

総務民生常任委員会 議事録

日時：令和7年3月18日（月）

午前10時00分～午前11時45分

場所：第1・2委員会室

出席者

委員名 ☒委員長 渡邊 千恵美 ☒副委員長 岩佐 秀一 ☒委員 遠藤 龍之
☒委員 品堀 栄洋 ☒委員 齋藤 俊夫 ☒委員 岩佐 孝子

会議次第

1 開会宣告〔委員長〕

2 連絡〔事務局〕

3月21日（金）午前10時00分 本会議
27日（木）午前10時00分 議会運営委員会
28日（金）午前10時00分 全員協議会（検証等）
午後 1時30分 〃 （タブレット講習会）
31日（月）午前 9時30分 議会広報広聴常任委員会

3 事 件

（1）付託審査「議案第5号 山元町空家等の適切な管理に関する条例」について

〔説明員：町民生活課 鈴木課長、引地生活班長〕

資料を基に、課長より上位法との関係等を説明。

【確認事項】

副委員長：条例制定後、特定空家と一般の空家の判断は誰がするのか。

町民課長：特定空家に該当するかということは、一定の判定基準があるので、それに基づいて専門家（一級建築士）が調査し、基準を満たすものを候補として抽出する。具体的にどの空家を特定空家に認定するかということは、最終的に町、自治体が認定することになるが、認定課程において、説明責任も含めて個人の所有する財産に色々な影響を与えることになるので、町としては、条例を徹底することや協議会の意見を伺うことをした上で、決定したいと考えている。

副委員長：法律に則った判定を明確にしていけないと、数があまりにもあるので、公平や不公平といったことになると思う。この条例を制定しても結果を出すには不可能に近いのではないかなと思う。町で処分しても負担額が回収できず、町の負担になる。家の中にある物が廃棄物なのか財産なのか所有者によって判断が全然違って来る。その辺を考えると判定が相当厳しいのではないかなと思うが、ど

う考えているのか。

町民課長：条例イコール法律なので、実際の法的効力は発生するということになる。今話はあったように所有者にとっては財産だが、周りから見ると危険な物なので撤去してほしいとなり、公共の福祉の増進には役立つが、個人の財産に対しては強制的に処分としたりという影響があるので、慎重にしなければならない。なので条例を制定し、皆さんに理解を得ていく形になる。また、協議会については、必ず聞かなくてはならないというものは法律にはない。ただ、町としては協議会にも話を伺って、認定の考え方も含めて、皆さんから了解をもらったという段階を踏んで、特定空家を認定したうえで、そこから更に各法律に基づいた対策を対応をしていかなければならないということなので、委員が言われるようにだいたい厳しいことになる。そのため、今23軒は抽出しているが、全部一遍にやるのではなく、できればもっと何軒かに絞って、チャレンジして実績を作りつつ、その後も空家がでてくるようであれば、そういった事例や実績に基づいて対応していきたいと考えている。

遠藤委員：今の話だが、ひとつひとつ根拠に基づいて説明してもらえると理解しやすい。

町民課長：例えば、敷地への立ち入り許可という部分については、法律では第9条に記載しており、調査ができるということが法律で定められている。それとおなじことが条例の第8条に明記している。

遠藤委員：第19条に町長が別に定める必要な事項とあるが、この辺の対応は考えているのか。

町民課長：今の時点では条例施行規則的なものをつくる考えは、もっていない。関連するものとしては、すでに法定協議会である「山元町空家等対策協議会」の設置要綱があるので、これを条例との紐づけによる改正という部分について考えている。なぜつukらないかという部分だが、他の自治体でつくっているところもあるが、中身をみると法廷協議会で細かい内容を決めている施行令や勧告や命令する際の様式などの細かい部分を定めている施行令があるが、実際これはすでに国がガイドラインで細かく作っているので、事務的にはその部分を活用しながらできるという判断なので、今時点では施行規則を策定する考えはしていない。

遠藤委員：色々、曖昧な表現がみられる。第7条の「その他の必要な事項を別に定めるものとする」とあるが、これは定めているのか。

町民課長：協議会設置に係る必要な事項についてはすべて網羅したものを作成しており、法定協議会は先に法に基づいて設置している状態である。

遠藤委員：協議会の設置要綱も示してもらった方が我々としては、条例に対しての審議しやすくなる。

町民課長：後日示すようにする。

遠藤委員：山元町空家等対策計画と条例の関係はどうか。計画を策定後にどう取

り組んでいくかということで、必要になり条例を策定したのか。

町民課長：この計画策定に取り掛かる以前に空家等対策に係る要望書が提出され、それに対応していくためには、補助金の獲得やこういった事業をするのかという整理が必要だということになり、平成26年に国では定められていたので、町としても法律に基づいた計画の策定をする。そうすれば補助金等の活用もできるということもあったので、併せて調査にも取り組んで計画を策定した。その後についても法律に基づいて、実際には指導や勧告をしていくことはできるが、町としては個人の住宅に対して色々影響を与えることから、条例を作りながら事を進めていきたいということになり、今回条例の制定となった。

遠藤委員：管理不全というのは、何に基づいて認定するのか。これは計画に規定されているのか。

町民課長：判定基準自体は国が定めたガイドラインに基づいて、県が特定空家等の判断基準というものを出して、その判断基準に従って、専門家による判断を行って、それに基づいて判断する。それから、そこを認定するのが町となるので、そこにいくまでに協議会を挟んで実施していくべきかなと考えている。

遠藤委員：その辺のガイドラインにそった流れは整理されているのか。

町民課長：大きな流れとしては、資料7の2ページのフロー図となる。

遠藤委員：抽出されている23軒のうち、所有者不明のものはあるのか。

町民課長：23軒で所有者不明のものはない。ただ、連絡先はわかるが、連絡が取れないものはある。

齋藤委員：協議会のどのような構成メンバーなのか。

町民課長：町長、区長会会長、坂元地区行政連絡調整会副会長、法務局名取出張所所長、仙台弁護士会弁護士、全日本不動産協会宮城県本部理事、宮城県建築士会名取亘理支部理事、宮城県土木部住宅課総括課長、子育て定住推進課長、企画財政課長の10名での構成となっている。

(10 : 55 ~ 11 : 05 休憩)

○「可決すべきもの」として委員長報告とするか、閉会中の継続審査とするかを審議。

【主な委員の意見】

- ・質疑の中で明確に示されていないものや確認すべきものがあるのではないかと思います。また、法定協議会の概要や23軒の認定の経緯や現地確認も必要と思うので、継続審査とした方がよい。
- ・今回で条例の認識も深められ、また仮にスタートしても一定の時間を要すると慎重な取り組みが必要なことを考えると、条例を制定することによって、当事者に一定の注意喚起や自発的な行動も期待できると思う。
- ・現地調査を検討するのであれば、継続審査ではなく、閉会中の調査案件としてもいいのでは。

○意見が分かれたため、採決を実施。

委員長：それでは、今定例会において「可決すべきもの」と委員長報告することに賛成の方は挙手願います。

（ 委員 2 名挙手：賛成少数）

委員長：賛成少数のため、「議案第 5 号 山元町空家等の適切な管理に関する条例」は閉会中の継続審査とすることにいたします。

（２）所管事務調査報告書について
別紙のとおり

（３）次回の閉会中調査について
・公共交通事業について【町民生活課】

4 そ の 他

○次回開催 4月22日（火）午前10時00分～
事 件 公共交通事業について

5 閉会宣告〔委員長〕

（ 11：45 閉会 ）