

行政視察報告書

平成26年 7月 9日

視察委員会名	産業建設委員会		
報告書作成者	副委員長 豊田 恵理 印		
出席者氏名	委員長 服部 孝規 副委員長 豊田 恵理		
	委員 片岡 武男 大井 捷夫		
	前田 稔 新 秀隆		
	西川 憲行		
欠席者氏名	なし		
所管職員氏名	稲垣 勝也	随行職員氏名	新山 さおり

視察日	視察先	視察目的
5月19日	三重県名張市	空き家・空き地対策について ・空き家・空き地に対する取り組みについて ・条例制定の経緯と取り組みについて
5月19日	滋賀県野洲市	〃
5月20日	福井県坂井市	〃

◇視察概要 5月19日(月)～20日(火)

【名張市】

名張市では、長年にわたり放置された雑草などを除去し、生活環境を維持するため、昭和62年に制定した「名張市あき地の雑草等の除去に関する条例」を、平成20年4月に代執行を盛り込んだ条例に改正した。

また、空き家については、空き地と同様に、雑草の繁茂や灌木の成長による生活環境への影響があり、今までは空き家等の苦情に対して所有者に文書や電話で対処を促していたが任意の指導しかできず、それ以上の改善が困難になってきた。そこで、改善申し込みを実践的に行うために条例を作ることになった。これによって現状を改善し、空き家発生の抑止力にも繋がった。しかし、代執行に関してはハードルが高くまだ盛り込んでいない。

今後は、市長からの指示もあるため、行政代執行を盛り込んで条例改正をする方向だが、国の動向も視野に入れて慎重に進めていく。

一方で、名張市では、空き家再生等推進事業というのも行っている。国からの交付金を活かし、ヤマト運輸と連携し、廃校となった学校をヤマト運輸のコールセンターにして250人の雇用を創出した。

名張市



【野洲市】

野洲市は、一市民の声を受けた議員が、定例会の一般質問で空き家について質問したことがきっかけで、議員提案により、平成25年4月から条例が施行された。

もともと野洲市には平成20年10月に施行された「野洲市生活環境を守り育てる条例」があり、その後、「野洲市空き家の適正管理に関する条例」が施行された。

建物は財産だが、木々は財産とみなされないため、空き家を対象にした条例が必要だった。具体的な事務の流れは、市民から情報提供があった時に自治会から市へ通

知し、その後、市による実態調査を行い、空き家適正措置審議会において指導、勧告、措置命令、公表、代執行の措置について、いずれかを審議する。現在のところ実例はないとのことであった。

野洲市



【坂井市】

坂井市は、以前から空き家に対して指導等行ってきたが、関係法令では強制力が伴わなかったことや、空き家は個人の財産であるため、問題解決に至らないことが続いていた。そのようななか、定例会において、老朽化した空き家に対する質問があり、これに対し、市長から前向きな答弁があり、行政において、平成22年8月に、実態調査を行うとともに、居住環境の向上を図るための適切な対応方針を策定することを目的に「空き家・廃家等対策検討委員会」が設置され、実効性のある条例の制定に向けて、ワーキング会議を8回開催し、平成24年10月に「坂井市空き家等の適正管理に関する条例」を制定した。

条例には、弁護士に相談しながら代執行まで盛り込んでいる。しかし、実際はとても実行に移せる状態ではないが、盛り込んでいる以上、代執行まで実施しなければ問題になるということで、現在、板挟み状態であるとのことであった。

現在、空き家問題に関しては、都市計画課が総合窓口となっており、関係する部署と連携をとりながら取りまとめている。

坂井市議会



◇視察概要 5月19日(月)～20日(火)

【所感】

●条例の必要性について

条例を制定することで、空き家・空き地問題に対する市民の意識も変わるため、条例は必要である。一方で、空き家には当然市が関与すべきという概念が市民に出来てしまうために、窓口への苦情が増えてしまったという例もある。管理責任はあくまで所有者にあるべきであり、地域も空き家問題に関与すべきである。条例がないと問題に対して調査する根拠がないため、個人情報等の収集ができない場合があるので条例は必要と考える。条例を制定するならば、市民の自主的な判断で解体・除草をしてもらえる内容にすべきではないか。また、現在、亀山市火災予防条例の中の「空き地及び空き家の管理」の条項との整合性を図りつつ、慎重に取り組むべきである。

●代執行について

代執行まで条例に入れるかは難しい。総じて慎重な議論が必要であると考えます。

実態調査など個人情報の観点から逆に市が訴えられる可能性もあるため、代執行はかなりハードルが高い。代執行を条例にうたっていても実際に至ったケースはほとんどない。しかし、条例制定により「お願い」から「命令」に変わったことで多くの事が改善されている。条例の重みが明らかに変わるために代執行を記載すべきだという考えや、強制執行を除いたお願い程度の条例しかできないのであれば、条例を作る必要もないという考えもある。また、代執行だけではなく、勧告措置命令にも応じない所有者に対して、氏名等の公表に関する規定を設けたことで、命令に従わない所有者等に対する制裁的な効果を発令する前に和解に運べる手段も活用できるが、遠方にお住まいの方への抑止力も考案すべきではないか。一方で、理念条例のように強制力はないが、立ち入り調査をするための意義や根拠は持たせるような条例を制定するのも一つの考え方ではないか。

いずれにせよ代執行を行うことで逆に市が訴えられる可能性をどうするか、それに伴う経費をどうするのかについても慎重に検討が必要である。

◇視察概要 5月19日(月)～20日(火)

●議会としての条例制定について

もし、市が条例制定をするのに時間がかかる場合、議会で条例を提案することもできる。その場合、議会は、必要な財源の検討も併せて行うべきであり、強制力のある条例にするには市民の税金負担の必要がない条例にすべきという意見もあった。

野洲市に関しては、空き家と空き地に関する条例2つを併用することで対応していた。議員が、市民の細かな要望を条例に反映するべきではないか。

●その他

空き家と空き地を区分、空き家と廃屋との区分をどうするのか、空き家バンクの利用と条例との整合をどうするか、どこまで条例に明記するか、個人財産に踏み込むか、罰則規定はどうかなどさまざまな意見・見解があったが、代執行まで記述するか否かというところに議論が集中したものの、条例の必要性については皆同意であったように思う。幾つかの視察先を訪問したが、それぞれその土地による違いがあるので、亀山市の課題や土地柄に見合った独自の条例を先行させるべきである。また、空き家の管理台帳を作成し、全庁で情報を共有できる仕組みがあったり、補助金制度の有無であったり、自治会や他団体との連携があるなど、それぞれの自治体の工夫は参考になった。一方で、どこの自治体も国の空き家に対する特別措置法の動向にかなり注目している。国の動きによりこの空き家・空き地問題への自治体の姿勢もずいぶん変わるだろうと感じた。