

令和4年度 第3回 宗像市空家等対策の推進に関する条例検討審議会

議事録（要点筆記）

期日：令和4年11月1日（火）

時間：10時00分～11時10分

会場：市役所301会議室

審議会委員					
（会長）志賀 勉		○	（副会長）中山 浩一		○
松藤 博昭（代理 泉 高陽）		○	中満 苑子		○
事務局					
高崎 浩	内田 忠治	日野 友和	金子 聡志	越智 朋子	

会議内容

1. 開会（省略）

2. 署名委員の指名

（会長）第3回は3番泉委員、4番中満委員を指名。

3. 報告事項

【事務局説明】

（1）市民意見提出手続（パブリック・コメント）の実施結果…資料1

実施期間：令和4年9月20日（火）～令和4年10月20日（木）

2人から計5件の意見提出あり。

（2）宗像市空家等対策の推進に関する条例（案）に関する市民意見提出

手続の意見及びその回答…資料2

提出内容・回答案詳細を説明し、原案通りと回答する予定の旨報告

—意見、質問等—

- ・回答は既にしたのか。

【事務局回答】

回答はまだで本日の審議会での意見を反映し、庁内会議を経て公表の流れとなる。

- ・提出された意見1の回答として「また、他法令に基づいて危険回避のための応急措置を行う場合も、特定行政庁が権限を持っており、調整に時間を要するなど」との記載があるが、特定行政庁は建築主事を置く地方公共団体のことなので、建築基準法だけがイメージされてしまう。他法令に建築基準法以外も含むのであれば、特定行政庁という言葉は削除したほうがよいと思う。「関係機関との調整に時間を要す」と改めてはどうか。

【事務局回答】

ご指摘の通り、文言を修正する。

#### 4. 審議事項

##### 【事務局説明】

- (3) 条例（案）と逐条解説（案）の前回審議会以降の変更点を説明…資料3、資料5
- ・第3条（市の責務）を、第4条（所有者等の責務）「適正な管理を行わなければならない」と文言をあわせ「総合的かつ計画的に推進しなければならない」と変更。
  - ・第5条（民事による解決との関係）を前回審議会の意見を受け、「被害を受ける、又はそのおそれのある者との間で」と変更。
  - ・第7条（緊急安全措置）第4項「徴収することができる」から「徴収するものとする」へ変更。
  - ・逐条解説（案）での第3条における所有者等の定義について変更。
- (4) 条例施行規則（案）を説明…資料4
- 条例の施行にあわせ、必要となる文書等の様式を定めている。
- (5) 空家等の対応に係る判断マニュアル（案）変更点を説明…資料6、資料7、資料8
- ・「管理不全な状態」の判断基準、判定2（建物の危険性）の項目において、「判定項目の詳細」の列を追加し、職員の経験や知識によって判定に差が出ないように調整。
  - ・緊急安全措置の対象とする空き家の判断や措置内容を担当者だけでなく、庁内の関係課でも協議を行う流れとし、検討委員会を設置予定。検討委員会は危機管理課長、財政課長、都市再生課長で構成するものとする。

##### —意見、質問等—

- ・判断マニュアルのP.3「管理不全な状態」の判断基準で、管理不全な状態にある空き家は60点以上で、適正に管理されていない空き家は60点未満とわかるが、特定空き家等がどの辺りに位置しているかわかりにくいため追記するといいいのではないか。

##### 【事務局回答】

ご指摘いただいた項目について追記する。

- ・空き家施策に関連して、10月20日に社会資本整備審議会、住宅地分科会に「空き家対策小委員会」が設置された。10月25日には第1回委員会が開催され、今後の空き家の発生抑制、利活用、適切な管理・除却等のあり方について議論がされた。年内を目途に方向性を整理し、来年1月頃に取りまとめを目指す予定とのことだったので、今後の国の動きも注視すべきと考える。（意見）

#### 5. その他

##### 【事務局説明】

- (1) 協議事項：空き地に関する課題への対応について…資料9、宗像市空き地の清潔保持に関する条例

空き地の定義の明確化、利活用の取組等について説明。

##### —意見、質問等—

- ・空き家空き地バンクに登録できる空き地は今のところ、建物を建てることのできる土地としているとのことだが、今後は資材置き場や駐車場等建築目的ではない場合も、利用ニーズがあるうちに働きかけることはよいと思う。（意見）

- ・住宅地に隣接しているが原野等で市では対応できない土地に関して、自治会から要望が寄せられたものについては、市で登記簿を取得し自治会から所有者への働きかけを促しているとの取組は非常によいと思うが、実際に何件程度あるものか。

**【事務局回答】**

- ・原野や山林など条例に基づいて対応できないものについて、自治会に働きかけてもらっているものは年に数件程度。
- ・空き地の清潔保持に関する条例の第2条の定義を変更するのは難しいのか。

**【事務局回答】**

空き家のように特措法などがあるわけではなく、法に空き地の定義の規定等がない。条例の定義の変更については来年度以降に検討していきたい。

(2) 答申について

答申書は、志賀会長より市長へ提出することに他委員より異議なし。

(3) 今後のスケジュールについて

**【事務局】** 今回の意見を踏まえて一部修正した上で11月4日庁内会議に諮った後、12月議会へ上程する。12月議会までの間に、法政部署との協議もあるため細かな文言の修正の可能性があるが、最終的に上程するものについては決定次第、委員の皆様へお知らせするということが宜しいか。  
⇒異議なし

6. 閉会