

都市・環境常任委員会

(平成25年10月21日)

○ 川村幸康委員長

ただ今から、都市・環境常任委員会を開催させていただきます。

まず、部長からご挨拶をお願いします。

○ 伊藤都市整備部長

おはようございます。都市整備部でございます。どうかよろしく願いいたします。

○ 川村幸康委員長

ちょっと待ってください。

インターネット中継、きょうはしますので。始めます。

ちょっとマイクの調子悪いね。このまま。悪いのは直しておかないかん。

○ 濱瀬議会事務局主事

すみません。

○ 伊藤都市整備部長

では、早速でございますけれども、きょうご議論いただく空き家対策でございますけれども、何らかの要因で住まなくなった建物、一戸建て等が適切に管理をしていただければそれはそれでいいんですけれども、放置されてだんだん老朽化してきて危険な状態になってくるというふうなことで、隣近所に迷惑になったり、場合によっては前の道路を通る方にも影響が出てくるということから、議会からも空き家対策を何とかしなさいというご要請を受けているところでございます。

現在、私ども内部で検討しておるところでございますけれども、この建物が個人の財産というふうなことで、簡単に一朝一夕にできないというところがございます。そこらの苦勞も踏まえながら、きょうご議論いただいてご意見をいただければというふうに思っておりますので、どうかよろしく願い申し上げます。

詳細については、担当の課長よりご説明をさせていただきたいというふうに思っております。

○ 中村建築指導課長

おはようございます。建築指導課長の中村でございます。

それでは、お手元の資料に沿って説明を申し上げます。

表紙裏面に目次をつけさせていただいております。空き家の現状と課題から、現在、庁内で検討しております状況や今後の条例制定に向けてのスケジュール、それから、参考資料としまして自民党の法整備に向けての動向と代表的な他都市の条例の施行状況について添付させていただいております。

それでは、1ページから、まず、空き家の現状について説明申し上げます。

これは、住宅・土地統計調査に基づいたものでございます。平成20年10月1日現在における全国の住宅総数は5759万戸に対して、空き家総数は757万戸で、空き家率は13.1%となっております。下の表で見ておわかりになると思いますが、年々増加傾向になっておるということでございます。また、全ての都道府県において空き家率が1割以上になっていることが右の日本地図でおわかりになるかなというふうに思っております。

次のページをごらんください。

これは、空き家が年々増加しておる推移でございますが、この表の1988年、昭和63年になるわけですが、この当時394万戸の空き家から、2008年、これは平成20年でございますが、757万戸ということで、総数的にはこの20年で倍増している状況がおわかりになるかと思えます。

ここで問題なのが、この空き家のうち薄い紺色の賃貸用または売却を予定しているものは1.49倍、1.5倍、1.27倍と減少しているものの、赤茶色の上段の部分でございますが、その他の住宅は増大していることでございます。

では、このその他の住宅とはどのようなものかといいますと、次のページ、3ページ目をごらんください。

こちらのほうに特徴的な、いわゆるその他の住宅について書かせていただいておりますが、賃貸または売却の予定がなく、別荘等でもない空き家であり、転勤、入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅などが含まれておると。こういういわゆる管理が不十分になりがちな住宅が増加しておるということでございます。

全国的には、今268万戸余りの空き家があるわけでございますが、空き家率のその他の

住宅というのは約35%を占めておるといふこととございます。この268万戸のうち、戸建て住宅、木造の戸建て住宅が173万戸と。これは左の円グラフ、ちょっと見にくいのですが、こちらのほうを見ていただきますと約65%を占めており、また、さらにこのうちの腐朽、破損、いわゆる何らかの損傷のある住宅、これが61万戸、約23%を占めている状況であるといふのがおわかりになるといふ思います。

同様に、右側下の円グラフ、これは四日市の統計値からグラフにしたものでございます。本市の空き家の総数は約1万6000戸で12.3%を占めております。また、その他の住宅は約7000戸とございます。さらに、戸建て住宅は4700戸で、このうち、いわゆる腐朽、破損のある住宅は1400戸存在しておるといふことがこのグラフでおわかりになるといふ思います。

このような空き家の管理不全な状態が続きますと、次のページを見ていただきますと、空き家による問題発生といふことで防災上、防犯上、そうした問題が発生すると。当然景観、衛生上の問題も発生してくると。

次の5ページを見ていただきますように、こうした空き家を放置すると、防犯上の事件とか火災事故、それから、自然災害による事故、こういうものにもつながっていくといふことが懸念されておるといふ状況がわかります。

次のページをごらんください。

こうした状況を踏まえて、条例の制定に向けての検討をするために現状と課題といふことを整理しておりまして、本年度よりその検討を行っているところでございます。空き家に対するご要望等ございます。空き家の相談をどこの部署へ相談していいのかとか、解体に当たっての費用の問題、それから、強制的に撤去ができないのかといったご要望とかご意見、こういうものをいただいておるといふ状況でございます。これまでも情報の窓口、これについては一元化を図って対応してきておりますし、住生活基本計画にも位置づけて空き家等の利活用、これに向けての施策や老朽空き家、これらについては、現状の関係法令の中で指導を行い、自主的に除却等をお願いしてきたところでございます。

この現状の3番にもありますように、全国的には今202の自治体で制定が進められておるといふ状況でございます。本市も他市のこういう条例等を参考にしながら、その課題の要因等背景を検討し、課題解決に向けての対応、方針を取り組んでおるといふところでございます。

この空き家に対する取り組みですが、右ページ上段にございますように、大きくは予防に向けた取り組み、それから、解消に向けた取り組み、それと、緊急的な取り組みといふ

ものがございます。

1の予防に向けた取り組みでございますが、空き家の現状を把握、それから、空き家の先ほどの利活用、活用促進、こういうものが必要になってくるのかなど。

それから、解消に向けた取り組みでございますが、所有者への指導、現在は法的な位置づけというのはなかなかなくて、これを条例によって、この後説明させていただきますが、指導、勧告等を含めた指導ができるという形でございます。

それから、緊急的な取り組みとしまして緊急的な安全措置、こういうものの対応ができるように考えていきたいなというふうに考えておるところでございます。

それから、この条例そのものを運用していくに当たっては、一つの部局ではなかなか難しいと、そういう問題もございますので、この右側下にありますように、現在、庁内で検討会、こういうものを立ち上げて今やっておるところでございます。

次に、8ページから10ページをごらんください。

ここには先ほどの方針に基づいて条例案としての骨子、こういうものを構成したものでございます。

この条例骨子案の目的でございますが、空き家の管理不全な状態を解消し、有効な利活用を図ることで安全で良好な住環境を確保し、防犯や防災に強いまちづくりを推進することを目的としております。

この条例の骨子案、大きく分けて二つございます。

一つは、管理不全な状態を未然に防止するための取り組み。そして、8ページの4番目に書いてございますが、空き家等の有効活用をうたっております。ここには、空き家の所有者、それから、市、それぞれの取り組むべき事項を掲げております。

もう一つは、右ページ5番目の調査からでございますが、管理不全な状態を解消するための取り組みを構成しております。実態調査や立ち入り調査を行えるようにし、状態によっては所有者への助言、指導、さらには、勧告が行えるようになっております。また、勧告に従わない場合には、公表及び標識の設置等を行い、実効性を担保する効果を期待しているところでございます。また、さらに現状等を判断しながら、命令措置もすることができるよう検討しております。命令措置につきましては、法律において行政代執行も可能となっております。また、緊急的な安全措置としての所有者の同意を得た上でございますが、安全措置ができるように考えております。

なお、周囲の状況によっては、緊急的に危険を回避すると、そういうことも必要になる

かということから、簡易な行為、これにつきましては、行政が直接、いわゆる所有者の同意を得なくても行政が直接措置できるようなことも検討しております。

今回、この条例の骨子案の特徴的なものとしまして、他市ではまだまだちょっと例が少ない、先ほど言いましたように、空き家の有効活用を図ること。それから、この10ページにございますが、10ページの11番目なんです、管理不全な状態で、なおかつ、所有者等の所在が不明な場合、その対応として所在地の公表を図ることで、いわゆる情報収集を図ると。その所有者の所在がわからない場合に、その場所にこの持ち主の方のこの空き家がこういう状態ですよという、そういうものを公表するというをここで考えております。

次に、11ページ、A3の見開きになってございますが、ここには管理不全な空き家についての、いわゆる建物の倒壊、それから、建築材料の飛散、それから、火災や犯罪の誘発、それから、周辺環境の悪化と。この空き家については、広くいろんな問題が起きることから、全庁的な取り組みが必要であろうということから、現行の根拠法令、こういうものと補完しながら進めていく必要があるだろうということから、こういう表に基づいて今後やっていく必要があるのかなということ載せております。

次に、12ページをごらんください。

この空き家等の適正管理の条例、今後のスケジュールでございますが、本年11月の定例会議会の協議会へできれば上げさせていただき、ご意見をお伺いした上でパブリックコメントを実施し、年度内にまとめさせていただいた上で、来年の話で申しわけございませんが、来年度6月定例会議会へ上程できればという形で、今スケジュールで進んでおるところでございます。施行につきましては、約3カ月の周知期間を設けて10月施行という形で今考えておるところでございます。

次に、13、14ページでございますが、参考資料としまして、現在、自民党で空き家対策に係る法整備を検討しておるということで、早ければ秋の臨時国会に議員立法で提出するということですが、まだ具体的な情報がこちらとしては得られていないという状況でございます。その中でも条例としましてはこのまま進めていく考え方でありますが、今後法整備の動向を注視しながら対応していきたいなというふうに考えております。

それから、15ページでございますが、こちらには他市の条例内容を比較したものを添付させていただいております。

この中の3番目でございますが、所沢市、こちらは、いわゆるこの空き家管理条例をい

ち早く制定した都市でございますし、また、最近制定されたものや県内では伊賀市のものを並べて比較させていただいております。また、参考に四日市としても先ほどの条例骨子案、これで項目的にはどこに挙がるのかということをご載せさせていただいております。

それから、16ページ以降でございますが、ここには他市の条例の本文、先ほどの表に基づいた条例の本文を添付させていただいております。

説明は以上でございます。

○ 川村幸康委員長

ありがとうございました。

ご説明いただきましたけれども、委員の皆様から質疑を受けたいと思います。ご質疑ある方、挙手の上発言願います。

○ 諸岡 党委員

済みません、8ページの用語の説明のところの管理不全な状態というところで、次のいずれかに該当する状態を言うという説明がありますよね。これを読むと1から4まで全部、何というか主観による判断なのかなという気がするんですけど。例えば、老朽化もしくは台風等の自然災害で倒壊するおそれがある状態ということは、人によっては、これはまだまだ大丈夫やろうという建物もあるし、また、同じものを見ても、これはやばいなと言う人もおると思うんですよね。同じように2番も3番も4番も全部主観で、人によって見え方が違う部分がある。そうすると、持ち主から見ると、いや、こんな大丈夫やでと。去年もことしも台風が来ても大丈夫やったと持ち主は言うかわかんけど、周りの人は、あそこ、台風が来たらいつ壊れるかわかんので心配やと言うのもあると思うんですけど、この辺というのは、もう少し数値でばちっと固めることはできます。

例えば1番やったら、今の建築基準法に定めて何とかの数字が何とか以下のものとか、何かもう少し客観的に誰が見てもぐうの音も出やんような基準というのはできやんものなんでしょうかね。

○ 中村建築指導課長

建築指導課、中村でございます。

先ほど委員ご指摘のように、あくまでこの条例は、今おそれのある状態を示させていた

だいております。先ほどご指摘のように、おそれというものは人によって見方によっても差があると思います。今後、これにつきましては、細則、要綱等で基準を決めます。いわゆる数値的に定量的にある程度判断ができるものを決めた上で、その判断に基づいておそれのあるものの状態によって指導、勧告等をやっていくというふうに考えております。

参考までに、建築基準法の場合ですと、著しく危険な状態にならないければ何も法律上でできないということが、これまでいろいろ全国的にも建築基準法の中にはそういう管理不全なものがあればできるようには規定がされております。ですが、著しく危険な状態になるまで、いわゆる手も出せないということから、今後そういうおそれがあるようなものについても、ある程度早い段階から指導、勧告等ができるような形をとっていきいたいということから、こういう形での条例、これは他市もこういう形で書かれておるものが多くございます。

ですので、本当にもう危険で状態が危ないものについては建築基準法でもできるわけですが、ちょうどその中間的なものが存在しておるとというのが現状ということでございます。

以上です。

○ 諸岡 党委員

続けていいですか。

8ページ、9ページのほうが流れがよくわかるんですが、最後の終盤で勧告して、それでもだめなら命令という段取りじゃないですか。この命令のところの最後のところで、正当な理由がないにもかかわらず勧告に従えない場合、命令ができるということなんですが、この正当な理由というのは、例えば、ようわかっておるんですが、金がないんですわというのは、これは正当な理由に入ってくるのかどうかと、それでもその命令を聞かん場合どうなるのか、ちょっと教えていただきたいなと。

○ 中村建築指導課長

正当な理由が、お金がないからできないというのは正当な理由に当たるかどうかというのは、なかなか一概に絶対にあかんとは言いにくい部分があるんですが、ただ、そうかというて、いわゆる第三者に対して危険が及ぶものを放置しておくということは、やっぱり公共性からいくとだめですので、ここで言う正当な理由というのは、基本的にはそれをこちらが勧告しても無視して何もしないというのは、これは完全にだめなんですが、その理

由を聞きながら、緊急的な措置でも全て壊さなくても危険な部位だけでもやっていただくこともできるわけですから、それは相手によっては全てを壊すというところまでは求めなくても、部分的な形で処理はできるわけですから、そういう形で処理をしていただければできますので、それはある程度何らかの形の措置はできるのかなというふうに思っております。

ここで言う正当な理由がないというのは、ほとんど相手は言っても何も聞かない、そういう者に対して命令を打って、最終的にはやはり公共性を捉えた視点から行政代執行も視野に入れてやっていかざるを得ないのかなというふうに考えてはおります。

ただ、この後ろにも10番にもありますように緊急安全措置、行政としても本当に、例えば通学路になっておるところに瓦が落ちてきて何ともならんというようなものであれば、それは今後見過ごしておくわけにはいかないということで、こういう措置をしながら相手には自主的にやっていただくということを基本に考えていきたいなというふうに思っております。

○ 諸岡 党委員

私、これ全体はすごくいいなと思うんですけども、一つ、いざこれが稼働し始めてそういうのが始まったときに、やっぱり一番大きな問題は、所有者が金がないやという部分が一番現実的な問題やと思うんですよ。

例えば四日市に住んでおったけど、でも、もう今は東京に住んでおると。おやじが死んで、自分の実家が空き家になって、相続はしたけれども、私らはそんな金はないんですわ、今はもう子供の子育てしておって、四日市の家がどうなっても正直わからんのですわというのが多分現実的な問題やと思うんですよね。

そういうときに、例えばこの命令を受けた場合、お金がなくて申告があったときには、取り壊し費用を無利子で貸し付ける制度をセットにするとか、それで、例えば10年ぐらいかかって返してくれたらそれでいいからとか、何かそういう金がないでできやんという、恐らくほとんどの人が、もうあかんのはようわかっておるんです、わかっておるけれども、どうしようもないんですわというケースやと思うので、そこの救済という部分で、そこで税金を投入する必要はないけれども、無利子で金を貸し付ける制度もセットにしてやると、もっとこれが効果的にいくんかなという気がするんですけど、そういう考えというのはどう思われます。

○ 中村建築指導課長

一応この除却につきましては、現状もそうですが、いわゆる耐震の除却補助制度、これを利用していただいている方もみえます。といいますのは、いわゆる耐震上、昭和56年以前のものにつきましては、ほとんど昭和56年以前の建物で、そういう古いものがあるわけですが、こういうものにつきましては、緊急的なものとか、今現状では点数評価で本当に危険なもの、これについては、この除却制度を利用して除却を個人のほうでやっ
ていただいておりますというのが現状でございます。

○ 諸岡 覚委員

ごめんなさい、除却制度って。

○ 中村建築指導課長

いわゆる満額で40万円になるんですが、3分の2、工事費が60万円かかった場合には、上限40万円の除却補助がありまして、それを利用して除却をやっていただくと。

○ 諸岡 覚委員

満額60万円ということは、90万円の工事費が60万円……。

○ 中村建築指導課長

ごめんなさい、60万円以上になればあれですが、60万円までですと3分の2補助ですの
で40万円の……。

○ 諸岡 覚委員

もらえるのはマックス40万円。

○ 中村建築指導課長

40万円です。

○ 村上悦夫委員

条例案をつくっていただいて、本当にわずかな期間でこれだけ作成していただき、ありがたいなと思っています。

まず、空き家バンクを設置されて、他都市でもやっているんですけど、なかなか申し込んでくるケースが少ないというところがあるように思います。実際に空き家をどの基準をもって誰がどのような形で介入していくか、空き家バンクに登録してくださいよというようなシステムをどのようにつくっていくかというのは今後の問題だと思うんですけども、いずれにしても、住宅政策と絡めて四日市市は動き出してほしいなと思うんです。

例えば、住宅困難者、今では市営住宅に重きを置いておりますけれども、そういった観点から住宅困窮者に対して補助金を直接出すんじゃなくて、そういう空き家利用で市がそれを賃貸して、それを貸し出すという形で住宅政策という面で何か展開していただきたいなど。やっぱり全国津々浦々こういう条例をつくって空き家対策を今後進めていくと思うんですけども、四日市市は特色ある住宅政策だということで、何か他都市と違った流れをつくっていただいて、それにはもちろん補助金というものが必要になろうかと思っています。人口増を図っていく流れの中で、やっぱり地域間競争というものがそこに生まれてくると思うんですよ。四日市市の財力でもって、でなければ到底考えられないというようなところの住宅政策、こういったものを取り入れていただきたいなと思うんです。

それと、もう一つは、これは不動産業界にも非常に大きなインパクトを与えていくことになろうかと思っていますので、民間のそういった財団法人、あるいは、そういった公の組織を活用していただく部分も今後考えていただく要素が必要かと思っています。

例えば、管理していくに当たっても、市が全てそれを見届けるわけにいかないという部分もあるかと思っています。そういった細かい分野に対しての部分の運用ですけども、そういった大まかなところの枠組みの中にそういった意味合いの文章も入れていただかないと、条例として固めていただく以上、含みを持った内容をここに入れていただきたいと、こういうふうに私は思うんです。

いかがでしょう、その住宅政策という面の視点で、ここに反映できるような流れがつかれないものなんでしょうか。

○ 館都市整備部理事

村上委員から以前からいろいろそういうご指導ご意見を頂戴しておるわけでございます。

まずは、去年つくりました住生活基本計画の中で、今、委員がおっしゃられたような空

空き家の有効活用ということを一応計画としては位置づけをいたしました。その中で、まずは例の家賃補助、古くからある住宅団地に対するとおきに家賃補助であったり、リフォーム補助という制度をことしつくったわけでございますね。

これは、その計画に基づいてやったわけですが、今回、この条例をこれからつくっていくに当たって、8ページの4番でございますけれども、通常ほかの地区の条例、ほかの都市の条例にはこういうのがないんですが、今回、市として、四日市としては特徴的なんです、空き家等の有効活用というのを条文の中に一つ盛り込みいたしまして、9ページの右上ですが、それぞれの責務をここで明確にしたと。特に、市のところについては、空き家等の有効活用や流通促進が円滑化されるような環境整備を行うことと。ここで基本的な方向性を打ち出して、既にやっておる部分もあるわけでございますが、こういう住生活基本計画等のそういう施策で実行していくと。そういう流れに今しているところでございます。

今、具体的におっしゃられたような内容、施策については、その都度、その都度、この計画、住生活基本計画の具現化ということもございまして、条例の理念の具現化ということの中で、予算とも相談しながらと申しますか、そういった施策を今後どうアイデアとして出していくかということになろうかと思っております。

ちなみに、先ほど15ページのところで各都市の比較表がちょっと見にくいかもしれませんが、つくっておりますが、ここの⑥のところに空き家等の有効活用というところで黒丸、今回位置づけたのは本市だけで、ほかのところはこれまでどちらかという危険家屋の除却、勧告指導に主眼があったんですが、我々は後発でございますが、という意味でこういう視点も入れて条例をつくっていくと、そういったことでございます。

○ 村上悦夫委員

わかりました。よく読まなかった私が悪かったんですけど、そういうことと他都市とは違った形で運用していただくというところで、まず、住宅政策という絡みから補助制度とかそういったことも今後考えていただけるという流れだけはひとつつくっていただきたいなと思っております。終わります。

○ 川村幸康委員長

他に。

○ 樋口博己委員

この条例制定に向けて、具体的に動いていただいているということで、私も評価をしたいと思います。

個人の住宅ですよ、これ。個人の住宅、民民に対しては行政は口を出さないというのが当然スタンスだったと思うんですけど、時代の流れの中で民民の間にも一定のルールをつくりながら公に対するマイナス材料というか、そういうところは除去していくのだと。公として民民の間においてもやはり積極的に貢献する方には評価するし、よく言うのが老朽化した家をそのまま放置することで、宅地並み課税で固定資産税は得しているのに、責任を果たしてないやないかというような声があるから、こういう動きになっているのかなとは思っています。

この6ページの制度見直しのところで、固定資産税の特例措置の見直しというところで、二つ挙げていただいていますよね。これは、aというのは今言った老朽化した家を放置することで、周りには何らかのマイナス要因を与えているけれども、所有者としては減免措置を、あえて言うならば優遇された税制でやっているというのが、これをどうするという話なんですよ。

もう一方では、bのほうは、老朽化したのを積極的に除去することによって固定資産税が上がるということに対して、せっかく周りに貢献したのに何だという件だと思うんですけども、これは両方書いていただいているということは、両方含めて具体的なことに税制に、これは市として踏み込めるという判断をしてみえるんでしょうかね。

○ 中村建築指導課長

先ほど委員からご指摘いただいた6ページの1②でございますが、これは、これまでの要望、要請等、これらを踏まえてこの税制の見直し、こういうものが必要ではないかというご指摘の中からこの2点を挙げさせていただいております。

これは、もともと住宅用地特例減税という形で、いわゆる固定資産税、これについて200㎡までは6分の1、それから、200㎡を超える部分は3分の1と。こういう特例が本来あったものであるわけですが、ここに書かせていただいているのは、そういう老朽して、もう本当に形のないようなものまでそういう特例をしておくのがどうなのかということのそういうものを除外したらどうかということで、これは、言葉は悪いですが、むちのもの

で、その下は逆に言うと、そういうものをきちっと撤去したら、あめとして継続して特例を2年ほどでも見てあげようじゃないかというものがこのbの部分でございますが、まず、このaの残存の場合における特例措置の適用除外、これにつきましては、建物が住宅とみなせないようなものであれば、これは税制面から特例を外すことは可能であるというふうに税務当局からは確認はいただいております。ただ、それが住宅かどうかの判断、このあたりが非常に難しい部分が残っております。

これ、全国的な問題でも当然出てくるかと思えます。その一つの基準を当然示さないことには、これまでの4.7倍ほどの税が今度跳ね上がるわけですから、そういうきちっとした基準を決めれば、税法上でこれはすることが可能であろうということは聞いております。

それから、bにつきましては、これはある市で、新潟の見附市なんですが、こういう制度を設けております。ただし、これにつきましては、本来きちっと自分のところで壊して、そういう周りに迷惑をかけずに除却した人は特例がなくて、老朽して頑張っておった人だけそういう特例を与えると、そういう公平性に欠けるのではないかということで、どうもその市では、1件ほど実績はあるんですが、国からのどうもその取り扱いについては慎重に扱えというふうな指導もあって、なかなかこの税の面につきましては、現在、税部局とも検討してはおるんですが、公平性の面とか、単に空き家だけを除却するためにあめをすということ公平性に欠けてはまずいだろうというふうなことから、検討はしておりますが、なかなかこのbについては難しいのかなというふうに考えております。

以上です。

○ 樋口博己委員

後ろのほうに資料としてつけていただいた自民党の動きですね。という2枚目のところで、下のほうに、同時に、放置すれば著しく危険なケースを特定空き家に指定し、所有者に危険除去や修繕を命令するほか、従わない場合は行政代執行を実施することとしたというふうに、これは案なので決まった話ではないんですけども、その上には、市町村に税務情報を含めた実態調査を促したという、こういったところを自民党の案では組み込むのかなということは期待されるような文面にあるので、aのことに関しては、諸岡委員もご指摘がありましたけど、老朽化危険家屋なんだということを一定の基準をつくってすることで、市として判断することができるということだったので、ただ、その基準ですね。それはなかなか難しい判断を迫られるんだらうなと思えますし、ある意味、国が一定の基準

をガイドラインなり示してくれれば、それに基づいてやれば全国一律の表現、考え方になるのでいいのかなと思います。今の予定では、これは平成26年10月1日施行ということですね。

これは、お聞きしてどうなるかわかりませんが、国の動向の雰囲気としては、このタイミングと市の条例の施行のタイミングと、これのらみはどういうふうを考えているんでしょうかね。

○ 中村建築指導課長

まだ詳しい情報というか、国のほうからの情報というのがいただいているんですけども、少なくともこの税につきましては、この条例の中で税云々というふうにはうたわずに、いわゆる地方税法の中で、税条例の、そちらのほうで何らかの基準をつくって運用していく形にはなるかと思えます。もし、国がそういうものを示してくれば、地方税法に基づいて、税の条例に基づいてその基準を決めて、こういうものについては減免を外すとかいう形で運用するのかなというふうには考えておるんですが、ただ、何せ今国としても、今臨時国会をやっておるみたいですが、例えば案的なものとかいうのもまだ全然わかっていないですし、ただ、一つ、いろんな新聞を見ますと、税も単に特例を外すというあめを出すのではなしに、その後の利活用みたいなものであればできるけど、なかなか解体して更地にしたものをそのままにするというのは難しいようなことも何かちょっと読んだ記憶があるんですが、まだ詳しい情報は正直言うてまだわかりませんので、そのあたり、国との情報の中でやっていきたいなというふうに思っております。

○ 樋口博己委員

わかりました。しっかり情報を取りながら、こちらのほうも情報があれば提供したいなと思っております。

もう一度、bのほうの更地にした場合の活用、税制優遇の継続ですね、宅地並み課税としての。これで一つ確認したいんですけども、今の四日市の制度で、例えば自治体レベルでこの場所が更地になれば防災空地に活用できますよというような地域で一定の公性が認められるという何らかの書面での確認ができた場合の減免措置というのは、今、四日市では可能なんですか。

○ 中村建築指導課長

これにつきましても、一応税務部局には確認させていただいておるのは、現在も例えば地域の防災用のそういうものにする場合においては、減免ができる何か基準はあるというふうに聞いてはおりますけども。

○ 樋口博己委員

聞いておりますけどもという話なので、しっかりとそういう全庁的な条例制定に向けてという話なので、確認いただきたいと思います。

畑なんかは、畑に限りませんが、地域の公園ですか、何て言う公園でしたかね。地域の公園であれば自治会で管理しますよという、自治会での合意があれば減免措置ができるという制度が、単位自治会に1カ所ですか、という制度があるので、多分そういう合意ができれば。広場ですか。

○ 館都市整備部理事

通常よくある子供広場とか運動広場の場合に、自治会さんが地権者の方から借りて、それを整備している場合は、これは減免をしております。ですから、そういう公というか、自治会が借りて、そういう公の公共の用に供すればそういう減免措置がありますが、単なる空地の状態だけで減免ができるかどうか、ここが一つのポイントかなと思いますので、そのあたりは今般ちょっと勉強せんならんところだと思います。

○ 樋口博己委員

わかりました。ぜひともしっかり連携をとって、その辺難しい判断もあろうかと思いますが、よろしくお願いします。せっかく後発でつくるとのことなので、たしか所沢市は平成19年につくっていると思いますので、大分時間がたっていますので、ぜひとも先ほどの空き地の有効活用という頭出しもしていただいていますので、お願いしたいと思います。

あと、15ページの表を見ますと、⑬の代執行と⑮の命令代行措置、これは、四日市は現在では含めないというところなんですけれども、長岡市は、ちなみにあしたは視察で長岡市へ行く予定なんですけれども、この辺は含めなかったというお考えはどんなお考えになったのでしょうか。

○ 中村建築指導課長

これにつきましては、先ほどもご説明をさせていただきましたけれども、やはり命令というものをかけることによって、行政代執行法の2条の中で、法律または条令で命令をかけたものについては、行政代執行ができるような法の体系になっております。

これまで市の条例を見ますと、そういう条例構成の中で、命令までは書かれておりますが、代執行そのものというものは記入しておりません。ですが、でも、代執行ができないわけではなしに、そういう構成で統一をしておるといふことをございます。

それから、命令代行措置でございますが、これについては、たしかに最近の市でやっておるところがあるんですが、どうもこれはいろんな文献を見ますと、要するに命令をかけたものを行政が代行するというに法的なそごといひますか、要するに命令をかけるということは行政処分をかける、行政処分をかけたものをまた行政がそれをするということに、どうも法的に問題があるのではないかというのが文献の中で指摘されておりますので、これについては、余り法的にはよくないのかなということから、これは外させていただいております。

そのかわりと言ったらなんなのですが、何らかの措置をするために緊急安全措置、こういうもので対応していきたいなというふうに考えております。

○ 樋口博己委員

そうすると、四日市市の場合は、代執行ということには文言としては踏み込まないけれども、実質としてはできるんだということですね。

ちなみに、所沢市とか伊賀市は代執行、印がついていないんですが、ここも同じような考え方だということなんですかね。

○ 中村建築指導課長

一応いろいろ調べますと、代執行そのものが条文の中に書いていないところは、この表にあるとおりでございます。だけど、先ほど言いましたように、行政代執行法を見ますと命令を当然かけたものについては代執行まで当然必要に、当然公共性というのは問われますので、公共的にそういう危険なものになった場合には、代執行をしないことには、逆に行政が不作為に問われるということも考えられるのかなというふうに思っておりますので、今回は命令までですが、あくまで代執行までできるというふうに考えております。

○ 樋口博己委員

わかりました。ぜひともしっかり取り組んでいただきたいと思います。

最後に、改めて、一番最初に確認をさせていただきました固定資産税の減免の特例措置ですね。これ、もう当初は除却したことによって特例が解除されることへの抵抗感で進まんのかなという思いもあったんですけど、最近はどうらかというと老朽化を放置していることに対して、それはやはり公がそれはだめですよというメッセージが、一定の基準は大変厳しい作業になると思いますけど、一定の基準を設けて、この家は老朽化家屋ですよと認定することによって、税率がどんと上がるということで、諸岡委員のご心配の費用の面とかもあるんでしょうけれども、ある意味、土地と建物を持っていれば、大きな公平性から言えば、当座のお金はないにしても、土地と建物、建物は価値がないにしても、土地の価値はあるわけなので、そういった観点においては、やはり老朽化を認定して税制特例を解除することによる除却へのインセンティブのほうが強いような私は気がしていますので、そのようなことを含めてしっかり取り組んでいただきたいと思います。

ありがとうございます。

○ 野呂泰治委員

いろんなご説明ありがとうございます。

ちょっと勉強不足の点もありますけれども、いずれにしろ、こういう高齢化の時代になって子供さんと別れて住む、非常にそういう時代に入ってきておるので、当然空き家というよりか、ひとり住まいの方も結構みえるんですけども、その前にちょっとお聞きしたいのは、転勤とか、あるいは、そういったこと、亡くなってしまって、もう誰もいなくなったときの跡取りさん、後継者の方に対するそのときの財産の管理というのは、そういうのは余り市というのはそこまでは立ち入ってないんですかね。

その後のところ、東京にずっと勤務で住むんだけれども、そうすると地元の四日市ではもう当然住まないんですから、その後、本来住んでいた住居地をどのようにされるんですかという、そんなような話というのは、おたくの所管ではないかもわからんけど、行政としてはそういった市民のことでしょうけれども、そこまでは行ってない。というよりか、もっと言うと、当然自分の個人の所有財産だから、自分が管理するのは当然なんですわ、はっきり言って。その基本が崩れてしまうと、どこかへ転勤したら、日本中ならいいです

けど、これから外国があるかもしれん。

そうすると、その後の財産はどうするんかということになったとき、そもそもの個人の考え方がどんなふうに行行政としては周知、徹底していくのか。これは条例をつくってもいいんですけどね。市民に対して全部今入っているからいいんじゃないじゃなくて、全員にこれはやっぱり対象に恐らくなると思うんですよ、はっきり言って。誰がこういうふうになるかわかりません、はっきり言って。

だから、大きな意味で条例をつくるのはいいんですけども、その辺の考え方というのはあるんかないんか、ちょっと大ざっぱに。

○ 川村幸康委員長

大きいね、考え方が。そもそも論やね。

○ 館都市整備部理事

まず、前段でございますが、これまでそんなに、例えば空き家が転勤になるとか、それで、あるいは、お父さんやお母さんが亡くなったりとなると、それに対して住宅政策面でそれに関与してくるということは全くなかったと思うんですね、個人の財産だということであって。ただ、それが最近老朽化してきて、まずは周りの近所の人らがあの建物は大丈夫かというふうな話が出てきて、これまでどちらかというと建築指導課を中心に古い建物になってくると何か大丈夫かというような問い合わせが来て、そうすると、現状やっそこここで市が認知をして、その建物所有者に声をかけていくと、何とかありませんかと。それがもし転勤で東京にいらっしゃる方であれば東京の方に声をかけて、こういう問題、周りの方が心配されているけど、きちんと管理してくださいと。

これは任意でこれまでもやってきてはおったんですが、なかなかこちらから空き家になったものを探し出して、それを、直接何か施策を打っていくということはこれまでもなかったし、これからも健全なものについては、そんなにそれに対してすることはないのかもしれませんが、今回、一番問題なのはやっぱり老朽化したものだ。

ただ、今回の条例は、単に老朽化したものに対する施策だけじゃなくて、老朽化する前に流通させたほうがいいだろうということで、先ほど申しました、村上委員のご質問で申しましたような中古住宅をどんどん流通させるような、あるいは、使っただけのような、そういう施策を別途盛り込んでいこうじゃないかと。これ、予防という意味ですね。

今そういう状態でございます。

後半で周知ということもおっしゃられました。これはもちろん条例をつくりましたら周知期間もとりまして、こういう条例をつくったので、皆さん、きちんと管理してくださいよと。それはもうきちんと周知をさせていただきます。

○ 野呂泰治委員

なぜ申し上げたかという、実は私が住んでいる自分の町内がそうなんですけれども、65世帯なんですけど、そのうち空き家は五、六軒あります。そして、もう一つ言うと、老老夫婦で住んでいる方が多いんですわ。そこで、息子さんがいればいいんですけれども、息子さんがみえない、そういう世帯もあるんですよね。そうすると数年後には空き家になるわけです、はっきり言って。

だから、今の現状での空き家はこうなただけけれども、将来もう、そういったことも潜在的に空き家になっていくということは、私のところもそうですわ。子供がもうよそへ行くとか、あるいは、全然世帯を継いでいかないということになれば、なりますので、その辺のこともしっかり考えて対応していってもらいたいなと思って、意見として申し上げます。

○ 川村幸康委員長

他に。

○ 三平一良委員

近隣の苦情があったりして、こんな厳しい条例をおつくりになるのかなというふうに思いますが、1点だけお伺いしたいんですが、所有者等の所在が不明な場合の対応で、公表することができるというふうになってはいますけれども、一方、個人情報保護条例の関係で税の関係の情報は使用できないというふうになってはいますわね。これ、公表するより税の関係の情報を使用了ほうが親切じゃないかなと思うんですけど、その辺はどうなんやろう。

例えば所有者、所有名義人が固定資産税を払っていなくて、違う人が払いに来ておるという場合もありますやんか。その場合は、所有者の所在がわからんわけですよ。そうすると、こういう場合、公表してしまうというよりもその情報を使って知らせたほうがいいのかというふうに思うんですけども。

○ 中村建築指導課長

委員ご指摘のように、今、税、これの情報というのは確かにいろんなケースで広く持ってみえます。ただ、これにつきましては、税の情報というのは目的外使用になってしまいます。ですので、今現実の法律上は、税の情報をその目的外、要するに税の徴収であれば別ですけれども、こういう空き家のためにその情報を持って相手に行政処分を課すということは、これは目的外使用になってしまいますので、それは現実的に今の法体系からは難しいというのが現状です。

今回、この冒頭でも説明させていただきましたこの10ページの11番の部分でございますが、これについては、その相手の所在がわからなくて、ここは本当に危険なものですよと、そういうことで周りの方からそういう情報を得て少しでも情報収集することによって、何らかにたどり着くと。そういうことであれば、法律上は問題ない。これが、直接こちらが税務局に行って聞いたものを、相手に例えばわかったからどうですかということをする、これは法律的な違反になってしまうという形ですので、なかなかこの辺については国のほうにも要望等を上げておりますが、今現状ではまだちょっとそのあたりは今使えないというのが現実でございます。

○ 三平一良委員

その法的にはそうなんやろうけれども、考えてみるとそういうものを使ったほうが親切やないかなというふうな感じがするので、ちょっと矛盾しておるんやけど、その辺をよう考えてほしいな。

○ 館都市整備部理事

今、自民党の何か勉強会のほうでも、その辺の税情報をこの空き家の所有者の特定に使えないかということ議論もしていただいておりますので、これは法律を改正してもらわんとあかん話なものですから、ちょっとその議論もされているとお聞きしております。実際、最終的にどうなるかわかりませんが、そういう問題点が実は各市町からも国のほうへいっておりますのでね。

ですから、それがうまく使えるようになれば、今委員がおっしゃられたようなこともちょっとでも突きとめられるようになりますので、その辺はこちらからもいろいろ今後国の

動きの情報を得る中で、場合によってはそういうこともお願いするということもしていか
なあかんかもわからんなど、そんな状況でございます。そういう法制度、法改正と申しま
すか、個人情報を少し使わせていただけるような、税情報を使わせてもらうというか、そ
ういうこともお願いをしていかんならんのかなと思います。

○ 三平一良委員

今、自民党という話が出たので、そうしたら、党の政調のほうへ話をしますわ。

○ 川村幸康委員長

他に。

○ 川村高司委員

お願いします。

勧告命令から代執行までを包含する条例ということで、かなり積極的に行動する条例な
のかなというニュアンスで受けとめているんですけども、9ページの実態調査のところ
で、市民等から情報提供があった場合や適正な維持管理が行われていない空き家等がある
場合という、この後段の部分は、市がみずから能動的に、要は受動的ではなしに能動的
に行動すると。なので、この条例が施行されれば、組織上活動部隊を設けて市内一斉にロ
ーラー作戦じゃないですけども、実態調査に乗り出すというようなイメージでいいんで
しょうか。

○ 中村建築指導課長

委員からご指摘のように、今ここに書かせていただいておりますのは積極的というよりは、
どちらかという受動的な形で、今現状やっておるような形で相談を受け、また、苦情等
があった場合に対応するという形ではあるわけでございますが、ただ、今、例えば、ちょ
っと例にさせていただくと、富田地区なんかでまちづくり、こういうものを今やっておる
わけですが、まちづくりの中で、地域からそういう要望を受けて今動いておるところもご
ざいます。現実、地域で協力をいただきまして、空き家等の情報をいただいたりという形
になっておりまして、今後、まちづくりとかそういう観点から、協力しながら、こちらか
ら積極的というのにも確かに必要な部分もあるわけでございますが、今考えておるのは、そ

ういうまちづくりの中でどういう形にしていくかと。それと一緒に考えて進めていきたいというのが現状でございます。

○ 川村高司委員

物事は何でもスクラップ・アンド・ビルドで、スクラップから始めて、次のビルドというか、まちづくりにおける20年先、35年先というか、フラット35じゃないですけど、そのときにはそれが終わって、次の段階にまた行くというような判断からもそういう期間が組み込まれているとは思いますが、なので、将来のまちづくりがあって、そのための1歩目でこのスクラップがあるという位置づけで、将来を見据えて政策推進していただければという意見で終わります。

○ 野呂泰治委員

またかたい話になって申しわけないんですけど、あくまでも個人の財産なんですね、私有財産というか。これが基本なんですわね。だから、それにいろんなもろもろの問題があって、本人が対応しないというか、できないから公に迷惑をかけておるということでこういう問題が起こってきたわけです。そうじゃなくて、もうこれを、言いにくいんですけど、例えば中国なんかでもよく見ていると、古いというか、そういう住宅地というか、そういうところを一斉にもう法律の網で、条例かもわからんけど、そういう網で全部強制退去というか、そんな、これは一例ですけどね。

ただ、行政が国家が国が、権力という言い方は悪いですけど、国のやり方によって、あるいは行政のやり方によって私有財産を侵害するというその辺の基本的なことが皆さん方に徹底された上でのこの条例、市民もそうなんですわ。

だから、弱いところの住んでいる方の地域であそこは邪魔になるから、道路をつくるんであそこへ行けとか、いろんな問題が出てきますので、そういうことも絡めての条例づくりということは慎重に考えてもらわんと、と思います。

以上です。

○ 山口智也副委員長

済みません、1点だけ。

8ページの条例の骨子案の2番の用語のところなんですけれども、管理不全な状態とい

うところで、①から④まで書かれておるんですけれども、今ごみ屋敷も一つ大きな社会問題となっていると思うんですけれども、この①から④を見ると、例えば①から④全てクリアはしておるんですけども、ただごみ屋敷でその目的である市民の良好な住環境の保全を害するということであるならば、やっぱりそこも対象に僕は含めるべきではないかなというふうには思うんですけれども、そのあたりはこのごみ屋敷というのは視野に入っているの条例ということになっているんでしょうか。

④に入っているのかないのかというのがちょっと微妙なところなんです。

○ 中村建築指導課長

今回の条例というのは、まず、一番頭にもありますように空き家というのが前提になっております。ですので、まず人が住んでいない状態が続いておるとというのが、これ、まず大原則になっておりますので、この条例そのものは、この8ページのフローにもございますように、有人か無人かということになって、これがもし住んでおれば本条例の対象外という形になります。

ただ、先ほどの委員ご指摘のように、ごみ屋敷、これについては、環境部のほうの廃棄物の処理及び清掃に関する法律の関係で、今そちらのほうで対応をしているのかなというふうに考えております。それと、今回建物ということになっておりますので、建物のない、いわゆる空き地、これらについても空き地の雑草等の除去に関する条例等で対応ができるのかなというふうに考えておるところでございます。

○ 山口智也副委員長

環境部のほうでそこは対応ということなんですけど、人が住んでいなくても、ごみだけでというのも想定されると思うので、そこら辺も他市の条例もちょっと見ながら、どうせつくるならそこら辺も包含したものが理想的かなというふうには思います。意見としてですけれども。

もう一点だけなんですけど、その隣の9ページのそれぞれの市や事業者や所有者の行うことというのがそれぞれ書かれておる中で、市の部分で必要な環境整備を行って対策をしていくということが書かれておるんですけれども、もう一つ、十分なことは、市が一方的にこういうことを整備してやっていきますよという一方向的な流れだけではなくて、市民、所有者の生の声もしっかりお聞きをして、適切なアドバイスを行って、一緒になって取り組ん

でいくということも、ちょっと優しい目というか、余り強制的な部分だけではなくて包み込むような形のやり方、この条例は四日市が今考えているのはそういう方向性だとは思っているんですけども、そこら辺も文言としても条例をつくる段階で入れていただくと市民も納得しやすいとか、協力しやすいとか、そういうものになるのではないかなと思って、これは意見で、終わります。

○ 諸岡 覚委員

1 個気になるので、空き家の定義。

例えば、親が死んで、東京に住んでおるで空き家になりました。でも、仏壇があるので年に正月だけは東京から息子さんら夫婦が帰ってきて使うんや。でも、普段その他363日は空き家ですという、これは空き家になるんですか。空き家なんですか。

○ 館都市整備部理事

基本的にそこに住んでいないわけですから空き家ですね。ただ、それが適正に管理されておれば、今回対象ではないわけです。

ですから、流通もさせにくいですよ、そういう場合は。なかなか仏壇があるので人に貸すわけにもいかんとなれば、もうそれはその方に適正に管理をしていただくしかないので、それは適正に管理していただければ何ら問題ないし、周りにも迷惑がかからないわけですから、それはそれでいいと思うんです。

ですから、あくまで一番今回対象とするのは、まず、人が住んでいない空き家であって、まず、老朽化して非常に危険なもの。それから、もしそういう仏壇とかそういうものがなくて人に貸せるような流通できるものがあれば、そうやってどんどん流通も促進していくような、そういう二つの施策で要望なり対策を組んでいくと、そういうことですね。

○ 三平一良委員

四日市市には空き家が約1万6000戸で、適正に管理されていない空き家というのはどのぐらいある。

○ 中村建築指導課長

一応これは先ほども言いましたように、住宅・土地統計調査に基づいた四日市のデータ

でございますが、3ページの右側にありますように、いわゆる腐朽、破損、こういうものが約1400戸ぐらい存在しておるのかなというふうに今考えておるところでございます。

○ 三平一良委員

それは何か確認されたんですか、そうじゃないわね。

○ 中村建築指導課長

これは先ほども言いましたように、あくまでも統計をとられた数値でございますので。

○ 三平一良委員

わかりました。

○ 樋口博己委員

済みません、ちょっと1点教えてほしいんですけども、JR四日市駅のほうの三和商店街がありますよね。あそこは今住んでみえる人もみえるんですよね。あそこはこの条例ができて何らかの少し進めるようなことってあるんでしょうかね。

○ 中村建築指導課長

あそこにつきましても、確かに住んでおる棟と完全にもう空き家になっておる棟がございます。この条例に伴いまして、住んでみえないところについては、当然この条例を当てはめることはできると。住んでいるところでございますが、これについても全てが住んでおるというよりは、ほとんど、例えば5戸長屋なんかについては1軒だけ住んでおる。それで、その中でも棟が崩壊しておるところもあるという状態で、これについては、現状、今、権利関係者に集まっていただいて、今後のことも含めていろいろ相談会という形で今進めさせてはいただいております。ただ、先ほど言いましたように、条例を適用となると住んでおれば条例は適用できませんので、建築基準法の中の指導という形で適正に管理をしていただくような形で指導はやっておるといのが現状でございます。

○ 樋口博己委員

わかりました。さきほどもちらっと言われましたけど、1棟あって1階は店舗だと思う

んですけど、2階の1棟の1カ所だけに住んでいるという状況、そんなような状況だと思うんですけど、そうなるとその棟全体が空き家ではないと判断するのか、それとも、その住んでいるところだけが空き家じゃなくて、ほかは空き家というようなイメージなんでしょうかね。除去するにしても真ん中だけ残せることはできますものでね。ちょっと済みません。

○ 中村建築指導課長

確かにその棟というものを構造的に切り離せない以上は、その一つの棟で考えるというのが原則かなというふうに思っております。

○ 樋口博己委員

わかりました。この条例を制定して一つの根拠条例になると思いますし、地権者と協議いただいているということで。かなりJR四日市駅周辺活性化事業調査特別委員会よりも地権者等少しわかってきたんだらうなと思っておりますので、引き続きしっかり協議いただきたいと思っております。お願いします。

以上です。

○ 川村幸康委員長

他にございませんか。

○ 野呂泰治委員

きょうは空き家対策ということで空き家をどうするかということなんですけども、空き家にならないような方法ということは考えられたというか、そんなのは。空き家はあるんですけども、空き家を少なくするにはどうしたらいいかというような考え。そんなのは、きょうはここにはないのでしょうか。

○ 館都市整備部理事

これにつきましては、今、既に住生活基本計画の中でことしから実施させていただいておる空き家に対する補助制度、これはちょっと試験的に始めたわけでございますけど、これも継続していくということとか、それから、空き家に対する流通ですね。もし売却して

いただければ、それで新たに有効活用していただけるわけですので、空き家バンクという制度もつくりながら流通も促していくというのが今のところの今考えている予防策というところでございます。

○ 野呂泰治委員

村上委員も住宅政策という話を言われましたけれども、現実に住んでいても、子供さんがその地域で家を建てられない、いわゆる土地利用です。そういう規制が強くなってしまって、その隣に家が建てられないものだから、そこがもう空き家になってしまうということもあるわけですね、はっきり言って。だから、そういうことを含めて、空き家だけに税の補助を出しているいろいろやっても、その住宅政策、その町が住んでいるところがだんだんと少なくなってしまうんですな。

だから、空き家対策というのは、やっぱりそれを阻止する、防止するには、少なくするためにはどうしたらいいかということも考えて、一緒にやっていくべきだと私は思いますので、意見があったら言ってください。

○ 館都市整備部理事

一番望ましいのは、そういう市街化調整区域の既存集落の中にお子さんがお父さんやお母さんの土地を継いで、そこに新たな家を建てていただくというのが、建て直すというのが、これは可能ですから、それが一番いいと思います。これは認められておりますし、調整区域の中でもですね。ですから、それが一番いいですし、分家住宅という制度もあって、近くに住んでいただいて母屋を見ていただくというのが一番まず望ましい方法じゃないかなとは思いますが、それだけではなかなかということもあって、今20年宅地という制度もございますので、その調整区域における特に既存集落の定住促進ということについても、あわせて住生活基本計画の中にもうたっておりますので、ほかいろいろご議論はあろうかと思っておりますけれども、今後もきちっと運用していきたいと、そのように思っております。

○ 野呂泰治委員

個別に言いたいことはいろいろありますのであれですけど、とにかく住んでいる方がやっぱり跡を継いでいってもらえるような、そういう方法も必要だと思います。

以上です。

○ 川村幸康委員長

他によろしいですか。

(なし)

○ 川村幸康委員長

いろいろ意見が出ましたので、また参考にして聞いてもらいたいなど。

私からは、先週夕張市へ行ったんや。そうしたら、11万人ぐらいの町がもう1万人を切っていて、最初に困ったのは不動産業者さんがおらんようになったということなんや。元気づけようとしても、まず最初にそれやということが一つ。それと、もう一つは、炭鉱の町やったので、社宅なり企業が持っておるところを全部市営住宅として払い下げを受けたか、買わざるを得んだか、住民は減らされた分。その辺はわからんだけど、5割ぐらいが市営住宅の住民に今なっているとかいうことやったんやわ。

だから、そこらも含めてまちづくりという大きなスパンで見たときに、空き家条例を、先ほど館さんも言われておったように具現化していくと言うんやけど、そこで考え方なんやけど、よく言う5W1H、先ほどの野呂さんの話やけど、幾らというのをやっぱり考えやんと、これからは。役所の中にはそれがないんやわな。お父さんが住んでおったところに建て替えてつくることが望ましいんが一番いいことやろうなと思うけど、幾らという考え方が市民の中にはあるから、その考え方を少しは入れておかんと、幾らとなつてもうたときに安い土地で家が建つようなところに行くという状況で。

ただ、サイクルで変わっていくと思うんやな。そこがあいてきたら、最近でも中心市街地がまたあいてきたらまた建ち出すというので、町は移り変わっているのを建て替えでの行ったり来たりというのはあると思うんやけどな。そのスパンをどう見るかということと、もう一個は、だから、結局はそういう意味でいくと、役所はある程度の最低限のルール化をするだけで、あとはどれぐらいその民的な業界がやれるようなことの視点もないとあかんのかなと私は思うんやけどな。

諸岡さんが言われるような主観とかあんなのを心配するのは、ほとんどやろうとするとなかなか役所的な判断は難しくて、つくっただけの条例に終わるおそれもあるんやな。つくらんよりましという前向きな見方もあるけどな。本当やに、笑うけど。いざ使おうと思

うと物すごく難しいから、そういう意味でいくと、やっぱり実行力のある条例をつくるのに役所の条例づくりの捉え方が問題やわ、やっぱりどう捉えるかが。捉え方が、認識が甘いと、認識の甘い条例しか出てこんで、結局は余りうまくいかんと俺は思うとる。

だから、さっき三平さんが聞いたような何軒かもある程度、その地区、地区でまちづくりの担当者がおるんやで、地域地区別構想のまちづくりができておるのやったら、最低限あそこへ行政が入り込むのやったら、つくったところの地域の空き家なり不全な状況ぐらいは、俺は把握できると思うんやわ。それを把握した上で、どういう捉え方をして、どういう条例が一番本市には合うかというのをもう少し検討せんと、認識が甘いとやっぱりつくっただけの条例になるような委員の意見も見え隠れしたのでね。逆につくらんよりましという考え方も私は否定するものではないんやけど。そこら現状認識、ちょっと厳しく持たな。

だから、民間をどう活用するかということが要るに。野呂さんが言っておるやん。民の財産のとこなんやで、それで、行政がどの辺でコントロールするのかといったときに、法の中でしかできんわけやで、最低限。

そんなことを私は思ったんだけど、あしたから長岡へ行って勉強してきて、またその情報は皆さん方にも返していきたいと思いますので、よろしく願いいたします。

きょうはとりあえず休会中所管事務調査の委員会は閉じさせていただきます。

理事者の方は退席でお願いします。委員の方はちょっと残ってください。ありがとうございました。

インターネット中継もここで一応終了しましょうか。

済みません、もう少しであれしますので、済みません、時間をください。

議会報告会、シティ・ミーティングに出された課題ということで、皆さんのお手元に配付させていただいてはあるんですけども、議会として協議すべき意見と各常任委員会で協議すべき意見とに分けて、後で議会運営委員会でまた市民意見のフィードバックをしていかならんということです。今回結構あるんですよ。

もう1個ずつ今から上から行きますので、どうしよう、どう。議会として協議する意見があるか。さっと目を通していただいて。

まず、議会報告会のところを行きましょうか。この太陽光パネルから。

よろしいか。シティ・ミーティングのほうは……。

裏面もちょっと見ていただくと。特に難しいことを言うておった人がみえたんでね。

いつも来られる方やね、これ。マニアックな質問をされる方やね。

そうしたら、調査して野呂さんが調べていただいた結果を行政のほうから言うておいてよ。調査させていただいて、そのようなことはございませんと。いいやろう、それで。

そういうことでよろしいですね。

(異議なし)

○ 川村幸康委員長

なら、そういうことで。

他は全部、そうしたら、その場で結論しておるので、特設委員会として協議すべき事項とかいうことはないということよろしいですか。

(異議なし)

○ 川村幸康委員長

なら、そうさせていただきます。

事務局、ここまでやね。

○ 濱瀬議会事務局主事

はい。

○ 川村幸康委員長

そうしたら、次に、これは見てもらうだけやね。8月定例会議会の議会報告会アンケートのご意見。目を通しておいてください。

次に、1月8日、総合会館の7階でシティ・ミーティングと議会報告会をさせていただくことをこの間決定させていただきましたけれども、三平さん、済みません。総合会館でするんですけど、この間の議会報告会の終わった後、決めさせてもらったんですわ。

テーマは何にしようかなと思って。

そうしたら、私らのほうで考えさせてもうて皆さんに伝えるということで、一任でよろしいですか。

(異議なし)

○ 川村幸康委員長

それをお願いします。

最後に、あす行政視察ですけど、9時10分、近鉄四日市駅ですので、10分前の9時集合でお願いしたいというふうに思います。

ホームというか、南口のほうですかね。北じゃなくて南のほうに。

(「切符は」と呼ぶ者あり)

○ 川村幸康委員長

今から配りますので。じゃ、配っておってもらえる。

村上委員と杉浦委員はちょっと所用のため欠席ですので、あとのメンバーで行ってきますので。

きょうのこの資料、持っていったほうがいいのか。事務局、用意してくれておるの、向こうでも。

○ 濱瀬議会事務局主事

この資料は用意してありません。

○ 川村幸康委員長

これを持っていったほうがよさそうやな。役に立ちそうやな、向こうで。

そうしたらこれで、全部終了でよろしいか、事務局さん。

○ 濱瀬議会事務局主事

はい。

○ 川村幸康委員長

では、きょうはありがとうございました。

1 1 : 3 0 閉議