

## 坂出市空家等対策計画（案）に関するパブリックコメントの実施結果について

### 1. パブリックコメントを実施した計画案

坂出市空家等対策計画（案）

### 2. パブリックコメントの実施状況

(1)実施期間 令和8年1月13日(月)～令和8年2月16日(月)

(2)意見の受付件数 1人 6件

### 3. 意見の内容と市の考え方

No.	意見の内容	意見に対する市の考え方
1	<p>P22「（基本方針2）空家等の適切な管理の促進」について</p> <p>計画案では、「所有者等への意識啓発」や「適切な管理の促進」がうたわれているが、市自体が管理する市営住宅や人工土地等の物件において、管理責任が十分に果たされていない実態が見受けられる。具体的には、市営住宅の空き住戸等が、賃貸借契約のない者により、倉庫や庭のように無償で利用されている状況、登記のない場所が一部の者の無料の日常的な駐車場所として利用される状況があり、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺住民への迷惑</li> <li>・公共財産の劣化・弱体化</li> <li>・公平・公正な利用原則の侵害</li> </ul> <p>といった問題を生じさせている。</p> <p>主な空家対策を民間の空家に限定するのではなく、市が所有する空家・空き施設についても同様に管理意識の向上と是正を図る姿勢を、計画の中で明確に位置づけるべきではないか。</p>	<p>貴重なご意見、ありがとうございます。</p> <p>本計画は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「空家法」という。）に基づく計画であり、空家法において「空家等」とは、「国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く」とされていることから、市が所有する空家・空き施設については本計画には含まないこととしております。</p> <p>市が所有する施設等の個別具体的なお意見につきましては、担当課とも共有させていただきます。</p>
2	<p>P26 に挙げられている、『&lt;建築基準法&gt;（維持保全）第8条 建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。』について</p> <p>計画では、建築基準法第8条の維持保全義務が引用されているが、人工土地および市営京町団地等において、市自体が同条に反するおそれのある不当増築や、建築確認申請と異なる構造物を複数所有している実態がある。</p> <p>これらの建築物については、構造および設備が「常時適法な状態」に維持されているとは言い難い。</p>	<p>貴重なご意見、ありがとうございます。</p> <p>本計画は、空家法に基づく計画であり、空家法において「空家等」とは、「国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く」とされていることから、市が所有する空家・空き施設については本計画には含まないこととしております。</p> <p>市が所有する施設等の個別具体的なお意見につきましては、担当課とも共有させていただきます。</p>

	<p>また、建設課のみならず、危機管理課においても、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・縦割り意識による責任回避</li> <li>・対危機管理課へ投書を行なっても、P37のような段階を踏まない対応が見られ、維持保全に対する行政全体としての意識の欠如が懸念される。</li> </ul> <p>計画に法令遵守を掲げる以上、市自身の建築物に対する点検・是正の姿勢も明確にすべきである。</p>	
3	<p>P27『関係部局：建設課、道路法に係る対応や空家等が保安上危険となるおそれのある状態の調査などに関すること』において、道路法に係る対応について（建設課）</p> <p>市内中心部において、道路や歩道あるいは駐車場として登記がない場所に私物・私有物（ゴム板、バイク、乗用車等）が日常的に置かれ、占有されている状況が長年放置されている。</p> <p>現状では、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特定の人には指導を行わない</li> <li>・「危険でなければ対応しない」（職員が感じる危険と、市民が感じる危険の不一致。加えて、『事なかれ主義』）といった、結果として「したもの勝ち」を追認する行政対応が続いており、ルールを守らないことが常態化している。</li> </ul> <p>道路法に係る対応は、安全確保のみならず、公平性・秩序維持の観点から一貫した運用が求められる。計画においても、恣意的な運用を是正する姿勢を示すべきである。</p> <p>このような状況は、単なる道路管理の問題にとどまらず、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家や空き地が不適切に利用・周囲が無断で占有されることを許容する土壌</li> <li>・空き家対策における「適正管理」「是正指導」の説得力の低下につながるものである。</li> </ul> <p>空き家対策を推進するにあたっては、道路法に基づく対応についても、安全性の確保のみならず、公平性・秩序維持の観点から、一貫した運用を行う姿勢を計画の中で明確に示す必要がある。</p> <p>恣意的な判断や属人的な運用を改め、誰に対しても同じ基準で対応する体制を整えることが、空き家対策の信頼性を高めることにつながると考える。</p>	<p>貴重なご意見、ありがとうございます。</p> <p>本計画は、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するために策定する計画であります。</p> <p>全体の奉仕者として公平・公正な職務執行を心掛けており、市民の皆様からの信頼を得られるよう引き続き努力を重ねてまいります。</p>
4	<p>P27『関係部局：建設課、道路法に係る対応や空家等が保安上危険となるおそれのある状態の調査などに関すること』において、空家等が保安上危険となるおそれのある状態の調査につい</p>	<p>貴重なご意見、ありがとうございます。</p> <p>本計画は、空家法に基づく計画であり、空家法において「空家等」とは、「国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く」とさ</p>

	<p>て（建設課）</p> <p>空家等の保安上の危険に関する調査を所管する建設課が、自ら所管する市営住宅や人工土地において法令遵守がなされていない状況があることは、計画全体の信頼性を損なう。</p> <p>具体的には、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・不当増築</li> <li>・建築確認申請と異なる構造物の建設（の可能性）</li> <li>・不当増築に起因する汚水の垂れ流し</li> <li>・区分所有法成立後の時代に、戸建として登記・売買した不動産を、後に合意形成なく区分所有に変更、区分所有の前提自体疑義があるにも関わらず、正確な説明をせず、経緯を正確に明示せず、あたかも初めから区分所有のような書類を作成したり、『区分所有前の建物』と偽り、誤認を招く説明行為を市自身が行なっている など、市自身がリスクや危険性を増大させている行為、法令を遵守しない行為が確認されている。特に、民家に隣接する危険が指摘される階段も10年近く変わらずあることは（約10年前から専門家によって指摘されている形跡があるため）、建設課に限らず、投書を受け取っているはずの危機管理課においても、周囲への危険性を放置している状況である。 <p>空家対策として民間に是正を求めるのであれば、まず市自身の行動を点検・是正する姿勢を計画に反映すべきである。</p> </li></ul>	<p>れていることから、市が所有する空家・空き施設については本計画には含まないこととしております。</p> <p>市が所有する施設等の個別具体的なお意見につきましては、担当課とも共有させていただきます。</p>
5	<p>P27『関係部局：公民連携課、中心市街地活性化、チャレンジショップなどに関すること』及びP29のチャレンジショップに関すること』</p> <p>中心市街地活性化やチャレンジショップ事業において、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特例的な扱いの常態化</li> <li>・周辺住民が迷惑行為を受忍させられる構図が生じている。</li> </ul> <p>「活性化」を名目として、特定事業者の利益が優先され、地域の公平性や秩序が損なわれているのではないかという懸念がある。</p> <p>また、民間委託の難しさに加え、市長と特定事業者との関係性（癒着）への疑念は、チャレンジショップに限らず、P39（8）の民間事業者連携や空家事業全般に共通する問題である。</p> <p>公民連携を進めるのであれば、透明性・説明責任・ルール遵守を前提とする仕組みを計画に明記すべきである。</p>	<p>貴重なご意見、ありがとうございます。</p> <p>事業者の選定や民間事業者との連携につきましては、法令に基づき担当課が各事業分野における特性やこれまでの経緯などさまざまな事情を考慮して実施しているところです。</p>

6	<p>P27『関係部局：かいご課ふくし課、高齢者世帯等からの相談などに関する事』</p> <p>本項目では高齢者世帯等が対象とされているが、障がい者、困難を抱える女性や若者なども明記した上で、具体的に、支援を必要とする人々全体を視野に入れるべきではないか。</p> <p>合理的配慮の義務や、困難女性支援法の趣旨を踏まえれば、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・属性を限定しない相談体制</li> <li>・複合的困難を抱える人への横断的支援 が求められる。</li> </ul> <p>空家対策を福祉と連動させるのであれば、誰一人取り残さない視点や年齢に限定しない障がい者への合理的配慮の義務を計画文言として明確に位置づけると共に、市役所全体において、意識改革を行うことが重要である。</p>	<p>貴重なご意見、ありがとうございます。</p> <p>いただいたご意見は、今後の参考とさせていただきます。</p> <p>また、様々な障がいに対する理解は、行政内においても重要であることから、関係部署と共有し、市職員の理解が深まるよう研鑽してまいります。</p>
---	--	---