

平成26年建設市民委員会会議録

1. 招集年月日 平成26年8月4日
2. 招集の場所 可児市役所5階第1委員会室
3. 開 会 平成26年8月4日 午前10時57分 委員長宣告

4. 審査事項

協議事項

1. パブリックコメントを受けた可児市空き家等の適正管理に関する条例(案)の最終決定について

2. その他

5. 出席委員 (7名)

委員長	澤野伸	副委員長	野呂和久
委員	亀谷光	委員	富田牧子
委員	川合敏己	委員	佐伯哲也
委員	伊藤英生		

6. 欠席委員 なし

7. 説明のため出席した者の職氏名 なし

8. 職務のため出席した者の職氏名

議会事務局書記	村田陽子	議会事務局書記	熊澤秀彦
---------	------	---------	------

委員長（澤野 伸君） それでは、御参集いただきましてありがとうございます。

ただいまから、建設市民委員会を開会いたします。

これより議事に入ります。

パブリックコメントを受けた可児市空き家等の適正管理に関する条例（案）の最終決定についてを議題とさせていただきます。

お手元の資料を参照いただけますでしょうか。

今回、パブリックコメントが3件入ってきております。ナンバー1、ナンバー2、ナンバー3という形で3件入ってきております。事前にサイボウズのほうに上げさせていただきます、お目通しはいただいているものと思いますが、これについて委員会として、議会として回答を示していくという作業に入りたいと思います。

それでは、ちょっと私のほうから素案を御提示したいと思いますので、事務局、よろしく願いいたします。

済みません、ちょっと2枚組になってしまって、パブリックコメントも時差があって、もう来ないかなと思ったらぎりぎり2件入ってきたもんですから、慌ててもう2件の分のものをつくったもんですから、ちょっと2枚紙になってしまって様式もちょっと違いますが、よろしく願いしたいと思います。

それですまず最初に、パブリックコメント1の部分の見解がこちらになります。これは対照表になっていますので、まずそこから御説明をさせていただきます。

パブリックコメント1の部分で、本条例案の対象は「建物そのほかの工作物及びその敷地」であります、「未管理の耕作放棄地」も増加しており、隣接農地の所有者は営農に困っている現状にあります。条例の対象に加えられないものか御検討をお願いします。

また、資材置き場など未管理で危険な施設なども考えられますし、その他施設でも市民が困っている現状を把握され、対策を立ててくださることを希望しますとあります。

見解の案でございますが、未管理の耕作放棄地も条例の対象に加えることができないかとの御意見ですが、農地につきましては農地法の対象となりますので、農地の適正管理の面から農業委員会が対応すべきものと考えます。

なお、未管理で危険な施設につきましては、市内に所在する建物そのほかの工作物に含まれますので、この条例で対応することになりますという見解の案でございます。

下段でございます。

今回の条例制定の検討は、国土交通省土地政策中長期ビジョン検討小委員会（2009年）でも問題が指摘され、政策課題として捉えられている「外部不経済が発生した場合の円滑・迅速な紛争調整処理の確立・普及」と同趣旨の動きと捉えられます。

紛争調整処理の確立は大変重要なことで有意義な条例案と捉えておりますが、上記小委員会では「外部不経済の未然防止や緑地等による外部不経済影響緩和のための実効性のある条例等の活用方策の確立・普及」について言及しておりますので、未然防止・影響緩和策につ

いても住みよいまちづくりのため引き続き御検討くださることを希望しますとあります。

見解案でございますが、貴重な御意見として承ります。市議会としても、現在ある空き家・空き地バンクやこの条例がしっかりと活用され、住みよいまちになるよう、これからも注視していきますということです。

ただ、これにつきましては、私もちょっと国土交通省のほうの資料を読みましたが、特段提示するようなものはないかなということだったので、このような簡単な書き方にしてしまったんですけれども、まずはパブリックコメント1の部分の見解について協議したいと思いますので、よろしく願いいたします。

御意見のある方。

〔「なし」の声あり〕

よろしいですかね。

非常にお褒めをいただいておりますが。

外部不経済が発生した場合の円滑・迅速な紛争調整処理の確立・普及の趣旨につきまして、もし必要であれば、こちらにありますのでごらんいただければと思います。

条例の制定理由というのは、もちろんこのことなので、全くそのとおりだなというところだけですけれども。

よろしいですかね。

それでは、次に移らせていただきます。

パブリックコメントの2のほうになります。

済みません、ちょっと様式が違うものでございまして申しわけありません。

パブリック2の部分でございます。

中日新聞7月11日付の記事で、建設市民委員会の澤野委員長は「条例による安全確保だけでなく、老朽空き家をどう減らしていくかがこれからの課題だ」と述べられていて、全くそのとおりと感じました。

対策には当面の軽減策が必要となりますが、一方、それを超えた抜本的な見直しが求められると思いますというコメントをいただいております。

これに対する回答ですが、御指摘のとおりであります。今後の取り組みといたしましては、空き家になる前にいかに有効に活用していただくかがポイントになります。議会としましては、市内の空き家発生を少しでも抑制するための手だてを提案していくことが肝要だと考えますという回答案です。

パブリックコメント2については、ここまでの程度とさせていただきますが、抜き出した格好になりますが、感想をずうっと、非常に好意的な感想をつけていただいております、その部分での一部抜き出した形での回答となっておりますが、何かつけ加える点等々ありましたら、ぜひ御発言いただきたいと思うんですが。

委員（川合敏己君） パブリックコメントナンバー2、この下線の引いた部分というのは、結構強調されていらっしゃるんですけども、この点についてはどういうふうに対

応していくべきかなあというふうに、これを初めて見たときに、私、思ったんですけども、ちょっとそこら辺はどういうふうに考えていらっしゃるか。

委員長（澤野 伸君） これは文脈を読みますと、以前に見たテレビ番組によれば、その原因の一つに固定資産税の税制にあると指摘していました。つまり、住まなくなった家屋を撤去して更地にすると、土地の固定資産税が増額されるということです。これにはもちろん理由や経緯がありましょう。しかし、この老朽空き家の問題は可児市だけに限っていません。

そのままですね。特に答えようがないというか、感想を述べられているということで、当然更地になれば固定資産税が住居としての固定資産よりも約6倍にはね上がるというのがありますので、その税逃れのために空き家を放置しているというケースは確かにあります。多分、そういった番組をごらんになられての感想だと思うんですが、これはあくまでも感想というふうにとどめておけばいいのかなあというふうには思いましたけれども。

委員（川合敏己君） はい、承知しました。

委員長（澤野 伸君） 提出された意見の部分に、もうちょっと全部載せちゃうというパターンもありますけれども、せっかく書いていただいているので。

この辺も全部載せた形で回答するという、回答コメントも短いですが、この部分をせっかく書いていただいたんで、載せて回答というふうにしましょうか。せっかく書いていただいているので。

あと、ほかに御意見ありますでしょうか。

よろしいですかね。

〔挙手する者なし〕

じゃあ、次へ行きます。

パブリックコメント3の部分でございます。

指摘されている部分をちょっと抜き出した形での回答様式になっていますので、先ほど申し上げましたパブリックコメント2のように、全文載せて見解を示すパターンで持っていきたいと思いますが、まずはちょっとずらずらっとありますが、疑問点を出された部分をちょっと抽出して回答を出させていただきます。

パブリックコメント3の2に当たる部分です。

1は、大変いいあれだということで、お褒めをいただいておりますが、2の部分、第2条(2)エは本条例趣旨にそぐわないのではと考えます。同項ウとの違いはとあります。

お手元の資料にもありますが、条例案第2条(2)エというのが、アからウに定めるもののほか、良好な景観及び環境を著しく損なうおそれのある状態というのがエでございます。

じゃあ、ウというのは何かと申しますと、草木の繁茂又は害虫、ねずみ等の発生により、周囲の生活環境に悪影響を及ぼすおそれのある状態とあります。このウの部分につきましては、建物、老朽空き家がある部分の、いわゆる敷地内における状態を示しております。このエというのがどうかという疑問でありますので、それではちょっと見解の案を読ませていただきます。

第2条(2)ウは、空き家の敷地内において、外部不経済を第三者に与えるおそれのあるものに対して対応できるように制定いたしました。

同項工は、良好な景観、環境というものは価値観によって差異があるものです。第三者に対して不利益を与える景観、環境であっても、当該所有者の価値観によって対抗されてしまうおそれがあります。例えば近年問題になっています、いわゆるごみ屋敷の問題があります。当事者はごみに価値を見出し、財産だと称され撤去に応じないケースも生じています。良好な景観、環境を著しく損なっている場合も、管理不全となると規定しましたというのが見解案でございます。

続けていきます。

3番目の部分でございます。

第6条第2項、管理不全な状態について、判断基準は制定運用が微妙であると考えるので、このことについてもう少し開示あるいは検索手段を検討されたいというところです。

回答案でございます。

第6条第2項にあります判断基準は、住宅地区改良法及び住宅地区改良法施行令の規定に基づき定められた住宅地区改良法施行規則における住宅の不良度の測定基準、国土交通省住宅局住環境整備室「外観目視による住宅の不良度判定の手引き」をもとに、他市の事例も参考にしながら定めます。議会としましては、この条例の運用基準になる判断基準でありますので、行政に対して速やかに制定するよう働きかけますということであります。

第6条第2項というのは、第6条を何をもって判断していくかということの基準を定めなさいよということで条例にうたっております。ですので、この条例に基づいて議会側から行政に対して判断基準を設けなさいということの指示を出すということになりますので、こういう書き方になるかと思えます。

その判断基準のベースになるのが、住宅局から出しております手引きの基準。それは何かといいますと、その施行令の基準に基づいてつくられたものだというところの説明となっております。

では、続けていかせていただきます。

ずらずらっとパブリックコメントがある中の一部、ちょっと抜いたところの回答でございます。質問部分と見受けられた部分での抜き出しです。

建物を撤去し更地にすると、固定資産税軽減措置で不利になるケースがある。解決策はということでありましたので、その見解を示させていただきます。

国の動きの中で、老朽空き家を解体、撤去した場合の更地に係る固定資産税に対して、一定期間の軽減措置等を検討されていたが、今のところ具体的に進んでいないのが現状です。ただ、更地にすることで資産価値は当然上がりますので、利活用も有利になる場合もあると考えますということで書かせていただきました。

ちょっと一言余分に書きちゃいましたけれども、こちら辺は削ってもらってもいいかなと思うんですが、ちょっと不利になるケースがあるというふうに不利だけを強調されたので、

有利になることもあるよということで書きましたけれども、ごめんなさい、この辺は私の主観が入っているかもしれないので、皆さんの御意見をいただきたいなあと思います。

以上、パブリックコメント3の部分についての回答案でございます。

非常に長く書いてございますが、疑問点を抽出して、今回こういう形で見解案を示させていただきます。

御意見いただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

委員（富田牧子君） 一番最後の第6条第2項の話というか、3番目のパブリックコメントの御意見ですけど、確かに要望とかそういうのもありますけど、例えば全般についてというところがありますよね。その中で1、2とあって、2の については答えがある。だけど、

については答えがないので、ここは答えたほうがいいんじゃないかというふうに思うんですけど、あとは要望とか御意見というふうで承っておけばいいけど、どうなんでしょうか。

委員長（澤野 伸君） 今、富田委員から全般についての2の の米印がついた部分しかちょっと回答が、私のほうでは用意していませんでしたけれども、 の部分についても何らかのコメントを載せたらどうですかねという御提案ですけども、いかがでしょうか。

〔挙手する者なし〕

に関しては、空き家・空き地バンクの活用について、少しコメントを載せたいなあというふうに思いますが、どうでしょうか。

よろしいですかね。

〔挙手する者なし〕

じゃあ、そのようにさせていただきます。

委員（富田牧子君） 行政のパブリックコメントだと、やっぱりきちっと答えているものだから、割愛してほかのところは答えないというのは、ちょっとよくないかなと思ったりしますので、もうわかっているんで、既成の話でいいのでこういうのがあるからやっているんですよということを言っていけばいいと思うんですよ。

はちょっとわかりませんが、 についてはそれでいいと思いますし。

委員長（澤野 伸君） そうですね、 の部分だとちょっと条例等はあれかもしれませんが、いわゆる有償ボランティアの考え方、Kマネー等々の活用の部分かなあとは思うんですが、草刈り・清掃の対象がどこなのかということと、それを委託しているという部分では、多分道路清掃等は事業者にある程度委託をしている部分もあろうかと思うんですが、そういうものを。

どうぞ。

委員（伊藤英生君） 現状ではこういった草刈りとかは、市はできないということを提示するしかしようがないんじゃないですかね。

委員長（澤野 伸君） どうでしょうか。

何かちょっと、これといった言葉が、私の中に今ちょっとぼっと出てこないもんですから。

委員（佐伯哲也君） 問題があって、それを対処しなきゃいけないとなったときに、その次

の話ですよ、これは。この条例の。

だから、多分委員長はその辺も考えられて今回回答を出されていないと思いますので、書くとなると、非常にその辺をどう文章として起こしていくかというのがありますので、どちらかという要望に近いものだと思いますから、回答は特にしなくてもいいのかなという気はしないでもないと思いますが、いかがでしょうか。

委員長（澤野 伸君） これを対象にしているものがちょっとわからないんですよ。道路なのか公園なのか、はたまたその条例に対して、例えば管理不全だと。その庭木等々の清掃に入ると。例えばそういうものに対して地域の有償ボランティアを使えと言っているのか、ただその老朽空き家の撤去をお願いするのは条例なんですけど、撤去の仕方までをどうこうというのはないんですよ。当然所有者があるわけですから、それに対してお金をつぎ込むということはしませんので、これは何を対象におっしゃっているのかちょっとわからないという部分で、一つの回答方法としては、御意見として伺いますの一言でとどめおきをするという方法がありますが、こういう形でよろしいですかね。

〔「いいと思います」の声あり〕

ありがとうございます。じゃあ、ちょっとそのようにさせていただきます。

あとほかに。

〔挙手する者なし〕

ありがとうございます。

それでは、ちょっと様式についてですけれども、時差があって統一した様式を御提示しなかったのが、ちょっと申しわけなかったんですが、こちらの1枚目の様式に沿ったような形で対応したいと思います。

せっかくパブリックコメントをたくさん書いていただいた部分については、やっぱり載せていくべきものかなと思うんですが、どうですかね。全文載せて、回答をずらずらっと書くという形でよろしいですかね。あと、細かな形式については、委員長、副委員長にちょっと御一任いただきたいんですが、よろしいでしょうか。

〔「異議なし」の声あり〕

では、これをもちまして議会運営委員会のほうにかけさせていただいて、議会運営委員会の許可が出た段階でホームページで公表するという段取りになっておりますので、よろしくお願いをいたします。

それでは、パブリックコメントについては取りまとめたこの見解をホームページで公表しまして、条例案について少し皆さんと協議していきたいと思います。

少し気づいた点で、私のほうから少し御提案をさせていただきます。

条例案第8条の勧告の部分の2行目、必要な措置を講ずるよう勧告することができる。「措置を講ずる」とあります。第9条、これも2行目です。「措置を講ずる」とあります。それから、下段、下がっていただきまして第12条、「措置をとることができる」とございます。第12条第1項のほうです。第12条第2項「措置を講じた」とあります。それから第15条

に飛んでいきまして、第15条(3)「とるべき措置」ということで、措置に対する表現の仕方が少しずれているので、これを統一したらどうかなというふうに思います。

そうしますと、第8条、第9条が「講ずる」とありますので、この「講ずる」に統一しますと、第12条、「措置をとる」というのを「措置を講ずる」というふうに直し、それから第15条(3)「とるべき措置」を「講ずるべき措置」ということで統一させていただきたいとしたいと思います。

修正の部分でございますが、提案させていただきたいとしたいと思います。

まず、この部分について、皆さんの御意見を伺いたいと思いますが、いかがでしょうか。

〔「いいと思います」の声あり〕

よろしいですかね。ありがとうございます。

文言調整の部分で、ではこのようにさせていただきます。

条例の中身については、もう特段パブリックコメントの中でもありませんでしたし、皆さん何かお気づきの点があれば、最終でございますので、よろしくお願ひしたいとしたいと思います。特によろしいでしょうか。

〔挙手する者なし〕

ありがとうございます。

それでは、この後の議会運営委員会に提出しまして、8月12日の臨時会に建設市民委員会発委という形で上程したいとしたいと思います。

これに御異議ございませんでしょうか。

〔「異議なし」の声あり〕

ありがとうございます。それでは、そのようにさせていただきます。

以上で本日の案件は終了いたしました。

そのほか何かございませんでしょうか。

委員（川合敏己君） 逐条ってありましたっけ、解説は。

委員長（澤野 伸君） 逐条解説は、用意はできますが、じゃあ、もう1回さかのぼりますね。逐条解説について何か。

どうぞ。

委員（川合敏己君） 逐条解説というのは、あればほかの議員も含めてよりわかりやすいかなあというふうには思いますけれども、この点はどうしていくんでしたっけ。

委員長（澤野 伸君） 逐条解説については、条例案が上程されて、条例が可決された段階で用意してもいいかなあと思います。条例案の段階で逐条解説は一応用意してありますが、かなりいろいろなぶってきているので、逐条解説もまたさらになぶらなきゃいけないので、まだ御提示できる逐条解説は現在持ち合わせていないのが現状ですので、必要とあらばすぐ用意させていただきますが、どうですか。

よろしいですかね。

もし必要とあれば、あらかじめ資料として、委員会で協議した中で逐条解説も資料として

ありますので、ある程度私のほうで見直しして、資料として一応持っておきますので、公表したほうが良いということであれば、またそのように対応させていただきますので、その辺も委員長、副委員長に御一任いただいてもよろしいですかね。

〔「はい」の声あり〕

また他の委員からもそういう要望があれば、委員会に持ち帰りまして対応を諮って、また逐条解説の文案については皆さんに御提示して、了解をもらえば出すという手続をとりたいと思いますので、よろしくお願ひしたいと思います。

よろしいですかね。

ほかに何かあとございますでしょうか。

〔「なし」の声あり〕

ありがとうございます。

以上で建設市民委員会を閉会とさせていただきます。本日はどうもありがとうございました。

閉会 午前11時26分

前記のとおり会議の次第を記載し、その相違ないことを証するため、ここに署名する。

平成26年 8 月 4 日

可児市建設市民委員会委員長