

京田辺市空家等対策協議会 会議録

会議名	令和3年度第3回 京田辺市空家等対策協議会	
日時	令和3年12月27日(月) 午前10時から10時40分まで	
場所	京田辺市役所 305会議室	
出席者	委員等 (■…出席) (□…欠席)	■谷 直之 委員 ■木田 稔 委員 ■山口 基樹 委員 ■橋本 光生 委員 ■澤井 良和 委員 ■青木 二三代 委員 ■足立 英司 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 1. 京田辺市空家等対策の推進に関する条例の素案に係るパブリックコメントの実施結果について 2. 9/17 開催の建設経済常任委員協議会での意見とその対応について 3. 京田辺市空家等対策の推進に関する条例の制定について 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. 京田辺市空家等対策の推進に関する条例の素案に係るパブリックコメントの実施結果について

事務局より説明後、協議に入る。

【協議内容】

(委員)

パブリックコメントの概要に関して、この4月に相続登記の義務化法案が成立し、12月14日の閣議を経て、施行日が令和6年4月1日で決定されているところで

す。
空き家管理の重要性については、既に冊子で啓発されているところですが、今後、法改正を踏まえた内容に更新していただいて、死亡届の段階から空き家管理の重要性を啓発していただけたらと思います。

(事務局)

空き家情報冊子は、年度毎に作成しているもので、その都度、内容を更新しております。

2. 9/17開催の建設経済常任委員協議会での意見とその対応について

事務局より説明後、協議に入る。

【協議内容】

(委員)

「人が住んでいる共同住宅」というのは、人が住んでいて適切に管理をされている方の居住権の侵害なのか、それとも管理を適切にされていない方の居住権の侵害なのか、どのようなご意見だったのでしょうか。

(事務局)

共同住宅で、一部が空家、一部が居住されている場合、その居住されている方の居住権の侵害についての意見でありました。

3. 京田辺市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)

空家等対策の推進に関する条例第3条について、前回から修正いただいておりますが、主語が少し判りにくい。

「市民及び市は相互に連携を図り」という方がよいと思いましたので、意見として述べさせていただきます。

次に、規則についてですが、勧告を行う場合、どのタイミングで住宅用地特例の適用を止めるのか。

また、空家が勧告内容のとおり改善された場合、どのタイミングで住宅用地特例を適用するのか。

(事務局)

住宅用地特例については、勧告した時点で適用外となります。

再適用の判断については、税務課と話を詰めていないので、今後税務課と調整を行いたいと思います。

(委員)

勧告を行う場合とセットで、「勧告を受けた空家所有者が勧告どおりに履行したときは、市に届け出なければならない。」という規定をして、再適用の基準をはっきりしておくことで、空家所有者と市の無用なトラブルが防げるのではないかと思います。

(事務局)

ご意見を参考にさせていただきます。

(委員)

そうすることで、様式第8号の備考欄に、届出のことを条例に基づいたものとして書けるのではないかと思います。

(委員)

先ほどの、空家等対策の推進に関する条例第3条の主語が少し判りにくいとの意見については、「市は」というようにするのか、「所有者、管理者、市民」も含めて主語にするのか、どうするのがよいでしょうか。

(事務局)

これは、三者が連携を取ってという趣旨で書いているものであり、順番や書きぶり等について再検討いたします。

(委員)

「三者は」ということが判るようにしていただきたい。

(委員)

「市が」を「市は」に変えればどうでしょうか。もう少し検討をお願いします。

(事務局)

もう少し検討いたします。

(委員)

土地の減税に関してですが、土地と建物の所有者が別々で、しかも土地所有者は地

代を貰っていない場合、地主の権利を害することを行政として行ってよいのかという素朴な疑問があり、このような場合にどのように対応するのかを事前に検討しておくほうがよいと思います。

勧告をする場合は、土地と建物の所有者が同じかを十分に確認したうえで行ったほうがよいと思います。

(事務局)

検討いたします。

(委員)

資料2の文言関係について、条例第2条の定義のところで、本文中は「用語の意義」と書かれており、使い分けしている意味はあるのでしょうか。

(事務局)

本市の他条例と書き方を揃えています、再度確認いたします。

(委員)

それから、同じく第2条の中で、「塀等」という部分について、これには石積みや擁壁が含まれるということでしょうか。

(事務局)

そのとおりです。

(委員)

あと、第11条で「これらの者に対し」と書かれているが、どの方までを対象とされているのでしょうか。判りやすいようにされたほうがよいのでは。

(事務局)

これらの者というのは、空家所有者等を意図していますが、この書き方でよいかを再度検討いたします。

(委員)

資料3のほうですが、第2条で定義と意義が使われているので、ご確認ください。

様式関係については、様式第1号で所有者等が実際誰なのか説明を書いたほうがよいのではないかと。また連絡先を書かれたほうがよいのではないかと思います。

(事務局)

様式第1号の連絡先については、様式中の「4. 立入調査を実施する者及び連絡先」というところで、相手にお知らせいたします。

(委員)

様式第3号について、緊急安全措置を実施したことの通知の中で費用の徴収についての記載がないのですが、これは相手に様式第3号を送る時に様式第5号と一緒に送ることなのでしょうか。様式第3号だけを送るのであれば、受け取った方は、次にどうすればよいのか、何が待っているのかが判らない。

(事務局)

様式第3号と様式第5号については、同時に発送する考えで運用していきたいと

考えています。

(委員)

様式第6号ですが、これを受け取った方は、その後どのようなことになるのかが判りづらいのではないかと思います。

この通知書のほかに、パンフレット等を同封されるということなら、特定空家空住戸等に認定されたらどうなるのかが理解しやすいのではないのでしょうか。

(事務局)

理解してもらえる方法について検討いたします。

4 閉会