

(仮称)新宿区空き家等の適正管理に関する条例の制定に向けたパブリック・コメントの実施結果

No.	種別	意見の趣旨	意見に対する区の考え方	対応
1	基本的考え方	空き家でない老朽化の進んだ管理不全な建物はどうか。	空き家等でない老朽化が進んで周囲に危害を及ぼすおそれがあるような危険な状態の建物については、従来どおり建築基準法に基づき安全化指導を行い、このような建物の解消を図っていきます。	参考
2	基本的考え方	管理不全な空き家等は、本来は地域で解決すべき問題ではないのでしょうか。	空き家等の管理は所有者等が適正に行うべきものであり、空き家に関する問題は、所有者等を中心に、地域における近隣関係の中で解決することが望ましいものです。ただし、所有者が特定できないなど地域での解決が困難な場合には、安心して生活できる地域社会の実現に資することを目的として、区が本条例による対応を行うものです。	参考
3	基本的考え方	条例の制定は大賛成です。所有者等に区長の権限がどこまで通用するのか、大英断に期待しています。	空き家等の管理は、本来は所有者等が適正に行うべきものです。そのため、本条例では、空き家等の所有者等に対し、空き家等が管理不全な状態にならないよう自らの責任において適正な管理をしなければならないことを明らかにしました。その上で、所有者等が適正な管理を行っていない場合の対応を定めました。 本条例の施行後は、条例の規定に基づき、空き家等の適正管理の推進に努めていきます。	参考
4	基本的考え方	早急な条例の制定と施行を望みます。 (他に同趣旨の意見1)	制定に向けて、直近の平成25年新宿区議会第2回定例会(6月)に条例案を提案します。可決されれば、規定内容に公表、代執行等の規定が含まれること等から、周知期間を設け、平成25年10月1日に施行します。	参考
5	基本的考え方	管理不全な空き家とはどのようなものを想定しているのでしょうか。	建物等の腐朽の程度、廃棄物の集積の程度等は様々であり、一律の基準を定めることは難しいですが、一定の判断ができるようなガイドラインの作成を進めます。また、実際の判断に際しては、現地の調査を十分に行ない、学識経験者等で構成される審査会に諮り意見をいただいた上で、区で判断していきます。	参考
6	基本的考え方	近隣に無人の古い家があり、心配です。 条例の制定には大賛成です。	条例の制定後は、空き家等の所有者等に対し、空き家等が管理不全な状態にならないよう自らの責任において適正な管理を行うよう求めていくとともに、所有者等が適正な管理を行わない場合については、本条例に基づいて対応をしていきます。	参考
7	基本的考え方	例えば、空き家の庭は空き地で、いわゆる空き地の管理は、リサイクル及び一般廃棄物の処理に関する条例に含まれています。本条例との他の条例との整合性については検討をしていると思いますが、更に大局的な視点で見直すべきではないかと考えます。	関係条例との整合性についての検討を踏まえて、本条例の制定手続きを進めています。本条例やリサイクル及び一般廃棄物の処理に関する条例等については、それぞれの規定に基づく取組みを進めていくとともに、取組みの結果をしっかりと検証していきます。	参考
8	基本的考え方	本条例は、空き家全てが規制の対象ではなく、管理不全な空き家を規制することを明確にする必要があると考えます。	本条例では、既に管理不全な状態にある空き家についての勧告、命令等の対応について定めるとともに、現在は問題のない空き家についても管理不全な状態にならないように予防的な観点からの啓発等の対応についても定めています。このため、空き家全体を本条例の対象としています。なお、助言、指導、代執行等の解消に向けた対応は、「管理不全な空き家」が対象となります。	参考
9	代執行	陳情を行い、また、区民の声委員会に付託したが、解体できない空き家があります。この条例で解体してほしいです。	本条例は、様々な事情・実態がある空き家等の問題について、所有者等による自主的な問題解決の促進を基本としています。 解体については、本条例では、審査会の意見をいただきながら、厳格な要件の下での代執行による除却を想定しています。	参考

No.	種別	意見の趣旨	意見に対する区の考え方	対応
10	代執行	この条例は、適正管理に関する事のみであり、空き家を減少させ条例の目的を達成するためには、あまり有効ではありません。行政代執行についても、せいぜいごみ屋敷のごみ処理で、建物の解体はできません。空き家がある程度解決するためには、建物の解体を勧告できる条例の制定が必要です。	本条例に定める手続に基づき、建物について除却の勧告や命令等を発することは可能であるため、「建物の解体を勧告できる条例」を別途制定する予定はありません。	参考
11	代執行	行政代執行について、税金を使って代執行しても、所有者等が支払えない場合には、親族等に請求が行くのでしょうか。	代執行に要した費用の徴収については、実際に要した費用の額及び納期日を定め、義務者に対し、代執行費用納付命令書をもって納付を命じます(行政代執行法第5条)。従って、義務者ではない親族等に請求を行うことはありません。	参考
12	代執行	行政代執行の費用について請求しても、支払がなされないのではないのでしょうか。	代執行に要した費用については、請求をしっかりと行っていきます。また、行政代執行法第6条第1項は国税滞納処分等の例による強制徴収ができる旨を規定しており、こうした制度に基づき、徴収していきます。	参考
13	代執行	大震災時の倒壊を予防するためにも、条例は必要です。長期間空き家で、古く耐震性のない建物については、所有者に利用計画を提出してもらい、一定期間経過しても空き家のままであれば、区が取壊しを代行していただきたいと思います。	本条例は、空き家等の管理不全状態への対応等について定めています。従いまして、長期間空き家で、古く耐震性がない建物については、耐震化支援事業等の関連制度を活用した取組みで対応していきます。 また、空き家等は個人の財産であり、利用計画の提出要求や一定期間経過後空き家状態であることだけを理由にした取壊しの代行もできませんが、本条例により空き家等の管理不全化の予防及び管理不全状態の改善、解消等を進めていきます。	参考
14	地域の役割	町会としての役割はあるのでしょうか。	町会をはじめとする地域の皆様には、管理不全な空き家等やその所有者等に関する情報提供をはじめ、連携して空き家等に対する取組みを進めていきたいと考えています。	参考
15	個人情報保護	適正管理されていない空き家等の情報を区に連絡した場合について、連絡者の個人情報を守ることが必要だと思います。	情報提供していただいた方の個人情報については新宿区個人情報保護条例等の関連法令に基づいて適正に管理し、本条例に基づく対応に必要な関係者以外の方に知られることがないようにします。	参考
16	罰則	罰則がなければ、条例を制定する意味がないのではないのでしょうか。	本条例に基づく助言、指導、勧告等に対応してもらえない場合について、公表や行政代執行により実効性を確保していることから、本条例では過料等の罰則は規定しません。	参考
17	補助金	空き家解体に関する条例を制定するのであれば、解体に関する補助金の制度も不可欠です。他自治体での補助の例もあり、国と自治体が合わせて解体費用の最大5分の4を補助する方針も報道されています。	補助金については、国の方針の詳細が明らかでないこと及び次の問題点があることから、本条例では規定せず、国の動向を注視しながら検討を進めていきます。 ・本来は所有者等の責任で行うべき管理不全な空き家等の改善・解消への補助金支出の妥当性 ・区の指導等により自ら改善、解消等をした場合との公平性 ・老朽化等が進めば区が対応してくれるという考えから、所有者等の管理責任の放棄の助長	参考
18	その他	区内の空き家について、件数を把握していますか。	住宅・土地統計調査等により把握しており、直近の平成20年の調査によると、区内の老朽化した一戸建ての空き家は490棟です。	その他
19	その他	空き家にハクビシンやタヌキが住みつくという事例について、区で把握していますか。	生息実態の把握は困難ですが、ハクビシン等について相談があれば、現地調査等により、状況の把握に努めています。	その他

