

第8回政策形成会議 次第

と き：平成26年9月30日

午後1時～

ところ：第3委員会室

(1) 理事者からの意見に対する対応について

ア 9月18日付行政の意見等に対する議会の考え方について（回答及び要請）（資料①）

イ 条文及び解説の修正について（資料②）

(2) その他

ア 市民の意見を聴く会について（資料③～⑤）

イ その他

9月18日付行政の意見等に対する議会の考え方について（回答及び要請）

1 条例制定に向けた今後のスケジュール案について

条例案では、管理不全空き家等の所有者等が必要な措置を講じない場合は、5万円以下の過料に処するなど、市民に対する不利益処分に関する規定もあることから、市としては、実務において責任を持った対応ができるよう、既に検討に着手しておりますが、全体的な取りまとめには一定の時間を要するものと考えております。

一方、政策形成会議において提示された条例制定に向けた今後のスケジュール案（以下「スケジュール案」という。）によると、行政側が条例案に対する意見を16日間に取りまとめるとともに、議員への説明など議会内の調整を経て、10月6日から市民へのパブリックコメント（意見募集）が、また、同月13日から意見を聴く会が、それぞれ予定されています。

市としては、条例案に対する市民の意見を求める際には、本条例に基づく実務を担う行政側の意見や考え方が反映された状態の案が示されるべきと考えております。また、今後、意見を申し上げることもあり得ることから、市民への丁寧な説明と十分な議論を重ねるためにも日程等の調整が必要と考えておりますので、見解をお示してください。

（議会の考え方）

法律案との整合を図る観点から、また、実務を担う行政側の意見や考え方を反映した実効性のある条例とするため、十分な検討と協議を重ねるための時間を考慮し、スケジュールを一部見直すことと致しました。具体的には、提案時期を12月議会から3月議会に延期するとともに、パブリックコメントの時期を、今後の検討や協議を経て最終案がまとまった段階で実施することと致しました。なお、市民からの意見を聴く会については、現段階での条例案に対する意見を聴き、条例案に反映するため、予定どおり実施することと致します。

スケジュールの延期は、議会、行政及び市民が一丸となって空き家対策に取り組んでいくため、条例の考え方を調整、整理するための時間が必要と判断したものです。限られた時間ではありますが、空き家対策が喫緊の課題であることや、これまでの議会と行政の話し合いの経過を踏まえ、誠実で積極的な協力を強く求めます。

2 独自条例を提案する必要性について

空き家対策に関し、現行の法体系では、憲法で保障されている市民の財産権に対する権利行使や不利益処分等の取扱いについて明確な定めがないことから、独自条例を定めた自治体であっても、現実的に思うような実効性が上げることができない場合も多く、新たな法令を制定し、明確な根拠に基づく対応が必要との認識に違いはないものと考えます。

一方、本市においては、いわゆる「空き家条例」は制定していないものの、現実的な対応の必要性も十分認識していることから、現行法令の下で、必要な調査、所有者等との調整、緊急安全措置、補助事業の実施等の取組も進めているところです。

このような状況の中、独自条例を制定する必要性について、改めてお示しください。

(議会の考え方)

議会では、議長・座長から市長へ協力要請を行い市長の理解を得たことをはじめ、所管部署の明確化の要請や条例案に対する意見照会などを通じて協力要請をしてきたことを踏まえ、議会と行政が条例制定に向けて進んでいくことで一致したものと認識しており、このような経過からして、今さらこのような意見等がなされることは非常に理解に苦しみます。

申し上げますとすれば、全国的に空き家の数は増加しており、上越市も同様です。特に、管理不全な状態の空き家の増加は、防災、防犯、衛生環境、景観等の観点から多くの問題を生じさせています。議会に対しても、意見交換会などを通じて、空き家対策を求める市民の声が多数寄せられている現状にあります。議会では、この喫緊の課題に対処するため、総務常任委員会や政策形成会議において空き家等の適正管理及び活用促進に関する条例の制定に向けた協議を重ねてきたところです。

もとより、条例が制定されたからといって、空き家問題が全て解決するとは思いませんが、制定過程等を通じた住民への情報提供や、条例が広報される中で、空き家の放置に対する関心が地域の中に広がり、結果的に、自主解体や利活用につながっていく効果も期待できるのではないかと考えます。

また、地方自治法第14条第2項では「普通地方公共団体は、義務を課し、又は権利を制限するには、法令に特別な定めがある場合を除くほか、条例によらなければならない」としており、個人の財産である空き家に対して行政が関与するためには、条例で規定することが必要であると考えます。

3 条例の提案時期について

スケジュール案によると、本年12月定例会に条例案を提出し、議決後は、市民への周知期間を設けた上で、来春の平成27年4月1日に施行される予定となっています。

一方、国における空き家対策の関係では、空家等対策の推進に関する特別措置法案（以下「法案」という。）が今秋の臨時国会に提出される予定にあるものと承知しております。

市としては、国の法整備に合わせながら条例を制定することが、市民の混乱を避けるために、また、条例の実効性を高める上でも、適切かつ必要な対応ではないかと考えています。

したがって、条例案については、間もなく開会が予定されている臨時国会に提出される法案の内容を吟味した上で整合を図ることが適当であり、それらに要する期間を考慮すれば、条例案の提案時期について、再検討する必要があるものと考えますが、見解をお示しください。

（議会の考え方）

今秋の臨時国会に提出予定の法案については、自民党の空き家対策推進議員連盟でまとめた法案と認識しております。この法案の内容については、現在インターネット等で入手できるものですが、今後、国会での審議経過によっては変更される可能性もあり、1でも述べたとおり、法律との整合性や成立時期も考慮することが重要であると考え、当初予定していた12月議会での提案を延期し、平成27年3月定例会に提案することで調整しています。

これらの趣旨について理解をいただくとともに、仮に臨時国会において法案が提出され、成立したときは、速やかに条例案に反映し、年内を目途にパブリックコメントを実施することとしたいと考えますので、協力願います。

4 条例案における実効性確保の手法を発動する場合の要件・基準の明確化について

本条例案は、いわゆる理念条例とは異なり、市民の意思に反しても、一定の行為を行わせるよう求める権力的な行政手法としての規制行為を、条例という形式により実施しようとするものであります。したがって、行政目的の実効性を確保するため、義務を履行しない者の財産等へ直接実力を加えるなどの手法が用いられています。

この実効性確保の手法は、行政目的を確実に実現する上で有効な反面、被規制者に対して、過度のペナルティになってしまうおそれもあることから、採用する際には慎重な判断が要求されます。特に、罰則規定を採用する場合は、通常の判断能力を有する者が、自らの行為がその罰則規定の適用を受けるものかどうかの判断基準を読み取れるように条例に規定する必要があるとされています。

例えば、氏名等の公表は、公表された者の名誉、信用等を著しく損なう場合もあり得ることから、損害賠償請求に至る可能性も指摘されているところであり、公表は単なる事実行為としての情報提供に過ぎないなど、軽視することはできないものと考えられます。また、即時執行は、直接いきなり市民の身体や財産に実力を加えるため、ひとたび発動されると相手方は、大きな打撃を受けることになります。

ついては、罰則、氏名等の公表、即時執行その他の実効性確保の手法を発動する場合の要件・基準について、その法的な根拠を含め、明確にする必要があるものと考えますので、見解をお示しください。

(議会の考え方)

他の自治体で定めている条例を参考にしながら、空き家等を適正に管理するという目的を達成するために、自治体が行い得る措置を定めたものです。

議会では、これらの実行性確保のための手法が過度に発動されることのないよう議論してきたところであります。

例えば、他市では命令と同時に公表を行う例もありますが、当市の条例では、「命令を行ったにもかかわらず、所有者等が正当な理由なく命令に従わないときは、公表することができる」とし、所有者等の事情に配慮した規定としております。

また、実効性確保の手法を発動する場合の要件は、公表については命令に従わない場合、罰則については公表してもなお命令に従わない場合、即時執行については危険が差し迫っており、緊急かつやむを得ない場合とし、いずれも放置することにより公益性を著しく損なうと認められる場合に発動するもので、その判断は市長が行います。

さらに、助言又は指導、勧告、命令、公表、代執行や即時執行の規定は、それぞれ「することができる」と規定しており、これは、執行する市長が、その状況に応じて都度判断し、必要と認めた場合に限り発動する趣旨であり、一律に発動することは想定していません。

いずれにしましても、これら実効性確保の手法を発動する場合の要件・基準について明確にすることが重要であり、施行規則による明確化を望みます。また、条例の修正が必要であれば、具体的にお示しください。

5 各条項に対する意見等のうち重要なものについて

(1) 第2条（定義）関係

定義規定は、法令や条例・規則の中で用いる用語について、その意義を明確にし、解釈上の疑義が生じないように定めるもので、条例の根幹をなす重要規定の一つであります。条例案に定める用語の意義について、現在、市が入手している法案の原案と比較いたしますと、まず、条例案における「空き家等」及び「管理不全空き家等」と、法案における「空家等」及び「特定空家等」の定義が異なっております。また、条例案では、「空き家等」の定義に、法案にはない「空き地」が含まれています。

こうしたことから、仮に、このまま条例が先に施行され、その後に法案が成立する場合は、法に基づく条例改正が行われるまでの間は、空き家対策の内容や行政処分等の取扱いに差異が生じ、市民に無用の混乱を招くおそれがあるものと考えます。また、法案が成立した場合には、予算措置や税制上の措置等、様々な措置が講じられることが想定されますが、その場合には、法案において規定する「空家等」や「特定空家等」に対する措置になると考えられることから、この点においても定義規定の差異による不具合が想定されます。

（議会の考え方）

条例案の「空き地」の定義には、法案にはない「空き地」が含まれています。また、「管理不全な状態」は、法案の「特定空家等」と基本的には同じ趣旨であり、条例では、防災、防犯、衛生環境、景観等の観点から、個別具体的に記載しているものと整理しています。

「空き地」を含めることとした趣旨は、管理が行き届いていない空き地は、植物が繁茂し、動物のすみかになり、また、人が隠れられるほどに伸びた草木は、不法投棄や溜まり場などの犯罪の温床になり得るため、衛生環境や防災、防犯などの面から対策が必要と判断したものです。

法案との齟齬が市民に無用の混乱を招くとの指摘については、規則等で管理不全な状態の判定基準を定め、対象となる空き家等について市民に周知していく中で対応できるものと考えておりますが、実務を行う上で支障があるとすれば、見直しの検討もやぶさかではありません。支障が生じる点を具体的にお示しください。

5 各条項に対する意見等のうち重要なものについて

(2) 第5条（市の責務）関係

条例案の規定によれば、空き家の活用促進に当たり、市は「管理不全な状態にある空き家等に関する情報」を収集し、それを広く市民等へ提供しながら施策を実施するとありますが、そもそも、空き家の利活用は、管理不全な状態を予防するための施策で、利活用の対象を、既に管理不全な状態にある空き家等と設定することに矛盾がないか検討する必要があると考えます。

また、「管理不全な状態にある空き家等に関する情報」を、「所有者等の同意の下」で「広く市民等に提供する」ことについても、現実的であるか疑問であり、併せて検討する必要があると考えます。

さらに、解説における福祉施設や農家レストランへの再利用については、都市計画法において市街化調整区域を指定している区域は、空き家を福祉施設や農家レストランなどの建築物へ用途変更することには一定の制限があるため、同法に照らし合わせた運用を前提に検討の必要があると考えます。

（議会の考え方）

ご指摘のとおり、利活用を図るには、管理不全な状態になる前に手を加える必要があることから、第5条第2項の表現について、再度検討しなければならないと考えています。

この規定の趣旨としては、管理不全で倒壊寸前のような空き家を想定したのではなく、まだ十分活用が可能な状態の空き家を想定し、その活用を図れないものかと盛り込んだもので、市として利活用の促進に力を入れて取り組むことが、空き家の減少につながるものと考えたところです。

なお、解説の中で、福祉施設や農家レストランなどへの再利用を一例として示しましたが、都市計画法上の制限については、実務を行う行政側の専門的な視点から具体的な修正案をお示しください。

いずれにしても、今回の条例は、危険空き家の解体と危険空き家の発生防止という二つの側面を持った条例と考えているところであり、利活用の側面からも施策が必要と考えています。具体的な施策の実施について、実施主体である行政側にも検討いただき、空き家の減少という目的に向かって、共に進んでいきたいと考えます。

5 各条項に対する意見等のうち重要なものについて

(3) 第12条（公表）関係

制裁としての公表についての考え方は、多大な迷惑を及ぼしているケースなど限定的なものに限って行い、一般化すべきではないとの学説や、公表による実効性の確保を国民・市民による批判・避難に期待するという点で、行政にとって適切な手段とは言い難いとする学説など様々であります。公表については、法案にもない事項でありますので、条例案では、制裁としての公表を規定している他の法令との比較衡量が十分に行われたのか、特に、過誤等があったときは、公表そのものが争訟対象となる可能性も高いことから、規定の廃止も含め、慎重に取り扱うべき内容と考えますが、見解をお示しください。

（議会の考え方）

4の意見に対する回答でお示したとおり、議会では、「公表」をはじめ、実行性確保のための手法が過度に発動されることのないよう議論し、配慮した規定としたところであります。したがって、規定の廃止は考えておりませんので、必要な点があれば具体的な課題をお示しください。今後、行政との意見交換の場等を活用しながら、法的な視点での助言などもいただきたいと考えているところです。

6 その他の意見等

(1) 第2条第1号(条文)

空き地も対象とするとあるが、空き地は「管理不全な状態 ウ」に包括されるのか。「空き家等」の中に空き地を含めるとした場合、情報収集や計画策定が責務となるが、空き地の状況は季節等によって変わることから管理不全な状態を客観的に判断することは困難である。また、対象箇所が多く、実務上の対応は困難である。面積で制限を加える考えか。

(議会の考え方)

「空き地」を含めることとした趣旨は、管理が行き届いていない空き地は、植物が繁茂し、動物のすみかになり、また、人が隠れられるほどに伸びた草木は、不法投棄や溜まり場などの犯罪の温床になり得るため、衛生環境や防災、防犯などの面から対策が必要と判断したものです。季節によって状況が異なることは事実です。空き地も対象に含めている他の自治体においても、夏場に相談件数が増加する実態を把握しています。しかし、客観的な判断が困難という理由のみで、周囲への影響や防犯面などの課題を放置することはできないと考えています。

実務上の課題を丁寧に整理した上で、対応可能な規定にしたいと考えているため、どういった点で対応が困難なのか、また、空き地に関する相談が寄せられた場合の現在の対応なども含め、具体的にお示しいただきたいと思います。

6 その他の意見等

(2) 第5条第2項（解説）

6行目「福祉施設や農家レストランとして積極的に再利用する」とあるが、再利用する主体が不明である。5条は（市の責務）なので、市が主体なのか。市の施設として再利用するのか。

（議会の考え方）

利活用を行う主体は、特に限定していません。解説では、市が計画に基づいた施策を実施することを記載しています。計画には、利活用を図るための具体的な施策を盛り込むことを想定しており、市が自ら再利用する場合もあれば、民間が利活用することに対し市が支援する施策も考えられると思います。

実際の計画は、市長が策定することになりますが、市民の声を聴きながら、様々なアイデアが計画に盛り込まれることを期待しているところです。

6 その他の意見等

(3) 第6条（条文）

5条1項で「市は、管理不全な状態にある空き家等に関する情報を収集する」とあるが、広い市域の建物、土地に関し、災害等を未然に防止するためには常に最新の情報を把握する必要がある。しかし、市だけでは、情報を把握することは不可能なため、市民の協力が必要不可欠になる。このため、市民に情報提供の役割を求めているが、その一方で、いわゆる「告げ口」行為の助長という観点から、市民相互の不信感などをあおるおそれはないだろうか。

（議会の考え方）

空き家対策は、行政だけでは取り組めません。空き家対策が十分な成果を上げるためには、地域の生活環境は住民の力で守っていくという視点を忘れてはなりません。条例を制定し、空き家を放置することの問題点や対策の取組を周知していく中で、空き家を放置してはいけないという意識が市民の中に定着し、市民が一丸となって空き家対策に取り組む雰囲気が醸成され、市民の力が生かされていくものと考えています。

「告げ口」行為の助長という観点から、市民相互の不信感をあおるおそれという指摘に対しては、現在も市民からの情報提供は行われておりますが、何か支障があるのでしょうか。あるいは、条例が制定されることにより新たに何か支障が生じるのでしょうか。空き家対策に取り組むという共通の目的に向かって進む中では、そのような状況は生まれませんと思っています。しかし、仮にそのような懸念があると考えているとすれば、どう対処すべきか、建設的な意見をお示しください。

6 その他の意見等

(4) 第8条(条文)

管理不全空き家等の認定とあるが、認定がなければ、助言、指導、勧告及び命令ができないのか。そうでない場合は、認定することのメリットはなにか。

(議会の考え方)

ご質問の趣旨が不明確ですが、助言又は指導、勧告、命令、公表、罰則、代執行は、予め定められた基準に基づき管理不全空き家等として認定された後に、段階を踏んで、適用されることとしております。また、第9条については、認定という手続を経てその後の対応が進められることが明確になるよう、文言を修正したいと考えております。これとは別に、現に危険が差し迫っていて、これらの手続を経ては著しく公益を損ねると判断される場合に限り、必要最小限度の措置を行うため、緊急安全措置の規定を設けています。

6 その他の意見等

(5) 第8条(条文、解説)

空き家等が現に管理不全な状態にあると認める判断基準が不明確であり、また、そもそも判定に当たっては主観的要素が多く、地域により空き家等の影響に対する社会通念も異なることから、基準等で対応できるものではない。特に、第2条第2項の

イ 空き家等への侵入による火災や犯罪のおそれ

ウ 樹木の繁茂、鳥獣棲息

ウ、エ 景観侵害

をどう判定するのか。

(議会の考え方)

条例の適用に当たっては、一定の判断基準は必要と考えています。他の自治体の例では、具体的に草木の長さなどを規定しているものもあります。また、当市においても、基礎や外壁、屋根などの構造、破損の程度などを点数化して住宅の不良度を測定するための基準を定め、運用していると認識しています。

一方、条例に規定しておきながら理由なく対応しないことが違法(不作為)に該当するおそれもあることから、現実的に実現が可能であるか否かについて慎重な検討が必要と認識しています。

具体的な基準については、行政が策定する予定の施行規則等の中で詳細に定めることとなりますが、必要があれば、実務上の課題を整理した上で、第2条(定義)の規定を対応可能な規定に修正したいと考えているため、どういった点で対応が困難なのか、また、どのような規定なら良いのか、具体的、建設的にお示しいただきたいと思っております。

6 その他の意見等

(6) 第9条ほか(条文)

空家の所有者が市内に居住していない場合、所有者等と連絡をとることが非常に困難となる。連絡が取れない場合、助言又は指導、勧告等をどのように行うのか。所有者等が不明な場合、承諾が得られないため住居への立入調査は実施しないのか。

(議会の考え方)

第7条の規定に基づき、登記簿や市が保有する情報を照会し、所有者等の所在を調査することを想定しています。ご指摘のとおり、助言又は指導、勧告、命令等の相手方が不明の場合は、これらの措置を行うことが困難になってしまいますが、利害関係人に働き掛けて不在者財産管理人や相続財産管理人の選任を裁判所に申し立てるなど、出来得る限りの措置を行うことを想定しているものです。

なお、緊急安全措置の適用に当たっては、事前通知を原則としつつ、所有者が不明で通知出来ない場合であっても、現に差し迫っている危険を放置することは、公益を著しく損なうことから、公告をもって通知に代え、措置を行うこととしています。(緊急安全措置は即時執行の規定ですが、目前急迫の障害を除去する等のごく限られた必要を満たす場合に許容されている概念です。)

また、住居への立入調査は、憲法に保障する住居不可侵に抵触するため、居住者の承諾が必要である点を確認的に規定しています。この規定は、住居に立ち入る場合の反対解釈として、空き家は、仮に承諾を得ずに立ち入ったとしても、公益性が優先される場合に限り、違法には当たらないと考えています。したがって、運用において公益性がどの程度認められるかについて問われることから、これまでの議論の中でも、原則として、所有者等の承諾を得た上で調査を行うことを想定しています。

6 その他の意見等

(7) 第15条第1項（条文、解説）

立入調査を行うには、根拠となる法令で定める必要があるのではないか。条例に規定しただけでは、居住者がいない空き家では所有者等の承諾を得ずに立ち入った場合、憲法で保障されている住居不可侵や刑法に触れるのではないか

(8) 第15条第1項（条文）

ただし書で、「住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない」としているが、そもそも「空き家」に「居住者」はいないはずである。また、「住居」の定義を明確にしていきたい（居住していない空き家は住居か）

（議会の考え方）

住居への立入調査は、憲法で保障する住居不可侵に抵触するため、居住者の承諾が必要である点を確認的に規定しており、住居不可侵との関係についての考えは、(6)で述べたとおりです。

6 その他の意見等

(9) 第16条（解説）

具体例として、老朽危険空き家の除却費用の一部補助を想定しているが、現行の市補助制度は、条例制定の効果より、経済的な理由で除却できない場合の直接的支援の方が有効との判断で創設したものであることから、条例の目的達成の具体例には不適當と考える。

（議会の考え方）

現在の取組の目的は、経済的な面での直接的な支援であるとしても、この取組が、結果として条例の目的に合致することから、例示させていただいたものです。例示により支障となる点を具体的にお示しください。また、現行の補助制度に限らず、危険空き家等の除却を促進する観点から、実効性のある施策が実施されることを望んでいます。

6 その他の意見等

(10) 第17条（解説）

住宅用地特例は、「減免措置」ではないので、文言の修正が必要ではないか。

(11) 第17条（解説）

住宅用地特例は、家屋等の敷地に対する特例措置のため、文言の修正が必要ではないか。

(12) 第17条（解説）

管理不全な空き家等の増加防止等に寄与すると認められる場合であっても、税の基本である「課税の公平性の確保」を十分に考慮した上でなければ、税制上の措置は、許されるものではないことから、文言の整理が必要ではないか。

（議会の考え方）

ご指摘のとおり、逐条解説における文言をそれぞれ、修正します。（「減免措置」を「特例措置」に、「家屋については」を「家屋等の敷地については」に修正）

なお、住宅用地に係る固定資産税の課税標準の特例措置の解除は、現在、税務課において実施しており、市では、空き家対策としてではなく税制を適切に運用している状況に過ぎないという点は意見照会などを通じて承知していますが、この取組も、結果として空き家対策に繋がると考えたことから、例示したものです。この点に限らず、現在国において検討されている、空き家対策としての特例措置の解除や、今後の税制改正等により実施する税制上の措置についても、条例の目的に合致する取組であれば、この条例に基づく措置と整理して差し支えないものと考えています。

なお、「課税の公平性の確保」を逸脱して、空き家対策の取組を強引に進めることを想定しているものではありません。そのような印象を受けるようでしたら、文言を修正することはやぶさかではありませんので、具体的にお示しください。

条文及び解説の修正について

(市の責務)

第5条 市は、管理不全な状態にある空き家等に関する情報を収集するとともに、収集した情報を適切に管理するために必要な措置を講ずるものとする。

2 市は、空き家等に関する対策についての計画（以下「空き家等対策計画」という。）を策定し、空き家等が管理不全な状態になることを未然に防止するとともに、適正な管理及び活用促進がなされるよう、**前項で把握した空き家等に関する**情報を所有者等の同意の下で広く市民等に提供し、必要な施策を実施するものとする。

【趣旨】

○ この条文は、空き家等の適正管理及び活用促進について、市の責務を定めたものである。

【解説】

○ 第1項は、管理不全な状態にある空き家等に関する情報を収集し、データベース化するなどして適切に管理することを定めたものである。

○ 第2項は、市が空き家等に係る対策を総合的かつ計画的に実施するための計画を策定し、空き家等が管理不全な状態になることを未然に防止するとともに、適正な管理及び活用促進を図るため、**前項で把握した空き家等に関する**情報を広く市民等に提供し、計画に基づいた施策を実施することを定めたものである。なお、空き家等の活用促進策として、例えば、移住、定住等の促進を目的に、空き家バンクの創設による移住者の受入れや仕事の場の提供に取り組むことや、福祉施設や農家レストランとして積極的に再利用することなどが想定される。

(助言又は指導)

第9条 市長は、~~第7条の規定による調査等により空き家等が現に管理不全な状態にあると認めるときは、当該~~**前条の規定により管理不全空き家等として認定した**空き家等の所有者等に対し、必要な措置について、助言し、又は指導することができる。

【趣旨】

○ この条文は、助言又は指導について定めたものである。

【解説】

○ 所有者等に対して、管理不全な状態の改善に必要な措置について、第5条第2項及び第16条に基づき市が行う施策の活用などを含め、助言又は指導を行うことができることを定めたものである。

(税制上の措置)

第17条 市長は、空き家等対策計画に基づく空き家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置を講ずるものとする。

【趣旨】

- この条文は、空き家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するために必要な税制上の措置について定めたものである。

【解説】

- 空き家対策が進まない要因の一つとして、固定資産税の減免措置特例措置に係る運用上の課題が指摘されている。つまり、専ら人の居住の用に供する家屋等の敷地に係る固定資産税の特例措置の適用において、現に居住の実態がないにもかかわらず特例措置の対象と認められている家屋の中には、管理不全な状態にある空き家等もあり、特例措置の継続を理由に、空き家等の撤去解体等が進まない点がある。
- 市では、地方税法上の措置を適切に運用し、専ら人の居住の用に供すると認められない家屋等の敷地については、住宅用地に係る固定資産税の特例措置の解除を実施しているが、この取組が管理不全な空き家等の増加防止に一定程度の効果をもたらすことが期待されることから、空き家対策の一つとして税制面の規定を盛り込んだものである。
- 現に行っているこのような取組に加え、この条例施行後の地方税法の改正等により、又は地方団体の裁量が認められる範囲内において実施する措置により、管理不全な空き家等の増加防止等に寄与すると認められる場合にあつては、市長は、それらの措置を主体的に推進することを定めたものである。

回答に対する答え(意見)

2014.9.24 笹川栄一

1. 条例制定に向けた今後のスケジュール案について

ご指摘のとおり、国の法案が今臨時国会に上程される情勢にあることから、法律案との整合を図る上からもスケジュールを延期し、十分な検討と協議を重ねることと判断いたしました。したがって、条例のパブリックコメントは当分の間延期いたしますが、市民からの意見を聞く会は、現状の段階での説明で予定どおり実施することといたします。

2. 独自条例を提案する必要性について

上越市における危険空き家については、平成26年7月10日現在で総数115軒、うち所有者が判明しているのが106軒、所有者等が不明9件となっています。

上越市の人口は年々減少しておりますが世帯数は増加しており、核家族化の傾向が表れており、今後とも空き家は増加の傾向をたどるものと予想されます。また、全国的にも少子高齢化等により空き家の増加が懸念される所ですが、管理不全な空き家の増加は防災、防犯上、または生活環境若しくは景観保全上多くの問題を生じさせています。このような様々な課題に対し、適切かつ速やかに対応していかなければなりません。そのためには、空き家の発生を予防し、活用や跡地の活用など必要な事項を定めることによって、市民が安心出来、かつ安全で良好な生活環境を保全し、魅力あるまちを創らなければなりません。

しかしながら、条例が制定されたからといって、空き家問題がすべて解決するとは思いませんが、制定過程等を通じて住民に情報提供されたり、条例が広報されたりする中で、老朽化した非居住の家屋を放置するのは「よくない」という認識が広まり、結果的に自主解体につながっていく効果も期待できるのではないのでしょうか。

市の基本的な考えや対応を体系的にまとめ、市と所有者の責務を明らかにし、地域とも連携しながら総合的な取り組みを図っていく必要があると考えます。

さらに、地方自治法第14条第2項では「普通地方公共団体は、義務を課し、又は権利を制限するには、法令に特別の定めがある場合を除くほか、条例によらなければならない」と「侵害留保の原則」が明確になっており、条例で規定することは当然のことと考えます。むしろ、条例の規定がないまま市が行っている対応は逆に問題はないものではないのでしょうか。

3. 条例の提案時期について

1でも述べたとおり、法案との整合性も考慮することが重要であると考え、平成27年3月定例会に提案することで調整しております。

4. 条例案における実効性確保の手法を発動する場合の要件・基準の明確化について

専門的すぎて回答が書けません。全国の多くの自治体がこの条例を制定していると思われませんが、ここまで規定している自治体をご存知でしたら教えていただきたいと思います。

また、当然貴職においてはご存知のことと思いますので、考えられる実効性確保の発動する場合の要件・基準について、その法的根拠も含めてご教示願います。

ただ、我々が今まで整理してきた中での公表の基準は、命令に従わない場合において、他の手段では命令の履行を確保することが困難であり、かつ命令の不履行を放置することが著しく公益に反すると市長が認めるときに公表に踏み切ることを想定していました。

さらに、罰則規定については当面は現状のままを進めていきますが、法律が成立した段階で、法律に委ねるか、法律に合わせて条例改正するか検討する必要があると考えています。

5. 各条項に対する意見のうち重要なものについて

(1) 第2条(定義)関係

法案の「空家等」と条例の「空き家等」は、基本的に同じものと考えています。ただし、条例の敷地に対し法案の敷地は、「立木その他の土地に定着する物を含む」となっており、必要ならば条例にその文言を加えることも可能と考えています。

法案の「特定空家等」の定義と条例の「管理不全な空き家等」の定義は基本的に同じものと考えています。ただ、条例は防災、防犯、衛生、景観等の観点から、個々具体的に記述しているものと考えています。

ご指摘の「空き地」については別紙添付資料のとおり空き地を考えていますが、市民から苦情等情報提供のあったものに限るなど限定的なものにした場合でも、実務上対応が困難なものとなるのでしょうか。ご検討ください。

い。

詳細な定義が必要な場合は、第19条に基づき市長が規則で定めることも可能と思われまますので、お互いに検討してはどうでしょうか。いずれにしても不具合が生ずることがないように措置する必要があると考えています。なお、全体を通じて法律等の関係で、趣旨、目的、内容及び効果を比較判断する「実質的判断説」からは抵触していないのではないかと考えていますが、具体的に指摘いただければ検討いたします。

(2) 第5条(市の責務)関係

ご指摘のとおり、第5条第2項は疑問がありますので、再度検討しなければならぬと考えています。

この規定の趣旨としては、管理不全で倒壊寸前のような空き家を想定したのではなく、まだ十分活用が可能な状態の空き家を想定し、その活用を図れないものかと盛り込んだものです。いずれにしても、市として利活用促進に力を入れていただくことが、空き家の減少につながるものと考えたところであります。

なお、例えばとして福祉施設や農家レストランなどと提示しましたが、都市計画法上の制限については勉強不足でありましたので、混乱を防ぐため文言の修正は検討したいと考えています。要は利活用の道がないものか、貴職においても検討いただきたいと思ひます。

いずれにしても、今回の条例は危険空き家の解体と危険空き家の発生防止という二面性を持った条例と考えているところであります。

(3) 第12条(公表)関係

色々な学説などを検討したり、他の法令との比較衡量を十分に行った上での制定ではなかったことは事実であります。ただ、一連の流れの中での公表であり、多くの条例制定市町村が取り入れている事項であります。実際に実務を行っていく上では助言、指導、中には勧告までが大半ではないかと思ひます。したがって、命令、氏名等公表、罰則、代執行まで行くケースは非常に稀ではないかと思ひます。さらに、罰則規定は威嚇的要素が強く、実際に実効性があるのは公表かもしれませんが、ただ、この段階を踏まないで「代執行」に進めないのではないのでしょうか。この点についてはご教示願ひます。

6. その他の意見等

◎9条他 条文

◎15条1項 条文

解説

◎15条1項 条文

行政が行う任意調査(事実調査)であり、所有者等の同意が前提となります。所有者等が不明の場合は、不明理由によって不在者の財産管理人や相続財産管理人といった管理者を選任し実施するというのが原則的な流れとなると思います。

また、危険度が高く、緊急度が高いと思われるような場合には、警察官職務執行法(第6条)、消防法(第4条)などの規定によって、警察や消防に対応してもらいこともできるので、手順を踏んで進めていただきたいと思います。

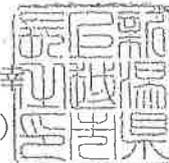
なお、ちなみに京都市の条例の解釈では、承諾を得ることができない場合は不要という解釈に立っている。

上建 35421 号
平成 26 年 9 月 30 日

上越市議会

議長 佐藤 敏 様

上越市長 村山 秀 幸
(都市整備部 建築住宅課)



上越市空き家等の適正管理及び活用促進に関する条例（案）
に対する意見等について（回答）

平成 26 年 8 月 29 日付け上議第 805 号で依頼のこのことについて、同年 9 月 18 日付け上総第 34150 号で回答（以下「前回意見等」という。）したところですが、同年 10 月 13 日から意見を聴く会の実施が予定されておりますことから、市民への説明の前に、早急に、検討いただきたい事項について、下記のとおり提示しますので、対応くださるようお願い申し上げます。

なお、今回の回答については、同年 9 月 18 日の政策形成会議における依頼を受け、意見等に加え、条例案の修正案も提示します。

市としては、このほか、前回意見等について調整を図る場の設定をお願いするとともに、条例施行規則案の作成や国会における法案提出などの状況に応じ、引き続き意見交換等の機会を検討くださるようお願い申し上げます。



記

定義規定の法案との統一について（第 2 条、第 9 条関係）

前回意見等で提示しましたとおり、定義規定は、法令や条例・規則の中で用いる用語について、その意義を明確にし、解釈上の疑義が生じないように定めるもので、条例の根幹をなす重要規定の一つであるとともに、その差異により市民に無用の混乱を招くおそれがあります。

また、適正管理の範囲を空き家だけではなく、条例案のように広範な範囲の「空き地」にまで広げることは、管理不全の状態の判断も含め、実務上、極めて困難であるとともに、私権との関係において市民に及ぼす影響範囲が大きくなるものと考えられます。

については、法案の定義規定と統一を図ることについて、検討くださるようお願い申し上げます。

（参考例）

原 案	修正案
<p>(定義) 第 2 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。</p> <p>(1) 空き家等 市の区域内に存する建物その他の工作物（以下「建物等」とい</p>	<p>(定義) 第 2 条 この条例において「空き家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含</p>

う。)で、その正当な権利を有する者により現に継続して使用されていないもの及びその敷地並びに空き地(都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第1号に規定する用途地域(以下「用途地域」という。)で建物等が存在しない土地及び用途地域外で建物等が存在しない土地のうち原則として農林業用地を除く土地をいう。)をいう。

(2) 管理不全な状態 次に掲げる状態をいう。

ア 老朽化又は積雪、台風、地震等によって、建物等が倒壊し、建物等に用いられた建築資材等が飛散し、若しくは剥落し、又は建物等から落雪することで、第三者の生命若しくは身体又は財産に被害を与えるおそれがある状態

イ 空き家等に不特定の者が侵入することにより火災若しくは犯罪が生じ、又は生じるおそれがある状態

ウ 空き家等に樹木等が繁茂し、又は動物等が棲(す)みつき、若しくは繁殖すること等により、周囲の衛生を害し、又は景観を著しく損なうおそれがある状態

エ 老朽化又は倒壊した建物等により、周囲の景観を著しく損なうおそれがある状態

(3) 所有者等 空き家等を所有し、又は管理する者をいう。

(助言又は指導)

第9条 市長は、第7条の規定による調査等により空き家等が現に管理不全な状態にあると認めるときは、当該空き家等の所有者等に対し、必要な措置について、

む。)をいう。

2 この条例において「管理不全な状態」

とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる状態をいう。

2 この条例において「所有者等」とは、空き家等を所有し、又は管理する者をいう。

(助言又は指導)

第9条 市長は、前条の規定により認定した管理不全空き家等の所有者等に対し、当該管理不全空き家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置(そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上

空き家等の適正管理及び活用促進に関する条例（素案）意見を聴く会 進行手順

日時：平成 26 年 10 月 13 日（月・祝）

場所：板倉コミュニティラザ（板倉区）

（電話番号：0255-78-2141）

時間	次第	担当	備考
13:15	会場設営	全 員	・机・椅子配置、横断幕貼付、マイク準備等を行う
13:30	受 付	受 付 (草間)	・次第、アンケートを配付する ・開会後もしばらく待機する
	場内誘導	司 会 (杉田)	・来場者が前方に座るよう促す
14:00 (5 分)	開 会	司 会 (杉田)	・出席議員を紹介する
14:05 (30 分)	説 明	挨 拶 (議長)	・挨拶（5分程度）
		説 明 (座長)	・条例（素案）の概要を説明する（25分程度） ・その後、来場者との意見交換の対応を行うが、議会としての見解を答えることとし、個人的な考えにならないよう注意する
14:35 (50 分)	意見交換	司 会 (杉田)	・発言者は区名、氏名を述べてから発言するよう促す
		マイク (草間)	・発言者にマイクを渡す
		写 真 (草間)	・記録写真を撮影する
		書 記 (近藤) (平良木)	・記録用紙の様式に従って記録する ・最終的な参加者数を把握する ※平良木議員は橋爪委員の代理
15:25 (5 分)	閉 会	司 会 (杉田)	・アンケートの提出を促す
15:30	会場撤収	報道対応 (座長)	・報道対応を行う
		受 付 (草間)	・アンケートを回収する
		全 員	・後片付けを行う

空き家等の適正管理及び活用促進に関する条例（素案）意見を聴く会 進行手順

日時：平成 26 年 10 月 13 日（月・祝）

場所：柿崎地区公民館（柿崎区）

（電話番号：025-536-3823）

時間	次第	担当	備考
13:15	会場設営	全 員	・机・椅子配置、横断幕貼付、マイク準備等を行う
13:30	受 付	受 付 (瀬下)	・次第、アンケートを配付する ・開会後もしばらく待機する
	場内誘導	司 会 (内山)	・来場者が前方に座るよう促す
14:00 (5分)	開 会	司 会 (内山)	・出席議員を紹介する
14:05 (30分)	説 明	挨 拶 (副議長)	・挨拶（5分程度）
		説 明 (副座長)	・条例（素案）の概要を説明する（25分程度） ・その後、来場者との意見交換の対応を行うが、議会としての見解を答えることとし、個人的な考えにならないよう注意する
14:35 (50分)	意見交換	司 会 (内山)	・発言者は区名、氏名を述べてから発言するよう促す
		マイク (瀬下)	・発言者にマイクを渡す
		写 真 (瀬下)	・記録写真を撮影する
		書 記 (武藤) (塚田)	・記録用紙の様式に従って記録する ・最終的な参加者数を把握する ※平良木議員は橋爪委員の代理
15:25 (5分)	閉 会	司 会 (内山)	・アンケートの提出を促す
15:30	会場撤収	報道対応 (副座長)	・報道対応を行う
		受 付 (瀬下)	・アンケートを回収する
		全 員	・後片付けを行う

空き家等の適正管理及び活用促進に関する条例（素案）意見を聴く会 進行手順

日時：平成 26 年 10 月 13 日（月・祝）

場所：春日謙信交流館（春日区）

（電話番号：025-521-2066）

時間	次第	担当	備考
17:45	会場設営	全 員	・机・椅子配置、横断幕貼付、マイク準備等を行う
18:00	受 付	受 付 (山崎)	・次第、アンケートを配付する ・開会後もしばらく待機する
	場内誘導	司 会 (近藤)	・来場者が前方に座るよう促す
18:30 (5 分)	開 会	司 会 (近藤)	・出席議員を紹介する
18:35 (30 分)	説 明	挨 拶 (議長)	・挨拶（5分程度）
		説 明 (座長)	・条例（素案）の概要を説明する（25分程度） ・その後、来場者との意見交換の対応を行うが、議会としての見解を答えることとし、個人的な考えにならないよう注意する
19:05 (50 分)	意見交換	司 会 (近藤)	・発言者は区名、氏名を述べてから発言するよう促す
		マイク (山崎)	・発言者にマイクを渡す
		写 真 (山崎)	・記録写真を撮影する
		書 記 (橋爪) (杉田)	・記録用紙の様式に従って記録する ・最終的な参加者数を把握する ※平良木議員は橋爪委員の代理
19:55 (5 分)	閉 会	司 会 (近藤)	・アンケートの提出を促す
20:00	会場撤収	報道対応 (座長)	・報道対応を行う
		受 付 (山崎)	・アンケートを回収する
		全 員	・後片付けを行う

空き家等の適正管理及び活用促進に関する条例（素案）意見を聴く会 進行手順

日時：平成 26 年 10 月 13 日（月・祝）

場所：レインボーセンター（直江津区）

（電話番号：025-544-2112）

時間	次第	担当	備考
17:45	会場設営	全 員	・机・椅子配置、横断幕貼付、マイク準備等を行う
18:00	受 付	受 付 (瀧澤)	・次第、アンケートを配付する ・開会後もしばらく待機する
	場内誘導	司 会 (武藤)	・来場者が前方に座るよう促す
18:30 (5分)	開 会	司 会 (武藤)	・出席議員を紹介する
18:35 (30分)	説 明	挨 拶 (副議長)	・挨拶（5分程度）
		説 明 (副座長)	・条例（素案）の概要を説明する（25分程度） ・その後、来場者との意見交換の対応を行うが、議会としての見解を答えることとし、個人的な考えにならないよう注意する
19:05 (50分)	意見交換	司 会 (武藤)	・発言者は区名、氏名を述べてから発言するよう促す
		マイク (瀧澤)	・発言者にマイクを渡す
		写 真 (瀧澤)	・記録写真を撮影する
		書 記 (内山) (塚田)	・記録用紙の様式に従って記録する ・最終的な参加者数を把握する ※平良木議員は橋爪委員の代理
19:55 (5分)	閉 会	司 会 (武藤)	・アンケートの提出を促す
20:00	会場撤収	報道対応 (副座長)	・報道対応を行う
		受 付 (瀧澤)	・アンケートを回収する
		全 員	・後片付けを行う

空き家等の適正管理及び活用促進に関する条例（素案）意見を聴く会 進行手順

日時：平成 26 年 10 月 16 日（木）

場所：浦川原コミュニティプラザ（浦川原区）

（電話番号：025-599-2301）

時間	次第	担当	備考
17:45	会場設営	全 員	・机・椅子配置、横断幕貼付、マイク準備等を行う
18:00	受 付	受 付 (平良木)	・次第、アンケートを配付する ・開会後もしばらく待機する
	場内誘導	司 会 (橋爪)	・来場者が前方に座るよう促す
18:30 (5分)	開 会	司 会 (橋爪)	・出席議員を紹介する
18:35 (30分)	説 明	挨 拶 (議長)	・挨拶（5分程度）
		説 明 (座長)	・条例（素案）の概要を説明する（25分程度） ・その後、来場者との意見交換の対応を行うが、議会としての見解を答えることとし、個人的な考えにならないよう注意する
19:05 (50分)	意見交換	司 会 (橋爪)	・発言者は区名、氏名を述べてから発言するよう促す
		マイク (平良木)	・発言者にマイクを渡す
		写 真 (平良木)	・記録写真を撮影する
		書 記 (杉田) (近藤)	・記録用紙の様式に従って記録する ・最終的な参加者数を把握する ※平良木議員は橋爪委員の代理
19:55 (5分)	閉 会	司 会 (橋爪)	・アンケートの提出を促す
20:00	会場撤収	報道対応 (座長)	・報道対応を行う
		受 付 (平良木)	・アンケートを回収する
		全 員	・後片付けを行う

空き家等の適正管理及び活用促進に関する条例（素案）意見を聴く会 進行手順

日時：平成 26 年 10 月 16 日（木）

場所：市民プラザ（高田区）

（電話番号：025-527-3611）

時間	次第	担当	備考
17:45	会場設営	全 員	・机・椅子配置、横断幕貼付、マイク準備等を行う
18:00	受 付	受 付 (柳沢)	・次第、アンケートを配付する ・開会後もしばらく待機する
	場内誘導	司 会 (塚田)	・来場者が前方に座るよう促す
18:30 (5 分)	開 会	司 会 (塚田)	・出席議員を紹介する
18:35 (30 分)	説 明	挨 拶 (副議長)	・挨拶（5分程度）
		説 明 (副座長)	・条例（素案）の概要を説明する（25分程度） ・その後、来場者との意見交換の対応を行うが、議会としての見解を答えることとし、個人的な考えにならないよう注意する
19:05 (50 分)	意見交換	司 会 (塚田)	・発言者は区名、氏名を述べてから発言するよう促す
		マイク (柳沢)	・発言者にマイクを渡す
		写 真 (柳沢)	・記録写真を撮影する
		書 記 (内山) (武藤)	・記録用紙の様式に従って記録する ・最終的な参加者数を把握する ※平良木議員は橋爪委員の代理
19:55 (5 分)	閉 会	司 会 (塚田)	・アンケートの提出を促す
20:00	会場撤収	報道対応 (副座長)	・報道対応を行う
		受 付 (柳沢)	・アンケートを回収する
		全 員	・後片付けを行う

議員各位

空き家等の適正管理及び活用促進に関する条例（素案）意見を聴く会の担当
が決定しましたので、お知らせいたします。

なお、書記の方には記録用紙を棚入れ（又はメール）しますので、ご利用ください。

資料③

上越市空き家等の適正管理及び活用促進に関する条例(素案)の概要

目的 (第1条)

現状

空き家等が増加し、防災、防犯、衛生、環境等の市民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている現状

【参考】 空き家数(2013年住宅・土地統計調査)：全国 820万戸、新潟県 13.2万戸
対策条例を制定した自治体数 : 355団体 (平成26年4月1日現在)

対策

空き家等の
— 適正な管理
— 活用の促進

目的

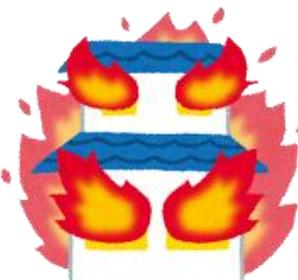
市民の生活環境を保全し、もって魅力あるまちづくりの推進に寄与すること

危険空き家等を増やさない

定義 (第2条)

空き家等

- ・建物その他の工作物で、継続して使用されていないもの及びその敷地
- ・空き地 (用途地域外にあっては、農林業用地を除く。)



管理不全な状態

- ア 老朽化又は積雪、台風、地震等によって、建物等が倒壊し、瓦や外壁などの建築資材等が飛散し、若しくは剥落し、又は建物等から落雪することで、第三者の生命若しくは身体又は財産に被害を与えるおそれがある状態
- イ 空き家等に不特定の者が侵入することにより火災若しくは犯罪が生じ、又は生じるおそれがある状態
- ウ 空き家等に樹木等が繁茂し、又は動物等が棲みつき、若しくは繁殖すること等により、周囲の衛生を害し、又は景観を著しく損なうおそれがある状態
- エ 老朽化又は倒壊した建物等により、周囲の景観を著しく損なうおそれがある状態

所有者等

- ・空き家等の所有者又は管理者

責務・役割（第4条―第6条）

所有者等の責務 （第4条）

空き家等が管理不全な状態にならないように自らの責任において適正に管理しなければいけません。

市の責務 （第5条）

- ・空き家等に関する情報を収集するとともに、情報を適切に管理するために必要な措置を講じます。
- ・市は、空き家等に関する対策についての計画を策定し、空き家等の適正な管理及び活用促進がなされるよう、必要な施策を実施します。

【施策の例】

- ・空き家等に関する情報を収集し、データベース化 ⇒ 適正な管理がされているか定期的に確認
- ・空き家等に関する情報を提供 ⇒ 空き家バンクの創設（移住・定住等の促進、仕事の場の提供）
- ・福祉施設や農家レストラン等への再利用の促進 など

市民の役割 （第6条）

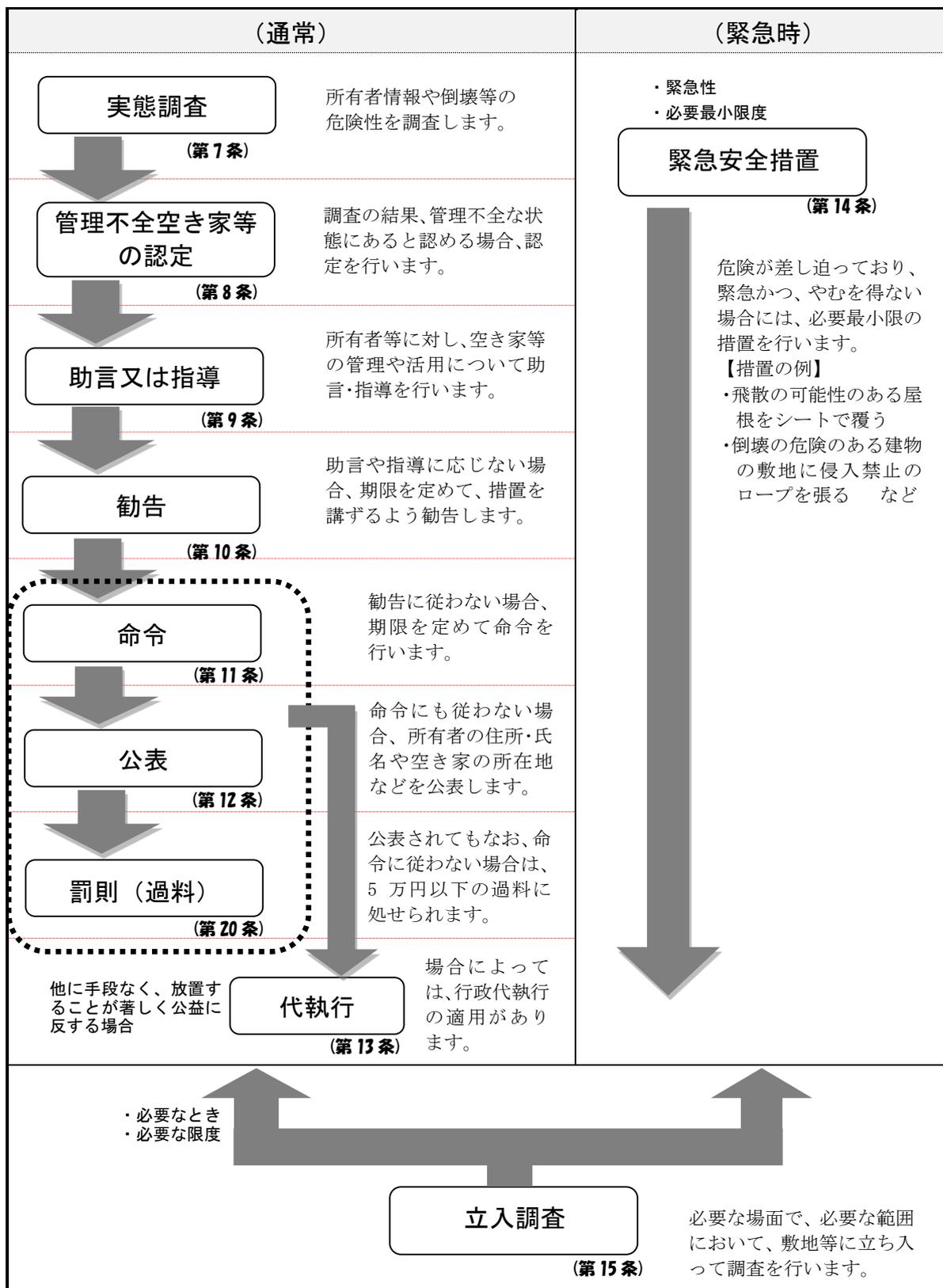
- ・管理不全な状態にある空き家等の増加防止を図るため、それぞれが協力し、又は一人一人が主体的に安全で良好な生活環境の確保に努めます。
- ・市がこの条例に基づき実施する施策に協力するよう努めます。
- ・管理不全な状態にあると疑われる空き家等を発見したら、速やかに市に情報提供するよう努めます。

【市民の取り組みの例】

- ・地域での見回り活動



手続（第7条—第15条、第20条）



施策等（第16条―第18条）

所有者等に対する支援 （第16条）

所有者等が条例の目的達成のために取り組むことに関し、必要な支援を行います。

【支援の例】

- ・老朽危険空き家の除却費用の一部補助
- ・市が必要とする土地について、市が譲渡を受けて建物等を除却し、土地を活用する など

税制上の措置 （第17条）

空き家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置を講じます。

【措置の例】

- ・住宅用地に係る固定資産税の特例措置の解除 など

関係機関との連携 （第18条）

危険回避のために必要があると認めるときは、警察、消防などの関係機関に対し、必要な協力を要請します。

その他

当事者間における解決 との関係（第3条）

この条例は、空き家等の問題が市民の安全で良好な生活環境に影響を及ぼすことから、公益上の必要があると認め、行政が関与しようとするものですが、民事裁判などにより当事者間で解決を図ることにまで干渉するものではありません。

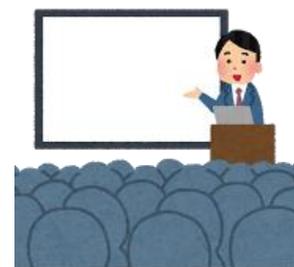
委任（第19条）

この条例の施行に関し必要な事項は、執行機関である市長が規則で定めます。

内容は、例えば、管理不全な空き家等の認定基準や立入調査の際の身分証明書の様式などです。

今後のスケジュール

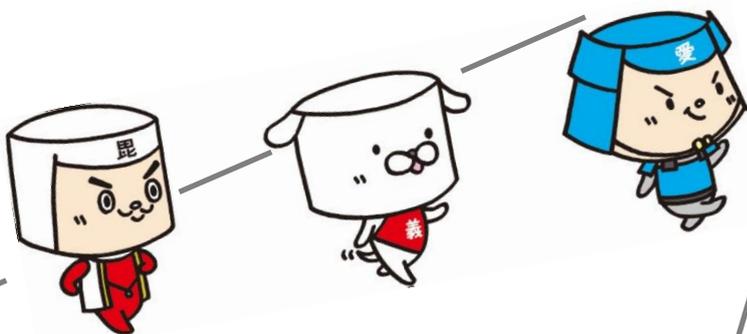
時期(予定)	内容
H26. 12 下旬～	パブリックコメント
H27. 3	市議会3月定例会に議案提出条例公布
H27. 7	条例施行



空き家対策条例(素案) に対する意見を聴く会

議会で検討している「上越市空き家等の適正管理及び活用促進に関する条例(素案)」について市民の皆さんの意見をお聴きします。
申し込みは不要で、どの会場でも参加できます。

とき	ところ
10月13日(月)・(祝) 午後2時～3時30分	① 板倉コミュニティプラザ (板倉区針 722-1) ☎0255-78-4905
	② 柿崎地区公民館 (柿崎区柿崎 6406) ☎025-536-3823
10月13日(月)・(祝) 午後6時30分～8時	① 春日謙信交流館 (春日山町 3-1-60) ☎025-521-2066
	② レインボーセンター (中央 1-16-1) ☎025-544-2112
10月16日(木) 午後6時30分～8時	① 市民プラザ (土橋 1914-3) ☎025-527-3611
	② 浦川原コミュニティプラザ (浦川原区釜淵 5) ☎025-599-2301



【問い合わせ】
上越市議会事務局
☎025-526-5111 (内線 1735)