

令和4年度 第2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8月2日（火）

時間：14時00分～15時00分

会場：市役所第2委員会室

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	許斐 知加	金子 聡志

会議内容

1. 開会（省略）

2. 署名委員の指名

（会長）第2回は2番中山委員、4番中満委員を指名。

3. 審議事項

（事務局）1. 条例の概要の説明…資料4

【条例施行の背景・必要性について】

- (1) 管理が十分に行き届いていない空家等の増加
- (2) 管理不全状態の改善が進まない事例が存在
- (3) 危険な状態の空家等に対する迅速な対応ができない

【条例施行の目的について】

市民等の生命、身体又は財産の保護及び生活環境の保全

【目的達成のため条例に設ける規定について】

- (1) 法で努力規定となっている所有者等の責務について厳格化
- (2) 管理不全な状態にある空家等に対する助言又は指導、勧告の措置
- (3) 危険回避のため緊急安全措置の実施、措置費用を所有者等から徴収

【効果について】

法を補完し地域の実状に応じた、迅速で効果的な空家等対策を推進すること

2. 条例案及び逐条解説案の説明…資料2

3. 空家等の対応に係る判断マニュアルの説明…資料3

第2条第1項第2号の「管理不全な状態」の判断基準と、第7条緊急安全措置の運用基準について

—意見、質問等—

- ・第5条（民事による解決との関係）に関し、「被害を受けるおそれのある者との間で、民事による解決を図ることを妨げるものではない」となっているが、これは実際にすでに被害を受けた人との民事解決は求めないのか。事前・事後どちらについても記載した方がよいように思う。

【事務局回答】逐条解説案P. 6第5条の解説2. に記載しているように事前・事後どちらも含むよう条文を修正する。

- ・第7条の緊急安全措置の際、第6条の措置は関与するのか。

【事務局回答】関与しない。第6条は管理不全な状態が目に見えており指導の対象としているが、良好に管理されている空き家についても、緊急に危険な箇所が出てくる可能性があるため、第6条の措置を未実施のものも第7条の対象とする。

- ・第7条の緊急安全措置を実施する際、判断マニュアルには「所有者から同意を得る、得ない」について記載があるが、条文にはなし。あえて入れていないという理解でよいか。入れることで使いにくくなるのか。

【事務局回答】市法政担当と議論した結果、条文そのものをわかりやすくするため条文には入れないが、運用としては原則同意を取ることとした。

- ・条文では「修繕・改善・除去」という文言が使われているが、判断マニュアルP. 10 6.アでは「撤去」を使用。除去に文言を統一してはどうか。

【事務局回答】統一した文言を使用するように修正する。

- ・判断マニュアルP. 3判断基準フロー図で、判定2の60点未満は、「管理不全な状態になるおそれがある空家」と記載されているが、条例案第2条第2号の管理不全な状態の定義が「おそれのある状態」と規定されているため、60点未満は「おそれのある状態になるおそれ」となる。文言を修正したほうがよいのではないか。

【事務局回答】表記の方法を再度検討する。

- ・逐条解説（案）P. 5第4条の解説3における「空家等の登記が変更されておらず、登記簿上の所有者と実際の所有者が異なる場合は、実際の所有者が空家の所有者となります」のところは、実際の所有者というのは占有者ということか。

【事務局回答】法の専門家の意見を聞きたいのだが、占有者と登記簿上の所有者とではどちらに管理の責任があるのか。

→占有者と登記簿上の所有者とでどういった契約が結ばれているのか、占有者は不法に住んでいるのかなどによっても変わってくるかとは思いますが、そういった面を考えなければ、登記簿上の所有者となると思う。実際の所有者というところを占有者などと記載した方が、誤解が少ないのではと考える。

- ・そもそも空家ということなので、占有者というのも難しいと思う。

【事務局回答】市法政担当と協議し、検討する。

- ・逐条解説（案）P. 8 第8条の解説で、同意を得る際の文書の様式等については、施行規則に定めるとなっているが、今回この条例施行にあわせて施行規則も定めるということでよいか。

【事務局回答】本日の会議内容を含め、様式を検討し施行規則を定める予定。

（会長）事務局から重点的に審議いただきたい内容としてあがっていたことは、一通りご意見をいただけたと思う。全体の構成、定義、緊急安全措置については疑義等なかったと理解している。本日委員から意見が出たところについて市にて検討いただき精査していただければと考える。

- ・通常代執行などの措置をとる時は、条例中に何らか命ずることとなり、その命じたことに対応しない場合、行政代執行の流れになるかと思うが、今回の条例では命じているわけではなく、第6条の措置等も関与しない緊急安全措置という独立したものとの理解でよいか。他市町の状況は確認しているか。

【事務局回答】多くの市町で特措法に定めがない応急措置を規定している。書きぶりは、多岐に渡っており決まりはない。検証した結果、条例案の第7条の書きぶりとしている。また判断マニュアルP. 12、13に他法令による緊急措置を掲載している。

- ・緊急安全措置の流れとして一通り揃っているように思うが、逆に事務局で気になっている点等あるか。

【事務局回答】緊急安全措置の費用徴収について督促をしても払ってもらえない場合の対応をしっかりと議論しておくべきと考えている。実際は費用対効果も考慮しながら事案毎に検討することになるかと思う。

- ・常日頃から費用を回収するよう試みていくしかないものと思われる。他市町村もそういった動きをしている。

- ・強制徴収は出来ないため、裁判となるかと思う。所有者が裁判で勝つ機会の保証は取れているため、第4条で所有者等に空家等の適正な管理を義務化することは問題ないと思う。

（事務局）第4条の所有者の責務を「行わなければならない」とし空き家等の管理については第一義的に所有者に責任があることを明確にしている。

- ・条例を作って所有者の責務を謳っているということを積極的に広めていくことで空き家対策は進んでいくものだと思うので、作った後の運用・PRに注力いただきたい。

- ・第4条では「常に自らの責任において」と強い表現だが、どこかの市町村を参考にしたのか、どう検討を行ったのか教えていただければと思う。

【事務局回答】宇都宮市を参考にした。緊急安全措置を新たに規定することで、措置の対象とならない軽微なものについても行政に要望がくることが懸念されるが、そこは本来所有者の責任において行わなければならないということを担保していく必要があると考えこういった表現を採用。

4. その他

(事務局) 今後のスケジュールについて、今回の意見を踏まえて修正した上で8月中旬に庁内会議に諮った後、9月20日頃より1ヶ月間、パブリックコメントを実施予定。そこで頂戴した意見を含め適宜修正して、次回10月24日～28日で第3回審議会を開催し、最終の条例案を策定したい。12月に議会へ上程予定。2月1日～3月31日までをPR期間と考えている。次回審議会日程は今後調整。

5. 閉会