></p> <p>本計画P.9～14に掲載の図表では住宅・土地統計調査を資料としており、本計画P.8「2.2.1 住宅・土地統計調査の特性と用語の定義」に「1の位の四捨五入による10の位を有効桁とすることにより、内訳と総数が一致しないことがある。」と総括的にその特性を記載しております。</p>
4	—	<p>P.11 2.2.5について</p> <p>県内42市区との比較の文章において、「県内の6区36市(千葉市(全区分)を除く42市区)」とあるが、解り難い書き方であり、「(千葉市は区別表示)」とすべきである。</p>	<p><u>意見の取り扱い【修正】</u></p> <p>ご指摘の記述は、「千葉市を区単位とした県内の6区36市(42市区)」と修正します。</p>
5	—	<p>P.15 2.2.6について</p> <p>「低い水準」「平均的な水準」とい記述されているが、P.23 2.4</p>	<p><u>意見の取り扱い【その他】</u></p> <p>住宅・土地調査の結果から、近隣8市と相対的に比較した場合</p>

		課題では「しかしながら～」との記述もあり、「低い」「平均」との表現は適当ではなく、再考すべきである。	の本市の順位状況の説明であるため、「低い」、「平均」との表現を用いています。
6	—	P.16 2.3.1について 現地調査実施概要※2「相談件数」について、27年度以降で41件とあるが、同一案件の重複相談件数は無いのか、全てが別案件であるのかを明記すべきである。	<u>意見の取り扱い【修正】</u> ご指摘の記述は、調査件数に含めた相談件数の年間数量を例示しているものであります。例示する件数については、現地調査実施期間内の件数に修正いたします。 なお、重複しての相談は件数にはカウントしておりませんのでその旨を追記します。
7	—	P.19 (2)について 記述文章後半の「空家になった時期は～」の部分は、次ページのグラフの上部に構成されるべきである。	<u>意見の取り扱い【その他】</u> 本計画P.18からの2.3.2(1)から(3)の構成について、関連するアンケートの結果、概要を最初に記述し、その後に各アンケート結果を図表で示す構成としております。
8	(1)	P.22 2.3.3について 「草木の繁茂に関するものが半数以上」とあるが、空家等359件の半数であるのか、曖昧であり、具体的な数値を標記すべきである。	<u>意見の取り扱い【修正】</u> 本計画書P.16同様に「半数以上」を「184件(51.3%)」に修正します。
	(2)	「一定数の要望があることがわかりました」とあるが、各要望に対する市としての対応策を案内すべきである。	<u>意見の取り扱い【その他】</u> ご指摘の記載は、「2.3.3 実態調査等による現状(まとめ)」であることから、ここでは具体的な対応策を記載いたしません。 なお、このような利活用に関する対応策は、本計画書P.38「(1)相談窓口の整備」で対応するイメージを記載しております。

9	(1)	<p>P.23 2.4について</p> <p>「行政でできることは限られています」と念を押すような記述であるが、「特定空家等と認定されていない段階」「認定された段階」での、行政として「できること」「できないこと」を整理して説明すべきである。</p>	<p><u>意見の取り扱い【その他】</u></p> <p>本計画書 P.23 に記載しておりますが、「空家等は、財産権や所有権で保障される個人等の財産」となります。また、空家等は個人の私有財産であり、原則として所有者等の責任において適切に維持管理すべきものと考えています。</p> <p>ただし、行政として「所有者等による適切な管理の促進」や「空家等発生予防」、「相談窓口の整備」、また特定空家等対しての「特定空家等判定に対する措置、対処」などの「できること」について、本計画 P.29 「4 具体的な施策」以降で具体的な施策を記載しております。</p>
	(2)	<p>2.4.1「周知・啓発が必要」の具体的な取り組み手法</p> <p>2.4.2「行政のみでは実現の難しい「共助」の意識」の具体的な内容</p> <p>2.4.3「連携、協働する枠組みを検討」の具体的なスケジュール</p> <p>2.4.5「判断基準や手続きなどを確立」の具体的なスケジュールについて、P.3の取り組み経緯に、継続する今後の計画を明記すべきである。</p>	<p><u>意見の取り扱い【その他】</u></p> <p>ご指摘の記載箇所は「2.4 本市の空家等の対策を進める上での課題」をまとめた節であり、具体的な取り組み手法や内容は、本計画 P.29 「4 具体的な施策」以降に記載しております。</p> <p>「2.4.3」については、庁内担当課と検討を進めてまいりたいと考えております。</p> <p>「2.4.5」については、令和元年度中に本計画の策定と併せ、進めているところであります。</p>
10	—	<p>P.29 4.1について</p> <p>表中、2計画の「令和2（2019）年度」は、「令和2（2020）年度」とすべきである。</p>	<p><u>意見の取り扱い【修正】</u></p> <p>ご指摘のとおり「令和2（2020）年度」に修正いたします。</p>
11	—	<p>「奥付」について</p> <p>本計画の所管部署を含めた内容の「奥付」を記載すべきである。</p>	<p><u>意見の取り扱い【その他】</u></p> <p>今回の意見公募は、本計画本編について求めたものとなりますので、本意見公募内容を反映の上で、資料編と奥付（発行日や発行所管課など）を合わせる予定です。</p>

<p>1 2</p>	<p>隣家の現状（10年前に火事になり、そのまま放置）に対応していただきたく、意見書を提出します。</p> <p>計画案について、特定空家等に至らない「空家等」への配慮もお願いしたいです。</p> <p>計画案26ページで、基本目標として予防、活用、除去、コミュニケーションの四つを上げています。このうち、除去は、空家等を特定空家等に認定した上で除去する、との趣旨になっています。</p> <p>空家等を特定空家等に認定するには、計画案32ページの手続きが必要です。この手続きは長期間を要します。その間、周辺住民は、雑草、害虫、火災、盗難、倒壊、飛散、精神的苦痛に悩み続けねばなりません。そういった長期にわたる被害への配慮を、計画案へ盛り込んでください。「適切な管理を所有者に文書で指導する」とことと合わせ、想定される事象に対しどう対応するかを計画に盛り込んでいただくと安心です。並行して意見募集されている条例案を最大限いかすため、計画案は、住民被害の条例案第一一つ一つについて、第7条に基づく解決策を挙げていただくと助かります。</p> <p>例えば、空家等に繁茂する草木は、近隣住民が建築指導課に訴えることで、第7条に基づき市が除草できるとか、草木繁茂の予防策として、市は第7条に基づき除草剤を散布できるとかの説明を、害虫、火災、盗難、倒壊、飛散、精神的苦痛それぞれについて計画案が記述すれば、住民は条例を身近に理解できます。一方で、計画案に記載の「除去」も不可欠です。〇〇宅問題は、〇〇宅を更地にしない限り解決できないと感じていま</p>	<p><u>意見の取り扱い【修正】</u></p> <p>本計画P.32「4.3.1 特定空家等に対する措置の流れ」に、現地調査【空家法第9条第1項】、立入調査【空家法第9条第2項】を記載しております。</p> <p>P.30「4.2.1(2)①には【空家法第9条第1項】の記載がありますが、P.33「4.3.3(1)には条項の記載が無いため修正いたします。</p> <p>立入調査につきましては、国が平成27年に実施した「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（ガイドライン）（案）に関するパブリックコメントの意見に、次のような回答がされております。そのため、法第9条第2項の規定による立入調査を実施する際には、警察や弁護士等に相談することも想定しております。</p> <p>【意見転記】</p> <p>「通知が困難な場合等の立ち入りの際、鍵が施錠されていることが大半であると思われるが、必要最小限の範囲において内部に立ち入るとは業者等に依頼し開錠させることも含まれるのか。」</p> <p>【国の考え方転記】</p> <p>「特定空家等に該当すると認められる朽ち果てた家屋がある敷地が塀で囲まれ、門戸が閉まっているとしても、そのような塀を乗り越えて敷地に立ち入ることは、門戸（施錠も含む）塀を破壊するなどの物理的強制力を用いない限りにおいて、許されると考えます。施錠されている鍵を業者等に依頼し開錠させることは、物理的強制力にあたると考えられます。なお、既に窓、扉、</p>
------------	--	--

す。それには〇〇宅を特定空家等に認定していただかねばなりません。認定でのネックは頑丈そうな外観だと、聞いています。〇〇宅は倒壊の危険がない、だから特定空家等に認定できない、との意見をいただいておりますが、内部調査も併せてお願いしたいです。周辺住民が納得する倒壊危険性の判定には、〇〇宅の内部調査が欠かせません。しかし計画案は、30ページ「現地調査」において、外観目視のみを記載しています。

外観目視だけでは、〇〇宅のように10年に渡って風雨に晒されてきた建屋内部の腐敗、崩落、シロアリ繁殖などの調査は難しいと思います。

先日の台風15号が直撃したら飛散、倒壊し、周辺家屋や住民へも多大な被害が及ぶ大きな不安を抱かざるを得ません。是非、安心できるよう、内部観察をし、実態を把握し、周辺住民に開示くださる調査をお願いします。繰り返しますが、計画案には、外観目視だけでなく、立ち入り調査（特に建屋内部調査）を盛り込んで下さい。

特定空家等ではない空家等への立ち入り調査は、国が公表した「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」の「(2) 空家等対策の基本的な考え方」の「② 市町村の役割」が次のように記載しています。

※引用開始

適切な管理が行われておらず、結果として地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしている空家等については、法第9条第2項に基づく立入調査を必要に応じて行いつつ、法第14条に基づく「特定空家等」（法第2条第2項に規定する特定空家等をい

壁等が破壊されている場合に、このような物理的強制力を行使せずに、そこから建物内へ立ち入ることは、可能と考えます。」

なお、条例につきましては、本計画と併せて、制定に向けて手続きをしているところでありますので、本計画では、P41「4.8.1 (3) に留めて記載しております。

	<p>う。以下同じ。) に対する必要な措置を講ずることが重要である。</p> <p>※引用終了</p> <p>このように、空家等への立ち入り調査（建屋内部調査）は可能かと思いますので、計画案には、その実施について条例案（特に第7条）の適用可能性を言及いただきたいと思います。</p> <p>印西市空家等の適切な管理に関する条例（案）へも意見を提出いたしましたように周辺住民への危険や損害を未然に防ぐために、立ち入り調査（建屋内部調査）の実施を確実にしていただく項を追加願います。または、立入調査規定等を追加いただきたいと思います。</p>	
--	---	--