
◎議案第 21 号 白老町空き家等の適正管理に関する条例の制定
について

○議長（山本浩平君） 日程第 15、議案第 21 号 白老町空き家等の適正管理に関する条例の制定についてを議題に供します。

提案の説明を求めます。

須田生活福祉部長。

○生活福祉部長（須田健一君） それでは、議 21-1 になります。議案第 21 号 白老町空き家等の適正管理に関する条例の制定について。

白老町空き家等の適正管理に関する条例を次のとおり制定するものとする。

平成 25 年 2 月 27 日提出。白老町長。

本文につきましては朗読を省略させていただきます。議 21-4、附則でございます。附則、この条例は、平成 25 年 4 月 1 日から施行する。

議 21-5 の議案説明でございます。

近年の社会経済情勢の変化等により、本町における空き家等は増加傾向にあるところであるが、放置された空き家等は景観を阻害するだけでなく、倒壊、火災、犯罪の誘発等の危険性が高まり、かつ、害虫の発生や冬期の落雪被害等も危惧され、地域生活を守るための重要課題となっているところである。

こうした問題を解決するためには確固たる制度設計のもと、実効性の高い対策を講じることが必要であることから、空き家等の所有者等の責務、各種行政指導及び行政代執行等の措置を規定することにより、空き家等の適正管理を総合的に推進するため本条例を制定するものである。

以上でございます。よろしくご審議のほどお願いいたします。

白老町空き家等の適正管理に関する条例

（目的）

第 1 条 この条例は、空き家等の適正管理に関し、空き家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）の責務を明らかにするとともに、管理不全な状態となった空き家等に対する措置について必要な事項を定めることにより、町民の生命、身体、財産及び生活環境に対する重大な損害の発生の防止に寄与することを目的とする。

（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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家等 町内に所在する建物その他の工作物で常時無人の状態にある敷地をいう。
- (2) 管理不全な状態 次のいずれかに該当する状態をいう。

ア 著しい老朽化、台風、積雪等の自然現象その他の事由により倒壊し、又はその一部が飛散するおそれのある危険な状態

イ 不特定者の侵入等による火災又は犯罪が誘発されるおそれのある状態

ウ その他著しい支障を及ぼすおそれがあると町長が認める状態

(所有者等の責務)

第3条 空き家等の所有者等は、当該空き家等が管理不全な状態にならないよう適正な管理を行わなければならない。

(情報提供)

第4条 町民は、管理不全な状態である空き家等があると認めるときは、速やかに町長にその情報を提供するものとする。

(立入調査)

第5条 町長は、この条例の施行に必要な限度において、その職員に必要と認める場所に立ち入らせ、帳簿、書類その他の物件を調査させ、又は関係者に質問させ、若しくは報告を求めさせることができる。

2 前項の規定により立入調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

3 第1項の立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(助言、指導及び勧告)

第6条 町長は、空き家等が管理不全な状態になるおそれがあると認めるとき、又は管理不全な状態で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助言又は指導を行うことができる。

2 町長は、前項の指導又は助言を行ったにもかかわらず、なお、当該空き家等が管理不全な状態にあるときは、当該空き家等の所有者等に対し、相当の期限を定めて必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(措置命令)

第7条 町長は、前条の規定による勧告に応じないとき、又は空き家等が著しく管理不全な状態であると認めるときは、当該所有者等に対し、相当の期限を定めて必要な措置を講ずるよう命ずることができる。

(公表)

第8条 町長は、前条の規定による命令を行ったにもかかわらず、当該空き家等の所有者等が正当な理由なく命令に従わないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

(1) 命令に従わない者の住所及び氏名(法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名)

(2) 命令の対象である空き家等の所在地

(3) 命令の内容

(4) 前3号に掲げるもののほか、町長が必要と認める事項

2 前項の規定による公表は、白老町公告式条例（昭和25年条例第12号）第2条第2項に規定する掲示場への掲示その他の方法により実施する。

3 町長は、第1項の規定により公表するときは、当該公表に係る所有者等に意見を述べる機会を与えなければならない。

（安全代行措置）

第9条 町長は、立入調査の結果の通告、助言又は指導及び勧告等の機会に、災害等による大きな被害が発生するおそれがある場合において、被害を防止するために最低限の措置（以下「安全代行措置」という。）をとることができる。この場合において、当該安全代行措置に係る費用は、当該所有者等の負担とする。

2 町長は、安全代行措置を実施する場合は、当該所有者等の同意を得て実施するものとする。

3 前項の規定により当該所有者等に同意を得る事項は、実施概要、概算費用、費用負担その他必要な事項とする。

（行政代執行）

第10条 町長は、第7条の規定による命令を受けた者がこれを履行しない場合において、他の手段によってその履行を確保することが困難であり、かつ、その不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）に定めるところにより、自ら必要な措置を行い、又は第三者にこれを行わせ、その費用を当該命令を受けた者から徴収することができる。

（関係行政機関等との連携）

第11条 町長は、必要があると認めるときは、警察署、消防署その他の関係行政機関等に当該空き家等の管理不全な状態を解消するために必要な協力を求めることができる。

（委任）

第12条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、平成25年4月1日から施行する。

○議長（山本浩平君） 提案の説明が終わりました。

これより本案に対する質疑を許します。質疑のございますは方どうぞ。

7番、西田祐子議員。

○7番（西田祐子君） 白老町空き家等の適正管理に対する条例の制定についてということで、今般このように条例をつくって議会に提案していただいたのですけれども、私ども委員会でも実際に視察にも伺いまして、そういうところでいろいろと調べさせていただきまして、今回この条例をつくってこれからやっていくということに当たりまして何点かお伺いしてみたいと思います。

まず、パブリックコメント、町民意見公募手続ということで24年12月26日から1月25日までの間に3名の方、意見件数が8件ございました。このパ 対してもいろ

いろなご意見ございましたけれども、これにつきまして具体的に何件かお伺いしてみたいと思います。

まず、私も実際に委員会報告の中で書いていますけれども、第1条の中で空き家の所有者または管理者というところで、やはり地上権、抵当権、借地権、この問題についてどのように考えておられるのかということです。

2点目に、今回の条例の中でやはり消防法とか建築基準法とかこの条例とかいろいろありますけれども、この中でもいろいろな優先順位というものがあると思うのです。さらに特定省庁の、行政庁の範囲を超える建物についてはどうなるのかということになったとき、現行法ではこの条例とどういう関係になるのか。そのあたりをこのいただいた資料の中で、前に説明いただいた中ではちょっと理解できなかったものですから、その辺を説明していただければと思うのですけれども。

○議長（山本浩平君） 竹田生活環境課長。

○生活環境課長（竹田敏雄君） パブリックコメントに関する部分でご説明をさせていただきます。まず第1条の地上権、抵当権の部分でございますけれども、第1条の中で所有者が持っている部分で抵当権だとか、それから、地上権が設定された場合、そういうところもどういふふうに対応していくのかという部分です。それで、ここの部分につきましては、今回、条例を制定いたしますけれども、まずはそこにまで権限が及ぶかという部分につきましては、規定そのものはされていない部分になりますので、実際に運用する段階では、その所有者に対して調査だとか、状況だとか、そういったものを確認するような形になると思います。実際は確認した段階で抵当権等が設定されている場合については、そういった部分も調査した中で対応していくような形になってくるというふうに考えております。

それから、それ以外の法律、例えば地方税法だとか、建築基準法だとか、火災予防条例とか、こういった条例等についての関係でございますけれども、今回制定する条例が法律だとかそういったものよりも上の縛りというのですか、そういったことにはならない部分がございますので、それぞれの法律の中で適用されている部分は法律の中で行っていくという形になると思いますけれども、仮にできない部分があった場合について、条例の中で全てはくくられておりませんけれども、条例でできる方法、対策という部分を今回、条例の中に入れさせてもらっていますので、その中で実際にはやっていくような形になるのかなというふうに思っています。

建築基準法の中で小規模建築物といった部分、いわゆる北海道のほうで所管しているような部分についてのご質問があったと思うのですけれども、その部分につきましては、北海道のほうで情報連絡会議を立ち上げて、その中でいろいろ生活環境だとか景観だとかそういったものが関係していきますので、そういった情報を取りまとめて協議するような部分を持っています。ですから、白老町としてもそういった場面のところに情報を協議するとかして、実際は進めていきたいというふうに考えております。

○議長（山本浩平君） 7番、西田祐子議員。

○7番（西田祐子君） 協議していきたいとかそういう話ではないと思うのです。これは法律

ですから、条例というのは一つの建築基準法とか、消防法とか、そういうような立派な法律ではないけど、少なくとも白老町で新たにつくる法律です。条例というのはそうだと思うのです。そうした中において、やはり優先順位というものがきちんと明確的にこの中に入れられないのか、入れられるかわかりませんが、ただ、そここのところの整理をきちんとしておかないと、せっかくなかったこの条例が形骸的になってしまって、使い勝手が悪いものになってしまったら何の意味もないので、その辺をどのように整理されるのかということが一番お伺いしたいのです。そうしないと、実際に現場でそのときになってみないと、協議しますとか何とかかんとかではなくて、もう最初から、4月1日からすると言っているのですから、それなりの整理はしていかなければいけないのではないかなと思うのです。その辺のお考えを伺っているのです。

○議長（山本浩平君） 須田生活福祉部長。

○生活福祉部長（須田健一君） 今の西田議員のお話、多分こういうことだと思うのですが、第1条の所有者等の定義ということで、第1条に所有者等とあります。この中に廃屋、空き家ということ調査していく中で、当然、登記上の権利としてさまざまな権利者の設定がされていると。そういった設定の場合、対応していくときにその所有者の範囲をどこまでにするのだとか、そういったものがきちんと整理されていますかというご質問の意図だと思います。これについては、非常に法律的な問題だとかいろいろな問題がありますので大変難しい問題でございます。こういった中で、この条例の中にそういったくくりを入れるということは大変難しいと私どものほうは考えてございますので、この条例に関する逐条解説をつくってございますので、その中で一応考え方の定義、こういうふう所有者等というのは捉えていきますという形で整理をしていきたいというふうには思っております。ただ、実際の運用はさまざまなケースが予想されますので、当然この条例をもとに対応することと、場合によっては関連法令のもとで対応していくもの、これは、これまでそれぞれの縦割りでやっておりましたが、この条例を制定することを期にそれを横断的に関連課がまとまって取り組んでいきたいという考え方を一つ取り入れた中で、この条例制定に至っているということでございます。ですから、その辺は協議していくという運用の面を課長お話ししましたが、その整理は一応、逐条解説等で町民にもわかりやすいような形で整理を改めてさせていただきたいと。ただ、条例の本文に関しては、なかなか法定的な条件だとかいろいろなことがありますので、もし、これからいろいろ道や国のお話なども聞いた中で整理できるものがあれば、後に整理はしていきたいと思っておりますが、現段階ではそういう形で考えてございます。

以上でございます。

○議長（山本浩平君） 13番、前田博之議員。

○13番（前田博之君） これは全員協議会するときにもお話しさせてもらったのだけど、担当所管のほうで協議されていなかったのかなと思います。今、委員長が質問していますし、部長は逐条解説があるので、後でそれを見て皆さん考えてくださいと言ったけど、そうしたら、なぜ先に逐条解説出すとかして、そういうことを理解してもらってこの場に及ばないのかと思うのです。みんな、これを読んだってわからないです。定義だって多少書いているけど。先ほど

同僚議員が言った話と同じように通ずるのです。議会には条例を制定するという権限もあるのです。本当はけんけんがくがく議論すべきだと思います。これが出るかどうかわかりませんが、それでも。それで私は、この条例は世論を喚起する力があると、こういうことでは私も認めます。しかし、今も議論ありましたけれども、条例というのはいろいろ事を対処することを考えて、そういうことを想定して条例をつくるのです。そうですよね。そうすると、今の話だけ取ると、抵当権については検討しますと、こう今、話をしました。検討ということは、法律用語ではなくて行政用語です。そういう中を考えたときにパブリックコメントというのは、読んでみたら、尊重するところ書いているのです、趣旨は。尊重です。取り入れなければいけないのです。パブリックコメントでこういうことを言っているのに、議会にこうやって検討するような条文が出されていいのかどうかということです。まず一点それです。

そうすると、当然議会あるいはパブリックコメントで指摘されたものは、やはり施行前に整理をするというような姿勢があつていいと思います。ただただつくったと。魂が抜けてしまう可能性あります。そういうことを考えたか。

もう一点は、これは現実に訴訟を起こされたときは、この条例はどういうふうになるのか。その辺も伺います。

○議長（山本浩平君） 須田生活福祉部長。

○生活福祉部長（須田健一君） 今の前田議員のご質問でございますが、空き家等の、今、そういった関連の問題について、そういったものを整理して条例を整理する必要があるのではないかとございまして、この問題につきましては、確かに所有者等という定義のところであれば、詳しいそういう状況が明記されていないということは、今、お話しがあったとおりでございますが、基本的には、いろいろとこれからどういうふうに対応していけばいいのかも含めて、運用の中でやっていきたいという考え方で進めていったということで、検討ということが出てきているとございまして。

また、訴訟等の問題になったらどうするのかということですから、その運用を間違えれば、そういう訴訟の問題に発展するかもしれませんが、基本的には他の権利者への対応はきちんと法的なものを理解した上で対応していけば、訴訟に至ることはないのかなというふうな理解のもとで、今回こういったことを整理させていただいたとございまして。

議会への報告ということにつきましては、建設厚生常任委員会の中でこの条例について説明させていただいた中で、その部分の詳細についてお話をしなかったということは、私もいましたので、それはしていないということで大変申しわけなく思っております。今後そのようなことのないように十分注意して進めていきたいというふうに考えてございまして。

○議長（山本浩平君） 13番、前田博之議員。

○13番（前田博之君） 今私具体的に言っていますよね。そういう検討するというのが条例の中に趣旨入れていいのかと。そうしたら、部長は運用するというけど、運用規定的なものはもうちゃんとできていますか。今これがスタートして、運用を後から見せられて、ああだこうだ言っていたら大変な話になります。もう時間ないから言いませんけど、担当の委員会はよ

しとしていると思いますけど、私は、やはりこういうものは条例を上げる前に議会側と話して、所管常任委員会に付託するとか、それぐらいの慎重な審議をして、せっかく私が言ったように世論を喚起する力のある条例なのですから、そういうことをしたほうがよかったのではないかと思いますけれども、まず運用はできていますか。それと、問題が出てきたときには、これは4月1日からやるのかな、施行前にちゃんと整理するということは明言していただけますか。

○議長（山本浩平君） 須田生活福祉部長。

○生活福祉部長（須田健一君） 今の前田議員のご質問の関係でございますが、ここにつきましては、課内に廃屋対策会議、関係課でつくって、この条例の制定にあたり各条例案文等をもんでいる中で、そういった中で基本的にはそれぞれの運用の問題もそうですが、お話をして現在に至っているということでございます。今後、この条例の運用につきまして、それはきちんとこれから議会にも遺漏がないよう、それから、町民に迷惑をかけることのないように運用を図り、この空き家対策に取り組んでいきたいというふうに考えてございます。

○議長（山本浩平君） ほかがございせんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（山本浩平君） 質疑なしと認めます。

これをもって質疑を終結いたします。

これより討論に入ります。討論ありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（山本浩平君） 討論なしと認めます。

これをもって討論を終結いたします。

採決いたします。

議案第21号 白老町空き家等の適正管理に関する条例の制定について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手を願います。

〔挙手全員〕

○議長（山本浩平君） 全員賛成。

よって、議案第21号は、原案のとおり可決されました。