

平成26年建設市民委員会会議録

1. 招集年月日 平成26年12月19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12月19日 午前9時58分 委員長宣告

4. 審査事項

協議事項

1. 可児市空き家等の適正管理に関する条例について
2. その他

5. 出席委員 (7名)

委員長	板津博之	副委員長	山田喜弘
委員	小川富貴	委員	中村悟
委員	山根一男	委員	澤野伸
委員	伊藤壽		

6. 欠席委員 なし

7. 説明のため出席した者の職氏名

都市計画課長 纈 纈 新 吾

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（板津博之君） 定刻前ですけれども、皆さんおそろいですので、これより建設市民委員会を始めたいと思います。

おはようございます。

前回、空き家等の適正管理に関する条例の逐条解説について、皆さんに修正すべき箇所をお聞きしたところなんですが、その際に書類の名称が定めてある部分があったんですけれども、きょう、お手元のほうに、前回私のほうから文書というふうに改めたほうがいいのではないかとということで提案をさせていただきまして、それぞれ確認をさせていただきたいと思うんですけれども、2ページの一冊下段のほうですね。「別に定める「情報提供書」というところを「文書」に変えると。

飛びまして、4ページ中段のところを命令の第9条の説明の2項のところ、第16条に規定する、「可児市」が抜けていたんですね、「可児市」というのを追加、可児市空き家等審議会、この箇所と、その後、第10条の説明のところ、上から3段目の「、空き家等の敷地への看板の設置、ホームページへの掲載などによることとしています。」というところを削除して「などで行います」というふうに修正するということです。

続いて、5ページのほうですけれども、代執行、第11条の説明の欄で、上から2行目の「戒告書」それから「代執行令書」というところを、これも「文書」に修正するということです。

最後、6ページ目ですね。こちらは立入調査第14条の説明のところ、2項目めの「空き家等立入調査員証」というのを「身分証」に変更するということです。その後が第15条の説明のところ、3行目の「、空き家等の敷地への看板の設置、ホームページへの掲載」などというところに「で行います」を追加して、その前の部分は削除ということ。その後、第16条、空き家等審議会の部分の説明の2項目、「建築士等の」というところを削除、それから「特定行政庁（建築基準法第2条第35号）」というところを削除して「関係行政機関」というのを追加します。

以上が修正をする箇所でございます。本日、この逐条解説につきまして、皆さんの同意が得られれば、この原案を可としていただければ、きょうここで決めたいというふうに思っておりますので、以上、私の説明した箇所以外に修正等かけたほうがいいという部分があれば、今この場でお聞きしたいというふうに思いますけれども、いかがでしょうか。

委員（中村 悟君） 済みません。これは訂正どころではなく、ちょっと確認なんです。身分証のところ、第14条の「空き家等立入調査員証」を「身分証」というふうで、今度変えるということなんです。この身分証というのは、文章からいくと市の職員であるという身分証ということではないんですかね。

都市計画課長（瀧澤新吾君） これは市職員の身分証明証とは別に、この可児市空き家等の適正管理に関する条例に基づいて立ち入りができる者であることを証明するという書類として身分証を予定しております。

委員（中村 悟君） そうすると、その説明のところの1のほうで、「市長は職員に立ち入らせたり」という文章があるので、ごめんなさい、要はその職員というのはどういう人なのかという確認だけをしたかったんですけど、実際は市の職員の人ということですよ、文章からいくと。

都市計画課長（瀨瀬新吾君） 予定では環境課と防災安全課、建築指導課の3課でこういった空き家対策を担っていくことになっておりますので、立入調査もその3課の職員、誰がというのはケースによって変わるとは思います、そういった職員を予定しております。

委員（小川富貴君） 別に、ほかにどこかというところではなく、今委員長が説明して下さったところなんですけど、逐条としては、今、中村委員の指摘されたところも全くそうだと思うんですけども、より詳しく実態に沿ったものが以前は書かれていた。それを割と簡単に要約されたということなんですけれども、逐条としては本当にわかりやすく実態を示して下さっていたんだけど、やっぱりこういうふうにしたほうが良いというような形にされた理由をちょっと御説明いただけますでしょうか。

委員長（板津博之君） それは、今回の逐条解説の部分でということですね。

本来は、これは私のほうで答えなきゃいけない部分かもしれませんが、都市計画課長、今の……。

済みません。じゃあ、澤野委員お願いします。

委員（澤野 伸君） 済みません。逐条解説に基づいて運用規定をつくるのが順序ございまして、余り細かく書くと運用規定にちょっと引っ張られる可能性がある、まずは逐条解説が前提になりますので、その後運用規定にかかわってくるので、余り具体的な例を出しますと、その名称が変わった場合ですとか、そういったことに引っ張られる可能性がある、まずはこういった形で出すと。そして運用規定が出てきて、また過不足があれば、もう一度直すというのが順序かと思えます。

委員長（板津博之君） そうですね。運用規定は条例とはまた別になってきますので、別というか、その後の順序としてはなりますので、まず、あくまでも条例に規定されている部分というところでこういう修正をしたということですね。

それと、今後また変わっていく可能性もあるという、今、澤野委員が言われたような部分だということで解釈していただければいいかなと思います。

委員（小川富貴君） わかります。以前から私、法律、条例に対する疑念みたいなものを持っていたんですね。やっぱりこういうところにも関係するところなんですけれども、「など」というようなもので運用の仕方によって全く違う法律の展開があるということは、それもある意味、不利益をこうむる市民から見ると、解釈の仕方では行政がどういうふうにもやれるという、ちょっと不安みたいなものを、その法律とか条例に対して実は持っていたんですね。

今、まさしくおっしゃったように、運用規定の中でもっと詳細にやっていく、これはここまでしておくという条例のつくり方、これは条例の中の解釈ですから、全体の条例のつくり

方になると思うんです。これは議会がつくった条例ですよ。議会がつくった条例と、要するに行政がつくった条例の違いってどこにあるんだろうかということは、前から私、本当に議会が条例をつくっていいんだろうかという疑問も一つ持ちながら、それでも議会が条例をつくる価値について考えたときに、文言の使い方も、より内容の細かさについても市民にわかりやすいもの、市民に近い条例が、もし議会がつくる条例なら、そうあってほしいと願っていたものですから、余分なところまで書き込まれていても、市民にとってはわかりやすい条例になっているなというふうには思っていたんです。

結局は、運用は行政がするわけですから、行政の人にとってやりやすいものがやっぱり必要なのかなあというところに落ちついたのかなというふうにちょっと思うところです。

何の質問にもなっておりませんが、以上です。

委員長（板津博之君） 今のは意見ということでお聞きします。

委員（澤野 伸君） そこまで不親切なあれではないんです。例えば、空き家等立入調査員証という名称がきちっと書いてありますけど、これ名称変更になった場合は全部直さなければいけないというのが1点の懸案ですね。それから、空き家等の敷地へ看板の設置はまあわかります。ただ、ホームページの掲載とかありますけれども、これも技術革新によってどうなるかわかりませんので、そこまでのことの内容について、これは運用規定になってきますので、逐条解説としてはそぐわないだろうというところだと思います。

それからあと、空き家等の審議会のメンバーについては、特定していくとそのメンバーのあれが違った場合に合わなくなるということの部分があるということで削除しておるというところだと思いますので、余りそこまで市民の皆さんに不利益をこうむるような変更ではないというふうに思っておりますけれど。

委員（山根一男君） 現時点では、法改定というか、法律については一切考慮はしなくていいという予定ですね。

委員長（板津博之君） まず、今回は、今はこの逐条解説をこの委員会の中でお諮りをして、もうこれでいいというふうになれば、この後で空家等対策の推進に関する特別措置法との、いわゆる今後の進め方ですね、改正も含めた進め方について、また課長のほうから御説明をしていただく予定ですので、まずはこの逐条解説を皆さんで、もうこの原案でいいというふうでちょっと承認をいただきたいものですから、よろしいですかね。

じゃあ、お諮りをしたいと思います。

この逐条解説につきまして、これは原案として可とするか否かをお諮りいたします。

これを原案と可とするということでよろしいでしょうか。

〔「異議なし」の声あり〕

異議なしと認めますので、この原案を逐条解説ということで承認を得たということで、一応、議会運営委員会のほうに私のほうから、本日原案を可決されたということで、逐条解説が認められたということで報告をさせていただくことにしますので、よろしく願いいたします。

それでは、今後の、前回私のほうから空家等対策の推進に関する特別措置法との兼ね合いで、今後この可児市空き家等の適正管理に関する条例の改正も行う必要があるかもしれないということで、その際には、できれば本委員会のほうで改正したいという旨の発言を私いたしましたけれども、きょうまでいろいろ検討した結果、やはり今後、議会発委で条例を制定していくに当たって、改正についてはやはり議員だけでやっていくのは非常に難しいのかなというふうに私も考えまして、やはり改正については執行部である都市計画課なり担当課のほうでやっていただくのがいいんじゃないかということで判断をいたしまして、本日、都市計画課の課長にも出席していただいておりますが、ちょっと今後の進め方というか、空家等対策の推進に関する特別措置法とのそごなり整合性の部分について、都市計画課長のほうから御説明をいただきたいと思います。

都市計画課長（瀧瀬新吾君） それでは、よろしくをお願いします。

特に資料は用意しておりません。前回、15日の委員会において、資料の7の3として空家等対策の推進に関する特別措置法の施行に伴って条例の改正を検討する項目を3つ上げさせていただきます。その後、市の顧問弁護士から見解をいただいたことと、国土交通省の中部地方整備局からの情報提供を受けまして検討しました結果、現在のところ条例の改正はしなくてもよいという判断に至っております。

まず、顧問弁護士からは2点を指摘を受けております。

1つは、本市の条例は、ほかの自治体が定める条例と同様な定めをしておりますが、また空家等対策の推進に関する特別措置法自体が条例による上乗せをすることを禁止しているとは言えないということから、空家等対策の推進に関する特別措置法ができて、施行されても条例の改正までは必須ではないということ。

2点目として、1点だけ弁護士から指摘を受けておりますのは、空家等対策の推進に関する特別措置法の第9条の立入調査という決めがありますけれども、その第3項で立ち入りの5日前までに所有者等に通知をするという規定がございます。本市の条例においてはその部分の規定はありませんが、それは規則等で運用を定めていけば問題はないということでしたので、その立ち入りの5日前までに通知することについては規則で制定することを検討しています。

続きまして国土交通省の中部地方整備局からは、市の条例と空家等対策の推進に関する特別措置法の関係について連絡がありまして、条例の内容が空家等対策の推進に関する特別措置法よりも地方特有の実情に配慮したような内容については条例が有効になりますと。条例の内容が空家等対策の推進に関する特別措置法の全国一律に同じような規制をするようなものと同じ内容であれば、その部分は条例を使わずに法律によってくださいということでございました。空家等対策の推進に関する特別措置法の内容と本市の条例の内容はかなり共通している部分がございます。例えば、先日の委員会で第9条の命令を出すことについて改正の検討するというふうに申し上げておりましたけれども、この命令については市の条例の決めと法律の決めが基本一緒です。そうなりますと、国土交通省が言っておりますように、同じ

内容であれば法律を使ってくださいということになりますので、前回、命令に関連するいろんな手続について条例改正が必要ではないか、検討が必要ではないかというふうに申しあげましたけれども、法律を使いますので市の条例の改正は必要がないという結論になっております。

あと、それぞれの地方の事情に応じて上乘せのことはやってもいいよということになるかと思っておりますので、例えば、前回出した2つ目の正当な理由なく命令に従わない場合の公表について削除してもいいんじゃないかというふうに出しましたけれども、それについても空家等対策の推進に関する特別措置法に上乘せする条項ですので改正しなくてもよいという判断です。

同様に、3つ目として上げました第11条の代執行につきましても、代執行は条例によるのではなくて、あくまでも行政代執行法ですとか、今回新たに空家等対策の推進に関する特別措置法で規定された代執行、法律に基づいて行うものですから、特にここで条例を改正していなくてもいいという判断に至っております。

それで、先日3点について検討する必要があるということをお願いしましたが、執行部側で弁護士や国の見解を踏まえて検討しましたが、先ほど申しあげたとおり、現時点で改正しなくてもよいという判断に至っております。以上です。

委員長（板津博之君） 今、課長の説明にあったとおり、前回皆さんに配付したこの資料7の3の中で3点、改正を検討する必要があるものということでしたけれども、今の説明のとおり、その必要はないということでございますので、そこについては、皆さん御理解いただけましたでしょうか。もし、これについて質問等ございましたら、今発言をしてください。

委員（山根一男君） 空家等対策の推進に関する特別措置法のほうとしては、過料について定めがありますよね。これは市のほうはないですね。これはどのような、当然法律が上に来るんでしょうけれども、この場合は法律を適用するということですね。

都市計画課長（纈纈新吾君） はい、おっしゃるとおり法の適用になります。市の場合は、先ほどの第10条に公表という条項がありまして、その中で正当な理由なく命令に従わない場合はその旨を公表できるとなっておりますので、これが条例でいうペナルティ的な内容になるかと思っております。ですが、基本は法律に基づいて動いていきます。以上です。

委員（小川富貴君） 先ほど課長が説明して下さった5日前の通知というものを、もし市が10日というような数字を入れていた場合は市が優先されることになりますか。

都市計画課長（纈纈新吾君） これは法律が優先です。法律の中で、法律の第9条の第3項において5日前までに通知しなければならないという決めがございますので、これは仮に市の条例なり、規則なりで今おっしゃったように10日というふうに決めていても、その決めたことが無効になりますので5日以内に行います。

委員（小川富貴君） 今の判断は、弁護士の判断なのか、国土交通省の判断なのか。

都市計画課長（纈纈新吾君） これは、誰かというのは、このことについて弁護士に聞いているわけではありませんが、弁護士はこの5日前までに通知しなければならないという規定

を市の運用の中で明らかにしなさい、具体的に明記しなさいとということを言っていますので、それに従わない10日という決めをするのは結果的にいけないという判断をされていると思います。

明らかに法律で5日以内としなければならないと書いてあるので、これはしなければならないと。それと違う10日以内という決め自体は法に違反するので有効ではないと、無効になると思います。

委員（澤野 伸君） 小川委員の言われるのはよくわかるんですよ。5日が、空家等対策の推進に関する特別措置法が行政側に対して5日前までにやりなさいよとうたっているのか、やられる側が5日前までに教えてねということでの負荷だと、10日前だと受ける側からすると猶予がありますよね。やるほうは負荷がたくさんあるんじゃないですか。どちらがという解釈によってそれは変わってくると思うんです。そのことを今御指摘されたかなと。

都市計画課長（纈纈新吾君） 済みません。全然今、頭の中勘違いをしております、5日より短い期間で決めるというふうに、10日は長いですね。先ほどの発言は取り消します。

法律が5日前で、市としてそれを10日前ということは、制度的には可能であると思います。

委員（中村 悟君） 中身どうこうではなくて、ちょっと教えてもらいたいというのでもいいですか。

法律のほうの第15条の国及び地方公共団体という、第15条の2の税制上のその他の措置を講ずるものとするところにあるのは、ちょっとこれは具体的にどういうことを指したことですかね。わかりますか。

都市計画課長（纈纈新吾君） これは、例えば固定資産税の減免などを言っているのではないかと思います。ちょっとここについては、具体的に市としても検討はしていない部分ですが、以上です。

委員長（板津博之君） ほかにございませんか。

〔「なし」の声あり〕

なければ、一応今後の進め方としては、先ほど申し上げたように、当面改正の必要性はないということなんですが、また今後の動きの中で必要性が生じた場合には、またそれはもう執行部のほうでお願いをするということで、皆さん了解していただけますでしょうか。よろしいですかね。

〔挙手する者なし〕

来年の4月1日から条例自体は施行ということになりますので、その後、運用ももちろんそうなんですけれども、改正についても執行部のほうでお願いをするということで、委員会として、またそれは了解していただくということでよろしいでしょうか。

〔挙手する者なし〕

注視はしていくということで、お願いをいたします。

一応、本日の議題は以上でございますが、暫時休憩します。

休憩 午前10時28分

再開 午前10時28分

委員長（板津博之君） 休憩前に引き続き会議を再開します。

本日の委員会は以上で終了とさせていただきます。お疲れさまでございました。

閉会 午前10時28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12月19日

可児市建設市民委員会委員長