

「西宮市空家等対策計画（素案）」に対するパブリックコメントの結果
及び市の考え方について

平成29年7月

環境局 環境総括室 環境衛生課

「西宮市空家等対策計画(素案)」に対するパブリックコメントの結果及び市の考え方について

平成29年3月27日(月)から平成29年4月26日(水)にかけて実施した意見提出手続(パブリックコメント)について、2名から5件のご意見をいただきました。ご意見の概要とそれに対する市の考え方を公表します。

■提出人数及び意見件数

①提出人数

(年代別・男女別)

年代	男性	女性	合計
50代	1	0	1
70代	1	0	1
合計	2	0	2

(居住地域別)

居住地域	本庁	鳴尾	甲東	瓦木	塩瀬	山口	市外	未記入	合計
人数	1	0	0	1	0	0	0	0	2

(提出方法別)

提出方法	郵送	FAX	メール	持参	合計
人数	0	1	1	0	2

②意見件数

(意見項目別)

意見項目	件数
(1) 5 空家等への対策	2
(2) 6 推進方策	2
その他の意見	1
合計	5

(回答分類別)

回答分類	内 容	件 数
①素案に記載済	意見内容が既に素案に盛り込まれているもの。	2
②意見を反映	意見を反映し、素案を修正するもの。	0
③今後の参考・検討	素案の修正はしないが、今後の参考とするもの。検討していくもの。	3
④対応が困難	対応が困難なもの、市の考え方と方向性が合致しないもの。	0
	合計	5

「西宮市空家等対策計画（素案）」に対するパブリックコメントの結果及び市の考え方について

(1) 空家等への対策

※回答分類「①素案に記載済 ②意見を反映③今後の参考・検討 ④対応が困難」

NO.	ご意見の概要	件数	市の考え方	素案 頁・行	回答 分類
1	<p>素案についてはあくまでも空家が発生してからの対策が中心のようであるが、個人的には、発生する件数が解消される件数を上回る事になりかねないと感じた。空家解消するためには、空家を発生させにくい対策もあわせて必要で、なぜそれが今回無いのか不思議で仕方が無い。</p> <p>今回の空家等対策計画に空家を発生させにくい対策を必ず盛り込むべきである。もし盛り込まないもしくは盛り込めないならば、その理由をも説明すべきだ。</p>	1	<p>素案にもありますように、空家対策については、空家を対象とする本計画だけではなく、街づくりや住宅政策を示す西宮市総合計画、西宮市都市計画マスタープラン、にしのみや住宅マスタープランといった、上位計画や関連計画と整合を図りながら着実に推進することが必要と考えています。</p> <p>加えて、本計画においては、本市が北部地域と南部地域で地域特性や人口の推移、高齢化率の推移が異なっていることから、中長期的な都市経営の観点を持ち、北部地域と南部地域それぞれその特性等に応じたアプローチが必要であるとされているところです。</p> <p>また、個々の空家については、空家である期間を短くしたり、空家の状態であっても適切に管理されることなどが特に重要であると考えており、所有者等に対して空家になる前に相続などについて考えていただくための啓発をするなど予防的な取り組みを進めることとしています。</p>	P. 3 P. 6 P. 7 P. 8 P. 48 P. 53 ～55 P. 57	①
2	<p>この素案を「誰が・何時・どのようにして・実行するのか」が欠けている。</p> <p>更に一歩突っ込んだ対応について、素案に盛られていないように思えるが、持ち主が放置したり、相続人が対応をしない場合に、どのような対応が取り得るのか、行政としての強権発動の可否も検討される必要である。</p> <p>素案については、持ち主や相続人からの拒否に逢った場合の対応の方法を抽象的でなく、具体的に明示されるべきである。</p>	1	<p>「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」）において、特定空家等の所有者もしくは管理者が改善を行わない場合、最終的に行政代執行もしくは略式代執行を行うことができると定めており、該当する空家が発生した場合は、それに従って措置を講じることとなります。</p> <p>ただし、本市の場合は、特定空家等までに至らない管理が不適切である空家への対応が大半を占めています。そのような場合については法第12条を根拠に対応をしており、具体的には、文書等で改善を促すなどして改善につなげています。</p> <p>空家の管理は、本来所有者等が責任を負うべきものであり、また財産権とのバランスから、空家の管理についてどこまで行政が関与していくのかという問題がありますので、慎重に粘り強く対応し、問題解決につなげていきたいと考えています。</p>	P. 53 P. 60 P. 62	①

(2) 推進方策

※回答分類「①素案に記載済 ②意見を反映③今後の参考・検討 ④対応が困難」

NO.	ご意見の概要	件数	市の考え方	素案 頁・行	回答 分類
1	空家対策として素案概要に記載されている市役所3諸課が中心に動くのではなく、もっと他の課との連携運動が必要であり、具体策を素案に盛り込まないと説得力がない。	1	本市における空家に係る問題は、庭木の隣家への越境、家屋の管理不足が多くを占めており、その担当課が環境衛生課と建築指導課となっています。また、空家の利活用の支援制度に係る担当課がすまいづくり推進課となっています。 そのため、この3課が中心となり、適宜情報交換をしながら業務にあたっていますが、空家の適正管理については環境衛生課と建築指導課以外にも関連する部署がありますので、それらの課と連携をして問題解決にあたっています。 また、まちづくりや住宅政策を示す西宮市総合計画、西宮市都市計画マスタープラン、にしのみや住宅マスタープランとも関連しており、それらの計画の担当課とも連携する必要があると考えています。 なお、これら関係課については、「西宮市空家等対策関係課会議設置要綱」に定めています。	P. 3 P. 6 P. 7 P. 8 P. 64 P. 65	③
2	従来のように、人事異動があれば折角の検討事項もすべて見直しされる傾向があるが、そうした無駄をなくして行かなくては年中「検討」「検討」だけで終わることが目に見えている。	1	本市では、策定した計画については、人事異動や組織改編がありましても、作成した計画に基づき、その方針に従い、継続して空家対策を進めていきます。	P. 59 P. 66	③

(3) その他

※回答分類「①素案に記載済 ②意見を反映③今後の参考・検討 ④対応が困難」

NO.	ご意見の概要	件数	市の考え方	素案 頁・行	回答 分類
1	空家を発生させにくい対策として、集合住宅及び戸建てのあり方・現状の家族スタイル・家族と近隣や行政とのつながり方そして税制までしっかり分析や認識を持って欲しい。 例えば ・人口推移予測と住宅戸数推移を比べ、過剰な建設にならないバランスとは何か。 ・長く住むことができ、地元近隣とも協調できる、優良な住宅建設とは何か。 ・合法であっても無理な住宅建設をしようとする場合の対策。	1	国の住宅・土地統計調査によると本市の空家率は昭和53年から10%前後で推移し、平成25年においては9.4%となっています。これは、全国の中核市の中で最も低い値ですので、著しく需給バランスが崩れた状態とまでは言えないと考えています。 しかしながら、今後の人口減少や高齢化の進展に伴い、地域によって違いはあるものの、空家や管理が不適切な空家の増加が進み、都市のイメージが損なわれることも懸念されます。 本市にとって良好な住環境を維持することは重要であると認識しており、素案においても、目標を「総合的な空家等対策による「文教住宅都市」にふさわしい環境の維持・増進」としています。 今後、西宮市総合計画、西宮市都市計画マスタープラン、にしのみや住宅マスタープランといった、上位計画や関連計画と整合を図りながら空家対策を着実に推進していきます。	P. 3 P. 6 P. 7 P. 8 P. 10 P. 27 ~32 P. 44 P. 48	③