

平成27年度

第3回伊丹市空家等対策協議会会議録（要約）

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| 開催日時              | 平成28年2月15日（月）午前9時30分～午前11時00分 |
| 開催場所              | 市議会棟3階第2委員会室                  |
| 議 事<br>及び<br>議決事項 | 伊丹市空家等対策計画について【諮問】            |
|                   | 議決事項： 継続審議                    |
|                   |                               |
|                   |                               |

会議出席者

|                                                                                                                                                           |                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 協議会委員<br><br>会 長 吉田 悦教<br>委 員 岩本 昌樹<br>〃 岡 絵理子<br>〃 飯塚 三喜<br>〃 中廣 琢二<br>〃 柏樹 容子<br>〃 長江 利幸<br>〃 小丸 剛<br>〃 村田 正則<br><br>欠席委員<br><br>市 長 藤原 保幸<br>委 員 榎木 光夫 | 事務局<br><br>都市整備室長 東 高文<br>環境政策室長 井手口敏郎<br>建築指導課長 北野 啓二<br>建築指導課副主幹 矢野 敬一<br>建築指導課主査 巽 正樹<br>建築指導課主任 元松 亮 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事務局 | <p>それでは、資料１から資料４までをご覧いただきながら、ご説明させていただきます。</p> <p>まず、資料１をご覧ください。</p> <p>この対照表は、前回第２回協議会で事務局より提出させていただいたものを左側に、当日委員よりいただいたご意見を反映させていただいたものを右側に記載させていただいたものであり、パブリックコメント前に各委員には送付させていただいておりますが、この右側の内容でパブリックコメントを実施しております。</p> <p>では、修正を加えた箇所を中心にご説明いたします。</p> <p>３ページをご覧ください。</p> <p>「（３）その他の基本的な方針」の項目でございます。</p> <p>前回の協議会で、ご意見いただきました箇所です。</p> <p>基本的な方針として、８項目挙げておりますが、その順番の入れ替えと分かりやすく見出しを付けたらどうかとのご意見をいただきましたので、ご覧のような修正を行っております。</p> <p>続いて、５ページをご覧ください。</p> <p>「３．空家等の調査に関する事項」の項目でございます。</p> <p>こちら、前回の協議会で（２）と（３）の順番が実際の動きに合わせた方がよいというご意見をいただきましたので、入れ替えさせていただいております。</p> <p>また、下の図について、これまで台帳と個票の作成をする際に、現地外観等調査からのみの図式となっておりますが、所有者等調査からも当然台帳と個票を作成することから、矢印線を追加しております。</p> <p>８ページをご覧ください。</p> <p>「６．特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項」の項目でございます。</p> <p>「（２）特定空家等の判断」で、前回の協議会で「特定空家等調査判定表」については、行政の判断資料として整理し、今回のパブリックコメントでお示した素案の中から削除することとしましたので、それに対応し、文言を削除しております。</p> <p>９ページをご覧ください。</p> <p>「〔表６－１〕措置に関する業務の基本的な流れ」の項目でございます。</p> <p>こちら、前回の協議会でご提案いただきましたものを反映したものとなっております。まず措置に関する業務の基本的な流れを３つの段階に分け、どのステップに該当している業務なのかを分かるようにいたしました。</p> |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>また、右下の点線囲みに、「「助言・指導」から「代執行」までの市による措置については、所有者等が空家等の管理不全な状態を改善し、本市が確認次第、措置終了となります。」という文言を追加し、適切な状態になった段階で、措置は終了する旨、記載しています。</p> <p>10ページをご覧ください。</p> <p>「〔表6－1〕措置に関する業務の基本的な流れ」の備考の項目でございます。</p> <p>※2ですが、前回の協議会でのご意見を基に、曖昧な表現を削除し、助言・指導をすることを記載しています。</p> <p>また、※3の「勧告前に十分に意見を聴取できる場を設け」の文言を加えました。それにより、9ページの真ん中あたりの左にありました「弁明の機会の付与」を削除しました。</p> <p>11ページをご覧ください。</p> <p>「7. 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項」の項目でございます。</p> <p>前回の協議会でのご意見をもとに、総合窓口に関する表記を整え、庁内の連携体制については、電話番号をなくし、課名と内容のみにしました。</p> <p>以上が前回協議会から変更した箇所、これをもってパブリックコメントを実施いたしました。</p> <p>資料2「パブリックコメント実施結果及び公表について」をご覧ください。</p> <p>昨年12月15日から1月15日までパブリックコメントを実施しましたが、意見の提出はございませんでした。</p> <p>続きまして、資料3「伊丹市議会都市企業常任委員協議会における意見について」でございます。</p> <p>行政計画案を公表しパブリックコメントを実施するときには、議会への説明が慣例となっておりまして、当該計画は、都市企業常任委員会の所掌であり、その説明をし、ご意見を伺っております。</p> <p>内容につきましては、当協議会でもご議論いただいたものがほとんどでありましたので、その旨、報告させていただきます。</p> <p>次に、資料4をご覧ください。</p> <p>パブリックコメント実施後ではありますが、不具合がございましたことから、事務局で修正を加えさせていただいた内容でございます。</p> <p>「4. 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項」の「④民間団体等のサービス情報提供」の項目でございます。</p> <p>営利企業単体では、行政としては対応しにくいため、また、「③窓口体制の確立」の項目に、情報提供する旨記載しておりましたことから、右側に</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>あります内容に文言修正を行うものであります。</p> <p>2枚目をご覧ください。</p> <p>「〔表6－1〕措置に関する業務の基本的な流れ」の備考の項目でございます。</p> <p>※3ですが、法律に基づく命令の際の「意見の聴取」と勧告時に意向を聴くことの区分をするため、文言修正を行うものであります。</p> <p>委員の皆様のご意見をお聞かせ願いたいと考えております。</p> <p>私の方からは以上です。</p>                                                                                                                                                                  |
| 会 長 | <p>説明、ありがとうございました。</p> <p>このことについてご意見、ご質問がありましたらどうぞお願いします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 委 員 | <p>資料4の④の説明をもう一度お願いいたします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 事務局 | <p>元々が草木の伐採、管理代行、売買、賃貸、リフォーム、解体、相続、登記など具体的な文言を挙げさせていただいておりまして、これらに関しまして、民間団体等からの情報収集、情報提供してもらうということになっていきましたが、これでいきますと、民間団体からきたもの全てを情報提供する形にもなりかねませんので、そうやってきた場合には、もし悪質な業者等が入ってきた場合には、こちらの方で、取捨選択する術がありませんし、また、きたものをどのように皆さんに提供していいのかということも、今の段階ではっきりしたスキームが出来ているわけでもありませんでしたので、そこらへんを今の段階で情報収集をさせていただくということで、こちらの方で、右側の方の情報収集をまず行わせていただいて、その中で精査をかけていきたいという思いで計画の方を修正させていただいております。</p> |
| 委 員 | <p>修正前の方というのが具体的に書かれてあったので、その辺の兼ね合いを考えられた方がいいと思いましたが、趣旨はわかりました。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 会 長 | <p>確かにおっしゃるとおりだと思います。</p> <p>検討いただければと思います。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 事務局 | <p>そちらの方も、こちらで検討いたしまして、私共の方で考えられるのは、これぐらいの具体例なのかと思ったのですが、それ以外にも多々出てくるものも多くあるだろうと思ひまして、これに縛られることなくということ</p>                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>もありましたので、少し大きめの文言で修正させていただいております。</p>                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 会 長 | <p>他にございませんか。</p> <p>情報収集と情報提供ということで違うということですね。</p> <p>後、一点、後々、疑義が生じないように左と右の違いの各種団体というのは、ここに書いてあります公益社団法人、NPO法人等という例示があるので、非営利のものに、或いは協議会のようなものに限定しているということではよろしいでしょうか。</p>                                                                                                                      |
| 事務局 | <p>まず、情報収集と情報提供につきましては、③の方で一元化した窓口で様々な空家等の情報提供ということで書いてますので、こちらの方で、情報提供という文言については、一定網羅されていると思われましたので、こちらの方で集約させていただきまして、下の各種団体の方につきましては、基本的には公益社団法人やNPO法人等、非営利的なものを中心には考えてはいますが、委員に入ってもらっています宅地建物、宅建業協会様のような団体様が一定の企業の情報を集めていただいて、精査した上で、伊丹市の方に情報提供していただけるのであれば、こちらとしても情報提供しやすい形になるかと考えております。</p> |
| 会 長 | <p>協議会のようなものも入るということですか。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 事務局 | <p>はい、そうでございます。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 会 長 | <p>他にございませんか。</p> <p>他に、ご意見等がないようでしたら、事務局から提出された修正箇所について、承認したいと思うのですがいかがでしょうか。</p> <p>特にご意見がございませんので、修正箇所について、承認することといたします。</p> <p>続きまして、答申案について、事務局より、説明をお願いします。</p>                                                                                                                             |
| 事務局 | <p>資料5をご覧ください。</p> <p>まず初めに、答申につきましては、後日、会長より市長の方へ答申を行っていただくよう、考えております。</p> <p>その際、答申する内容について、資料としてまとめましたので、説明させていただきます。</p> <p>1枚目、こちらの方が答申書の案を添付しております。</p>                                                                                                                                     |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>会長から市長宛て、伊丹市空家等対策計画の答申ということです。</p> <p>下の３行の文言については、精査をした上で、提出の方をさせていただきたいと思いますが、内容としてはこのような内容で進めさせていただきたいと思います。</p> <p>２枚目につきましては、これまで協議会の方で審議していただいた経過を記載しております。</p> <p>これまで３回、こういった内容で議題の方を、色々と審議をしていただいておりますという旨を記載しております。</p> <p>３枚目が今現在の委員名簿をつけております。</p> <p>最後、計画の素案につきましては、内容は再度確認させていただきまして、誤字脱字等を最終チェックした上で、答申として提出させていただくような形で作業の方を進めていきたいと思っております。</p> <p>こちらでよければ、案として事務手続きの方を進めさせていただきたいと考えております。</p> <p>以上でございます。</p> |
| 会 長 | <p>説明ありがとうございます。</p> <p>こちらの答申書の案で答申を行いたいと思いますがよろしいでしょうか。</p> <p>では、最終的な誤字脱字のチェックをしていただくということで、こちらの答申書の内容で答申させていただきます。</p> <p>それでは、これで議題について終了いたします。</p> <p>続きまして、「その他」に移りたいと思います。「納税通知書の封筒について」及び「特定空家等の判断について」としまして、伊丹市にある実際の空家を例に、現状と調査判定表や不良住宅の測定基準に基づいた説明をしていただきたいと思います。</p> <p>まずは「納税通知書の封筒について」説明をお願いします。</p>                                                                                                                   |
| 事務局 | <p>資料６でございますが、「納税通知封筒」の案がございまして、平成 28 年度の固定資産税の納税通知書を発送する際に用いる封筒案でございます。</p> <p>封筒の裏面の糊付けされる部分に空家の適切な管理について、啓発文書を掲載することといたしました。</p> <p>内容としましては、空家等対策の推進に関する特別措置法が施行されています。空家等を所有される方は、周辺に迷惑がかからないよう適切な管理をお願いいたします。という文言になっています。</p>                                                                                                                                                                                                   |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>この封筒につきましては、今年度の実績で行きますと、約 60,000 通、土地・家屋所有者へ発送されることになっておりますので、よりダイレクトに情報が伝わると考えております。</p> <p>以上でございます。</p>                                                                                                                                                                                                                    |
| 会 長 | <p>ありがとうございました。</p> <p>このことについてご意見、ご質問がありましたらどうぞお願いします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 委 員 | <p>これは、いつごろの発送になりますか。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 事務局 | <p>4 月 1 日に発送予定と聞いております。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 会 長 | <p>他にございませんか。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 委 員 | <p>確かにその通りですが、空家等を所有されてる方は、周辺に迷惑がかからないようにと、趣旨の通りですけれども、こういう風にしてみますと、見過ごされてしまいそうな気がしたが、かといって、何を加えればいいかは思い浮かばない。インパクトが欲しい。罰則がというと税金が 6 倍になるというのがあるが、その他にないか。</p>                                                                                                                                                                    |
| 事務局 | <p>私共の方でも、相当考えまして、実際に厳しい文言も提案しましたが、固定資産税課が出す封筒になるので、実際に封筒を送る 6 万通の中に空家等を所有されている方が何割いるかという話になりまして、実際に 10 パーセント程度と住宅土地統計調査では言われてますので、納税をしてもらうという前提の封筒の中に、厳しいことを書くことはどうかと言われてまして、適切な管理をという形で終わらせていただいております。</p> <p>以降については、伊丹市空家等対策協議会会議録及び傍聴者用資料公開要領第 3 条に基づき、非公開とする。</p> <p>署名人<br/>伊丹市空家等対策協議会委員</p> <p>委員 中廣 琢二<br/>委員 柏樹 容子</p> |