

「(仮称) 第二次西宮市空家等対策計画 (素案)」に対する 意見提出手続 (パブリックコメント) の結果を公表します

「(仮称) 第二次西宮市空家等対策計画 (素案)」に対する意見提出手続 (パブリックコメント) について、ご意見の概要とそれに対する市の考え方をとりまとめましたので公表します。
貴重なご意見をいただきありがとうございました。

※ いただいたご意見は、原則として要約したものを記載しています。

※ 個人・団体等への誹謗中傷など市が不適切と判断した内容や、個人等が特定される内容については、記載していません。

1. 意見募集結果概要

- 【意見募集期間】 令和3年(2021年)12月20日(月)
～令和4年(2022年)1月25日(火)
- 【意見提出者数】 2名
- 【意見提出件数】 5件

〈回答分類別〉

回答分類	説明	件数
①素案に記載済の内容です	いただいたご意見の内容は既に素案に盛り込まれています。	2
②素案を修正します	いただいたご意見をもとに素案を修正します。	1
③今後の参考・検討とします	素案の修正はしませんが、いただいたご意見は今後の参考(検討)にします。	2
④素案のとおりとします	ご意見の反映や対応が困難、または、市の考え方と方向性が合致しない内容です。	0
⑤その他	素案の内容と直接関係のないご意見、感想等(①～④に該当しないもの)。	0
	合計	5

問合せ先：西宮市環境衛生課 Tel 0798-35-0002

2. ご意見の概要及び市の考え方について

No.	素案の項目 (ページ)	ご意見の概要	件数	市の考え方	回答分類
1	課題と対策の 方向性 (P53) 対策 (P56、P57、 P59、P62、 P63、P65)	市民へ空家問題についての啓蒙が必要である。 ビラやパンフレットが市役所などにあるが、高齢者は読めなかったり、見ないのではないかと。今の高齢者の住宅が特定空家になる可能性が高いと考えており、宮水学園、公民館講座、消費生活センター、老人会などでの話題になるような対策があればと考える。	1	素案には、管理不全空家の解消につながる対策として空家所有者に対する「空家の適切な管理の啓蒙」、管理不全空家の発生抑制につながる予防的な対策として「空家管理者への空家発生の抑制のための支援」、「所有者不明空家にならないための取組の推進」、「住まいの点検や修繕等に関する情報提供」を記載しております。 よって、素案は空家問題の啓蒙の重要性に配慮した内容となっておりますが、いただいたご意見を踏まえ、「空家管理者への空家発生の抑制のための支援」の部分について素案を修正します。	②
2	課題と対策の 方向性 (P53) 対策 (P56、P57、 P58、P59、 P65、P66、 P67)	空家の状況のチェックは現状を見ての判断と思われる、空家の将来について兆候をつかむことが必要である。 昨今の気候変動や地震のことを考えると危険になる空家が多いと思う。 特に敷地内の高木が気になっており、近所の傾斜地にある空家においては根が石垣にヒビを入れ、太い枝が電線を覆うなど、停電、道路封鎖、隣家の倒壊にならないか心配である。	1	素案には、管理不全空家の解消につながる対策として「実態調査で判明した管理不全空家の所有者への管理指導」、「法の運用等の見直しを踏まえた管理不全空家への対応」、「条例等による緊急措置」を記載しております。 これらの対策の中では、実態調査のみならず市民等からの通報により把握したものであっても、管理不全空家については管理不全箇所を限定せず、法の趣旨に則り早期に所有者に対して適正管理指導を行ったり、緊急性が認められる場合は、所有者に対し法に基づいた対応に入るまでの間に市が応急的な対応ができるような条例制定も含めた制度の創設を検討するとしており、管理不全空家への対応に配慮しておりますので、素案のままとさせていただきます。 なお、本市では、環境衛生課に周辺へ悪影響を及ぼす空家等の管理に関する相談窓口を設置しております。	①

【回答分類】 ①素案に記載済の内容です ②素案を修正します ③今後の参考・検討とします ④素案のとおりとします ⑤その他

3	<p>計画の趣旨 (P2)</p> <p>現状 (P35、P36、P39)</p> <p>課題と対策の 方向性 (P42、P43、P48、P52、P53)</p> <p>対策 (P56、P57、P58、P59、P65)</p>	<p>空き家の少子高齢化を背景とする相続や管理の問題は、経年劣化の建物、所有者の高齢化や死亡などの社会的な問題を含む状況になりつつある。</p> <p>所有者が死亡した場合、マンションは、賃貸住宅としての活用や売却という方法もあるが、売却にもなう新規購入者と古くからの住民の間の様々な問題として、交流が挨拶程度と少ないことによる事故があった時の対応の遅れなどが心配される。</p> <p>築年数の古いマンションについては、リノベーションの費用対効果が低い場合、相続人が放置する事があり、管理されていない空き家になることが考えられる。</p> <p>近隣の戸建て住宅では、坂道が多いためか、住人が転居して、管理はされているものの空き家となっており、街が寂しくなったという話を聞いている。</p> <p>また、築年数の古いマンションでは居住者の高齢化が進み、居住していてもデイサービスの利用などが多く、見守りは生協の配達日に顔を合わせる程度である。</p>	1	<p>本市としましても空家問題に経年劣化した建物と所有者の高齢化及び死亡が大きく影響していると認識しております。</p> <p>素案におきましても、本市の課題として、「管理不全空家の解消」、「次世代へ適切に引継ぐための対応」を挙げており、その中で空家は建築年が古くなるにつれて管理不全の割合が増えること、住民や空家の管理の担い手の高齢化が進んでおり、次世代に円滑に引き継ぐことができなければ、管理不全の空家が増えることが予想されることやこれらの課題に対応する基本方針及び対策について記載しております。</p> <p>また、空家率に強い影響を与えている属性として「築年数の古さ」があるとも記載しております。</p> <p>なお、築年数の古いマンションの適正管理につきましては、関連計画である「にしのみや住宅マスタープラン」において課題とされており、取組についても記載されておりますが、マンションが空家等対策の推進に関する特別措置法における「空家等」となるのは、全戸が空き室となった場合に限られますので、現時点では、マンションを空家対策の対象とすることは難しく、将来の検討課題と考えております。</p> <p>素案は、いただいたご意見を踏まえたものとなっていると考えておりますが、今後の事業実施の参考とさせていただきます。</p>	③
---	---	--	---	---	---

【回答分類】 ①素案に記載済の内容です ②素案を修正します ③今後の参考・検討とします ④素案のとおりとします ⑤その他

4	<p>対策 (P56、P60、 P61、P62、 P63、P65)</p>	<p>地域と協力して空き家を特定優良賃貸住宅のよ うな取り扱いにしたり、災害時に備えて災害住宅と しての借り上げすることも検討の価値があると思 う。</p>	1	<p>空家の利活用につきましては、空家の所有者の意向が利活用し たいというものであることが前提となりますので、所有者以外の 地域などの意向のみで空家の利活用の方向性を決定することは困 難です。</p> <p>しかしながら、空家の利活用のあり方については、ご意見とし ていただいたものも含め、様々なものが考えられることも事実で す。</p> <p>よって、いただいたご意見につきましては、将来の本市の空家 の状況や国による法改正の動きを見つつ、今後の事業実施の参考 とさせていただきます。</p>	③
5	<p>対策 (P56、P57、 P58、P59、 P65)</p>	<p>築年数の浅い建物でも鉄筋の酸化の進捗によって 早い劣化をしているものも多数存在している。</p>	1	<p>素案におきまして、空家率に強い影響を与えている属性として「建 築年数の古さ」があるとしておりますが、対策として1番目に「管 理不全空家の解消につながる対策」、2番目に「管理不全空家の発 生抑制につながる予防的な対策」を記載しており、築年数の古さ に関わらず、管理不全空家に関する対策に重点を置いております ので、素案のままさせていただきます。</p>	①

【回答分類】 ①素案に記載済の内容です ②素案を修正します ③今後の参考・検討とします ④素案のとおりとします ⑤その他

3. 「(仮称) 第二次西宮市空家等対策計画 (素案)」にかかる修正箇所対応表

① パブリックコメントの意見を受けて修正した箇所一覧

No.	意見No.	修正前	修正後	素案 ページ
2	1	<p>(1) 空家管理者への空家発生の抑制のための支援 住宅所有者や空家管理の担い手から、次世代へ円滑に引き継ぎが進むための支援を行うため、空家の引継のためにあらかじめ決めておくべきことや手続を所有者が確認し、具体的なイメージを持ってもらうためのツールとして、NPO 法人と連携した利活用や適正管理、流通促進、管理不全空家の発生抑制に対応する冊子の作成、遺言制度の周知に努めます。</p>	<p>(1) 空家管理者への空家発生の抑制のための支援 住宅所有者や空家管理の担い手から、次世代へ円滑に引き継ぎが進むための支援を行うため、空家の引継のためにあらかじめ決めておくべきことや手続を所有者が確認し、具体的なイメージを持ってもらうためのツールとして、NPO 法人と連携した利活用や適正管理、流通促進、管理不全空家の発生抑制に対応する冊子の作成、遺言制度の周知に努め、工夫して進めていきます。</p>	P59

② パブリックコメントの意見以外で修正した箇所一覧

No.	修正前	修正後	修正理由	素案 ページ
	<p>図 2-2 本市の人口の推移（資料：西宮市）における R2 の人口 485,705 人</p>	<p>図 2-2 本市の人口の推移（資料：西宮市）における R2 の人口 <u>485,587 人</u></p>		P11
1	<p>（2）高齢化と世帯の家族累計 ○高齢世帯の増加 平成 17 年から平成 27 年までの 10 年間で本市の高齢単身世帯及び高齢夫婦（夫婦とも 65 歳以上）のみ世帯の合計は、28,984 世帯から 42,111 世帯へと約 45% 増加しています。 また、平成 27 年における高齢単身世帯・高齢夫婦世帯の合計 42,111 世帯は、市の全世帯数 210,965 世帯の約 20% を占めています。</p> <p>図 2-9 本市の高齢単身世帯・高齢夫婦のみ世帯の推移（資料：国勢調査）</p>	<p>（2）高齢化と世帯の家族類型 ○高齢世帯の増加 平成 22 年から令和 2 年までの10 年間で本市の高齢単身世帯及び高齢夫婦（夫婦とも 65 歳以上）のみ世帯の合計は、<u>35,195</u> 世帯から <u>47,316</u> 世帯へと約 <u>34%</u> 増加しています。 また、令和 2 年における高齢単身世帯・高齢夫婦世帯の合計 <u>47,316</u> 世帯は、市の全世帯数 <u>215,651</u> 世帯の約 <u>22%</u> を占めています。</p> <p>図 2-9 本市の高齢単身世帯・高齢夫婦のみ世帯の推移（資料：国勢調査）に <u>R2 のデータを追加</u></p>	<p>令和 2 年国勢調査の結果（確定値）が公表されたため。</p>	P15

	<p>○割合が低い高齢単身世帯と高齢夫婦のみ世帯</p> <p>平成 27 年における隣接市の高齢単身世帯率は、芦屋市が 14.3%と最も高く、神戸市が 14.2%、尼崎市が 13.7%と続いており、本市は 10.6%と隣接市の中で最も低い率になっています。</p> <p>同様に、高齢夫婦のみ世帯率は、宝塚市が 12.7%と最も高く、芦屋市が 12.0%、伊丹市が 10.7%と続いており、本市は 9.3%と隣接市の中で最も低い率になっています。</p> <p>表 2 - 1 高齢単身世帯・高齢夫婦のみ世帯の近隣都市との比較（資料：平成 27 年国勢調査）</p>	<p>○割合が低い高齢単身世帯と高齢夫婦のみ世帯</p> <p>令和 2 年における隣接市の高齢単身世帯率は、芦屋市が 15.5%と最も高く、神戸市が 13.8%、宝塚市が 13.2%と続いており、本市は 12.0%と隣接市の中で最も低い率になっています。</p> <p>同様に、高齢夫婦のみ世帯率は、宝塚市が 13.5%と最も高く、芦屋市が 12.9%、伊丹市が 11.6%と続いており、本市は 10.0%と隣接市の中で尼崎市に次いで2 番目に低い率になっています。</p> <p>表 2 - 1 高齢単身世帯・高齢夫婦のみ世帯の隣接市との比較（資料：令和 2 年国勢調査） データを令和 2 年国勢調査結果の数値に修正</p>	<p>令和 2 年国勢調査の結果（確定値）が公表されたため。</p>	<p>P15</p>
--	--	--	------------------------------------	------------

	<p>○減少が予測される世帯数</p> <p>令和 2 年の国勢調査では本市の世帯数は 215,188 世帯となっており、増加傾向が続いていますが、令和 2 年に兵庫県が行った推計によると、本市の世帯数は、4 年後の令和 7 年（2025 年）の 216,337 世帯をピーク（令和 2 年から 2,400 世帯増）に減少に転じると予測されている。</p> <p>図 2 - 1 0 本市の世帯数の推移（資料：国勢調査）の R2 世帯数 215,188</p>	<p>○減少が予測される世帯数</p> <p>令和 2 年の国勢調査では本市の世帯数は 215, 651 世帯となっており、増加傾向が続いていますが、令和 2 年に兵庫県が行った推計によると、本市の世帯数は、4 年後の令和 7 年（2025 年）の 216,337 世帯をピーク（令和 2 年から 2,400 世帯増）に減少に転じると予測されている。</p> <p>図 2 - 1 0 本市の世帯数の推移（資料：国勢調査）の R2 世帯数 215, 651</p>	<p>令和 2 年国勢調査の結果（確定値）が公表されたため。</p>	<p>P16</p>
<p>2</p>			<p>グラフ及び図における見やすさの改善のため。（グラフ及び図の色等の微調整）</p>	<p>全体</p>