

京田辺市空家等対策協議会 会議録

会議名	令和3年度第2回 京田辺市空家等対策協議会				
日 時	令和3年7月20日(火) 午前10時から10時40分まで				
場 所	京田辺市役所 全員協議会室				
出席者	委員等 ■…出席 □…欠席	■谷 直之 委員 ■山口 基樹 委員 ■澤井 良和 委員 ■足立 英司 委員	■木田 稔 委員 ■橋本 光生 委員 ■青木 二三代 委員 ■上村 崇 市長		
	事務局	建設部：小野部長、荒賀技監、岡本副部長 宮地課長、北原係長、窪田主査			
内 容	1 開会 2 市長あいさつ 3 議題 <ul style="list-style-type: none"> <li>1. 第1回空家等対策協議会での委員からの意見とその対応について</li> <li>2. 特定空家空住戸等判断基準表（案）について</li> <li>3. 空家等対策の推進に関する条例の制定について</li> </ul> 4 閉会				
公開・ 非公開の別	公開				
傍聴者	なし				

## 1 開会

事務局より開会、委員全員と市長出席による会議成立の報告

## 2 市長あいさつ

市長よりあいさつ

## 3 議題

### 1. 第1回空家等対策協議会での委員からの意見とその対応について

事務局より説明

(委員からの質問なし)

### 2. 特定空家空住戸等判断基準表（案）について

事務局より説明

(委員からの質問なし)

### 3. 空家等対策の推進に関する条例の制定について

事務局より説明後、協議に入る。

#### 【協議内容】

(委員)

用語の定義の中の、長屋と共同住宅との差について、長屋は一般的にいわれるのはもっぱら平屋建てであり、この用語の定義の文末でも廊下等の共有部分のないものとしています。共有部分がないといえば、2階建てであれば必ず共有部分が発生します。入口から直接2階に行くものもありますけど。もう少し分かりやすく書いておかないと混同しそうな気がします。

最近、メゾネットの部分のことを共同住宅と言ったりしますが、あまり長屋とは言わないですね。

(事務局)

参考にさせていただきます。

(委員)

市民のみなさんが理解しやすい用語を使う必要があると思う。

例えば、住戸という言葉などは、集合住宅のうちの一つ一つの部屋であるというような形にかみ砕いて言わないと、普段使わない言葉なので理解してもらえないことがあると思う。

(委員)

住戸の考え方ですが、例えば連棟式の住戸で、店舗の場合も条例の適用対象とするのか。

(事務局)

店舗も対象と考えています。

(委員)

店舗も対象とするならば、住戸という言葉は適切かどうか検討する必要がある。住戸だと人が住む所というイメージで認識されるので、店舗が絡む場合は表現をもう少し整理してもらえたと思う。

(委員)

用語の定義の空家空住戸等のところで、「長屋若しくは共同住宅の住戸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」は、店舗についても想定したものではないのでしょうか。

(事務局)

ここは、法の趣旨として、店舗等として使っていないものも含めて対象としているのですが、おっしゃるとおりわかりにくい部分もあるので、住戸（店舗等）のように工夫した表現を考えていきたい。

(委員)

工作物というのも分かりにくくて、他の自治体では工作物（倉庫等）と書かれている事例もあります。

(事務局)

参考にさせていただきます。

(委員)

条例（案）の第1条で、「本市における空家空住戸等に関する対策を・・・」と書かれているが、条例で適切に管理されている空家空住戸等は対象にするのか。

対象とするのであれば、パブコメ用資料の最初にある条例制定の経緯と趣旨では、「適切な管理が行われていない空家等については・・・」と書かれており、一致しない。

第3条で、主語が分かりにくいので、「市民等及び市が相互に連携を図り、」を前に持ってくるなど、書く順番を変えた方がよい。文章構成上、違和感がある。

第5条で、まずは市民等に、空家空住戸等が市民生活に及ぼす影響を理解してもらうことを加えた方がよいと思います。

第9条で、固定資産税の課税情報を利用出来るとしているが、空家特措法の対象としていない長屋等について、条例で定めることで利用が可能となるのか。

地方税法第22条では守秘義務があり、あくまで法律でその制限を解除して、初めて利用することができるのが法律の建て付けであり、条例でもって固定資産税課税情報を取得することは違法な運用になってしまいのではないかと懸念している。

「この条例の施行のために・・・」とあるのを、「法及びこの条例の施行のために・・・」というふうにすれば、法の対象となる空家等は固定資産税課税情報を利用し、法の対象としていない長屋等は固定資産税課税情報を利用しないという運用になるので、説明がつくと思います。

(事務局)

もう一度、内容を確認します。

(委員)

第12条第1項で、「建築物の除却は除く」とあるが、法では「建築物の除却を除く」となっているので、確認いただきたい。

(事務局)

確認します。

(委員)

条例（案）に書かれていない部分について、京田辺市では空家情報のデータベース化をされているので、そのことを条例に入れてもよいのではと思いました。

関係機関との連携について、市から関係機関に情報を提供できるという規定が書かれていないが、それでよいのか検討してもらった方がよいのではと思いました。

命令等を行うときに、場合によっては警察等に情報提供して連携をしないといけないような取り組みがあるのではないかと思うので、条例に書いておいてもいいと考えました。

それと、公表や過料に関する規定を設けていないが、市でどのような検討をされたのかお聞きしたい。

最後に、この条例を制定することにより空家等対策協議会の役割が増えることから、空家等対策協議会設置条例の方も併せて改正するのかご検討頂きたい。

(事務局)

本市から警察に情報提供する話ですが、条例で定めても違法にならないのでしょうか。

(委員)

条例で規定することにより、市の個人情報保護条例の守秘義務の制限を解除できることを考えています。

(事務局)

もう一度、検討させて頂きます。