

## 吹田市空家等対策計画の素案に対する提出意見と市の考え方について

- 1 提出期間 令和元年（2019年）12月16日（月）～令和2年（2020年）1月15日（水）
- 2 提出意見数 7件（2通）
- 3 提出意見と市の考え方 以下のとおり

No.	該当ページ・項目	提出意見	市の考え方
1	P66 6-4 計画の目標	<p>5年間は長期間になります。Dランクの空家等が新たに発生する可能性があります。単年度での目標に細分化（ブレイクダウン）する必要があると考えます。</p> <p>たとえば、1年目10件、2年目20件…などの目標設定が必要だと思えます。</p>	<p>多くの市町村が空家等対策計画を策定していますが、具体的な目標を設定しているものは多くありません。吹田市では、市民のニーズに合致した目標を2つの理由から計画期間の全体目標として設定しました。</p> <p>① 改善に要する最長期間</p> <p>空家等に対する措置は、P52とP60に示すフロー図に沿って全数対応します。</p> <p>その中でP60に示す特定空家等の認定は、所有者等に対して強い公権力の行使を伴う行為が含まれる措置を講じますことから、慎重に対応する必要があります。また、相続人の分割協議の不調による空家等の管理者の不在など、連絡先の特定や権利者の合意形成に時間がかかるものと考えられますので、最終手段である代執行まで至るケースでは2年以上の期間を要すると想定しています。</p> <p>② 物件ごとに異なる改善に要する期間</p> <p>状況が改善されるまでに要する期間は物件ごとに異なります。措置の初期段階から改善される物件もあると考えられますが、その数を想定することは困難です。</p>

			御指摘のとおり、単年度の目標設定の効果として、目的達成の状況把握や、時間の効率的な利用などの利点があることは認識しておりますが、本計画では計画期間の全体目標として御理解ください。
2	P66 6-5 計画の進行管理について	<p>年1回の空家等対策協議会での点検・評価では、十分なPlan-Do-Check-Actionが担保されないように考えます。</p> <p>しかし、同協議会の開催頻度が高くなると、事務局の負担が大きいのと思われますので、たとえば協議会に代わる小回りが効く一定の組織体によるチェック体制が必要だと思えます。</p>	<p>空家に対する取組は、平成27年度（2015年度）より住宅政策室におきまして実施し、状況の把握に努めるとともに、都市計画部にて定期的に点検・評価を実施しています。</p> <p>今後は、これまでの取組に加えて、今回策定する計画に掲げている事項についての決定権を有する空家等対策会議（庁内会議）において、年1回、進捗状況の点検・評価を行うと同時に、必要に応じて、吹田市空家等対策協議会（法定協議会）からの意見を聴取しながら、施策の改善見直しを行い、計画を推進するものです。</p>
3	P66 6-5 計画の進行管理について	<p>計画案に示されたPlan-Do-Check-Actionのサイクルは分かりますが、あまりにもアバウトなものとなっているように思います。計画の取り組みや実施が可視化されるとともに、主要な具体的な項目について、Plan-Do-Check-Actionのサイクルの設定が必要だと思えます。</p> <p>なお、その際には、取り組みは適宜に修正・追加・削除も可能なよう、柔軟に設定すればよいと思えます。</p>	<p>主要な具体的な項目について、住宅政策室がP63に示す実施体制の役割の実施状況を把握し、空家等対策会議（庁内会議）が行う本計画の進捗状況の点検・評価の中で同じく議論し、柔軟に対応します。</p>

4	P41～P50 第4章空家等対策に関する推進施策と取組	<p>素案には多くの取組例が掲載されています。あくまでも例示なので、総花的になってしまうのは仕方ありません。</p> <p>しかし、計画に取組例を掲載する以上は、今後、Plan-Do-Check-Action のサイクルにより計画に記載されたすべての取組例の適否や能否のプロセスを、対外的に説明していく必要があると考えます。</p>	御指摘のとおり、計画の取組、実施状況の情報発信に努めます。
5	P41～P50 第4章空家等対策に関する推進施策と取組	<p>太字の注力したい取組例だけでも、計画目標に落とし込むようにすればいかがでしょうか？</p>	太字で示す取組例は、計画期間内に特に注力する旨を P42、P49-50 に示しています。
6	P48 「⑮法定外空家等への体制の整備」について	<p>法定外空家等への対応は、次のような法改正の必要についての視点が必要だと考えます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i 長屋の一部空き住戸については、すでに条例に基づき指導を実施している市町村がありますが、条例による勧告では固定資産税の住宅地特例が解除されません。空家法の対象となるよう法改正に取り組むスタンスが必要だと思えます。</li> <li>ii 空家の活用の促進には、固定資産税の住宅用地特例の適用除外が効果的です。しかし、住宅用地特例は「空家であることのみ」をもって適用除外とはなりません。住宅用地特例が継続されています。住宅用地特例の適用除外の判断基準を具体的に示すよう国に働きかけるスタンスが必要だと思えます。</li> </ul>	<p>法定外空家等への対応は、本市でも重要な課題であるため計画の対象としています。法改正については、施行より5年が経過し、国では見直しが検討されています。</p> <p>現行法では適切に管理されない「空家等」の解消がすすまないことも多々あるため、吹田市として、問題点から考えられる法改正の必要性については、大阪府や大阪府空家等対策市町村連携協議会などと連携しながら、今後も引き続き国へ意見を提出していきます。</p>

7	P6 1-5 計画の対象	敷地内に人が出入りしていても、実際に人が住んでいない家は空き家と認めることを盛り込んでほしい。	<p>御意見いただきました建築物が、近隣に影響があることは理解しています。</p> <p>一方で、空家等対策の推進に関する特別措置法の空家等や、特定空家等に認定することは、土地、家屋の所有権の重みから慎重に対応する必要があります。</p> <p>しかし、管理義務を果たさないことを行政が看過するわけではありません。</p> <p>今後は行政が幅広く対応できるよう、法定外空家等に該当すると思われる、御意見いただきました建築物も計画の対象とし、対策を実施してまいります。(P3、P4及びP6に記載しています。)</p>
---	-----------------	---	--