

資料③

川島町空家等対策協議会設置条例説明資料

- ▶川島町空家等対策協議会設置条例について、重要なポイント等を説明します。

第1条（設置）

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第7条第1項の規定に基づき、川島町空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

- ▶空家等対策の推進に関する特別措置法（本資料では「特措法」とします。）に基づき設置される法定協議会です。
- ▶特措法については、資料⑥、⑦で説明します。
- ▶埼玉県内でも設置が進んでおり、46市町村が設置しています。（R5.9月時点）

第2条（定義）

この条例における用語の意義は、法において使用する用語の例による。

- ▶ 特措法では、「空き家」ではなく「空家」と表記しています。
- ▶ このため、町が特措法に関連する用語を使用する場合は、「空家」を用います。
- ▶ 特措法を引用・準用することの多い用語
 - ・ 空家等（第2条1項）※特措法で定める空家の定義を用いる場合
 - ・ 特定空家等（第2条2項）
 - ・ 空家等対策計画（第6条）
 - ・ 空家法基本指針（第5条）
 - ・ 空家等対策協議会（第7条）
- ▶ 「空き家」を使用する例
 - ・ 空き家の適正管理
 - ・ 空き家の所有者
 - ・ 空き家バンク
 - ・ 空き家の利活用
 - ・ 空き家対策
 - ・ 空き家の苦情
 - ・ 空き家の売却

第3条（所掌事項）

協議会は、次に掲げる事項について協議する。

- (1) 空家等対策計画の実施等に関すること。
- (2) 特定空家等に該当するか否かの判断に関すること。
- (3) 特定空家等に対する措置の方針に関すること。
- (4) その他町長が必要と認めること。

- ▶ 協議会で協議する内容を示しています。
- ▶ (1)では、同計画の進行具合の確認や取組の評価に等ついて協議します。
計画を変更、改定する際にも、協議会の意見を確認します。
- ▶ (2)、(3)では、管理が行き届いていない空き家を特定空家等に該当するかどうかについて協議するとともに、改善が見られない場合にどの程度の法的措置を講じるか、について協議します。
- ▶ 「特定空家等」の概要と法的措置については次頁で説明します。
- ▶ 協議会はあくまで協議をする会議体なので、実際の特定空家等認定や法的措置は町が実施します。

●特定空家等とは？

そのまま放置すれば…

- ①倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ②著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③適切な管理が行われていないことにより、著しく景観を損なっている状態
- ④その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

…にあると認定された空家等をいう。

保安上危険

- ・ 1/20超の傾斜
- ・ 基礎及び土台の変形・ずれ等
- ・ 屋根、外壁等が脱落、飛散するおそれ

衛生上有害

- ・ 吹付アズベストの飛散、防露のおそれ
- ・ 浄化層の破損等による汚物流出
- ・ ごみの放置、不法投棄による臭気発生

景観上不適切

- ・ 景観法・景観計画に著しく不適合
- ・ 看板等が破損・汚損したまま放置
- ・ 多数の窓ガラスが割れたまま放置

生活環境上不適切

- ・ 立木の繁茂・倒壊等により近隣に飛散
- ・ 小動物、シロアリ、ハエ等の発生により生活環境に悪影響

判定基準を設けて認定

特定空家等への法的措置

①助言・指導



②勧告

※固定資産税の住宅用地特例除外



③命令

※命令した者は公示



④代執行

※代執行費用は所有者に徴収

第4条（組織）

協議会は、委員8人以内で組織する。

2 委員は、町長のほか、次に掲げる者のうちから町長が委嘱し、又は任命する。

- (1) 町民
- (2) 町議会の議員
- (3) 法務、不動産、建築等に関する学識経験者
- (4) その他町長が必要と認める者

▶協議会委員は、特措法第7条に記載された分野に基づき選定しています。

▶「(1)町民」は、町民目線のご意見を伺いたく選定しています。また、空き家に起因する犯罪や災害を防止するため、警察官、消防職員のOBの方を選定しています。

▶「(2)町議会の議員」は、個人の資産に関する協議を行うため、慎重な町の対応が求められることから、町政の監視機能を持つ議会議員を選定しています。

▶「(3)法務」は、個人資産である空き家問題に取り組むためには、関連する多岐にわたる法令知識が必要なことから、法律の有識者として弁護士を選定しています。

- ▶ 「(3)不動産」は、空き家は所有者に適正な管理を求めると同時に、流通や利活用を図ることも重要です。このため、不動産としての空き家に関する幅広い知見を持つ宅地建物取引士を選定しています。選定にあたっては、川島町を管轄する埼玉県宅地建物取引業協会埼玉西部支部から委員の推薦を受けました。
- ▶ 「(3)建築」は、建築の専門的な知見を基に空き家の状態について意見を伺いたく、県内の建築行政を推進する埼玉県川越建築安全センターから推薦を受けました。
- ▶ 「(4)その他町長が必要と認める者」は、その時々課題に応じて必要となる委員を選定します。今回の設置にあたっては、地域の実情に詳しく、福祉の視点で様々な活動に取り組んでいる民生委員児童委員協議会から委員の推薦を受けました。
- ▶ 以上の(1)から(4)で選定した委員7名に町長を加えた8名で協議を進めます。必要と考える分野を厳選し、活発な協議が可能な人数としました。

第8条（意見の聴取）

会長は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、意見若しくは説明を聴き、又は必要な資料の提出を求めることができる。

▶委嘱された8名の委員以外に、協議の進行に必要な者の出席等を求めることができます。

▶出席を求める状況の例は次のとおりです。

【例1】

特定空家等の所有者は、税金の滞納がある。過去の納税状況等を協議の参考にするべく、税務課職員の出席を求めた。

【例2】

近隣から苦情が寄せられた空き家に、文化財としての価値がある可能性がある。このため、学芸員の資格を持つ職員の出席を求めた。

第9条（守秘義務）

委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、また同様とする。

- ▶協議会は、地方自治法第138条の4第3項に基づく附属機関相当の位置づけです。
- ▶このため、委員の身分は非常勤の特別職の職員となります。
- ▶非常勤の特別職の職員は、地方公務員法第34条（秘密を守る義務）が適用されないため（同法第4条第1項）、本条例において守秘義務を課しています。
- ▶個人の資産である空き家の協議には、住民や所有者等の秘密について触れる機会が想定されますので、慎重な対応が必要です。
- ▶また、「川島町審議会等の会議の公開に関する要綱」では、会議は原則公開としていますが、本協議会では、必要に応じて非公開で協議を行います。
- ▶非常勤の特別職員の報酬及び費用弁償等の支給に関する条例（昭和38年条例第4号）に基づき、委員には報酬及び費用弁償を支給します。
 - ・1回の出席につき【報酬 6,000円（税込）、費用弁償 2,600円（非課税）】