

## パブリックコメントにおいて提出された主な意見とこれに対する考え方（案）

## 1 都市計画法改正に伴うイエロー区域の取扱い（都市計画法施行条例の改正）

- ・意見募集期間 令和3年12月2日～同月22日
  - ・意見等の提出件数 22件（12人）
- ※内訳 賛成意見12件、意見反映3件、施策の参考4件、質問回答2件、その他1件

項目等	主な意見	県の考え方
改正の方針	特別指定区域は、市街化調整区域の地域の活力維持に必要なものであるため、イエロー区域であっても指定が解除されないよう、今後も柔軟な運用をお願いしたい。 避難に関する書面の提出を求めることは、災害リスクの認知につながる。	【賛成意見】 <u>土地利用推進検討会及び兵庫県開発審査会における有識者等の意見や市町からの要望等を踏まえて検討</u> を行い、生命の安全と経済活動のバランスに配慮した柔軟な対応とした。
	開発許可条件の「一定の安全性確保策」は、属人的な対策であることや技術的に万全ではないことから、激甚化した災害には対応不十分であり、イエロー区域における開発行為は不可とされなければならない。 安全・安心の上に、経済活動が促進されなければならない。	【施策の参考とする】 都市計画法改正の趣旨を踏まえた上で、 <u>生命の安全と経済活動のバランスに配慮したもの</u> であり、国土交通省の技術的助言も勘案し、 <u>一定の安全性は確保できる</u> と考えている。 特別指定区域は、市町が地域住民と調整した上で、県に指定の申出をする制度であり、指定に際し、地元で災害リスクの共有が十分に図られるものと考えている。 市町からも柔軟な対応を行うよう強い要望を受けており、本改正方針は、地域経済を維持するために必要な措置と考えている。
指定基準等	市街化調整区域が広く集落が点在している市町においては、避難場所が広く点在している。地域の状況を考慮した基準にすべき。	【施策の参考とする】 高齢者等であっても容易に移動可能な距離として概ね500mとしているが、地域の状況に応じ、 <u>柔軟に対応できるように、検討</u> していく。
	避難に関する書面について、申請者が建物居住者（事業主）とは限らない場合もある。その担保性をどのように考えているのか。	【意見を反映】 許可申請者と建物の使用者が異なる場合において、 <u>避難に関する書面の内容が建物の使用者に周知徹底されるよう、運用を検討</u> していく。

## 2 空家等の活用及び流通の促進（空家等活用促進特別区域に関する条例の制定）

・意見募集期間 令和3年12月2日～同月22日

・意見等の提出件数 20件（6人）

※内訳 賛成意見2件、意見反映4件、対応済6件、施策の参考2件、質問回答6件

項目等	主な意見	県の考え方
責務・役割	<p>空家所有者の多くは、空家所在地とは異なる他県・他市に住んでいることが少なくない。このため、空家所有者等の責務が必要ではないか。</p> <p>相続人等は、空家の適正管理に積極的に取り組む必要がある。</p>	<p>〔意見を反映〕</p> <p><u>相続人を含む空家等の所有者の役割として、「自ら進んで、空家等の活用の重要性に関する理解と関心を深め、県及び市町が実施する空家等の活用の促進に関する施策に協力するとともに、空家等を積極的に活用するものとする。」を追加する。</u></p>
空家等の定義	<p>空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく空家等の定義に縦割り長屋が含まれていなかったと思われるが、本条例の空家の定義に縦割り長屋も含める必要があるのではないか。</p>	<p>〔意見を反映〕</p> <p>令和3年に空家等対策の推進に関する特別措置法のガイドラインが改正され、一部が使用されていない長屋について、隣接する住戸との界壁が二重となっているなど、それぞれの住戸が別個の建築物である場合には、住戸単位で法の対象となる旨が示された。よって、このような長屋に関しては、住戸単位で本条例の対象となる。</p> <p><u>空家等の流通及び活用の観点から、長屋に関して、市町の判断により、その構造を問わず、住戸単位で本条例に基づく「空家」の定義に含めることができるよう規則に反映する。</u></p>
特区内の規制緩和	<p>本条例は空家の問題を少しでも解決していくための効果的な条例になると思う。特に建築基準条例の特例及び建築基準法の配慮は、空家を利活用しようとする人たちにとって、障害となっていた部分なので、その配慮がされている点は実情に合わせた内容だと思う。</p>	<p>〔賛成意見〕</p> <p><u>土地利用推進検討会等での学識者や事業者、市町等からの意見を踏まえながら、十分な検討を重ねた。</u></p>