

上田市空家等対策協議会設置要綱の改正及び条例化について

1 上田市空家等対策協議会について

「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）」第8条第1項では、「市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下「協議会」という。）を組織することができる。」とあることから、平成29年12月に定めた「上田市空家対策協議会設置要綱（以下「要綱」という。）」に基づき、現在13名の委員によって組織されており、原則年2回の協議会が開催され、市が行う空き家対策について協議しております。

2 協議会における任務について

要綱第3条では、協議会の「任務」について以下のとおり定めております。

- (1) 空家等対策計画の策定及び変更に関すること。
- (2) 特定空家等に該当するか否かの判断に関すること。
- (3) 空家等の調査及び特定空家等と認められるものに対する立入調査の方針に関すること。
- (4) 特定空家等に対する措置の方針に関すること。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

3 要綱の改正を行う理由

国は、法の施行及び改正の都度、併せて基本指針（「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「空家法基本指針」という。）」も改正していることから、令和5年12月施行の法改正に伴って改正された基本指針の内容に沿って、要綱の改正を行うものとします。

（別紙資料2-2「空家等対策の推進に関する特別措置法第5条第1項に基づく基本指針の変遷」を参照）

法第8条第3項では、「協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める」とあることから、要綱第3条で定める協議会の「任務」について以下のとおり改正します。

協議会は、次に掲げる事項について協議する。

- (1) **法第7条第1項に規定する**空家等対策計画の策定及び変更に関する**事項**
- (2) **空家等が管理不全空家等又は**特定空家等に該当するか否かの**判断の基準**
- (3) 空家等の調査及び特定空家等と認められるものに対する立入調査の方針に関すること。
- (4) **管理不全空家又は**特定空家等に対する措置の方針に関すること。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

<要綱改正の主なポイント>

(1) 管理不全空家等を追記

法改正では、適切な管理が行われていないことにより、そのまま放置すれば特定空

家等に該当する恐れのある状態にあると認められる空家等を「管理不全空家等」と位置付けられ、市区町村長は、その所有者等に対して、適切な管理を促すべく「指導及び勧告」を行うことができるようになりました。

また、勧告を受けた空家所有者等は、特定空家と同様に、固定資産税の住宅用地特例（1/6等に減額）の対象から除外されます。

法改正により位置付けられた「管理不全空家等」について、特定空家等と同様に、協議会における任務として、要綱に追記する必要があります。

(2) 「判断に関すること」から「判断の基準」へ変更

空家案件ごとに、管理不全空家等または特定空家等に該当するかの判断を協議会に求めた場合、判断ではなく報告となってしまふ要素が強いことから、国のガイドラインに沿って、地域の実情等を踏まえて作成した「特定空家等及び管理不全空家等の判断シート」（別紙資料1-2）を判断の基準として運用することにより、事務の効率化を図るべきと考えます。

- ・ 増え続ける空家等について、頻繁に協議会を開催して管理不全空家等又は特定空家等に該当するか否かの判断を仰ぐことは効率的ではなく、空家対策の遅れに繋がる。
- ・ 判断シートを「判断の基準」として用いることで、空家対策の担当課が迅速に空家対策を進める。

4 要綱から条例へ変更する理由

協議会は、法第8条第1項で、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための組織に位置付けられています。

市は、協議会に対して、審査または意見聴取等が行われることから、地方自治法第138条の4第3項による「審査」や「諮問」を行う**審議会**に該当します。

審議会は、行政への市民参加、専門知識の導入、公正の確保等を目的に、行政機関が意思決定を行う際に意見を求める合議制の機関であり、地方公共団体の執行機関の附属として、法律または条例によって設置することができるとされています。

現在のところ「上田市空家等対策協議会設置要綱」により定められている状況であるため、条例への格上げが必要となっております。

地方自治法 第百三十八条の四

③ 普通地方公共団体は、法律又は条例の定めるところにより、執行機関の附属機関として自治紛争処理委員、審査会、**審議会**、調査会その他の調停、審査、諮問又は調査のための機関を置くことができる。

ただし、政令で定める執行機関については、この限りでない。

5 条例化の時期

令和6年6月議会