

協議会等の会議結果報告書

協議会等の会議結果報告書			
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; text-align: center;">課名</td> <td style="text-align: center;">住宅課</td> </tr> </table>	課名	住宅課
課名	住宅課		
会議名	令和3年度 第2回河合町空家等対策協議会		
開催日時	令和3年7月28日（水） 午後2時から午後4時		
出席者	三井田会長・高岡副会長・西村委員・長谷川委員・岩橋委員 牛島委員・有留委員・山下委員・山田委員（代理出席：中岡） 村中委員・渡邊委員・伊藤委員・樋口委員 計13名 事務局 まちづくり推進部 福辻部長 住宅課 森川課長 藪田 筒井 計4名 合計17名		
資料	<ul style="list-style-type: none"> ・ 会議次第 ・ 河合町空家等対策の推進に関する条例（案）新旧対照表 ・ 空家等に対する措置のフロー ・ 河合町空家等対策の推進に関する条例変更の概要 ・ 河合町空家等対策の推進に関する条例施行規則（案） ・ 河合町空家等対策計画（検討案） ・ 空家の管理 チラシ ・ 空家相談会 チラシ 		
協議内容（概要版）			
1. あいさつ			
2. 開会			
3. 議事	①河合町空家等対策の推進に関する条例（案）及び規則（案） ②河合町空家等対策計画（検討案）		
4. その他	①町HP公開議事録関係 ②令和3年度第3回河合町空家等対策協議会日程関係 ③その他		
5. 閉会			

会議議事録（概要版）

議事①河合町空家等対策の推進に関する条例（案）及び規則（案）

〈事務局より説明〉

樋口委員 第3条基本理念ですが、地域コミュニティの活性化を図る観点のみに焦点があたっていますが、安全・安心という面は記載が無くてよろしいですか。

森川課長 適正管理をするなかで、安全・安心を含めて対応するという意味で載せていません。

樋口委員 それで大丈夫ですか。基本理念に則りという文言が出てきますので、幅を持たせていいのですか。

森川課長 第1条目的に安全・安心の記載があり、重複している内容なので、第3条については、省略しています。

樋口委員 目的は分かりますが、理念も重要かと思えます。

森川課長 検討させていただきますが、目的に記載がありますので基本理念では省略しています。

岩橋委員 突然、新旧対照表が送られてきて、それまでの経緯にいったい何があったのか全然分からなかったです。議会に上程し、審議され否決したのであれば、なぜ否決されたのか、議会で何が問題になったのか、口頭で言うのではなく、事前に書面で提出して欲しいです。急に言われても分かりません。この条例で問題は、第13条の特定空家等に対するところで、議会では法律にあることを条例に載せたらどうかということですが、法律にあることは当然のことで、条例に書いたから適応するという問題ではないので、載せる必要はないと思います。

三井田会長 私も突然聞きました。やはり書面で変更した理由を述べる必要があり、それを基に協議会で話をする必要があると思います。後日委員のみなさんに送付し了承を得てもらうことはできますか。

福辻部長 前回は勧告からの記載であり、助言・指導はしないのか、住民さんが法律を見に行くのかとの意見があり、条例で内容が分かるように変更しました。否決理由を文書にて送付させて頂くべきであったと反省しています。委員のみなさんに否決理由・変更及び追加理由の説明を送付します。

西村委員 前回の協議会で、法律に規定のあるものを重複して規定することを提案しました。法律の範囲を制限する、厳しくするということですが、その時は何もありませんでしたが、法律を分かりやすいように解釈を含めて条例に記載するのはいかがでしょうかと思います。議会でもどのような議論が出たのかということですが、罰則規定がないのはなぜか。罰則と支援を両方取り入れた条例にしないといけない。重複規定の問題はありますが、住民さんとしては、条例を見ていくので、分かりやすい条例にして欲しいという話がありました。この辺をどのように判断し考えていくかということです。

三井田会長	事務局からは通り一遍の説明があったような気がします。議会で何を問題にされ、事務局はどう考えたのかももう一回説明をお願いしてもいいですか。法律を条例に載せるということについて、どう考えてるのかということが必要ではないか。
福辻部長	特定空家等の措置に関して、法律に規定されている内容を記載しました。管理不全空家等についても同様、助言・指導から記載しました。前回の条例では、勧告からの記載で住民が見られた時に、いきなり勧告からの指導かのご意見があり、法律に基づいて記載しました。他の市町村の条例も確認・参考にし、河合町は項にまとめたの記載にしました。
有留委員	第10条実態調査で、職員に立入調査をさせることができますとありますが、調査をさせる職員とは、住宅課の職員ですか。それと、調査された内容を明記することはしなくていいですか。立入調査で協議会から立ち会いをするということは必要ではないですか。
森川課長	実態調査の立入調査は、住宅課の職員で対応予定です。実態調査を行う場合は所有者に通知をします。調査結果の内容は記録し今後の判断材料とさせていただきます。
有留委員	立入調査の結果は協議会はいつ把握できますか。どの程度のものか分からないので、具体的に記載されてはどうですか。
森川課長	空家等の相談があれば、所有者等の調査をし、公道から現場確認をします。公道からの確認が出来ない等の場合に立入調査を行う予定です。
有留委員	わかりました。
長谷川委員	議会で否決になりお詫び申し上げます。以前から、協議会の何人かで事前打ち合わせをし、入口論的に説明してと思っておりますが、残念ながらそれが実現できていません。議会では、河合町独特の管理不全空家等の強化などいろいろ案がでました。個人的には罰則まで規定する必要はないと思います。協議会でどのような審議をするのか、もう一度第1条から協議してはどうですか。
岩橋委員	賛成ですが、議会であったことを口頭で言わず、文書で事前に出して欲しいです。そこからじっくり考えたいです。罰則の訂正とはどこですか。
森川課長	変更概要の資料。地方自治法第14条の記載がある過料のところですか。料料と間違っています。
岩橋委員	これであっていると思います。
森川課長	すみません。このままでお願いします。
岩橋委員	罰則と記載がありますが、措置法には過料と記載されてます。なぜ罰則としたのですか。罰則の重複規定というのは、最悪の規定です。絶対にやめたほうが良いと思います。過ち料であり罰則ではありません。過料としてください。
三井田会長	削除するか、罰則等を過料等とするわけですか。

岩橋委員

第1項、第2項は法律に規定があるので当然削除です。改めて過料等とするのであれば、審議の対象です。罰則ではなく、過料という表現です。

長谷川委員

第11条管理不全に対する過料を規定するのか協議をしないといけないと思います。

三井田会長

第17条第3項を規定するか、事務局は何かお答えありますか。

森川課長

参考にした他の市町村の条例に罰則等とし、法による過料、管理不全の命令の過料も記載がありましたので、検討し規定しました。

三井田会長

他の条例に倣って記載しているという説明だと受け取りましたが、どうですか。

森川課長

議会で独自の過料の意見もあり規定しました。

三井田会長

第17条をちゃんと規定するには、過料等とし、第1項・第2項は削除して、第3項から規定すれば良いですか。

岩橋委員

第3項から規定するのであれば、過料等とすべきです。

三井田会長

ご指摘受けたことを反映してください。
先程から出ている議会での否決理由の文書を委員に提出するという手順を急いでしてください。

岩橋委員

問題があるのは、第13条特定空家等についてだと思います。疑問点を文書で出し、回答を頂き理解した上で協議したいと思いますが、いかがですか。

西村委員

議会では、協議会で何を話されているのかという指摘がありました。議事録を見れば分かります。職員が勝手に文書は作れませんので、議事録しかないのを理解して頭に入れておいてください。

三井田会長

議会での議事録を委員のみなさんにお知らせできますか。

福辻部長

議会が反対した理由の議事録を文書で示させてもらいます。そこから協議させてもらい、条例を作成させて頂きたいと思います。

三井田会長

先程の立入調査・実態調査の報告が協議会でなされないのかということですが、第11条に協議会に報告と記載ありますが、措置を講じたときだけで、調査の内容は報告されないですか。

福辻部長

実態調査をし、様々なことが発生していたら立入調査を行い、協議会へ現場写真・状態等を報告し、対応していくというふうに考えています。

三井田会長

第10条に立入調査をさせることができる調査内容を速やかに協議会に報告しなければならないと記載すべきです。

福辻部長

立入調査をした段階でか、立入調査をするにあたりか、どちらでしょうか。

三井田会長

フローでいくと、立入調査を行い、協議会に報告し特定空家等に認定していくという手順になります。そうすれば、第10条で調査内容について協議会に報告しなければならないとするのが良いのではないですか。あと、定義に協議会を入れなくていいですか。

森川課長

実態調査では、空家があると連絡が入りましたら、所有者等の調査、その後、外観調査をします。外観調査では判断できなかった場合は立入調査をし、管理不全空家等の措置が必要な場合は協議会へ報告します。特定空家等の認定に必要な立入調査は協議会で相談し行います。定義については、協議会設置要綱に規定されてますので、詳しい記載はしません。

三井田会長

フローは条例に付けますか。

森川課長

町HP・対策計画等の中で掲示させて頂く予定で、条例に付けることはできません。

三井田会長

分かりました。

西村委員

第4条町の責務で、空家等の適正な管理のための相談窓口を住宅課に設置するとありますが、住民が見たときに相談する窓口が分かりやすいが、非常に難しい面があると思うので、窓口の対応として別途規定を設けてはどうですか。窓口だけでは対応出来ないことを住民に理解してもらい、その体制を組む検討をしておかないといけないと思います。

三井田会長

住宅課がワンストップ窓口として、全ての相談を受け、他の課に回すという意味合いであれば、住宅課で責任を持っているから良いのかなと思います。

森川課長

空家については、住宅課に相談して頂き、必要に応じてその他の課と連携を取りながら対応していくという予定です。

西村委員

相談を受けたときに、誰と情報を共有しないといけないのか、窓口で把握しないといけない。例えば、福祉の方に情報を渡すと、そこで窓口が終わってしまうのか。ただ単に繋ぐだけでは、問題が出てくると思うので、それなりの体制を取っておかないといけないと思います。個人情報保護法など、いづどんな形で出てくるか分かりません。

森川課長

住宅課と関係課との連携については、対策計画に項目が記載されてます。個人情報守秘義務を厳守しながら調整し対応していく予定です。

長谷川委員

第4条町の責務で、(1)(2)(3)の条文ではなく、住宅課の記載は無くし適正な管理に必要な情報を提供し、又は相談に応じる等必要な支援に努めるものとするというような条文にしてはどうかと思います。

三井田会長

第1項と重複しているなので、もう少し具体的に住宅課はぼかしてワンストップ窓口を設け、他の課とも調整を行うことが分かる記載の仕方にすれば良いと思います。

福祉部長

窓口の記載について、規則などに記載すべきではないかという思いもありましたが、空家問題に取り組む中で住民が空家の窓口はどこかとなった時のため記載させて頂きました。庁内連絡会議も設けていますので、情報共有し、個人情報に関してもきちんと決めていきます。

三井田会長

決意の思いを言葉に入れたということですね。

西村委員 担当する課が変われば、その時変更し住民に公開すれば良いと思います。私が心配なのは、関係者が役場の中だけではなく、いろいろな人たちも関係し、情報の開示を制限しなくてはいけないということを頭に入れておかないと情報が広がっていった時に一連の管理を住宅課で掌握が出来る体制があるのか検討して欲しいです。行政の中だけでは済まないの、きちんとしておかないと個人情報漏れるということがあります。場合によっては念書を取ることにも出てくると思います。

三井田会長 対策計画の中身の話になってきつつあるので、話を移していきたいのですが、条例はどうしましょうか。いくつか意見が出て、不備があるとのことなので、今回は決議を取らず、ご意見を文書でのやりとりで良いので、集める時間を持ちませんか。

福辻部長 頂いたご意見を整理し、文書で各委員に送らせていただき、ご意見頂きまして、9月議会に上程させて頂きたいと考えますが、上程するのに賛成、反対であるというご意見もありますのでどうさせて頂いたら良いですか。

三井田会長 速やかに条例（案）を作成し、計画に入って空家等対策を進めて行くということで、意義はないですか。

全委員 意義なし

三井田会長 条例を9月議会に上程するのであれば、それでスケジュールを整理してもらい、期限を設けてご意見を頂いて良いと思います。その前に議会で問題になったところ、文言を変えた理由を委員に送って頂き進めていったらどうかと思います。

福辻部長 わかりました。みなさんが了承して頂けるのであれば事務局としてはそれで結構です。

三井田会長 再度、協議会は開かず、文書・メール審議でいいですか。それともある程度固まればもう一回協議会を開いた方が良いですか。メール審議とは、全員公開のメールでのやりとりで審議することです。

有留委員 みんなに送られるということですか。

三井田会長 そうです。少し迷惑なメールになってしまいますが。

岩橋委員 この条文に反対ということになればどうなりますか。

三井田会長 そこは、平たくやっていけば良いと思います。

岩橋委員 全員一致にはなりにくいのではないですか。

三井田会長 全員一致はないです。期限内に回答し、まとめてもらいこれで良いかと委員に諮ります。

岩橋委員 それで反対があればどうするのですか。

三井田会長 その時は多数決になります。

岩橋委員 多数決なんですね。

三井田会長 はい。最後は多数決になります。全員がこれで良いということはないと思います。このようなメール審議になると役場では限られた人しか見れないようなことは難しいですか。他の人が見れてしまうかもしれないこともあります。

福辻部長 この条例に関しまして、みなさん全員賛成という思いを持っています。再度、文書で送らせてもらい、協議会をもう一回開催し、9月議会に上程する予定をしておりましたか。スケジュール的に時間がありませんので、9月議会は見送り、12月議会になるかと考えます。今回の協議会の議論を整理させて頂き、協議会を9月に開催し、審議していただければと思います。みなさんには、第1回から審議頂いていますので、条例に関しましては、全員賛成をいただき、議会に上程させて頂きたいと考えます。

三井田会長 そうさせて頂きます。

議事②河合町空家等対策計画（検討案）

〈1章から3章について事務局より説明〉

西村委員 空家を減らす方法として、税コストの負担を増やすこと、特定空家等の見なし更地とし固定資産税の特例が外れるということが、一部の管理不全空家等にも可能か議論はされていますか。今後する予定ですか。京都府や神戸市は条例化しようという動きがあります。負担を増やすことで空家を早い段階で手放すということが可能になると思います。あまり前例はないですが、物理的な問題だけでは済まないもので、今後検討して欲しいです。

森川課長 特例解除は以前からも言われておりますが、担当の税務課及び住宅課で、方法的にはあるということを確認はしています。協議をさせてもらい具体的にどうするべきかの話はしていますが、今の段階で決定していることはなく、計画の中には記載出来ていません。

三井田会長 今後の課題としては良いですが、あまり過剰なことはどうかと思います。良いこと悪いことを使い分けが必要になると思います。

西村委員 全てをそうするのではなく、例えば管理不全でも段階を付けて、ここまできたら見なし更地にしますと明記すれば、空家を早いうちに何とかしようという話に繋がるかもしれないので、全てを禁止するのではなく、住民に知らせておくということも必要だと思えます。

三井田会長 空家に対する計画・条例が作られたりすることの住民に対する認知の方法はどうされますか。

森川課長 公表等はしますが、その内容は記載出来ていません。

三井田会長 検討中なので、そういう項目をこれから増やしていくと考えていいですか。

森川課長 事務局で検討させてもらった案ですので、足りないところ等含めて、ご意見あれば言って頂ければ追加等させて頂きます。

長谷川委員 今後、対策計画が重要になってくると思います。肉付けとして、意見を言わせてもらって良いと言うことですか。

森川課長 対策計画の審議は本日と9月、11月の3回で固めていく予定です。その後パブリックコメントをさせてもらい3月に公表を予定しています。

- 有留委員 3ページの注記4ですが、この計画だけについての文言であると解釈してよろしいですか。附属する工作物として建物の畳や建具のほかといろいろと記載されていますが、実際とは少し違うと思います。
- 森川課長 注記4が疑問ということで、県からも指摘があり、確認しています。その後変更させていただきます。
- 有留委員 分かりました。
- 伊藤委員 第3章の空家等に対する対策の予防や利活用のところですが、こういう風な方針で進めるといぐらいのものなのか、具体性がないように思うので、もう少し丁寧に記載すべきではないかと思います。
- 森川課長 町が行わなければならない点をどう記載したら良いのか迷っています。簡単に記載し、資料を付けているところもあれば、全てを記載しているところもあり、どういう内容が河合町にとってベストなのか探っています。委員のご意見を参考にどのポイントを進めて行くのか、利活用を進める、予防をしたほうが良い等の方針が定まれば具体的に記載していきやすいのかと思っています。現在行っている施策については記載する予定です。
- 伊藤委員 分かりました。

議事②河合町空家等対策計画（検討案）

〈4章・5章について事務局より説明〉

- 樋口委員 データをとって資料を作り、課題を見つけていくというのは大切だと思いますが、対策をしてどうなって欲しいのかという部分が明確ではないので、読んだところで伝わらないのかなと思います。
- 森川課長 計画がざっくりすぎるのは分かっております。3章について基本的に町が進めて行く対策を記載しようと思います。もう少し検討しボリュームアップをさせてもらい、特色を出していけるような計画にさせて頂きたいと思っています。
- 福辻部長 今、ご指摘ありましたように、実施に関して必要な事項がこの計画の中には抜けていますので、次回に項目を追記させてもらい審議の方をして頂きたいと考えております。
- 三井田会長 条例（案）の中に空家の利活用や適正管理、跡地の利用は地域コミュニティの活性化を図る観点からとありますが、地域コミュニティの活性化とはいったい何なのか計画の中にはっきり分かるように記載して頂きたいです。空家を流通に乗せるだけではなく、地域コミュニティに帰するような、コミュニティキッチンや高齢者が多くなるとコインランドリーであるという商売が地域の中で欲しいというような声が出てきます。そういうことも計画の中に記載しておいて頂きたいと思います。河合町はこういうふう空家を利用しようとしてるんだという方向が分かるような計画にして欲しいです。
- 福辻部長 今、ご意見頂きましたことに関しては、支援に関係してきます。支援、コミュニティを計画の実施の取組みということで記載させて頂きます。
- 森川課長 対策計画を説明させていただきましたが、各委員さんいろいろなご意見をお持ちだと思いますので、ご意見がありましたら、8月末くらいまでにメール、電話でも結構ですので、事務局の方に連絡くださればと思います。

その他①町HP公開議事録関係

〈事務局より説明〉

- 三井田会長 議事録に個人の名前を出すか出さないかということで、1つ目は今と同じように名前を出さない。2つ目は個人の名前を載せると2通りあります。どちらがよろしいか、お諮りします。
1つ目の個人名を出さない・・・4名
2つ目の個人名を出して良い・・・8名
それでは2つ目の個人名を出しても良いということで、議事録を作成してもらいたいと思います。
- 森川課長 ありがとうございます。個人名は記載するというので、今公表させて頂いてる分も変更させて頂いてよろしいでしょうか。
- 三井田会長 そういうことで良いです。
- 森川課長 委員さんの名前については公表するというので議事録の作成をさせていただきます。

その他②令和3年度第3回河合町空家等対策協議会日程関係

〈事務局より説明〉

- 三井田会長 日程調整表を書いて、出来れば本日中、分からない場合は持ち帰りFAXかメールかで送ればよろしいですか。
- 森川課長 FAX・メール、返信用封筒も用意させて頂いておりますので、8月末を目処に出して頂ければと思います。

その他③チラシについて

〈事務局より説明〉

【まとめ】

- 三井田会長 本日の議題は終わりました。全体的に何かご意見・ご質問はございませんか。
- 樋口委員 決めることを明確にし、進めて頂くと、例えば条例であれば第1条は見なくても大丈夫だとして頂ければ、問題のところだけ残ってくるのかなと感じました。
- 三井田会長 条例について青字と赤字で記載されたところを決めたいと思っていましたが、質問が集中し全部決めれないとなりました。対策計画はまだ完成していませんので、どんな項目を追加する必要があるのか、今問われている内容と大きく違う場合はご意見を頂きたいと思います。8月末までご意見を集めたいということです。FAX・メールで送ったら良いですか。
- 森川課長 FAX・メール電話等でも結構ですので、事務局の方に連絡頂けましたらと思います。

三井田会長 できましたら文書でご意見頂いたらありがたいということですね。

森川課長 はい。できれば文書がありがたいです。

三井田会長 議会のやりとりの説明をまとめたものが、みなさんのお手元に届くと思いますので、またご覧になり、ご意見頂けたら次の協議会はもう少し実が残せると思います。宜しく申し上げます。
本日はありがとうございました。

閉会