

## 第7回東海村空家等対策協議会（書面開催）

開催 期間	令和2年4月10日（金）～令和2年4月24日（金）
出席者	委員／ 11名
内容	1.会長あいさつ 2.議事 (1) 今後のスケジュールについて (2) 条例（案）について
配布 資料	別紙1 第7回空家等対策協議会の開催に当たって 別紙2 今後のスケジュールについて 別紙3 条例（案）について 別紙4 東海村空家等対策の推進に関する条例（案）の概要

### ○当日の活動・協議内容

#### 1 会長あいさつ

平成28年に発足した本協議会は、今回で7回目の開催となります。  
本協議会の任期は2年となっておりますので、4月1日をもって委員の更新をさせていただいたところですが、6名の方が再任、4名の方が新任となっております。  
新たな顔ぶれとなって初めての協議会であり、委員の皆様のご意見を直接お伺いしたいところではありましたが、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の流行と感染予防を鑑みた結果、今回の協議会につきましては、書面による開催とさせていただくことといたしました。

さて、本協議会におきましては、これまで、空家等対策計画の策定や空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則の制定に係る協議のほか、村の空家対策に対する様々なご意見を伺ってまいりました。また、前回の協議会におきましては、空家等対策の推進に関する条例（案）の概要について説明をさせていただいたところです。

今回の協議会におきましては、今後2年間のスケジュールや条例（案）につきまして、委員の皆様から率直なご意見をいただきたいと考えていたところです。やむを得ず書面での開催となりましたが、本村の空家対策をより良いものとするために、忌憚のないご意見をいただけますようお願いいたします。

## 2 議事（書面による意見提出）

### 【議事(1) 今後のスケジュールについて】

委員意見の要旨	意見に対する村の考え方（事務局）
<p>スケジュールに関しては特に意見はありません。</p> <p>空家バンク，相談会等で宅建協会との提携がある場合には県本部の事務局との協議をお願いします。</p>	<p>空家バンク，相談会等の連携を進めていく際は，県本部の事務局とも協議させていただきます。</p>
<p>新型コロナウイルス肺炎が今後どのように推移するか不確定の状況では，</p> <p>第7回協議会：書面開催は適切であると考えます。</p> <p>第8回協議会：肺炎騒ぎの終息が見えたところで開催すれば良い。2回続けての書面開催は避けるべきでしょう。</p> <p>令和3年に関しては特に意見はありません。</p>	<p>第8回協議会は，新型コロナウイルス感染症の終息後に開催し，委員の皆様のご意見を直接お伺いしたいと考えております。</p>
<p>特に内容については問題ないと思いますが，村としての優先順位を決定し，早急な対応が必要。都合もあるでしょうから行政上の予定に合わせます。</p>	<p>条例の制定後は，法や条例に基づく措置のほか，民間市場における空家等の流通を促進するための村の政策について，優先順位を決定して対応を行ってまいります。</p>
<p>第7回協議会が書面開催のため，協議会の回数を増加した方がいいと思われます。理由は，書面開催ですと，他の方の意見が分からないためです。</p>	<p>新型コロナウイルス感染症の流行の状況により，検討してまいります。</p>
<p>異議ありません。</p> <p>※印の文章で「審議会を設置いたします。同協議会では・・・」の同とは何でしょうか？現在の協議会のことなのでしょうか？</p>	<p>ご指摘の「同協議会」は「同審議会」の誤りです。申し訳ございませんが，「同審議会」にお読み替えください。</p>
<p>第8回協議会について，空家の利活用について，売買者各々のニーズ及び賃貸に関する需要と供給等について調査が必要ではないかと思われます。所有者の一步を踏み出す魅力ある施策及び助成等があると良いと思います。</p>	<p>空家の利活用については，村内の状況や他市町村の施策を調査し，施策及び助成等の内容について検討してまいりたいと思います。</p>

<p>各関係団体との協定について、密接な関係が必要と考えます。住民が気軽に相談できる環境づくりを希望いたします。</p>	<p>空家バンクや相談窓口について、住民が気軽に相談できる環境づくりを目指し、各関係団体との協定について検討してまいります。</p>
--	--

【議事(2) 条例(案) について】

委員意見の要旨	意見に対する村の考え方
<p>第7条、特定空家の処置を行うべき人間を確知できない場合の対応が抜けていると思います。近隣住民にとってはこれが最大の心配です。いつ、どのような形で特定空家がなくなるのか。つまり処分されるのか。</p>	<p>本条例は、空家等対策の推進に関する特別措置法を補うことを目的として、本村の空家等に関する対策を推進するために必要な事項を規定しています。特定空家等の処置を行うべき人間を確知できない場合は、法第14条第10項の規定により、市町村は、必要な手続きを経て略式の代執行を行うことができます。</p>
<p>条例の意図するところはそろっていると思われる。実行に向けた詳細は規則で補えると思います。</p>	<p>実行に向けた詳細について、規則の制定を進めてまいります。</p>
<p>第6条、「推進に努めるものとする」を「推進するものとする」の方が適切と思います。</p>	<p>本条例では、第4条から第6条までにおいて、村民等、事業者、村それぞれの努力義務を規定したことから、「努めるものとする」という表現に統一しています。</p> <p>なお、空家等対策の推進に関する特別措置法の所有者等及び市町村の責務規定においても同様の表現がとられています。</p>
<p>第9条、「必要な協力を求めるものとする」を「必要な協力を求めることができる」の方が適切と思います。</p>	<p>「するものとする」は、原則や方針を示す場合に用いられます。第9条の「必要な協力を求めるものとする」という表現は、村は関係機関と連携して空家等の問題を解決していくために必要な協力を求めていくという方針を示しています。</p> <p>なお、関係機関への協力要請は従前から行っているものであり、改めて協力要請の根拠規定を置く必要はないものと考えます。</p>

<p>この案でスタートさせて差し支えないと考えます。</p> <p>2～3年後、周辺市町村の状況を見て、東海村空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則の内容を条例に落とし込んでいくか判断すればよいと考えます。東海村空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則は、そのまま存置して、条例と併存でよいと考えます。命令・公表・罰則等を条例に追加するかは、2～3年後、周辺市町村の状況を見て、判断すればよいと考えます。</p>	<p>本条例及び東海村空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則の見直しについては、周辺市町村の状況を見て、判断してまいります。</p>
<p>条例（案）自体の内容については、特段意見はありません。</p> <p>もともと、代行措置をとる必要性（第7条第2項）と、緊急安全措置をとる要件（第8条第1項）の具体的な判断基準・判断方法が明らかでないため、これらを空家等対策審議会の審査対象にすべきと考えます。</p>	<p>代行措置をとる必要性及び緊急安全措置をとる要件の判断につきましては、空家等対策審議会の審査対象として検討を進めてまいります。</p>
<p>第2条における「事業者等」をもっと具体的に絞るかまたは、「村内の事業者」と割り切ってしまうか。村民等は、単体（個人）が村民等に値するかどうか明確であるが、「関係する事業者等」はどこからどこまでか難しいと思います。</p>	<p>「事業者」は、不動産業、建設業のほか、法令、融資に関する事業など多岐にわたることから、「その他の空家等に関連する事業」という表現としています。</p>
<p>法における空き家等には、解体後の敷地は対象ではないと思われるが、所有者にとっては空き家と解体後の敷地も一体的に勘案する不動産ではないかと思われるが、今回は、解体後の敷地は対象外でしょうか？解体後の敷地の利活用も含めるべきではないかと思います。</p>	<p>本条例は、空家等に関する対策を推進することにより、村民等の生命、身体又は財産の保護及び生活環境の保全を図ることを目的としており、解体後の敷地は対象外としています。</p> <p>なお、空家等対策の推進に関する特別措置法第13条第1項において、市町村は、空家等及び空家等の跡地の活用等について必要な対策を講ずるよう努めるものとしていることから、村内の空家等の実態を把握した上で、対策の検討を進めてまいります。</p>

第7条第4項の所有者等からの同意は必須でしょうか？同意なしで第3項は可能なのでしょうか？	民法における所有権に係るため、同意は必須であると考えます。
空き家を発生させない（未然防止）的な条項は必要ありませんか？	具体的な取組み等については、施策ごとに要綱を制定してまいります。

【その他（自由意見）】

委員意見の要旨	意見に対する村の考え方
空家の利活用のため、地元の不動産業者との連携のお手伝いはできます。	連携を進めていく際は、ご相談させていただきます。
テーマが地味なせいか、パブリックコメントはなかなか集まらないようです。平成29年の募集では「0」でした。理由は多々考えられるでしょうが、村のホームページでも目立つための工夫が要ると思います。村政情報（この言葉も堅い感じ）の頁から入れば見つかりますが広報とうかいとともに、もう少し分りやすい場所はないでしょうか？	パブリックコメントの募集方法については、今後も検討する必要があると考えております。今回は、広報とうかい及び村公式ホームページに掲載するとともに、空家の所有者等に通知することにより周知を行いました。意見の提出は1件のみでした。
空家対策を開始してから、それなりの年数が既に経過している。データ収集の時期は終わっている。一刻も早く前に進めることが重要か。今後は、解体費用の助成制度や村民（コミ、団体等）が空家を利用して有効利用を図れるよう改修補助金等の検討も必要か。	民間市場における空家等の流通を促進する際には、補助事業等の所有者を誘導する仕組みが必要と考えられるため、協議会のご意見をいただきながら検討してまいります。
火災予防上の観点からも、空家の管理対策は必要不可欠な問題となっております。今後、皆様にご協力いただき少しでも良い方向に進めればと思っております。	制定予定の条例においても、安全な地域社会の実現に寄与することを目的としており、関係機関の皆様と連携してまいりたいと思っております。
空家等対策審議会の設置にあたり、「東海村空家等対策協議会設置要綱」及び「東海村附属機関の設置に関する条例」をそれぞれ改正することになると思われま。各会の役割に関わる部分のため、これらの改正内容についても、可能であれば事前に明らかにしていただきたく思います。	「東海村空家等対策協議会設置要綱」及び「東海村附属機関の設置に関する条例」の改正に当たっては、適宜情報をお伝えしたいと思います。

民間のノウハウを最大限に利用する空家バンクは必須です。空家のニーズを売側買側から良くリサーチし、宅建業者や建設会社（条例の事業者等）も交えて体制づくりを行ってほしい。オール東海でお願いしたいです。空家所有者には、様々な助成があり、活用したいと思わせるPRも必要です。

民間市場における空家等の流通を促進する取組みとして、多くの事業者と協力関係を築きながら、空家所有者が活用しやすい空家バンクや助成制度等の検討を進めてまいりたいと思います。