

印西市空家等の適切な管理に  
関する条例（案）  
市民意見公募の意見概要

○市民意見公募の結果

案 件	印西市空家等の適切な管理に関する条例（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	10件（4人）		
意見の取扱い	修 正	案を修正するもの	1件
	既記載	既に案に取り込んでいるもの	0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。	9件

●印西市空家等の適切な管理に関する条例（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>(所有者等の責務) 第3条 について            (原案) 所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないように空家等の適切な管理に努めるとともに特定空家等にならないように空家等の適切な管理を行わなければならない。            (修正意見) 所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないように家屋、倉庫その他土地の工作物等の必要な管理を行わなければならない。            不在の家屋でも、所有者にとっては、空家等と認識されない可能性がある。            条例において所有者の認識の違いによって対応が異なることは公平性を欠くため「空家等」ではなく「家屋、倉庫その他土地の工作物等」のように具体的な記述にすべきと考える。            「適切な管理」も認識によって程度の差が出る言葉である。何をもちって適切と言えるのか確定できない。また行政に「適切な管理」まで求める権限がどこにあるのか。「必要な管理」がなされていない物件に対してのみ行政の介入の余地があると考え。            「特定空家等にならないよう管理する」は、特定空家等というのは、判定などの過程を経て認定されるもので、持ち主が決定できるものではない。            また、「悪影響を及ぼさない管理」も「特定空家等にならない管理」も持ち主がすべき事項に特に違いはない。条例は住民生活の規範となるので無意味な言葉の羅列は慎んでもらいたい。</p>	<p><u>意見の取り扱い【修正】</u>            用語については、「空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）」に準拠する記述としております。            ご指摘のとおり、「適切な管理」が冗長的に感じられますので、以下のとおり修正いたします。             (修正案)            所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理を行わなければならない。</p>
2	<p>(情報提供) 第6条 について            (原案) 何人も、適切な管理が行われていない空家等を発見したときは、市にその情報を提供するよう努めなければならない。            (修正意見) 何人も、家屋、倉庫その他土地の工作物等で必要な管理がなされていない可能性を認めた場合には、市にその状況を通報することができる。            「何人」、すなわち市民以外の誰に対しても、印西市に対して報</p>	<p><u>意見の取り扱い【その他】</u>            市としましては、情報を受け取ったときは、状況確認を行い、その結果、空家等に該当する場合は、所有者等に適切な管理のお願いをさせていただきます。            ご指摘につきましては、ご意見として伺い、原文のとおりとさせていただきます。</p>

	<p>告させる努力義務を課しています。やりすぎではないでしょうか。また、実効性があるのか、大いに疑問です。</p> <p>義務があるのはむしろ行政側で、逆に自治体の方が、市民等からの通報を受け取らなければならない義務を負っていると考えて欲しいものです。</p> <p>「空家等を発見」という表現も、かなり確定的で、狭い表現だと思います。</p> <p>例えば、あばら家を初めて見た人がいたとして、その家を空家等とまで認識することはできません。報告する条件を難しくすることで報告を抑制することになっている条文です。</p> <p>提供できる情報の条件は緩くして、「何人」にも協力してもらえよう情報提供できる範囲を広くしないと実質何なりません。</p>	
3	<p>(緊急安全措置) 第7条第2項について</p> <p>(原案) 2 市長は、前項の措置を講ずるときは、あらかじめ当該所有者等の同意を得なければならない。ただし、緊急かつやむを得ないと認める場合は、この限りでない。</p> <p>(修正意見) 2 市長は、当該所有者等を覚知できる場合は、可能な限り措置しようとする内容を事前に通知しなければならない。</p> <p>そもそも第1項は、緊急で切迫性のある状態であり、第2項で言うところの緊急かつやむを得ないと認める場合と特に違いがあるとは考えられない。</p> <p>よって第2項は自動的に後段が適用されることになり、前段は意味がなく、文章をわかりにくくする効果しか持っていないので削除する。</p> <p>また同意を条件にするなら、緊急かつやむを得ない状況にありながら措置が遅れても構わないことになってしまい矛盾する。</p> <p>ただし、当該所有者等に連絡が十分取れる場合においては、無断で措置をとられてしまうことも、良いことにならない。</p> <p>そのような場合には、同意を求めないまでも通知ぐらいはあって然るべきである。</p> <p>ただし、その通知すらできない緊急切迫時も十分可能性として残るので「可能な限り」にとどめておく必要があると考える。</p>	<p><u>意見の取り扱い【その他】</u></p> <p>ご指摘の記述では、第1項「地域住民の生命、身体又は財産に重大な損害を及ぼす等危険な状態が切迫」している状況において、「あらかじめ当該空家等の所有者等の同意を得なければならない。」と定めており、所有者等が確知されているにも関わらず、通知しないことを容認したものではありません。ただし、状態が緊急かつ同意を得られない状況であっても、措置を講ずることがやむを得ないと認める場合には、市長の判断によりその措置を実施できるものと規定していますので、原文のとおりとさせていただきます。</p>

4	<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いたします。</p> <p>条例案（特に第7条）は、特定空家として認定する以前の「空家等」に対処する上で、極めて有効と思いました。</p> <p>但し、「適切な管理が行われていない空き家等が地域住民の生命、身体又は財産に重大な損害を及ぼす等危険な状態が切迫し、かつ、所有者等が速やかにその危険を回避するために必要な処置を講ずることができないと認めるときは」を、明確にするために、（市の責務）第4条に次のような趣旨の項を追加していただきたいです。あくまでも、危害や、危険を未然に防止するためのお願いです。</p> <p>第4条への追加</p> <p>2. 市は、屋根に穴が開いたりし、家屋の劣化が著しく進行することが容易に推定される状態で長期間放置状態が続く（5年）場合には、家屋内部に立ち入り、周辺住民への危険や損害が及ばないことを調査確認する。</p> <p>台風やシロアリ等での、周辺への危険や損害を未然に防いでいただくために、追加くださるようお願いいたします。</p>	<p><u>意見の取り扱い【その他】</u></p> <p>具体的な状態等の例示については、個別に判断すべきものと考えております。そのため、原文のとおりとさせていただきます。</p>
5	<p>第1条について</p> <p>「空家等の適切な管理に関し必要な事項を定める」とあるが、「空家等対策計画(案)」にある「基本的な方針(基本目標)」等に触れるべきである。</p>	<p><u>意見の取り扱い【その他】</u></p> <p>ご指摘の箇所は、「空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）に定めるもの」となる空家法第6条第2項第1号「空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針」に含まれるものとなります。</p>
6	<p>第6条について</p> <p>「市にその情報を提供」とあるが、「計画(案)」にある「相談窓口」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「情報を提供」は、「相談窓口」などに限定せず、広く提供を受けるものと考えております。</p>
7	<p>第6条に関して</p> <p>（守秘義務）に関する条項を加えるべきである。</p>	<p><u>意見の取り扱い【その他】</u></p> <p>情報の提供を受ける市職員については、地方公務員法第34条第1項において守秘義務が規定されているため、それが遵守されることとなります。</p>

8	<p>第9条について 「規則」も当該パブリックコメントの対象とすべきである。</p>	<p><u>意見の取り扱い【その他】</u> 規則につきましては、空家法及び条例における様式を定める規定とする予定で進めており、パブリックコメントを実施する予定はありません。</p>
9	<p>(庶務)として、所管担当部課名を明記すべきである。</p>	<p><u>意見の取り扱い【その他】</u> 所管担当課名については、名称変更や組織の改編等もあることから、明記する考えはありません。</p>
10	<p>印西市空家等の適切な管理に関する条例[案]は、上位法を有する条例案であるが、 第1条(目的)には、「空家等の適切な管理に関し必要な事項を定めることにより、生活環境の保全及び安全で安心なまちづくり推進に寄与することを目的とする」との記載が有りますが、本条例[案]には「空家等の適切な管理に関し必要な事項」については、全く具体的な措置に関する規定はない。 第3条(所有者等の責務)において、「単なる努力目標」に過ぎず、民法の原則は、所有者責任を原則としている以上、その責任を明確に規定すべきではないか。 第4条(市の義務)において、空家等の対象になる蓋然性の高い案件の抽出及び公表を義務規定として追加する。ただし、市は「固定資産税情報・水道閉栓情報などを照合し、空家等の対象になる蓋然性の高い案件」を抽出し、公表をすべき義務規定を設けることで、「予防」「利活」の早期対策がなし得る。近隣市民個人では、個人情報などの制約から、そのような情報を得ることは出来ない。 [条文追加]として「財政保証条項」を、本条例履行するために、財政上の保証を明確にすべきである。ただし、この問題は、今後長期に及ぶ事案で有り、恒久的な財政保証を得るべく「固定資産税収入の1%を運営財源として確保すべき条項」を設けることを提案する。幾ら条例を制定しても、それを運用する人材を確保できなければ、絵に画いた餅に過ぎない。 現在、印西市には、934の条例があり、市の職員は約650名であるが、何処まで専門性を持って条例履行が出来るかは、人材育成次第である。</p>	<p><u>意見の取り扱い【その他】</u> ご指摘の「空家等の適切な管理に関し必要な事項」は、空家法第6条第1項「空家等に関する対策についての計画」(「空家等対策計画」)で規定するものとしております。 「第3条(所有者等の責務)」のご指摘については、前記(番号1)のとおり修正をいたします。 「空家等の対象になる蓋然性の高い案件の抽出及び公表を義務規定として追加」については、空家法第14条の規定による手続きを行う上で、公告等を行う予定でおります。 財政保証条項の追加については、空家等の対策に講ずる予算は必要ではありますが、条例で明文化する予定はございません。</p>