

## 第2回（仮称）空き家等に関する条例制定懇談会 議事録

日 時	平成25年8月22日（木） 9:00～10:30
場 所	14A会議室
出席者	<p><b>【懇談会委員】</b>          栃木県弁護士会弁護士：亀岡委員，          宇都宮大学大学院教授：森本委員（会長）          宇都宮市自治会連合会会長：金田委員，          宇都宮市青少年巡回指導員会会長：倉益委員，          宇都宮市地域まちづくり推進協議会会長：坂本委員，          栃木県建築士会副会長：羽石委員，          公募：朝倉委員，          市議会議員：小林委員（副会長），市議会議員：保坂委員</p> <p><b>【事務局】</b>          生活安心課：吉成課長，後藤補佐，高久副主幹，坂井係長，大嶋総括，          伊澤主任</p> <p><b>【関係課】</b> 行政経営課：松本係長，廃棄物対策課：町田課長，          土木管理課：塚田浩課長，住宅課：船山課長，建築指導課：平出課長，          消防本部予防課：塚田雄一課長</p>
主な意見	<p>○ 空き家等に関する条例について</p> <p>（1）条例の対象をどこまでとすべきか</p> <p>① 「空き家」に特定するとなると，どのように空き家と判断するのが重要になるが，条例を運用するには運用マニュアルや調査手法などの内規を作り対応することが必要。</p> <p>② 空き家の定義については，他人に迷惑をかけているというところに焦点をあてるべき。</p> <p>③ 住んでいる住宅で管理不全な状態に対しては，民法など他法令で対応していくべき。</p> <p>④ 「公表」や「罰則」をかけるときに，相続人に対してかけられるのかという問題もあるので，「所有者等」の定義は整理する必要がある。</p> <p>（2）「命令」の履行を確保する措置として適当なもの是何か</p> <p>① 「公表」「罰則」「代執行」の措置について，考えられる手法は全てやるという考え方が基本である。</p> <p>② 不在者財産管理人については，所有者特定のための措置であり，所有者が不明な場合の対応に入れるべき。内部的なルールづくりについては検討すること。</p> <p>③ 5万円くらいの罰金を払ってでも，最終的に市が代執行で解体してくれるのであれば，そちらのほうがよいという考えを持たれる懸念がある。</p> <p>④ 解体費用補助については限定的な運用とし，自分でお金を払って解体する人たちが損をする形ではいけない。その辺りの道筋も明らかにする必要がある。</p>

<p>主な意見</p>	<p>(3) 所有者が判明しない場合の措置として適当なものは何か</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 出来るものは厳密に運用していくべきと思うが、所有者が判明している管理不全な状態の場合にも何らかの措置が必要だ。</li> <li>② 所有者が判明しない場合の措置又は判明するまでの措置，あるいは不在者財産管理人の選任等を確定するまでの措置というように，フローを整理する必要がある。</li> <li>③ 条例の対象を広げ，かつ命令履行確保の措置もたくさん入れると，財産権の侵害という問題も出てくるので留意する必要がある。</li> <li>④ 情報収集など，現実的な対応がどこまでできるかだと思うが，代執行を入れると逆に市の不作為が問題になるケースもあるので，入れるかどうかはかなり慎重に考えた方がよい。</li> <li>⑤ 所有者が判明しているが，その人が何もしない時には「事務管理」を事実上どう運用するかを検討があってもいい。判明できない場合は緊急措置というのが間口を広げた条例では現実的だ。</li> <li>⑥ 代執行といった厳しい対応も必要だと思うが，「隣組」的な発想や「共助の精神」など，まちづくりに資する条例とすることも必要。</li> <li>⑦ 地域の方々は，大半が空き家の所有者等を知っていることから，どのように地域社会を取り込んでいくかが必要。</li> <li>⑧ 「代執行」については，近隣住民から歓迎される代執行という考え方もあることから，やむにやまれずではなく，むしろ積極的にやっていく代執行という説明のしかたもあると思う。</li> </ol> <p>(4) その他</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 所有者と面談し，なぜ管理不全な状態としているのか，その理由を調査することも必要。</li> <li>② 国の法案の出方を見計らいながら，戻しのないようにスケジュールは調整すること。3回目でパブコメの骨子案を出す，その段階で時期尚早という判断が懇談会でされれば，もう少し時間をとることも選択肢としてある。</li> </ol> <p>≪結論≫</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「定義」については事務局案で了承。</li> <li>・ 「公表」や「罰則」の規定に異論はないが，「代執行」や「緊急措置」については法的な解釈が難しい部分があるので，別途G委員と相談し原案を作成すること。</li> <li>・ 条例は広く捉え検討しておき，国の動きを見計らいながら文言等を調整していくこと。</li> </ul>
-------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 2 議事

### (1) 第1回懇談会について

会長：資料1-1の「議事録」だが、こちらは委員の皆様の発言を筆記したものを事前に送付し、ご確認いただいているものになる。

会議録についてご意見等はないようなので、配布した議事録で内容を確定したいと思う。なお、確定した議事録は、市のホームページと、市役所1階の行政情報センターで公開されることになるので、ご承知おき願いたい。

また、第1回懇談会における意見等を取りまとめ、条例反映への考え方につき事務局から説明があったが、ご意見等については、次の議題の中で頂きたい。

### (2) 空き家等に関する条例について

会長：協議項目を2つに分けて、委員の皆様からご意見等をいただきたい。まず、「(1) 条例の対象をどこまでとすべきか」について、ご意見等をお願いします。

A委員：国の空き家特別措置法案につき、中間とりまとめが出たところだが、自民党の議員連盟が3月に立ち上げ、これまでに6回のワーキングを行っているようだ。メンバーは各自治体の方や関係者に集まっていたいて、全国的な課題になっているということで、既に条例化しているところの実態の把握もしているという話を伺っている。

この中では、有効活用を図っていくことを組み入れているが、宇都宮市としてどこまでやっていくかだが、有効活用まで図っていくほうが話しが見えやすくなる気がする。さらに関係機関との協議を進めていくとのことであるので、概ね、この筋で法令化するであろうと思うし、こちらの議論とはタイミングがいいと思っている。例えば、市町村協議会を設置するとあるが、市では審議会としている。このような言葉の調整も含めて並行しながら進めていくのがいいだろう。

会長：基本的に国として大きな方針を示しますと。有効活用については各自治体でそれぞれの取り組みが必要でしょうという程度で終わっているということではよいか。

A委員：田舎にある空き家を有効に活用しようとする主旨の条例もある。条例の制定の主旨が各自治体によって異なるので、例えば観光都市の京都のように町並みを守っていこうという視点のものと、実際に本市のように問題があったものを解決していこうという考え方もあるわけなので、いろんな考え方で作られている。

多くの自治体が課題として抱えているものを国のほうでも対処していこうということで、最小限必要なものは盛り込んでいくというのがこの法案の趣旨であろう。

B委員：別紙の定義の空き家では、人が住んでいる場所は除くということではよいか。

事務局：当然住んでいる住居においても、管理不全なものはあると認識しているが、今回の条例においては、対応困難な事案へ対処していきたいという部分、又は、条例自体の実効性を高めていきたいということがあるので、一定、対象範囲を絞り込む必要があると考えていることから、現に使用されていないものを対象としたい。

B委員：実際住んでいたり使っている状態で近所迷惑なものはあるが、それは今回は除くということか。

事務局：今回の条例は関係法令を補完するという意味合いを持っているため、住んでいる住居については建築基準法8条の維持保全において指導をするなどの対応ができると考えている。

会長：前回も同様な意見があり、ごみ屋敷をどうするかという話もあったが、全部対象としてしまうと、議論がいろいろなところに散乱してしまうので、少し対象を絞ろうという話になった。

C委員：このような国の法案が通れば、自治体で苦勞しないのだろうが、立入調査や税務情報の部分が規定されれば、法的なバックアップとなるが、私どもの進め方は9月に概ねまとめる予定であるので、先取りして条例に入れ込むくらいの気持ちで進めていくことを意見として申し上げておく。  
それから対象であるが、事務局案にあるとおりの範囲でいいと考えている。

D委員：空き地であるが、きれまち条例との関連性はどうなっているのか確認したい。

事務局：ご指摘のとおりきれまち条例で現在でも空き地は対応できるものになっている。今回空き家条例を制定させて頂く中で、根拠条例が複数あることはよくないということから、きれまち条例も整理をさせて頂いて、こちらの条例に空き家、空き地を集約させていきたいと考えている。

D委員：2つの条例が対象ひとつに対して関わるということはないということでしょうか。

事務局：そのとおり空き家、空き地はこちらの条例で対応させていただく。

E委員：対象に関しては概ねこのような形でいいと思うが、空き家に特定するとなると、どうやって空き家と特定するのかが重要になってくる。それが成立すれば、空き家という括りでよいと思う。

会長：重要なご指摘だと思う。例えば、一年に一回だけ帰ってきて使っているという主張をされた場合でも、老朽化していて危険な状態というものもある。あまり想定はできないかもしれないが、その辺りの定義はどうするか。

事務局：骨子素案の中では、現に使用されていないもの又はこれに類する状態にあるものという表現にしている。前回の会議でもあったとおり、常時無人と定義するとそれを認定するのはなかなか難しいというご指摘もあったので、それらを踏まえてこのような表現にすることで、年に一回帰ってくるという状態であっても、管理不全な状態が認められればこの条例で対象としていく。

E委員：管理不全な状態でありながら、使用していると主張された場合にこの条例では対象にならないとなると、このような定義では市民感覚では分かりづらい。また、幅広いものをフォローする反面、抜け道も出来てしまうのかなという感じもある。私自身もこの空き家の定義とは何なのかで悩んでいるところではあるが、どう絞る

かは重要であると思うので、細かい想定も含めて、どう調査をしてどう特定していくのかが必要になってくると思うが、その部分は資料になかったので、今日の段階では判断できないと感じた。

会長：条例の骨子素案を議論しているが、仮に条例ができたとして、運用する時には当然運用マニュアルや調査手法などの内規が作られると思うがどうか。

事務局：現段階においても、空き家の現地調査を行う際には判別基準表というものを活用している。そちらでは建物の外観や敷地の状況に加え、近隣住民への聞き取りを行い、住んでいるいないを判断することを行っている。そのようなところは条例制定後も引き続き運用の中で対応していきたいと考えている。

会長：文言に書くということはなかなか難しいことだが、書いていないからいいじゃないかという主張を回避するためには、ある程度裁量権を残しつつ明記していくやり方になると思う。

F委員：空き家の定義については、他人に迷惑をかけているというところに焦点をあてる必要がある。例えば空き家になっても管理してますよと言っても、明らかにこれで管理しているんですかという状態であれば、地域住民に迷惑をかけ続けることになる。将来に向かってその持ち主が管理することが出来ないという状態に絞って対応していくことにすれば、すっきりするのかなと思う。

D委員：一番困っているのが所有者ではなくて、その周りの近隣住民の方々である。例えば、家が傾いてきて、自分の家におつかりそうになっているとか、そういう不安な状態で日常生活を送っているということをやまず無くしていかなければならないということが大きなところだと思う。そこは皆様の共通認識を持って議論していただければ。

E委員：そうするとやはり堂々巡りになってしまうが、空き家なのか住んでいるのかに戻ってしまうのかなと思う。ごみ屋敷であったり、枝がぼうぼうで周りに迷惑をかけているが、人が住んでいると今回の条例が適用されなくてよいのかというのが前回にもあった議論であって、ここは重要なポイントになるのかと考えている。

F委員：住んでいれば管理については義務があるのだから、民法など他法令で対応や規制ができると思う。

G委員：定義で「現に使用されていないもの」とあるが、基本的には人がいないということ想定していると思うが、気になったのが人はいないが物置に使っているとか、自分は住んでいないけれど違う利用をしていると主張された時に、この定義だとどうなのかなど。常時無人とか人という言葉を入れている条例が多いのはそういった意味なのかなと思う。

空き地の方だが、特に人が住んでいるということはないので、何をもって使用されていないかを捉えるのかは、空き家よりも難しいところがあると思う。実態としては廃棄物が積み重なって悪臭がしたりといったことを想定していると思うが、その定義を絞るかどうか。

あと「所有者等」のところだが、相続人とあるが、相続予定者なのか、相続人にな

った者なのか。

事務局：両方を想定している。

G委員：次の「管理する者」も概略的に書いていると思うが、その中に占有者などいろいろな方を想定していると思うが、民法の定義のような中身を想定されているのか。条例と思えないくらいかなり詳細に書いてあるので、このようなところを幅広く捉えているということだろう。

相続人というのが、相続されれば所有者になるので、この相続人の規定は検討が必要かと感じる。

この後の公表とか罰則とかをつけたときに、この相続人に対してかけられるのかというのもあるので、ここの定義ははっきりさせた方がよいだろう。

廃棄物対策課：委員の皆様から住んでいる住んでいないというご意見がありましたが、住んでいる部分については、きれまち条例の中で改正をさせていただきながら整理をしていきたいと考えております。

会長：お話を聞いていて、骨子素案から大きく離れる意見はなかったと思うが、異論がなければ、事務局の素案をベースとして骨子を作っていただくということによろしいか。

委員：異議なし。

会長：続いて「(2)「命令」の履行を確保する措置」及び「(3)所有者が判明しない場合の措置」あとは「(4)その他」を含めて皆様からご意見いただきたい。

A委員：「公表」や「罰則」、「代執行」とあるが、措置について考えられる手法は全てやるという考え方が基本である。国においてもそのような考え方でやられているが、できるものについてはやりましょうということ考えていくのがいいと思う。

C委員：罰則で上限5万円とあるが、この前下野新聞の論説で罰則規定を検討してはどうかという意見があった。私もそれに賛成だが、事務局の説明の中で、罰則を規定していない自治体の話の中に、所有者等による自主的な管理を促すことが主旨というところがある。モラルに訴えようということだと思うが、それであれば実際の対応の中ではきちんと指導していけば足りることだと思うし、過料が低廉で実効性が不十分とあるが、であれば10万や20万にするということではできないのか。市の条例でも罰金として20万円のものがあったと思うが、そのようなことからすれば、過料をいくらにするかはいずれにしても、そのようなところまで考えて罰則は規定していかないと実効性がないと思うので意見として申し上げておく。

F委員：調査の中で立入調査とあるが、なぜ管理不全な状態としているのか、その理由の調査も必要だと感じている。例えば面談をして、資金がないから管理ができないなど、立ち入りだけではなく、本人との接触を図る調査も必要と感じるがどうか。

事務局：ご指摘の調査は必要なものだ認識している。あくまで所有者の方が判明し、

連絡先が分かればそのような対応も可能だと思うが、連絡先が分からない、市外にいる方については難しいと考えるので、全ての方に同じ対応ができるかは分からないが、それ自体は有効な方法として参考とさせていただく。

F委員：先の空き家実態調査の中で見てみると、空き家で所有者が判明できないというのは全体の何割くらいあるのか。

事務局：実態調査の中で約 4,700 戸の空き家の内、約 1,500 戸にアンケートを送付させていただいたが、中には同じ所有者がいるなどもあるが、基本的には戸籍まで追えばある程度分かることになるが、判明しないのは感覚的には1～2割程度ある。

C委員：税務情報であれば分かるのであろうから、分からないというのは法的な縛りがあるから分からないということであろう。この辺りを国がやってくれることを期待している。

F委員：所有者が亡くなって相続人がバラバラになって相続人があっても何年も放置しているのが多く、死んだ3代前の名義であるとか、そうすると相続人が50人くらい出てきてしまって、誰が持っているのか分からないというのがだいたいの現況である。

A委員：不在者財産管理人については、所有者特定のための措置であり、命令履行確保にかかる措置に入れないで、次の所有者が不明な場合の対応に入れるべき。相続財産管理人も同様だが、手続きの問題で選任の申立を市ができるのか、その法的な根拠があるのかどうかの辺りは確認しなければならない。これは時間がかかることなので、内部的な処理のルールづくりが必要で、不在者については弁護士にやっていただくとか、そこについてはご検討いただきたい。

H委員：先ほどから税務情報だと所有者が分かるとあるが、基本的には 8,000 戸の内 4,700 が空き家で 1,500 戸が判明し、残りの 3,200 戸は分かっているが使えないという状態であるならば、条例を作っても全く意味がないわけではないがこのままでは弱いと思う。法的なもので引っかかっているということであれば、そこを突破できるものが必要なのかなど。分からないでは取り組んでいる意味がなくなってしまうので、その対応を検討してもらいたい。

B委員：建築基準法8条から12条の中で、所有者不在の場合の対応やその後の行政代執行の筋道が書いてあり、これは現行法令に違反しているものに対してになる。もうひとつが著しく危険なものや著しく衛生上有害なものという規定があり、これに対する是正命令の規定があるが、3条2項の既存不適格物件、つまり法律の規定が及ばないものを排除していこうという話だが、この辺りのところをうまく使えばひとつの流れができるものと思う。

会長：前回も議論であったが、建築基準法でできるところは建築基準法でやっていこうと。出来ないような漏れているところがあって、そこは条例でカバーしていこうということになっている。

A委員：建築基準法の手続きで代執行を行っている事例は少ない。実際の運用は非常に

難しい。今回全国的な空き家条例制定の動きがある中で、国においてルール作りがなされて、そういうところで後押しができて、ここはこういう風にあてはめてというようなものができると実際に実効性のある法律になってくる。この空き家条例においても、法律をうまく活用していくというのが重要になると思う。

D委員：罰則では、過料が5万円以下というのが実効性が不十分ということであったが、悪く見ると、5万円くらいの罰金を払っても、最終的に市が代執行で全部解体してくれれば、そちらのほうがよいという悪い考えを持たれるという見方もある。他の都市の職員との話を聞く機会があったが、代執行を待っていれば、行政のほうで処分してくれるから個人としては解体費を払わなくてもよくなるという可能性もある。

もうひとつは、アンケートの中では取り壊しの費用の助成を期待しているというのも回答の上位にある。こういったところも解体費の助成という形の支援と、国の法案でも出ている固定資産税の特例措置の部分というのは、現状どのように考えているのか、考えているのであれば条例のどの辺りに入ってくるのか。

事務局：助成の部分については、市の責務として所有者等に対する支援として記載しているが、その中には金銭的な補助といったものも含んでいると考えている。そこを根拠として、今後アンケートの回答を参考としつつ、解体やリフォーム費用といったものを検討していくのが今年度の作業である。

会長：なかなか難しい話で、結局解体費用を最初から出すと言ったら、行政的には大変なお金になってしまうので、当面「公表」そして「公表」をしても問題が除去できないようなケースでは限定的に運用せざるを得ないのかなと思う。自分でお金を払って解体する真面目な人間が損をするような形ではいけないので、その辺りの道筋も明らかにしておく必要があるだろう。

会長：これまでは命令の履行確保に関する措置として「公表」「罰則」「代執行」について主に議論していただいたが、次の所有者が判明しない場合の措置についてもご意見伺いたい。

E委員：ここが大切だが、出来るものを厳密に運用していくことだと思うが、フロー図にもあるように、所有者が分からない場合で危険な状態の措置はあるが、所有者が判明していて管理不全な状態の場合には勧告までの措置しかないということは、そのまま放置しておくことでよいという判断が事務局でなされたのか。

所有者が判明しない場合があるとのことだが、法的な縛りを突破するために例えば時間がかかっても裁判とか今あるシステムの中で対応すべき。時間や手続きが煩雑になるようなものでもフローで示すべきではないか。

先ほどからある課税情報があれば、所有者云々より誰が管理しているのかが分かり特定できると思うが、その情報を得るのは完全に不可能なのか。裁判所に開示請求することはできないのか。

G委員：税情報というのはかなり強力な権限が与えられているので、基本的には課税でしか使えないとなっている。簡単に流用を認めてしまうと、それはそれで問題にな



ってしまうので、そこはきちんと国のほうで法律で作っていただくのがよい。現状のルートだけでは難しい。

E委員：現状で分からない状態があるので、公表や何か不完全な状態であってもそれなりの罰則をつくるしかないので、納めている人がいる以上は代執行になってくるのか。

A委員：9の項目の立て方が分かりづらいのかもしれない。所有者が判明しない場合の措置又は判明するまでの措置、あるいは不在者財産管理人の選任等を確定するまでの措置というように、中身を大きくする必要はある。先ほど何もしないのかという話もあったが、そこでは緊急措置と少し問題のある事務管理とがある。それを発見するなり判明するなり、それまでは行っておいて、確定した後に命令や代執行等の措置になると思うので、その辺りのフローをきちんとしていただくことで話が分かりやすくなると思う。

あと滞納などがあると、税情報でも分からないものも実際ある。

先ほど出ていたのが緊急措置の方法だが、事務管理というのはあまり表に出さないでやるのだろうが、緊急措置をどうするのが重要なのだろうと思う。

H委員：自民党の法案だが、立入調査を法的に位置づけるとあるが、現にこの権限を持っているのは警察だけか。

G委員：警察官も何も無く空き家というだけで立ち入ることはできない。今回の条例では、これまで空き家に関する情報を得る手段がなかったので、空き家、空き地と対象をなるべく広げて、立入等により実態を知ることが目的としてあるだろう。それを踏まえて措置を見たとき、結局代執行を入れるのかが一番大きな問題として出てくると思うが、なかなか間口を広げて履行確保の措置もたくさんあると、財産権の侵害の程度というのがどうしても出てくるわけで、個人的には今回は間口を広げて情報収集をするなど、現実的なものがどこまでできるかだと思う。代執行を入れると逆に使わなかった時に市の不作為が問題になってくるケースもあるし、現実問題相当ハードルが高いというのもある。入れるかどうかはかなり慎重に考えた方がよい。

そうなった時に所有者が判明しているけど、その人が何もしない時にどうするのかというところで、事務管理を事実上どう運用するかを検討してみてもいいのかもしれない。判明できない場合は緊急措置というのが間口を広げた条例では現実的なのかなと個人的には思っている。

F委員：これは一回では協議し尽せないと思うし、修正を加えながらになると思う。

会長：今頂いた意見を踏まえると、皆様の気持ちの中では「公表」、その後に「過料」や「代執行」まで厳しくやっていただきたいということか。徐々に厳しくなっていくが、できれば代執行を含めた形にしたいのだが、行政上の問題も含めて、そもそも条例の主旨、目的からした時に、ここまで踏み込む必要があるのかということもあると思う。

E委員：代執行といった厳しく対応する部分も必要だと思うが、反面、前回の会議でも出た「隣組」的な発想であったりとか、「共助の精神」であったりとか、宇都宮市は

建物も他の自治体と比較し新しいし、人口ピラミッドも悪くないし、大げさに代執行とかいうほど実態として悪くないと思う。

現実に事務局からも庭木が伸びているとか、その程度の問題が大半であって、建物を取り壊すような議論はあくまで手続き論である。空き家問題は地域性も大きくて宇都宮市はどうしたいのかということ、実際には建物の有効活用、私自身は長寿命化と考えているが、せっかくいい街なのだから、もっときちんと手入れをして長く使っていけば、それが空き家対策であれ、建物の使い方であれ、そのような啓蒙活動を盛り込んでいくことが必要だと思う。

反面、手入れをしなかった場合には厳しいルールがありますよというのがあって、公平性の問題もあると思うが、補助金が壊すためのものではなく、空き家を出さないために活用していただくのも私個人としてはいいのかなと感じている。

そもそも基本的な主旨から見ると、このような手続き上の話が多いが、今後ひどくなるものに対して、宇都宮市のためになる、役に立つ視点も取り入れるような文章を入れた条例であることが私は嬉しい。

会長：先ほどもあった空き家の有効活用、まちづくりに今回の条例がいかん資するかというような話が出てくるとよいのではないかというご提案であった。

C委員：所有者が確定できないとか、そういったものをどうやったらできるかというのものもある。例えば、地域社会の人はその空き家の所有者等のことを大体知っていることが多い。それは税情報ではない。そういった意味では地域社会をどう取り込んでいくのかということも必要と感じる。条例上の話にはならないかもしれないが、その辺りの活用も考えておかないと、条例は作ったが駄目だったとなりがねない。

F委員：地籍調査では30～40%進捗していて、分からないと白地になってしまうので、所有者等を徹底的に探している。私の地区では、半年から一年かかるころもあったが全て判明している。やはりそこでは近隣住民の情報が効果的であった。

A委員：代執行については、何が問題かということ、そこに住んでいる方の権限を侵すということで、立ち退きや収用法による代執行が問題になる。権力の行使ということで批判があるが、今回の空き家については、所有者がいない、利用されていないことが前提となっており、むしろ近隣住民からは歓迎される代執行という考え方になると思う。建築基準法の代執行もそんな問題だったりして、土地収用法の代執行はやっているところもあるが、やはりモノが違うというのもある。そういったところは自民党の法案では円滑に出来る措置も検討しており、その辺りも考慮すると、この条例での代執行は歓迎される代執行という意味合いのほうが強い。やむにやまれずではなく、むしろ積極的にやっていく代執行というほうが説明がしやすい。後は必要な措置を財政措置も含めて、代執行をした時の経費の半額は国が調整しましょうとか、そのようなものも出るような感じがするので、積極的に出来る代執行のようなものがあるんだとすれば、この措置の中には盛り込んでいただいて、代執行という名の緊急措置みたいなものにもなるかと思っている。

B委員：フローの中で管理不全や危険な状態でないと進まないとあるが、それを判定するためにも、建物は外観だけで判断するのは難しく、立入の権限を入れておくべき。

会長：国の法案では立入調査権限を規定していこうとあるが、条例の中で権限を位置づ

けることは可能なのか。

G委員：制定自体は可能だが、結局権利侵害がどうかという話になるので、空き家に限ってということで、立入のときの要件をどうするかとか、入れるのであれば一定のハードルは必要になるだろう。

他市で規定している立入調査というのは、勝手に入ることを想定していないのではないか。それともいないところにも勝手に入ることを想定しているのか。

事務局：原則、勝手に立ち入ることを想定している。

会長：例えば、他市の文言を参考として広く条例は作っておき、国の動きを見計らいながら文言の調整をしていくというのが現実的な対応のようだ。

ここままで、「公表」や「罰則」は問題ないが、「代執行」については、他市の事例も見ながら、原案を作成していただくという流れでよろしいか。頂いた多くの意見を事務局でまとめて、前回のように反映していただきたい。

まとめさせていただくが、本日の議題で「定義」については事務局案で異論はなし。

(2)(3)については、これまでの意見を斟酌し、特に「代執行」や「緊急措置」については法的な解釈が難しい部分があるので、別途G委員と相談いただき、法的に無理がないような文言を確認しつつ、事務局に原案を作成していただくということでいかがか。

委員：異議なし。

会長：調整の結果については第3回で報告させていただく。

A委員：国の法令との関係だが、どのような調整をするのかということになるが、既に条例を作っている自治体もあるので、国の出方を見計らいながら、若干スケジュールを一ヶ月位ずらすなど、戻しのないように、その辺りは事務局で適切な判断をしていただければと思う。

会長：3回目で骨子案が出てきて、パブコメにかけられる形となるが、その段階でまだ時期尚早という判断が懇談会でされれば、もう少し時間をとりながらやるというようなことも選択肢としてあるということになる。