

柏原市空家等計画の改定案に関するパブリックコメントへの回答

番号	意見	回答
1	<p>計画書P. 2の「空家等」の定義について            市の空家等対策計画では、「人の日常生活が営まれていない、営業が行われていない状態が概ね1年以上継続しているもの」としているが、空家法では「居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの」と規定するほか、国では基本指針にその期間の例示として「例えば概ね年間を通じて建築物等の使用実績がないことは1つの基準となると考えられる」と記載される一方、ガイドラインにおいて「特定空家等に対する措置」の判断は「…一律とする必要はなく、空家等の立地環境等地域の特性」に応じて、悪影響が及ぶ範囲を適宜判断することとなる」としている。</p> <p>大阪府の「空家総合戦略・2019」や多くの他市の空家等対策計画においても期間を明確には規定していない。</p> <p>実務を担う市町村において、「空家等」に該当するか否かの目安が必要であることは理解するものであるが、周辺環境への悪影響が顕在化しているにもかかわらず「1年」未満であることから法適用もされないということがあってはならない。</p> <p>行政が関与しないための基準として運用されるなら、具体的な「1年」という基準は有害であり、無い方がましである。</p> <p>運用においては、「1年」という規定はあくまで目安であること、事案の立地環境等地域の特性を十分に勘案して判断することを徹底されたい。</p>	<p>法律における『空家等』の定義は、「…居住その他の使用がなされていないことが<b>常態であるもの</b>…」とされています。</p> <p>ご意見のとおり、この『<b>常態である</b>』とは、国の基本指針において「例えば概ね年間を通じて建築物等の使用実績がないことは1つの基準となると考えられる」と示されていることから、実務を担う本市の計画には『年間を通じて』を『1年』に読み替え、明記しています。</p> <p>ただし、『1年』の基準を満たさない場合であっても、人の日常生活が営まれていないなど、現に意図をもって使用していない等、<u>今後使用される見込みがない等の状況により、『空家等』と判断することが相応しいと考えるもの</u>については、市の空家等対策協議会に意見を伺ったうえで対策をとることとしています。</p> <p>なお、本計画における『常態である』の補足説明としては、国の基本指針を引用した「※2：～中略～人の日常生活が営まれていない、営業が行われていないなど現に意図をもって使用していないことが概ね年間を通じて実績がない状態のものをいいます。」と記載します。</p>
2	<p>「連携体制の充実」、「相談体制の整備」について            空家等の所有者等で、経済的状況や身体的・精神的状況から当事者能力を欠くまたは不足しており、空家等の適切な管理ができない場合、住宅担当部局だけでは対応できないのは当然であり、福祉部局などの関係部局や団体との連携が不可欠である。</p> <p>とりわけソーシャルコミュニティワーカーを擁する社会福祉協議会との連携は重要である。</p> <p>計画書P. 58における表、庁内相談窓口の「住宅確保要配慮者に対する居住支援に関すること」という分類は、狭義にすぎず、空家等の所有者としての当事者能力が不十分な人に対する支援が必要である。</p>	<p>ご意見のとおり、多岐にわたる空家問題に対処するためには、福祉部局及び社会福祉協議会等との連携は、不可欠なものと考えますので、関係部局や関連団体との連携体制の整備や強化に努めてまいります。</p> <p>ご指摘のとおり、庁内相談窓口の「住宅確保要配慮者に対する居住支援に関すること」という分類は、狭義的な表現となっていますので、「<u>福祉の支援に関すること</u>」と記載します。</p>
3	<p>計画書P. 47、(3)の②における「ふるさと納税の返礼品」について            柏原市に住民登録しており同市に住民税を納税している人は、ふるさと納税の制度上、返礼品の対象とならないのではないかと。            市外居住者を対象とした取組みか？日本全体の生活環境の改善を企図して導入を検討するものなのか？が伝わりづらい。</p>	<p>取組みの趣旨は、実家を相続した所有者等が、市外遠方に居住するため定期的な管理が難しい等の場合において、管理・見守りサービスをふるさと納税の返礼品として選択できるよう、導入を検討するものです。</p> <p>ご指摘のとおり、市内に住民登録をしている方は、本市ふるさと納税による返礼品の受領が出来ないため、趣旨内容が伝わるよう「<u>市外に居住していることが要因で空家等の管理を行うことが困難な所有者等に対し、新たな管理手法～以下省略～</u>」と追記します。</p>