

第6回政策形成会議 次第

と き：平成26年8月28日

午前10時～

ところ：第3委員会室

(1) 条例(案)及び解説の課題整理について

ア 税制上の措置について

(ア) 財務部(税務課)からの回答(資料①)

(イ) 正副座長案(資料②)

イ 第5条(市の責務)の解説について

(ア) 各委員からの意見(資料③)

(イ) 正副座長案(資料④)

(2) その他

ア 今後のスケジュール(案)について(資料⑤)

イ 意見を聴く会について(資料⑥)

平成 26 年 8 月 20 日

空き家等の適正管理及び活用促進に関する政策形成会議

座長 笹川 栄一 様

上越市財務部長
(税務課)

上越市空き家等の適正管理及び活用促進に関する条例（案）について（回答）

空き家等の適正管理及び活用促進に関する政策形成会議から、上越市空き家等の適正管理及び活用促進に関する条例（案）の検討に際しての参考とするためとして、照会をいただきましたので、下記のとおり回答いたします。

記

1 照会内容

- ・ 条例内に「税制上の措置」についての規定を設けることについて別紙の規定を設けることに支障はあるか。あるとすれば、具体的にどのような点で支障があるか。

2 回答

この度の条例において、照会文書別紙における【説明】及び（理由）で示されているとおり、地方税法第 349 条の 3 の 2（住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例）で定める「専ら人の居住の用に供する家屋」とは認められない家屋の敷地を住宅用地特例の対象から除外することについて、その運用を適切に行うことを確認するための規定を設けることは問題ないものと考えます。

ただし、条例案の文言については、以下のとおり意見を申し添えます。

条例案

(税制上の措置)

第〇条 市長は、空き家等対策計画に基づく空き家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置を講ずるものとする。

意見① 地方団体の課税権については、地方税法において地方団体の選択に委ねられている事項を除き、任意の新たな規定を設けることは許されていないところではありますが、一方で、条例案中の「税制上の措置」は、一般的に国が法律において、国税関係法や地方税法に対して、新たな税制措置を創設すべきことを規定する場合に用いられる文言であります。

そのため、本条例案が求めている「住宅用地特例の適用について、その運用を適切に行うことを確認するもの」という趣旨を考えた場合、文言について見直した方が良いのではないかと考えます。

意見② 地方税法に基づく住宅用地特例の対象から除外する家屋の認定については、本条例案で定める「空き家等対策計画に基づく空き家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため」に行われるものではなく、結果として「空き家等対策計画に基づく空き家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資すること」となるものであることから、文言について見直した方が良いのではないかと考えます。

参考案 表題下線部を「(地方税法上の措置の適切な運用)」とするなど。
下線部を「資する地方税法上の措置を適切に運用する」とするなど。

○ 税制上の措置について

- 税務課からの意見も参考に、上越市自治基本条例における政策法務の精神に則り、以下のとおり条文及び解説を加える。

【正副座長案】

(税制上の措置)

第17条 市長は、空き家等対策計画に基づく空き家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置を講ずるものとする。

【趣旨】

- この条文は、空き家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するために必要な税制上の措置について定めたものである。

【解説】

- 空き家対策が進まない要因の一つとして、固定資産税の減免措置に係る運用上の課題が指摘されており、専ら人の居住の用に供する家屋等の敷地に係る固定資産税の特例措置の適用において、現に居住の実態がないにもかかわらず特例措置の対象と認められている家屋の中には、管理不全な状態にある空き家等もあり、特例措置の継続を理由に、空き家等の撤去解体等が進まない点がある。
- 市では、地方税法上の措置を適切に運用し、専ら人の居住の用に供すると認められない家屋については、住宅用地に係る固定資産税の特例措置の解除を実施しているが、この取組が管理不全な空き家等の増加防止に一定程度の効果をもたらすことが期待されることから、空き家対策の一つとして税制面の規定を盛り込んだものである。
- 現に行っているこのような取組に加え、この条例施行後の地方税法の改正等により、又は地方団体の裁量が認められる範囲内において実施する措置により、管理不全な空き家等の増加防止等に寄与すると認められる場合にあつては、市長は、それらの措置を主体的に推進することを定めたものである。

【参考】：上越市自治基本条例（平成20年上越市条例第3号）

(政策法務)

第28条 市議会及び市長等は、自主的かつ自立的な市政運営を行うため、条例、規則等を制定する権限を十分に活用するとともに、法令の自主的な解釈及び運用に努めなければならない。

- 第17条の追加に伴い、以下の修正を行う。

【正副座長案】

① 第17条（関係機関との連携）、第18条（委任）、第19条（罰則）をそれぞれ、1条ずつ繰り下げる。

② 第5条（市の責務）第2項において、以下の略称規定を加える。

(市の責務)

第5条 略

2 市は、空き家等に関する対策についての計画（以下「空き家等対策計画」という。）を策定し、空き家等が管理不全な状態になることを未然に防止するとともに、適正な管理及び活用促進がなされるよう、前項で把握した情報を所有者等の同意の下で広く市民等に提供し、空き家等の活用を促すなど、必要な施策を実施するものとする。

○ 第5条（市の責務）の解説について

第5条第2項の解説（現行）

○ 第2項は、市が空き家等に係る対策を総合的かつ計画的に実施するための計画を策定し、空き家等が管理不全な状態になることを未然に防止するとともに、適正な管理及び活用促進を図るため、前項で把握した情報を広く市民等に提供し、空き家等の活用を促すなど、計画に基づいた施策を実施することを定めたものである。

【各委員からの意見】

修正案	提出者
<p>修正不要 (理由)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 第5条（市の責務）第2項に計画の策定が義務付けられたが、その中で活用促進がなされるような内容を盛り込むことが想定されている。さらに、空き家の活用を促す必要な施策を実施することが明確になっている。 ・ 解説でも第1項の説明でデータベース化にも触れているし、第2項でも空き家の活用を促す計画に基づいた施策の実施を定めたものになっている。 ・ 以上のことから、今この段階で、実際の事業名まで掲げて市長に求めることは適切ではないと考える。この条例が施行されたのち、理事者側が計画の中で施策として打ち出されるものと考えている。したがって、現状の表現で十分だと考えている。 	笹川栄一座長
<p>・・・未然に防止するとともに、適正な管理及び移住・定住を促進し、人口の増加による市の活性化や福祉施設への利用など、その活用促進を図るため、前項で把握した・・・</p>	内山米六委員
<p>【空き家の利活用策について】</p> <p>①空き家バンクの創設 『空き家バンク』を市内不動産会社などと官民協働で立ち上げる。そのうえで積極的な全国発信によって、移住者の受入れや都会からのIT関係の仕事場誘致（ビジネス利用）などに取り組む。（只、他の不動産業などへの民業圧迫などの課題もある。）</p> <p>②空き家の福祉施設への積極的利用 空き家などを福祉関係の施設（高齢者の集団生活のすまいなど）に再利用を図る。（只、修理やリフォームなどに多額な費用が掛かり、課題も大きい。）</p> <p>③構造的に価値ある空き家は伝統的建造物として再利用 田舎の伝統的な建築物として価値ある空き家であれば、移築して新たな伝統的建造物として甦らせることも可能。更に否かの雰囲気のある農家レストランに再利用。（只、これらも多額の費用が掛かることが課題としてある。）</p> <p>④都会在住の芸術家などの倉庫に再利用 以前、旧浦川原村の一角にあった空き家群を都会の芸術家達がアトリエや別荘に再利用したことがあったが、その後バブルが崩壊し、それらが実質的にはそれこそ空き家状態になった。でも、都会の画家や音楽家などに利用してもらうのも考えられなくないように思う。</p>	杉田勝典委員

○ 第5条（市の責務）の解説について

【正副座長案】

空き家等の活用促進についての例示等を解説に加える。

- 各委員から出された意見を踏まえ、修正案を以下のとおり提案する。

第5条第2項の解説

- 第2項は、市が空き家等に係る対策を総合的かつ計画的に実施するための計画を策定し、空き家等が管理不全な状態になることを未然に防止するとともに、適正な管理及び活用促進を図るため、前項で把握した情報を広く市民等に提供し、空き家等の活用を促すなど、計画に基づいた施策を実施することを定めたものである。なお、空き家等の活用促進策としては、例えば、移住や定住の促進を目的に、空き家バンクの創設による移住者の受入れや仕事の場の提供に取り組むことや、福祉施設や農家レストランとして積極的に再利用することなどが想定される。

空き家等の適正管理及び活用促進に関する条例(案)制定に向けた今後のスケジュール(案)

作業	時期	8月			9月			10月			11月			12月			1月
		下旬	中旬	上旬	下旬	中旬	上旬	下旬	中旬	上旬	下旬	中旬	上旬	下旬	中旬	上旬	
パブリックコメント				<ul style="list-style-type: none"> ■理事者側の意見集約(9月1日～9月16日) 		<ul style="list-style-type: none"> ■政策形成会議の開催(9月〇〇日) ■議長へ答申(9月〇〇日) ■各派代表者会議(9月〇〇日) ■全議員への説明(9月〇〇日) ■パブリックコメント実施の議長決裁 		<ul style="list-style-type: none"> ■パブリックコメント(意見募集)(10月6日～11月4日) 			<ul style="list-style-type: none"> ■意見集約 ■意思決定 ■意見提出者への回答 ■政策形成会議の開催(11月〇〇日) ■パブリックコメントの意思決定及び結果公表の議長決裁 			<ul style="list-style-type: none"> ■パブリックコメント(結果公表)(12月5日～1月3日) 			
意見を聴く会						<ul style="list-style-type: none"> ■広報上越(10月1日号)で周知 ■意見を聴く会の開催(2班体制で6会場)(10月10日以降の3日間) 				<ul style="list-style-type: none"> ■意見集約 ■意思決定 							
その他		<ul style="list-style-type: none"> ■市長へ協力依頼(8月27日) ■施行規則の作成(執行部) ■関係機関(警察・消防署)との協議(執行部) 															
条例案の提出												<ul style="list-style-type: none"> ■議会招集(12月〇〇日) ■各派代表者会議(12月〇〇日) 				<ul style="list-style-type: none"> ■議会へ議案提出(12月〇〇日) 	