

## 第13回政策形成会議 次第

と き：平成27年2月10日

午前10時～

ところ：第2委員会室

(1) パブリックコメントで寄せられたご意見と議会の考え方について

(2) 課題調整会議からの検討課題について

(3) その他

## パブリックコメントで寄せられたご意見と議会の考え方（正副座長案）

案件名	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)	担当課	議会事務局
No.1	ご意見の該当箇所：	第5条第1項、第6条第1項、第7条第3項	
ご意見	<p>第5条第1項：「実施する施策」→「講ずる施策」                      第6条第1項「必要な施策を実施する」→「必要な施策を講ずる」                      第7条第3項：「施策の実施に当たり」→「施策を講ずるに当たり」                      【理由】                      「施策」とか「対策」には「講ずる」を用いたほうが、よりいいと思う。                      第18条の「対策を講ずる」や第19条、第15条の「措置を講ずる」との整合性にも配慮する必要がある。</p>		
対応状況	反映しなかった意見		
議会の考え方	<p>他の法令や当市の条例では、「施策」に対しては「講ずる」よりも「実施する」という表現を用いている例が多くあります。一方、「措置」に対しては「講ずる」を用いている例が多く、「対策」に対しては「講ずる」や「実施する」という表現が両方用いられています。                      この条例は、先に成立した空家等対策の推進に関する特別措置法で用いている表現と整合を図っており、同法で用いている表現に倣い、施策に対しては「実施する」を、措置や対策に対しては「講ずる」を用いたものです。</p>		
No.2	ご意見の該当箇所：	第9条、第10条	
ご意見	<p>「除却」→「撤去」                      【理由】                      除却は特定の部門で使われる用語かもしれないが、市民に身近な条例だけに、一般にも理解されやすい「撤去」が望ましいと思う。</p>		
対応状況	反映しなかった意見		
議会の考え方	<p>ご指摘のとおり、「除却」という用語は、建築基準法をはじめ建築関係の法令で用いられている用語で、一般には馴染みの薄い用語と思われるが、空家等対策の推進に関する特別措置法が成立し、各自治体では今後、この法律に則り、空き家等対策の取組を推進することになります。その際に、「空き家を取り壊す」という意義で用いる用語について、条例と法律で異なる表現を用いることは、無用の混乱を生じる恐れがあることから、法律の表現に合わせて「除却」を用いたものです。</p>		
No.3	ご意見の該当箇所：	第6条見出しと本文、第16条～第20条	
ご意見	<p>「市の責務」→「市長の責務」                      「市は」→「市長は」                      【理由】                      この条項だけ「市は」となっている。「市長は」との使い分けは、何を意味しているか。他の条項との整合性を考える必要があると思う。</p>		
対応状況	反映しなかった意見		
議会の考え方	<p>「市」は法人である上越市を、「市長」はその法人を代表し、市の事務を管理し、執行する主体を意味します。                      空き家等対策計画を策定して公表したり(第7条)、特定空き家等を認定し、指導・助言、命令等を行う(第8条～第15条、第26条、第27条)場合は、具体的な事務の執行者としての「市長」を主語に用いています。これらの事務を執行するに当たっては、市長名で通知等を行います。                      一方、市の責務や市が行う施策の方針等を宣言している箇所(第6条、第16条～第20条)は、法人である「市」を主語に用いています。                      法令や他の条例などにおいても、同様に使い分けしているものです。</p>		

## パブリックコメントで寄せられたご意見と議会の考え方（正副座長案）

No.4	ご意見の該当箇所： 第18条、第22条
ご意見	<p>条項の追加について（提案）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●第18条に第2項として次の条項を加える。</li> <li>2 市長は、前項の規定により必要な措置を講じようとするときは、あらかじめ上越市空き家等対策協議会の意見を聴くことができる。</li> <li>●第22条に次の条項を加え、(5)を(6)に繰り下げる。</li> <li>(5) 第18条第1項の規定による空き家等及び空き家等の跡地の活用に関する情報提供や講ずるべき活用対策について、同条第2項により意見を述べること。</li> </ul> <p>【理由】</p> <p>空き家等及び空き家等の跡地の活用は、それぞれの自治体の知恵比べになると想像される。空き家等対策協議会の積極的な活用が必要である。そのためにも対策協議会のメンバーには逸材を据えることが要請されると考える。</p>
対応状況	既に条例（案）・逐条解説（案）に記述済の意見
議会の考え方	<p>空き家等やその跡地の活用は、この条例の柱のひとつであり、ご意見にあるとおり、活用が進むかどうかは今後の取組次第です。</p> <p>市では、空き家対策を総合的かつ計画的に実施するため、空き家等対策計画を策定しますが、この計画には、空き家等や空き家等の跡地の活用の促進に関する事項も盛り込まれます。</p> <p>第6条第3項において、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っては、事前に空き家等対策協議会の意見を聴くこととしており、第18条では改めて規定していませんが、空き家等やその跡地の活用促進に当たっては、協議会の意見が反映される予定です。</p>
No.5	ご意見の該当箇所： 第5条
ご意見	<p>一人一人の主体的な協力とあるが、区単位、町内会単位、個人などその協力の取組に対する安全補償が必要ではないでしょうか。除雪や伐採等作業中の事故に対する補償に何か定義付けするものは必要ではないでしょうか。</p>
対応状況	反映しなかった意見
議会の考え方	<p>危険な状態の空き家等を新たに生じさせないためには、所有者や市民、市がそれぞれの役割を認識し、主体的に取り組むことが望まれます。その中で、市民や町内会などの地域にあっては、見回り活動などを通じ、危険な状態にあると疑われる空き家等を発見した際に市に通報することや、積雪が多く危険な状態と思われる際に所有者等に連絡を取るなど、空き家等の状態変化を見逃さない「地域の目」の役割が期待されます。たとえば、これまでの町内会や隣近所での活動を継続する中で、身近に存する空き家にも目を光らせ、何か変化があれば市に通報することや、連絡先が分かる場合は所有者等に連絡をとるような取組を想定しています。</p> <p>区単位、町内会単位、個人などその協力の取組は、あくまでもそれぞれが「主体的」に行うことであり、その取組に対する安全補償までも市が行う必要があるとは考えていません。無理のない範囲での協力をお願いするものです。</p>
No.6	ご意見の該当箇所： 第15条
ご意見	<p>上記の関連性も含み、空き家の状態に起因して人の生命、身体又は財産に危害が及ぶ事が回避出来なかった場合の責任、補償は市にあるのか、所有者にあるのかという点が心配されます。</p>
対応状況	反映しなかった意見
議会の考え方	<p>民法第717条（土地の工作物等の占有者及び所有者の責任）では、建物が通常備えているべき安全性が欠け、それが原因で他人に損害を与えた場合、占有者又は所有者がその損害を賠償する責任を負うこととされています。</p> <p>空き家を管理すべき主体は所有者又は管理者ですので、その管理を怠ったことにより、建物に瑕疵（この場合は、建物の老朽化等により通常備えるべき安全性を欠いたままの状態）が生じ、損害を与えた場合は、所有者又は管理者がその賠償を行うこととなります。</p>

## パブリックコメントで寄せられたご意見と議会の考え方（正副座長案）

No.7	ご意見の該当箇所： <span style="float: right;">第2条</span>
ご意見	所謂「空き家」となり、何年か経過して「特定空き家」になるものと思いますが、倒壊の危険性、衛生上、環境悪化、景観損失等の状況判断で「特定空き家」とする旨解説されていますが、第5条（市民の役割）との関係から、より具体的に、空き家となって3年、5年、或いは10年後に「特定空き家」とするようになればどうでしょうか。地域、隣組の関係者も判断し易くなるものと考えます。
対応状況	反映しなかった意見
議会の考え方	ご意見にあるとおり、やむを得ない事情で空き家等になり、その後の管理が十分でない状態が続くと、年月の経過とともに老朽化し、危険な状態になっていくものと思われます。空き家等の状態が、倒壊等の危険があったり、著しく衛生上有害である、あるいは景観を損なっている場合は、条例第8条の規定により特定空き家等に認定され、指導、勧告、命令等の対象になります。特定空き家等の認定に当たっては、その状態について客観的な判断が求められることから、判断基準を設けるとともに、案件ごとに合議体である空き家等対策協議会に諮ることとしています。空き家等の状態は、千差万別で、一律に空き家等の経過年数で状態をはかることは難しいと思われます。実際には、通報をもとに、現地の状況を把握しながら経過を観察し、必要な時期に特定空き家等の認定を行うことになると考えられます。
No.8	ご意見の該当箇所： <span style="float: right;">第3条</span>
ご意見	「当事者間において解決を図るものとする。」となっていますが、罰則を伴う本条例が施行されますと、地域、隣組、隣家等も当事者になる可能性が増します。（条例をたてに、地域、隣組、隣家から所有者に取り壊し等を求め、紛争になることが懸念される。）その場合に、市としての対応策をあらかじめ考慮しておく必要があるものと考えます。
対応状況	反映しなかった意見
議会の考え方	空き家等は、個人の財産ですので、本来、所有者が自由に使用したり処分したりすることができ、その権利は、原則として誰にも侵害されない一方、その管理に責任が伴います。しかし、放置され、危険な状態にある空き家等は、市民の安全で良好な生活環境に影響を及ぼすことから、行政の公益上必要な関与を認め、制定することとなったものが、国の空家等対策の推進に関する特別措置法及びこの条例です。したがって、条例が制定されたからといって、個人の財産に過度に干渉することは認められず、行政が関与することができる場合は、条例（法律）に定めた範囲内（所有者等に対する指導、助言、勧告、命令、行政代執行など）に限られ、民事の紛争に対しては、関与できません。また、隣人が、条例の存在を理由に、取り壊しを迫ることなどの状況が、どのような場合において起こるのか不明ですが、当事者間で生じた紛争に対しては、条例の有無にかかわらず、これまでどおり、民事裁判などによって解決を図ることになるものと思われます。
No.9	ご意見の該当箇所： <span style="float: right;">第5条第1項</span>
ご意見	「雪下ろし、屋敷内の草刈りが必要なときに、近隣住民が所有者と連絡を取ったり、地域で危険な箇所がないか見回り活動を行うなど…」となっています。観察や見回りは市民の役割として当然としても、直接所有者と連絡を取った場合に「感情」が入り、前述したような紛争の火種になるのではないかと思います。連絡は、市あるいは地域の代表者（町内会長又は市で認定した者など所有者と縁の薄い関係者）とされたらいかがでしょうか。
対応状況	反映しなかった意見
議会の考え方	ご意見にあるとおり、所有者等へ直接連絡をする際は、相手方との関係において、配慮が必要なケースも多いと思われます。ご意見のとおり地域の代表者に連絡をお願いするなど、地域で協力し合いながら対応を進める場合も想定されます。いただいたご意見を行政側に伝え、今後の取組の参考にさせていただきます。

## パブリックコメントで寄せられたご意見と議会の考え方（正副座長案）

No.10	ご意見の該当箇所： <span style="float: right;">第5条第2項</span>
ご意見	一般市民は特定空き家等であることは分かりません。従って前述したように空き家となって1年を超えた場合等、年数で判断できるようにされたらどうでしょうか。
対応状況	反映しなかった意見
議会の考え方	空き家等の状態は、千差万別で、一律に空き家等の経過年数で状態をはかることは難しいと思われま す。実際には、通報をもとに、現地の状況を把握しながら経過を観察し、必要な時期に特定空き家等の 認定を行うことになると思われます。 なお、特定空き家等の認定に当たっては、客観的な判断が求められることから、判断基準を設けるとと もに、案件ごとに合議体である空き家等対策協議会に諮ることとしています。
No.11	ご意見の該当箇所： <span style="float: right;">第10条、第11条</span>
ご意見	「相当の猶予期限」とされています。期限は規則で定められるのでしょうか。
対応状況	反映しなかった意見
議会の考え方	「相当の猶予期限」とは、特定空き家等の状態を改善するために必要な措置の内容に応じて、当該措 置を講ずるために必要な期間とする必要があることから、一律に定めるのではなく、個々の案件に応じ て定めることとなります。今のところ、規則の中においても、具体的な期限まで設けることは想定してい ません。
No.12	ご意見の該当箇所： <span style="float: right;">第15条</span>
ご意見	地域、隣組、隣家にも適用されると解釈してよろしいでしょうか。 強風、豪雨、降雪等で緊急事態が生じた場合は、地域、隣組、隣家の初動が必要となります。規則等 で定めておかれたらどうでしょうか。
対応状況	反映しなかった意見
議会の考え方	この規定は、行政上の望ましい状態を実現するために限定的に許容される「即時執行」について定め たもので、行為主体は、行政（市長）となりますので、地域、隣組、隣家には適用されません。 また、強風、豪雨、降雪等で緊急事態が生じた場合において市民が対応できる法的根拠の一つに、民 法第697条の「事務管理」の規定がありますが、「最も本人の利益に適合する方法」によることが定め られており、状況によっては、市民のみの対応が困難な場合もあり得ます。 ご意見を受け、今後、規則や事務手順書等で定めるか否かについて検討するよう行政側に伝えます が、このような緊急事態においては、地域、隣組、隣家だけでは対応できない場合もあるので、市や警 察、消防等に通報し、関係機関と連携するなど、事案に応じた対応が望まれます。  ※ 事務管理とは…他人に代わって事務（生活に必要な一切の仕事）を処理する行為を言います。事 務管理に要した費用は本人に請求できますが、事務管理を開始した人は、その旨を本人に通知すると ともに、事務管理を継続する必要があるときは、本人が管理できるまでその事務管理を継続する義務 を負うこととなります。
No.13	ご意見の該当箇所： <span style="float: right;">第29条</span>
ご意見	命令違反は50万円の過料、立ち入り調査を拒み、妨げ、忌避した場合20万円以下の過料を定めてい ます。 自治法14条3項では、「2年以下の懲役若しくは禁錮、百万円以下の罰金、拘留、科料若しくは没収の 又は5万円以下の過料を科する旨規定…」となっており、金額に大差があります。解説どおり、国の特 別措置法第16条の定めに基づいていると理解して宜しいのでしょうか。（抑止効果、実効性の担保の面 で効果的ですが？）
対応状況	反映しなかった意見
議会の考え方	この条例は、空家等対策の推進に関する特別措置法の規定に基づき、本市における空き家等に関す る対策の実施その他の空き家等に関する措置について、同法の規定の範囲内において必要な事項を 定めたものであることから、特別措置法の規定のとおり命令違反は50万円の過料、立ち入り調査を拒 み、妨げ、忌避した場合20万円以下の過料と定めているものです。 なお、地方自治法第14条第3項では、「法令に特別の定めがあるものを除くほか、その条例中に、…5 万円以下の過料を科する旨の規定を設けることができる。」とされています。

## パブリックコメントで寄せられたご意見と議会の考え方（正副座長案）

No.14	ご意見の該当箇所：	その他
ご意見	本条例は、罰則規定を設けており、自治法で示される金額を大幅に上回りますので、施行に当たって、市民に十分に理解してもらう必要があるものと考えます。どのようにして周知するか、させるか、あらかじめご検討をお願いします。（地域協議会委員、町内会長、民生・児童委員等には特に詳しく）	
対応状況	条例(案)・逐条解説(案)以外の意見	
議会の考え方	今回の条例は、個人の財産権に行政が直接干渉するもので、市民生活に及ぼす影響が大変大きいことから、特に事前の周知は欠かせないものと認識しています。 市議会では、これまでに条例素案に対する意見を聴く会などを通じて条例の考え方などをお伝えしてきましたが、この条例が成立し、公布された後は、今後の実務を担う行政側が主体となって、条例の周知を図っていきます。いただいたご意見を行政に伝え、行政の取組を注視していきます。	
No.15	ご意見の該当箇所：	その他
ご意見	解体費用が坪単価3万円とも4万円とも言われています。近隣の例では新築した後、古い家はそのままにしておくことが目立ち、「空き家」増の一因になっているのではないかと考えています。 新築確認申請時に、当事者に解体の確認を取ることも必要かと思えます。	
対応状況	条例(案)・逐条解説(案)以外の意見	
議会の考え方	いただいたご意見を行政側に伝え、行政の取組を注視していきます。	
No.16	ご意見の該当箇所：	その他
ご意見	上越市みんなで防犯安全安心まちづくり条例の中で、第8条(土地所有者等の責務)について、第16条(犯罪防止に配慮した建物等の普及)について規定し、犯罪防止の面から土地、建物等の管理を促し、また必要な情報提供を求め、市として助言、指導を行うことを定めています。 今後定める規則の中で、本空き家等条例と関連付けておく必要はないでしょうか。	
対応状況	条例(案)・逐条解説(案)以外の意見	
議会の考え方	管理が十分でない空き家等は、人目に付かないことから、犯罪の温床になる可能性も高いです。上越市みんなで防犯安全安心まちづくり条例とこの条例は、制定目的は異なりますが、それぞれの取組が相互に効果を生むことも考えられます。 規則を制定する行政側にご意見を伝えるとともに、今後の施策において、相互に連携した取組が図られるよう、行政側に働き掛けていきます。	
No.17	ご意見の該当箇所：	その他
ご意見	本条例の施行に当たり、市民の役割の主体は「町内会長」への負担になるのではないかと懸念しています。それを避ける上で、各区、あるいは各町内会で担当者を任命し、ボランティア活動による「窓口業務」を委嘱されたらどうでしょうか。	
対応状況	条例(案)・逐条解説(案)以外の意見	
議会の考え方	いただいたご意見を行政側に伝え、行政の取組を注視していきます。	

(正副座長案)

平成 27 年 2 月 日

上越市議会議長 佐藤 敏 様

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

### 課題調整会議からの検討課題について（報告）

課題調整会議において当会議の検討課題とされた課題について、その協議結果を下記のとおり報告します。

#### 記

#### 1 【課題調整会議（市民意見：H26 No.15）】

危険空き家について、壊れた雁木の修繕を町内で行っている。危険な状態の建物は、市で解体したとしても感謝する人の方が多いのではないかと。

#### 【政策形成会議の協議結果】

政策形成会議が検討してき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は、危険な状態の空き家等に対する行政代執行も含めた内容としており、条例制定後は、市が本人に代わって解体等を行い、その要した費用を本人から徴収することができるようになります。

しかし、代執行は、行政による個人の財産に対する強制措置であることから、過度に発動されることを防ぐため、所定の手続きを経ることに加えて、合議体である上越市空き家等対策協議会の意見を事前に聴いたうえで実施することとしております。

行政代執行は、あくまでも最終手段としての位置付けです。代執行しなければならないほど危険な状態にならないよう、空き家等を日ごろから適正に管理し、危険空き家等の増加を防止する取り組みが何より重要と考え、今後の行政の取り組みを注視してまいります。