

## パブリックコメント意見に対する市の回答表

<b>案件名</b> <b>募集期間</b> <b>意見提出者数</b> <b>意見件数</b>	「第3次府中市空家等対策計画(案)」のパブリック・コメントについて 2月10日(火)～3月11日(水)	2 人 9 件
---	--	------------

No.	該当ページ	意見の概要	市の考え方	対応区分
1	P.3	本計画案にSDGs目標3「すべての人に健康と福祉」を入れてもいいのではないかと。空き家を放置すると、衛生問題・健康リスク・高齢者の生活環境において、悪影響を及ぼすため、空き家対策は、住環境の健康施策ともいえる。	SDGs目標3は、妊産婦死亡率や感染症対策など、主に世界の医療・保健分野の改善を中心とする目標です。空家等対策は、健康面への効果もありますが、本計画では、都市環境の改善や安全・安心なまちづくりに直結する「目標11 住み続けられるまちづくりを」を中心に「目標17 パートナースhipで目標を達成しよう」を併せて掲げています。	原案どおり
2	P.20	第2次計画の評価で用いられている「解決した件数」が具体的にどのような状態を指すのか(除却、売却、利活用、適切な管理の開始など)を、市民に分かるよう明確に説明してほしい。また、第3次計画では具体的な数値目標が明確でないように見えるため、今後どのような指標や目標値で施策の成果を評価していくのかを示してほしい。	「解決した件数」とは、除却・売却・利活用・適切な管理の開始などにより、空き家の不適切な管理等の状態が解消または改善された件数を指します。第3次計画では、指標や目標値ではなく、施策の実施状況や取組の進捗をもって成果を評価していきます。	原案どおり
3	P.35	本計画案の記述は、空家法第13条第2項の趣旨に関する記載がやや不十分ではないかと考えます。府中市では、管理不全空家等に対する指導は市が行い、勧告については空家等対策協議会の審議を経て行う趣旨であるように思われます。そうであれば、上から5行目の「なお」以下の記述には、もう少し具体的な内容を補う必要があるのではないのでしょうか。空家法第13条第2項では、勧告は講ずべき措置の内容を具体的に示して行うものとされています。したがって、計画においても、勧告に当たっては、修繕、立木の伐採、危険箇所の除去等の内容を、具体的な基準に基づいて示す旨を明記した方が適切と考えます。また、勧告は住宅用地特例の適用除外にもつながる重要な措置であることから、空家等対策協議会において慎重に審議した結果に基づいて行う旨も、あわせて記載した方が適切と考えます。	空家法第13条第2項の運用に関する考え方については、本計画では制度の概要と市の基本的な対応方針を示すことを目的としているため、記載する内容としては足りていると考えています。なお、管理不全空家等の勧告にあたっては、具体的な措置について勧告するよう定まっていますので、その点については個々の事案に応じて適切に対応してまいります。また、協議会における審議の結果を答申していただき、その答申の内容を踏まえて、市としての対応を決定しておりますので、その点についても個々の事案に応じて適切に対応してまいります。	原案どおり

No.	該当ページ	意見の概要	市の考え方	対応区分
4	P.33	<p>法第14条の趣旨は、市が一般の利害関係人に代わって申立てを行うのではなく、空家等の適切な管理のため特に必要がある場合に、民法の特例として市町村長に財産管理人の選任請求権を認めることにあるため、計画案の表現はその趣旨がより明確になるよう修正すべき。</p> <p>また、所有者不明土地管理人は法第14条第2項の対象ではないため、この計画案の記載や具体的取組からは除いた方がよい。</p> <p>あわせて、法第14条にいう「特に必要があると認めるとき」とは、空家法に基づく他の措置よりも、財産管理人の選任を行う方が問題解決に有効な場合を指す補完的な手段と捉えるべきであり、その考え方を踏まえた記載への修正が必要。</p>	<p>空家法第14条に基づく財産管理人の申立てについて、「利害関係人に代わって」の表現は法の趣旨を踏まえ、より適切な表現に修正します。</p> <p>なお、所有者不明土地管理人選任の申立ては、空家等対策においても活用すべき制度ですので記載しております。また、財産管理人制度の活用については補完的な手段とは考えておりません。事案ごとに検討して、適切に方策を選択しています。</p>	一部反映
5	P.37	<p>本計画37ページの「②市民等」では、市民等による情報提供や通報が空き家対策の一つの手段として示されています。しかし、空き家で困っている近隣住民の中には、通報したことが空き家の所有者や相続人に知られてしまうのではないかと不安を感じ、通報をためらうケースもあると考えられます。</p> <p>そのため、市民からの通報だけに依存するのではなく、市職員による実態調査(現地確認、実地調査)の取組についても重要であると思われます。そこで、これまで市職員による実態調査により把握された管理不全の空家等の件数や状況について、直近の情報でよいので可能な範囲で説明していただければと思います。</p>	<p>市民からの通報等を空家等対策の手段として依存していることはありません。市民等の役割として、市民等からの情報提供に期待する旨を記載しているものです。市民からの通報に加え、市による実態調査、追跡調査を実施しております。</p> <p>なお、本市では、令和4年度に市内全域を対象とした実態調査を実施し、その後の追跡調査により、令和7年4月現在、844件の空き家を把握しています。</p>	原案どおり
6	P.49～P.55 P.36	<p>資料編2 特定空家等及び管理不全空家等の判断基準(令和7年3月 府中市)及び「空家法における基特定空家等及び管理不全空家等に対する措置」のフローに関する調査・判定体制の明確化について、実際の現地調査及び判定をする部署や職員が明確ではない。特に建築的判断を要する項目が多いため、建築部門の職員の関与を含めた体制で調査・判定を行うのかもう少し明らかにしていただきたい。</p>	<p>調査・判定体制の詳細についてまで記載することは考えておりませんが、市として適切に調査・判定をまいります。</p>	原案どおり
No.	該当ページ	意見の概要	市の考え方	対応区分

7	P.49～P.55 P.36	<p>管理不全空家等への勧告や特定空家等の認定は、所有者に大きな不利益を及ぼし得る重要な判断であるため、客観性と専門性を十分に確保する必要がある。</p> <p>そのため、判断に当たっての体制として、市職員が収集した資料を基に協議会が判断するのか、必要に応じて協議会委員や専門職による現地確認、部会設置等を行うのかを、計画上より明確に示してほしい。</p>	<p>管理不全空家等への勧告や特定空家等の認定等については、法令等に基づき、現地調査結果、関係資料や協議会の答申内容を踏まえ、市が適切に判断します。</p>	原案どおり
8	無し	<p>都市計画公園や都市計画道路の予定地となっている土地については、東京都と連携し、事業認可の有無にかかわらず、地権者の理解が得られる場合には市が先行取得を進めるべきである。</p> <p>また、空き家対策の補助金等を活用して地権者の負担を軽減すれば、事業を円滑かつ迅速に進めることができ、建て替え等によるトラブルの防止にもつながるため、放置空き家の活用策として早期に進めてほしい。</p>	<p>本意見は計画内容に直接関わるものではないものと思料します。</p> <p>なお、都市計画公園及び都市計画道路の用地取得は、各事業主体が法令等に基づき進めるもので、市の先行取得や予算措置は想定しておりません。</p> <p>あわせて、公共用地取得に伴う補償は、損失補償を確保する考え方に基づき行うものであり、空き家であることのみを理由に補償を上乗せすることは困難です。なお、公共事業に伴う土地・建物の取得は、都の空き家対策補助制度の対象とはなっておりません。</p>	その他
9	無し	<p>計画に記載された財産管理人等の選任申立て実績について、①どのような状況の空き家を対象に市が申立てを行ったのか、②判断基準や手続の流れ、③予納金等の費用負担や予算措置、④選任後の管理・処分の結果を、個別案件の詳細ではなくてもよいので、市民に分かるよう可能な範囲で説明してほしい。</p>	<p>本計画に関するご意見ではないと思料します。</p> <p>なお、①相続人不存在などにより、空家等の適切な管理が困難な場合に、市が必要性を判断した上で財産管理人等の選任申立てを行っています。②判断基準は特に設けておりません。手続の流れは法令等の定めに沿って進めています。③予納金については、申立人である市が100万円程度を負担しますが、財産管理人等の任務終了後の清算で残余が生じた場合は市に返還されることとなります。</p> <p>④財産管理人等が選任された後は、売却等問題解決が図られるケースが多く見られます。</p>	その他