

第3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11月6日（水） 9：00～10：30
場 所	14A会議室
出席者	<p>【懇談会委員】 栃木県弁護士会弁護士：亀岡委員【欠席】 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）【欠席】， 市議会議員：保坂委員【欠席】</p> <p>【事務局】 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>【関係課】行政経営課：松本係長，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：半田補佐</p>
主な意見	<p>○ 協議事項については了承。主な意見は以下のとおり。</p> <p>（1）条例（骨子素案）について</p> <p>① 条文上の表現は問題ないが，その次のステップとして，相談窓口や補助金といった施策が必要となる。</p> <p>② ホームページや広報等により条例や施策事業を周知することも欠かせない。</p> <p>③ 新法に規定のある過料については，条例上に規定がなくても，新法にて適用すること。</p> <p>（2）意見書（案）について</p> <p>① 文言の修正等はないが，条例の有効活用に対する施策事業を展開する旨の一文を追加していただきたい。</p>

2 議事

(1) 第2回懇談会について

会長：資料1-1の「第2回懇談会議事録」について、こちらは委員の皆様の発言を筆記し、事前に各委員に確認し修正したもの、委員のお名前を伏せてあるものをお配りしている。これについて修正点などあればご意見をいただきたい。

会長：特にないようなので、これについては事務局を信任していただいて、確定という形でよいか。

委員：異議なし。

会長：懇談会の名称についてだが、今後も（仮称）をつけたままなのか。意見書を出すときもこのままなのか。

事務局：条例の名称が確定していないので（仮称）としている。条例の名称については、パブリックコメントを経て確定する。懇談会の名称については内部で調整する。

(2) (仮称) 宇都宮市空き家等に関する条例（骨子素案）について

会長：有効活用を実現する為に何が必要かにつき、ご意見をいただきたい。

A委員：この条例の中では、壊れていたりして他人に影響を及ぼすことがメインになってくると思う。有効活用は手を加えなくても現況で空き家が使えるという解釈でいいか。でないと活用は出来ないだろう。有効活用については、附則という形で記載できると良いのでは。条例の内容に入れてしまうと整理しきれない。有効活用は市全体で考えるべきこと。一つの課でできることでもない。住宅課や福祉関係も関係するだろうし。

会長：文言としては残しておかないと有効活用も出来ない。文言は残しておくが、実際に動かすときは条例とは別の次のステップで細かい詰めを行うことが必要になるだろう。

B委員：地域から意見をもらったり、行政として有効活用の情報提供を行う窓口を作ったりなど、そういう対策が必要となるだろう。

C委員：条文はこれでいいが、市の関連の窓口や行政誘導的な補助金などをつけるのも有効だと考える。

B委員：条例の制定と併せて、そのような施策事業についても市民に対してホームページや回覧などでも広報して、そういった手段があるということを周知しないといけない。市民が知らなかったでは先に進めないのです。

D委員：これは法案として国会に出されたのか。この10条で固定資産税の課税情報の利用についても記載がある。この法律の施行のために必要な状況において、目的以外の目的のために、内部で利用できるとなっている。かなり緩和された部分だとおもうが、これを使えばかなり対策は進むのだろう。
こういった法案についてはどのようにすり合わせていくのか。

事務局：法案が通っても、同じように対応できると考えている。法案が通れば、フローの所有者調査のところに、課税情報の目的外利用が入ってくる。法案成立にも対応できる形で条例案は作成している。

会長：仮に法案が成立してもしなくても、条例としては動いていくということ。

会長：有効活用についてご議論いただいたが、次に、条例に盛り込む項目は骨子案のとおりでよいかという点について、再度事務局から説明いただきたい。条例案に記載されていることの他に、ということでもいいのか。

事務局：別紙のパブコメ用案の内容についてであるが、規定する項目は前回までにごいただいたご意見で変わりはない。今回は、その規定する項目の内容について、案の形でよろしいかご意見をいただきたい。

会長：ここに記載されている内容について、確認していただくということ。

B委員：「所有者等が判明しない場合の措置」について、所有者が分からないのに「所有者等から費用を徴収する」という文面は矛盾するのではないか。

事務局：緊急的な対応なので、持ち主を特定する暇がない場合に行政が緊急的な措置をしておいて、その後所有者が判明した場合には徴収するという意味。

D委員：法案では16条に、20万円以下の過料となっているが、市の素案では5万円が限度となっている。この点はどうすりあわせるのか。

会長：20万に対して5万円と決定した考え方を示して欲しい。

事務局：法案では国が過料の金額を定めるものであるが、自治体が設定する過料は地方自治法で定められているものを超えることは出来ない。その上限が5万円となっている。

また、国は立ち入り調査を拒んだ場合に20万円。我々が科す過料は、適正管理の命令を履行しない場合に科す過料となっており、科すポイントが異なる。

D委員：法案が成立すれば20万円という過料は科せるのか。条例に記載しなくていいのか。

事務局：条例には記載しないが、法律で規定されているのでそれを適用することになる。

会長：調査の段階で断ると 20 万円、その後命令に従わない場合はまた 5 万円の過料を科すということ。

E 委員：市民から通報があり、管理不全な状態かどうか判定することになるが、この段階では建築物の中には立ち入らないで判定するのか。

事務局：この時点では立ち入らない。

会長：法案にある立ち入り調査は、どの時点で行うことになるのか。

事務局：勧告や命令をかける前の段階では建物の中に入って調査する。条例には記載しない。法案が通った場合に限定される。

C 委員：空き家の有効活用について、宇都宮は建物の築年数が若いものが多いということから、空き家の予防という観点を盛り込みたい。建物が長持ちしないと活用も出来ないの、空き家を作らないための予防活動についても一文盛り込めるといいのではないか。そうすると宇都宮市としての個性も光ると思う。また、意見書にも空き家の予防、活用、及び解消といった形で表現できないか。宇都宮市は空き家を出さないということに力点を置くような文言があってもいいのかなと思う。

(3) 意見書(案)について

会長：3 の意見書(案)についても意見が出たので、同時に進めていきたい。

E 委員：建物内部に入らないで危険な状態の認定が出来ない場合はどうするのか。構造上の安全など、外観ではわからないのでは。

事務局：建物自体の安全性についてはおっしゃるとおりで、あくまで外見上の判断基準を設けるしかない。それに基づいて危険度を判断する。

A 委員：やはり空き家対策だけでは空き家は解決できない。全市で取り組むべき問題。先ほども言ったように、条例は対象を危険なものに絞っていると理解している。そうしないと整理がつかないだろう。

会長：そのほかに意見は無いか。意見書(案)についてはこういった文言でいいか。懇談会は条例をつくる懇談会というよりも、条例に必要なことを議論し意見書を出して、それに行政が対応して条例を作るという形で。

A 委員：現状では同時にすすめているが、整合がとれればこの形でよいのでは。法案が成立してから肉付けをするという形で。先ほどの予防などについても、後ほど肉付けするという事。

会長：皆様から有効活用についてご意見いただいたが、その後具体的な取り組みをとるということであれば、条例には書き込めないで意見書の 3P、まちづくり理念への

反映といったところに、一文、条例制定後は行政機関の中で出来るだけ積極的に情報提供をしながらとか、地域の声を聞きながら施策事業を展開するようにといった文言を入れるようにしてはどうか。

A委員：有効活用に限ってはということで。そのように検討してもらえればいいのではないか。

会長：そのほか、4Pについては、補助制度など予算措置も必要だろうから、空き家の有効活用に関し、具体的にこのようなことも考えて欲しいという点についても触れさせていただく。

A委員：アンケートでも、お金が無くて解体できないという回答も相当数あったと聞いているので、無金利で貸すなど、金銭的支払いが困難な者に対してもなんらかの対策が必要ではないか。

会長：最後に新法との整合性ということで、新法がこのまま成立しても、これまでの意見が反映できるようにお願いしたい。

D委員：これまでの議論がまとまっており、私はこの意見書（案）に賛成である。

会長：この会議で皆様の意見の総意を得て意見書をまとめ、市長にお渡ししたいと考えているので、これまでのご意見を踏まえた中で、意見書の文言の修正については、会長に一任いただくという形でよいか。

委員：異議なし。

会長：条例案の文言等の修正については特段なしというご理解でよろしいか。

委員：異議なし。

会長：ありがとうございます。本日の議題については全て終了とさせていただきます。