

## 平成 24 年度第 1 回三条市空き家等審議会記録

- ・ 日 時 平成 25 年 1 月 30 日 (水) 午前 10 時
- ・ 場 所 三条市役所 4 階 第三委員会室
- ・ 出席委員 今本啓介 辻澤広子 羽廣重夫
- ・ 事務局 宗村市民部長 長谷川環境課長補佐 金子副参事 鈴木 (慎) 主任

### 1 開 会 午前 10 時

事務局で進行を行い、出席者が過半数に達しており会議が成立していることの報告を行った。

### 2 部長挨拶

環境審議会の役割についての概要を述べ、本日の会議概要を説明し挨拶をした。

### 3 委員の自己紹介

### 4 事務局職員の紹介

### 5 議題

#### (1) 会長の選任について

事務局から、会長の選任について、三条市空き家等の適正管理に関する条例施行規則第 8 条の規定により、委員の互選となっていることを説明し、自薦、他薦をお願いしたところ、辻澤委員から推薦があり、今本委員に会長をお願いしてはどうかと諮った結果、異議なしの声があり、全会一致で今本委員が会長に決まった。

#### (2) その他

- ・ 審議会の主旨、事務の流れ、三条市の空き家等の現状について

鈴木主任： 資料 No. 2 三条市空き家等審議会条例・規則及び資料 No. 3 空き家等の現状調査結果についてにより説明。

質疑応答

辻澤委員 | 一覧表の 10 番で 1 m で 2 cm 倒れていると記載されているが、どういう意味か。また、周囲に住宅があるかどうか。

鈴木主任 | 建物は通常、地面に垂直に建っているが、老朽化等により写真の通り傾いており、その傾きの程度を表している。高さ 1 m で、垂直から 2 cm 傾いているということになる。

羽廣委員 | 地震などによる応急危険度判定というものがあり、建物の傾斜で倒

壊の危険性を判断するため、傾斜の度合いを数値で表しているものと思われる。今回の数字がどの程度なのかはわからないが、地震の影響があったかわからないが、倒壊の危険性が徐々に表れていると読み取れるのではないか。

鈴木主任 隣接としては、駐車場及び店舗があり、写真の傾いている方に道路があり、その道路を挟み民家がある。

今本会長 写真の手前方向についても、倒れてきているのではないか。

鈴木主任 外壁を支えている柱も折れており、外側へ飛び出している状態である。ただ、それは駐車場方向へ飛び出している状態である。

羽廣委員 10番のようなケースで、文書により指導が行われたと考えるが、その後に対応がなされない場合、この審議会に諮られるという認識で良いのか。

長谷川補佐 そのとおりである。今回の対応は、条例施行前に文書での依頼を行ったが、今後、現状確認と指導を行い、なお、改善されなければ、審議会にお諮りすることとなる。

羽廣委員 10番のケースでは、どのような措置を取った段階で改善されたとするのか。

長谷川補佐 所有者等から改善内容が示され、それを市の建築担当が確認し、倒壊の危険性の有無で判断することとなると思われる。それぞれの事例により対応は異なるを考える。

羽廣委員 全く対応がなされない場合に、審議会に諮られるということで良いか。

長谷川補佐 そのとおりである。

羽廣委員 住宅密集地と山間部などでは第三者に対する危険度が違ってくると思うが、その部分についても市の判断の尺度となるのか。

長谷川補佐 当然、倒壊することによる近隣への影響、住民への被害が前提となるため、周囲の状況、住宅や道路がなく孤立した建物であれば危険度の認定について影響はあると思う。

羽廣委員 条例には衛生状態の悪化についても対象としているが、ごみ屋敷なども指導等の対象となるのか。

長谷川補佐 倒壊の危険性、ごみ屋敷の問題、野良猫など衛生的な部分など、それぞれが対象となると考える。指導等により改善を図っていきたいが、審議会へ諮る対象となるのは倒壊の危険性によるものが主になると考えている。個々の事例により、適した対応を取っていきたいと考えている。

羽廣委員 行政代執行を行うためには明確な判断基準が必要となるのか。審議会として基準は必要ないのか。

今本会長 判断基準は行政代執行法にあると思うが、その判断は難しいと思う。ただし、審議会でも代執行の是非を決めるのではないかと思うが、どうか。

辻澤委員 条例の流れを考えると、代執行を行う場合でも勧告がなければ行えないので、私は最終的には代執行に結びつく、その前提となる勧告を審議するものと考えていた。ただし、その基準については技術的な面もありはっきりしない部分がある。

今本会長 勧告は市長名で行われると思うので、直接的には関与しないと思うが、どうか。

辻澤委員 もちろん代執行には関与しないが、条例の 12 条には市長の諮問に応じと規定されているので、勧告を行う際には、審議会の意見にある程度、拘束されることになると思う。

宗村部長 皆様に審議いただくのは勧告についてだが、その勧告内容がどういう内容の勧告をするかということをご審議いただくこととなると思う。解体との内容であれば最終的には代執行へつながってくると思うが、代執行の是非ではなく、個々の事例に対する市の勧告内容をご審議いただきたいと考えている。

辻澤委員 施行規則の様式 2 号に勧告の様式が規定されてあるが、記載のある内容が審議会に示され、その内容について審議するという認識で良いのか。

市民部長	そのとおりである。市で考えている勧告内容についてご審議いただくということになる。
今本会長	10 番の件について、右側の写真はどの方向から撮影したものか。
鈴木主任	建物が傾いている側の正面から撮影したものである。
今本会長	建物内に侵入しての撮影ではないのか。
鈴木主任	敷地外からの撮影である。
辻澤委員	条例 6 条に規定されている立入調査について、立会人がいれば良いと思うが、空き家なのでそれは難しいので、具体的にどのような手続で行うのか。
長谷川補佐	市で関係者を調査し、関係者に了解を取る、または、立会いの下に立入をさせていただくことを前提と考えている。ただし、所有者等が判明しない場合も考えられるため、具体的な方法については検討していきたい。自治会長や警察などと連携して、法に抵触しない方法を考えていきたい。
今本会長	立入調査に関する事前通知の様式については定められていないのか。そうであれば、手続上問題があると思うので、検討していただく必要があると思う。
長谷川補佐	管理人などが立会してもらえれば良いと思うが、そうでないケースがあると思うので、検討させていただく。条例の主旨から、管理者等の特定に最大限努力していくが、それでもなお不明な場合も、市には立入調査権があるものと認識している。
辻澤委員	権限の有無ではなく、手続の具体的な定めが必要ではないか。所有者等の財産権又はプライバシーの権利を配慮した規定が必要なのではないかと考えるので、検討していただきたい。
長谷川補佐	手続については検討させていただくが、ただ、条例の制定の主旨は、危険家屋等の放置が社会の利益との関係から適正かどうかの判断、個人の所有権を侵害してでも、周囲の危険を排除するという意味から、踏み込んだ対応が必要であるとの判断からの条例制定となっている。個人の権利の尊重には最大限配慮するが、所有者等の特定ができない

場合も、やむを得ない措置としての立入調査の具体的な手続の流れについて検討していきたい。

今本会長 行政法でいわれる行政調査に当たると思われるが、行政調査については行政手続法にも定められていないが、近年では税務調査についても事前通知が原則になっている。今後、裁判などの事態も想定されるので、注意を施しておく必要があると思う。

辻澤委員 次回の審議会で検討結果を報告していただきたい。

長谷川補佐 承知した。

今本会長 9番の事例について、ごみ等が散乱し衛生環境が悪化していると思われるが、倒壊の危険性がないので指導等は行っていないとのことだが、優先順位として倒壊の危険性を重視しているのか。

長谷川補佐 優先順位ではなく、判断材料として倒壊の危険性、周辺環境の悪化などが考えられるが、このケースについては写真で見える限りごみ等の散乱が確認できるが、これが衛生環境の悪化の原因となっているかが判断材料となると思う。ごみの所有権を主張する方もいるため、行政としてよく確認して対応する必要があると思う。

今本会長 では、このケースは保留であるとの認識で良いか。

長谷川補佐 そのとおりである。

羽廣委員 口頭指導程度は行う予定か。

長谷川補佐 文書による通知を行う。

羽廣委員 いきなり文書ではなく、まずは口頭指導などを行うことはしないのか。

長谷川補佐 実際の対応の中では、口頭による指導も行うこととなると思う。しかし、口頭による指導では解決が難しいので、やはり文書での指導となると思う。

金子副参事 実態として、空き家等で管理がされていないと、まず問題になるのが雑草が繁茂することにより蚊が生息するため、草刈りをしてもらい

たいとの苦情が寄せられる。所有者等が市内にいる方であれば、電話で対応できるが、市外だと文書による対応にならざるを得ない。そのまま空き家の状態が続くと、倒壊などの危険性が出てくるのではないかと考えられる。現状では、雑草に対する苦情が多く寄せられている状況である。

7 閉会 午前11時