

パブリックコメントの結果公表

様式3

案件名	「藤枝市空き家等の適切な管理に関する条例案要綱」		
<p>「藤枝市空き家等の適切な管理に関する条例案要綱」に対し、ご意見をいただきありがとうございました。 提出された意見の内容（要約）及び意見に対する市の考え方は次のとおりです。</p>			
パブリックコメントの結果			
(1) 意見提出者の数	3 人		
(2) 提出された意見の数	7 件		
意見の反映状況			
(1) 反映した意見	2 件		
(2) 既に盛り込み済みの意見	件		
(3) 今後の参考とする意見	件		
(4) 反映できない意見	件		
(5) その他（質問含む）	5 件		
意見の反映状況一覧			
No.	意見の内容	市の考え方	反映結果
1	第12 緊急安全措置 1の緊急安全措置を実施する場合に、所有者等の事前の同意は必要ないのか。	緊急安全措置は、台風等の緊急時において、空き家等の近隣住民等に危険が及ぶことのないようにする最小限で行う措置であるため、事前の同意は要しません。	その他 (質問含む)
2	第12 緊急安全措置 2の「所有者等を確知することができないとき、又は所有者等に通知することが困難であるときは、この限りでないものとする」とあるが、「この限りでない」とは具体的にはどういうことを予定しているのか。	通知に代わるものとして公告を予定しています。	その他 (質問含む)
3	空き家については、一地方自治体の問題ではなく、日本全体で取り組むべき社会問題である。先進的な取組により成功している自治体の例や、国の施策に速やかに対応するよう、見直し規定を設けた方がよい。	条例案の附則に、見直し規定を追加します。	反映した意見
4	第15 藤枝市特定空家等対策審査会の設置 関係行政機関の職員を、敢えて審査会の委員に入れる必要があるか。 関係する行政機関の職員は、その立場で空き家対策に取り組めば足りるのであって、第三者的な独立した立場の審査会の委員とは違うのではないか。	条例案要綱第15の3を次のとおり、修正します。 3 審査会は、学識経験者その他市長が必要と認める者のうちから、市長が委嘱する委員5人以内をもって組織するものとする。	反映した意見

5	<p>第2 定義(3)について 近隣に年1回の手入れをしている空き家があるが、1年の内ほとんどの間、草がボウボウの状態である。周囲の環境を考えると、最低年2回の草刈りが必要と考える。</p> <p>「空き家だから年1回程度の手入れで良い」という考えではなく、「所有者は、住人が居ると同程度の手入れをする必要がある」といった考えで行政の方から指導して欲しい。</p>	<p>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となるおそれがある状態にある準特定空家等として認定される場合、必要な助言又は指導を行うこととなります。</p> <p>なお、助言又は指導の内容については、個別に判断すべきものと考えております。</p>	<p>その他 (質問含む)</p>
6	<p>第2 定義第(2)について どのような場合に「指導、勧告、命令、代執行」を行うのか、具体例(具体的な基準をあらかじめ例示すべきである。たとえば、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・10年以上放置した空き家は取壊し等の代執行の対象となる。 ・道路にはみ出した樹木の枝は、安全性を考え、市の判断で強制撤去できる。 ・庭木の手入れは年1回以上、庭の雑草刈りは年2回以上行うこと。 ・庭木の枝が隣地にはみ出した場合、その期の所有者と連絡が取れなかった場合は、隣地の所有者がはみ出した部分を撤去できる。 	<p>「指導、勧告、命令、代執行」は、特定空家等に該当した空き家等について行うこととなり、ご指摘のとおり、一定程度の具体的基準が必要となり、段階的に実施することとなります。</p> <p>特定空家等の判断については、国土交通省より示されている「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)に沿って判断し、指導等の措置の実施の判断、内容については、特定空家等対策審査会の意見を聴きながら個別具体的に判断させていただきたいと考えております。</p> <p>なお、隣地に越境した竹木の枝の切除については、令和5年4月1日から施行される改正後の民法第233条において、催告したにもかかわらず、所有者が相当期間に切除しないときや、竹木の所有者を知ることができないときなどについて、隣地の土地所有者が枝を切ることができると規定されております。</p>	<p>その他 (質問含む)</p>
7	<p>第21 過料 条例案では、「5万円以下の過料」とあるが、空家特措法第16条では、命令に違反したものは「50万円以下の過料」、立入調査を拒んだものには「20万円以下の過料」とある。代執行の実際の費用を考えると、違反した方が安くつくようにも思えます。抑止力を考えると、法並みの過料を課する必要があると考える。</p>	<p>条例で定めることができる過料については、地方自治法第14条第3項において「5万円以下」と定められているため、同法の改正がない限り、準特定空家等の立入調査について、空家特措法(以下「法」という。)と同程度の過料を条例で定めることはできません。</p> <p>しかし、本条例は法を補完するものでありますので、法第16条に基づき、特定空家等に関して、①法第14条第3項の規定による市長の命令に違反した場合は50万円以下、②法第9条第2項の規定による立入調査を拒んだ者には20万円以下の過料を非訟事件手続法上の手続を経て地方裁判所にて科されることにならないため、抑止力が働くものと考えております。</p>	<p>その他 (質問含む)</p>

意志決定後の計画、策定案の内容

資料	
----	--

意見公表場所	<p>市ホームページ・市役所行政情報コーナー・岡部支所・文化センター・各地区交流センター・住まい戦略課</p>
--------	---

担 当 課	<p>藤枝市都市建設部住まい戦略課 (担当者 小林・松下・板垣)</p> <p>電話 : 054-631-5750 (内線: 5302, 5303)</p> <p>電子メール : sumai@city.fujieda.shizuoka.jp</p>
-------	--