

様式2（第4関係）

パブリック・コメント制度に基づく意見等募集に係る実施結果票

パブリック・コメントの実施状況	
案 件 名	(仮称)島田市空家等の適切な管理に関する条例の制定について
案件概要	適切な管理が行われていない空家等は、防災、衛生、景観など、地域住民の生活環境に影響を及ぼす可能性がある。 安全・安心のまちづくりのため、さらには地域住民の生命や財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図るため、条例を制定する。
募集期間	平成30年10月29日から11月28日
担 当 課	都市基盤部建築住宅課住宅管理係

パブリック・コメントの結果				
提出状況	1	意見提出者数	1人	
	2	提出された意見数	10件	
反映状況	1	反映した意見	3件	
	2	既に盛り込み済みの意見	2件	
	3	今後の検討課題とする意見	1件	
	4	反映できない意見	1件	
	5	その他	3件	
No.	項目		市の考え方	反映結果
	意見の概要			
1	<p>条例の骨子を公表したことについて</p> <p>「案の概要資料」では、計画等の案の名称は「(仮称) 島田市空家等の適切な管理に関する条例の制定」としているが、資料は「(仮称) 島田市空家等の適切な管理に関する条例の骨子」となっている。条例は、第一条、第二条・・・と表記しているのに対し、骨子としているためか内容の記載にとどまっており、条例(案)となっており不適切であ</p>		<p>概要資料と資料における名称の相違につきましてはお詫び申し上げます。</p> <p>現在、パブリック・コメント制度上、市で条例を制定する場合は、基本となる方針を示すこととなっていますが、現状としては、条例案を、条文の形で示している場合もあり、示し方が統一されていない状況にあります。</p> <p>市民との協働による市政の推進を図る手段として適切な方法を検討</p>	今後の検討課題とする意見

	る。様式を整えてから意見募集すべきである。	してまいりたいと考えています。 (担当：行政総務課)	
2	目的について 当該条例は上位法規である「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づいて、島田市が市条例として作成していると理解する。骨子では定義において引用しているが、全体の目的には引用されていない。当該目的に上位法規に基づいていることを記載すべきである。	御意見のとおり、当該条例は「空家等対策の推進に関する特別措置法」に定める規定のほかに、当市において空家等を適切に管理するために必要な事項を定めることを目的としていることから、第1条の目的に「空家等対策の推進に関する特別措置法」を記載する予定です。	反映
3	定義について 空家等のあとに、「ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。」を記載すべきである。記載しなければ、対象となる。	「空家等対策の推進に関する特別措置法」第二条第一項ただし書きに、「ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。」と規定していることから、御指摘の内容を含んだ内容にします。	反映
4	定義について 国土交通省では「空き家」を“1年間の使用実態なし”としているが、「空家等」は期間を特定していないのか。「使用がなされていないことが常態であるもの」とはどの期間を指すのか。	御指摘のとおり「使用がなされていないことが常態であるもの」は、平成27年2月26日付け総務省・国土交通省告示第1号「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」に『建築物等が長期間にわたって使用されていない状態をいい、例えば概ね年間を通して建築物等の使用実績がないことは1つの規準なると考えられる。』としていることから、空家等は概ね1年間の使用実績がないものと考えています。	既に盛り込み済みの意見
5	所有者等の責務について 「所有者等」とは何を指すのか。『…空家等の所有者又は管理者』のあとに『(以下「所有者等」という。)』を追加する。これに	所有者等とは所有者または管理者を指すため、御指摘のとおり第3条では『(以下「所有者等」という。)』を記載する予定です。	反映

	より、立入調査等に記載された「所有者等」につながる。		
6	<p>所有者等の責務について</p> <p>「第一義的」とはどのようなことかわかりやすく記載して欲しいので「空家等対策の推進に関する特別措置法」第三条を引用したほうがわかりやすい。</p>	<p>「第一義的」とは、建築基準法第8条第1項では、『建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。』としており、これは、建物の所有者・管理者等が自らの責任において、建築物の敷地、構造、防火、避難、衛生及び建築設備等(換気設備、排煙設備、非常用の照明装置、昇降機等)について、状況に応じた補修、改修をして安全で良好な状態の維持に努める責任があることを意味します。また、民法第717条では、『土地の工作物の設置又は保存に瑕疵があることによって他人に損害を生じたときは、その工作物の占有者は、被害者に対してその損害を賠償する責任を負う。ただし、占有者が損害の発生を防止するのに必要な注意をしたときは、所有者がその損害を賠償しなければならない。』としています。同法の「土地の工作物とは、過去の判例から建物が含まれていますので、まずは建物の適切な管理は所有者等が責任を持って行うことを「第一義的」という表現をしています。</p> <p>なお、「空家等対策の推進に関する特別措置法」第三条は、空家等の適切な管理を規定していますが、条例では、特定空家等にならないように適切に管理をしていただくよう規定する予定です。</p>	その他
7	所有者等の責務について	「前提」とは、上記6でお答えし	既に盛り

	『第一義的には、空家等の所有者又は管理者が維持管理責任を負うことが前提となる…』について、この「前提」とは、どこから出てくるのか。	たとおり、建築基準法、民法の規定から法律上の義務があるということことです。	込み済みの意見
8	市の責務について 『…発生予防に関して、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施することを定めます。』について、空家等及び特定空家等にならないようにするために、市としてどのようなしくみ・環境づくりを施策として行うのか。またどのような形で公表するのか。	現在、「島田市空家等対策計画」を策定しており、当該計画に空家等の発生抑制を講じる施策、そのための体制を搭載していく予定です。当該計画は、今年度中に策定作業を終了し来年度当初に、市のホームページ、情報公開コーナーで公表しますが、事前に市民の皆様からの御意見を募集するため、パブリック・コメントを実施する予定です。実施内容につきましては、市ホームページ、広報しまだで御案内します。	その他
9	立入調査等について 『…、市が必要な調査を実施するものと定めます。』について、個人の所有する財産に立ち入る場合、個人の権利・義務を考慮した対応が取れるしくみづくりができていないか不明。	当該立入調査については、「空家等対策の推進に関する特別措置法」第九条の規定に基づく調査等を想定しています。同法第九条では、調査の5日前までに所有者等にその旨を通知することに加え、身分証の携帯及び求めに応じた提示も規定されていることから、御指摘の「個人の権利・義務を考慮した対応が取れるしくみづくり」は図られていると考えています。	その他
10	緊急安全措置について 『…市が必要な最低限度の範囲…』を『…第三者立会いの下、市が必要な最低限度の範囲…』に改める。	緊急安全措置は急を要する事項になるため、第三者の立会いの下、公正な実施がされているかを判断していただく意味からも御意見の趣旨は理解しています。しかしながら、第三者の立会いを求める時間的な余裕がない場合も想定されることから、所有者等が判明している場合は、可能な限り当該所有者等の同意を得るよう努めていき	反映できない意見

		<p>たいと考えています。また、所有者等が判明していない場合は、地域住民あるいは自治会長等からの通報により緊急安全措置を実施することになる可能性があります。こうした場合にも、通報者の立会い、又は通報者への連絡により措置を講じていくことにより公正な措置に努めていきたいと考えています。</p>	
--	--	---	--