

パブリックコメント意見に対する町の考え方

意見提出者	No.	意見内容	回答
A	①	条例は法令に反してはならないという原則があるので法令を超えた措置を条例で定めても条例を執行するに至らないため形骸化されると思われる。守れない、形骸化するルールは作った方の責任になってしまう。	適切な管理が行われていない空家等は、激しい気象変化や地震などにより、保安上の危険が急速に顕在化する場合があります。現状では、そのような空家等に対し、町が何らかの措置をとる場合は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき特定空家等に認定し、指導、勧告、命令等の手続きを経る必要があり、相当な期間を要します。このことにより、迅速な措置がとれないため、人の生命、身体及び財産に危害が及ぶ可能性があります。 そのような事案に対応するため、条例案では、法の規定とは別物である即時強制を規定しております。即時強制とは、命令の手続きを経ずに公益に反する状況に対して、町の権限で改善措置を講じるものであります。 即時強制には、命令をする時間的余裕もないような場合に行われる即時強制、また命令するには至らない軽微な事案である場合の即時強制などがあります。緊急安全措置は前者で、軽微な措置は後者であり、今回の条例案では2種類の即時強制を規定しております。 今回制定する条例案は、命令や権利保障を行わない分、行政代執行のように所有者等の財産に大きな影響を与えることはできず、緊急安全措置については、緊急性がある場合に限り部材飛散防止のための仮囲いの設置や危険箇所の補強、倒壊等防止策、軽微な措置については、立入禁止等の表示や開放されている扉・窓の閉鎖、支障物の移動程度のことしかできない内容となります。所有者等の財産に与える影響が小さいことから、措置を講じてよいというものです。よって、法の規定とは別物として条例化を行い、条例に基づく措置を講じようとしているものでありますので、法令を超えたものではなく、形骸化するものでもございません。
	②	また、「危険が切迫した状態の空き家」の定義とそれを公平に診断できる方法や機関が必要であるが、その目算があるのかが不明である。	危険が切迫した状態の空家等であるかどうかの判断は、人の生命、身体又は財産に危害を及ぼす恐れがある等の観点から、王寺町空家等対策協議会の委員である建築士や弁護士等の意見も踏まえ判断します。
	③	まずは現在王寺町に「危険が切迫した状態の空き家」がどこにどの程度存在しているか、また10年後にどの程度増えているかなどを公示する。	貴重なご意見ありがとうございます。今後の空家等対策の参考にさせていただきます。
	④	また空き家が増える事で町民がどのような不利益を被るかを意識させ、その危険度を共有させた上で条例を作る必要があると感じる。（まだ住民にそこまで問題意識が無い）	ご指摘のとおり、本町といたしましても町民の空家等への意識の醸成を図ることは重要なことであると考えております。今後も、町公式サイトや広報紙による広報・啓発等により、町民の空家等への意識の醸成に努めてまいります。
	⑤	個人的には危険と認定された空き家の前に警告書を意味する看板を立て所有者を晒す、ネットに所在地と同様の情報を公示する、などが考えられるが個人情報の壁に阻まれると思われる。本来は強制撤去し撤去費用を請求、お金が無い人の場合は土地没収が筋であるが違法建築物の行政執行すら実現できない日本においては空き家の強制撤去などはハードルが高く非常に困難な課題である。空き家対策は今後必要で大切な課題であるが、地方行政が行うべきは住民に直接的な被害が及ぶ事が無いような策を講じる事で、空き家対策を口実に税金をつぎ込んで民間企業が行う事業の推進や斡旋を行うような事が無いようお願いいたします。	貴重なご意見ありがとうございます。今後の空家等対策の参考にさせていただきます。

意見提出者	No.	意見内容	回答
B	⑥	本条例は、法で措置を規定していない空家に対する措置を規定しているものと理解しますが、土地所有者に対する通知等が省略されている所が気になりました。第4条の立入調査については、特定空家であれば5日前までに通知するものとされています。	①でお示ししたとおり、条例案は町による即時強制を規定したものであります。よって、所有者等への通知については規定いたしません。
	⑦	第5条の安全措置について、法では特定空家は指導、勧告、命令と段階を追っていくこととなっておりますが、本条ではすぐさま行うこととされています。恐らく、空家がこの状況になるまでに特定空家に指定することになるとは思いますが、そのあたりの整理はいかがでしょうか。	①でお示ししたとおり、条例案は町による即時強制を規定したものであります。特定空家等の認定などについては、今までどおり、法に基づく手続きを経て措置を講じます。
	⑧	第4～6条ですが、基本的に町が行う規定となっておりますが、やはり所有者責任のもと、まずは所有者にしてもらおう。しなければ町がする。という考えでしたほうが良いのかなと思いました。	①でお示ししたとおり、条例案は町による即時強制を規定したものであります。通常の管理不全状態の空家等に対しては、法の規定に基づく助言及び情報提供等により所有者等による自主改善を促します。
	⑨	あと、第5条第2項に「所有者等」と出てきます。所有者だけでないなら何が含まれるのか、第2条に定義を規定した方が分かりやすくなるのかなと思いました。	法第2条において、所有者等は定義付けされていないことから、条例案第2条にも定義しておりません。所有者等は、所有者、相続人、納税管理人、財産管理人を想定しております。