

令和 6 年 6 月 定例会

産業建設委員会会議録

6 月 2 8 日（金）

防 府 市 議 会

○日 時 令和6年6月28日（金） 午前10時

○場 所 議会棟3階・全員協議会室

○付議事件

（1）議案第75号 防府市空家等の適正管理に関する条例の全部改正について

○その他 閉会中の継続調査について

○出席委員（7名）

産業建設委員長	安 村 政 治
産業建設副委員長	村 木 正 弘
産業建設委員	宇多村 史 朗
〃	森 重 豊
〃	山 田 耕 治
〃	吉 村 祐太郎
〃	和 田 敏 明

○欠席委員

な し

○委員外議員

な し

○説明のため出席した者

土木都市建設部長	石 光 徹
土木都市建設部次長	藤 本 英 明（河川港湾課長）
都市計画課長	野 間 敬

○出席書記

青 木 謙 吾

午前10時 開会

○安村委員長 おはようございます。ただいまから産業建設委員会を開催いたします。

さきの本会議におきまして産業建設委員会に付託となりました案件について、審査を行

いますのでよろしくお願いいたします。

議案第 7 5 号 防府市空家等の適正管理に関する条例の全部改正について

○安村委員長 議案第 7 5 号防府市空家等の適正管理に関する条例の全部改正についてを議題といたします。

なお、発言の際は、挙手の後、マイクを手にとってされますようお願いいたします。

それでは執行部の補足説明を求めます。

○藤本土木都市建設部次長 それでは、議案書 9 5 ページをお願いいたします。

議案第 7 5 ・防府市空家等の適正管理に関する条例の全部改正について、御説明申し上げます。

本案は、増加し続ける空き家への対策を強化するため、昨年 1 2 月、空家等対策の推進に関する特別措置法の施行に伴い、条例の名称、現状に即した改正や表現の修正、条項ずれを行うものでございます。

主な改正点についてですが、法改正に伴うものとして、空家等対策の推進に関する特別措置法の名称に倣い、防府市空家等の適正管理に関する条例から、防府市空家等対策の推進に関する条例に改めるものです。

次に、条文中、空家等と空き家など、平仮名の「き」が入る状態と、入らない状態が併存しているので、法律に倣い、平仮名のない空家等に統一するものです。そして、法律の規定と重複する内容の条項を削除するものでございます。

法改正以外のものにつきましては、9 8 ページ、8 条の 6 項に当たるんですが、空家等対策協議会の項目に、特定空家の措置を速やかに対応することを目的に、新たに専門的な事項を協議する部会を設置できる規定を追加するものです。

次に、行政代執行を伴う際の手続に関し、9 9 ページの 1 1 条に当たります。空家等の所有者が、自ら空家等の状態を改善する等の措置を行うよう促すため、空き家所有者の住所・氏名の公表のタイミングを、現在の代執行令書による通知をしたときから、命令をしたときに変更するものです。

そして、応急処置の項目、1 0 1 ページの 1 3 条に当たります。開いたままになっている空き家の窓を閉めるなど、軽微な内容に速やかに対応できるようにするため、要件の手続の緩和、簡略化した軽微な措置を追加するものでございます。

なお、本条例の施行日につきましては、昨年 1 2 月の施行済みの法律との整合を図るものであることに加え、本条例が同法を補完する位置づけであることから、周知期間を設けなくてもよいと判断し、令和 6 年 7 月中の施行を予定しております。

以上で補足説明を終わります。よろしく御審議のほどお願いいたします。

○安村委員長 執行部の補足説明に対し、質疑を求めます。

○森重委員 それでは、3点ほどお聞きいたします。

まず、初めに、新しい変更後の分で、第8条の第6項、空家等対策協議会に専門の事項に関する協議を行うため、部会を置くことができるとあるが、専門事項とはどのようなことを想定されておりますか、お聞きします。

○野間都市計画課長 お答えします。

専門部会で協議する内容につきましては、特定空家、これは最終的に代執行まで行くものですが、その勧告の是非、まず勧告すべき案件なのかどうなのかというようなことであったり、それから、措置を実際にどういったところに対応していったらいいのかというようなときの措置、これの基準に関すること。

それから、実際にその措置でよいのかというようなところを、専門的な立場から協議していただく場というふうに考えております。

以上でございます。

○森重委員 それで、ということで専門部会というふうになりますけど、構成員というのはどういうふうなことをお考えでしょうか。

○野間都市計画課長 お答えします。

先ほども申しましたように、代執行まで行く過程で、勧告、命令、それから代執行という形になりますが。それぞれ実効性を伴うようなものになりますので、法的な部分であったり、実際にその建物の構造的なものであったりといったところの専門的な分野が必要であるというふうに考えておりますので。設置する部会の中では学識経験者の中から、弁護士であったり、建築士であったりといったような方を想定しております。

以上でございます。

○森重委員 ありがとうございます。その中の協議会のメンバーからというわけでもないんですよね。それもあってんでしょうけど、新たにということなんでしょうね。

○野間都市計画課長 基本的には、協議会の中にいらっしゃる建築の専門家、それから法律の専門家で弁護士であったりを想定しておりまして、それ以外の方からは意見が聞くことができるというような形で、意見を求める場合には出席していただくというようなことで考えております。

以上でございます。

○森重委員 了解しました。

それでは最後ですけど、第11条、公表の新たな分ですね。行政代執行を行う際の手続

に関し、空家等所有者の住所・氏名の公表を、現行の代執行令書による通知をしたときからを命令したときに変更すると、先ほど言われたと思うんですけど。これはどのような効果が生まれるんですかね。

○野間都市計画課長 現在の条例では、代執行令書、まさに今から代執行が行われるというタイミングになって、初めて住所・氏名を公表するというような形になっております。そうしますと、住所・名前を公表して、そこから自ら動くというようなことができないタイミングですので、あくまでも空き家、所有者が対応するというのが第一でございますので、命令をするタイミング、これからそのタイミングで住所・氏名を公表することで、所有者の方が動ける時間を設けるという意味で、公表するタイミングを手前に持っていきたいというところでございます。

あくまでも勧告から次に命令に行くまでには、その所有者の方が実際に対応できる時間を空けないといけないようになっております。また、命令から代執行に行くまでの間も、当然その間も、所有者の方が対応できる期間というのを設けるようになりますので、その間で、所有者の方がしっかりと対応していただける時間を取るという意味からも、住所・氏名の公表のタイミングを手前にしたいというところでございます。

以上でございます。

○森重委員 ありがとうございます。

今から数がいろいろ増えていきそうということで、その辺の想定でやられているわけですけど。年数がたてばたつように、また方法も変わると思いますので、いろいろ検討していただいて、スムーズにいくようお願いしたいと思います。よろしくお願いします。

以上で終わります。

○山田委員 今、森重委員がほとんど聞いてくれたんでよかったんですが。最後のところですごく気になっていたんですけど、この関係の中で、住所と名前、これを命令の内容等を公表するということの中で、今回の条例の全部改正をすることを、今、空き家の状態で特定空家に指定されている皆さんに対しての周知というのは、やはり今の段階で僕はすべきだと思うんですけど、この辺の状況を教えてください。

○野間都市計画課長 条例は今、上程させていただいているというタイミングですので、これが議決されましたら、これに従って、こういった対応に変わりますというようなことは、しっかり周知していきたいというふうに思います。

法の中で、これまでなかった管理不全空家というようなものもできてきております。これは、これまでは条例の中で独自に持っておったものが法で規定されておりますので、この辺も整理しておるんですが。こういったことも含めて、所有者の方にしっかり対応して

いただけるような周知の仕方というのは、考えていきたいと思います。

今年、空き家の調査をしておりますので、その調査の中で意向調査というのをを行う予定としておりますが、その中でしっかりと対応していただけるような周知というのは、考えていきたいと思います。

以上でございます。

○山田委員 ありがとうございます。空き家の対応について、真摯に防府市は動いていただいとるんで、本当に感心しております。しっかり空き家がなくなるような周知をしていただきたいということを要望させていただきますので、よろしくお願いいたします。ありがとうございます。

○安村委員長 よろしいですか。

○宇多村委員 すみません。私のほうから質問します。

先ほど森重委員のほうから質問がありましたけども。場合によって特別にその都度部会をつくって対応するという話がございまして、そのときにいろんな課題が出てくると思うんですよね。課題によっては専門家を、弁護士入れんにやいけんケースもあるだろうし、建築士入れんにやいけんケース、ケース・バイ・ケースだろうと思うんですけど。その部会の在り方というのは、ケースによって中のメンバーというのは変わってくるんですか。

○野間都市計画課長 お答えします。

協議会で協議する内容によって、メンバーというのは変わるというふうには想定しておりますが、基本的に、先ほども申しましたように、勧告の是非であったり、措置基準であったり、実際の措置ですね、そういったところに今は想定しておりますので。このメンバーというのは弁護士、建築士を基本としながら、それ以外のところに及ぶようなことがあれば、お呼びして意見を伺うというような対応になろうかと考えております。

以上でございます。

○宇多村委員 分かりました。

それと、第13条ですけど、適切な管理が行われていない空家等については、開放されている扉とか窓の開閉とか、その他、障害物の移動とか、こういったものを対応するよというふうに書いてあるんですけども。だから本人の了解を得なくてできるようにするわけですね。その中の軽微な措置の軽微というのは、その都度伺いの中で、これを適用して立ち入るよというようなことを決裁を取ってから入る、手続されるんですかね。

○野間都市計画課長 軽微な措置に関しましては、現状を復旧することができないようなものは、もう軽微でないというふうに考えておりますので。例えば工具を使って何か手を加えないといけないとか、そういったもので元に戻すことが難しい、例えば切ったりとか

貼ったりとかいうようなことが起こるような場合には、軽微なものではないというふうに考えておりました。

そうでないもの、先ほどおっしゃられましたとおり、窓を閉めるとか、ドアを閉めるであったりという程度のもの、あるいは道路に一部のものがはみ出ている通行に支障があるとなれば、それを敷地の中に入れてやるというようなところについては、対応できるようにしたいというふうに考えております。

現状復旧が難しいようなものは、あくまでも所有者の負担において対応すべきものというふうに考えておりますので、これは所有者の方としっかりお話をしてから、対応すべきだというふうに考えております。

以上でございます。

○宇多村委員 そうですね。第12条で緊急な措置あたりですけど、当該所有者の負担においてと書いてありますから、もう当然しかるべき人が負担せんにゃいけんということですね。よろしくお願いします。結構です。

○安村委員長 ほかにございますか。ないですか。副委員長いいですか。

○村木委員 すみません。さっきの13条のところですけど、木の枝が生えていたりとか、そういうときはどうなるんでしょうか。

○野間都市計画課長 これも民法上、やはり勝手に切ることができないものになりますので、所有者の方が対応していただくことを前提として、対応するようになります。

ただ、通行に支障があるとか、著しく何か周りに影響がある場合には、所有者の方にその辺をお話をして、了解を得て対応していくということはあるかと思いますが。13条の軽微な措置で木の枝を切っていくとかというのは、後々トラブルの元になりますので、これは考えておりません。

以上でございます。

○安村委員長 よろしいですか。

○村木委員 ありがとうございます。

もう一つ、すみません。空き家バンクへの推奨というか、推進されるようにはされているんですかね。

○野間都市計画課長 空き家バンクにつきましては、宅建協会の防府支部のほうにもお話をさせていただいておるところでして。これは協定を結んでいるところの中で、活用をお願いしたいというところのお話をさせていただいているところと、あとは、空き家の相談について、窓口にいらっしゃった場合、あるいは無料相談の場合等で、こういった制度がありますということをお話をさせていただいております。

そのほかにも、ホームページ等にも記載をさせていただいたり、あるいはそれ以外の場所で、セミナー等でも御紹介をさせていただいたりというようなことで、御利用いただけるように周知はさせていただいておるところでございます。

以上です。

○村木委員 ありがとうございます。なかなか小野のほうでも家を空き家バンクとかにされない方が結構いらっしゃったんで、それをちょっと言いました。ありがとうございます。

○安村委員長 よろしいですか。

○和田委員 ちょっと関連で、木の枝が出たときにはこれは勝手に切れないけれども、根が入ったときにはこれは切れますよね。そういった場合、じゃあ宇多村家の根が和田家に入ってきた場合、じゃあ和田が勝手に切るとなった場合、その手前のところで何か申請だとか手続だとか、そういうことがいるんですか、報告だとか。

○野間都市計画課長 これが難しいところでして、最終的には裁判になるかもしれないというところがあってですね。やはり、根が出ていて勝手に切りました、それはそこでオーケーなのかもしれないですけど、心情的な部分とかいろんなところがありますので。その辺はやはりお隣の方が明らかに分かっているのであれば、それはお話をまずしていただきたいというふうに思います。

空き家でどうしようもない、分からないということであれば、まず都市計画課のほうに御相談いただきまして、所有者の方への連絡であったりとか、そういったところはこちらのほうで、なるべく所有者を探していきたいというふうには思いますけど。

やはり難しいのが、枝もそうですし根もそうなんですけど、切ったことによって本体のほうで枯れたみたいなことが起こると、やはり後々のトラブルになるかもしれないので。ちょっとその辺は、入ったことによってどういう不利益が起こっているのかとかも含めて、まずはお話をする場を持つほうが先なのかなというふうに思いますので。もし所有者が分からないということであれば、都市計画課のほうで調べていきたいというふうに思います。

以上でございます。

○安村委員長 よろしいですか。

〔「進行」と呼ぶ者あり〕

○安村委員長 ないようですので、委員間討議を行います。どなたかございますでしょうか。

〔「進行」と呼ぶ者あり〕

○安村委員長 ないようですので、討論を求めます。

〔「進行」と呼ぶ者あり〕

○安村委員長 討論を終結して、お諮りいたします。

本案については、原案のとおり承認することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○安村委員長 異議ないものと認めます。よって、議案第75号については、全員一致で原案のとおり承認されました。

以上をもちまして、当委員会に付託となりました案件についての審査を終了いたします。執行部の皆様は退席されて結構です。お疲れさまでした。

閉会中の継続調査について

○安村委員長 それでは、次に、閉会中の継続調査について御協議をお願いいたします。

前回までの項目は、レジュメに記載されている8項目でございましたが、いかがいたしましょうか。いいですか。（「はい」と呼ぶ者あり）

それでは、農林水産業振興について、中小企業振興について、企業立地について、土木行政について、都市計画について、空家等対策について、中心市街地・商業活性化について、上下水道行政についてを委員会の調査事項として、閉会中も調査を継続することいたします。御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○安村委員長 異議ないものと認めます。よって、防府市議会会議規則第108条に基づき、議長に申出を行います。

なお、委員会の開催日時については、正・副委員長で協議の上、改めて皆様に御案内申し上げます。

以上をもちまして、産業建設委員会を閉会いたします。お疲れさまでした。ありがとうございました。

午前10時21分 閉会

防府市議会委員会条例第30条第1項の規定により署名する。

令和6年6月28日

防府市議会産業建設委員長 安 村 政 治