

平成27年度 第1回宇都宮市空き家等対策審議会会議録

- 1 開催日時 平成27年7月22日（水）午前9時30分から午後11時30分
- 2 開催場所 宇都宮市議会棟3階 第2委員会室
- 3 出席者
- (1) 委員 亀岡弘敬会長，安森亮雄副会長，大島一夫委員（欠席），
片嶋常隆委員，齋藤健壽委員，末長修一委員
- (2) 事務局 大竹信久生活安心課長，秋元生活安心課長補佐，大貫生活安心課副主幹，
大嶋生活安心課係長，伊澤生活安心課総括主査，福田生活安心課主事
- 4 公開・非公開の別
- ・ 公開
 - ・ 傍聴者 0名
- 5 議事
- (1) 宇都宮市空き家等の適正管理及び有効活用に関する処分基準の改正について
- (2) 空き家等対策審議会の役割について

6 発言の要旨

事務局	・資料に基づき，議事である「(1) 宇都宮市空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例に係る処分基準の改正」について説明
会長	本日は議事の内容について，委員の皆様からご意見伺いたい。 まず「処分基準改正素案」について，「一部改正を行なったもの」について意見を伺う。
A委員	具体的な例示が増えており，分かりやすいものである。 「基礎と土台にずれが発生しているもの」という記載があるが，「土台と柱にずれがある」など色々な表現の仕方があり，具体的に示す方法もある。 構造上主要な部分は，柱や梁，屋根などがあり，更に具体的に示す方法もある。
会長	例示という前提で考えた時には，類推できる範囲であるとういことによるのか。

A委員	類推できる範囲である。
会長	末長委員の意見を伺う。
B委員	「基礎と土台にずれが発生している」場合の判断の仕方について、空き家であり、古い建物であると想定すると、コンクリートの破損状況などから生じる基礎と土台のずれがどの程度あるのかなど、実際の判断が難しい。
会長	表現としては問題ないが、実際に具体的な判断をするときに問題が生じる可能性があるということによろしいか。
B委員	そういった可能性がある。
会長	立木との関係は、これまでと変わらず現行の規定を維持するとのことであるが、特段問題はないか。
C委員	立木や草木の繁茂については、現行の処分基準で網羅されているため、特に問題はない。
事務局	・新たに新設する規定について説明
会長	「処分基準を新たに設けたもの」の中の「擁壁」と「浄化槽」の考え方について、ご意見を伺う。
D委員	擁壁の定義であるが、ここで言う擁壁とは、石塀やブロック塀などといった普通の塀ではなく、土などを止める壁上の構造物でいいか。
事務局	基本的にはそうであり、建築基準法上で定めている擁壁のことをいう。
D委員	着眼点において、水のしみ出しや水抜き穴のつまりなどの記載がある。 宇都宮市の場合は、石塀などは大谷石が利用されている場合が多いが、危険性があるということとともに、景観を作っている要素でもある。 そのような点を踏まえ、石塀への対応については、慎重に考える必要があると思うが、今回は擁壁を対象としているので問題はない。
A委員	石を利用している擁壁について、石塀が一部飛び出ている場合も想定されるが、そのことについて、着眼点に入れ込む必要はないか。

会長	表現として、追記することは可能か。
事務局	ご意見として伺い、追記する。
B委員	この基準は、浄化槽における判断基準であるとういことでよろしいか。 例えば、浄化槽の蓋について、蓋が鉄製の物でありしっかりしているが、ボルトが抜けているなど、それを判断するものなのか。 蓋が固定されていない危険なものに対する注意点とういことでよろしいか。
事務局	使われていない浄化槽であっても、蓋が閉まっている状態であれば、悪臭の発生や衛生動物の発生などはないと思われる。 マンホールが破損していることで、悪臭や衛生動物が発生しているなどの状態に対しての判断基準である。
事務局	・防犯の観点及び特記事項について事務局より説明
会長	景観や防犯の関係は、明確な基準を作るのは困難であり、基本的にはこれまでの基準を類推適用し、法と整合を図るため表現の修正を図るなど、特別な対応を取るものようであるが、これらの考えについて、ご意見を伺う。
会長	防犯の観点について、法律においては、防犯の観点を含まないということであるが、それを明確に示しているものがあるのか。
事務局	資料の「参考3」の3ページをご覧ください。 (1)の4点目になるが、ガイドラインが出た際に、パブリックコメントを実施しており、それに対する国の回答において、「法には防犯の観点は含まれない。「防犯」については、直接警察等によって不審者や不良少年に対応する方が適当である。」との記載があり、防犯の観点を含まないことを明確に示している。
会長	事務局より、「景観」を客観的な基準を用いて規定することは難しいとのことであるが、この点に関して意見を伺う。
D委員	「景観」については、新たに基準を設けることはないが、他の基準を参照して判断するというところでよいか。

会長	市の基準は、法律よりも広い判断基準を設けているため、「景観」という部分においても十分に対応できるのではないかと。
D委員	景観に関することであるが、1番目の分類の中で、軒や雨どいが垂れ下がっているという基準があるが、例えば歴史的な建造物などで、そういった状況にある場合、補修や、安全性を確認するなどにより、対処できるものもある。全体の方針として、景観上重要なものについては、対応について十分に協議する必要があるとともに、大切なものは保存するという考え方をしておく必要がある。
会長	景観上重要な建物において、危険性がある場合に、実際に対応していく上で、十分に協議する必要がある。 現実的には運用の中での対応となるが、そのような考え方をしておくことは必要である。
会長	意見も無いようなので、議事のひとつめである「空き家等条例に係る処分基準の改正」については、委員のご意見を反映するというところでよいか。
委員	異議なし
事務局	・資料に基づき、議事である「(2) 空き家等対策審議会の役割」について説明
会長	本審議会は、条例第17条2項3号にある「条例の施行に関し必要な事項を調査審議」する機関であり、今回の処分基準の改正について委員の皆様より意見をいただいているところである。 事務局から説明があったとおり、今後はそこに「勧告」をかける際や、今後検討される「空家等対策計画」を作成する際にも意見を述べる事が加わるとのことである。 いずれにしても、これまでの条例の規定にのっとった役割ではあるが、改めて事務局より確認の意味を込めて皆様にご了解いただきたいとのことである。 この点に関して、皆様からの意見を伺う。
会長	空家等対策計画を作成するとなった場合、作成する時期はいつごろになるのか。

事務局	作成時期は未定である。
D委員	<p>市の対策方針に組み込まれていない、利活用希望者のマッチングなどは、重要な部分である。</p> <p>他自治体の例を見ると、空き家バンクの活用や、空き家所有者と活用を希望する人との橋渡しをするなど、積極的に取り組んでいる。</p> <p>条例全体の趣旨として、適正管理と有効活用を掲げているため、今後の課題として、積極的に取り組むべきである。</p>
A委員	有効活用については、迅速な対応が必要であると考える。
C委員	宇都宮市は国に先行して、様々な対策を行っているところであるが、国の方針とすり合わせしながら、宇都宮市の特性にあったものを作成する必要があると考える。
B委員	空き家対策について、市民が住みやすい環境づくりという観点からも、有効活用について早急に検討すべきである。
会長	本審議会は、様々な分野の方々が集まっているので、条例の適用に関することのほか、計画策定といった点においても、皆様のお手を拝借したい。
会長	それでは、2つ目の議事については、事務局の案のとおりでよろしいか。
委員	異議なし
会長	<p>今回の2つの議事について、改めてまとめる。</p> <p>1つ目の議事について、追記する部分の細かい表現等については、会長一任ということでよろしいか。</p> <p>また、2つ目の議事については、事務局の案のとおりでよろしいか。</p>
委員	異議なし
会長	以上をもって、本日の議事は終了とする。