

午前10時05分

○委員長(工藤 篤) おはようございます。

開会前ですが、出村委員が所用のため欠席いたしますので、お知らせをいたします。

午前10時05分開議

1 付託事件審査

○委員長(工藤 篤) ただいまから経済建設常任委員会を開会いたします。

まず議題の確認ですが、配付のとおり進めたいと思います。これに御異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

○委員長(工藤 篤) 異議がありませんので、そのように進めさせていただきます。

まず、1の付託事件審査でございますが、提出者の説明については省略したいと思います。これに御異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

○委員長(工藤 篤) 異議がありませんので、そのように決定いたしました。

それでは、議案第1号平成25年度函館市一般会計補正予算中当委員会付託部分以下議案5件を一括議題といたします。

御質疑ありませんか。はい、井田委員。

○井田 範行委員 それでは、議案第6号のですね、空き家の関係の条例について何点かちょっと聞かせていただきたいと思います。

私も市内いろいろ見てますと、老朽化した住宅等々美観の問題とか、安全性の問題とかいろいろあるなど感じています。それ以上に中心市街地の部分で、ビルや空き店舗の問題、この辺も市街地活性化の大きな障害になってるのかという関係もありましてですね。この条例っていうのは非常に興味があり、なかなか事前の資料でいろいろ読ませていただきました。そこでまず聞きたいのがですね、6月に委員会に報告された資料を見ますと、市内に空き家が約2万5,000戸、利用が困難と思われるのが約2,900戸ということで書かれております。今回、この条例をつくるのに当たりまして、当然いろいろ分析されているとは思いますが、この老朽空き家、地域としてはどの辺なんだろうとか、あと、その建物、長屋なのかアパートなのか、あと、所有の状況、個人なのか法人なのか、その辺の状況まず聞きたいのと、それと、6月にいただいた資料の中ではですね、住宅のことは書かれていたんですけども、ビル、店舗この辺の実態があまり触れられていないようだったんですけども、その辺の状況についても同じく聞きたいと。で、加えて老朽空き家等に対してこれまで市民の皆さんからどのような苦情というのかな、申し出があって、実際にどんなトラブル、どんな事例のものが発生しているのか、まず聞きたいと思います。

○都市建設部まちづくり推進課長(福田 和之) 今、質問ございました空き家の分析、それから実態把握等に関しましての御質問の私のほうからお答えしたいと思います。

まず一点目の老朽空き家の現状についてのお尋ねでございますが、6月下旬に配付をさせていただきましたパブリックコメントを実施する前の資料に記載しております空き家数でございます2万5,080戸

につきましては、これについては総務省が平成20年度に実施いたしました住宅土地統計調査の推計値でございます。この調査につきましては、抽出によるものということで、実数として把握しているものではないことから地域別ですとか、所有状況などの現況につきましては把握できておらないところがございます。しかしながら、平成18年以降でございますが、本年8月まで都市建設部に対しまして145件の情報提供、苦情等が寄せられたところがございます、その中での空き家の状況といたしまして、地域別につきましては、西部地区が54件——37%程度、それから中央部地区が45件——31%ということで、いわゆる旧市街地に当たるものが全体の68%という状況になってございます。それから建物の形態といたしましては、戸建てが90件——62%、それから長屋が16件——11%ということで、それから井田委員からお話がありました店舗、倉庫といったものが39件——27%ということで、戸建て住宅が空き家となったケースが全体の3分の2を占めている状況でございます。

次に、所有区分ということでございますが、個人所有、これが126件——87%、法人所有が19件ということで13%、従いまして老朽化した空き家の大部分が個人所有というふうになっている状況でございます。これらは都市建設部として捉えております一部の空き家の情報ということになりますけれども、市内にある空き家の状況についても概ねこれらと同様の傾向にあるのではないかとこのように考えております。

続きまして、空きビル、それから空き店舗の状況についてのお尋ねでございますが、先程来申し上げます資料に関しては、あくまでも住宅やその敷地ということの調査でございますものですから、いわゆる商業ビルですとか店舗、こういったものにつきましては対象外となっております。それでお尋ねの空きビルですとか空き店舗等に関しまして全市的な状況についての把握はできておりません。しかしながら、例えば駅前地区などにおきましては数軒の空きビルを確認しております。今後、これらの管理状況などを注視していくとともに、市民からの情報提供ですとか、情報収集の把握ということに努めてまいりたいというふうに考えてございます。

それから3点目の老朽空き家の苦情等についてのお尋ねでございます。これまで市民から通報がありました事例といたしましては、例えば屋根のトタンですとか、外壁の建材が剥がれて飛散するおそれがあるといったこと、それから外壁のタイルとかモルタル等の落下、それから窓ガラスの破損、こういったことがあったほかに、そのほか煙突とかブロック塀が傾いて倒れそうだと、こういったことも空き家の原因といたします何らかの危険な状態になっているといったことの情報も寄せられています。このような事案に対しましては、これまでも建築基準法、これに基づきまして適切な措置を行うよう所有者に指導してきたところでございますが、所有者が亡くなられて相続人がいないケースですとか、相続を放棄されているケース、そういったものは市としての対応が困難な事例となっておりますほか、いわゆる法定相続人に管理義務者としての自覚がないとか、そういった状況があつて、放置したままとなっております、市の指導にも耳を傾けていただけないといったケースなどもございます。そういったことが結果的に建物が倒壊してしまったといったような事例もございます。

以上でございます。

○井田 範行委員 今、御説明いただきました。住宅系については、中部、西部、あと戸建て、あと個人所有が多いということではわかりました。ただ、数でいくと、2,900戸と言われているうちの145戸で全

体の5%ということで、統計的に全く数字は離れてないとは思いますが、まあまあそれなりの、住宅については把握されて分析はできているのかなと受けとめます。ただ、空き店舗、空きビルほとんど情報がないというような状況の中で、この辺はどうなのかなというふうに感じております。そこで、5%は良い、悪いいろいろあるんでしょうけれども、空きビル、空き店舗はほとんど把握されていない、この状況の中で今条例化っていうのはちょっとどうなのかっていうふうに思っています。まずその辺の実態をきちっと把握した中で、条例制定、急ぐべきものではあるんですけども、やったほうがよりフィットした条例になるのかなと思うんですけども、その辺についてはいかがでしょうか。

○都市建設部まちづくり推進課長（福田 和之） 実態把握をしてから条例化すべきではないかというお尋ねでございますが、条例制定に至った経緯ということでお話をさせていただきますと、先ほども言いました所有者が不存在ですとか、現行の建築基準法ですとか、消防本部が所管されてます火災予防条例など、こういった中で対応が困難なケースというのが実は現に発生しております。それでこういったことにも対応可能な法的根拠の整備が必要ということで判断をしたところでありまして、それにも加えてまず、第一の目的といたしましては、まずは所有者に適正な管理を促すことというのを基本として考えたところであります。しかしながら、今申し上げた困難事例の対応なんかも喫緊の行政課題を解決する手段の一つということで、早急に条例制定を行う必要があるというふうに考えてきたところでございます。一方、空き家、空きビルなどの実態、これも一定程度把握しておく必要があるというふうに考えておりますが、空き家自体、その発生ですとか、活用、解体など日々変動しているという状況もございまして、これら全体の把握というよりはむしろ危険な状態の空き家を把握することに重点を置いていくことが重要であるというふうに捉えております。そのため、周辺に悪影響を及ぼすおそれのある空き家等につきましては、積極的に把握していきたいというふうに考えてございまして、市民からの情報提供あるいは庁内の関係部局との連携といったことで、老朽空き家の情報収集に努めてまいりたいというふうに考えておりますが、まずはこの条例制定によりまして、今現在、私どもで抱えております対応が困難な状態にあります老朽空き家の対策を進めていきたいというふうに考えております。

以上でございます。

○井田 範行委員 今ので大体、次に質問しようと思っていた条例の必要性、ターゲットはどの辺にあるんだという部分についてもわかりました。ちょっと、条例の本題に入る前にもう一つ、聞かせてもらいたいんですけども。確かに市内に住宅含めて空き家たくさんあるんですね。俺もそれは理解してはいるんですけども。それが6月の資料によると、年々増加傾向にあると。高齢化が進んでいるとかいろいろ理由があるんでしょうけど、その増加の要因をつかまえているのであれば聞きたいのと、所有者が古い家を放置、放置というかな、置いておく、要するに解体に積極的にならない理由っていうのも当然あると思うんですね。その辺をどのようにつかまえているのか、お聞きしたいと思います。

○都市建設部まちづくり推進課長（福田 和之） 空き家増加の要因と解体が進まない理由ということについてのお尋ねでございますが、空き家増加の要因といたしましては、人口が減少傾向にある中で既存の住宅が使われずに新築住宅の供給が進められているという需給バランスにあるというふうに考えております。このように空き家が増加している中で特に老朽化して利活用が困難な空き家の増加要因といたしましては、相続などによって管理義務者が市外ですとか遠方に居住されているケース、それから複数

名の相続によって実際的な管理者が不明瞭なケース、それから井田委員もおっしゃられた所有者がいないといったようなケースとか、空き家を適切に維持管理すること自体が困難になっているという事案が増えているということに加えて、空き家の老朽化が進みまして解体、撤去などの対応が必要な状態となった場合でも、実は所有者の経済的な事情といったことで解体が困難だったり、あるいは所有者がそもそも解体する意思がないといったような理由等もありまして、結果的に老朽化したまま放置されている空き家が増えているのではないかというふうに考えております。なお、所有者が解体に積極的にならない理由と言いますか、要因といたしましては、親が大事にしていたものを壊すのは忍びないといったり、建物に対する心情的なものもございまして、中には解体すると土地の固定資産税が高くなるとか、放置しても特に困らないといった所有者の意識の問題もあるのではないかというふうに捉えております。

以上でございます。

○井田 範行委員 わかりました。それでですね、私が以前対応した中で、なぜ老朽化になってる、壊したほうがいいでしょ、駐車場とかいろいろ使ったほうがいいんじゃないんですかっていう話をした時に、やっぱり税の問題ってどうしても出てきたんですね。やっぱり更地にすると税が高くなる。どの程度高くなるのか、減免措置がなくなるっていう意味なのか、その辺はちょっと詳しくはわからないんですけども。当然この空き家条例制定するに当たって、この税の問題、当然検討されていると思うんですけども、その辺まずどのように検討されたのかと、あと、空き家ということになりますと、所有者がわからないということもいろいろあるんでしょうけども、固定資産含めて税の未納っていうのも当然セットで動くもんだと私は思っております。その辺で税の未納っていう部分の中から何かアクションをかけて空き家対策につなげる方法はないのか、この2点についてお聞きしたいと思います。

○都市建設部まちづくり推進課長（福田 和之） 空き家の解体と固定資産税の額との関係についてのお尋ねでございますが、住宅系の建物につきましては、空き家であっても居住可能な家屋が土地上に存在する場合、こういった場合は固定資産税の住宅用特例措置が適用されまして、その敷地にかかる税額というのは空き地であるものと比較いたしますと、面積によりちょっと細かい区分はございますけれども、大体3分の1から5分の1程度に軽減されます。そのため、空き家を解体いたしますと、土地にかかる固定資産税の負担がそれまでの約3倍から5倍になるものですから、このことが、空き家の解体が進まないといえますか、空き家を解体しない要因の一つというふうになっているものと想定されます。このため、この度、条例制定に向けた庁内の検討時におきましては、税の観点からも何らかの対策ができないものかといったことで関係部局とも協議を進めてまいりましたが、例えば、明らかに居住することが困難な老朽空き家につきましては住宅の用に供する建物ではないというふうに判断をし、住宅用地の特例措置の適用外とすることができないかなどの検討を行っております。これらの取り組みにつきましては、条例で規定する事項ではございませんが、今後、庁内での議論をさらに深めまして、今、予定している1月の条例の本格施行に合わせて策定を予定しております空き家対策のアクションプランの中で整理してまいりたいというふうに考えております。

それからもう一点、税の未納に基づく空き家の対応についてのお尋ねでございますが、一般的なイメージでお話しいたしますけれども、老朽化した空き家、こういったものにつきましては、その多くが固

定資産税の免税点、要は課税にならないということで、免税点を下回っているものと思われるものですから、家屋に対する課税はほとんどないのではないかというふうに思っております。また、老朽空き家対策で最も困難な対応のケースは、相続人がいないですとか、先ほども言いました所有者が不存在という空き家でございますが、これらの建物と土地につきましては、課税の通知が行えないということをお伺っております、逆に税の対応に結びついているケースはほとんどないものというふうに捉えております。

以上でございます。

○井田 範行委員 税の滞納はないんだと、ただ、ビル、店舗のほうはそういう形にはなっていないと思うんで、もしかしてそちらのほうもタッグ組みながらやる、やっぱり条例つくただけじゃなくて、税の部分っていうのも当然、税のほうにいたから詳しいと思いますけれども、かなりの連携があると思いますので、その辺含めてより実行性のある形にさせていただきたいとは思っています。固定資産税の関係、今後、アクションプランの中で整理したいということは、整理するという言葉は読み取っていくと、3分の1、5分の1の減免措置をゼロにするかどうかかわからないんですけども、多少は動機付けになるような形でもってやっていってもらえるということなんで、わかりました。

次に、条例の中身に入っていくんですけども、私もこれいろいろ読ませてもらったんですけども、非常に難しいっていうか、アナログ的な部分が非常に多くて、この場合どうするのって疑問がちょっと出ました。ちょっと何点か聞きたいんですけども、対象となる物件は常時、人が使用していない、ふだん使用していないって判断というのはこれまた非常に難しい話で、例えば例の1としてはちょっとこまい話になるんですけども、空き家ありますよと、空き家というか古い家ありますよと、そこでタイヤ、春と秋に1回ずつ交換しますよと、そこに置いていますよと。その場合、常時使用していないって言うんですか。あと、家あるんですけども、家財がありますよ、たまたま住んでいませんよと。この場合、常時使用していない、あとは、老朽化住宅と言うんですかとか。あとは、空き家に家具がありますよと、かなり、老朽化した家具ですよと。ごみですか、資産としてみますか。こんなような問題もいろいろ出てくると思うんですけども、その辺のこまい部分っていうのはどのように考えられておりますか。

○都市建設部まちづくり推進課長（福田 和之） ふだん、人が使用していない状況の判断等につきまして、井田委員のほうから何点か例示をいただきまして御質問ありました。まず、条例案の第2条第2号イで空き家等の定義の一つとして、権限に基づき——権原のことですね——権限に基づいて使用するものがふだんいない状態にある建築物等として、規則で定めるものとしております。この条例と同時施行を予定しております函館市空き家等の適正管理に関する規則におきまして、事例ごとの詳細の例示をさせていただきますのでございます。それで御質問いただきました事例を個別に判断いたしますと、まずタイヤなんかを保管されていまして、年2回程度の利用及び多少の家財はございますけれども、長期間使用の実態のない老朽化住宅、この2例につきましては、いずれも空き家等の定義に該当するものと考えております。基本的な考え方としましては、居住または高い頻度で使用されていない建物、つまり、日常的に人の監視下のない建物というのは、全て空き家等として定義づけようと考えております。また、3つ目にお話があった、空き家にある家財、これは、明らかに廃棄物、または家庭ごみと判断できるもの以外はですね、基本的に個人の資産であるというふうに判断することになるかと思っております。

以上でございます。

○井田 範行委員 今の話の中でも高い頻度で利用されている、言葉としては高い頻度。高い頻度とは、365日のうち3分の2なのか、半分なのか、という話は今ここではするつもりはないんですけども、それだけやっぱり判断が難しい。あと3番目、ごみの問題。明らかにごみと判断できるって、だれが明らかにごみと判断するのか。本人が要するに、ごみ屋敷なんかでもよくあるんだけど、資産だ資産だと言われると、ごみだと言っても、これもまた平行線になっちゃう。この部分の中で本当に、これからいろいろ規則なんかでも定められるということなんで、その辺もうちょっと見てから、ちょっと深い議論をしたいなと思うんですけども。

次にですね、結果的にこの判定の中でですね、物置など、常時、頻繁に、高い頻度で使われていると判断されれば、この条例の適用外ということに当然なると。ただ使われてはいるんだけど、やはり、美観、安全面、管理不適切というふうに判断される。常時使われているけれども、不適切と判断された場合。また、同じくですね、これも実際に事例であったんですけども、ここに人住んでいると思われるようなところに、非常に老朽化したところに住まわれている、私たちから見ても危険だなと思われるような家に住んでいる方もおられるんですけども、この辺の対応というのは、条例とは直接関係ないのかもわかりませんが、どのように考えられていますか。

○都市建設部まちづくり推進課長（福田 和之） 現に居住または使用している建物への対応ということでお尋ねがございましたけれども、こういった建物につきましては、実際現に住んでる方がいらっしゃいます。それからふだん使用している方がいらっしゃいますので、建物本体にですね、保安上の危険など問題がある場合は、建築基準法に基づきます。それから、防火・防犯面での問題がある場合は、火災予防条例、そういった各法に基づきましてですね、今言ったそういう問題のある是正につきましては、これまでと同様に、それぞれの所管において、直接ご本人に対しまして指導を行っていくということになると思います。

以上でございます。

○井田 範行委員 実際、私が受けた事例の中でも、そういう形で指導したんですけども、結局十分な対応をしていただけないという問題もあってですね。空き家条例のエリアじゃないのかもわかんないけども、そういうものも含めた中でですね、本当に空き家ではない、利用はされてるんだけど、老朽化、住んでいるという部分もあるけども、そういう問題のあるところ、今の消防とか、建築基準法じゃなくて、さらなる部分も付加した条例っていうのがあってもいいのかなと思うんですけど、その辺のお考えについてお聞きしたいと思います。

○都市建設部まちづくり推進課長（福田 和之） 適正管理を強化する条例とする考えはないのかといったお尋ねでございますけれども、空き家以外の老朽化して危険な状態の建築物につきましては、現に居住されている方、また使用されている方がいらっしゃいますので、先ほども御答弁しましたが、御本人への直接指導あるいは現行の法律や条例に基づく対応が可能なものですから、改めて条例で規定する必要はないというふうに考えてございます。一方、空き家につきましては、老朽化して危険な状態になりましたら、先ほども言いました所有者が不存在ですとか、所有者と連絡がとれないといった場合には、現行の法律や条例に基づいた対応を行うことができないものですから、市として打つ手がない状態にな

っていたということから、これらに対応するための法的根拠の整備が必要ということで判断をしたところでございまして、この度の条例提案ということに至ったところでございます。

よろしくお願ひいたします。

○井田 範行委員 まあまあ、言っていることはわかりますけども、納得できるかどうかは別として。

次に、審議会の話をちょっと聞きたいと思います。資料の中では、審議会を活用してっていうことでいろいろ書かれています。当初、制度設計でもかなり何か審議会、大きな役割を担ったっていうことで伺ってるんですけども、今後、助言、指導のエリアから勧告、命令、行政代執行ということで、いろいろそれにかかわってくるやのことは書かれてはいるんですけども、当然、いろんな難しい、さっき言ったようにアナログ的な部分が多すぎるという部分の中でどうなるんだろうという非常に難しい判断もいろいろ出てくると思うんですけども、この辺も含めて今後の審議会の役割についてちょっとお聞きしたいと思います。

○都市建設部まちづくり推進課長（福田 和之） 空き家等審議会の役割についてのお尋ねでございますが、大きく2つの役割ということを想定しております。まず1つ目といたしましては、条例案の第2条第2号に規定いたします危険な状態の判断基準、これについて審議していただくことでありまして、実は条例の運用に当たりましては、この審議会を決めていただく判断基準、これを基に危険な状態に該当するかどうか、これは市が判断していくといったような進め方を考えております。

それからもう一つ、2つ目としましては、措置命令の実施に係る個別事案ごとの意見聴取といったこととございまして、指導ですとか勧告ですとか、いわゆる行政指導につきましては市の判断で行ってまいります。しかしながら、措置命令につきましては、一段強い行政処分になりますことから、より公平、公正な視点で意思決定する必要がありますことから、審議会への意見聴取を行うものでございます。なお、措置命令以降の公表、それから代執行、これにつきましては一度行政処分の判断を下したものを改めて対象とするものでございますから、再度の意見聴取の必要はないというふうに考えてございます。

以上でございます。

○井田 範行委員 審議会の話はわかりました。

次に、実効性の部分で何点か聞かせていただきたいと思います。今、話したとおり、これまでの助言、指導のエリアから勧告、命令、行政代執行ということで一段進んで結構厳しい対応ということで、この条例の実効性、どのように認識されているのかなど。実効性を高める方法として例えば、罰則を入れるという選択も当然議論されたと思うんですけども、その辺のことについてちょっとお聞きしたいと思います。

○都市建設部まちづくり推進課長（福田 和之） 条例の実効性についてのお尋ねでございますが、これまでは問題のある空き家等を確認した場合、その状況に応じまして建築基準法等でもって所有者に対して、適切な措置をとるよう指導してきたところでございます。しかしながら、所有者が不存在な場合などは対応が事実上できなかったということに加えまして、空き家の倒壊といったような危険な部分が迫っているなど緊急的な対応が必要な場合でも明確な法的根拠を持った対応が非常にできなかったということでございまして、この条例の制定によりまして、そういった状況におきましても、市による直接的な措置を含めた対応が可能となりますことから、問題のある空き家に対する対応としてはより実効性が

高まるものと考えております。

それから、井田委員がおっしゃった罰則にかかわっての検討でございますが、仮に必要な措置を講じない者に対する罰金といった罰則を設けたといたしましても、逆に罰金を払えば必要な措置を講じなくてもよいといったようなモラルハザードにつながりかねないものですから、空き家の適正な維持管理といった本来の目的が達せられなくなる懸念がありますものですから、罰則規定は不要というふうに判断したところでございます。

以上でございます。

○井田 範行委員 それで罰則なんだけど、払えばいいと、その金額が問題で、解体するよりも多い罰則がくれば、誰だって解体するはずなんで、ただ、これはいろいろ難しい問題があるっていうことは聞いておりますので。最悪の場合、行政代執行っていう形になるんですけども、じゃあ、今までのやりとりを聞いてますと、連絡がつかないとか、応じてくれないとかということで、当然、代執行しましたよ、請求先もわからないし、もらえない可能性っていうのも結構高くなるのかなというふうに今のやりとりで思いました。で、仮に取れなくなる場合は、どこまで差し止めとかいろんな強い方法もあると思うんですけど、差し止めも本人がわからないならどうするんだという問題もあるのかもしれないんですけども、どこまでの対応を考えているのか、この辺についてお聞きしたいと思います。

○都市建設部まちづくり推進課長（福田 和之） 行政代執行の際の費用徴収といったような対応をどうするのかというお尋ねでございますが、井田委員御指摘のとおり、例えば経済的理由によって必要な措置ができない所有者の場合というのは費用の徴収が困難になるということも想定されます。しかし、必要な措置として行政代執行を行った者につきましては、所有者がその費用を負担するということが原則となっておりますので、私どもとすれば粘り強く支払い交渉を続けていく必要があるものというふうに考えております。また、所有者が特定できない場合、これについては、行政代執行の以前に措置命令自体を行うことができないものですから、その物件に対する行政代執行を行うことはございませんけれども、条例案の第15条に規定しております緊急時の管理行為では、所有者が不在の場合でも市が緊急的な危険回避措置、これを講じましてその費用を請求することとしておりまして、この場合は後日、所有者が特定できた段階で改めて費用請求を行っていくものでございます。なお、所有者による直接的な支払いが困難な場合ですけれども、例えばですけれども、空き家の解体跡地などの不動産の差し押さえによる徴収ですとか、分割納付などの手法も検討する必要があるものと考えておりまして、手段が異なる場合も多々あるかもしれませんけれども、最終的には所有者御本人に御負担していただくことになるものと考えております。

以上でございます。

○井田 範行委員 わかりました。これも非常に難しい部分であるのかなと思います。で、今ちょっと話に出た緊急の管理行為ということで、第15条ということで、書かれておりました。これ具体的にどのような対応上方法になるのかと、このエリアの中では危険な状況を緊急に回避をする必要はないんだけど、だけど、美観の問題、害虫が出てるとか、周りに非常に迷惑をかけている、悪影響を与える、これはどこまで対応できるのか、加えてごみ屋敷とよく言われる、さっき飛散の部分でも出たんですけども、この辺の対策もこの条例の中でクリアできるものなのかどうか、お聞きしたいと思います。

○都市建設部まちづくり推進課長（福田 和之） 緊急時の管理行為についてのお尋ねでございますが、この措置は空き家が今にも倒壊しそうな状況であったり、強風時に屋根が剥がれて今にも飛散しそうな場合など危険な状態が急迫している状態でございます。それに加えてかつ、それによって周辺の方々に直接的な危害を与える可能性が高いと判断した場合に、市が緊急的に危険回避を行うこととしているものでございまして、例えばですけれども、屋根が剥がれそうな場合は、飛散防止のためにその補修を行う、あるいは、建物が倒壊しそうな場合は、隣接する家屋等への被害を防ぐために、倒壊を防止する手立て、あるいは、建物がすでに倒壊しかかっておりまして、解体以外に危険回避の手立てがないと判断した場合は、やむを得ない措置として、建築物の解体を行うなど、ケースバイケースになりますけれども、それぞれの状況に応じた、必要最低限の措置を行おうとするものでございます。なお、この措置に要した費用につきましては、行政代執行と同様に、所有者に御負担いただくこととしております。

それから、空き家における美観ですとか、害虫発生などの対応についてのお尋ねでございますけれども、害虫の発生によりまして、周囲の生活環境に害を及ぼすおそれのある場合は、条例案の第2条第2号ウによる危険な状態に該当する可能性がございますので、別途定める危険な状態の判断基準に該当すると判断した場合は、必要に応じて指導や勧告などの対応を図っていくこととなります。しかしながら、美観につきましては、周辺への直接的な悪影響という点で判断が難しいことに加えまして、人それぞれの主観という部分もございますので、単に見た目が悪いというだけでは、市としてこの条例に基づく何らかの対応というのは難しいのではないかと考えておりますが、美観が損なわれるほど老朽化が進んでいる空き家のケースということで考えますと、当然建築物として危険な状態にあるというふうに判断されると想定されますものですから、建築物自体の危険性という視点から、指導や勧告など必要な対応を図っていくことになるというふうに考えております。

それから、最後、ごみ屋敷についてのお尋ねでございますけれども、一般にごみ屋敷といわれる敷地内にごみが散乱しているようなケースというものにつきましては、これまでも環境部がその対応を行ってきております。このたびの条例案では、空き家を対象としたものでございますので、ごみの問題により直接的な条例の対象となるものではございませんが、例えば、そのごみが建物の資材など、剥がれ落ちたものであったり、あるいは、空き家にあるごみが原因で、害虫等が発生した場合など、管理不十分な空き家として危険な状態に該当する可能性があるといったことから、であればこの条例の対象になり得るものというふうに考えております。

以上でございます。

○井田 範行委員 まあ、ちょっとグレイであるけれども、ごみ屋敷の部分も多少は対応できる可能性があるということについてはわかりました。あと、後半一つ二つなんですけども。今回の条例、今までも助言、指導のエリアから勧告、措置命令、行政代執行ということで非常に厳しい対応ということで、当然必要だと思います。厳しい、むち的な対応になっているんですけども、これはこれで理解をします。ただ、同時にもうちょっとあめ的な、優しい、例えば解体支援、これもいろいろ難しい部分があるのかもしれないんですけど、優しい政策も、厳しい政策と優しい政策を組み合わせると実効性を高めたらどうなのかと思うんですけど、その辺についてお聞きしたいと思います。

○都市建設部まちづくり推進課長（福田 和之） 解体支援など所有者を支援する施策ということでの

尋ねてございますが、この条例の趣旨といたしましては、民法や建築基準法など現行の法令でも規定されている所有者の管理責任を改めて明文化した、いわゆるモラル条例という位置づけでございます。したがって、その所有者に対しまして適正管理を促していくことを基本としております。ですが、そのモラルに反する所有者に対しましては、所有者として当然のことを行っていただくために必要な規定を設けているところでございます。そのために、例えばですけども、解体に対する金銭的な支援といったことを行うことにつきましては、全ての方が平等に負う義務に対しまして、特定の方に公費を投入することになりますことから、その妥当性ですとか、公平性、必要性などの判断が難しい側面があります。したがって、この条例を検討した段階では実施は困難ではないかというふうに考えたところであります。その他の施策といたしましては、例えばですけども、長期入院ですとか、遠方に居住の方など、やむを得ない事情によりまして、みずからが必要な措置をとることができないといった所有者に対しましては、費用はもちろん所有者の負担となりますけれども、所有者にかわりまして、市が措置を代行する制度をこの条例の中で規定しておりますほか、所有者に対する助言ですとか、所有者みずからが空き家を適正に管理していくための支援には努めてまいりたいというふうに考えております。

以上でございます。

○井田 範行委員　まあ、解体支援、確かに言われていることもわかります。ただ、僕もどんなあめ的な政策がいいのかちょっと出なかったんですけども。遠隔の方については一定のサポートをしていくということで多少はあるんですけども、もしかしてそういうものがあれば今後是非、厳しいものと優しいもので組み合わせると実効性が高まると思うので、今後も一つ検討を進めていただきたいと。

最後の質問です。今いろいろと聞かせていただきました。確かに非常に空き家、老朽化、ごみ、飛散など非常に微妙な問題、人によっては感覚の違いということで、審議会いろいろ公平、公正の観点からかかわってくると思うんですけど、条例ができたっていうことは、一定程度の前進はよく理解できました。ただ、条例を進めていく中でやっぱり僕は重要なことというのは、危険な建物は今まで話したとおり、所有者が応じないか、あとは連絡先が不明とか、そういうものがどうしても多くなると思います。今までの話の中でも。その時に代執行という選択になるんでしょうけども、まあ、なかなかお金取れる、取れないの問題があるんでしょうけども、やはり市民の安全を守るために税を投入してまでもきちんと市民の安全を守るという考えがあるのか、ないのか、これをまずお聞きしたいのと、あわせて、この条例、実効性が高まるようにしていく取り組み、決意についてもあわせてお聞きしたいというふうに思います。

○都市建設部長（戸内 康弘）　空き家対策にかかわる市の姿勢というか、そういうことについてのお尋ねだと思います。

空き家の適正な維持管理や解体につきましては、所有者の責任において適切な対応をしていただくことが前提でございます。仮に、所有者による対応が困難で市が行政代執行や緊急的な危険回避措置を行う場合でも、その費用については所有者に御負担いただくこととなりますが、これら市による直接的な措置につきましてはあくまでも周辺の生活環境を保全するために必要な措置として行うものでありますので、その時点で所有者が不明であるかどうか別といたしまして、必要な措置を講じていくことが市の責務であるというふうに考えております。この度、御提案させていただきました条例は、これまで対応

困難であった老朽化し、様々な問題を抱えている空き家に対し、実効的な措置を新たに規定しておりますので、これら老朽空き家に対しましては、適正に対処してまいりたいと考えているところでございます。また、この条例は市が主導的に空き家の解体を推し進めるということではなくて、所有者自身による適正な管理を促すことにより、安心、安全な生活環境を保全していくことにありますので、条例制定後におきましても、市民の皆様や空き家を所有する方々への意識の啓発など積極的に取り組んでまいりたいと考えているところでございます。

以上でございます。

○井田 範行委員 質問はこれで終わらせていただきますけれども、ベスト、ベターとなると、間違いなくベター。ベストのものってつくれるのかっていう問題もあるんでしょうけども、前進していることは十分わかりました。ただ、今回の条例の中で、やっぱり最初の話に戻っちゃうんですけど、ビル、空き店舗の軸足がなくて、なんか住宅の方にメインをやられている。条例上は建物としているんで、可能ではあるんでしょうけれども、私はそもそもこの条例に非常に興味を持ったのは、冒頭言ったとおり、ビル、店舗の関係、活性化を阻害しているという部分だったんですけども、その辺も少し意識しながら、今後この条例、より実効性のあるものにしていただきたいなということを申し上げまして、質問を終わります。

○委員長（工藤 篤） 引き続き、質疑に入ります。藤井委員。

○藤井 辰吉委員 今、井田委員がされた質問にほとんど入っていたので、一点確認だけお願いします。建築基準法で4メートル以上の道路の幅員がないと新たな建築はできないとなっています。けれども、それは当然加味した上での条例の制定になりますよね。

○都市建設部長（戸内 康弘） 西部地区なんかを見ますと、街区としては形成されているんですけど、長屋建てとか、そういう建物が建っていて、細街路——細い街路が中であって、それで建築基準法的に言えば、第42条2項道路というんですけども、4メートル未満。本来は4メートル以上の道路に2メートル以上接しなければ建物は建てられないという規定になっています、建築基準法上は。ですから、現実的に家を建て替えるときには、2項道路の扱いをされているところについては、道路センターから2メートルセットバックした敷地セットをしていただいて建物を建てなければならないという問題があります。そうなりますと、今現在、空き家となった長屋だとか、西部地区にはいろいろありますけれども、そういうものが解体された後、その後土地利用ができるのかどうかという。これ、たぶんいろんな問題があって、景観等の問題も出てきます。いろいろ地元の人と意見交換する中では、その建物があるから街並みがあるんじゃないかというようなものもあります。ですから、空き家を解体することによって、街並みが壊れるんじゃないかという議論も我々が入った中でされました。でも、それは市民の生活環境の安全のためには、やっぱり解体は促さざるを得ない。ただし、何件かの敷地が固まった中で、そこで家の建築計画が立つだとか、道路を廃止できるような状況になれば、その道路を廃止をして、敷地を一体化して建物を建てるとか、そういうことも可能になるというふうには考えておりますので、まずは、この条例につきましては、市民の生活環境の安全を目指して制定しようとするものでございますので、御理解をお願いしたいと思います。

○藤井 辰吉委員 今、御説明いただいた、西部地区が最も気になるところでありまして、先ほど井田委

員の質問へのお答えの中にあつた固定資産税だとか、あとは土地の活用、要するに売りづらい状況に、本人としても、所持しててもつらい、売るにもなかなか買い手が付かない状況になって、その中で景観形成が気になるところだったので、一応念のための確認でした。ありがとうございます。

○委員長（工藤 篤） 他に。小山委員。

○小山 直子委員 私のほうも一、二点確認をさせていただきたいと思います。

先ほど、市内の老朽空き家、総務省の調べで約2,900軒ってということで、市がそれを1戸、1戸調べたわけではないっていうようなお話に聞いたんですけども、私はせっかく調査権っていうのがここに入っておりますので、市としてもここがどの程度の危険度なのかっていうことを調査するのかなっていうふうに思っていたんです。先ほどの答弁では他の部局とも連携して情報を収集するっていうようなお話だったんですけども、実際、都市建設部として1軒、1軒調査に向かうっていうことはしないのかお聞かせください。

○都市建設部まちづくり推進課長（福田 和之） 空き家の調査ということでお尋ねがございましたけれども、今、私どもの庁内で考えているやり方は、条例施行の中で一緒にあわせてアクションプランの中で組み立てていくということで進めております。その具体的な検討状況の中で今お話しできることを少しお話しさせていただきたいと思いますが、実は消防本部なんかはパトロールということで消火栓の点検ですとか火災予防での観点での調査っていうのをされております。その中で同時に空き家がある、そういう中でピックアップしてもらおうというようなことでの情報の集め方、それから財務部では固定資産税の調査をされます。それはもちろん賦課という側面での調査なんですけど、同時に隣がもし空き家であれば、ここは空き家だねっていうような調査の仕方がございます。ですから本来業務ではないんですけども、それと同時に得られる情報を集めて、そういった中で空き家のリスト化していきたいなど、その中で都市建設部に情報が全部集まりますものですから、私どもでその危険度、そういったものを判定していきながら、老朽危険の建築物をリスト化していきたいというふうなアクションプランを今考えております。それからあとは、もう一つは市民の方からの情報提供っていうものも条例の中に規定しているものから、そういった通報も今にも増してふえてくるのかなっていうのもちょっと期待はしているところではございますが、そういった中で一元管理して、それぞれの部局、実は関係部局は7部局あります。ですから、それぞれの所管の中での情報を一元管理した中で集めて対応していきたいというふうに考えております。

以上でございます。

○小山 直子委員 わかりました。リスト化をきちんとしていきながら、それからその中でも危険度に応じてまたリスト化していくっていうことで、対応ができるっていうことでわかりました。

それで、先ほどの緊急的危機回避の措置なんですけれども、今は情報としてあつたり、都市建設部に集まっているものの中で、やはり早急に、本当に所有者がなかなか今までも見つかっていないんです。だけでも、危険な状態にあるんですっていうことで、緊急的な危機回避をしなければならないものっていうのはあるんでしょうか。

○都市建設部まちづくり推進課長（福田 和之） 先ほども都市建設部にこの間、平成18年度以降からなんですけども、145件のお話があつてということでちょっと答えさせていただきましたが、その中で今

私ども解決が難しいものということで、今ちょっと場所の話はあれですけども5件ほど、実は解体を要する状態なんだけれども、解決が難しいものということで今5件ほど押さえおきます。ですから、この条例が施行されることで、この対応がちょっと進むのかなというふうに考えているところでございます。以上です。

○**小山 直子委員** 大変期待できるかなっていうふうに思っております。

あと少し細かいことなんですけれども、第2条のウのところ、雑草樹木等が繁殖しというところで、よく相談されるのが、家自体は空き家なんだけれども、それほど老朽化していないと。だけれども、本当に樹木等がひどくて、毎年蜂の巣をつくってしまったりとかっていう、そういう部分のお話なんかもあるんですけれども、これは、それほど老朽化しなくても、そういう危険度がある場合には対応できるってものなんでしょうか。

○**都市建設部まちづくり推進課長(福田 和之)** ただ今の御質問の件は、空き家があって、その敷地に、例えばスズメバチが巣をつくった場合どうなるんだろうかということでございまして。スズメバチの所管そのものは今保健所の方で対応させていただいておりますけれども、今回、空き家が引き起こす地域への悪影響という部分では、その巣の撤去につきましても、関係7部局の中に保健所も入っておりますので、要は危険な状態だという基準をこれから構築していきますので、その中で対応になりますけれども、先般ニュースでも、札幌の方で野球の試合が中止になったとか、子供さんが刺されたとかってということで、危険だという認識は、私ども持っておりますので、その辺のアクションプランへの組み立ての中で適切に対応していきたいというふうに考えております。

以上でございます。

○**小山 直子委員** 今年、伺ったところは空き家での蜂の巣の問題じゃなかったんですけれども、やはりすごく危険な状態だということで、子供たちがなるべく外に出ないようにだとか、夏休み中だったものだから。それから、高齢者の方が買い物に行くにもちょっと心配なんだということで、町内会の方々が大変困っていたというような状況もありますので、具体化をしていただきたいなというふうに思います。

以上です。

○**委員長(工藤 篤)** はい、松宮委員。

○**松宮 健治委員** 今、同僚委員のほうからたくさん質疑がありましたので、私があえてってことは何もないんですが、ただ、井田委員のほうからビル、店舗対策についてはどうなんだっていうのは、なるほどなと思って伺っておりましたし、ただ、この空き家等の適正管理の場合は、ちょっとそれはまた別途条例等必要なのかなと思って聞いておりましたので、ぜひ検討をお願いしたいと思っておりますが、ただ、今回の趣旨はやはり、今部長お答えになったように、市民の生命と財産を守ることが第一にあると思います。私もいろいろ市内回って、ある町、町は控えますけれども、長屋がずらっと並んでいるところで、一箇所ちょうどくし抜けみたいに、いかにもあばら家で。で、その隣の住民の方から、もしここにたばこの火だとか、あるいは放火されたら、もうこの一帯火の海になってしまいますという切実な要望を受けました。そういうこと考えたときに、条例で規定している中で代執行でありますとか、緊急時の管理行為とうたっていますけれども、やはり、こういう裏付けがないとですね、この裏付けを

するということは、市民の生命と財産を守るためには、税の投入やむを得ないという、こういう視点からだと思っておりますので、私はこの条例が提案されたことを非常に歓迎したいと思っておりまし、かなり前進だと思っております。先進的に取り組んでいる自治体というのは、やっぱりそういうところが背景にあって、積極的に代執行でありますとか、緊急時の管理行為やっているかと思ひます。市民からの通報等云々という話もありましたので、このことが広く市民に行き渡るとですね、ここの空き家どうなんだとか、やっぱり市民の声が大きくなってくると、市のほうとしても様々取り組みもしやすいのかなと思ってございます。

最後にちょっと質問なんですけど、今課長のほうから145件の課題の空き家があって、かなり難しい対応が迫られるのが5件と、この5件をそのまま代執行とか緊急時の管理行為まで踏み込みますかね。これ審議会がまだ立ち上がってないから言えないと思うんですけども、私はその対象になるのかなと思っていたんですけど。可能であれば。

○都市建設部長（戸内 康弘） 5件あるということで、街づくり推進課長のほうからお答えをさせていただきました。なかなかこの状況、難しい状況のものです。でも、条例が施行されますと、これにのった形での手続、手順を踏みながら、最後、行政代執行するかしないかも含めて、この条例にのった手続でやっていきたいなど。本当に危険だと思われるもの、この間も議論になった部分もありますけども、緑の島の近辺だとか、この間議場でもちょっとありましたけれども、ああいうのはいろいろ問題がたくさんありまして、各種課題がありますので、対応は非常に難しいんですけども、まずはこの条例を施行した上で、この手続上どこまで踏み込めるのか含めて検討してまいりたいというふうを考えております。

よろしくお願ひいたします。

○松宮 健治委員 それで、いろいろ報道等ではこれがもし施行されると景観上どうなんだという御批判もあることは私はわかるんですけど、ただ、市民の率直な声として、万が一、一番困るのは、空き家のところというのは、放火が一番怖いと言っていましたね。その時に、放火になって、例えば西部地区であれば、景観のさまざまな縛りがあるところですけども、一つの火事によって、景観そのものを壊されてしまうということを考えたときには、やはり、市としてこのくらい踏み込んだ条例をもって対処していかないとできないのかなと思っておりますので、ぜひこれは、私ども公明党としては、ずっと取り上げてきたことで、推進してきた方なんですけれども、ぜひこれに取り組んでいただきたいと思ひております。

○委員長（工藤 篤） はい、本間委員。

○本間 勝美委員 他の委員からもお話をされて、大分ですね、私の疑問も解けてきたんですけども、私も市内を回って、結構個別のケースがたくさんあります。この間都市建にもお願ひしたケースもあります。おそらく、条例の第2条の2のウの対応で済む部分もたくさんあるのかなと思うんですけども、ちょっと何件かあるんですけど、一点目はですね、都市建にお願ひしたケースで、例えば老朽家屋、この老朽家屋は持ち主が孤独死をされて、そのままずっと空き家になっているというケースです。建物の外に蜂の巣があれば良かったんですけど、この場合は建物の内部に巣をつくって、小さい穴からスズメバチが出入りをしているケースということで、所有者も実は函館にいなかったんです。本州にいるとい

うことで。その所有者も相続は放棄をしているというようなケースだったんですけど、このようなケースの場合、この条例で、これはこのウという中身でこれ解決ができますか。ちょっと個別事例なんですけど。

○都市建設部まちづくり推進課長（福田 和之） 今の本間委員からの質問でございます。

去年、実際に本間委員の方からお話があって、私も現地を見てきたところのお話だと思うんですが、もし、当然、所有者との連絡をとる中で、危険回避をまず優先するというふうになれば、御本人に了解をいただいて、市が建物の中に入るというのは、これからちょっと検討していかなければ、なかなか難しいと思ってるんですが、さっき委員おっしゃられた出入りする部分、そこを塞ぐですとか、そういった対処的なやり方は可能になるのかなと。今までそれすらできなかったもんですから。結局は、申し訳ありませんが手出しできないんですよっていう御回答させていただいたと思っております。当然所有者の方に私のほうから当時手紙も送らせていただいて、こういう状態ですからというのはお知らせはさせていただきましたけれども、当時はいわゆる建築基準法での手当てというのもできなかったものから、一般的な役所からのお願い文書ということで対応はしておりますけれども、今回これやると、御本人に代わって職員がガムテープと脚立でこうテープを貼るですとか、なんかそういうようなことも可能になるのかなというふうには思っておりますので、そういった御理解でよろしくお願ひしたいと思います。

以上でございます。

○本間 勝美委員 条例制定で一步前進かなと私も前向きにこの条例制定については考えております。

あと、西部地区が多いんですけども、函館どつく周辺の地域で、とても古い長屋が密集した地域で、おそらく幅員が4メートル以下ですよ、小路の一番奥まったところに、もう何十年も空き家になって放置されている家があるんですよ。そのお隣のお宅から相談されたケースもあって、そこは家庭用のホームタンクで、灯油のにおいがすると。これ火つけられたら本当に周りが全部火の海になってしまうので怖いのでっていうことで対応をお願いされて、そのときは消防署にすぐ電話して、駆けつけてもらって、とりあえずホームタンクの様子を見たら大丈夫ですよということでその話をしたら安心させていただきましたが、そのすぐ隣に保育所もあんですよ。こういったケースもたくさんあると思うので、おそらく、全市内くまなく調査すると相当な数出てくるんじゃないかなと思います。あとは、西部地区、中央部地区だけではなくて、東中央部地区といわれている地域も結構ありまして、例えば先ほども別の委員の方がおっしゃいましたけれども、建物は外観上はしっかりしているようなんですけども、その地域は、どちらかというと土地の面積が100坪以上あるようなところが多い地域なんですけど、100坪200坪ぐらいの大きな敷地で、庭木がすごい生い茂っているんですね。その庭木が生い茂って、日照権の問題だとか、あるいは害虫の問題とか、ということで、相当御近所の方が迷惑をしているということで、非常に今回の条例制定に期待をしているんですよ。なので、できればこういう問題もひとつひとつ解決の糸口が見つかっていけばいいのかなと思っていました。

もう一つ、これも東中央部のケースなんですけど、実は私が以前に努めていた病院時代にかかわった方のケースで、築80年ぐらいの、昭和9年の函館大火以降に建てられた住宅にお住まいになっている方で、実は体が悪くなって、今は長期間施設に入っているんですよ。もう自宅に帰れる見込みは全くありません

ん。長期空き家のままです。そのままになっています、家は。この方の家は自分のものなんですけど、土地の所有者は違います。函館の場合、結構多いと思うんですよ。土地の所有者と建物の所有者が全く違います。この方はもう働くことができませんので、実は若い方なんですけど、今は生活保護を受給されています。こういったケースも実は相当あるんじゃないかなと思うんですよ。もちろん建物の解体費用は捻出することはできないと思いますよ。恐らく今、函館市内の相場よくわかりませんが、そんなに大きな建物ではないので、それでも100万円以上はきっと解体費用でかかるんじゃないかなって言うふうに言われてました。実際は今、生活保護受給されているので、経済的な負担は全くできません。その方の家族も私は知ってますが同じような状況で、とてもじゃないけど、経済的負担はできないような状況。こういったケースも実はたくさん出てくるんじゃないかなと思うので、こういった場合のケースってというのは、福祉部局も含めて、さっきも関係7部局と言いましたけれども、この7部局、福祉関係とかその辺も含めて入っていますか。今確認します。確認して、こういったケースの場合、どういう対応が考えられるか、ちょっとお話をお聞きしたいと思います。

○都市建設部長（戸内 康弘） 御指摘の事例等、我々も経験はしております。先月、2カ月くらい前で、銭亀沢地区で、通常ごみ屋敷と言われた部分が、火災で燃えました。で、その後片づけどうするんだろうということで、いろいろと苦労した中で、最終的には福祉部が、その方も生活保護受給者だったんで、福祉部がボランティアという形で、環境部とともに焼け跡を片づけたケースがございます。ただ、今本間委員が言っている部分について、7部局に福祉部は入っておりません。その中で、我々は条例に基づき、淡々と手続は取っていきます。ですから、費用負担ができないということであれば、行政側がやっていかなければならない部分も出てくるのかなと思うんです。ただ、費用の請求については、請求権だけは我々実行しないと問題があるので、請求権だけは留保させていただきますけれども、最終的に危険だと判断されれば、あくまでも、適正管理が目的の条例ですので、最後に老朽化して危険だと判断されたときには、市が何らかの形で、解体までいくのか。適正管理ですから、維持が可能な範囲については行政がやって、解体まで導かないような応急措置は講じていくっていう形にはなっていないかなというふうには思います。

○本間 勝美委員 いろんなさまざまなケースがありますので、条例制定、これ一歩前進なので、その中からまたいろいろな調査の中で、さまざまなケースが見えてくると思いますので、まずはこの条例をつくった上で、さまざまなケースに対応し得るような改正というのも、今後必要になってくるんじゃないのかなと思っております。

最後に一点だけ、東部地区、町名を言うと本通で、住宅火災があって、火災後、所有者が亡くなってしまって、建物は火災後、そのまま放置されている。とても危ない、危険だということで、地域の住民からも、今度の条例制定で建物が一気に解体されるかっていう期待の声が上がっているんですが、先ほど困難ケースが5件ありますと、その中に含まれているのかもしれませんが、こういった住宅火災があって、建物の所有者が亡くなってしまって、家族も近くに住んでいなくて、相続権を放棄しているというケース、これ本当に困難なケースだと思うんですが、これについてはどうでしょうか。

○都市建設部長（戸内 康弘） まず、罹災家屋については、現実問題、建築物であるかどうかという課題、問題が出てくるんですよ。ですからそうすると、罹災した部分、先ほどの銭亀沢のケースもそうなる

んですけど、我々銭亀沢ケースの場合には、実態的には、この条例の適用できないと、当然家屋ではないと、焼け落ちたものについては家屋ではないという判断に立たざるを得ないんですよ。そうすると、じゃあどこが片づけるんだという問題になってきます。その上で、罹災の部分は環境部が片付けるのかどうするのか。危険だっていう部分については、行政が何らかの形で、倒すだとかそういうことはできますけれども、あとは環境部との相談になるかもしれないですけど、倒したごみの処理について、どう対応していくかっていうのは、罹災家屋となるとこの条例の適用ができるかどうかというのはちょっと問題があるので、それについては今後の課題ということで、環境部等も含めてちょっと検討してまいりたいというふうに考えております。

○**本間 勝美委員** 条例には該当しないよということですね、要は。現実問題として、地域住民が大変困っている状態で、法律的にはそうなんだろうが、市民感覚からいえば、罹災しているけども、建物には変わりがないのかなと思いますので、何らかの形でこれ、対応をお願いしたいと思います。

○**委員長（工藤 篤）** はい、都市建設部長。

○**都市建設部長（戸内 康弘）** 本通のケースは私ちょっと具体的に知らなかったものですからあれなんですけど、さっきは一般的な罹災家屋ということで御説明しましたけど、建築物として判断できるものであれば、本通のケースについては、この条例の適用ができるという判断に立っているらしいので、その辺については、条例施行後、ちょっと研究してまいりたいというふうに考えております。
よろしくをお願いします。

○**本間 勝美委員** じゃあ、罹災家屋についてもできるだけ何かあれですよ、そういったケースも実際あるので、こういった部分も今回新しくつくる条例でしっかりとわかるような形で示しておいた方が、今後いろんなケースが出てくると思いますので、そちらのほうもぜひお願いしたいと思います。
以上です。

○**委員長（工藤 篤）** 他にありませんか。

（「なし」の声あり）

○**委員長（工藤 篤）** それでは、私のほうから質疑の中であったことでちょっと確認したいんですけども、固定資産の減免について、アクションプランか何かで検討するっていうふうにして確か回答があったような気がしますけれども、税法上の絡みで、函館市だけがそういうことができるかどうか、また一方でそういうくりあるんでないかと思うんですが、その辺議論していますか。

○**都市建設部まちづくり推進課長（福田 和之）** 先ほど言った関係7部局に財務部も実は入っております、課税権のかかわりだと思んですが、私どもとすると、いわゆる課税をする状態というのは、居住可能な家屋というふうに財務部の方では判断するそうなんですが、じゃあ果たして老朽度が進んだ、いわゆる私どもがいう危険な家屋が、果たして居住可能かどうかという部分は、今までは、所有者と財務部、賦課部門のほうでの総体での話し合いの中で賦課決定されると聞いております。今回私どもは、建築物を評価しながら、それを課税部門の方に情報提供すると。そういう中で、財務部が最終的に課税についての検討をするというふうに聞いておりますので、実際にこれを評価がだめです、これは危険ですというふうに判断、イコール住宅の特例措置を軽減するかしないかという部分まで私どもは言えないんですが、そういう情報を財務部のほうにも、建築サイドから情報提供しながら、課税の判断をしてい

ただくというような手続になろうかというふうに今話し合っております。

以上でございます。

○委員長（工藤 篤） よくわかりました。

それでは、その他にございませんか。

（「なし」の声あり）

○委員長（工藤 篤） それでは、他に質疑がございませんので、質疑を終結いたします。

ここで理事者は御退室ください。

（土木部・都市建設部・港湾空港部 退室）

○委員長（工藤 篤） それでは、これより各事件に対する協議を行います。皆さん御承知のとおりですね、委員同士の議論を深めていきたいというような、議会運営委員会からのそういう方向性もありますので、きょうの議論を踏まえてですね、また何かございましたらもう一度、出していただきたいんですけども。特にございませんか。

（「特になし」の声あり）

○委員長（工藤 篤） わかりました。それでは、先ほどの質疑等も踏まえ、議案第1号平成25年度函館市一般会計補正予算中当委員会付託部分以下議案5件について、各委員から何か御発言はございますか。

（「なし」の声あり）

○委員長（工藤 篤） 御発言がないようですので、これより議案第1号平成25年度函館市一般会計補正予算中当委員会付託部分以下議案5件について、順次、各会派の賛否をお願いをいたしますが、これも議会運営委員会からも言われておりますように、発言の際には賛否理由につきましても合わせて御発言をいただきますようお願いいたします。

それでは最初に、市政クラブさんから。

○吉田 崇仁委員 まず、議案第1号の平成25年度函館市一般会計補正予算ね、まあこれ当然市民も福祉向上いろいろ直接影響を与えるものですから、この補正予算についてはマルです。

また、この議案の第2号ですか、港湾事業の特別会計補正予算はですね、国の直轄事業でもありますので、港湾、こういった点を考えますと市の増額もやむを得ないだろうということでマルであります。

空き家対策ですね、次の議案第6号はですね、適正管理の条例制定は先ほど委員の皆さん方からいろんな御意見をいただいて、年々この空き家がふえていく中で市民の関心も大変高くなっております。そうした中で、この法的整備といいますか、行政指導を発揮しながらきれいな街づくりということで今後大いに期待したい条例制定だと思っております。

次に、議案第13号、新たに生じた土地の確認について、また、町の区域の変更についてはこれは何ら問題がございませんからマルです。

以上オールマルです。

○委員長（工藤 篤） 続きまして、民主・市民ネットさん。

○福島 恭二委員 はい。私どもも補正予算については、当然必要なものだということでマルにいたします。

それから、港湾事業特別会計の補正予算については、これもかねてから我々としても要求してきたものであり、国の直轄事業でありますから、これについても問題ないということで賛成したいと思います。

それから、空き家条例については、かねてより私どももそれぞれ市民の方から安全、安心の観点から、防犯上あるいは非行防止等々考えられるときに、早急にやっぱりつくってほしいと、こういう要望もありましたので、大変、これをきっかけにより身を粉にするのではないかなと、こう思いますので、これについてもマルといたします。

それから、新たに生じた土地の確認については、当然のこととしてこういう確認は必要でありますから、これについても町の区域の変更についても同様にマルであります。

○委員長（工藤 篤） はい。

続きまして、公明党さん。

○松宮 健治委員 公明党も基本的に全て賛成でございますが、1号、2号の補正予算については、必要と認めますので賛成です。

で、6号の空き家条例についてですが、先ほども意見を述べましたけれども、今、函館市にとっては非常に必要な条例だと思っておりますので、また私ども年来主張してきたことでございますから賛成でございます。

それから、13号、14号は、その通り確認できますので賛成です。以上です。

○委員長（工藤 篤） はい、わかりました。

市民クラブから。

○井田 範行委員 はい。1号、2号の補正関係については今まで出た話と同じでマルです。

で、6号の空き家条例、これについても、100点ではないんですけども、90点以上は個人的にとっているのもあるし、非常に評価できるべきものと思っているということでマルです。

あと、13号、14号につきましては、特にコメントはありませんけれども、事務的な、流利的なイメージなんでマルです。全マルです。

○委員長（工藤 篤） はい、わかりました。

日本共産党さんから。

○本間 勝美委員 議案第1号の一般会計補正予算に関しては、全て精査しましたけれども特別反対理由も見つからないということでマルです。

第2号の港湾事業特別会計補正予算については、国の直轄事業の部分、そしてそれにかかわる市の起債事業である中央ふ頭の船舶給水施設ですね、この1,400万円に対しても港湾のほうからも、部局のほうからも説明を受けました。特別問題がないということと、市民負担の面からもいろいろと精査しましたけれども、特別問題ない、函館市としてはやはりその防災ですね、強化した港湾づくりということで、目的としての事業でありますのでマルです。

で、議案の6号に対しては、空き家等の適正管理に関する条例の制定についてということで、先ほども皆さん議論してましたけれども、やはり函館市は今、空き家が大変多くなってきてますので、本当に市民的な課題ですよ、これを解決するためにやはりぜひ条例制定が必要ということでマルです。

13号、14号については、これは恵山地区の新たな土地の確認ということで、それに応じる本当に事務

的なことですので、反対する理由は全く見つからないということでマルです。以上です。

○委員長（工藤 篤） はい。ありがとうございます。

それでは、全て各会派ともマルということで確認しました。

その他何か御発言ありますか。

（「なし」の声あり）

○委員長（工藤 篤） ないようですので、発言を終結し、これで協議を終わります。

ここで事務調整のため再開目途を11時30分とし暫時休憩いたします。

午前11時20分休憩

午前11時30分再開

（土木部・都市建設部・港湾空港部 入室）

○委員長（工藤 篤） 休憩前に引き続き、会議を開きます。

これより各事件について採決いたします。

議案第1号平成25年度函館市一般会計補正予算中当委員会付託部分、議案第2号平成25年度函館市港湾事業特別会計補正予算、議案第6号函館市空き家等の適正管理に関する条例の制定について、議案第13号新たに生じた土地の確認について及び議案第14号町の区域の変更についての以上5件を一括して採決いたします。

各案は原案のとおり可決することに御異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり）

○委員長（工藤 篤） 異議がありませんので、各案は原案のとおり可決いたしました。

ここで理事者は御退出ください。

（土木部・都市建設部・港湾空港部 退室）

○委員長（工藤 篤） お諮りいたします。委員長の報告文につきましては、委員長に一任願いたいと思います。これに御異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり）

○委員長（工藤 篤） 異議がありませんので、そのように決定いたしました。

以上をもちまして、本委員会に付託されました事件はすべて議了いたしました。

2 その他

○委員長（工藤 篤）

- ・ 次に、2のその他だが、まず私から1点、当委員会の所管事務調査について、皆さんに相談させていただく。前回の委員会において、今後の委員会活動の中で、所管事務調査を効果的、かつ効率的に行っていくことを確認していたが、これまで複数の委員から、所管事務調査について種々御意見をいただいたところである。中でも、中心市街地活性化にかかわっての御意見が多くあった。

- ・ 中心市街地の活性化については、新たな「中心市街地活性化基本計画」を策定し、本年3月に国の認定を受けたところであるが、今後は、この計画に基づき、着実に各種事業を展開していく必要がある。このような中、当委員会としても、当該計画の進捗状況や目標達成の見通し等を注視していくことが非常に重要であると考えている。
- ・ そこで、正副としては、旧計画において不十分とされた結果のうち、「都心軸としての駅前通の整備」について着目し、駅前通のにぎわいづくりについて、調査してはどうかと考えている。調査目的や調査の進め方について、資料を用意したので、事務局に配付させる。

(事務局 資料配付)

○委員長(工藤 篤)

- ・ まず、1の調査事件を「街の顔としての駅前通のにぎわいづくりについて」として、2の調査理由については、1つ目として、当市においては、資料に記載のとおり、本年25年3月に中心市街地活性化基本計画を策定したこと、2つ目として、今後は、新たな計画に基づき、着実に事業に取り組んでいく必要があること、3つ目として、これまでも旧計画に基づき、各種事業に取り組んできたが、駅前通については、期待された結果が得られていないこと、4つ目として、新たな計画では、駅前通を整備し、歩行空間を再構築することにより、駅前・大門地区の回遊性を向上させ、一定の歩行者通行量の増加を図るとしていること、5つ目として、駅前通は、観光客の函館に対するイメージを左右する重要な通りであるとともに、買い物客など多くの市民が利用する歩行空間として重要な役割を果たしており、市民の関心も高いことから、委員会として調査を行うこととしている。
- ・ 次に、3の調査目的についてだが、街の顔としての駅前通のにぎわいづくりについて、委員会として一定の考えをとりまとめることを調査目的としている。
- ・ 次に、4の調査の進め方についてだが、まず、(1)当市の現状調査についてだが、理事者から当市の現状について説明を受けた上で調査を進めたいと考えている。
- ・ 次に、(2)として他都市の取り組みなどについて調査研究していきたいと考えている。
- ・ 続いて、(3)、(4)として当市における課題、問題点等の分析を行った上で、今後の推進方策などについて、委員間の協議により検討を行っていききたいと考えている。
- ・ 最後に、(5)として、調査結果の取りまとめということで、今年度内をめどに取りまとめをしたいと、概ね、このような進め方で考えている。
- ・ 説明は以上だが、本件について各委員から何か発言あるか。井田委員。

○井田 範行委員

- ・ 内容の話ではなくて、調査事件で、「街の顔としての駅前通のにぎわい」と、表現的にはいいが、駅前通というと、文章読むと函館駅前だっただれでもわかるが、「函館」って入れる必要性はどうだろう。くどくなるか。タイトルだけ見てイメージできるか、どうか。

○委員長(工藤 篤)

- ・ イメージね。函館市の委員会が函館のことやるのは。

○井田 範行委員

- ・ 五稜郭駅前通とか、桔梗駅前とか、まああり得ないが。文脈的に函館と入れた方がしっくりくるか

と思う。

○委員長（工藤 篤）

- ・ 皆さん、いかがか。

○吉田 崇仁委員

- ・ 中身は函館駅前である。本来であれば、3つやれば一番いいが。中身は函館駅前であるから、井田委員おっしゃったように、「函館」を入れてもおかしくはない。

○藤井 辰吉委員

- ・ あそこは駅前通という名前が付いている訳ではないのか。付いているのであれば、これでも全然いいと思うが。

○委員長（工藤 篤）

- ・ ついているか。

○本間 勝美委員

- ・ 通称である。

○藤井 辰吉委員

- ・ であれば、井田委員のおっしゃっている意見の方がいいか。

○本間 勝美委員

- ・ 桔梗駅前通と、五稜郭駅前通があつて、五稜郭駅前通は、確か都市計画道路名で正式な名称だと思う。函館駅前通は通称名としては駅前通と、あとは大門通という言われ方をされていて、正式には国道278号線。なので、「函館」を冠したほうがよりわかりやすいかと。

○井田 範行委員

- ・ 大門通という言い方もある。

○松宮 健治委員

- ・ 大門通りだとちょっとイメージ違うか。

○委員長（工藤 篤）

- ・ では、函館ということを入れて、はっきりわかるようにしていくということで、よろしいか。（異議なし）
- ・ その他、何かないか。（発言なし）
- ・ 本件については、次回委員会において、担当部局から当市の現状について説明を受け、調査したいと思うが、いかがか。（異議なし）
- ・ その他、各委員から何か発言あるか。（発言なし）
- ・ お諮りする。本件については、先ほど協議をいただいた進め方とおおり、引き続き調査を行うことを確認したので、委員会の閉会中継続調査事件とすることで、よろしいか。（異議なし）
- ・ 次に、次回の委員会の開催日程についてだが、10月9日（水）に開催したいと考えているが、いかがか。（異議なし）
- ・ それでは、次回委員会は、10月9日、10時に開催するので、よろしく願います。
- ・ その他、各委員から何か発言あるか。

○本間 勝美委員

- ・ この間、陳情のルールが変わった。それぞれの所管の委員会に陳情が付託されてきたということになっていて、今回経済建設常任委員会に一つだけ上がってきている。この扱いについて、一応しっかりちょっと議論した方がいいんじゃないかと思っている。陳情第32号。森林吸収源対策、結構長い名称のもので、実は、全国森林環境税創設促進議員連盟というものがあって、函館市は入っていない。で、ちょっとネットとか見てみたら、道南では、八雲町と松前町がこの議員連盟に入っている。函館市は、旧4町村と合併して森林面積が非常に大きくなっているところで、例えばこの環境税が創設されて、地元で財源が生まれるとなると、非常に函館市森林面積が高いので、貴重な財源が生まれる可能性があるんじゃないかなと思っている。それで、当委員会でも、この辺、可能であれば議論してもいいんじゃないかなと思ひ、ちょっと提案したい。

○福島 恭二委員

- ・ 林活議員連盟というのがある。「ある」の声あり）そこでも議論してみる必要があるんじゃないのか。

○委員長（工藤 篤）

- ・ みどり議連。

○福島 恭二委員

- ・ その上でどうするか。

○吉田 崇仁委員

- ・ そちらの意見も尊重するということ。

○委員長（工藤 篤）

- ・ みどり議連そのものは、経済建設常任委員会と横並びである、そういう意味では。

○福島 恭二委員

- ・ 中心になるところではある。

○吉田 崇仁委員

- ・ 市にとって、林業やっている方々にとってもプラスになるのであればね、今言ったように良い結果につながるのであれば推進していった方が、私は結構なことだと思う。悪いあれが出てこないし、いいんじゃないか。

○委員長（工藤 篤）

- ・ 意見書の提出を求めるということで、9月定例会において意見書を採択していただきたいと書かれている。そういう意味では、今ここで決定していかなければ間に合わないということになると思うが。

○小山 直子委員

- ・ でも、そんなに急がない、9月にどうしても出さなきゃいけないということでもないと思う。

○委員長（工藤 篤）

- ・ それでは、いかがするか。みどり議連の役員というのが3名おり、3名でとりあえず勉強して、その経過については、10月にまた開催されますから、その時点で提供するということ。ちょっと

遅れても構わないのであれば、そういう方向で。陳情第32号を、ここで調査事件として取り上げると、継続調査として皆さんと議論するということになるが、問題はそれを取り上げるかどうかということ。それで継続していくかどうかと。

○福島 恭二委員

- ・ 継続しておかなきゃだめか。

○委員長（工藤 篤）

- ・ そうである。継続しておかなければ議論に。

○井田 範行委員

- ・ 今話を聞く限りは問題はないと思うが、ちょっと結論出せない状況なんで、先ほど言ったように、議連の方の関係者もいるので、そこでちょっとかみ砕いていただいて。で、それは委員協議会になると思うが、そこで整理して、まあちょっと遅くなるが、委員協議会でやって、本当にこれ必要だとなれば、ちょっと遅くなるかもしれないけど、12月にちゃんとやっていきましょうということでもって結論を出すという選択もあるのかなと思うんで、今いいですか悪いですかと言われても、だめな理由はないけど、ちょっと見えない。

○委員長（工藤 篤）

- ・ そういう意味では、今回の案件については、各会派に持ち帰って、各会派で協議をして、そして次回の委員会でそれを取り上げるかどうかを確認をして、その時点で継続協議、そこで議論できるのであればするし、継続であれば継続するということがか。各会派で議論して、次の委員会でこれをどうするかということで決めていきたいと思うが、いかがか。（異議なし）
- ・ その他、各委員から発言あるか。（なし）
- ・ 散会宣告

午前11時50分散会