

「茂原市空家等の適切な管理に関する条例（案）」に対するパブリックコメント（意見募集）の結果について

「茂原市空家等の適切な管理に関する条例（案）」について、みなさんからご意見をいただくために、パブリックコメントを実施したところ、結果は以下のとおりでした。

貴重なご意見をいただき、ありがとうございました。

意見等の募集期間

平成30年11月5日（月曜日）～平成30年12月5日（水曜日）

意見等の受付人数および件数

2人 15件

（提出方法 持参1人、郵送0人、ファクシミリ0人、電子メール1人）

お寄せいただいたご意見の趣旨およびご意見に対する市の考え方

いただいたご意見については、原則として原文のまま掲載しております。

番号	ご意見	市の考え方
1	条例の制定について	
	県内でも空家に特化した条例が11の自治体にあるが、後発の茂原市が空家条例を検討するのに、先発の自治体の例を参考にすることのメリットは先発の良い点を取り入れ、悪い点を改善して策定できるから。その点では本条例は木更津市の条例を参考にしたのかな。木更津市も平成26年に空家管理条例を制定し、その後平成29年3月に新たに空家対策条例を制定した。木更津市の修正していることから参考にして悪くはないと思う。特措法が議員立法であることからすると、特措法自体がよく練られた法律ではないかもしれないし、条例で補完する自由度が高いともいえる。 県内の空家条例で最新のものは袖ヶ浦市（平成30	今後の空家等対策計画を策定していく中で、触れていきたいと考えています。 貴重なご意見として、今後の参考にさせていただきます。

	<p>年 10 月制定) のものだが、比較してみると、袖ヶ浦市の方がスマートな気がする。</p> <p>パブリックコメントを募集する際にその背景をある程度説明すべきではないか</p> <p>例えば市内に空家が 4000 件程度あり、その内、特定空家がどのくらいあるとか、市が行ってきた行政指導などの成果や体制などを。そういった中で適切な条例が策定されていくのではないか。</p>	
	逐条解説	
2	<p>解説はもっと踏み込んだものにしてもらいたい。今後条例を運用する時にその解釈に戸惑うこともあるのだから。</p> <p>この条例が先行する他市の流用だとしても、茂原市の条例として制定するのだから、茂原市としての考え・解釈をだすべきである。</p>	<p>貴重なご意見として、今後の参考にさせていただきます。</p>
	第 1 条	
3	<p>解説には法を補完するとあるが、空家バンク対策が漏れているがその理由は何か。</p>	<p>平成 29 年度より「茂原市空家バンク制度」を運用しており、これを含めたその他の施策については、空家等対策計画の中で触れていきたいと考えています。</p>
	第 3 条	
4	<p>「特定空家等にならないよう、努める」とあるが、すでに特定空家になっているものはどうするのか。他市の空家条例の中には、特定空家に言及していないものもある。それは、特定空家に対する所有者の責務について言及しようとするこの条文だけでは対応できないからなのではないだろうか。そのため、既に特定空家になっている所有者の責務について〇〇条から〇〇条までとすべきである。</p>	<p>特定空家等という語句の周知を狙いとしており、その措置については法で規定されています。</p> <p>よって案のとおりとします。</p>

5	<p>第5条</p> <p>行政手続法では違反物件を通報すると通報者に情報が提供されることになっているが、本条例では通報者に情報提供はされないのか</p> <p>平成25年度に自治会を通して空家の調査を行っており、ほとんどは把握しているのではないかと。そしてそれぞれに台帳が整備されているのではないかと。また、台帳は、苦情処理等のためのものかと。逆に苦情がないと平成26年度以降、新たに空家になったものでも台帳が作成されないのか。</p>	<p>行政手続法による申出書が提出された場合は、対応結果を通知することも可能です。</p> <p>台帳については、平成25年度調査データをベースに、以降は住民からの情報提供や職員巡回での発見物件を加えて整理しています。</p>
6	<p>第6条</p> <p>現在、専任の職員2名で担当して、空家対応しているが、平成27年に成立した特措法で規定されている空家等対策計画の作成は、できていないのか。</p> <p>指導の行き詰まりに困って、この協議会を立ち上げるのか。</p> <p>協議会では、原案は市が作成し、それを審議するのか。</p> <p>特措法第7条により協議会を設けることができる旨の規定となっているが、本条例の協議会は同条に根拠を置かず、特措法第7条にはない協議会業務（特定空家に対する措置等についての審議）をおこなうために設置するのか。</p> <p>特定空家に対する措置としての「勧告」はどんどんやってもらいたい。</p> <p>そうすれば固定資産税・都市計画税の住宅の特例（敷地の200㎡までは1/6、それ以上は1/3の緩和）がなくなるので、特例を理由に除却等を拒否することができなくなるので。</p> <p>本来、廃屋の敷地でも納税義務者がいるはずなのに、固定資産税が課税されていない事例も見受けられる。そのため、当初連絡先もわからず、相続人を探し出す労力が大変である。</p> <p>特定空家に対する措置等とあるが、その内容が不明である。木更津市の条例を見ると法律の素養（特に民事）がないと務まらないような気がする。条文に</p>	<p>空家等対策計画については、来年度以降の策定を考えています。協議会については、市長が実施機関と審議機関の両構成委員となることは適当ではないと判断したため、市長を委員から除外しています。そのため、協議会の位置付けが法第7条になっていません。</p> <p>特定空家に対する措置等については、同条例施行規則の制定も同時に考えており、法第14条第2項、第9項及び第10項の措置（勧告、略式代執行、代執行）をしようとする際に協議会において審議等を行う予定です。</p>

	明記できないのか。少なくとも、解説には考えられる業務を明示してもらいたい。	
7	(協議会) 第6条第1項「特定空家等に対する措置等について審議」について	
	協議会の役割として、特定空家等の認定・法第14条に基づく助言又は指導・勧告・命令・代執行など、どこまでの審議を行うのか明確化が必要ではないか。	意見6の回答と同様となります。
8	(協議会) 第6条第3項「委員」について	
	第3号の規定で市民を加える考えかもしれないが、市民生活に密接に関わる事柄で市民の関心も高く、公募市民を追記した方がよい。	地域に密接した問題であることから、自治会や民生委員等の団体への協力を検討しています。
9	(緊急安全措置) 第7条について	
	切迫した緊急事態により対応可能となるよう、第2項のただし書きではなく、「前項の措置を講じるときは」とあるが、「前項の措置を講じたときは」と変更し、事後通知とした方がよい。	事前通知が原則と考えていますので、案のとおりとします。
10	第7条	
	「空家等の状態に起因して・・・緊急の必要がある」とあるが、特定空家ではないのか	特定空家等に限定されるものではないため、案のとおりとします。
11	同第3項	
	第1項の措置にかかる費用を徴収するとあるが、費用の範囲が不明である。例えば職員が直接その措置を行えば人件費、用具の損料、消耗品代、通信費等がかかるであろうし、委託すれば委託費で済むが、緊急に行えるか疑問である。空家を指導してきていて時間が経ってだんだん朽ちてくる家屋であった場合これまでの指導との区別がつきにくい場合も出てくるのではないか。	徴収費用については、危険な状態を回避するために必要な最低限の作業を民間業者へ委託する費用を想定しています。
12	条文追加について	
	特定空家減少への効果が期待できるので、勧告に従わない場合などに、所有者の住所氏名等の公表ができる規定を設けたらどうか。	法第14条第11項の規定により、同条第3項の命令をした際に公示する義務があるため、条文追加は考えていません。

	条文追加について	
1 3	今後、作成する空家等対策計画の目指すべき理念等を条文化すれば、市民の理解がより進むと思う。	空家等対策計画を策定する際に、本条例案第1条に基づき、検討していきますので、条文追加は考えていません。
	制定後について	
1 4	特措法も本条例も行政指導の部分が業務の大半を占めるのではないかと。特に不利益処分を科す際の対応については手落ちの無いようにマニュアルを作成すべきである。	庁内関係課との連携協議や各種マニュアルの原案作成は済んでおり、実施しています。
	附則	
1 5	特措法により空家等の指導が先行して行われておりこれまで扱っていた対策等が、今回の条例の施行後も有効であるようにするため、経過措置を入れるべきである。	記載の必要性はないと考えています。