

まちづくり環境委員会
令和4年1月14日
まちづくり推進部 資料 24 番
所管 建築調整課

「大田区空家等の適切な管理の推進に関する条例（案）」の
パブリックコメントの実施結果について

1 区民意見公募手続

(1) 実施期間

令和3年12月3日（金）から12月16日（木）

2 条例（案）に対する意見

(1) 提出者数 2名

（内訳 電子メール2名 郵送0名 ファクシミリ0名 持参0名）

(2) 提出意見数 5件

	主な意見	件数
1	緊急安全措置の制度に関すること	2
2	緊急安全措置の立入調査に関すること	1
3	緊急安全措置の通知に関すること	1
4	空家対策事業に関すること	1

(3) 意見の要旨及び区の考え方

別紙のとおり

大田区空家等の適切な管理の推進に関する条例(案)に対する 区民意見公募手続(パブリックコメント)の実施結果について(要旨)

意見提出期間

令和3年12月3日(金曜日)から令和3年12月16日(木曜日)まで

意見の提出件数等

提出者数 2名(内訳 電子メール:2名 郵送:0名 ファクシミリ:0名 持参:0名)

提出意見数 5件

提出された意見の要旨と区の考え方

番号	分類	意見の要旨	区の考え方
1	緊急安全措置の制度	事前同意あるいは所有者等への命令なくして行うことを前提とするのであれば、もう少し要件や対象を重く・狭くすべき。 例えば、対象を特定空家あるいは管理不全な空家に限定するとか、危険の程度も「著しく危険」とか「重大な損害をもたらすことが明白」などと条件を付した方が、必要最小限度での介入を所有者等への義務付けなく行うこととの必然性と均衡がとれるのではないか。	貴重なご意見ありがとうございます。 本条例の趣旨は、風水害などの緊急時に所有者等と連絡が取れない場合に、周辺に危害を及ぼす前に、区が緊急安全措置を講じるためのものです。 対象の範囲については、これまで適正に管理されていた空家(把握していなかった空家)も風水害時に樹木が倒れたり、建物が破損する可能性はありますので、限定することはふさわしくないと考えます。ただし、事前に空家として把握していなかった建物の場合には住んでいる可能性もありますので、外観や近隣からの情報等により空家と判断できた場合に限りです。 危険の程度については、様々な状況が想定され、その状況に応じた対応が求められることから「危険が生ずるおそれのある急迫した状況」としていただきます。 なお、緊急安全措置は私財に対する公権力の行使となりますので、極力事前同意を得られるよう、状態の悪い空家の所有者に対しては緊急時の連絡先を事前に提供していただくなど、平常時から空家等の適切な管理を推進するために必要な措置を講じてまいります。
2		所有者の事前同意を得て行うことを原則とし、過失なく確知できないなど同意を得ることが困難な状況の場合には同意なく行えるとした方が、所有者等の管理に関する機会を保障する分、より条例の趣旨に沿うのではないか。	ご意見のとおり、区は、空家等の適切な管理を推進するために必要な措置の一環として、空家の所有者から事前同意を得ていく事が大切だと考えております。 なお、人の生命、身体又は財産に対する危険が生ずるおそれのある急迫した状況においては、空家の所有者の同意がなくとも、危険を回避するために必要な最低限度の措置として「緊急安全措置」を行う予定です。
3	緊急安全措置の立入調査	外部専門職に立ち入りを委任する可能性を考慮して、「その職員に」を「その職員又は委任した者に」としてはどうか。	貴重なご意見ありがとうございます。 緊急時の立ち入りや応急措置については、公権力の行使を伴い、個人の財産権を侵害するおそれもあることから区職員による立ち入りを基本と考えています。
4	緊急安全措置の通知	執行された緊急安全措置について報告すべき機関を設けるべきではないか。	区では、空家等に関する対策について必要な事項を調査審議するため、区長の付属機関として、大田区空家等対策審議会を設置しています。 講じた措置については空家等対策審議会へ報告する予定です。
5	事業全般	所有者が施設入所や長期入院した場合、相続人などが定期管理するには負担が大きい。空家という意識も少ないため相談まで至らない。そのため第2の4の区民等の役割は非常に重要である。 区は、適正管理の必要性の啓発や管理事業者の紹介を積極的に行い、必要に応じて管理に関するサービスへの助成制度の創設も検討してほしい。	貴重なご意見ありがとうございます。 区では、令和2年度より維持管理に関する事業者として、NPO空家・空地管理センターおよび大田造園協会と協定を締結しました。相談窓口では必要に応じて協定団体をご案内している他、所有者等へ改善依頼文書を送付する際に協定団体のご案内を同封しています。また、空家に関するセミナーも実施しています。 ご意見のとおり、空家という意識のない所有者等へのアプローチは、空家の発生予防という観点から非常に重要だと考えます。 引き続き啓発・周知を実施するとともに、福祉部などの関係各課と連携し、空家の未然防止に取り組んでまいります。助成制度については、既存サービスとの調整が必要となりますので、慎重に検討してまいります。