

# (仮称) 池田市空家等及び空き長屋等の適正管理に関する条例 (案)

## の概要に対するご意見とそれに対する本市の考え方

### 1. 実施内容

#### 趣旨

空家等対策の推進に関する特別措置法に定める空家等及び同法に定めのない 1 戸以上の住戸におい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長屋、共同住宅等に対する施策を推進するため必要な事項を定めることにより、市民の生命、身体及び財産の保護並びに生活環境の保全を図るため、本条例の制定を検討しております。この度、条例の制定に向けて、広く市民等の皆様のご意見伺うため、パブリックコメント手続を実施しました。

#### 提出期間

令和元年 10 月 10 日 (木) ～令和元年 10 月 31 日 (木) (郵送の場合は必着)

#### 提示資料

(仮称) 池田市空家等及び空き長屋等の適正管理に関する条例 (案) の概要

### 2. 意見提出状況とご意見に対する本市の考え方

#### 意見提出状況

提出者数 2 名

提出件数 6 件

#### パブリックコメントに対する本市の考え方

※提出いただいたご意見は、趣旨を変えない範囲内で文言等の調整をしているものがあります。

| No. | 意見の概要   | 本市の考え方  |
|-----|---|---|
| 1   | 空き長屋等について、空家等対策協議会で協議した方がいいのではないか。  | 空き長屋等の対策についても、池田市空家等対策協議会で協議できるように規定を追加します。                                     |
| 2   | 「長屋」の定義を置くことも検討すべきではないか。  | 定義規定に長屋の定義を追加します。   |
| 3   | 「空き長屋等」の定義について、概要の記載では、1 戸以上の住戸において居住や使用がなされなければ、その 1 戸を対象とするのではなく、長屋及び共同住宅の全体を対象としているように読める (その解釈でよいのか)。 | 長屋又は共同住宅の全体を指しているようにも解釈できますが、本条例により推進する施策の対象は居住や使用がなされていない住戸とするため、誤解のないよう修正します。 |

|   |  |   |
|---|--|---|
| 4 | <p>「特定空き長屋等」の要件が、文言だけを見ると空家法よりも要件が緩和されたようにも解せられ、また、空家法と要件を異ならせると、特定空家等と特定空き長屋等の判断基準が異なることになるため、助言・指導、勧告、命令という権限行使の可否の判断に苦慮し、条例の運用が難しくなることも考えられるため、空家法と要件をそろえるべきではないか。</p>  | <p>本条例における特定空き長屋等の要件は、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」という。）における特定空家等の要件と同様となるよう修正します。</p>  |
| 5 | <p>特定空き長屋等に対する立入調査や措置の手續について、概要からは空家法と同内容かどうかはわからないが、もし異なるようであれば、基本的な手續進行の定めは同じにしておいた方が、運用がしやすいと思われる。</p>  | <p>本条例における特定空き長屋等の立入調査や措置に関する基本的な手續については、空家法の手續と同様の内容で規定します。</p>  |
| 6 | <p>地方税法22条に基づく守秘義務を（一部）解除するためには、条例のみの制定では足りず、法律に明記すべきという議論がかねてからなされており、必要な立法がなされていない現時点では、条例のみをもって上記守秘義務の解除ができると断定するのは早計ではないか（なお疑義が残っているのではないか）。</p> <p>「固定資産税の課税のために利用する目的で保有する空家等の所有者に関する情報の内部利用等について」（平成27年2月26日付け国住備第943号、総行地第25号、国土交通省住宅局住宅総合整備課長及び総務省自治行政局地域振興室長通知）においても、不動産登記情報等として一般に公開されていない固定資産税情報を、地方税法22条の守秘義務に抵触せず利用できる場合として定められているのは、空家法10条1項に基づいて、法の施行のために必要な限度での内部利用のみではないか。</p> | <p>下記の参考と同様の考えの下、地方税法が定める守秘義務の規定には抵触しないと判断しています。</p> <p>（参考_平成31年3月7日（木）衆議員総務委員会での内藤政府参考人（総務省自治税務局長）の答弁）<br/>空家法の対象外でございます長屋・共同住宅につきましては、空家法と同一の目的のもとに、措置の対象とする条例を定めることが可能とされております。</p> <p>この条例に基づきまして地方税法の守秘義務に抵触せず情報提供を行うことができるかどうかにつきましては、当該情報を得ることで実施が可能となる施策の公益性が、地方税法第22条が定める守秘義務による保護法益を上回ると判断される場合、この条例に、空家法の場合と同様に、「条例の施行のために必要な限度において、固定資産税の所有者の情報を市町村の内部で利用することができる」旨の条文を規定することにより、可能と考えております。</p> |

※上記のとおり、修正等の対応が必要なため、施行期日は延期します。

### 3. 問合せ

都市建設部まちづくり・交通課（TEL 072-754-6281）