

第 11 回政策形成会議 次第

と き：平成 26 年 11 月 26 日

午前 9 時 30 分～

ところ：第 2 委員会室

(1) 条例案及び解説の課題の整理について

(2) 市民の意見を聴く会で聴取した意見の対応方針について

(3) その他

第11回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 資料

「空き家等対策の推進に関する特別措置法案」が平成26年11月14日に衆議院、19日に参議院本会議で可決・成立し、公布から3ヵ月以内に「基本指針」が、また、6ヵ月以内に「指針」が提示される見込みである。

記

- 1 空き家等対策の推進に関する特別措置法案の概要について…（資料1）
- 2 空き家等対策の推進に関する特別措置法案について……………（資料2）
- 3 各自治体の施行済の空き家関連条例の扱いについて…（衆議院法制局見解）
 - (1) 同種の措置を規定した本法律の部分が「全国一律に同一内容の規制をする」趣旨の場合は、当該条例の措置は無効とする。
 - ア 命令を行う際の行政手続きを本法律より緩く規定している条例
 - (イ) 例えば…本法律より簡易な弁明手続きを規定していたり、意見聴取の事前告知の日数を本法律の日数よりも短くしたりするなど、行政手続の面で所有者等の権利保障を減じるもの
 - (2) 地方特有の実情に配慮した下記のような場合は有効とする。
 - ア 特定空き家等とは異なる状態の建物を、措置の対象と規定している条例（いわゆる、横出し条例）
 - (イ) 行政が台風・大雨など緊急事態において空き家等に一時的な応急措置を施すことができることを定めている条例
 - (ロ) 命令まで発せずに勧告どまりで対処することや、別途勧告に氏名公表の履行担保措置を規定した条例
- 4 今後の動き及び特定空き家等の判断基準等について
 - (1) 公布日は未定
 - ア 施行日
 - ・公布から6ヶ月以内
 - 第9条2～5項（立入調査）、第14条（特定空き家等に対する措置）、第16条（過料）について

・その他は3ヶ月以内

(2) 第5条に定める基本指針は公布から3ヶ月以内に提示

(3) 第14条第14項に定める指針は公布から6ヶ月以内に提示

5 12月実施予定のパブリックコメントのスケジュール等について

国の動き（基本指針、ガイドラインの提示等）の状況から、条例案の内容について精査する必要があり、パブリックコメントのスケジュール等について再検討も必要ではないかと考える。

(1) 検討すべき事項

ア 用字用語

空き家等か？空家等か？

イ 目的（法律第1条関係）

法律の目的規定との整合について

ウ 定義（法律第2条関係）

法律の定義規定（空家等、特定空家等）との整合について

エ 基本指針（法律第5条関係）

条例の位置づけについて

オ 空家等対策計画（法律第6条関係）

法律の計画策定事項との整合について

カ 協議会（法律第7条関係）

名称の変更（上越市空き家等対策審議会→上越市空家等対策協議会）

及び委員の構成について

キ 代執行（法律第14条関係）

代執行において過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないときの措置について

ク 公表（法律第14条関係）

命令をした場合における標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法による公示について

ケ 過料（法律第16条関係）

市長の命令違反（50万円以下）、立入調査の拒否、妨害、忌避（20万円以下）

コ その他（法律第10条、第11条、第12条、第13条）関係

所有者に関する情報の利用、データベースの整備等

空家等対策の推進に関する特別措置法案の概要

背景

適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のため対応が必要（1条）

参考：現在、空家は全国約 820 万戸（平成 25 年）、355 の自治体が空家条例を制定（平成 26 年 4 月）

定義

- 「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。（2条1項）
- 「特定空家等」とは、
 - ① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
 - ② 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 - ③ 適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態
 - ④ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にある空家等をいう。（2条2項）

空家等

- ・ 市町村による空家等対策計画の策定
- ・ 空家等の所在や所有者の調査
- ・ 固定資産税情報の内部利用等
- ・ データベースの整備等
- ・ 適切な管理の促進、有効活用

特定空家等

- ・ 措置の実施のための立入調査
- ・ 指導→勧告→命令→代執行の措置

施策の概要

国による基本指針の策定・市町村による計画の策定等

- 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策の基本指針を策定（5条）
- 市町村は、国の基本指針に即した、空家等対策計画を策定（6条）・協議会を設置（7条）
- 都道府県は、市町村に対して技術的な助言、市町村相互間の連絡調整等必要な援助（8条）

空家等についての情報収集

- 市町村長は、
 - ・ 法律で規定する限度において、空家等への立入調査（9条）
 - ・ 空家等の所有者等を把握するために固定資産税情報の内部利用（10条）等が可能
- 市町村は、空家等に関するデータベースの整備等を行うよう努力（11条）

空家等及びその跡地の活用

市町村による空家等及びその跡地に関する情報の提供その他これらの活用のための対策の実施（13条）

特定空家等に対する措置

特定空家等に対しては、除却、修繕、立木竹の伐採等の措置の助言又は指導、勧告、命令が可能。さらに、要件が明確化された行政代執行の方法により強制執行が可能。（14条）

財政上の措置及び税制上の措置等

市町村が行う空家等対策の円滑な実施のために、国及び地方公共団体による空家等に関する施策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充を行う（15条1項）。このほか、今後必要な税制上の措置等を行う（15条2項）。

空家等対策の推進に関する特別措置法案

(目的)

第一条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのあ

る状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

(空家等の所有者等の責務)

第三条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

(市町村の責務)

第四条 市町村は、第六条第一項に規定する空家等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の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本指針)

第五条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
- 三 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項
- 3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。
- 4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第六条 市町村は、その区域内で空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針

二 計画期間

三 空家等の調査に関する事項

四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項

六 特定空家等に対する措置（第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による

勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同

じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項

七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術

的な助言その他必要な援助を求めることができる。

(協議会)

第七条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(都道府県による援助)

第八条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(立入調査等)

第九条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市町村長は、第十四条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

4 第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

5 第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。
(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であつて氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保

有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているものうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているものために利用する目的で都が保有する情報であつて、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。
(空家等に関するデータベースの整備等)

第十一条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第十三条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、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。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十三条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業者が行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

第十四条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないとき、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立

木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があつた場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。

7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によつて命じようとする

る措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。

9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

10 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなくて第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びそ

の期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。

11 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

12 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

13 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。

14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。

15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

（財政上の措置及び税制上の措置等）

第十五条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空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その他の措置を講ずるものとする。

(過料)

第十六条 第十四条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

2 第九条第二項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(検討)

2 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

理由

適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進する必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

空き地対応について

1. 個人の財産権に対する制限

- ・空き家等及び空き地については、所有権による適正管理が根源であり、行政が個人の財産権を制限することは、本来、慎重かつ丁寧な対応が求められること。
- ・こうした認識の下、空き家等は、放置すると市民の安全・安心に大きく危害が及ぶ恐れがあるため、法令の整備による対応がなされたところ。
- ・空き地の適正管理にかかる問題は、そこまでの状況はなく、さらに大半が市民と市民、あるいは市民と地域の関連性の中で対応がなされていることから、行政が条例を定め、財産権を制約することは適当でないとする。

2. 空き地問題の特性と条例化の実効性

- ・空き地の苦情は、草丈や木の葉、害虫の発生など原因が様々なうえ、時期によりその状況も異なることから、管理不全と思われる状態を合理的な基準として示すことが難しい。例えば草丈を一律の基準として設定し、これを基に適正な管理を促すことは非常に困難である。
- ・また、空き地の所有者が福祉施設の入所者等の場合において、実務上は、親族等の関係者に協力を依頼するなどの手法が効果的である。条例に管理不全の土地の所有者の氏名の公表等を設け対応することにより、結果的に所有者への対応に限られるなど、実効性が低下する。

3. 今後の取り組みについて

- ・市民から苦情を寄せられた案件については、廃棄物の処理及び清掃に関する法律第5条の占有者や管理者が清潔を保つ規定を根拠に、その都度対応している。
- ・蜂の発生など現に市民へ被害が及ぶ恐れがあり早急に対応が必要な案件は、電話等により所有者等に対し駆除をお願いし、雑草などその他の苦情案件は、主に文書により適切な対応を図るよう促している。
- ・所有者等に対し、引き続き、苦情への速やかな対応を促すとともに、発生防止に向け広報上越や環境イベント等の機会をとらえ、市民に適正管理を呼びかけるなど啓発活動を強化する。

■平成 26 年度空き地の苦情処理状況（平成 26 年 10 月末現在）

《未解決の案件》

所有者の住所	対応しない理由	施設入所	高齢一人暮らし	経済的理由	相続未了	遠方	理由不明	計	所在不明
市内		1	4				18	23	
県内							4	4	
県外					2		5	7	3
計		1	4	0	2	0	27	34	3

※対応しない理由は聞きとりのほか推測も含む。

市の対応通知回数	1回	2回以上	3回以上	計
	29	4	1	34

《解決の案件》

所有者の住所	対応状況	本人が自ら草刈りをした	シルバー人材等に依頼した	企業の土地	公共用地	その他	計
市内		3	4	5		5	17
県内			1				1
県外			2			2	4
市、土地改良等の公共用地					9		9
計		3	7	5	9	7	31

費用回収困難 訴訟リスクも

空き家撤去に 自治体二の足

H26.11.18(火) 毎日

倒壊の危険のある空き家の撤去に自治体が頭を痛めている。条例などに基づいて強制撤去をすることは法的に可能だが、納得していない持ち主から撤去費を回収することは容易でないうえ、回収できない場合は支出が妥当だったかを巡って訴訟を住民に起こされるリスクもあるからだ。近隣の危険の排除と私有財産の尊重、どちらを優先させるかの難題に各自治体が直面している。【安高晋、写真も】

東京都大田区の住宅街に、建物の基礎だけが残る区画がある。入り口には一十年にわたる物的、精神的被害に対する補償について態度を示して」と書かれた「近隣住民一同」による張り紙が残る。

同区は今年5月、ここにあった築46年の木造2階建てアパートを強制撤去した。アパートは約10年前から廃屋で、家電などの廃棄物が敷地内に不法投棄されていた。隣に住む永田仁志さん(67)は「強風で2階のトタン屋根

がはがれ、うちの庭に落ちてきたことがあった」と振り返る。昨年4月に「空き家の適正管理に関する条例を施行した同区は、持ち主に改善を促す勧告や命令を出し、十数回訪問して説得を続けた。持ち主が改善する姿勢を見せなかったため、条例に基づき強制撤去を決定した。撤去費用として区は約500万円を支出した。

区の担当者は「難しい判断だった」と明かす。「空き家とはいえず、私有財産なので、合意

なしで撤去すれば持ち主に訴えられる可能性がある。さらに撤去費を持ち主から回収できないなら天気がたつた。ここでやらなければ怠慢だと責任を問われると判断した」という。

毎日新聞が今夏、空き家のトタン屋根が全国に自治体を実施した調査によると、回収した325の自治体のうち、158自治体が空き家の強制撤去に関する規定を持つ。だが、このうち実際に強制撤

去に踏み切ったのは大田区を含め5自治体の7件にとどまる。調査では、規定を持ちながらも強制撤去の実施例がない自治体に理由を尋ねた。最も多かった回答は「基準を満たす例がない」(54自治体)だが、「費用回収の可能性が低い」を挙げた自治体も21あった。20自治体が一私有財産のためやりにくいを挙げた。条例を設けるだけの問題意識を

「次期衆 弁護 国政選挙の「一票の格差」を巡り全国で選挙無効訴訟を起している弁護士のグループの弁護士グループの弁護士は17日、東京・霞が関の司

危険防止か私有財産尊重か



強制撤去され、基礎だけが残る空き家の跡地。持ち主にあって近隣住民名の張り紙(左下)があった一東京都大田区で

区は撤去費の支払いを求めて持ち主の自宅訪問や文書の郵送を続けているが、はっきりしているが、はつきりとした返答がないまま、強硬手段を急がず、持ち主には面会に

強制撤去5区市町7件のみ

強硬手段を急がず、持ち主には面会に

- 条例に基づき空き家を強制撤去した例**
- 大仙市(秋田県)**
12~14年に計3件実施。いずれも持ち主が「撤去したいが費用がない」と市に説明した。小学校や県道のそばに建っていたため危険性が高いと判断。「費用回収の可能性が低いことは分かっていたが公益を優先した」(担当者)
- 八郎潟町(秋田県)**
14年に実施。火災で骨組みだけが残った店舗兼住宅が、周囲に危険な状態になっていた。撤去費用の支払いは持ち主から約束を取り付けた
- 長岡市(新潟県)**
13年に築40年超の旧旅館を撤去。200人を超える共有名義人がいて、全員の同意は見込めない状況だった。撤去費用の半分は未回収で請求を継続中
- 長和町(長野県)**
13年に木造2階建ての一軒家を撤去。隣の住宅の屋根に接するほど傾き、家の前の幹線道路に窓枠やはりが落下していた。土地を差し押さえ、競売に向けて準備中

クロマダグロ絶滅危惧種に

が6割、メキシコが3割、韓国が1割を占める。レッドリストは絶滅の恐れのある野生動物の国際取引を規制す

が6割、メキシコが3割、韓国が1割を占める。レッドリストは絶滅の恐れのある野生動物の国際取引を規制す

が6割、メキシコが3割、韓国が1割を占める。レッドリストは絶滅の恐れのある野生動物の国際取引を規制す

中学生個人情報不正に提供依頼 自衛隊21地協 自衛隊の地方協力本部のうち21カ所が、来年度に陸自高等工学校(神奈川県横須賀市)へ入学する生徒を募集する目的で、500以上の市町村に、国公私立の中学を来春卒業する生徒の氏名や住所など個人情報を提供するよう不正に依頼してい

組員ら15人 iPS細胞 iPS細胞(人工多能性幹細胞)の研究開発をする会社の債権購入を持ち掛けて現金をだまし取ったとして、警視庁組織犯罪対策4課は17日、指定暴力団任吉会系組幹部、上田

が6割、メキシコが3割、韓国が1割を占める。レッドリストは絶滅の恐れのある野生動物の国際取引を規制す

が6割、メキシコが3割、韓国が1割を占める。レッドリストは絶滅の恐れのある野生動物の国際取引を規制す

が6割、メキシコが3割、韓国が1割を占める。レッドリストは絶滅の恐れのある野生動物の国際取引を規制す

空家等対策の推進に関する特別措置法案に対する附帯決議

平成二十六年十一月十八日
参議院国土交通委員会

政府は、本法の施行に当たり、隣地所有者との土地の境界紛争を未然に防止するとともに跡地の利活用の推進を図る観点から、空家を取り壊し更地にする際には事前に空家が所在する土地の境界を明確にする手続を設けることについて、必要な検討を行うこと。

右決議する。

修正の趣旨

該当条項	修正趣旨
第 2 条第 1 号本文、解説	前回会議までの協議の結果、空き地を条例の対象から除くこととしたため、空き地に係る文言を削除した。 ただし書は、土地改良区などが所有し、管理する用水路敷きなどの空き地を想定して「公共団体」としていたが、空き地を対象外としたため、法の規定に合わせて「国又は地方公共団体」に修正した。
第 5 条第 1 項解説	解説中の「草刈り」について、空き地を対象外としたことに伴い、敷地内の草木に限定されることを強調するため、「敷地内の」という文言を解説に加えた。
第 6 条第 3 項本文、解説	法の趣旨に合わせて、空き家等対策計画の策定及び変更並びに当該計画に基づく施策の実施に当たり、あらかじめ審議会の意見を聴くこととした。
第 16 条第 1 項本文	空き家等対策計画の策定等を審議会の所掌事項に加えたことに伴い、計画には活用促進の視点が不可欠であることから、文言を加えた。
第 16 条第 2 項本文、解説	空き家等対策計画の策定等を審議会の所掌事項に追加した。
第 16 条第 3 項本文、解説	審議会の委員の構成員及び人数を規定した。
第 16 条第 4 項本文	審議会の委員の任期を規定した。
附則	条例の施行日を平成 27 年 7 月 1 日とした。

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）

（目的）

第1条 この条例は、空き家等の適正な管理及び活用促進を図るため、市及び所有者等の責務を明らかにするとともに、必要な事項を定めることにより、防災、防犯、衛生、景観等の市民の生活環境を保全し、もって魅力あるまちづくりの推進に寄与することを目的とする。

【趣旨】

○ この条文は、この条例が規定している内容を概略的に示すとともに、制定目的を定めたものである。

【解説】

○ 条例の目的は、空き家等の適正な管理及び活用促進を図ることにより、防災、防犯、衛生、景観等の市民の生活環境を保全し、もって魅力あるまちづくりの推進に寄与することであるとの認識を踏まえて定めたものである。

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家等 市の区域内に存する建物その他これに附属する工作物（以下「建物等」という。）で、その正当な権利を有する者により現に継続して使用されていないもの及びその敷地並びに空き地（都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に規定する用途地域（以下「用途地域」という。）で建物等が存在しない土地及び用途地域外で建物等が存在しない土地のうち原則として農林業用地を除く土地をいう。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。
- (2) 管理不全な状態 次に掲げる状態をいう。
 - ア 老朽化又は積雪、台風、地震等によって、建物等が倒壊し、建物等に用いられた建築資材等が飛散し、若しくは剥落し、又は建物等から落雪することで、第三者の生命若しくは身体又は財産に被害を与えるおそれがある状態
 - イ 空き家等に不特定の者が侵入することにより火災若しくは犯罪が生じ、又は生じるおそれがある状態
 - ウ 空き家等に樹木等が繁茂し、又は動物等が棲みつき、若しくは繁殖すること等により、周囲の衛生を著しく害し、又は景観を著しく損なうおそれがある状態

- エ 老朽化又は倒壊した建物等により、周囲の景観を著しく損なうおそれがある状態
 オ アからエまでに掲げるもののほか、周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切であると市長が認める状態
- (3) 所有者等 空き家等を所有し、又は管理する者をいう。

【趣旨】

- この条文は、この条例を解釈する上での共通認識を持つため、重要な用語の意義を明らかにするために定めたものである。

【解説】

- 第1号は、空き家等を、市内に所在する建物その他の工作物で、その正当な権利を有する者により現に継続して使用されていないもの及びその敷地並びに空き地（用途地域で建物等が存在しない土地及び用途地域外で建物等が存在しない土地のうち原則として農林業用地を除く土地）として定めたものである。

なお、用途地域の空き地には農林業用地を含み、用途地域外の空き地には含まないこととした理由は、用途地域は農林業用地の近隣にも住家が存在する可能性や近隣が新たに住宅地となる可能性が高く適正な管理を求める必要性が高いが、用途地域外はその可能性が低く、また、山中の荒廃した農林業用地は対象外とすることが適当と考えたためである。

- 第1号ただし書は、道路や水路、河川敷などの国や地方公共団体、土地改良区などが所有し、管理する空き家等については、この条例の対象外としたものである。

- 第2号は、管理不全な状態を、防災、防犯、衛生、景観上の観点から、それぞれ定義したものである。条例の施行に当たって、さらに詳細な定義が必要な場合は、第20条に基づき市長が規則で定めることとする。

- 第3号は、空き家等の管理に責任を負うべき主体として、所有者又は管理者を所有者等と定義したものである。

- この条例で市民の定義を定めないこととした理由は、市民の定義が、上越市自治基本条例（平成20年上越市条例第3号。以下「自治基本条例」という。）における市民の定義と同一の場合は改めて定義規定を置かないという本市の例規の整備の例にならうこととしたためである。なお、自治基本条例における市民とは、次に掲げるもの及びこれに準ずると認められるものをいう。

- ・市の区域内に居住する個人
- ・市の区域内に事務所又は事業所を有する個人及び法人その他の団体
- ・市の区域内に存する事務所又は事業所に勤務する個人

- ・市の区域内に存する学校に在学する個人

(当事者間における解決との関係)

第3条 この条例の規定は、管理不全な状態にある空き家等に関する紛争について、当該紛争の当事者間において解決を図ることを妨げない。

【趣旨】

- この条文は、当事者間における解決との関係を定めたものである。

【解説】

- 管理不全な状態にある空き家等の問題は、市民の安全で良好な生活環境に影響を及ぼすことから、公益上の必要があると認め、行政が関与しようとするものであるが、管理不全な状態にある空き家等が原因で生じた紛争について、当事者間が民事裁判等で解決を図ろうとすることまで干渉するものではないことを表明するものである。

(所有者等の責務)

第4条 空き家等の所有者等は、空き家等が管理不全な状態にならないように自らの責任において適正に管理しなければならない。

【趣旨】

- この条文は、空き家等に関する所有者等の基本的な責務を定めたものである。

【解説】

- 空き家等が管理不全な状態にならないよう、適正に管理することを所有者等の責務として定めたものである。

(市民の役割)

第5条 市民は、管理不全な状態にある空き家等の増加防止を図るため、それぞれが協力し、又は一人一人が主体的に安全で良好な生活環境の確保に努めるとともに、市がこの条例に基づき実施する施策に協力するよう努めるものとする。

- 2 管理不全な状態にあると疑われる空き家等を発見した市民は、速やかに市にその情報を提供するよう努めるものとする。

【趣旨】

- この条文は、空き家等の適正管理及び活用促進について、市民の役割を定めたものである。

【解説】

- 第1項は、管理不全な状態にある空き家等の増加防止を図るため、地域で行う見回り活動や、雪下ろしや敷地内の草刈りが必要な状況にあるときに近隣の住民が所有者等に連絡をとるなど、新たな管理不全空き家等を生じさせないように、地域が協力し、あるいは市民一人一人が主体的に取り組み、安全で良好な生活環境の確保に努めることを市民の役割として規定するとともに、市が条例に基づき行う施策に協力することを努力義務として定めたものである。
- 第2項は、管理不全な状態にあると疑われる空き家等を発見した市民は、速やかに市にその情報を提供することを努力義務として定めたものである。

(市の責務)

第6条 市は、管理不全な状態にある空き家等に関し収集した情報を適切に管理するために必要な措置を講ずるものとする。

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、空き家等に関する情報を所有者等の同意の下で広く市民等に提供し、必要な施策を実施するものとする。

3 市長は、空き家等対策計画の策定及び変更並びに当該計画に基づく施策の実施に当たり、あらかじめ上越市空き家等対策審議会の意見を聴くことができる。

【趣旨】

- この条文は、空き家等の適正管理及び活用促進について、市の責務を定めたものである。

【解説】

- 第1項は、市が管理不全な状態にある空き家等に関し収集した情報を、データベース化するなどして適切に管理することを定めたものである。
- 情報収集は、前条第2項の町内会や市民からの情報提供、第7条の実態調査及び第15条の立入調査を想定している。
- 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、空き家等に関する情報を広く市民等に提供し、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、例えば、移住、定住等の促進を目的に、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。ただし、都市計画法において市街化調整区域を指定している区域にあっては、福祉施設や農家レストランなどへの建築物の用途変更には一定の制限があるため、都市計画法に照らし合わせた運用が前提となるとともに、NPO法人などの民間の活動を促進するなど必要な措置を適切に講ずる必要がある。

○ 第3項は、空き家等対策計画の策定及び変更並びに当該計画に基づく施策の実施に当たり、あらかじめ有識者などで構成する上越市空き家等対策審議会の意見を聴くことができることを定めたものである。

(実態調査)

第7条 市長は、第5条第2項の情報の提供を受けたとき又は空き家等が管理不全な状態にあると疑われるときは、当該空き家等の所有者等の所在、管理不全な状態の程度等を調査することができる。

【趣旨】

○ この条文は、実態調査について定めたものである。

【解説】

○ 空き家等の所有者等の所在、管理不全な状態の程度等を調査することができることを定めたもので、前条第2項の情報の提供を受けたときのほか、管理不全な状態にあると疑われる空き家等を市が発見したときにも調査することができるものとする。具体的な調査方法には、登記簿の調査、市が保有する関係書類の調査のほか、空き家等が所在する現地において危険度や周囲の状況等を調査することを想定している。現地における調査に当たっては、原則として目視による調査を想定しているが、目視によりがたい場合には、第15条の規定による立入調査を行う場合もあり得る。

(管理不全空き家等の認定)

第8条 市長は、前条の規定による調査により空き家等が現に管理不全な状態にあると認めるときは、管理不全空き家等として認定するものとする。

2 市長は、前項の規定により認定をしようとするときは、あらかじめ上越市空き家等対策審議会の意見を聴くことができる。

【趣旨】

- この条文は、管理不全空き家等の認定について定めたものである。

【解説】

- 実態調査により管理不全な状態にあると認める空き家等を、管理不全空き家等として認定することを定めたものである。
- 第2項は、管理不全空き家等として認定するに当たり、あらかじめ有識者などで構成する上越市空き家等対策審議会の意見を聴くことができることを定めたものである。これは、管理不全空き家等の認定を受けた空き家等の所有者等は、第9条の指導又は助言に従わず、その状態を放置することにより、勧告、命令、公表、代執行などの対象になるが、個人の財産に対して、これらの措置が過度に適用されることのないよう、より慎重な手続を確保する趣旨である。

(助言又は指導)

第9条 市長は、前条の規定により管理不全空き家等として認定した空き家等の所有者等に対し、必要な措置について、助言し、又は指導することができる。

【趣旨】

- この条文は、助言又は指導について定めたものである。

【解説】

- 所有者等に対して、管理不全な状態の改善に必要な措置について、第6条第2項及び第17条に基づき市が行う施策の活用などを含め、助言又は指導を行うことができることを定めたものである。

(勧告)

第10条 市長は、前条の規定による助言又は指導を行ったにもかかわらず、なお、当該空き家等が管理不全な状態にあると認めるときは、当該空き家等の所有者等に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

【趣旨】

- この条文は、勧告について定めたものである。

【解説】

- 前条の助言又は指導にもかかわらず、管理不全な状態の改善を行わなかった場合に、所有者等に対し、是正の勧告を行うことができることを定めたものである。
- 「期限を定めて」とあるのは、勧告の内容に応じて、改善措置を講ずるために必要な期限を設定する趣旨である。

(命令)

第11条 市長は、当該空き家等の所有者等が正当な理由なく前条の規定による勧告に従わないときは、当該空き家等の所有者等に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう命令することができる。

【趣旨】

- この条文は、命令について定めたものである。

【解説】

- 前条の勧告に所有者等が正当な理由なく従わない場合は、勧告よりも拘束力の強い命令を行い、必要な改善措置を義務付けることができることを定めたものである。
- 「正当な理由」とは、例えば、所有者等が入院や施設入所などにより空き家等を管理することができず、かつ、高齢などの理由により、措置を行う業者と交渉を行うことが困難な状態にある場合などを想定している。
- 命令は、不利益処分にあたることから、上越市行政手続条例（平成8年上越市条例第47号）に定める手続に従い行うものである。

(公表)

第12条 市長は、前条の規定による命令を行ったにもかかわらず、当該空き家等の所有者等が正当な理由なく当該命令に従わないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 命令に従わない者の住所及び氏名（法人その他の団体にあつては、主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名）
- (2) 命令の対象である空き家等の所在地
- (3) 命令の内容
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

2 市長は、前項の規定により公表をしようとするときは、あらかじめ当該公表に係る者に意見を述べる機会を与えなければならない。

【趣旨】

- この条文は、公表について定めたものである。

【解説】

- 第1項は、所有者等が正当な理由なく前条の命令にも従わない場合、空き家等の情報を公表することができることを定めたものである。これは、所有者等への制裁的な措置として、命令の実効性を担保する効果のほか、管理不全な状態にある空き家等の所在地等を公表することにより、市民に注意喚起する目的も含まれている。
- 「正当な理由」とは、前条の解説と同様、所有者等が入院や施設入所などにより空き家等を管理することができず、かつ、高齢などの理由により、措置を行う業者と交渉を行うことが困難な状態にある場合などを想定している。
- 第2項は、公表を行うに当たっては、上越市行政手続条例の規定により、公表の前に意見を述べる機会を所有者等に与えることを義務付けているものである。

(代執行)

第13条 市長は、第11条の規定による命令（他人が代わってなすことができる行為に係る命令に限る。）を受けた者が当該命令に従わない場合において、他の手段によってその履行を確保することが困難であり、かつ、その不履行を放置することが著しく公益に反すると認めるときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところにより自ら必要な措置を行い、又は第三者にこれを行わせ、その費用を当該義務者から徴収することができる。

2 市長は、前項の規定により代執行をしようとするときは、あらかじめ上越市空き家等対策審議会の意見を聴かなければならない。

【趣旨】

- この条文は、代執行について定めたものである。

【解説】

- 第11条の規定による命令を受けた者が当該命令に従わない場合において、他の手段によってその履行を確保することが困難であり、かつ、その不履行を放置することが著しく公益に反すると認めるときは、行政代執行法に基づいた対応を取ることを示したものである。
- 第2項は、市長が個人の財産に対して行政代執行を行おうとする際に、より慎重な手続を確保するため、あらかじめ有識者などで構成する上越市空き家等対策審議会の意見を聴

くことを義務付けたものである。

(緊急安全措置)

第14条 市長は、空き家等の管理不全な状態に起因して、人の生命、身体又は財産に危害が及ぶことを回避するため緊急の必要があると認めるときは、所有者等の負担において、これを回避するために必要な最小限度の措置を講ずることができる。

2 市長は、前項の措置を講ずるときは、当該空き家等の所在地及び当該措置の内容を当該空き家等の所有者等に通知（所有者等又はその連絡先を確知することができない場合にあっては、公告）をしなければならない。ただし、緊急かつやむを得ないと認められるときは、この限りでない。

【趣旨】

○ この条文は、緊急安全措置について定めたものである。

【解説】

○ 第1項は、空き家等の管理不全の状態に起因して、人の生命、身体又は財産に危険が差し迫っているときに、緊急時の対応として必要な最小限度の措置を講ずることができる旨を規定したものである。最小限度の措置とは、例えば、飛散する可能性のある屋根をシートで覆ったり、倒壊の危険のある建物の敷地内に侵入防止のためのロープを設置することなどを想定している。なお、現に危険が差し迫っている状態において、指導、勧告、命令などの手続を経ては、公益を損なう場合が想定されることから、即時執行できるものである。

○ 第2項は、措置に当たっては、所有者等に事前に通知した上で執行するが、所有者が不明などの理由で通知出来ない場合にあっては、公告をもって通知に代えることを想定したものである。

○ 第2項ただし書は、危険が差し迫っており事前に通知する暇がない場合にあっては、事後の通知や公告による場合があることを規定したものである。

(立入調査)

第15条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、職員に必要な場所に立ち入らせ、必要な調査をさせることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

2 市長は、必要があると認めるときは、専門的な知識を有する者その他必要な者を同行さ

せ、意見を求めることができる。

- 3 第1項の規定により立入調査をする職員は、その身分を証明する書類を携帯し、所有者等その他の関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。
- 4 第1項の規定による立入調査は、これを犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

【趣旨】

- この条文は、立入調査について定めたものである。

【解説】

- 第1項は、この条例の施行に必要な場合、必要な限度において立入調査をすることができることを定めたものである。
- 第1項ただし書は、憲法で保障されている住居不可侵の原則から、住居に立ち入る場合は居住者の承諾が必要である旨を確認する意味で規定したものである。
- 第2項は、立入りの際に、建築士や土地家屋調査士などの専門家を同行させ、意見を求めることができることを定めたものである。
- 第3項は、立入調査をする職員は、必ず身分証明書を携帯するとともに、所有者等の求めに応じて証明書を提示しなければならないことを義務付けたものである。
- 第4項は、この立入調査は任意の調査であり、犯罪捜査のために認められたものではないことを明らかにするものである。

(上越市空き家等対策審議会)

第16条 管理不全な空き家等の適正な管理及び活用促進に関し、市長の諮問に応じて必要な事項を審議するため、上越市空き家等対策審議会（以下「審議会」という。）を置く。

2 審議会の所掌事項は、次のとおりとする。

- (1) 空き家等対策計画について、第6条第3項の規定により意見を述べること。
- (2) 第8条第1項の規定による管理不全空き家等の認定に係る認定基準について、諮問に応じ審議すること。
- (3) 第8条第1項の規定による管理不全空き家等の認定について、同条第2項の規定により意見を述べること。
- (4) 第13条第1項の規定による代執行について、同条第2項の規定により意見を述べること。
- (5) その他市長が必要と認めること。

- 3 審議会は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する10人以内の委員をもって組織する。
- (1) 学識経験者
 - (2) 公募に応じた市民
 - (3) その他市長が必要と認める者
- 4 審議会の委員の任期は、4年とし、再任は妨げない。ただし、委員が欠けた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 5 前各項に定めるもののほか、審議会に関し必要な事項は、市長が別に定める。

【趣旨】

- この条文は、上越市空き家等対策審議会について定めたものである。

【解説】

- 第1項は、上越市空き家等対策審議会の設置について定めたものである。
- 第2項は、審議会の所掌事項を定めたものである。
- 第2項第1号は、空き家等対策計画の策定や変更、計画に基づく施策の実施に当たり、市民や専門家の意見などを反映し、より実効性の高いものとするため、合議体である審議会の意見を聴いた上で市長が決定することとしたものである。
- 第2項第1号及び第2号は、~~審議会の所掌事項を管理不全空き家等の認定や代執行に当たって、事前に市長に意見を述べることとしたのは、~~管理不全空き家等として認定されると、命令や公表などの強制力を伴う措置に繋がり、また、行政代執行は、個人の財産に直接手を加えるもので、それぞれ、行政による強い権限の発動が伴う措置であることから、過度に発動されることのないよう、**管理不全空き家等の認定や代執行に際して、**合議体である審議会の意見を聴いた上で市長が決定することとしたものである。
- 第3項は、審議会**の委員の構成員及び人数**を定めたものである。第2号は、上越市自治基本条例第21条第3項の規定に基づき、市民参画の観点から、公募に応じた市民を委員としたものである。
- 第4項は、審議会の委員の任期を定めたものである。
- 第5項は、第1項から第4項までに定めるもののほか、必要な事項は、市長が規則等で定めることとしたものである。

(所有者等に対する支援)

第17条 市は、所有者等がこの条例の目的を達成するために取り組むことに関し、必要な支援を行うことができる。

【趣旨】

- この条文は、市民に対する支援について定めたものである。

【解説】

- 第1条で規定した目的を達成するために所有者等が行う取り組みについて、必要な支援を行うことができることを定めたものである。具体的には、老朽危険空き家の除却費用の一部補助や、市が必要とする土地については所有者等から空き家等の譲渡を受けて建物等を除却し、土地を活用する事業などを想定している。

(税制上の措置)

第18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、固定資産税の課税標準の特例措置に係る運用上の課題が指摘されている。つまり、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課税標準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等の敷地については、住宅用地に係る固定資産税の課税標準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、課税の公平性の確保を十分に考慮した上で、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。

(関係機関との連携)

第19条 市長は、管理不全な状態にある空き家等による危険を回避するために必要があると認めるときは、本市の区域を管轄する警察その他の関係機関に対し、必要な協力を要請することができる。

【趣旨】

○ この条文は、関係機関との連携について定めたものである。

【解説】

○ 管理不全な状態にある空き家等が原因で、犯罪又は火災等の危険が生じると判断される場合は、警察又は消防等の関係機関に必要な措置を講ずるよう、協力を要請することができることを定めたものである。

(委任)

第20条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が規則で定める。

【趣旨】

○ この条文は、委任について定めたものである。

【解説】

○ この条例の運用に関する実務は執行機関である市長が行うことになるため、実施の細目は規則に委任することにしたものである。

(罰則)

第21条 第11条の規定による命令に従わず、第12条の規定により公表されてもなお命令に従わない者は、5万円以下の過料に処する。

【趣旨】

○ この条文は、罰則について定めたものである。

【解説】

○ 命令の実効性を担保するため、公表してもなお命令に従わない場合には、5万円以下の過料に処するとしたものである。

附 則

この条例は、平成27年7月1日から施行する。

No.	開催日等	意見等	回答等	対応方針協議結果（政策形成会議）	メモ欄	該当条項
1	H26.10.16 高田区	第2条の空き家等の定義では、継続して使用されていないものとしているが、具体的にどの程度の期間や状況を示すのか。	具体的な期間や状況については、今後行政側で客観的な基準を設けて対応することになる。なお、この条例は素案の形になる。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		素案第2条
2	H26.10.16 高田区	第2条の空き家等の中で都市計画法の用途地域という大括りになっているので、地目の規定を解説に加えるべきではないか。	意見と受け止め、パブリックコメントまでの間に検討したい。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他	【検討結果】 空き地の問題は、空き家に比べて市民の生命や身体に深刻な影響が生じる可能性が低いこと、また、問題発生要因がさまざま、季節により空き地の状況が異なるなど、管理不全な状態の判断基準を定めるのが困難であることなどから、「空き地」をこの条例の対象から除外することとしました。しかしながら、行政側では、空き地に係る苦情等に対し、これまでと同様に所有者等による速やかな対応を促すとともに、適正な管理がなされるよう所有者等に対する啓発活動を強化してまいります。	素案第2条
3	H26.10.16 浦川原区	地域に認知症の方がおり、家があっても財産管理はできない状態で、しかも相続人もいない。このような場合、どうすれば良いか。	社会福祉協議会に相談することをお勧めする。弁護士や司法書士に相談することもできるが、それなりに費用はかかってしまう。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		素案第4条
4	H26.10.13 柿崎区	市では管理不全な空き家等をどのように把握するのか。	現状と同様に、地域からの通報等による把握を想定している。把握するための新たな施策を行うかについては、議会では答えられない。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		素案第5条
5	H26.10.13 柿崎区	市民への情報提供の頻度はどの程度を考えているか。	市がホームページ等で随時提供することになると思うが、議会では具体的な頻度まで答えられない。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		素案第5条

No.	開催日等	意見等	回答等	対応方針協議結果（政策形成会議）	メモ欄	該当条項
6	H26.10.13 春日区	市の責務の施策の例として、情報を収集し、データベース化して適正な管理がなされているか、定期的に確認するとしているが、当市では日常的に行っていないのか。	条例施行前なので、現状ではこの通りに行っているわけではない。しかし、危険空き家については把握しており、状況確認も行っている。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		素案第5条
7	H26.10.13 柿崎区	市の責務の中に、空き家等に関する情報を、所有者等の同意の下で広く市民等に提供しているが、所有者等が不明な場合はどうなるのか。	所有者等が不明な場合、同意が得られないので情報は提供されない。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		素案第5条
8	H26.10.13 春日区	所有者に責務を課すばかりでなく、活用促進に力を入れてほしい。また、商売するにも固定資産税が高過ぎて商売できない。	利活用については、総合的な対策が必要と考えている。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		素案第5条
9	H26.10.16 浦川原区	第5条では空き家情報をデータベース化しているが、空き家を除却する前に、移住や体験施設として活用してはどうか。	空き家の活用には、空き家バンクの創設が有効と考えており、不動産業者からは、情報を受けたいとの声をいただいている。議会でも単に空き家を除却すれば良いという考えではない。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		素案第5条
10	H26.10.16 高田区	第5条では、行政の政策的誘導が必要である。市民がやることに経済的支援策を設けるよう、行政側に伝えてほしい。	意見と受け止め、パブリックコメントまでの間に検討したい。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		素案第5条

No.	開催日等	意見等	回答等	対応方針協議結果（政策形成会議）	メモ欄	該当条項
11	H26.10.16 浦川原区	空き家を活用していく際、NPO法人などの活用を考えてほしい。	<アンケートのため当日回答なし>	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		素案第5条
12	H26.10.13 柿崎区	空き家バンクについて、具体的な内容を示してほしい。	<アンケートのため当日回答なし>	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		素案第5条
13	H26.10.13 柿崎区	第5条の活用促進をもう少し強くイメージできるようにしてほしい。	<アンケートのため当日回答なし>	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		素案第5条
14	H26.10.13 柿崎区	空き家等の利用促進について、地域との関係が生ずると思うので、環境の良い施設としての利用を願っている。	<アンケートのため当日回答なし>	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		素案第5条
15	H26.10.16 高田区	管理不全な空き家等のマイナス面については、勧告・命令・代執行という厳しい条項になっているが、活用面で具体的な条項があまりない。少子高齢化社会や行政上の補償に対応する条項も設けられないか。また、空き家等の活用のために、町内会等へ協力要請するということを加えられないか。	管理不全な空き家等のマイナス部分に対する規制は、市民の不利益処分に関わる問題であるため、しっかりしておく必要がある。活用については、第5条の市の責務で空き家等に関する対策の計画を策定して活用促進を位置付け、第16条の所有者等に対する支援を設けて対応することとしている。この意見は持ち帰って、条文等を練り上げていく上での参考にしたい。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		素案第5条 素案第16条

No.	開催日等	意見等	回答等	対応方針協議結果（政策形成会議）	メモ欄	該当条項
16	H26.10.16 高田区	第6条2項は努力義務であるので、「速やかに」はそぐわない。	意見と受け止め、パブリックコメントまでの間に検討したい。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他	【検討結果】 管理不全な状態を市民が判断するのは困難な場合があること、近隣との関係から通報をためらう場合があることなどを想定し、努力義務としました。一方、管理不全な状態の家屋を放っておくことは危険であり、速やかな対応を要することから、通報に際しては、「速やかに」行う必要があると判断したものです。	素案第6条
17	H26.10.13 柿崎区	市民の取り組みについて、取り組み方法も町内会に押し付けない方法を検討してほしい。	<アンケートのため当日回答なし>	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		素案第6条
18	H26.10.13 板倉区	前所有者が不動産業者へ売却し、その後不動産業者が倒産して、所有者不明の空き家がある。この空き家の所有者の所在を明らかにすることは可能か。	このようなケースが最も困る。審議予定の法律が制定されれば、税務情報の調査が可能になる。現状では、困っていることを市に相談してほしい。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		素案第7条
19	H26.10.13 柿崎区	実態調査の頻度はどの程度を考えているか。	市民から空き家等の情報提供があった時など、市が情報を得た段階で随時実態調査を行うことになる。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		素案第7条
20	H26.10.13 柿崎区	空き地で2メートルにもなる草があり、地域では所有者と連絡もとれず困っている。このような状態の場合、市で対応すべきではないか。	空き地をどこまで対象とするか、空き地を対象にできるのかについては、行政側と協議の入口にあるが、この素案のまま条例が施行されれば、このような状態の場合の対応は、できるようになると思われる。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		素案第7条

No.	開催日等	意見等	回答等	対応方針協議結果（政策形成会議）	メモ欄	該当条項
21	H26.10.13 直江津区	権利放棄した空き家の敷地内へのゴミの不法投棄に困っている。司法書士の見解では最終的なゴミの処分は土地の所有者が行うことになるが、地域では所有者が分からないため、市で調べてほしい。	今の段階では、市がどこまで明確に対応できるかは言えないが、所有者の関係や最終的な責任の所在は調査するはずである。市では危険空き家SOS相談窓口を開設している。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		素案第7条
22	H26.10.13 春日区	20～30年前の分譲地に所有者不明の土地がある。地元町内会では、その土地の繁茂した草の処理を所有者に伝えたいが、伝えられない。法務局で調べるとなると大変なので、市で調査し所有者に指導してもらえるのか。また、市として草刈りはできないか。	個人情報の問題はあるが、新たな法律は内部調査ができる法律になりそうである。町内会で困っている状況については、市に相談してほしいが、条例ができたからといって、市が全てやることにはならない。また、空き地まで含めるのはどうかという行政側からの意見もある。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		素案第7条 素案第13条
23	H26.10.13 直江津区	実態調査は、空き家等の危険度を目視で調査し判断することだが、助言又は指導、勧告、命令などに移行するまでの期限を具体的に示してほしい。	実態調査は、市が市民から空き家等の情報提供があった時などに随時行う。管理不全な空き家等の認定は期限を決めて行うものではないが、できるだけ速やかに行う必要がある。また、助言又は指導も随時行うが、例えば助言又は指導から勧告に移るまでの間や勧告をしても改善されなければ、次の段階に移るまでの期限は決めることになると思う。いずれにしても、今後行政側で検討してもらいたいと思っている。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		素案第7条から 第13条まで
24	H26.10.13 柿崎区	第11条の命令について、正当な理由がある場合、改善に向けた対応はどうなるのか。	所定の手続き等に時間はかかるかも知れないが、状況の変化に応じて進めていくことになる。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		素案第11条
25	H26.10.13 柿崎区	代執行の費用を当該義務者から徴収できなかった場合、どうなるのか。	税の滞納処分と同じ扱いになる。最悪の場合には不納欠損となる。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		素案第13条

No.	開催日等	意見等	回答等	対応方針協議結果（政策形成会議）	メモ欄	該当条項
26	H26.10.13 柿崎区	生活保護世帯などは、除却費用を負担するのは難しいと思うが、その場合は代執行をしてもらう方が得ではないか。	空き家等を放置することは公益を著しく損なうこととの兼ね合いになるが、結果として代執行が行われたとしても、可能な限り所有者から代執行の費用を徴収することになる。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		素案第13条
27	H26.10.16 浦川原区	これまでに当市で代執行は行われたか。	当市では行ったことはない。参考までに長岡市では全国植樹祭の開催に支障があるため、ホテルの除却で代執行が行われた。また、当市では緊急安全措置として、中郷区で空き家にシートをかけたか、吉川区で倒壊の恐れがある空き家の雪下ろしを行っている。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		素案第13条
28	H26.10.16 高田区	第13条の代執行に関し、費用を徴収することができるかとあるが、これだと徴収しないことも可能になってしまう。徴収するというのが基本原則である。徴収しない場合とは、生活保護者などを想定していると思うが、明確にしておく必要がある。	意見と受け止め、パブリックコメントまでの間に検討したい。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他	【検討結果】 代執行に当たっては、行政代執行法の定めるところにより行います。行政代執行法では、第2条において「その費用を義務者から徴収することができる」とし、また、第6条において「代執行に要した費用は、国税滞納処分の例により、これを徴収することができる」として、義務者からの費用の徴収について明確にされているところです。	素案第13条
29	H26.10.13 板倉区	第14条の緊急安全措置について、アスベストの飛散が確認されるような場合、緊急時、通常時のどちらに当てはまるのか。	これまで議論したことはないが、仮に確認された場合、緊急に対応が必要と判断されれば緊急時の対応となる。なお、いずれの場合もあくまで所有者に処置を促すことが基本である。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		素案第14条
30	H26.10.16 高田区	第14条の緊急安全措置に関し、措置を行った場合には費用がかかるが、その費用を所有者に請求しないで良いのか検討してほしい。	意見と受け止め、パブリックコメントまでの間に検討したい。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他	【検討結果】 第14条（緊急安全措置）の第1項において、「所有者等の負担において」と明記しており、措置に要した費用は、所有者等に対し請求することとしています。	素案第14条

No.	開催日等	意見等	回答等	対応方針協議結果（政策形成会議）	メモ欄	該当条項
31	H26. 10. 16 浦川原区	立ち入り調査は、あらかじめ居住者から承諾を得るとしているが、居住者がいない場合はどうなるのか。また、旧月影小学校では都会の建築科の学生が校舎を利用しているが、居住まではしていない。ぜひ、この学生からも家賃を取っても良いのではないか。	居住していなければ承諾は必要ないことになるが、憲法で保障されている住居不可侵の原則もあることから、慎重に対応していくしかない。学生からの家賃徴収については、今後検討していきたい。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		素案第15条
32	H26. 10. 16 高田区	第15条の立入調査に関し、法律上、敷地も住居の一部と解釈されるので、不法侵入罪で訴えられた時にこの条例で対抗できるか不安である。研究してほしい。	意見と受け止め、パブリックコメントまでの間に検討したい。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他	【検討結果】 第15条（立入調査）において、「住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない」としており、立入調査を行おうとする建物が住居に当たる場合は、敷地に立ち入る場合であっても居住者の承諾を必要とするものです。	素案第15条
33	H26. 10. 13 柿崎区	立入調査について、居住者が明確な場合、第15条第1項で良いのか。また、居住者が不明の場合についても明確にした方が良い。	<アンケートのため当日回答なし>	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input checked="" type="checkbox"/> 4 その他	【検討結果】 第15条第1項ただし書は、憲法で保障する住居不可侵の原則から、住居に立ち入る場合は居住者の承諾が必要である旨を確認する意味で規定したものです。また、居住していない場合も、可能な限り所有者等の承諾を得て調査を行いますが、緊急性がある場合などは、承諾を得ずに調査する場合も想定しています。	素案第15条
34	H26. 10. 16 高田区	第16条の解説で、市が必要とする土地としているが、必要としない土地との不公平が生ずるため、この文言は必要ないのではないか。	意見と受け止め、パブリックコメントまでの間に検討したい。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他	【検討結果】 市が譲渡を受けるのは、あくまでも市が必要とするものに限定され、必要としないものまで譲渡を受ける趣旨ではないため、必要な文言と捉えています。	素案第16条
35	H26. 10. 13 板倉区	倒壊寸前の空き家を除却しようにも、固定資産税の負担が増えることを理由に除却を取り止めた事例を知っている。市は除却費用の補助は考えているか。	当市では、税制上の取り扱いを適正に行い、除却しない場合であっても特例措置を解除する取り組みをしている。今度の税制改正の中でも、同様の取り扱いが見込まれている。除却費用の補助については、今も市税の滞納がなく、かつ、市町村民税所得割が非課税の世帯には、50万円を限度に除却費用を補助している。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		素案第16条 素案第17条

No.	開催日等	意見等	回答等	対応方針協議結果（政策形成会議）	メモ欄	該当条項
36	H26. 10. 13 柿崎区	所有者が管理不全な空き家と認識していても除却が進まない理由には、除却費用の負担が大きいことや、除却すると固定資産税の負担が増えるからではないか。	除却費用の負担については、今も市税の滞納がなく、かつ、市町村民税所得割が非課税の世帯には、50万円を限度に除却費用を補助している。また、固定資産税の課税標準の特例措置については、税制上たまたま適応されているために、除却が進まない要因の一つと認識している。しかし、当市では適正に対応し、除却をしない場合であっても特例措置を解除する取り組みをしている。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		素案第16条 素案第17条
37	H26. 10. 13 春日区	所有者の負担軽減を加味した条例にしてほしい。	法案では税制上の措置も考えているようだが、現段階で具体的な内容までは分からない。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		素案第16条 素案第17条
38	H26. 10. 13 直江津区	いずれ除却しなければならない空き家を所有しているが、除却すると固定資産税の負担が増えるので悩んでいる。同様に悩んでいる人も多いと思うので、何とかならないか。	税の課題については、これまで議会でも議論をしてきた経過がある。しかし、一自治体としては難しい状況である。また、現在市では市税の滞納がなく、かつ、市町村民税所得割が非課税の世帯には、50万円を限度に除却費用を補助しているが、これ以上の拡大は難しいと聞いている。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		素案第16条 素案第17条
39	H26. 10. 13 板倉区	宅地課税について、空き家がなくなり、地目が変更されるとどうなるか調査しているか。	税は公平が基本であるが、調査していないので詳しいことは分からない。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他	【行政側の回答】 現に建物が建築されていない土地であって土地全体の状況、使用実態等からみて客観的に建物の敷地の用に供されるものであることが明らかな場合は宅地として認定しています。	素案第17条
40	H26. 10. 13 板倉区	現在の地目が農地であっても、建物があると宅地課税されている例がたくさんあるので、調査してほしい。	調査したい。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他	【行政側の回答】 固定資産税の評価の上で、地目は登記簿上の地目に関わりなく、現況により認定を行っています。	素案第17条

No.	開催日等	意見等	回答等	対応方針協議結果（政策形成会議）	メモ欄	該当条項
41	H26.10.13 春日区	義務を課すだけの条例では相続放棄地が増え、結果として、国が管理せざるを得なくなる。例えば、更地にしたら地目を宅地から原野にするなどの対策が必要ではないか。条例を活かすためには、税制上の措置などをきめ細かく検討してほしい。	空き家となる要因には、それぞれ異なる課題や条件があるが、この条例により、それら全ての問題が解決するわけではないため、課題を整理して考える必要がある。また、建物がある間は宅地だが、除却後に原野や雑種地にできるかについては、調べてみたい。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他	【行政側の回答】 固定資産税の土地評価を行う上では地方税法により国の示す「固定資産税評価基準」により行うこととされており、課税庁の裁量は認められていません。宅地として評価するか否かについては、建物の有無ではなく、現況に即して判断することとなります。	素案第17条
42	H26.10.16 高田区	税制の特例があるから空き家の除却が進まないということだが、特例がなくなると除却が進むという理由が分からない。	特例を解除したからといって、除却が進むかという点と難しいと思われる。特例を解除することを意識付けることによって、管理不全な状態にしないという誘導策につながると考えている。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		素案第17条
43	H26.10.13 春日区	罰則として過料が5万円なら、過料を払った方が得と考える人もいるのではないか。	法案では50万円以下の罰金を課すとされており、法律が制定されれば、条例よりも法律が優先される。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		素案第20条
44	H26.10.16 高田区	過料5万円の妥当性が分からない。	行政側で過料として徴収できる最大の金額が5万円である。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		素案第20条
45	H26.10.13 板倉区	市は空き家等の所有者名を教えてくれないが、条例施行後は教えてくれるようになるのか。教えてもらえれば地域でも何かできることがあると思う。	地域で困っている状況であれば、市に相談してもらえれば、市では何らかの対応をすることになる。同時に地域でも積極的に取り組んでほしい。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		

No.	開催日等	意見等	回答等	対応方針協議結果（政策形成会議）	メモ欄	該当条項
46	H26.10.13 柿崎区	地域で管理不全な空き家等の所有者名を市に聞いても、個人情報のため教えてもらえない。この条例が施行されれば、教えてもらえるのか。	管理不全な空き家等の情報を市に提供すれば、実態調査として市が所有者情報等を調べることになるが、市民にはその情報等は教えられる。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		
47	H26.10.13 柿崎区	地域に所有者不明の空き地が2カ所あり、登記簿まで調べたが更新されていなかった。登記簿は更新しない状態のままが良いものなのか。	登記簿は申告主義であるため、実態と不整合のままとなっているケースが多いのが現状である。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		
48	H26.10.13 柿崎区	空き家等の管理者が不明で連絡がとれない場合、氏名・住所・電話番号の表示を義務付けることを条例に入れてはどうか。	条例に入れるのは無理である。行政側が調べて管理者が分かれば、表示のお願い程度であればできると思われる。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		
49	H26.10.13 柿崎区	20年来の所有者不明の空き家を含め、地域には13軒もの空き家があるが、この条例で空き家対策が円滑に進むことを期待している。	<特に当日回答なし>	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input checked="" type="checkbox"/> 4 その他		
50	H26.10.13 柿崎区	町内会で困っているのは、所有者が県内外に転居した空き家の管理である。災害発生時のためにも連絡先を明示させてほしい。	<アンケートのため当日回答なし>	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		

No.	開催日等	意見等	回答等	対応方針協議結果（政策形成会議）	メモ欄	該当条項
51	H26.10.13 柿崎区	町内会では空き家や空き地の所有者が分からず困っている。	<アンケートのため当日回答なし>	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		
52	H26.10.16 高田区	空き家2軒を管理している。その近くに廃屋状態の空き家が1軒あり、タヌキやキツネの巣になっている。当市に所有者がいないため困っているが、この条例ができれば地域の人も安心できる。	<特に当日回答なし>	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input checked="" type="checkbox"/> 4 その他		
53	H26.10.16 高田区	行政側から空き家の活用促進を積極的に図っていくことを考えてほしい。	<アンケートのため当日回答なし>	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		
54	H26.10.16 高田区	今後は2人暮らしの高齢家族が増えていくので、若い家族向けの対策として、空き家をアパートがわりに借家化してはどうか。	<アンケートのため当日回答なし>	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		
55	H26.10.16 高田区	比較的新しい空き家の活用促進に力を入れていくと、この条例に市民は興味を持って協力すると思う。	<アンケートのため当日回答なし>	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		

No.	開催日等	意見等	回答等	対応方針協議結果（政策形成会議）	メモ欄	該当条項
56	H26.10.13 板倉区	空き家を自分で処理できるよう、除却後の廃材を無料で受け入れるなどの環境整備に向けた施策を行ってほしい。また、クリーンセンターはゴミの持ち込みを半日に1回しか受け付けてくれないなど、空き家対策が進まない根底にはこのような問題があるのではないか。	行政側へ要望として伝える。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他	【行政側の回答】 木製家具や畳など、燃やせるごみを個人でクリーンセンターに持ち込むものについて、10kgあたり30円の手数料を徴収しています。大きさは長さ3メートル以下、厚さ20センチ以下の材木等を受け付けているところです。大量に持ち込む場合は焼却炉の能力上、午前、午後に分けて持ち込んでもらうようお願いしています。なお、解体工事については法律で定められた手続きを行う必要があり、解体による廃材の無料受入れについては現在考えておりません。	
57	H26.10.13 板倉区	空き家等の対策案 ①町内会での空き家処理を補助対象にする ②市は住宅の可燃物等は無料処理を行う ③危険物も指定収集日に無料回収を行う ④山間地域の管理不全空き家では飛散等危険物を取り除き、腐朽を待つ ⑤敷地権利放棄条件による公共処理等を行う ⑥上記の場合、第三セクターによる処理機構の設置も考慮する ⑦山間地域では超法規的対応として野焼き処理も検討する	<アンケートのため当日回答なし>	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		
58	H26.10.13 柿崎区	管理不全な空き家を除却したくても、廃棄物の処理区分が非常に厳しいため、費用がかかり除却が進まないのではないか。除却を促すためにも廃棄物の処理区分の緩和を検討してほしい。	持ち帰って検討したい。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他	【行政側の回答】 解体工事については法律で定められた手続きを行う必要があり、工事により発生する廃材は処理方法についても法律により決められています。	
59	H26.10.16 浦川原区	空き家の除却費用が高過ぎる。地域には大きな空き家が多く、余計に費用がかかってしまう。また、田んぼに隣接している雑木林の枯れ木等が田んぼに倒れてしまいそうなので、対応してほしい。	確かに除却には費用がかかるが、管理不全な空き家を解消するために協力してほしい。原則として、所有者が処分することになる。また、枯れ木等の問題については、地域で取り組んでほしい。そこまで行政側が民事に踏み込むことは難しい。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		
60	H26.10.16 浦川原区	空き家を除却するには多額の費用がかかるので、除却で生じた木材等は敷地内であれば野積みにしても良いのではないか。	野積みにはしておく動物の棲みかになる恐れもあるため、周囲への影響という部分で、適正な管理が求められる。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		

No.	開催日等	意見等	回答等	対応方針協議結果（政策形成会議）	メモ欄	該当条項
61	H26.10.16 浦川原区	建物に対する規制は、客観的に判断できるので可能と考えるが、土地は判断が難しいと考える。	<アンケートのため当日回答なし>	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		
62	H26.10.16 高田区	空き地に草が1メートルも伸びている。所有者に対処を求めたが応じず、地域で対処するとの申し出も断られた。結果として野ネズミ等の棲みかになっている。市に相談したが対応してくれなかった。条例施行後は、このような土地も対象になるのか。	空き地関係で市には半年間で66件の苦情が寄せられている。結果として解決されているかどうかは別として、対応はしている。空き地をどこまで対象とするか、空き地を対象にできるのかについては、行政側と協議の入口にある。行政側では空き地を入れてほしくない意向があり、現段階ではお答えできない状況にある。なお、素案では建物等が実際に存在している地域の空き地は対象にしている。用途地域外の農林業用地にあつては、対象外としている。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		
63	H26.10.13 柿崎区	配付資料の条例素案の概要に全国と県の空き家数は示されているが、当市の数値が明記されていないのはどういうことか。	当市の空き家数は把握していない。しかし、危険空き家数は、平成26年7月10日現在で115軒あり、その内、所有者等が不明なものは9軒ある。また、空き地は今年度だけで66件の苦情が寄せられている。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		
64	H26.10.13 柿崎区	市では空き家や空き地の現状を把握していないのではないかと。	現状では、市全体の空き家や空き地を把握できていない。市民等から情報提供をいただいたもので把握しているというのが実情である。今後、どのような形で把握していくかは、行政側で研究することになる。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		
65	H26.10.13 板倉区	この条例は、議決後でないと効力はないのか。	条例は議決を経て、施行後でないと効力はないが、行政側では現在も対応できる範囲内で対応している。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		

No.	開催日等	意見等	回答等	対応方針協議結果（政策形成会議）	メモ欄	該当条項
66	H26.10.13 直江津区	地域にある管理不全な空き家の外壁が剥落し、県道に飛散したことがあった。所有者に対処を求めたが当市に条例がないことや罰則もないことを承知していて、対処しなかったため、早く条例を施行してほしい。	できるだけ早く、実効性のある条例を制定したい。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		
67	H26.10.16 浦川原区	条例は平成27年7月施行予定だが、その前に管理不全な状態になった空き家は対象になるのか。	条例施行前に空き家状態になっているものも施行した時点で対象になる。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		
68	H26.10.16 浦川原区	当市の9軒の所有者不明な危険空き家は、今後どうするのか。危険であれば放置しておけないのではないか。	所有者不明の場合、管財人を立て処理する方法もある。また、周辺の家屋等に被害をもたらす可能性もあるため、場合によっては最終的な手段に出なければならないことも考えられる。いずれにしても行政側に伝える。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		
69	H26.10.13 柿崎区	空き地等に対する町内会の対応の実情を調べてほしい。	<アンケートのため当日回答なし>	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		
70	H26.10.13 春日区	他人の土地の草を勝手に刈ったら逆に攻められる可能性があるため、条例に市と町内会の役割などの関係を入れてはどうか。	行政側と検討したい。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		

No.	開催日等	意見等	回答等	対応方針協議結果（政策形成会議）	メモ欄	該当条項
71	H26.10.16 浦川原区	地域で空き家等の管理をすることには限界がある。地域で空き家の管理を頼まれば、できる限りのことはやりたいが、まずは所有者が前向きに条例を受け止め、できることをやってもらえないことも分かってほしい。	<特に当日回答なし>	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		
72	H26.10.16 高田区	苦情は町内会長にきて、町内会長も努力しているが、その筋の人が出てくる場合があり、困っている。直接関係のない第三者の介入を防げるような条文にしてほしい。	<特に当日回答なし>	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input checked="" type="checkbox"/> 4 その他	【検討結果】 一般的なケースを想定して条文を構成しており、第三者の介入のような例外的なケースまで想定したものではありません。仮に、トラブルに巻き込まれた場合は、警察などに相談することになります。	
73	H26.10.13 柿崎区	空き家や空き地について、もっと厳しい対応を規定してほしい。	<アンケートのため当日回答なし>	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input checked="" type="checkbox"/> 4 その他	【検討結果】 第4条（所有者等の責務）において、「所有者等は、空き家等が管理不全な状態にならないように自らの責任において適正に管理しなければならない」として適正管理を義務付けているほか、管理不全な状態を放置している所有者等に対しては、氏名等の公表（第12条）や過料の徴収（第20条）といった制裁措置のほか、強制力を伴う行政代執行（第13条）などが予定されています。これらの措置は、行政で行うことができる最大限の措置と考えているところです。	
74	H26.10.13 柿崎区	廃棄物の処理費を明確にしてほしい。	<アンケートのため当日回答なし>	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他	【行政側の回答】 木製家具や畳など、燃やせるごみを個人でクリーンセンターに持ち込むものについて、10kgあたり30円の手数料を徴収しています。その他個人が排出する一般廃棄物の処理費や分別方法は、条例等により定められています。	
75	H26.10.13 柿崎区	条例（素案）はこれで良いが、この条例は居住者がいる場合を前提に作成しているが、居住者が不明な場合はどうするか、明確にしておいた方が良い。	<アンケートのため当日回答なし>	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input checked="" type="checkbox"/> 4 その他	【検討結果】 この条例は、いわゆる空き家を対象にしており、居住者がいる場合を前提にしたものではありません。立入調査（第15条）で「住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない」としているのは、当該家屋が住居と認められる場合などは、居住者の承諾が必要である旨を確信的に規定しているものです。	

No.	開催日等	意見等	回答等	対応方針協議結果（政策形成会議）	メモ欄	該当条項
76	H26.10.13 春日区	市に空き家等を寄附したい場合は、拒否しないで受け取ってほしい。	市として利用価値のないものは受け取れない。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		
77	H26.10.13 直江津区	現在、新水族博物館の建設予定地周辺に4軒の管理不全な空き家があり、地域や市としてもマイナスイメージになることを心配している。できれば、五智地区一帯を観光の特区内に設定して、他地域よりも厳しい空き家対策を取ってほしい。	特区についてを条例に入れることは、条例の制度設計では難しい。しかし、行政側に伝えて何らかの対応ができるか検討したい。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		
78	H26.10.16 浦川原区	空き家の売買後に管理がなされていないケースがあり、以前、空き家が火事になったこともあるなど、地域では迷惑を被っている。こうしたケースを防止する対策を検討してほしい。	持ち帰って検討したい。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		
79	H26.10.16 浦川原区	空き家に関して、相談室を設けてほしい。	<アンケートのため当日回答なし>	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input checked="" type="checkbox"/> 4 その他	【行政側の回答】 建築住宅課において、「危険空き家SOS相談窓口」を平成25年5月15日に開設しており、管理されていない危険空き家や、自己所有の空き家の解体撤去等についての相談を受け付けています。	
80	H26.10.13 板倉区	条例化することは望ましいが、市として集落の町内会長にPRし、空き家になる時は事前に町内会長に届出をし、その後の空き家対策についてどうするか、所有者から一筆取るようにしてほしい。	<アンケートのため当日回答なし>	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		

No.	開催日等	意見等	回答等	対応方針協議結果（政策形成会議）	メモ欄	該当条項
81	H26.10.13 柿崎区	管理不全な空き家等の権利を放棄した場合、市が譲り受けることになるのか。	取り扱いを調査し、何らかの形で回答したい。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input checked="" type="checkbox"/> 4 その他	【検討結果】 市として利用価値のない空き家等を市が譲り受けることはできません。また、一般的に、不動産の所有権を一方的に放棄することはできません。	
82	H26.10.13 春日区	不動産業者の立場として、空き家等の所有者が分からないケースが多い。空き家バンクができれば、連絡がとりやすくなるので助かる。売れる物件は不動産業者として取り扱っていききたい。	<特に当日回答なし>	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		
83	H26.10.13 直江津区	空き家等の権利を放棄した場合、どうなるのか。	取り扱いを調査し、何らかの形で回答したい。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input checked="" type="checkbox"/> 4 その他	【検討結果】 一般的に、不動産の所有権は一方的に放棄することはできません。ここでは、相続放棄の場合に置き換えて回答します。全ての相続人が相続放棄した場合は、一定の手続を経た上で、最終的に財産が国庫に帰属します。ただし、これには一定の費用が掛かります。相続放棄を検討される場合は、法律相談などの活用をおすすめします。	
84	H26.10.16 浦川原区	地域では空き家が増加し、防災、景観等の面で大きな問題となっている。	<アンケートのため当日回答なし>	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input checked="" type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		
85	H26.10.16 浦川原区	規則については、雪国の当市に合った行政側が対応しやすいものにしてほしい。また、所有者はもちろんだが、地域の協力を得ることも入れてほしい。	<アンケートのため当日回答なし>	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input checked="" type="checkbox"/> 4 その他	【検討結果】 空き家等の適正管理及び活用促進に当たっては、第一に所有者等の役割が、次いで市民の果たす役割が大きいと考えており、市民の中には、町内会などの自治組織も含まれます。第6条（市民の責務）の本文及び解説の中で、地域の協力についても規定しているところです。	

No.	開催日等	意見等	回答等	対応方針協議結果（政策形成会議）	メモ欄	該当条項
86	H26.10.16 高田区	条例は、議会として全会一致で提案するの か。市の実態等を踏まえ論点があれば教えて ほしい。	議会では全会一致の方向で議論してきたの で、3月議会に提案できれば全会一致で可決す ると確信している。この条例は空き家対策を 総合的に捉え、適正管理と活用の部分を入 れ、条例の名前にも活用促進を入れている。 活用促進を位置付け、税制上の措置や支援な ど、総合的に取れるようにしている。今後、 行政側との調整に入るが、空き地の問題、除 却費用の一部補助、固定資産税の課税標準の 特例措置などの論点があり、どうするかとい う調整が出てくる。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		
87	H26.10.16 高田区	管理不全な空き家等について、市に相談して も何も対応してくれない。一昨年の秋まで は、担当部署や担当者も決まっていなかつ た。今は地域自治振興課で対応しているよう だが、そんな弱い体制では困るので、しっか りした体制整備が必要ではないか。	建設住宅課が窓口になると決まっている。条 例化のための調整の部分であるかと思うが、 広範の分野に渡り対応しなければならない課 題でもあるので、今後の議論の中で行政側と 話をしていきたい。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		
88	H26.10.16 高田区	空き家の問題は、全国的なことなのに当市が なぜ先行してやる必要があるのか。	県内の半数以上の自治体が既に条例を制定し ており、当市は後続である。また、全国では 350以上の自治体が制定している。国でも議員 発議で特別措置法の制定に向け、今臨時国会 に提出する予定である。当市議会では2年前か ら議論してきたが、市長は条例では実効性が 上がらないとの考えのもと、施策で効果的な 空き家対策を進める考えであった。ここにき てようやく議会側と行政側が一致して条例化 することになった。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		
89	H26.10.16 高田区	崩れそうな廃屋は空き家に入るのか。	存在する限り管理不全な空き家の範囲内で考 えざるを得ない。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		
90	H26.10.16 高田区	パブリックコメントとこの意見を聴く会と は、どういう関係にあるのか。	パブリックコメントにかけるための条例案と するために、素案の段階でこの意見を聴く会 を設けた。	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input checked="" type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input type="checkbox"/> 4 その他		

No.	開催日等	意見等	回答等	対応方針協議結果（政策形成会議）	メモ欄	該当条項
91	H26.10.16 高田区	空き家や空き地は適正な管理を所有者に強く促す方法で条文化してほしい。不在地主の勝手を許さない条例を先行させることも必要ではないか。	<アンケートのため当日回答なし>	<input type="checkbox"/> 1 条例案・解説に反映する <input type="checkbox"/> 2 当日の回答どおり <input type="checkbox"/> 3 行政側に伝える <input checked="" type="checkbox"/> 4 その他	【検討結果】 第4条（所有者等の責務）において、「所有者等は、空き家等が管理不全な状態にならないように自らの責任において適正に管理しなければならない。」として、適正管理を義務付けているところです。	