

川西市空き家対策・マンション管理適正化推進計画(案)
修正対比表

項目	パブリックコメント時 ※ ———— : 今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> : 今回追加となった部分	修正理由
【本編】 目次	第2章 空き家対策に関する基本方針 1. 基本理念 2. 本市における空き家対策の基本的な方針 3. 空き家対策における基本的な考え方（所有者、市民、行政の役割）	第2章 空き家対策に関する基本方針 1. 基本理念 2. 本市における空き家対策の基本的な方針 3. 空き家対策における基本的な考え方（所有者 <u>等</u> 、市民、行政の役割）	文字揺れを統一するため、文言を追加しました。
【本編】 1 ページ 序章	(1) 計画の背景と目的 ～（略）～が制定（平成27年 （2015年） 5月26日施行）されました。	(1) 計画の背景と目的 ～（略）～が制定（平成27年 <u>（2015年）</u> 5月26日施行）されました。	関連計画と整合を図るため、文言を修正しました。
【本編】 1 ページ 序章	(1) 計画の背景と目的 本市では、 今後も人口が減少し、～（略）～	(1) 計画の背景と目的 今後も人口が減少し、～（略）～	読みやすさを考えて、文言を削除しました。
【本編】 1 ページ 序章	(1) 計画の背景と目的 ～（略）～令和5年（2023年）12月に改正法が施行されました。	(1) 計画の背景と目的 ～（略）～令和5年（2023年）12月に改正 <u>空家等対策特措</u> 法が施行されました。	ご意見を踏まえて、文言を追加しました。
【本編】 1 ページ 序章	(1) 計画の背景と目的 (令和4年 （2022年） 4月施行)	(1) 計画の背景と目的 (令和4年 <u>（2022年）</u> 4月施行)	関連計画と整合を図るため、文言を修正しました。
【本編】 1 ページ 序章	(1) 計画の背景と目的 ～（略）～をより一層推進するため、マンションの～（略）～	(1) 計画の背景と目的 ～（略）～をより一層推進するため、 <u>「川西市空家等対策計画」の改定に合わせ、</u> マンションの～（略）～	読みやすさを考えて、文言を追加しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ———— : 今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> : 今回追加となった部分	修正理由
【本編】 3 ページ 序章	(3) ③空き家対策の対象地区 ～ (略) ～風評被害等に つながる ～ (略) ～	(3) ③空き家対策の対象地区 ～ (略) ～風評被害等に <u>繋がる</u> ～ (略) ～	文字揺れを統一するため、文言を追加しました。
【本編】 3 ページ 序章	(4) ③マンション対策の体系 マンション の 法律は、ライフサイクルの段階ごとに施策を推進するため、2つの法律が～ (略) ～	(4) ③マンション対策の体系 マンション <u>に関する</u> 法律は、ライフサイクルの段階ごとに施策を推進するため、 <u>マンション管理適正化法とマンションの建替え等の円滑化に関する法律</u> の2つの法律が～ (略) ～	文字揺れを統一するため、文言を修正しました。 また、読みやすさを考えて、文言を追加しました。
【本編】 5 ページ 第1章－1 住宅・土地統計調査による空き家の現況等	本文 本市においては、～ (略) ～全国及び兵庫県の空き家率を下回っています。	本文 本市においては、～ (略) ～全国及び兵庫県の空き家率を下回っています。 <u>また、種類別に空き家の腐朽・破損ありとなしの割合を比較すると、空き家総数の約25%が腐朽・破損ありとなっており、今後、空家等対策特措法に基づく管理不全空家等の認定などの対応が必要となる可能性があります。</u>	ご意見を踏まえて、空き家の腐朽・破損と管理不全空家等に関する文言を追加しました。
【本編】 6 ページ 第1章－1 住宅・土地統計調査による空き家の現況等	なし	表 <u>・空き家の腐朽・破損の現状別実数値（戸建住宅と長屋・共同住宅）</u>	ご意見を踏まえて、空き家の腐朽・破損に関する統計を表で追加しました。

項目	パブリックコメント時 ※ : 今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u> </u> : 今回追加となった部分	修正理由
【本編】 6 ページ 第1章-2 空き家実態調査による 空き家の現況等	本文 ～ (略) ～ 赤北部 から南下～ (略) ～	本文 ～ (略) ～ <u>北エリア</u> から南下～ (略) ～	文字揺れを統一するため、文言を修正しました。
【本編】 7 ページ 第1章-4 調査結果よりみる空き家の地域別特性	本文 ～ (略) ～「既成市街地」「ニュータウン」「集落」「市街化調整区域」～ (略) ～	本文 ～ (略) ～「既成市街地」 <u>、</u> 「ニュータウン」 <u>、</u> 「集落」 <u>、</u> 「市街化調整区域」～ (略) ～	読みやすさを考えて、文言を追加しました。
【本編】 7 ページ 第1章-4 調査結果よりみる空き家の地域別特性	図中の地名 北エリア （黒川・国崎など） 中エリア （西畦野・東畦野・清和台・西多田・萩原台・東多田・多田院など） 南エリア （小戸・大打・満願寺町・加茂・久代など）	図中の地名 北エリア <u>（削除）</u> 中エリア <u>（削除）</u> 南エリア <u>（削除）</u>	見やすさを考えて、文言を削除しました。

項目	パブリックコメント時 ※ : 今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u> </u> : 今回追加となった部分	修正理由
【本編】 7ページ 第1章-4 調査結果よりみる空き家の地域別特性	図中の南エリア 川西小花	図中の南エリア 川西小花 <u>IC</u>	関連計画と整合を図るため、文言を修正しました。
【本編】 8ページ 第1章-4 調査結果よりみる空き家の地域別特性	表中の地名 北エリア (黒川・国崎など) 中エリア (西畦野・東畦野・清和台・西多田・萩原台・東多田・多田院など) 南エリア (小戸・大打・満願寺町・加茂・久代など)	表中の地名 北エリア <u>(削除)</u> 中エリア <u>(削除)</u> 南エリア <u>(削除)</u>	読みやすさを考えて、文言を削除しました。
【本編】 8ページ 第1章-4 調査結果よりみる空き家の地域別特性	表中の「地域」の「中エリア」 北部は～（略）～、山下周辺の里景観を～（略）～	表中の「地域」の「中エリア」 北部は～（略）～、山下周辺の里 <u>山</u> 景観を～（略）～	ご意見を踏まえて、文言を修正しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ：今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u> </u> ：今回追加となった部分	修正理由
【本編】 9ページ 第1章-5 空き家対策の課題等	(1) ③放置空き家における草木の繁茂等への対処 空き家所有者に対して適正管理を促すとともに、 ～(略)～	(1) ③放置空き家における草木の繁茂等への対処 空き家所有者 <u>又は管理者(以下、「所有者等」という。)</u> に対して適正管理を促すとともに、～(略)～	文字揺れを統一するため、文言を追加しました。
9ページ 第1章-5 空き家対策の課題等	(1) ③放置空き家における草木の繁茂等への対処 ～(略)～令和5年4月の～隣接所有者が行うことが～(略)～知識普及が～(略)～	(1) ③放置空き家における草木の繁茂等への対処 ～(略)～令和5年4月の～(略)～隣接所有者 <u>等</u> が行うことが～(略)～知識 <u>の</u> 普及が～(略)～	文字揺れを統一するため、文言を追加しました。
9ページ 第1章-5 空き家対策の課題等	空き家がもたらす「外部不経済」とは？ ・空き家が原因で起きる外部不経済の例 防犯機能の低下、 の不法投棄、～(略)～ ・放置空き家が発生する主な理由 ～(略)～、空き家を「売る」「貸す」「使う」「解体する」などの方針を決め、～(略)～ また、空き家の発生原因の半分以上が相続です。 「家を誰が相続するのか?」「相続後は、誰が住むのか?」「売るのか貸すのか?」「それとも解体するのか?」など、～(略)～	空き家がもたらす「外部不経済」とは？ ・空き家が原因で起きる外部不経済の例 防犯機能の低下、 <u>ごみ</u> の不法投棄、～(略)～ ・放置空き家が発生する主な理由 ～(略)～、空き家を「 <u>売る</u> 」、「 <u>貸す</u> 」、「 <u>使う</u> 」、「 <u>解体する</u> 」などの方針を決め、～(略)～ また、空き家の発生原因の半分以上が相続です。「家を誰が相続するのか?」、「 <u>相続後は、誰が住むのか?</u> 」、「 <u>売るのか貸すのか?</u> 」、「 <u>それとも解体するのか?</u> 」など、～(略)～	ご意見を踏まえて文章を修正しました。 また、読みやすさを考えて、文言を追記しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ———— : 今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> : 今回追加となった部分	修正理由
10 ページ 第 1 章－ 5 空き家対策の課題等	(3) ①建物に起因するもの ・ 接道条件が 悪 、敷地規模が小さい、長屋建てなど、単独で 再 再建築や売却が難しい	(3) ①建物に起因するもの ・ 接道条件を 満たさない 、敷地規模が小さい、長屋建てなど、単独で再建築や売却が難しい	適切な表現にするため、文言を修正しました。
13 ページ 第 2 章－ 2 本市における空き家対策の基本的な方針	方針 1 見出し 空き家の適切な 維持 管理の促進	方針 1 見出し 空き家の適切な 維持 管理の促進	文字揺れを統一するため、文言を修正しました。
13 ページ 第 2 章－ 2 本市における空き家対策の基本的な方針	方針 1 本文 本市では空き家所有者への～（略）～民間事業者 および 行政機関の～（略）～	方針 1 本文 本市では空き家所有者 等 への～（略）～民間事業者 及び 行政機関の～（略）～	文字揺れを統一するため、文言を追加しました。
13 ページ 第 2 章－ 2 本市における空き家対策の基本的な方針	方針 2 本文 比較的新しく耐震性に課題のない（昭和 56 年 （1981 年） 以降の耐震基準を満たしている）空き家で、適切に 管理 維持されている良質な空き家については、～（略）～改修などにより住宅価値を 回復 再生、～（略）～	方針 2 本文 比較的新しく耐震性に課題のない（昭和 56 年 （1981 年） 以降の耐震基準を満たしている）空き家で、適切に 維持 管理されている良質な空き家については、～（略）～改修などにより住宅価値を 向上 、～（略）～	関連計画と整合を図るため、文言を修正しました。 また、文字揺れを統一し、適切な表現にするため、文言を修正しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ==== : 今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u> </u> : 今回追加となった部分	修正理由
13 ページ 第2章-2 本市における空き家対策の基本的な方針	方針3 本文 老朽化（特に、昭和56年 ⇒ 1981年 ⇒ 以前 ⇒ 建物で耐震基準を満たしていない）している放置空き家については、除却して ⇒ ～（略）～	方針3 本文 老朽化（特に、昭和56年 <u>（1981年）5月</u> 以前 ⇒ に <u>着工された</u> 建物で耐震基準を満たしていない）した放置空き家については、除却して～（略）～	関連計画と整合を図るため、文言を修正しました。 また、耐震基準の線引きを明確にするため、文言を修正しました。
13 ページ 第2章-2 本市における空き家対策の基本的な方針	方針3 本文 本市では、放置空き家の所有者の理解と協力を得て、～（略）～	方針3 本文 本市では、放置空き家の所有者 <u>等</u> の理解と協力を得て、～（略）～	文字揺れを統一するため、文言を追加しました。
14 ページ 第2章-2 本市における空き家対策の基本的な方針	図 空き家対策を進める上での課題と基本的な方針の関係 「基本的な方針」の「方針1」 空き家の適切な 維持 管理の促進	図 空き家対策を進める上での課題と基本的な方針の関係 「基本的な方針」の「方針1」 空き家の適切な <u>維持管理</u> の促進	文字揺れを統一するため、文言を修正しました。
14 ページ 第2章-3 空き家対策における基本的な考え方（所有者、市民、行政の役割）	見出し （所有者、市民、行政の役割）	見出し （所有者 <u>等</u> 、市民、行政の役割）	文字揺れを統一するため、文言を追加しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ———— : 今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u> </u> : 今回追加となった部分	修正理由
14 ページ 第 2 章－ 3 空き家対策における基本的な考え方（所有者、市民、行政の役割）	本文 空き家は、個人資産であり、空き家の所有者 又は 管理者（所有者等） が～（略）～ 本市における～（略）～空き家対策における「空き家所有者、市民、行政の果たす役割」を次のとおり定めます。	本文 空き家は、個人資産であり、空き家の所有者 等 が～（略）～ 本市における～（略）～空き家対策における「空き家所有者 等 、市民、行政の果たす役割」を次のとおり定めます。	文字揺れを統一するため、文言を修正しました。
14 ページ 第 2 章－ 3 空き家対策における基本的な考え方（所有者、市民、行政の役割）	①空き家の所有者等の管理責任 ～（略）～所有者自らが日常的に課題改善に努めるよう促します。	①空き家の所有者等の管理責任 ～（略）～所有者 等 自らが日常的に課題改善に努めるよう促します。	文字揺れを統一するため、文言を追加しました。
14 ページ 第 2 章－ 3 空き家対策における基本的な考え方（所有者、市民、行政の役割）	③ 適切に管理がなされない状態で放置された空き家 ・空き家所有者と周辺住民間や地域での問題解決が困難であり、～（略）～	③ 適切に管理がなされない状態で放置された空き家 ・空き家所有者 等 と周辺住民間や地域での問題解決が困難であり、～（略）～	文字揺れを統一するため、文言を追加しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ===== : 今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>=====</u> : 今回追加となった部分	修正理由
17 ページ 第2章-4 空き家の調査に関する事項	空き家調査アプリ「空き家しらべーター」とは？ 受賞歴 「空き家調査アプリ開発」が第34回住生活月間において、国土交通大臣表彰(団体)を受ける(令和4年度(2022年度))	空き家調査アプリ「空き家しらべーター」とは？ <u>・「川西市の空き家調査アプリ開発」が国土交通大臣表彰を受賞</u> <u>スマートフォンひとつで空き家調査が可能で、市民調査員も簡単に使える空き家調査アプリを開発したことに加え、調査したデータを活用して空き家流通を促す取り組みなどが評価され、令和4年度(2022年度)第34回住生活月間において、国土交通大臣表彰(団体)を受けた。</u>	ご意見を踏まえて、受賞の詳細を記載するため、文言を修正しました。 また、関連計画と整合を図るため、文言を修正しました。
17 ページ 第2章-4 空き家の調査に関する事項	空き家調査アプリ「空き家しらべーター」とは？ ・今後の展望 ② 地域から空き家情報を入手するスキームの構築 ～(略)～調査アプリを使って情報共有をしてもらい、～(略)～	空き家調査アプリ「空き家しらべーター」とは？ ・今後の展望 ② 地域から空き家情報を入手するスキームの構築 ～(略)～調査アプリを使って情報 <u>を共有し</u> 、～(略)～	文字揺れを統一するため、文言を追加しました。
18 ページ 第3章-1 基本的な方針	本文 空き家所有者への情報提供・普及啓発、～(略)～	本文 空き家所有者 <u>等</u> への情報提供・普及啓発、～(略)～	文字揺れを統一するため、文言を追加しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ———— : 今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> : 今回追加となった部分	修正理由
18 ページ 第3章-2 所有者等による空き家の適切な管理の促進に関する取り組み	(1) 空き家に関する相談体制の充実 現在、～(略)～連携協定を締結している 専門家団体等 (以下、「連携団体等」という。)に相談窓口を～	(1) 空き家に関する相談体制の充実 現在、～(略)～連携協定を締結している 民間 <u>民間</u> 団体等(以下、「連携団体等」という。)に相談窓口を～(略)～	文字揺れを統一するため、文言を修正しました。
18 ページ 第3章-2 所有者等による空き家の適切な管理の促進に関する取り組み	(3) 適正な管理に必要な対策、普及啓発 ～(略)～居住中から将来の心構えや知識を持 っ て も ら ず 、～(略)～	(3) 適正な管理に必要な対策、普及啓発 ～(略)～居住中から将来の心構えや知識を持 <u>つ</u> など、～(略)～	適切な表現にするため、文言を修正しました。
19 ページ 第3章-2 所有者等による空き家の適切な管理の促進に関する取り組み	(3) ②空き家の適正管理を促す啓発活動の実施 空き家の所有者や、これから空き家を所有する人に向けた啓発活動～(略)～	(3) ②空き家の適正管理を促す啓発活動の実施 空き家の所有者 <u>等</u> や、これから空き家を所有する人に向けた啓発活動～(略)～	文字揺れを統一するため、文言を追加しました。
19 ページ 第3章-2 所有者等による空き家の適切な管理の促進に関する取り組み 下部	空き家対策ナビゲーターとは？ ・これまでの取り組み ～(略)～空き家実態調査(令和2～3年度 (2020～2021年度)) ・受賞歴 ～(略)～奨励賞を受賞(令和3年度 (2021年度))	空き家対策ナビゲーターとは？ ・これまでの取り組み ～(略)～空き家実態調査(令和2～3年度 <u>(2020～2021年度)</u>) ・受賞歴 ～(略)～奨励賞を受賞(令和3年度 <u>(2021年度)</u>)	関連計画と整合を図るため、文言を修正しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ===== : 今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u> </u> : 今回追加となった部分	修正理由
20 ページ 第3章-2 所有者等による空き家の適切な管理の促進に関する取り組み	相続登記の義務化 見出し (令和6年 =(2024年)= 4月1日施行)	相続登記の義務化 見出し (令和6年 <u><2024年></u> 4月1日施行)	関連計画と整合を図るため、文言を修正しました。
21 ページ 第4章-1 基本的な方針	(2) 放置空き家の除却と跡地利用の促進 放置空き家の所有者の理解と協力を得て、～(略)～	(2) 放置空き家の除却と跡地利用の促進 放置空き家の所有者 <u>等</u> の理解と協力を得て、～(略)～	文字揺れを統一するため、文言を追加しました。
21 ページ 第4章-2 良質な空き家の流通と利活用の促進に関する取り組み	(1) 空き家の流通促進 ～(略)～可能なものがありますが、 条件が比較的整った空き家であっても、 所有者等の問題や物件を取り巻く環境から、～(略)～	(1) 空き家の流通促進 ～(略)～可能なものがありますが、所有者等の問題や物件を取り巻く環境から、～(略)～	読みやすさを考えて、文言を削除しました。
22 ページ 第4章-2 良質な空き家の流通と利活用の促進に関する取り組み	・空き家マッチング制度 ～空き家をつなご～ ～(略)～最適な流通・活用方法を検討した上で、空き家の所有者や活用希望者に対して、～(略)～ 空き家の所有者と活用希望者の意向が整えば、～(略)～	・空き家マッチング制度 ～空き家をつなご～ ～(略)～最適な流通・活用方法を検討した上で、空き家の所有者 <u>等</u> や活用希望者に対して、～(略)～ 空き家の所有者 <u>等</u> と活用希望者の意向が整えば、～(略)～	文字揺れを統一するため、文言を追加しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ———— : 今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> : 今回追加となった部分	修正理由
22 ページ 第4章-2 良質な空き家の流通と利活用の促進に関する取り組み	また、本制度を周知するため、放置空き家の所有者等や空き家実態調査で把握した空き家所有者に対して、案内文書を送付します。	また、本制度を周知するため、放置空き家の所有者等や空き家実態調査で把握した空き家所有者等 等 に対して、案内文書を送付します。	文字揺れを統一するため、文言を追加しました。
23 ページ 第4章-2 良質な空き家の流通と利活用の促進に関する取り組み	空き家の活用方法～賃貸と転貸（サブリース）～ 円グラフの出典資料 「土地問題に関する国民の意識調査」（令和元年度 （2019年度） ） 「建築着工統計調査」（令和4年度 （2022年度） ）	空き家の活用方法～賃貸と転貸（サブリース）～ 円グラフの出典資料 「土地問題に関する国民の意識調査」（令和元年度 （2019年度） ） 「建築着工統計調査」（令和4年度 （2022年度） ）	関連計画と整合を図るため、文言を修正しました。
23 ページ 第4章-2 良質な空き家の流通と利活用の促進に関する取り組み	<p>空き家の活用方法～賃貸と転貸（サブリース）</p> <p>サブリースによる空き家活用のメリット・デメリット</p> <p>+</p> <p>≪メリット≫</p> <ul style="list-style-type: none"> →サブリース業者が入るため、賃貸経営における手間や負担が軽減される →空室が発生しても一定の賃料が保証される →活用時にリフォームやリノベーションを行うことで、資産価値を高められる <p>≪デメリット≫</p> <ul style="list-style-type: none"> →自力で賃貸経営するよりも賃料収入が減る →貸主が入居者を選ぶことができない 	<p>空き家の活用方法～賃貸と転貸（サブリース）</p> <p><u>（文言削除）</u></p>	制度周知の公平性を考慮し、サブリースに関する説明文のみとするため、文言を削除しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ———— : 今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> : 今回追加となった部分	修正理由
24 ページ 第4章-2 良質な空き家の流通と利活用の促進に関する取り組み	(2) 空き家及び空き家の跡地の利活用の促進 本文 ～(略)～旧耐震住宅(昭和56年 ≠1981年 ≠5月以前に着工された住宅)～(略)～	(2) 空き家及び空き家の跡地の利活用の促進 本文 ～(略)～旧耐震住宅(昭和56年 <u><1981年></u> 5月以前に着工された住宅)～(略)～	関連計画と整合を図るため、文言を修正しました。
24 ページ 第4章-2 良質な空き家の流通と利活用の促進に関する取り組み	(2) ② 耐震化促進補助制度の活用 耐震診断の結果、～(略)～、耐震改修 や建替え する際 にかかる費用の一部を～(略)～	(2) ② 耐震化促進補助制度の活用 耐震診断の結果、～(略)～、耐震改修 <u>等</u> にかかる費用の一部を～(略)～	適切な表現にするため、文言を修正しました。
24 ページ 第4章-2 良質な空き家の流通と利活用の促進に関する取り組み	(2) (項目追加)	(2) ⑤ <u>低未利用土地対策の活用</u> <u>令和2年(2020年)税制改正により、一定の条件を満たす低未利用土地(居住の用、業務の用、その他の用途に供されていない土地)の譲渡をした場合の所得税及び個人住民税の特例措置が設けられており、利活用されていない少額の空き地(建物を含む。)の売買において、売主は長期譲渡所得の控除が受けられます。</u> <u>本市においても、特例措置に関する情報を発信することで、低未利用土地の譲渡を活性化し、空き地や空き家の利活用を推進していきます。</u>	ご意見を踏まえて、文言を追加しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ===== : 今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u> </u> : 今回追加となった部分	修正理由
26 ページ 第5章-3 管理不全空家等の判断 の考え方	本文 ～(略)～、判定基準により「管理不全空家等」 であるか判断 された場合、～(略)～	本文 ～(略)～、判定基準により「管理不全空家等」 <u>に相当している」と判定</u> された場合、～(略)～	適切な表現にする ため、文言を修正しま した。
26 ページ 第5章-4 特定空家等の判断の考 え方	本文 ～(略)～、判定基準により「特定空家等に相当 している」と 判断 された場合、～(略)～	本文 ～(略)～、判定基準により「特定空家等に相 当している」と <u>判定</u> された場合、～(略)～	適切な表現にする ため、文言を修正しま した。
27 ページ 空き家に対する全体の フロー図	フロー図 中央 ＝定期間以上改善しない	フロー図 中央 <u>(文言削除)</u>	12/13 に公表された 国のガイドラインに 基づき修正しました。
28 ページ 第5章-5 管理不全空家等・特定空 家等に対する措置と取 り組み	(1) ①助言又は指導 ～(略)～、国が示した 「管理不全空家等に対す る措置」及び「特定空家等に対する措置」に関する 適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライ ン) (以下「ガイドライン」という。)を参考に～(略) ～ なお、指導の文書には、当該空き家の状態、指導事 項 、履行期限等 を記載する～(略)～	(1) ①助言又は指導 ～(略)～、国が示した <u>「管理不全空家等及び 特定空家等に対する措置に関する適切な実施を 図るために必要な指針」</u> (以下、「ガイドライン」 という。)を参考に～(略)～ なお、指導の文書には、当該空き家の状態、指導 事項を記載する～(略)～	12/13 に公表された 国のガイドラインに 基づき文言を修正し ました。

項目	パブリックコメント時 ※ _____ : 今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>_____</u> : 今回追加となった部分	修正理由
28 ページ 第 5 章－ 5 管理不全空家等・特定空家等に対する措置と取り組み	(1) ②勧告 指導書に記載の履行期限後において、 現地確認の結果、～ (略) ～	(1) ②勧告 現地確認の結果、～ (略) ～	12/13 に公表された国のガイドラインに基づき文言を削除しました。
30 ページ 第 5 章－ 5 管理不全空家等・特定空家等に対する措置と取り組み	(1) ⑤略式代執行 (法第 22 条第 10 項) これは、略式代執行を行うこと等の妥当性について～ (略) ～	(1) ⑤略式代執行 (法第 22 条第 10 項) これは、略式代執行を行うこと <u>など</u> の妥当性について～ (約) ～	文字揺れを統一するため、文言を追加しました。
30 ページ 第 5 章－ 5 管理不全空家等・特定空家等に対する措置と取り組み	(2) ②管理不全空家等の認定の周知 放置空き家の所有者等に適正管理を促す際、～ (略) ～	(2) ②管理不全空家等の認定の周知 放置空き家の所有者等に <u>対して</u> 適正管理を促す際～ (略) ～	文字揺れを統一するため、文言を追加しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ———— : 今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> : 今回追加となった部分	修正理由
30 ページ 第5章－5 管理不全空家等・特定空家等に対する措置と取り組み	(項目追加)	<p><u>(3) 所有者等が不明な空き家への対応</u></p> <p><u>管理不全空家等及び特定空家等において、所有者不明等・相続人不存在の場合は、代執行以外の法的措置として、財産管理制度（不在者財産管理制度、相続財産清算制度など）による対応が考えられます。</u></p> <p><u>財産管理制度とは、財産の所有者や相続人が不明な場合に、家庭裁判所が選任した財産管理人（清算人）が当事者に代わって財産の保存や処分を行う制度です。財産の所有者の所在が分からないときは不在者財産管理人、相続人の存否が明らかでないときは相続財産清算人が選任されます。</u></p> <p><u>財産管理人の選任請求権は、民法上は利害関係人に限定されていますが、令和5年（2023年）の法改正により、空き家の適切な管理のために特に必要があると認めるときには、市長も選任請求することができるようになりました。</u></p> <p><u>所有者の所在が不明、又は相続人不存在の土地は、不在者財産管理制度や相続財産清算制度によって選任された財産管理人との</u></p>	ご意見を踏まえて、文言を追加しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ———— : 今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u> </u> : 今回追加となった部分	修正理由
		<p><u>契約により、管理・利用・取得（別途、裁判所の権限外行為の許可を得なければならぬ場合もあります。）することができます。</u></p> <p><u>図</u> <u>財産管理人選任の申立てイメージ</u></p> <p><u>表</u> <u>各財産管理制度と想定されるケース</u></p>	
32 ページ 第6章－1 市民等からの相談への対応	図 相談の体制 NPO 法人	図 相談の体制 NPO 法人 <u>等</u>	ご意見を踏まえて、文言を追加しました。
32 ページ 第6章－1 市民等からの相談への対応	表 所有者等の相談内容と相談先の例 インスペクション・リフォーム	表 所有者等の相談内容と相談先の例 <u>・インスペクション</u> <u>・リフォーム</u>	読みやすさを考えて、箇条書きに変更しました。
32 ページ 第6章－1 市民等からの相談への対応	表 地域住民の相談内容と相談先の例 所有者の所在がわからない	表 地域住民の相談内容と相談先の例 所有者 <u>等</u> の所在がわからない	文字揺れを統一するため、文言を追加しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ———— ：今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> ：今回追加となった部分	修正理由
32 ページ 第6章-2 空き家対策に関する組織体制	(1) 市の連携部署及びその役割 地域からの空き家情報の提供、管理不全に関する苦情・相談、所有者からの～(略)～	(1) 市の連携部署及びその役割 地域からの空き家情報の提供、管理不全に関する苦情・相談、所有者 等 からの～(略)～	文字揺れを統一するため、文言を追加しました。
33 ページ 第6章-2 空き家対策に関する組織体制	(1) 表 空き家対策に関する市の組織体制 環境部局 ・管理不全空家等や特定空家等に存する 等 等の～	(1) 表 空き家対策に関する市の組織体制 環境部局 ・管理不全空家等や特定空家等に存する 等 <u>ごみ</u> 等の～	ご意見を踏まえて、文言を修正しました。
33 ページ 第6章-2 空き家対策に関する組織体制	(1) 表 空き家対策に関する市の組織体制 (追加)	(1) 表 空き家対策に関する市の組織体制 <u>福祉部局</u> ・ <u>福祉施策を活用した空き家の発生予防や利活用に関すること</u>	ご意見を踏まえて、文言を追加しました。
33 ページ 第6章-2 空き家対策に関する組織体制	(1) 表 空き家対策に関する市の組織体制 住宅部局 ・空き家対策計画策定 ・放置空き家への適正管理指導 ・空家等対策協議会及び委員会事務局	(1) 表 空き家対策に関する市の組織体制 住宅部局 ・ <u>管理不全空家等や特定空家等の認定に関する調査及び協議に関すること</u> ・ <u>空き家対策の計画策定に関すること</u> ・ <u>放置空き家への適正管理指導に関すること</u> ・ <u>空家等対策協議会及び委員会事務局に関すること</u>	所管する業務を明確にするため文言を追加、修正しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ———— : 今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> : 今回追加となった部分	修正理由
34 ページ 第6章-2 空き家対策に関する組織体制	(4) 関係団体等・民間事業者との連携 民間事業者や～（略）～民間事業者と連携を図ります。	(4) 関係団体等・民間事業者との連携 <u>また、令和5年度（2023年）の法改正により、市長が空き家の活用や管理に積極的に取り組むNPO法人、社団法人等を空家等管理活用支援法人（以下、「支援法人」という。）に指定することができるようになりました。</u> <u>指定された支援法人は、市長より空き家所有者に関する情報提供等を受け、所有者等や活用希望者への情報提供や相談、空き家の活用や管理、所有者探索、空き家に関する普及啓発を業務として行います。</u> <u>本市においても、民間事業者や～（略）～空家等管理活用支援法人制度を活用しながら民間事業者と連携を図ります。</u>	ご意見を踏まえて、文言を追加しました。
34 ページ 第6章-2 空き家対策に関する組織体制	(5) 市民等による空き家対策活動の支援 空き家に関する対策を進めるには、市民、地域団体、事業者、行政など、多様な主体による連携を含めた体制の整備が必要です。	(5) 市民等による空き家 <u>など</u> 対策活動の支援 <u>多様化する空き家問題への対策を進めるためには、空き家そのものの解決だけでは根本的な解決にはならず、市民、地域団体等、事業者、行政など、様々な主体による連携を含めた体制の整備が必要です。</u>	ご意見を踏まえて、文言を修正しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ===== : 今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>=====</u> : 今回追加となった部分	修正理由
36 ページ 第 7 章－2 高経年マンションに関する現状と課題	(1) マンションの特殊性 ～(略)～区分所有という特殊な形態である ≡≡≡ から 、建替え等の実施、管理の実施(例：維持修繕の実施、長期修繕計画の作成やそれに基づく修繕積立金の変更)に係る意思決定 ≡≡≡ 、 管理組合の役員が短期間で交代するケースが多く 、意識・価値観・経済力が異なる区分所有者間の合意形成 を必要とせず 困難さがあります。	(1) マンションの特殊性 ～(略)～区分所有という特殊な形態である <u>う</u> <u>えに、管理組合の役員が短期間で交代するケースが少なくありません。</u> 建替え等の実施、管理の実施(例：維持修繕の実施、長期修繕計画の作成やそれに基づく修繕積立金の変更)に係る意思決定 <u>など</u> 、意識・価値観・経済力が異なる区分所有者間の合意形成 <u>には</u> 困難さがあります。	読みやすさを考えて、文言を修正しました。
36 ページ 第 7 章－2 高経年マンションに関する現状と課題	(2) 現状と課題 本文 ～(略)～築 35 年以上の高経年マンションが急速に増加する 中 、～(略)～	(2) 現状と課題 本文 ～(略)～築 35 年以上の高経年マンションが急速に増加する <u>状況にあり</u> 、～(略)～	読みやすさを考えて、文言を修正しました。
36 ページ 第 7 章－2 高経年マンションに関する現状と課題	(2) 現状と課題 ③既存住宅流通量の増加、管理情報に関する情報不足 マンションストックの増加に伴い、既存住宅流通量 は拡大する中 、マンションを新たに購入して居住する者にとっては、～(略)～既存マンションの管理状況等に対する情報ニーズが高まっています。	(2) 現状と課題 ③既存住宅流通量の増加、管理情報に関する情報不足 マンションストックの増加に伴い、既存住宅流通量 <u>も増加しています。</u> 既存マンションを新たに購入して居住する者にとっては、～(略)～既存マンションの管理状況に対する情報 <u>の</u> ニーズが高まっています。	読みやすさを考えて、文言を修正しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ===== : 今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>=====</u> : 今回追加となった部分	修正理由
38 ページ 第7章-2 高経年マンションに関する現状と課題	(4) 市内のマンションストックの状況 市内のマンションの戸数は、 令和3年度(2021年度)に実施した実態調査(川西市分譲マンションに関するアンケート調査)によると、 約 8,304 戸あり、 ～ (略) ～	(4) 市内のマンションストックの状況 市内のマンションの戸数は、 <u>令和5年(2023年)1月現在</u> 、約 8,304 戸あり、～ (略) ～	読みやすさを考えて、文言を修正しました。
38 ページ 第7章-2 高経年マンションに関する現状と課題	(4) 市内のマンションストックの状況 ・表 市内の高経年マンション (令和5年 2023年 1月現在) ・表 阪神間のマンションの棟数・戸数 (令和5年 2023年 1月時点)	(4) 市内のマンションストックの状況 ・表 市内の高経年マンション (令和5年 <u>2023年</u> 1月現在) ・表 阪神間のマンションの棟数・戸数 (令和5年 <u>2023年</u> 1月時点)	関連計画と整合を図るため、文言を修正しました。
39 ページ 第7章-3 マンション管理の適正化推進計画	本文 本市マンション管理適正化推進計画は～ (略) ～	本文 本市 <u>の</u> マンション管理適正化推進計画は～ (略) ～	読みやすさを考えて、文言を修正しました。
39 ページ 第7章-3 マンション管理の適正化推進計画	(1) マンション管理の適正化に関する目標 市は 市内のマンションの管理状況等を踏まえ、 ～ (略) ～	(1) マンション管理の適正化に関する目標 市内のマンションの管理状況等を踏まえ、～ (略) ～	読みやすさを考えて、文言を修正しました。
39 ページ 第7章-3 マンション管理の適正化推進計画	(2) ①市内のマンションのデータベースの整備 ～ (略) ～、市内のマンションの所在地、 ===== ===== 名称、棟数、階数、住戸数、～ (略) ～	(2) ①市内のマンションのデータベースの整備 ～ (略) ～、市内のマンションの所在地、名称、棟数、階数、住戸数、～ (略) ～	表現に誤りがあったため、文言を修正しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ———— : 今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> : 今回追加となった部分	修正理由
40 ページ 第7章-3 マンション管理の適正化推進計画	(4) 管理組合によるマンションの管理の適正化に関する指針に関する事項 本文 ～(略)～国の指針に基づく認定基準は次の表のとおりです。	(4) 管理組合によるマンションの管理の適正化に関する指針に関する事項 本文 ～(略)～国の指針に基づく <u>助言、指導等を行う際の判断基準の目安と認定基準は次の表のとおりです。</u>	読みやすさを考えて、文言を修正しました。
42 ページ 第7章-4 マンション管理計画認定制度	(2) ④優遇措置 見出し ④優遇措置(令和5年度 (2023年度) 時点) 条件 (対象となるマンション)	(2) ④優遇措置 見出し ④優遇措置(令和5年度 (2023年度) 時点) 条件 (<u>マンション長寿命化促進税制が受けられる条件</u>)(<u>枠追記</u>)	関連計画と整合を図るため、文言を修正しました。 また、誤解を招くおそれがあるため、表現を修正しました。
43 ページ 終章-1 計画の進行管理	本文 ～(略)～計画の進捗状況や社会情勢の変化等を把握して、成果を検証し ながら計画内容を見直しま す。	本文 ～(略)～ <u>次のとおり</u> 計画の進捗状況や社会情勢の変化等を把握して、成果を検証します。	適切な表現にするため、文言を修正しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ———— : 今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u>————</u> : 今回追加となった部分	修正理由
43 ページ 終章－1 計画の進行管理	(1) 進捗状況の把握 本計画は、統計調査の結果や～（略）～実績等を検証・評価し、これをもとに、「川西市空家等対策協議会」の意見を聴取します。また、空き家や高齢年 マンションに係る状況の変化等により、施策を見直す必要がある場合は、適宜見直しを行います。	(1) 進捗状況の把握 統計調査の結果や～（略）～実績等を検証・評価 <u>することで、本計画の進捗状況を把握</u> し、これをもとに、「川西市空家等対策協議会」の意見を聴取します。	適切な表現にするため、文言を修正しました。
43 ページ 終章－1 計画の進行管理	(2) PDCA の考え方 本市では、 本計画の実効性に関する検証を～（略）～	(2) PDCA の考え方 <u>また、</u> 本計画の実効性に関する検証を～（略）～	適切な表現にするため、文言を修正しました。
43 ページ 終章－2 評価指標と目標値	本文 ～（略）～市の施策評価に反映します。	本文 ～（略）～市の施策評価に反映します。 <u>なお、目標値については、中間検証の際、必要に応じて見直します。</u>	ご意見を踏まえて、目標値に関する文言を追加しました。
43 ページ 終章－2 評価指標と目標値	表 評価指標 3 空き家の相談における所有者の対応率	表 評価指標 3 空き家の相談における所有者 <u>等</u> の対応率	関連計画との整合や文字揺れを統一するため、文言を修正しました。

項目	パブリックコメント時 ※ ===== : 今回削除となった部分	パブコメ・市議会意見を受けた修正案 ※ <u> </u> : 今回追加となった部分	修正理由
43 ページ 終章－2 評価指標と目標値	注釈なし	<u>注釈 21 空き家マッチング制度の登録・解決件数の累計</u> <u>令和 2 年(2020 年)9 月の制度開始以降</u> <u>の累計を指す。</u> <u>注釈 22 認定管理計画マンション数の累計</u> <u>令和 6 年(2024 年)4 月の制度開始以降</u> <u>の累計を指す。</u> <u>注釈 23 マンション管理アドバイザー派遣回数</u> <u>の累計</u> <u>令和 5 年(2023 年)7 月の制度開始以降</u> <u>の累計を指す。</u>	ご意見を踏まえて、目標値の累計の期間を示すため、注釈を追加しました。