

会議の概要

1	会議名	平成29年度第1回 宝塚市空家等対策協議会
2	開催日時	平成30年 1月9日（火） 14:30～15:40
3	開催場所	宝塚市役所 3階 特別会議室
4	出席委員	委員10名（欠席 2名） 岡会長、浅見委員、定岡委員、山田委員、田村委員 田中委員、橋本委員、吉田委員、竹島委員、前田委員
5	傍聴者数	0名
6	公開の可否	一部非公開（個人情報に係る部分を非公開）
7	議題及び結果の概要	<p>《1 開会》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務局から出席委員数及び会議成立の報告と配布資料の確認。 ・委員10名出席、宝塚市空家等対策協議会規則第6条第2項の規定により、会議は成立。 ・平成29年4月1日より就任いただいた兵庫県阪神北県民局宝塚土木事務所まちづくり参事の吉田委員よりご挨拶。 <p>《2 報告事項》</p> <p>平成29年度の空家相談状況等について事務局より報告。</p> <p>《3 議事》</p> <p><u>（1）宝塚市空家法施行細則・事務処理要領の制定について</u></p> <p>空家等対策の推進に関する特別措置法（空家法）に従って事務を行うにあたり、市の事務処理の流れと様式について、施行細則と事務処理要領により定める。</p> <p>施行細則については、特定空家に関する手続きと、立入調査の際の身分証明書、行政代執行を行う際の執行責任者証といった、対外的に証明を行うものを規則として定めた。</p> <p>事務処理要領については、「国土交通省の『特定空家等に対する措置』に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）」に示されたものに準拠している。</p> <p>（委員） 施行細則第6条、第7条については「市長は」との主語がありますが、第2条～第5条の特定空家への指導等には主語がありませんね。これはどこが行うのですか。</p> <p>（事務局） 市長が行います。ただし職務権限規程に従って部長の権限の場合もあります。第6条、第7条は附属機関である当協議会への諮問を行うために「市長は」という主語がついています。</p> <p>（委員） 空家法16条の「過料」は行政罰だと思うのですが、過料の流れはどのようなものですか。</p> <p>（事務局） 過料については、空家法すなわち法律で規定されているものであるため、過料決定は国（裁判所）が行うこととなります。つまり市長は、空家法16条各</p>

号の事実を裁判所に報告するという形になります。その後裁判所の決定により所有者に対して過料の通知が行われる流れとなります。

(委員) 立入調査通知書は郵送ですか。また、実際に受け取った場合、調査日に所有者が不在の場合もあるかと思えます。現地調査立会の要不要の定めはありますか。

(事務局) 原則郵送となります。立会の要不要の定めはありませんが、実務としては、もし何らかの返事があった場合、そもそも空家の管理について所有者と対話ができるのではないかと思います。

(会長) 立入調査通知が行われるまでに色々なやりとりがあると思います。

(委員) 様式について、過料のことが備考欄にあります。重要度からすれば本文記載でも良いのではないのでしょうか。

(事務局) 様式は国のガイドラインに準拠しております。

(委員) 災害対応との関係が気になるのですが。

(事務局) 昨年の大型台風では、災害対応ということでしたら市全体で対応するのですが、空家関連の通報として空家担当に19件の電話がありました。今年度は消防本部の協力を得ながら対応しましたが、今後の空家関連の災害対応の在り方については研究中です。

(会長) 19件の電話は全てすぐにあったものでしたか。

(委員) すぐのものもありましたが、1か月程度遅れての通報もありました。

(2) 特定空家等の判断基準について

特定空家等の判断基準について、「保安上危険」「衛生上有害」「景観阻害」「生活環境保全」の4分類について実際に判断するための調査項目・基準を作成するために、判定調査を行ったことの報告をした(判断基準については作成中)。

(委員) 調査項目について点数化ということですが、例えば北部地域と市街化区域の空家については周辺の事情が違うと思いますが、どのような形で反映したいと考えていますか。地域的なバランスを踏まえた基準ができればいいと思います。難しいとは思いますが。

(事務局) 特定空家の認定に際しては、周辺の環境や緊急度の項目が必須となると考えています。特定空家の認定はこの協議会にて最終的にされることとなりますが、所見・記述欄を充実させることで、対外的に説明できるような形を考えています。

(委員) 擁壁については、専門家の意見を聴いて判断するのですか。

(事務局) 擁壁については、市の開発審査課が従来より指導を行っていますので、庁内連携を取って対応します。

(委員) 判定は1人で行いますか、それとも複数の人で行いますか。また、判定する人に何らかの資格は求めますか。

(事務局) 判定についての資格を定めてはいませんが、今回の判定は住まい政策課の技術(建築)職員が行いました。やはり建物の危険度判断は建築職員が行った方が良いと思います。判定の人数については、複数の視点により判断することが好ましいと思います。

(委員) 判断の際は建物内まで見ますか。

(会長) 項目としては建物内まで見ないと判断できないようなものもありそうですが。

(事務局) 鍵が無いと建物内に入れない物件もあると思いますので、そこは外から見た限りの判断ということになります。

(会長) 特定空家の認定については、他の市町村によっては、認定をたくさん行い、改善されればすぐに解除することを繰り返すところがあります。宝塚市において、保安上危険な物件が少ないのであれば、植栽の繁茂といった景観阻害についても積極的に特定空家の認定を行っても良いのではないのでしょうか。

(事務局) 特定空家の認定は、最終的には行政代執行に至ることができるという認定ですから、強い公権力が発生するものであり、慎重な判断が必要と考えています。

(委員) 保安上危険の点数化についてですが、周囲への迷惑度について点数化されていないように思うのですが。

(事務局) 調査票において所見記述の項目を充実させることや、周辺状況、緊急度についても点数に加えることは検討しています。

(委員) 保安上危険を点数化している一方で、他の項目(生活環境や景観阻害)が点数化されていないことが気になります。保安上危険以外のウェイトが低く見えてしまい、悪い目立ち方をしてしまう気がします。

(事務局) 点数化の意図は、特定空家の認定について、対外的にも明快に説明ができるからです。一方で景観の問題等は、点数化すること自体が難しいと考えていますので、基準のバランスが検討課題になっています。

(会長) 宝塚市は住民意識が高い街だと思いますので、所有者が改善していただけない物件については改善を促す仕組みにする必要があると思います。

(委員) 基準の数値化は難しいと思いますが、特定空家の認定について情報公開請求をされた場合に大雑把な判断をしては説明も難しいと思います。細かい数字を積み上げるのではなく、ゆるやかな指標を取り入れつつ、先進市事例を参考に作られてはいかがでしょうか。

(会長) そうですね、最終的には協議会の判断で認定されている市町村が多いと思います。

(事務局) 次回開催時に、判断基準案を提示したいと考えていますので、よろしくお願ひします。

《 4 その他 》

- ・平成29年度第2回の開催日時は決まり次第連絡を行う。

《 5 閉会 》