

日進市空家の適切な管理に関する条例の一部改正(案)に係るパブリックコメント実施結果について

意見募集期間 令和6年7月1日(月)から同年7月31日(水)まで

意見提出者 2名

提出意見数 5件

	項目	意見の内容	市の考え方
1	全般	<p>私の実家は日進市外で、本年1月の能登半島地震により、被災しました。 空家のために公的支援は全く受けられず、被災した住宅は作業する人も確保できず、今後の復旧の目途は立っておりません。 地震発生によるライフライン(電気、ガス、水道)も少しずつ復旧しております。 ニュースも半年過ぎて話題も少なくなってきました。 南海トラフによる地震の発生も想定されている事、私のような家族が他にもおられると思います。 地震、災害に重点をおいて空家の適切な管理に関する条例の一部改正を御検討をお願いします。</p>	<p>本条例は所有者等に対して、空家等を適切に管理していただくために必要な事項を定めた条例であることから、地震等の災害発生時の公的支援について本条例に規定することは考えておりません。 なお、空家等の管理については、平常時はもとより、災害発生時におきましても、「所有者等は、空家等又は類似空家等を適切に管理しなければならぬ」として、「その促進のために、市長は所有者等に対して、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする」と規定していることから、既存の条文にて対応しているものと考えます(第4条、第8条)。</p>
2	用語の定義	<p>「管理不全空家等」の定義は、適切な管理がなされておらずそのまま放置すれば特定空家等になるおそれのある空家等とあるが、一方、「特定類似空家等」の定義は、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態(以下「管理不全状態」という。)にあると認められる類似空家等であるため、この二つの違いがよくわからない。類似空家等を条例で定めている本市においては、今回の改正において、「管理不全空家等」を新たに定義することに合わせて、「特定類似空家等」を「管理不全類似空家等」と言い換えて定義する方が、わかり易いのではないか。使われていない期間が1年未満と限定している類似空家等のうち、特定類似空家等が実際にどれだけ市内の存在するのか、それを明らかにしたうえで、検討をしていただきたい。私のイメージでは、管理不全類似空家等は使われていない期間が1年を超えたら、管理不全空家等になるというイメージである。特定類似空家等が、時間経過とともに管理不全空家等になることがあり得るのは違和感を覚える。</p>	<p>「特定類似空家等」の定義である「そのまま放置すれば、(中略)不適切である状態にあると認められる」という表現は、法律上の特定空家と同様の表現を使用しています。このため、特定類似空家等は、使われていない期間が1年を超えれば、特定空家等になると考えます。 一方、管理不全空家等は、法律上、「そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる」空家等を指していますので、特定類似空家等が時間経過によって管理不全空家等になることはないと考えます。 なお、回答時点において市内に特定類似空家等はありません。</p>
3	活用について	<p>国の法律改正が「活用拡大」を前面に押し出していることから、空家等を適切に管理するための条例から、空家を活用することまでを条例の目的に置く必要があるのではないかと。名古屋市の「空家等対策の推進に関する条例」も参考にされたい。</p>	<p>本条例は所有者等に対して、空家等を適切に管理していただくために必要な事項を定めた条例であることから、空家等の活用について本条例に規定することは考えておりません。 一方、国の法律改正によって空家の活用拡大が求められていることも事実でありますので、いただきましたご意見を参考に、今後の日進市空家等対策協議会で協議していきたいと考えます。</p>
4	実態調査について	<p>本年5月17日に開催された日進市特定空家認定委員会会議録を読ませていただくと、本市における空家の実態把握が不十分ではないかと感じる。平成27年の実態調査から10年が経過しており、国の法律改正により活用拡大をしていくには、調査は必要である。現在の条文で調査についての規定が十分といえるのか検討いただきたい。</p>	<p>空家の実態調査の必要性は認識しており、いただきましたご意見を参考に、今後の日進市空家等対策協議会で協議していきたいと考えます。 なお、規定については既存の条文にて十分対応しているものと考えます(第7条)。</p>
5	活用について	<p>立地適正化計画を策定中の本市においては、空家等活用促進区域の活用が関係してくるようと思われるので、活用方針等を定める上で、立地適正化計画案との整合性も十分に検討していただきたい。また、幅員規制の合理化、用途規制等の合理化は規制緩和が図られるということであり、地域住民が自分たちが暮らす地域を将来的にどうしていきたいのかということに大きく関わる可能性があることから、地域における協議の基準について触れていただきたい。</p>	<p>活用指針等を定める際には、いただきましたご意見を参考とさせていただきます。 なお、現状市内において、市街化調整区域内で規制緩和による空家活用を検討している地域はなく、むしろ立地適正化の考え方によって市街化区域に居住機能を誘導すべきと考えます。また、意見3に対する回答にもありますように、空家等の活用についての内容になることから、地域における協議の基準について、本条例に規定することは考えておりませんが、いただきましたご意見を参考に、今後の日進市空家等対策協議会で協議していきたいと考えます。</p>