

「(仮称) 西宮市空家等緊急安全措置条例 (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) 西宮市空家等緊急安全措置条例 (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6年(2024年)3月26日(火)
～令和6年(2024年)4月25日(木)
- 【意見提出者数】 3名
- 【意見提出件数】 8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。	0
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。	0
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。	6
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)。	2
	合計	8

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	全体	高齢化率の高い地域で、現在高齢者が居住しておられる家について、所有者死亡の際の相続の有無を西宮市が事前に把握できないものか？空き家となってしまっただけからでは、西宮市が解体したり解体費用を負担するわけにもいかず、そのままの状態では近隣住民の不安（火事、災害時の倒壊など）がなくなる。早め早めの対策はできないものか。	1	<p>不動産登記法が改正され相続登記や住所変更の登記が義務化され、今後は登記の適正化が期待されます。空き家の所有者が明確になることは管理不全空家の改善にとって重要な情報になりますので、家屋の所有者等に対して改正された不動産登記法や相続登記の大切さについて啓発し、所有者が不明な空き家の抑制を図ります。</p> <p>また、司法書士などによるセミナーの開催や高齢者の相談窓口、高齢者施設、社会福祉協議会、地区民生委員、老人クラブ、自治会などに空き家対策情報を提供、「家族にたくすお家（住まいのエンディングノート）」を配布するなど、空き家予備軍への啓発に努めているところです。</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

2	全体	<p>空き店舗は、窓ガラス等破損されたりする危険も今後起こりうる。他市では空き家を地域の畑などに活用し、ボランティアの方が野菜等を育て近隣の方に安価で販売され、地域交流のひとつになっているらしいが、西宮市の南部は主要な幹線道路も多く、せめて緑地帯として、災害時の火災の延焼を防ぐ役割を担って欲しいと思う。</p>	<p>1</p> <p>空き店舗を含めた空き家を放置すると、不審者の侵入や不法投棄など、周辺の治安低下や火災のリスクも高まります。関係部署や地域の関係団体と連携し定期的な空き家の管理の啓発を推進します。</p> <p>空き家の跡地利用については、現時点では、市が災害時の延焼を防ぐ目的で当該物件を買う又は賃貸借契約を結ぶなど、一定の費用負担をする制度はございません。</p> <p>なお、災害時の避難等に役立つ広場としての整備などその跡地を防災性の向上など公益的な目的のため活用する場合などに、当該除却に要する費用及び整備に要する費用の一部を補助する「西宮市空き家跡地活用まちづくり推進事業」を平成29年度から実施しておりましたが、活用がなかったことにより令和6年度から休止しています。</p> <p>しかしながら、防災のために空間を創出することは重要ですので、他の自治体における実施手法等の調査・研究を行いながら、本市の実情に見合ったより効果的な施策の検討を進めてまいります。</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

3	全体	西宮市南部の鳴尾御影線より南の地域では、南海トラフ地震の津波被害で空き家が倒壊・浸水する可能性が高く、避難の妨げになるので、早急に何とかして欲しい。	1	管理不全の状態が継続している空き家については、災害時に倒壊による避難の妨げとなる可能性が高いことから、所有者に対して適切に管理をしてもらうよう文書等により啓発や指導を行っています。また、令和5年の空家法の改正により、そのまま放置すれば倒壊等の危険のある特定空家等に該当することとなるおそれのある空き家等に対しても指導の強化が図られています。	③
4	空家の管理状況 (2ページ)	実態調査は、毎年すべきことです。地域の協力も必要かと思えます。	1	西宮市空家等対策計画策定に伴い平成28年度と令和2年度に実態調査を実施しました。なお、状態の悪い空き家については、追跡調査を実施しています。今後の実態調査の実施については、検討中です。	⑤
5	空家の管理状況 (2ページ)	地域住民へ、空き家の状態について公表できないのでしょうか。せめて、特定空き家かどうか。市として、空き家の状態をどう判断しているのか。近所に石垣に大きな裂け目があったり、高木の枝が電線を覆っているところがあり、何かあれば、道路封鎖、停電にならないか心配です。	1	そのまま放置すれば倒壊等の危険のある空き家などについては、空家法により特定空家等に認定され、改善命令が発令された場合には、公示しその特定空家等に標識を設置します。 特定空家等に認定された場合、指導・勧告を経て、改善が見られず、改善命令を経るいとまがない場合は行政代執行が可能になっています。また、国のガイドラインに沿って要綱で定める判定基準により特定空家等や管理不全空家等の認定を行います。	⑤

【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

6	条例の概要 (5 ページ)	空き家対策を PR されていますが、放置された空き家は、持ち主不明、持ち主が対応できない、または対応を無視しているなどが多いと思います。そういう場合の行政の対策として、今回の緊急対応は早急に施行して欲しいです。	1	市民の生命、身体又は財産に対して危険な状態が迫っている場合には、所有者等にこれを回避させるための時間的な余裕がなく、急迫のある危険状態を回避するために必要最低限度の措置を行います。	③
7	条例の概要 (5 ページ)	緊急措置に至るまでの、手順がわかりません。市長は、どのような判断基準で調査、作業させるのでしょうか。地域住民からの申告があった場合でしょうか。それとも、市として空き家情報を常に把握されているのでしょうか。	1	条例による緊急安全措置の実施については、主に市民からの通報等により急迫のある危険状態を回避するため破損部分の撤去や危険場所の注意喚起など必要最低限度の措置を行います。措置後は速やかに所有者に通知し適切な管理を求めます。判断基準については、所有者調査の時間的な余裕がない場合で、急迫性と周囲への危険性をもって判断します。 また、空き家の情報は平成28年度・令和2年度の実態調査と市民からの通報・相談に基づき一定の情報を把握し管理しています。	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

8	その他	<p>空き家を所有する方の中には、市外の遠方に住まわられている方や、市内に住まわられていても、単身のため施設に入所している方もいらっしゃると思います。このような方々は、自分の住まいのことを気かけながらも、急に何かが起こったとしても対応が困難であると思います。日頃から家の管理ができていれば、老朽化や天災等があっても、財産である家屋のダメージを最小限に留めるとともに、近隣の方々への迷惑も防げるのではないのでしょうか。西宮市でも高齢化が進む中、空き家が増えていくものと思いますが、日頃から所有者に代わって空き家の管理を代行してもらえるような制度、または支援はないのでしょうか。このような制度や支援があれば、私たち市民が望む「安全で安心して住むことのできる西宮」に一步近づけることができると信じています。</p>	1	<p>管理不全の空き家を増やさないためには所有者による日頃の空き家の適切な管理が以前にも増して重要となってきております。西宮市シルバー人材センターでは、空き家問題に取り組むため空き家見守り事業を実施しています。これは所有者と契約し空き家に異常がないか定期的な点検や管理をするものです。市は同センターと協定を締結し、相互に連携・協力して、空き家の増加とそれに伴う管理不全の空き家の増加に対応し、その適正管理を促すことにより市民の快適な生活環境の確保を図ります。</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