

「府中市空家等対策計画(案)」に対するパブリック・コメント手続の実施結果

1 意見・提案の提出期間

平成29年11月27日(月)から12月26日(火)まで

2 意見の提出者等

提出者数	件数	意見の提出方法(人数)				
		Eメール	FAX	郵送	意見投函箱	窓口
2	17	2				

3 意見の種類

①	計画案策定自体に関するご意見	1 件
②	計画案の内容に関するご意見	3 件
③	空き家対策全般に関するご意見	12 件
④	その他のご意見	1 件

4 意見の概要とそれに対する市の考え方

No.	意見の種類	市民意見・提案の概要 ※基本的には原文ままで転記しております。	市の考え方
1	①計画案策定自体に関するご意見	このたび、府中市において、待ちに待った空家対策に関する計画の案を作成されたことは、喜ばしい限りです。一歩前進という思いです。	今後とも、国や東京都、関係団体との連携を図り、本市空き家対策の着実な推進に努めてまいります。

No.	意見の種類	市民意見・提案の概要 ※基本的には原文ままで転記しております。	市の考え方
2	②計画案の内容に関するご意見	内容を拝見すると、余り具体性がないように思われます。全体としては、空家問題について、良く整理して、概括的に記述した当たり障りのない説明文という風に見えてしまいます。まるで、空家対策特別措置法について、その制定に至った事情や制度の概要を解説したかのようです。住民に対して、空家対策の必要性をPRする必要があったのでしょうか。	本市が行う空き家対策は、代執行に至るまでの一定の権限について「空家等対策の推進に関する特別措置法」に求めるものでありますが、その法に基づく措置を実施するにあたっては、まずは手順や考え方等、広く市民の方にご理解いただくことが重要であると考えております。 また、法に基づく措置に移る以前の段階において、空き家が生活環境問題化しないための環境整備のため、空き家問題を概括的にご理解いただくことが必要であると考えております。
3	③空き家対策全般に関するご意見	今後は、府中市において、どのような問題があって、どのように解決すべきなのかの議論を深めた上で、条例制定の可否を含め、具体策を提言していただきたいと思っております。	日々変化する社会状況に対応し得るよう、法に基づく措置のほか、効果的な施策を実行するうえで必要な場合は、条例制定も一選択肢として研究し、より具体性のある取り組みをご周知させていただきます。
4	③空き家対策全般に関するご意見	空家対策特別措置法の目玉は、何と言っても、最後は代執行まで実施して、完全に空家を撤去することができるという強力な権限を市町村長に付与した点にありますので、法律を的確に施行して、空家問題に正面から向き合っていただきたいと思っております。	生活環境問題化している空き家が一件でも多く解決・改善に向かうよう、法に基づく措置も視野にいれ、市民の方からのご意見を尊重しつつ、引き続き対策に取り組んでまいります。
5	②計画案の内容に関するご意見	【p5の図表4: 空き家対策に係る法令・例規等で一番上の建築基準法と空家法との相違点。】 『略式代執行の場合、“著しく公益に反する”ことも要件となる。』の記述について、たしかに、建築基準法第10条で公益要件をいれて略式代執行を認めている。 ただ、行政代執行法第2条でいう公益の要件が緩和され空家法で代執行が許されたのは空家法第14条9項の場合であり、空家法第14条10項の略式代執行場合公益侵害の緊急性があり、行政法上の比例原則(公益上の必要と自由又は財産の侵害とが正当な比例を保たなければならない)を問題にする余地もない。 従って、ここは代執行の場合と表現すればよく、略式代執行から略式の文言を省いた方→代執行～が正確な記述となると思っております。これは、文言を修正した方がいいのではないかという意見です。	本計画における現行の表記は法の条文に即したものであり、法との整合を図るためにも現行のままの表記でとありますが、今後について、国の解釈等、いただいたご意見の解釈も含め研究してまいります。

No.	意見の種類	市民意見・提案の概要 ※基本的には原文ままで転記しております。	市の考え方
6	②計画案の内容に関するご意見	<p>【p16～第3章 住宅・土地統計調査の総務省統計局の「住宅・土地統計調査」は標本調査だが、p17第4章の市で把握している荒廃した空き家の調査について】</p> <p>調査方法は、全数調査を実施しているのか。平成23年～平成28年度までのデータの数位がでていますが、各年度とも調査方法(全権調査か標本調査か)が同じですか。</p>	<p>計画案中P45において、調査の概要をお示しております。</p>
7	③空き家対策全般に関するご意見	<p>【p17～市内で把握している荒廃した空き家の数】</p> <p>我が国では、住宅着工による再建築率の割合が低い。10%を切っている。府中市ではどうか。再建築率が低くなると、中心部から離れた古い家をそのままにして駅近くにできた新しい家(マンションを含む)を購入して古い家を放置するケースが出てきます。こうした現象が続けば、適切な管理もなされず樹木・雑草が繁茂する空き家も増えてくると思い懸念しています。</p>	<p>本市単独の統計値は把握しておりませんが、国土交通省が公表する資料(「住宅着工統計による再建築状況の概要」)によると、都道府県単位での数値を確認することができ、東京都は全国平均と比して高い再建築率ではありますが、傾向としては、全国平均と同様率の低下傾向が見受けられます。</p> <p>本市においても同様の傾向があるものと捉えておりますので、ご指摘の点について、国や東京都との連携により事態の把握に努めてまいります。</p>
8	③空き家対策全般に関するご意見	<p>【p20～第5章 市内における空き家の問題点】</p> <p>空き家の発生は新築住宅の過剰も原因となっている。2020年から府中市も人口減少に転じると予想されている。新築住宅の抑制に国や行政が係わりにくい点もあるので、空家法の目的の一つの空き家の利活用について流通、再利用が考えられる。</p> <p>そこで、府中市としてNPO等の非営利団体と提携して問題解消にあたるということは選択肢として考えていますか。</p>	<p>計画案では「行政・地域・関係団体の連携(協働による問題解決)」を基本目標の一つに掲げています。多様な視点が求められる空き家対策を進めるにあたり、今後とも多様な主体との連携を検討してまいります。</p>
9	③空き家対策全般に関するご意見	<p>空家管理について府中市シルバー人材センターと提携を結んだことは、府中市の先駆的な取り組みとして評価しています。</p>	<p>今後とも、国や東京都、関係団体との連携を図り、本市空き家対策の着実な推進に努めてまいります。</p>

No.	意見の種類	市民意見・提案の概要 ※基本的には原文ままで転記しております。	市の考え方
10	③空き家対策全般に関するご意見	<p>【p21～ 所有者の把握の必要性】 放置された空き家の所有者探索手段として、住民票とか戸籍の附票が重要なツールになります。ただ、除かれた住民票や戸籍の附票は住民基本台帳法施工例で5年間のみ保存されることになっています。(住民票の除票、戸籍の附票の除票の保存期間である5年を超えた保存やその交付については市区町村の判断による・所有者不明土地問題での質疑)府中市ではどのような取扱になっていますか。</p>	<p>住民票の除票については、住民基本台帳法施行令34条1項に基づき、削除後5年経過したものは交付しないものとしています。戸籍の除附票に関しては、現行では同様の考え方ですが、現行の運用では記録として残っているものは交付しています。</p>
11	③空き家対策全般に関するご意見	<p>【p22～ 2所有者等への啓発の必要性 3空き家化の予防の必要性】 市は具体的には何をやるのですか。 次の二つの場合の事例の場合の対応をお尋ねします。 ①空き家化は、相続を契機としてなる場合が一番多い。市役所の総合窓口で死亡届が出されたとき、これからの相続手続きのチラシ(不動産があれば登記名義の書換手続き)を渡すとか他の手続き案内をされていますか。(例えば、京都府の精華町など全国的には多くの自治体でやられているそうです)</p>	<p>相続手続きに特化したものではありませんが、市民相談で作成している「身内がお亡くなりになられた方へ＜死後の手続き一覧＞」を必要に応じて渡しています。その中に「登記相談」、「相続・遺言等暮らしの書類作成相談」を案内しています。</p>
12	③空き家対策全般に関するご意見	<p>②高齢者が1人で住んでいる場合、高齢者福祉施設に入所するなどしてなりそのまま空き家化する可能性がある。当然、住民票の移動手続きもなされずそのままになる場合が多いと思います。仮にこうしたケースで高齢者が施設、病院などで死亡したままになれば、属人情報(近所付き合い昔にくらべない)が希薄な現在、空き家の管理、登記がそのまま放置される場合が実際におきています。 市が高齢者福祉施設と連携して、こうした情報を把握することはできませんか。</p>	<p>関係法令等に抵触しない範囲において、計画中P35に記載の福祉総合相談の機会を活用するなど、関係部署との連携の中で情報把握に努めてまいります。</p>
13	③空き家対策全般に関するご意見	<p>【p30 住宅の状態に応じた対策～】 相談、特定空き家の認定等、空き家対策協議会に対する権限の委譲の範囲が広い。</p>	<p>本市の附属機関である空家等対策協議会は、基本的には法及び国が定める「基本指針」に記載のある事項についてご審議いただくものです。</p>

No.	意見の種類	市民意見・提案の概要 ※基本的には原文ままで転記しております。	市の考え方
14	③空き家対策全般に関するご意見	<p>(前の続き)</p> <p>条例もあることから難しいと思うが、空き家対策協議会の構成員に市民から公募した委員をいれることは考えていませんか。今は、空き家対策協議会の構成員に各種団体から出ているが、そのほとんどが充て職でその団体の地区責任者が出ている。協議会を何回も傍聴したが能力も様々で、最終決定するとき一般市民からの募った人も入れた方がよいのではないですか。</p>	<p>地域の声を反映するという観点から、「府中市自治会連合会」より2名の方にご参画いただいております。その他委員の方においても、各団体における取り組み・専門的知識等を本市の対策にご提案いただくことで、より実効性のある対策をとの考えをもっておりますが、引き続き、より適切な体制について研究を進めてまいります。</p>
15	④その他のご意見	<p>(前の続き)</p> <p>また途中から空き家対策協議会にコンサルタントという人達が参加していたが、この人達は府中市空家対策協議会条例第2条の組織員ではない。府中市空家等対策協議会運営規程第3条3項の「会長は、必要があるとき認めるときは、委員以外の者に会議の出席を求め、その意見を聴くことができる。」に該当する人物として参加したのですか。</p> <p>非常勤の特別職の職員の報酬及び費用弁償に関する条例(昭和31年12月府中市条例第28号)で日当等は条例で規定することになっていますが、府中市空家対策協議会条例の協議会委員と同様と考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>コンサルティング会社については、一般的に、新たな行政計画の策定や、現計画の改定に当たり、本市における現状や課題を幅広く捉え、計画策定後の情勢の変化や行政に対する課題やニーズ等を把握するとともに、本市が取り組む施策の方向性を提示していくため、コンサルティング会社の持つ高い専門性と知識を生かし、データの収集・整理等の基礎調査をはじめ、必要な情報の提供や助言及び議事録作成等の運営事務について支援をいただくものですが、空家等対策協議会においても、このような目的のもと業務委託をしています。</p> <p>なお本市会議への出席については、上記委託の範囲内となりますので、非常勤の特別職の職員の報酬及び費用弁償に関する条例(昭和31年12月府中市条例第28号)に基づく日当等は発生しておりません。</p>

No.	意見の種類	市民意見・提案の概要 ※基本的には原文ままで転記しております。	市の考え方
16	③空き家対策全般に関するご意見	<p>【p35～p59～財産管理人制度の活用】</p> <p>不在者財産管理人・相続財産管理人の申し立ては、民法上、利害関係人・検察官が申立人になっています。ただ、世田谷区などの例もそうですが利害関係人の中に地方自治体も含まれています。また、所有者不明土地問題で法務省は、民法の特例として財産管理人の申立人に地方公共団体も含めるよう提案しています。</p> <p>空き家問題の場合、空家法第14条の代執行関係で迅速な対応が求められると思います。自治体の中には、空き家対策基本計画と合わせて条例で財産管理人に市区町村長がなれると決めている所があります。府中市も空き家基本対策計画とあわせ緊急事態への対応として条例を作り財産管理人に市長申し立てを作る考えがありますか。</p>	<p>現状、現行法令の枠組みの中での活用を検討してまいりますが、国や東京都等との連携の中で、条例化の要否についても検討してまいります。</p>
17	③空き家対策全般に関するご意見	<p>【p64～ 空き家所有者情報の外部提供】</p> <p>平成29年10月29日、国土交通省は、6月9日に閣議決定された骨太方針2017を実践するため全国版空家・空地バンクの運用(全国で200自治体が参加)をはじめたが、府中市も参加する予定はありますか。</p>	<p>国や東京都等との連携の中で検討を進めてまいります。</p>