

提出日：平成 29 年 1 月 22 日

「基山町空家等対策計画（案）」に関する意見書

ふりがな 氏名又は名称	
住所又は所在地	
連絡先 (電話番号)	
(意見の記入欄)	
<p>1 近所に空家がありますが、どういう空家等の種類（評価区分）になっているか、教えていただくことができるのでしょうか。</p> <p>2 近所の空家は、特定空家等には類しないと思いますが、居住可能な空家でもないと思います。少なくとも利活用できる空家とは言えません。一般に、このように特定空家等と利活用できる空家の中間的な空家が多いと思います。これに対しては、周辺の風致美観を守るため、何らかの対応ができないのでしょうか。行政が強い指導をするのは難しいかもしれませんが、時々（年1、2回）所有者に適正な管理を促すことは必要です。ホームページで流すだけでは伝わらないため、区長、組合長を通じて直接伝えるのも一案ではないのでしょうか。ご検討よろしくお願い申し上げます。</p>	

【注意事項】

- (1) 主な意見の要点を整理集約した上で、町の考え方等と併せて基山町ホームページ等で公表いたします。個別の回答はいたしません。
- (2) 本計画案と直接関連のないご意見への回答はいたしません。
- (3) 任意の様式でもかまいませんが、氏名及び住所は、必ずご記入ください。
- (4) 結果公表の際には、氏名・住所等の個人情報については公表いたしません。

【提出先・問合せ先】

〒841-0204 基山町大字宮浦 666

基山町まちづくり課定住促進室定住促進係

電話：0942-92-7920

ファックス：0942-92-0741

Eメール：teiju-4@town.kiyama.lg.jp

【提出期限】平成29年2月15日（水）必着（郵送の場合は当日消印有効）

～書ききれない場合は裏面をご利用ください～

基山町空家等対策計画（案）に関する意見書の提出をいただきありがとうございます。
ご意見に対しまして、下記のとおり本町の考え方を回答させていただきます。

【質問1】

近所に空家がありますが、どういう空家等の種類（評価区分）になっているか、教えていただくことができるのでしょうか。

【回答】

空家を分類する評価基準については現在のところございませんが、空家の種類について、空家対策計画で対象となる空家については下記のとおりです。



「空家等」とは、居住その他の使用がされていないことが常態であるもの及びその敷地と規定されています。

「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等と規定されています。

「不良住宅」とは、主として居住の用に供される建築物又は建築物の部分でその構造又は設備が著しく不良であるため居住の用に供することが著しく不適当な住宅と規定されています。

除却が必要な空家については、担当者による外観目視や聞き取り調査等の立ち入り検査を経て、空家等対策協議会での協議後に措置を進めることとなります。

【質問2】

近所の空家は、特定空家等には類しないと思いますが、居住可能な空家でもないと思います。少なくとも利活用できる空家とは言えません。一般に、このように特定空家等と利活用できる空家の中間的な空家が多いと思います。これに対しては、周辺の風致美観を守るため、何らかの対応ができないでしょうか。行政が強い指導をするのは難しいかもしれませんが、時々（年1、2回）所有者に適正な管理を促すことは必要です。ホームページで流すだけでは伝わらないため、区長、組合長を通じて直接伝えるのも一案ではないでしょうか。ご検討よろしくお願ひ申し上げます。

【回答】

対象となる物件が特定空家等の場合は、町として勧告・命令等の措置が可能ですが、指摘あった物件に対しては、行政が勧告等を行うのは難しいのが現状です。現在、町は空家抑制の対策として、基山町空家バンクへの登録を勧めたり、不良住宅等の所有者に対して、除却に関する補助金の紹介などの取組みを進めております。

また、町のホームページや広報でのお知らせだけではなく、町は空家の所有者に対して、住宅の適正な管理をしていただくよう電話等によるお願ひをしております。

基山町空家等対策計画（案）に関するご指摘とご質問をいただき、ありがとうございました。今後とも、町行政へのご理解とご協力をよろしくお願ひいたします。

「基山町空家等対策計画（案）」に関する意見書

ふりがな 氏名又は名称	
住所又は所在地	
連絡先 (電話番号)	
<p>(意見の記入欄)</p> <p>●【5頁】第3章 空家等の適切な管理の促進 2.相談体制の整備</p> <p>「(1) 職員のスキルアップ」は必要ですが、高度な法制度への理解、住民対応などが求められる当該事案には異動を繰り返す職員では無理があります。基山町は、文化財など特定分野に専門職員を配置していますが、当該事案を含め専門的知識を有する職員の配置を考慮すべき時期に入っています。専門職員の配置をせず、現職員の「スキルアップ」にのみ求め放置されていることから、専門的知識に乏しい職員による無理な対応が繰り返され、職員の精神問題として表面化し休職・退職職員が増加しているのではないのでしょうか。</p> <p>「(2) 専門的知識を有する職員の配置」ということも視野に入れた計画が必要です。</p> <p>この場合の専門職員とは、単に法制度上の対応だけでなく、空家等の有効活用のための方策立案や住民連携など空家対策について想定される多様な職務に対応できる職員を指しています。</p> <p>●【6頁】第4章 特定空家等に対する措置及びその他の対処 2. 措置の対象</p> <p>「著しく景観を損なっている状態」の中の「既存の景観に関するルール」とは、基山町に景観に関するルールがないため、「佐賀県美しい景観づくり条例（平成二十年三月二十四日 佐賀県条例第二十四号）」のことであると思いますが、県のホームページを確認しても概要版など市民・町民に分かりやすいものがないため、既存の景観に関するルールというものが理解できません。県条例から基山町に引き落としたローカルルールがあれば教えてください。それがないと、文言だけのこととなり、価値観によって左右される「既存の景観に関するルール」ならびに「周囲の景観と著しく不調和」であることに担保性がなくなることが危惧されます。基山町空家等対策協議会へ責任を負わせるにしても、判断基準は必要でしょうから、何がしか成文化することが望まれます。</p> <p>基山町のみどり豊かな景観を保全するためにも、そろそろ町独自の景観計画ならびに景観条例の制定を考慮した方がよいと考えられます。</p> <p>●計画推進プログラムの加筆</p> <p>行政計画は、立案の目的→現状認識としての課題抽出→課題解決のための方針→方針実現のための事業（施策）という流れで記されるものです。本計画も、その流れに沿って記されているようですが、肝心の本計画に記された各施策をいつまでに実現していくのかが全く記されていません（見えてきません）。いわば計画推進プログラムというものですが、これは町民に対して指し示す行政機関の指針（やる気）であると同時に、行政機関、自らを客観視す</p>	

るための指標ともなり得ます。「短期・中期・長期」、「前期・中期・後期」など時期設定には、行政機関が置かれた社会的環境によって左右され、その期間の長さも10年・30年・50年と様々であろうと思います。しかし、この指針・指標たる計画推進プログラムが記されていないと、行政機関の「やる気度」を知ることが、また行政機関内の職員自身の達成度を確認することもできず、「いつかやればいい」といった後ろ向きな発想になりかねないと危惧します。

是非、本計画が「絵に描いた餅」でないならば、本計画に記された施策について、緊急度を基準として時期設定を行っていただき、計画推進のための指標提示をしていただきたい(計画推進プログラムを書くことの是非を議論されるようでしたら、「計画」というものの立案意義を真に理解されていないものと解釈いたします)。

■計画推進プログラム	: 重点的に取り組む		: 継続的に取り組む	
	前期	中期	後期	
●空家等の調査 立入調査 所有者等の確認 所有者等が確認できない場合 未登記の空家等における所有者等の確認 所有者不在の確認 所有者行方不明の確認				
●空家等の適切な管理の促進 相談体制の整備 職員のスキルアップ 専門的知識を有する職員の配置 基山町空家等対策協議会及びその他関係機関との連携 情報共有による支援 所有者の意識の醸成 広報、町内による広報活動				
●特定空家等に対する措置及びその他の対処 特定空家等への措置 基山町空家等対策協議会での検討 措置の実施 助言・指導 勧告 命令 公表 戒告 行政代執行				
●空家及びその跡地(空地)の活用の促進 居住可能な空家及びその跡地(空地)の情報提供 空家等の未然防止 空家バンクの推進 町補助金の活用促進 地域交流、地域活性化の拠点として利活用 空家等の利活用に関心を有する外部団体との連携				
●空家等対策の実施体制 庁内の組織体制及び役割 基山町空家等対策協議会 関係機関との連携 弁護士・司法書士・土地家屋調査士・行政書士 不動産業者 建設業者 警察 消防 町内自治区				

※「前期・中期・後期」のおおむねの全期間は、■年とする。

基山町空家等対策計画（案）に関する意見書の提出をいただきありがとうございます。ご意見に対しまして、下記のとおり本町の考え方を回答させていただきます。

・ 5 ページ第 3 章について

空家等対策計画に基づく空家等の適切な管理につきましては、専門的な知識が必要となります。そのため、本町では、基山町空家等対策協議会の設置を条例で定め、建築に精通した学識経験者を始め、建設業、不動産業、警察、消防、法務局など、空家等対策に関わる関係機関の方々を委員に委嘱し、適切な判断や助言を仰ぎながら本計画を進めていくこととしています。

専門的知識を有する外部有識者の方々に意見をいただきながら、担当職員のスキルアップを図り、空家等対策を進めてまいります。

・ 6 ページ第 4 章について

「既存の景観に関するルール」とは、「佐賀県美しい景観づくり条例」を指しますが、基山町に引き落としたローカルルールはございません。

町独自の景観計画等の策定予定は現在のところございませんが、佐賀県美しい景観づくり条例を基山町空家等対策計画の中でも紹介し、町民への周知を行ってまいりたいと思います。

・ 計画推進プログラムについて

空家等の対策については、全国の自治体の喫緊の課題となっており、本町においても例外ではありません。本計画では、空家の発生を未然に防ぐことと空家が発生した場合にその活用を促進することに主眼をおき、計画期間を策定から 5 年間とし、社会情勢の変化等必要に応じて見直しをしていくこととします。そのため、今回ご提案いただきました計画推進プログラムで示すところの重点的に取り組むものは、本計画に掲げたすべての項目という認識を持っております。