

民生福祉常任委員会記録

平成29年5月9日

【開催日】 平成29年5月9日

【開催場所】 第1委員会室

【開会・散会時間】 午前10時～午後0時

【出席委員】

委員長	下瀬俊夫	副委員長	矢田松夫
委員	石田清廉	委員	小野泰
委員	三浦英統	委員	吉永美子

【欠席委員】

なし

【委員外出席議員等】

なし

【執行部出席者】

市民生活部長	城戸信之	市民生活部次長兼環境課長	深井篤
生活安全課長	吉村匡史	生活安全課課長補佐	亀崎芳江
生活安全課主査兼防犯交通係長	光井誠司		

【事務局出席者】

議会事務局長	中村聡	議会事務局主査兼庶務調査係長	島津克則
--------	-----	----------------	------

【付議事項】

- 1 議案第30号 山陽小野田市空家等対策の推進に関する条例の制定について（生活）

午前10時 開会

下瀬俊夫委員長 ただいまから民生福祉常任委員会を開会します。それでは3月議会で継続審査となりました空家条例に関して、これまで委員会協議会、委員会を開き、皆さんから出された、ほぼ一致した疑問点、質問点についてまとめております。こちらでまとめた質問事項を私のほうから先に言いますので、その後、回答をお願いしたいと思います。第1条、新条例の目的に「空き家の利活用」を規定しない理由は何か。第2条、

特定空家等と管理不適切空家等の違いは何か。特定空家等の判断は誰が行うのか。第8条、協議会委員はどのような人を想定しているのか。施行規則案が出されたが、この中にも具体的に載っていない。協議会の運営について規則委任しているのはなぜか。第9条、法の規定による調査を行った場合以外に情報提供は行わないのか。「必要な支援」をなぜ削除したのか。その他、空家対策に関して、市に基本理念はあるのか。空き家の利活用に関して、市の方向性や考えはあるのかについて回答をお願いしたい。今回は3月議会で継続審査という状況になっているわけで、今出されている質問事項については、基本的に条例改正そのものについて、やはり議会も含めて、もっと柔軟な対応を、お互いに、率直な意見交換をしながらしたほうがいいんじゃないかなということも、その辺も踏まえて今後の議論を深めていきたいというふうに考えておりますので、まず、この基本的な質問事項について回答をお願いしたい。

城戸市民生活部長 事前に質問事項を頂いておりましたので、一括して御回答申し上げたいと思います。その前に、特に2条関係と第8条関係で参考資料を提出させていただいておりますので、そちらを御覧いただきながら回答をさせていただければと思っております。回答につきましては生活安全課長が申し上げます。

吉村生活安全課長 新条例の目的に空き家の利活用を規定していない理由は何かという問題ですが、今回の条例につきましては目的にも書いておりますように、「特措法に定めるほか必要な事項を定める」ことを今回の条例にしております。特措法の中に空き家の利活用のことは書いてありますので、今回あえて市の条例の目的の中には記載していない。ただ、空き家の利活用につきましては条例第4条の市の責務の中で「市は空家等の適切な管理及び活用促進等に関する必要な施策を実施しなければならない」と定義しておりますので、空き家の利活用について市のほうで行わないという考えではないということでございます。続きまして第2条、特定空家等と管理不適切空家等の違いは何かと特定空家等の判断は誰が行うのかについて、今日お配りしました資料1ページの図面を見ていただければと思います。特定空家等と管理不適切空家等についてなんですけど、空家等対策推進に関する特別措置法にのっとった考えからすると、特定空家等があって、その周りに空き家等という分類になる。その空き家には利活用のことがありますので、活用が容易な空き家については利活用を進めていきますという形で、容易な空き家という形が特措法の示しているものでありまして、今回この特措法プラス条例によって、その他の

空き家の中に管理不適切空家等という項目で、山陽小野田市にある空き家を管理していこうと思っております。管理不適切空家等につきましては旧条例の中の管理不全な状況を表す空き家と似ているというか、それを継承して、引き続き山陽小野田市においても特定空家だけではなく、その他の空き家についても管理していくということを考えて、今回の条例を定めているものでございます。したがって、特措法と条例をもって、空き家については、山陽小野田市は対応していこうと考えているものでございます。続きまして特定空家等の判断は誰が行うのか。この判断につきましては市長、最終的には市長です。ただ、特定空家を判定するにつきましては、独断的に判断するのではなくて、協議会の意見を聞く。それと協議会に聞く前に判断基準というのを協議会のほうで定めていて、その判断基準によって、特定空家という基準を決めながら、協議会の中で特定空家になるかどうかの判断を、そこで協議していただく。そして最終的には市長が判断するという流れになります。続きまして8条の協議会委員はどのような人を想定しているのかという質問と、協議会委員は規則に規定するのかと、運営について規則委任しているのはなぜかというものでございます。まず一つ目の委員はどのような人を想定しているのかにつきましては、今日お配りしました資料の8ページに山陽小野田市空家等対策協議会委員案というものを付けております。その中には、特措法の中にありますガイドラインに従いまして、市長、市長は必須でございますので、その他は議会関係の方と、地域住民、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者、その他等で構成するというふうになっておりますので、こちらのほうからメンバーを選びまして、10人以内で構成したいと考えております。構成につきましては市長と協議して決めていきたいと思っております。続きまして、協議会の委員の細かいことについて規則に規定するのかということなんですけれども、国が出しましたガイドラインのほうに、こういう方々から選ばれるのがというのがありますので、今のところは規則案には定めておりません。続きまして、運営について規則委任しているのはなぜかということなんですけれども、この件につきましては、特措法の中で運営につきましては協議会の中で定めると書いてありますので、これにつきましては間違っていて、運営までは規則で定めるべきではなかったと、明記すべきではなかったかなと思っております。9条、法の規定による調査を行った場合以外に情報提供を行わないのかという質問につきましては、情報の提供については、第9条の中で調査を行った場合は、その方々に指導、助言等ができるようになっておりますので、その中で情報の提供は行っていく。ただ、個人情報に当たりますので、その対応については十分注

意して行わなければならないというふうに考えております。続きまして「必要な支援」はなぜ削除されたのかということでございます。「必要な支援」につきましては、今回定めております9条の「情報の提供と助言、指導等」と変わりございませんので、旧条例で書いてありました、「支援」の13条に該当するのは、言葉は支援ではないですけれども、13条に書いてある「支援」は、今回条例のほうにも書いてあります「情報の提供、助言、指導等」と同じものを想定したものでありますので、「支援」はなくなっておりますけれど、やることについては変わっていないというふうに定めております。その他の空き家対策に関して市に基本理念はあるのかという質問と、利活用について市の方向性、考えはあるのかという質問についてなんですけど、基本的な理念につきましては特措法の第1条「目的」と同じものでございますので、今回上程しております議案の中には市の基本的な理念は書いておりません。ただ、特措法の理念に基づいて山陽小野田市も今から進んでいくんですけど、その中で管理不適切空家等という分類につきましては独自性を持って空き家の対応をしていきたいと考えております。利活用に関して市の方向性や考えはあるのかという質問につきましてですけれど、特措法の中で利活用についても考えるということでもありますので、市のほうについても条例の中に記載しておりますとおり、利活用についても考えては行く。どのようにして考えていくかという具体的な計画については、今後定める計画の中で利活用について、どのような具体性を持ったものにしていくかというのは、その中で定めていきたいと考えているところでございます。以上、御質問いただいた中の件を御回答させていただきました。何かございましたら御質問ください。

下瀬俊夫委員長 最初、私のほうから基本的な問題だけ再質問させていただきます。あとは皆さんのほうで御自由にやっていただきたい。基本的な問題として、地方分権一括法が作成されたというのは御存じですよ。これは何かといたら、国の機関委任事務がなくなったわけですよ、基本的に。いわゆる地方が独自にいろんなことは独自性を持ってやりなさいというのが基本的な趣旨なんです。今回の条例改正を見ると、特措法に基本的なことは委任されていて、市の基本的な理念、考え方、方向性がよく見えない。だったら今回の条例改正の趣旨は協議会を設置することが中心で、基本的な方向性は全部特措法にある。特措法があれば何も要らないという感じになっているわけですよ。これで果たしていいんだろうか、市の姿勢としていいんだろうかというのが委員会の皆さんの基本的な認識の違いなんです。市の援助にしろ何にしろ、具体

的な方向性が見えないから、一体何を考えてこの利活用をしようとしているのかという基本的な方向性が見えないというのが、僕らの率直な疑問だったわけです。今の吉村さんの話を聞いていても、基本的には全部特措法にありますという話で、あなた自身担当として何がしたいのかという具体的な方向性が見えてこないわけですよ。そこら辺がどうなんだろうかという率直な疑問があるので、これは基本的な問題なので私のほうから質問させていただきました。その点について回答いただければと思います。

吉村生活安全課長 基本的な市の進むべきものにつきましては、市町村の責務の中で、特措法の第4条の中にありますとおり、市町村は第6条第1項に規定する空家対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施、その他空家等に関する必要な措置を適切に講ずるように努めるものとする規定してあります。内容につきましては、この責務の中で書いてございますように、空家対策計画、この計画の中に具体的な市の進むべき道、市が行うべき支援なり、助成なり、空き家の利活用なり、そういうものを盛り込んでいきたいというふうに考えております。確かに個人的には空き家を利活用できるようなシステムができたらいいなというようなものは考えておりますけれども、市として進むべき道につきましては空家対策計画を策定して、その中で山陽小野田市に合った、一番するべきことをその中で定めていきたい。ここに書いてありますように特色があるものは、この計画の中で特色のあるものができるのではないかなというふうに考えているものでございます。

下瀬俊夫委員長 というのが最初の回答なので、皆さんのほうでいろいろありましたら御自由に。

三浦英統委員 特措法ができて、以前の条例を廃止して、新しく条例を作った。特措法に書いてないものが、この条例に出てきたというような、前回は回答があったんですけど。今もそういうようなお話でございますけど、これ、市民が見ても分からんですよね。特措法って市民自体が分かっていないんですよ。もう少し条例の中身を市民が分かるように作るのが市の責務じゃないかなと思うんですよ。特措法があるからいいよと、こう言いましても、市民とか議会とかは特措法よりも条例を主体としてものを考えていくというのが大体的な見方であろうと思うんですよ。先ほどからお話を聞きますと、特措法が今後の利活用にしても、今後の考え方ですよと。なぜこれが行政として打ち出せないのか。先ほどの協議会です

か、このメンバーにいたしましても、大方20人いらっしゃるんですよ、これを10人に絞ると。こんな出し方をされたら、誰が本当に出てくるのか分かんですよ。なぜ、これ20人にしてあるのか。この中から選ぶのか。

下瀬俊夫委員長 これ、特措法のままでしょ。これ協議会委員案になっているからね。何でこんな出し方したわけ。特措法でこれだけありますよというんだったら分かるけど、協議会委員案になっているからね。話としてはおかしいよね、これ。

三浦英統委員 そこら辺りも御見解をお願いします。それともう一つは、この条例の規則を作ってますか。作る予定があるのかないのか。

下瀬俊夫委員長 規則はあったやろ。規則案が出たやろ。

三浦英統委員 規則の中にも、これ出てきてないんですよ。

下瀬俊夫委員長 取りあえず協議会のことについて答弁いただけますか。

吉村生活安全課長 協議会のメンバーにつきましては市長を中心として10名で構成するという形で条例を上げております。市長が今から判断されるに当たって、そこで御意見を聞いてみたいという方を集めて、協議会を構成しようと考えておりますので、20人が挙がっておりますけれど、この中で市長がどういうメンバーで協議会を作って、その中で空き家について協議していきたいという内容を、ここで協議していただく、でありますので、特措法の中にはこのようにメンバーが書いてありますけれども、実際はこの中から選ばれるようになるのかなと。ただ、8ページの左側に書いてあります議会関係とか地域住民関係、法務関係、不動産関係というのを規則の中に記入しておくというのは、それは問題ないかなと思っております。今お渡ししている規則案はあくまでも案でございますので、こういう意見を頂きまして、その点については検討していきたいと思っております。

下瀬俊夫委員長 結局、施行規則の案の中にメンバーについて議会関係者とか地域住民とかいう格好ではうたうということですね。

吉村生活安全課長 そうですね。

三浦英統委員 この案を現実的に10名に絞るとするのは、いつできるんですか。市長にいつ御相談なさるの。

吉村生活安全課長 条例が通ってからになると思います。実際のところは、前市長がいらっしゃったときに、今後この条例が通りましたら、どういうふうなメンバーで構成しましょうかというのは内々で話はしておりますけれども、市長が代わられましたので、また市長と協議をしまして、その中でメンバーを10名で構成して、その中で空き家について協議していただきたいと考えております。

矢田松夫副委員長 1条からいきましようね。上から下から全部言ったってね、ものには順番があるからね。1条について質問しますが、結論的に言うと特措法で明示されているから空き家の利活用については規定しないんだという回答でしたけれど、そもそも論で言うと、特措法ができて、国からの権限移譲じゃないですけど、自治体に権限が付与されたという大きな理由の一つに、空き家の利活用が出てくるわけですよ、今回新たに。ですから私はこれは必要だと思うんですが、特措法で明示されるからいいじゃないかではなくて、これは絶対入れておかなければいけない大きな、一番の問題だと思うんですけど、どうなんですかね。

吉村生活安全課長 目的自体には書いておりませんが、空き家の利活用については市の責務、条例第4条の中で、適切な管理及び活用促進等に関する必要な施策を実施しなければならないと、ならないというふうに書いておりますので、気持ちとしてはやるんだよという気持ちはここに書いています。先ほど言われましたように、法を見て、読んで、すぐ分かって、条例だけ見てすぐ分かるというようなのがいいんじゃないかという御指摘を受けましたけれど、今回の特措法につきましては、特措法と条例をくっつけた、この二つで一つで対応する。今日お配りしました資料の中で、特措法の中では特定空家等と利活用については明記してあるんですけど、その他のことについては明記してございませんでしたので、今回条例のほうでは、今まで条例がありました内容をそのまま継承するというか、継承した形で、よりよいところだけはこのまま継承していこうという方法を考えまして、管理不適切空家等というものを考えて、その中で市としては対応していくというふうに考えておりますので、利活用については二つで一つで考えていただいて、その分4条で明記しているということです。

下瀬俊夫委員長 あかね、法理論とか専門家であれば、今のような説明も特措法と条例が同時に理解できるということになればいいんですよ。僕らの目線は一般市民との関わりで条例がどうあるべきなのかという立場でものをしているわけですよ。特措法にあるから条例上うたってはいけないのかどうなのか。特措法にあったとしても空き家の利活用という一文、文言がなぜ目的の中に入ってはいけないのか。絶対いけないのかどうなのかというのが質問の趣旨なんですよ。

吉村生活安全課長 目的の中に入っては駄目かということに関しては全然問題ない。なぜならば特措法と条例は同じもの、同じ方向を向いていますので、目的はあくまでも空き家の活用と利活用、これは法であっても条例であっても向かうべき道は一緒だと思います。ここは入ってないのがいけないというわけではなくて、今回法と条例が重なる部分については、重複する部分については、なるべく重複させないように条例を作っております。定義のところにつきましては重複しておりまして、同じ言葉が法と条例に書いてありますが、ここは読んだときに定義で明記しておかないと、読んだときに分かりづらいよねという御指摘がありましたので、定義のところは法と重複する部分もございませうけれども、基本的な作り方としては一緒という形なので、重複する部分はのけております。ただ、書いてはいけないのかというのであれば、それは同じ方向を向いておりますので、それは問題ないというふうに考えております。

下瀬俊夫委員長 問題ないそうです。

三浦英統委員 今の問題なんですけど、ここに市の空家等に関する対策の推進に関し必要な事項を定めることによりと、こうありますよね、今、このお話をなさったと思うんですけど、この中に別に、今言われたように利活用については別に定めるとかいうような文言は入らんのですか。入れられんのですか。

吉村生活安全課長 空家対策計画の中に盛り込みますので、あえて別に定めるといのは必要ないのではないかと思います。空家対策計画の中で、市が進むべき道は、その中で明記されますので、わざわざする必要はないのではないかと考えております。

小野泰委員 1条の件なんですけど、いろいろ書いてあるんですが、この一

番重要な課題というか、それは一つには特定空家。これはもう解体除去しなくてはならないということになるわけですね。そういう条文と、いわゆる程度のいい空き家については、所有者との話し合いも要るでしょうけど、要は転入促進に生かした、そういう形で人をこっちに入れ込んでいくという方向の二つがないといけんわけですよ。そういったことで何か具体的なものが欲しいですね。それが一番大きな目的だろうと思うんですよ。

吉村生活安全課長 具体的な内容につきましては計画の中で定めたい。

三浦英統委員 その計画というのはいつ作る。協議会で作るんかね、それとも市自体が作るの。協議会で協議した中で作るという考え方なの。どちらなんですか。それはいつ頃作る。

吉村生活安全課長 計画の素案は生活安全課のほうで作ろうと考えています。ただ、生活安全課で作ったものを市内空家対策委員会という委員会がございまして、それは生活安全課だけではなく、市役所内にある空き家等に関係する部署と協議しながら、そこでもう一回協議をする。空き家の利活用につきましてもいろいろな関係部署によっては利活用の方法があると思いますので、そういう内容を盛り込んだもので、空家計画の素案を作りまして、素案を協議会にかけていくというふうに考えております。

下瀬俊夫委員長 だから、それはいつ頃になるんかね。

吉村生活安全課長 空家計画を作るのは条例が通りまして、それから募集を掛けますので、「募集って何」と呼ぶ者あり）協議会を立ち上げるときまでには素案を作ろうと考えております。素案ですか。

下瀬俊夫委員長 計画。

吉村生活安全課長 計画は平成30年10月を考えております。作成するのは平成30年の6月ぐらいを目途に計画案を作りまして、その後、パブリックコメントに掛けまして、公表を10月というふうに考えております。

下瀬俊夫委員長 それはなぜですか。協議会にかけたりするから遅くなるということなんですか。

吉村生活安全課長 今回の計画案では三、四回かけていきたいというふうに考えております。

石田清廉委員 条文ごとの質問ではございません。全体的な流れとしてお尋ねします。現状の、今までの条例で様々な取組はされてきましたけれど、なかなか課題もたくさんあって進展性が、余り効果が上がらなかったという、いわゆる今までの条例では市民の生活環境の安全、保全というかな、安心、安全、そういうことが重点目標でやってきたけれど、進展性が余り見られなかった。国の特措法に従って、このたび改めて条例を改正しようとする、その思いの中身が見えないのは、今皆さんがおっしゃったとおりでございます。今までの条例で何の課題があったのかということも、もう少し考えていただければおのずとこの条文の改正の中に盛り込むべきことは盛り込まないといけないと思うんですけども、質問に対してお答えが、その必要がないんだと、特措法にそういう意味合いのものがうたっているという、投げたら返ってくる答えが全部同じなんですよね。私たちは特措法と同時に条例改正に大きな期待をしているわけです。ちょっと言い方を変えると、いわゆる定住人口の促進の問題とか、地方創生の問題とか、これ、大きく関わっているんじゃないですか。空き家をどうにかして安全なものにすると同時に地域の定住人口につなげるための利活用にも結び付けたいという強い思いがどこにもないじゃないですか。特措法に含まれている、意味合いはその中に入っているよと、市独自のものを打ち出していいんじゃないですか。これからの地方創生とかいうのは地域間競争に勝っていかなければいけない。これは今更言うまでもないですよ。よく御承知のとおりだと思うんですけど、そういった思いが全然とっていいぐらい見えないんですよ。特措法にお任せ、皆意味が入っていますよということなんですけど、その辺がもう少し打ち出せないのかと、私たちは強くお願いしているんですけどね。

吉村生活安全課長 その辺を打ち出すのは計画の中に盛り込みたい。

石田清廉委員 今回の御答弁の中に条例を改めるということはそういう目的があるから、強い目的があるから条例をどうかしようとしているわけでしょう、特措法にくっつけて。これからやるんですか。こういうことがあるから条例をきちっとしていこうという、どちらなんです。特措法を持ってきて、その中に後からなんだかんだ協議会やら考えたことを付け加えていこうということなんです。

吉村生活安全課長 今ある条例につきましては特措法ができる前にでき上がっている条例でございます。今回それまでに条例の内容というのが、今まで法の中で定めていなかったことによって、市の中で全国的にも先駆けて条例を作っていたんですけども、今回特措法ができたことによって、その条例の内容とほぼ同じことが特措法の中に明記されています。ただ、その中を読んで見ますと、特措法の中には特定空家と利活用という面は明記してあるんですけど、中間層、今まで考えていた管理不適切空家等というのは明記されてなかった部分であるというふうに思っております。その部分をフォローするというか、満たす形で条例を作っておりまして、今まで条例であった手続についても特措法ができましたので、今後行う指導とか助言、勧告、命令等につきましては特措法にのっとった手続で進めていかなければならないようになっております。したがって、条例と法で言うのであれば、空き家に関してどうにかしたいという思いはあるんですけど、基本的な考え方が法の中に書いてあるので、それプラスアルファで条例を定めているものなので、旧条例については特措法ができたので、もう役が終わって新しい条例で対応していくというために今回改正するものであります。

下瀬俊夫委員長 議論がかみ合わんのですよ。かみ合わない一つの原因が、この条例は言われるように廃屋撤去等について、かなり県下でも先進的な条例として作られたわけですよ。ところが利活用に関して言えば、一番後を進んでいるような感じになっているでしょ、県下でもね。先行したよその自治体の条例は本当に生きているのか、利活用されているのか。そこら辺が皆さん疑問なんです。うちが一番後から行こうとしている。そうしたら県下で先行している自治体の状況も含めて、なぜうまくいっていないのかということ踏まえた条例改正、条例提案になっているんだろうかということもあるんですよ。それが見えない。結局、結果的に一番後に行くけど、先行した自治体と同じようになりはしないかという心配があるわけですよ。なぜうまくいっていないのか、ここら辺が解明されないと、せっかく条例を作っても、結局生きたものにならないんじゃないかなというのが懸念としてあるわけです。さっきから聞かれているのは、例えば基本理念がないじゃないかとか、行政の姿勢がよく見えないじゃないかとか、そういう具体的な方向性がよく見えないというのが皆さんの疑問の中にあるわけですよ。だからどうしても話がかみ合わない。

吉村生活安全課長 何度も同じ回答と言われるかもしれませんが、条例の中

でうちが示しているというのは条例の言葉の最後で「実施しなければならない」とか特に市の責務としては空家等の発生を未然に防止するための適切な管理と活用については必要な施策を実施しなければならないというこれが全て進むべき道だというふうに考えております。具体的にじゃあ何をしていくのかというのは今後3月に通って予算の中で実態調査というのをするんですけども、実態調査をする中で山陽小野田市の中にはどのような空き家が多くて、どのような状態の空き家が多いのか、またどのような地域に空き家が分布しているのかとかいう情報をその実態調査の中で出てきます。空き家の利活用で空き家バンクを作るとかいろいろな他市の方法では中山間地域でお試し期間とかいろいろなのを聞いておりますけども、それをこの中に盛り込むのはまだちょっと、盛り込めばいいというものではなくて、山陽小野田市で今の現状としてこういうような取組をするべきじゃないかというのは計画の中で作りたいと、なので議員さんが言われるようにこの中には何も進むべき道が書いてないじゃないかと言われるかもしれないんですけども、4条の市の責務としてはやるんですよ、空き家については対応していきます。その方法については計画の中で定めていきますというふうに書いておりますので、計画を今から作るの中でその中で具体的な内容については定めていこうと、それも山陽小野田市にあった実態に合わせてという形で。

吉永美子委員 改めて今思ったのは、やはり基本理念をうたっておられないので、市の思いというのが見えないということを改めて今感じたんですよ、計画の中で。あくまでも計画と言われる、でも計画という以前の問題として先日3月27日かな、そのときでちょっと聞いた中では協議会ではありましたけど、これは言っていると思うので、国の調査で4,060件でしたかね、空き家があるということでしょう。かつ3月で実態調査の予算が通っているわけじゃないですか。特措法ができていて、特措法にのっとっての動きができるわけじゃないですか。だから今、市として、以前確認させていただくと、今回の新条例の目的は空き家の対策のための協議会を作ること、そしてそれによって計画を作ること、これがメインでしょうかということ聞いたはずですよ。結局それが目的なんだというふうに私は思っているんですけど、でもやっぱりこんなに議論の中で、先ほど申し上げたように基本理念として市がどういう思いで今後やっていくんだということが見えてこないというのは私とっても問題じゃないかなと、今日改めて思いました。それは取りあえず今聞きたいのはそういう4,060件もある中で特措法ができて、その法律でできること、そして実態調査の予算も通った、じゃあ今、市として空家対策はど

のようなことをされているんですか、現状です。

吉村生活安全課長 現状につきましては、利活用はうちの課ではしておりませんけども、まず空き家については苦情、要望、相談等があった場合には現地に行って確認して所有者等を調べて所有者に働き掛ける、それが正に管理不適切な空き家等に関して情報提供を行っているという状況でございます。ただこれを特措法の関係であれば、最終的には指導、命令、勧告等進めていくんですけど、これについては一応やろうと思えば、法にのっとってできて、最終的には代執行という形になるんですけど、状況に応じてそういうことはするんですけど、今やっていることにつきましては空き家の苦情、要望等が出たときにお話を聞いて、例えば相続問題に困っているんだがという質問を受けたときには御相談して、それだったら法律相談がよろしいので市のほうで法律相談していますので、その中で検討しちゃったらどうでしょうかという内容を御紹介したり、現地に確認してどこにお話をするべきなのかというのを相談したり、所有者と被害を受けている方の間を取り持ったりというような現状の管理を行っております。

吉永美子委員 それだけですか。そしたら予算が通ったその実態調査というのは今どのように動いているんですか。

吉村生活安全課長 実態調査につきましては今後発注するに当たって、まず参考見積りを取る段階にありますので、参考見積りを取る準備をしております。参考見積りを取る準備をして、5月中に参考見積りを徴集する予定にしておいて、6月に入札準備をして、7月に入札を掛けたいというふうに考えておるところでございます。

吉永美子委員 そうすると7月入札ということは、いつから実態調査を始めるんですか。

吉村生活安全課長 案ではございますけども、7月に入札をした場合は9月から10月にかけて2か月で現地調査を行いたいと考えております。7月に入札して7、8月につきましては特定空家の基準等の判断、現地をどうというような形で見て回るかという打合せに2か月を費やそうと考えています。そこでぶれてしまうと内容が違ってしまいますので、最初に2か月は掛けますけども、この2か月掛けて現地調査に入る、このことによって仕事が戻るというか、やり直しがないように心掛けていきたいと

考えております。

吉永美子委員 今はその条例についてはストップしてはいますが、最初の予定どおりということですか。予定どおりで今実態調査のことについての計画ですね。実態調査をする計画、これについては予定どおりで動いているんですね。

吉村生活安全課長 はい。ほぼ予定どおりでございます。

吉永美子委員 今後こういった実態調査をしていく、9月から10月現地調査でやり直さないようにすると、ですね。逆に言うと協議会を立ち上げる状態に今ないので、この実態調査をしっかりされて、要は漏れなくされて、協議会が今後立ち上がったとしてそのときとかにきちんと出せるような材料としてできる準備の期間は長くなっていると私は思っているんですけども、そういうときに結局この条例というのは、やっぱり市民に大きく関わっていただかないといけない条例だからこそ、特措法うんぬんとかそうじゃなくて条例としてきちんとうたって、市民が読まれてこういうことを市はしたいのねということが分かるべきじゃないかという思いがあるから、特措法うんぬんじゃなくてそうじゃないんじゃないってやり取りしてきたつもりなんですけども、今後、支援の情報提供というのは計画の中に絶対入れていかないといけないと思うんですね。その状況、今回の条例案にも市に情報提供するものとするところあるわけじゃないですか。そのためにも協議会の中にはいわゆる住民のことをよく分かっている、例えば自治会の関係とか必ず入れていかないと、幾ら不動産のうんじゃらふんじゃらって入られても、その本当に現地を知っている人を入れなきゃいけないわけでしょ。そういったところではまだ見えないんだけどどういうふうに思っておられるんです。全部をきちんと吸い上げるためにはどうしたらこの業者がすることプラス、そのことをよく知っている住民に声掛けるだなんだって前言われたけど、そうじゃなくてここは声掛けた、この地域は声掛けた、この地域は声掛けなかったって何の意味もないわけで、そういったきちんとするための計画はどのようにされているんですか。全体を漏れなくすくい上げるということです。漏れないようにするためにお金掛けてやるんだから、そこにいかに住民をくっ付けていくかというところで、そこがどのように市は考えておられるんです。

吉村生活安全課長 空き家の基準については、その中で、協議会等で定めてい

く予定でございます。その地域ごとにこの空き家はこうなんだというのは、またこの協議会のメンバーというのが実は二つのことが期待されておるもので、一つは空き家の対策計画を作るときの協議するメンバー、でありながら協議会の計画を作った後は特定空家等の基準をそこで協議するメンバーでもあります。地域の方を大勢入れてやるという方法で地域を吸い上げるということにつきましては、日頃苦情等が上がっておりますので、市のほうに上がっているものを入れたり、今回実態調査をしますので、その中で得た情報をもって地域の空き家状況については把握したいというふうに考えています。協議会の中で計画の中で定めるのは基準であって、その基準にのっとり、それですぱっと線を引くのではなくて、基準を用いてピックアップしたものを特定空家にするとかどうするかというのは、またその都度その都度ケースバイケースがありますので、協議会の中で判断して特定空家に認定していくというふうに考えております。

下瀬俊夫委員長 ちょっと待って。ちょっと5分ほど休憩します。1時間たつんで。

午前10時55分 休憩

午前11時 再開

下瀬俊夫委員長 それでは委員会を再開します。これまでの議論を踏まえて基本的な問題ではあったんですけどね、吉永さんまだ何かありますか。

吉永美子委員 だから私が申し上げたいのはやはり住んでおられる方にも聞くというお話が前ありましたけど、それが抜けたりとか、ここはきちんとできたとか、そういうことが絶対あってほしくないの、きちんと空き家の調査が少なくともされた現在ですよ、その時点ではきちんと山陽小野田市全体を把握できたと、その報告を頂いて、かつそれが市の持っている情報と本当に全部が合うのか、そこまでのきちんとしてほしいんですけど、私が申し上げたいのは先ほど言われた9月から10月現地調査うんぬんという流れがありますけど、それをきちんと計画、実態調査に関する計画を作っておられるのであれば、それをできれば目に見える形で出していきたいなと思ったんですけど、いかがでしょうか。

下瀬俊夫委員長 調査の件やね。「はい」と呼ぶ者あり）それは何か具体的なものがあるんかね。

吉村生活安全課長 スケジュール的なものはこうしたいというのは流れとしてあります。内容についてはまだ入札等を掛けていないので、内容については明記するべきではないかなと思うんですけど、どういうふうなスケジュールで進んでいくというのは発注掛けたいと考えておりますので、流れについてはお出しできるかなとは思っています。

吉永美子委員 それはやはりまだ入札が終わっていないので、こういうことをしていただくための実態調査だということは出しちゃいけないんですか、まだ。その業者が何ていう業者とかということではないので、こういうような目的でこういう調査をしていただいて、その後ここまで責任持っていたいただきますという要はスケジュール的なもの含めてですね。そういう書いたものは出せないんですか。

吉村生活安全課長 参考見積調書を発送した後であれば公文書として残っていますので、同じものをお出しできるかなとは思っています。

神戸市民生活部長 今回の項目等についてはこのたび提出しております参考資料の2ページ以降を御覧いただければと思うんですけども、空き家の判断基準といいますか、下に例えば建築物が著しく保安上危険となるおそれがあるとか、それから衛生上の問題も含めて基準を書いておりますけども、そこの表の中に例えば2ページの真ん中辺のイの建築物の著しい傾斜であるとか、そういった項目の中に調査項目の例として基礎に不同沈下があるとか、柱が傾斜しているとかですね、こういった調査項目の例が書いてありますので、これに基づいて今入札のための資料を作っておると。これに基づいて調査していただくと。全市的にローラー的に調査を掛けますので、まずこういった建物の倒壊具合であるとかいう調査もそうですし、4ページ、5ページ、6ページに順次衛生面とか環境面とかいう項目も上がっておりますので、そういった項目を加えて調査をしていくということでございます。

吉永美子委員 これは先ほどの話の中で国の調査をしている4,060件ではなくて、全体を見ると。ということは人が住んでいるというところも見るということですよ。ですので、そうなってれば今住んでおられる

状況でお隣にこのように迷惑を掛けているのではないかとか、そういった調査も今後生かされていくという、そういう調査になるということですね。これを見るとやはりバルコニーが腐食とかいろいろ書いてありますけども、お隣から見たらうちのほうにあれが来ないだろうとか、そういった倒れてくるんじゃないかとか、住んでおられてですよ、いわゆるそういったことも調査ができて、今後その対応の仕方にとって大変意義のある調査として結果が上がってくると。それを活用が市としては住んでおられる部分についても先ほど言われた苦情というのは、住んでいない人の家だけじゃないでしょ、来るのは。お隣に住んでおられて、例えば枝がこんなに来ているとか、そういうことも来ませんか。だから住んでおられるんだけどお隣に迷惑が掛かる、また本人の命に関わる、今後大きな地震があるかもしれない。いろいろなことに関わってくると思うんですね。そういったことの空き家だけじゃなくて山陽小野田市のおうちの実態が分かる調査として今後生かされるものになっていくという調査になりますよね。

吉村生活安全課長 ただこの基準に従っておるので、きちんと管理されている建物等は調査されませんので、この基準に引っ掛かる全ての1件ずつをこの基準に合わせてみるんですけど、基準に引っ掛かるものだけが集計されて上がってくると。それが空き家ですよという形なので、全て現在建っているものまでは、見ますけども、上がってくるのは危険なものだけが上がってきます。

吉永美子委員 だから、全部を見るとおっしゃったでしょ。ということは住んでおられても、これはちょっと危なくて傾斜していて、これはお隣にあればあるかもしれない、先ほど言いましたように地震があったりとかしたら、本当に崩れてその方のお命も危ないような、そういった全体が、全部を見るとおっしゃったからですよ。だからそういったことが見えてくる調査になるということですよとお聞きしているんです。例えば、全部を見ると言われたのであれば、全部を見たんだけど、ここはどう見ても人が住んでいるだろうなというようなところは危ないと思っても上がってこないということになるということですか。

吉村生活安全課長 住んでいるということが確認できた場合は空き家ではないので、今回のものからは除外されます。今回空き家の特措法というのは空き家に特化するものであって、例えばそういう建築的なものにつきましては、今までも建築基準法の中で危険な建築基準にのっとったもので

の取締りがありますので、またそれはそちらのほうでやられるのかなど。消防法的なもので管理しないといけない空き家については消防法の中でやられると思いますし、災害救助法的なものであれば災害救助法の中でやられると。今回については空き家についてピックアップしてきたものが4,060件あると国のほうが言われておりますので、それについて本当にこれもモデル地域を上げてこれぐらいだろうという統計的な資料でございますので、この4,060件が本当にどうなのかというのも実際は把握していないのが現状でございます。今回上がってきたものについて、委託を掛けますのでうちも業者がちゃんと空き家というものをピックアップしてきているかどうかというのは、うちに今上がっている空き家の情報等を照らし合わせて、本当にこの空き家で上がっていないのかというようなチェックはしなければいけないと思っていますので、その中できちんとうちが何件か持っているのをピックアップして空き家と上がっていれば直接管理されているのかなとは判断しようかなと思っています。検査の段階ですけど。

吉永美子委員 そうなってくると、やはり縦割り行政のある意味弊害的なことってよくあると私は思っているんですけども、先ほど言われた全部を見る。そこには住民を巻き込んでほしいと申し上げたつもりです。それで、いわゆる調査をされる会社が行かれたときに、ここは空き家だと思っていたら意外におばあちゃんが一人でぽつんとおられたとか、そういった何か気付きがあったときには、どこかに知らせるとかそういうぐらいのことはできないでしょうかね、高齢福祉課とか。何かそういう流れって無理なんでしょうか。せっかく全部見られるんでは。全部見て歩かれるんでは。そのとき気付きがあるじゃないですか。今だっているいろいろな協定をしているじゃないですか。ここはヤクルトがしていたかどうか分からないけど、ヤクルトと協定するとかいろいろなことをされているでしょう。その中でいっぱい網を作ることって大事じゃないですか。高齢者の独り暮らしが多いわけで、大きな網だったら小さいお体の方が要は落ちてしまう。小さい網にどんどんしていくことによって必ず皆が網にきちんと掛けて漏れることがないようにという、そこは大事だと思うんですけど、せっかくそうやってされるのであれば、何かそんなことって無理ですか。全部を見るのであれば、市が持っている情報として空き家だということを見て歩かれて、空き家の状況だけを見るのではなくて、全部を見るとおっしゃったからなんですけど、その全部を見られたときに気付きのときはここへとか、そういうことは不可能ですかね。何かそこに言いましたように、住民が入ってきたらその業者のここ辺に違

う情報も入ることはあり得ると思うんです。そこって無理ですかね。必ず地域の民生委員とか全部のいわゆる網としてきちんと掛かっていけばいいんだけど、民生委員を拒む人もいますよね。高齢者の中には。だからいろいろな方が多分おられると思うので、先ほど申し上げたように高齢者の独り暮らしが増えている中で、何かそういう気付きがあったときにはチェックを入れてもらうとか、そういうことは不可能ですかね。確かに空き家に特化しているのは分かるんですよ。だけど、空き家だろうということだけを見られるのではなくて、全部を見られるのであればそこには住民をいかに巻き込んできちんと情報をつかむかということをやってもらいたいと申し上げた。そこにはいろいろな情報が入ってきます。入ってくるはずですよ。そしたらこのことについて、じゃあここに電話してくださいと、せめてこうあれするようにするとか、今度は逆に業者が見て分かったときにはここにとか何かそういうことって不可能ですか。

下瀬俊夫委員長 今の件は結局今回の予算措置の関係で、調査に関わる要望事項よね。今日開いた委員会の目的はこれまで出された疑問をきちんとぶつけて、それに対してきちんとした回答をもらおうと、それに対するきちんと皆さんからの御意見を伺うというのが今日の中心なので、ちょっと取りあえず今のは要望事項として（「分かりました」と呼ぶ者あり）お願いします。次に行こうや。第2条はいいか。

三浦英統委員 1条の問題は空家の利活用と。それから2条の問題につきましては管理不適切な空き家等と。こういうのがあります。特定空き家等なんですがね。この問題について特措法の6条ですか、空き家等対策計画、この中にこういうような問題、織り込む計画があるのかなのか、その中で代執行を行うよと。これは管理不適切な空き家等の中で代執行を行いますよというように書いてございます。こういうのを織り込んでいく。これは計画段階の中で庁舎内の計画を作るときに対策会議みたいなのを開くよと、こういう発言がございました。そういうようなことも全部計画の中に織り込んでくるのか。これは多分こういうのを織り込んでくると予算が掛かってくるだろうと思うんですよ。その1条の今まであったのがなくなったの、空き家の利活用、これにしても利活用をするということになると、予算的にも非常に大きな予算も生じるかもしれません。それから、今言う2条の関係の代執行の問題にしても、予算的にも付けなければいけない。こういうような問題があるんですが、そこら辺りの考え方はどのような考え方を持っていらっしゃるのか。その計画を作る中で。お聞きしてみたい。

下瀬俊夫委員長 ちょっとそれはなんじゃないか。今は、2条は言葉の定義の問題じゃからの。

吉村生活安全課長 予算的なほうから。予算的なものにつきましては、問題が生じた後に予算要求をして必要なものについては対応をしていくことになると思います。空き家の内容につきましては、空家対策計画の中に盛り込む項目として6条の中に計画期間、空き家等の調査する事項、所有者の空き家等の管理の促進について、空き家等に係る跡地の利用とか、この項目ごとに計画の中には明記する予定にしておりますので、内容についてはこの中に空き家の利活用についても入りますし、どのように進んでいくかというのがこの中に入ると考えております。

下瀬俊夫委員長 定義をちゃんとやって。この説明資料の1ページの件にね、管理不適切空家、これを結局どのように位置付けるかということなんです。こちらの委員会の疑問はね。さっきの説明ではちょっとよく分からないんですよ。言われていることが。結局、特定空家以外の管理不適切な空き家といいながら、結局生活環境に悪影響を及ぼすけど、放置しても問題がないということで対応できるんかという話ですよ。こちらの疑問は。

吉村生活安全課長 空家等が危険とか放置すれば倒壊があるとかいう問題については、特定空家になるんですけども、特定空家になるものについては法第14条の中で特定空家の進め方というのは書いてあるんです。

下瀬俊夫委員長 ええちゃ、あんたの言葉で言ってくれ。あんたの言葉で、具体的に。結局、今聞いたのは非常に単純で周辺的生活環境に悪影響を及ぼす空き家だけ倒壊等のおそれがない、いわゆる放置していてもいいんだよと、それは。だから特定空家じゃない、管理不適切空家だというその違いなんですよ。なんというか、管理不適切空家の定義がよく分からないということなんですよ。

亀崎生活安全課課長補佐 今日お渡ししました資料の2ページを御覧ください。これが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、これは国が出したものです。これを参考にしながら、これに該当して、なおかつこの特定空家に該当されると勧告や命令といった強制力を伴う措置につながります。最終的には代執行になろうかと思うんです

けれども、個人の財産に直接手を加えるものとなります。行政による強い権限の発動が伴う措置であるために、過度に発動されることのないように特定空家を認定しなければならないと国も示しておりますので、資料の2ページからの判断の基本的な方針に従ってどれに該当するか、そして専門的な知見を備えた協議会の意見を聞きながら最終的には市長が判断をしたいと考えております。

下瀬俊夫委員長 それは特定空家のことでしょ。

亀崎生活安全課課長補佐 はい、そうです。

下瀬俊夫委員長 いや、だからそれ以外の管理不適切な空き家とは何かという問題なん。だからここにいてるように、環境に影響を及ぼすけど、放置しても問題のない空き家のことを言っているんですかというのが基本的な疑問なんです。

城戸市民生活部長 先ほど調査の項目が出ましたけども、この調査項目に基づいて空き家を、いわゆる評価といいますか、イメージ的には例えばA、B、C、D、Eランクとかいうような5段階に分けたとして、協議会の中で特定空家として認定するのを例えばもうDランク、Eランクの直ちに危険があるとかそういったものを特定空家として認定された場合でも、例えばCランクの空き家はそれじゃあどうなのかと。このまま置いておけば、いずれこの特定空家のほうに進んでいくのではないかという懸念もあるわけですよ。先ほどの資料の1ページの表で示しておりますとおり、この上の表が今の特措法の考えなんですよね。ですから特定空家に認定されなかった空き家については、その他の空き家という括りになっておりますけども、市としてはそれに更に加えて、先ほど言いましたように例えばDランク、Eランクの直ちに危険であるとか環境に悪影響を及ぼしている空き家ではなくても、例えばCランクの空き家もこの条例の中で管理の不適切な空き家等としてくくりの中に入れて必要な指導であるとか助言等をしていきたいということでこういうくりにしているということでございます。

下瀬俊夫委員長 だから、非常に単純な言葉なんだけどね。今言ったように、周辺の生活環境に悪影響を及ぼす空き家ではあっても、直ちに倒壊のおそれはない。いわゆる放置していても取りあえず問題がないというように判断されれば、それは特定空家じゃなしに、この管理不適切空家だと

いうくくりでいいんかという話なんよ。いいんですか。

城戸市民生活部長 そのとおりです。

下瀬俊夫委員長 ですよ。だから僕らの出している疑問でそのとおりですと言ってもらったらすぐに終わったんですよ。それでは、この指導はどうするんですか。指導はさっき言ったかいね。結局協議会にかけて、協議会のほうから管理不適切空家に対する指導、助言を行うということなんですか。

吉村生活安全課長 指導、助言は生活安全課のほうで行います。

下瀬俊夫委員長 けどそれをかけるわけでしょ、協議会に。

吉村生活安全課長 先ほど御説明しましたけども、特定空家になりますと…。

下瀬俊夫委員長 いやいや、管理不適切空家。

吉村生活安全課長 管理不適切空家についても指導…。

下瀬俊夫委員長 だから協議会にかけて行政が行うわけですね。

吉村生活安全課長 協議会にはかけないです。

下瀬俊夫委員長 かけない。ほう。

吉村生活安全課長 協議会にはそのときにかけて、協議会で特定空家から漏れたものについて、やはり市のほうから指導、助言まではしないとけないと思いますので、それについては行います。ただ、特定空家にいった最終的なものはもう代執行でございますので、そこに乗らないものになります。

下瀬俊夫委員長 そうすると協議会にかけるのは特定空家だけということになるね。

吉村生活安全課長 そのとおりになります。

下瀬俊夫委員長 いいですか第2条の関係。第8条やけどね、さっき言ったように、これは協議会の委員の案として出ているからこれはやはりこういう出し方は僕はまずいと思うんですよ。さっきから言われているように、規則に載せるということでもいいんですが、もう一つは実は都市計画審議会委員の場合は法に規程があるということで議会からも出ています。だけどそれ以外、基本的に議会は出さないということになっているんですよ。それがいまだにこういう格好で出てくるから話がややこしくなるわけで、ちょっとそこら辺のことについてはどういう考えなのかというのをちょっとお聞きしたいのですが、この位置付け、協議会の位置付けです。

吉村生活安全課長 協議会は協議する場所でありますので、協議すると。メンバーにつきまして、今言われましたけども、ちょっと何年か前のときに議員はそういう協議会の中には含めないようにというのがありましたので、議員は入れなくて考えておりましたけども、そのメンバーの中で一緒に協議していくということなのであれば、入っていただければそれについては問題ないと考えておりますので…。

下瀬俊夫委員長 いやいや、議会が問題あると考えるとわけいね。

吉村生活安全課長 なので今回議員は挙がっていますが、法で議員を絶対に入れなければならないというものについては議員が多分審議会とかには入っていらっしゃると思うんですけど、そうでないものについて、多分議員は入られていらしゃいませんで、その流れをくんでうちのほうもメンバーとしては挙がっていますが、絶対に議員が入らなければならないとは書いていないので…。

下瀬俊夫委員長 ええちゃ、だから8ページの資料が特措法でうたっている内容だということでは分かるんだけど、協議会の案として出されているから、だからその問題を言っているわけですよ。山陽小野田市の空家対策の協議会の委員の案として出されているから、なぜ議会が入っているんですかという話になるわけです。

吉村生活安全課長 特措法の中に書いてありますので、この中から選びます。
市長と一緒に選びまして、メンバーを設定します

亀崎生活安全課課長補佐 先ほどの資料の8ページで、済みません、案と書か

せていただいておりますが、これは国の基本指針に書かれてある、こういうものが考えられるということで、全部書かれているものを箇条書きにしたものでありまして、市長以外は必須ではありませんので、済みません、よろしく申し上げます。

吉永美子委員 私もこれが規則に何でうたわなかったのかなと思いながら見ていたんですけど、これはどこに存在していつ作ったんですか。だから前に資料でお願いしたときに、委員会として、そのときに委員がうたっていないねってなったんですよ。それで急にほいって出てきて、これいつ作られてどこで存在していたのかなと思っていたんですけど、これはどのように存在していて、いつ作られたんですか。

吉村生活安全課長 このメンバーについては明記しておりません。質問の中でどういう方を考えているんでしょうかという質問がありましたので、法にはこう書いてありますので、この中から選びたいと思いますという形で案として出させていただいております。

下瀬俊夫委員長 だから最初の回答の中で規則の中に、この地域住民とか法務とか不動産とかいう格好で具体的に記入するということについてはさっき言われたよね。規則の改正の中でね。いいですか。

小野泰委員 それでこのいわゆる質問の中で一つだけ今の8条の規則に、こっだけ規則で定めるべきではなかったということを書かれたので、これはどうされるわけ。どうされるというのが、差し替えをしてやられるのか、そう思われたらもうちゃんとこう全体をいらいながらしてもらったら一番いいんだろうと思うけど。

吉村生活安全課長 協議会の運営についてはもう法で書いてあるので明記するわけではなかったもので、気持ちとしては今、議案はもう議会のほうに上がっていますので、こちらとしては手を出せませんので、修正するときそこだけのけていただけると大変ありがたいなど。お願いできればなと思っています。

下瀬俊夫委員長 委員会に委任されました。いいですか。運営の問題ね。

石田清廉委員 今回の協議会の案ですけど、一つ思いがあるんですけどね、いろいろな問題、空家対策措置の問題で常に関わっているのが、税法上の措

置が空き家にするのか空き地にするのか、何かその辺で大きな問題になって障害になっているという、そういった税法的な判断が正しく措置できる、指導できるような人もこの中に入れておいたほうがいいんじゃないですか。とりあえずは構成員として国がこのようなことを考えているということですから、税務関係、税法関係に関する人は、「弁護士は」と呼ぶ者あり）弁護士と税理士とは違うでしょ。例えば空き家を更地にした場合、税金が高くなる。そのために所有者は思ってもできないと。何かその辺の指導ができる人が要るんじゃないか。その辺は大学の先生がするわけでもないし、不動産審議会でもないでしょ、そういうことができるのは。そういうような関係者も必要ではないかと、ふと思いましたがいかがでしょうか。

吉村生活安全課長 その点につきましては、また市長と話しまして、必要であれば組み入れていきたいと思っております。

下瀬俊夫委員長 それはこの法務のところになるんかね。

吉村生活安全課長 内容としてはその他になるかなと思います。

下瀬俊夫委員長 ほかにありますか。（発言する者あり）何条、8条。

石田清廉委員 8条になりますかね。8条というか、ちょっと遡るかも分からん。市の責務とか4条、5条、6条を含めたところなんですけども。

下瀬俊夫委員長 市の責務。

石田清廉委員 市の責務とか、所有者の責務とかあるよね、改正案の。この中で市の責務もうたわれています。それから所有者の責務もうたわれています。それから市民の役割もうたわれています。この中に一つ欲しいなと、これも私の思いなんですけども、意見として言わせていただいているんですか。いいですか。空き家というのはいつかどこかの時点で空き家になる可能性というのは皆持っているんですよ、所有者は。そのときに届出義務みたいなものを所有者の責務として一定期間以上空き家にしますよという届出がその段階で義務付けられておけば、その後のいわゆる調査、連絡等々、非常に難しくなっている部分がかなり解決するんじゃないかと思えますけども、そういう条項は付け加えることができますか。

下瀬俊夫委員長 だから必要があるかないかという話よね。

吉村生活安全課長 難しいんじゃないかなと思います。空き家等につきましては、基本的には第一次的には所有者のものであるという定義にのっとってする。その所有者が管理するべきものであるというものに限ってでも、やはり管理されていないものがあるので、ここで初めて行政が入っていくのかなと思っております。なので、報告を受けたとしても基本的には所有者が空き家になったものについては管理していくというこのところは崩せないのかなと思っておりますので、そこは難しいと思います。

下瀬俊夫委員長 今の話はちょっと外れているんですよ。今日のテーマと。済みません。それで8条は一応終わります。9条の関係ね。実はこの9条の関係で吉村さんのほうの回答がなかったんですよ、基本的に。法の規定による空家等の調査をした場合にのみ市が情報提供をするとなっているわけでしょ。それ以外に随時市のほうからの提供はないのかどうなのかということについての実は回答がなかったんですよ。

亀崎生活安全課課長補佐 特措法の第12条で市町村長は所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらのものに対し情報の提供、助言、その他必要な援助を行うよう努めるものとするので、この法に従って調査をした場合以外でも情報提供はしてまいります。

下瀬俊夫委員長 それからその次の必要な支援ですよ。特措法では必要な援助になっている。このことが実は情報の提供、指導、助言等だということなんですよ。支援と若干違うんじゃないかという意見が出ているわけですよ。だからなぜこれを削って、特措法のような、いわゆる単なる提供、指導、助言に終わったのかということなんですよ。だから支援というのは違うんじゃないかというのが皆さんの認識なんです。

吉村生活安全課長 確かに言葉で支援というふうにとられると確かに違うようになりますけども、この条例を作ったときのこの支援というのは情報の提供等、今うちが条例で書いている内容を含ませて支援という言葉で表していたということになります。

下瀬俊夫委員長 ちょっと違うんじゃないかな。というのは前の現条例はね、廃屋等について強制執行しますということまでいっていたじゃないです

か。そんなときには当然それは請求権はね、市にあるんだけど、相手がいなかった場合どうなるんかという話があるじゃないですか。そうすると市の一般財源でもって、それを撤去する可能性があったわけでしょ。これはある意味では必要な支援だったわけですよ。いわゆる財政負担が市が行ってもいいよというね、究極的にはそこになるわけでしょ。それで困ったのが例えば宇部市の例だったわけですよ。こういう場合があるんで、実はほかの市町村は余り手を出さないわけですよ、この強制執行まで。だから必要な支援が援助に変わったのは、やっぱりそこら辺のことがあったんかなという、実は思いもあってですね。

吉村生活安全課長 全くそういうことは考えておらず、特定空家等をそのまま助言、指導、勧告、命令等を行っていけば、その先には代執行がありますし、略式代執行は必然的に行わなければならないのかなと思っております。そのためにむやみやたらに特定空家というものを指定しない、その判断の下で本当に危ない、本当に周りの方に御迷惑が掛かっているものについて、特定空家については定めて市として対応していくと。それでどうしても特定空家になったものについては、最終的な結果は代執行、もしかしたら略式代執行になってしまいますので、そうならなかった管理不適切空家等につきましては特定空家とは別で市のほうから指導とか助言とかは行っていきたいという形で進めていくように考えております。

下瀬俊夫委員長 その場合、予算が優先するの。いわゆる大義名分が優先するんですか。いわゆる危険だと判断して命令に従わなかった場合、代執行するわけでしょ。それは今どこも困っているのは、予算がないじゃないかという話でしょ。それでよう手を出さないという場合があるじゃないですか。それはどうなんですか。山陽小野田市はどんどんやるんですか。

吉村生活安全課長 ただ先ほども言いましたように協議会に諮って進めていくということでございますので、国のほうが示しておりますのはまず勧告をする前には必ず空家対策協議会の意見を聴くようにしましょうと。それとあと代執行をする際にも対策協議会の意見を聴くようにと。その都度その都度チェックがありますので、その中でもし本当にしなければならぬというような結論が出た場合についてはやらないと、危険だからやらなければならぬのではないかというふうに考えております。予算が伴ったとしてもですけども。

下瀬俊夫委員長 それはそれだけの姿勢が市にはあるということですね。予算

がどうであれ。

吉村生活安全課長 危険であれば。もう本当に危険であればやるべきものであれば、法の中に定めてありますので。

下瀬俊夫委員長 期待しますよ。

矢田松夫副委員長 この支援の関係は古い条例では13条にあったわけですね、ありました。今回削除されたということでこの9条で事足りるということで、まあこの委員会の中でも何度もこの問題については出てきた問題ですよ。この第4条と9条は同じ考えでまずいんですかね。いわゆる市の責務。市の責務イコール支援ということで、情報提供、助言若しくは指導を行うという。市の責務が指導ということでいいんですかね。ちょっと違うの。

吉村生活安全課長 支援をしていくということ。

矢田松夫副委員長 そうそう。第4条とこの9条というのは相互関係というんか。

吉村生活安全課長 市の責務としては空き家について対応していくと。どのような対応をしていくかというのは計画の中で定めますので。

矢田松夫副委員長 もう1回言いますが、4条の市の責務とね、9条の情報の提供又は助言は同じ支援ということに共通しますかという質問なんです。

亀崎生活安全課課長補佐 第4条の適切な管理及び活用促進なんですけど、適切な管理のほうにつきましては、第9条では特定空家を除く管理不適切空家の対応について規定しておりますので、特定空家につきましては法の第14条の特定空家等に対する措置で助言、指導、勧告、命令、最終的には代執行と、状況に応じて進めてまいりたいと考えておりますので、第9条及び14条…（「14条ってないわあね」と呼ぶ者あり）特措法の14条です。

矢田松夫副委員長 それでね、部長に言うんだけど、第4条の責任と義務なんですけど、関する必要な施策を実施しなければならないというところをで

すね、必要な支援とか援助とかこういうふうに字句を変えることによって更に責任と義務を果たすことができるんじゃないかと思うんですが。そういう字句の修正というのはできないんですか。ただ単に施策だけじゃ分からんでしょ、広く大きすぎて。それは支援とか援助とかそういう字句に修正はできんの、そこ。

下瀬俊夫委員長 ちょっとね、結局さっき吉村さんが言ったように今委員会がこれ継続で審査しているんでね。だから議会側に結局条例の内容については審議については任されているわけですよ。だから執行側に変えられるんか、変えられないんかじゃなしに変えることによってどんな問題が起こってくるんかというね、ちょっとそういう聞き方のほうがいいんじゃないかと思っています。だから問題ないじゃろ。なんか問題出てくるんかね。

矢田松夫副委員長 私が言ったのは4条と9条は相互関係というのがあるんじゃないかなと思いつつながら例えば4条でもそういうのも入れたらどうなのか、できなければ例えばさっき言った9条の問題ですよ。9条、9条の問題でも例えば指導でここ終わっているんですよ。指導するけどあと何をするのかと。この前も言いましたように口は出すけど物が出さないと。ですからそこをまたその後13条入れていってはどうなのかと。古い市の空き家対策の条例があったですね。（「現条例」と呼ぶ者あり）現条例、はいはい。現条例ですね、古いじゃなくて現条例ですね、指導又は支援するとか、どうなんですかね。その他必要な援助とか支援を行うことができる。そしたら言いつ放しじゃなくて口も出すけど物も出すというふうに9条が生かされてくるんじゃないですかね。

下瀬俊夫委員長 いわゆる必要な援助やな。

矢田松夫副委員長 必要な援助です。

城戸市民生活部長 支援あるいは援助という表現がどのように捉えられるかだろうとは思いますが、今ここに書いてありますように指導、助言ですね、それに加えて例えば物も出すということであれば、当然これまた予算を伴うこともありますので、それを明らかにしなければならぬということであれば、その時々々の財政状況にもよって支援方法も変わってくるでしょうし、援助の方法というのも変わってくるでしょうし、それを一律的に支援という、援助という言葉の捉え方だろうとは思いますが

けども、今の現行条例の中には支援という言葉が入っておりますので、支援という表現が駄目だとは申し上げませんが。

矢田松夫副委員長 現在の条例の中ではお金が要るから駄目ですよじゃなくて、現条例では支援をするというふうにあるんでしょ。それでお金掛かったのがある、今まで。

城戸市民生活部長 現行条例の表現は支援することができるという表現になっていると思います。今回の今案として出しております条例は「しなければならない」というふうに書いてあるので、そこがちょっと今慎重になっているということです。

下瀬俊夫委員長 9条の関係でほかになればその他のところに行きます。その他のところでさっきから出ている基本理念の問題ですよ。基本理念を条例改正の中でうたうことについてこれは条例改正の趣旨に反するのかなのかということなんですけどね。

吉村生活安全課長 基本理念を入れることに関しては問題ないと思います。

下瀬俊夫委員長 分かりました。

吉永美子委員 問題ないということは消極的にとってしまったんですけども、基本理念をうたうほうがより生きた条例になるという考え方には至らないわけでしょうか。

吉村生活安全課長 どうしても作ったほうの立場からお話しますと、やっぱりこれ作る時にいろいろ考えて作って特措法の目的が理念と一致している。それに向かっていくという形なので、それがベストと思って議案は上げさせていただいております。なので変えるというのはベストと思っているもので、よりよいものにするということでそれはいいんですけど、私からするとそれがベストなので、そこはちょっと酌み取っていただければと思います。

吉永美子委員 分かりました。ベストと言われるとどうやっていいか分からないんですけども、ただ特措法を超えて市独自として管理不適切な空き家等とうたうということは、やっぱりもっと市はやる気あるんですよということを出すべきじゃないかという議論はならなかったんでしょうか。

吉村生活安全課長 議論は出ました。その中でどう決した結果がこういうふうになったと。何かいろんな条例を作るにはやっぱり個人的な色が出たりするものだと思いますけども、この中で考えたときにはやはり基本は特措法を基準と考えて、それに載ってないことを条例でやると、そういう基本的な考え方でいたので理念的なものは特措法第1条の目的に書いてあって、その市の進むべき言葉は条例の最後に「することができる」と、努めるものではなくてやるんだよという気持ちを出している。そこで市の進むべき理念というか、気持ちを表しているというふうに取っていただければと思います。

下瀬俊夫委員長 基本的な理念の問題でね、ちょっとこれに関連するんだけど、結局これまでは山陽小野田市は住宅リフォームというのをずっとこの間やってきましたよね。それはいろいろ抵抗感があったわけですよ。なぜかという、個人資産に対する補助だということもあったわけですよ。それは取りあえず乗り越えて継続しているわけです。この空き家対策、利活用の中で特に私たちが考えているのは住宅定住の促進というね、観点が要るんじゃないかと、単なる空き家対策でなしに利活用の関係で。いわゆるよそからこの空き家に移り住んでもらうような仕組みが要るんじゃないか。そうするとよそでも少しやっているんですが、リフォーム助成制度みたいなものが必要ではないか、空き家住むわけだから。そうするとやっぱり個人資産に対する補助になるんで、ここら辺についてもやっぱり議論が必要だろうと思っているわけですよ。そういう方向性がね、いわゆる住宅なり住民が定住する、定住促進につながっていくかどうかというね、そこら辺の観点というのはこの条例改正の中ではあったんですか。

吉村生活安全課長 最終的には定住促進につながればという形は考えておりましたけども、この条例の中ではそういう言葉は入れておりません。

下瀬俊夫委員長 だからそういう点でも基本理念として要るんじゃないかというのが実はあったんですね。それとさっき計画の問題ですよ。結局これまでの議論、質問と答弁聞いていると基本的な方向性は基本的に全部協議会あるいは計画に委任すると、いわゆる先送りなんですよ皆ね。結局、基本的な考え方はあるんかないんか、どういうことなんかというのがね、あんまり見えてこなかったのが今日の結局議論になっているわけですよ。ちょっとそこら辺でね、基本理念の問題も含めてどうなんで

すかね。さっきの出ているように定住促進の問題も含めて実は先進的な
というか先行している自治体が余りうまくいっていない状況があります。
これが本当にうまくいこうと思ったら、僕らちょっとした本なんかで見
ると、住民を巻き込んだ運動にしていけないと絶対に定住促進につな
がっていかないんだという言い方しているんですよね。そこら辺のことも
含めて協議会の中に自治会関係者も入れたらどうかという意見があった
わけですよ。そういう方向性も含めてまだ具体的なものがほとんどない
んで、なかなか議論が深まっていけないという面があったと思うんです
ね。ちょっとそこら辺で今日は基本的な議会側から出された基本的な質
問事項に沿って回答いただいたわけですが、まだこれは絶対言わないと
いけないというふうな問題がもしありましたら、ちょっと。いいですか。
解明されたんかいね、皆。（「その他で」と呼ぶ者あり）このその他、質
問項目の。質問項目のその他じゃないんか。（発言する者あり）これでも
し意見がなければその他のところで聞いてもらってもいいですよ。いい
ですか、ほかに。

石田清廉委員 先ほど言いましたそれぞれの責務がありますが、市が市の責務
として先ほども意見が出たようにあの条文プラス指導的支援なのか、経
済的支援なのかは別としてそういう文言を付け加えたらと、これ一つで
すね。それから所有者に対して個人情報とはいえ、自分が家を持っている
というその責任ですね。所有権の責任の意味からして長期、ある一定
の長期期間空き家にする場合の届出義務がそれ何か問題があるというふ
うに言われましたけど、どういう問題が起こるか、私はちょっと想定が
付かないんですけども。いろいろな問題解決には大きな役に立つ一つの
手法じゃないかと思っておりますけど。その2点については是非考えて
いただきたいと思います。それから先ほどの構成メンバーの中に税法的
な相談ができる立場の人ですね、それも入れていただきたい、これだけ
申し添えておきます。

下瀬俊夫委員長 規則は執行側が作るんで。

三浦英統委員 規則なんですけどね、代執行のことがほとんどなんですよね。
代執行する場合に持ち主がいないような場合、ここら代執行のことがこ
の規則にはいろいろ書き込んであるんですけどね、持ち主が分からない、
おらないというような対策についても協議会に皆諮って行うんですか。

吉村生活安全課長 持ち主の問題もあるとは思いますが、基本的には空

き家が危険であるかどうかの判断に基づいて代執行します。代執行は所有者が分かっている場合は代執行、所有者が分からない場合には略式代執行という形を取ります。代執行の場合は所有者決まっていますので、そちらからお金を頂くと。略式代執行の場合は所有者分からないので、先ほど言われましたように市が立て替えて後から分かれば、その人から回収すると。ただ略式代執行するに当たっても十分調査することができますので、空き家についての調査を十分行った上で本当に管理者がいないということが分かれば略式代執行しかないのかなというふうに考えております。

下瀬俊夫委員長 だけどそれはないでしょまだ、1件も。これまでなかったよね。

吉村生活安全課長 今までございません。

吉永美子委員 先ほど基本理念のところではこれがベストだと思って作りましただとありましたが、確認させていただきたいのがこれから将来この条例が将来可決されていけば、協議会作って、計画も作っていくわけですが、その計画の中には例えば下関市や宇部市のように基本指針というものは方針ですかね、指針だったかな、どちらかでしたけどそういう基本方針でも指針でもいいと思うんですけども、そういったことは作る予定で考えておられると思ってよろしいでしょうか。

吉村生活安全課長 山陽小野田市の進むべき何をするのかというのは計画の中に定めていく予定にしております。

亀崎生活安全課課長補佐 下関市さんも宇部市さんも法の第6条で空家対策計画は次に掲げる事項を定めるものとするというところで全てこれを網羅したもので作成しておられますので、山陽小野田市もこれに従って作成したいと思いますので、基本的な先ほど言われました指針とか利活用とかあと適切な管理とかそういったこと、同じように掲げていきたいと思っております。

吉永美子委員 宇部市も今見ますと、下関市も基本的な方針という書き方をしておられますけども、そういったことはきちんと当然ながらうたっていくということによろしいですね。

亀崎生活安全課課長補佐 うたっていきます。

下瀬俊夫委員長 いいですか。それではないようなので、一応委員会でまとめた基本的な質問事項についての回答ということで、あとこれで問題なければ今日はこれで委員会を終わりたいと思います。どうもお疲れさまでした。

午後0時 散会

平成29年5月9日

民生福祉常任委員長 下瀬俊夫