

南砺市空き家等の適正管理に関する条例(案)のパブリックコメントにおけるご意見と市の考え方(回答)

平成26年1月6日から25日まで実施した「南砺市空き家等の適正管理に関する条例(案)」のパブリックコメントにおいて、期間中に2件のご意見をいただきました。

ご意見と市の考え方は次のとおりです。

No.	ご意見	市の考え方(回答)
1	<p>①第7条関係</p> <p>第8条に立入調査の規定がありますので、第7条の実態調査は立ち入らないで行う調査に限定されていると解釈できますが、立ち入らないで行う調査は、通常の行政事務の権限内であり、第2項の規定は不要ではないでしょうか。</p> <p>第2項の規定の内容の趣旨は、憲法第35条の規定との関連を考慮し、令状によらない立入検査・立入調査の権限を行政事務の一環として認める場合には、このような規定を置くことになっているためであり、立ち入らないで行う調査の場合は不要と考えます。</p>	<p>①第7条は、空き家等の中に入らない調査であり、施行規則において、調査内容として外観の目視による危険度判定、書面調査する旨を規定いたします。</p> <p>当該空き家等がどのような状態であっても、適正な管理がなされて以降も本条例において対応することが必要であることから、条例に「実態調査」の規定を明記しておくことが、所有者等にも分かりやすく、理解を得やすいと考えておりますので、案により対応させていただきたいと思えます。</p> <p>第2項は、ご指摘のとおり規定を削除することで修正させていただきます。</p>
	<p>②第8条</p> <p>立入調査は、私人に義務を課し、その自由を侵害するものであり、条例の目的達成に必要な最小限度で認められるものです。立入場所を「必要な場所」や、立入調査の内容を「必要な調査」など曖昧な表現では市長(又は調査職員)の判断次第で、場所や調査内容が不必要に拡大される恐れがあります。</p> <p>したがって、立入場所を「空き家等」に、調査の内容を「空き家等の管理状況」などのように、出来るだけ具体的に規定すべきと考えます。</p>	<p>②立入調査において、「必要な場所」の表現は、ご指摘のとおり不明瞭でわかりにくいことから、条文を「当該空き家等」へ修正し対応させていただきます。</p> <p>また、調査の内容につきましては、管理状況、家屋の状況など明確に記載することが難しい面もあることから、案のとおり「必要な調査」により対応させていただきたいと思えます。</p> <p>また、調査の際には、調査内容を明記して所有者へ通知するよう施行規則で定めております。</p>

	<p>③第8条</p> <p>所有者等が立入調査を忌避した場合に、その後の対応を明確にして頂きたい。</p> <p>第9条では、「市長は、第7条又は前条の規定による調査により……、助言し、及び指導することができる。」とあり、所有者が立入調査を忌避しても第7条の実態調査により助言・指導ができると解釈できます。</p> <p>しかし、「手続の流れ」では、実態調査の後、立入調査を経て指導・助言することとなっており、所有者が立入調査を忌避した場合には、立入調査以降の行政事務が中断しまう恐れがあります。</p> <p>立入調査を経ない助言・指導の正当性が争点となった場合には、条例だけでなく条例制定時の資料等を含めて助言・指導の正当性が検討されることとなると考えられます。</p> <p>したがって、所有者が立入調査を忌避しても、必要があれば第9条以降の手続が可能であることを明確にして頂きたい。</p>	<p>③本条例に基づく立入調査は、「できる」との規定であり、規則では、所有者等へ「通知」の後に「立会い」を求めて実施することといたしており、所有者等の承諾、同意を求めておりません。しかし、空き家等は個人財産であることから当該所有者等が、立入調査を忌避(拒否)された場合は、実態調査までの結果で管理不全との判断になれば、調査させていただいた点に関してのみ、その結果に基づいた対応をさせていただくこととなります。</p> <p>その際、より適正な指導や助言につなげたいこと、他人に被害が及ぶと大きな責任を負うことになることなどについて、当該空き家等の所有者等にご説明しながら、継続して立入調査を求めたいと考えております。</p> <p>この点につきましては、運用マニュアル等で適正な対応手続きを定めることで、対応させていただきたいと考えております。</p>
	<p>④第8条</p> <p>逐条解説では、立入調査は「倒壊の危険等を判定するために実態調査よりさらに詳細に状況を把握することが必要な場合」とあり、あくまでも9条の助言・指導が必要性を判断するためのみに実施されることとなっています。</p> <p>しかしながら、第9条の勧告から第13条の代執行までの間においても立入調査が必要な場合が想定されることから、「市長は、必要があると認めるときは、……」を「市長は、第7条(実態調査)、第9条(助言及び指導)、第10条(勧告)、第11条(命令)、第12条(公表)、第13条(代執行)の場合において、必要があると認めた場合は、……」に修正し、管理不全な状態が解消されるまで、必要に応じて立入調査を可能とした方が良いと考えます。</p>	<p>④立入調査は、実態調査を終え、必要があるれば立入調査を行い、その後の対応へというのが基本的な流れとなっており、逐条解説でも基本的な流れをご説明しております。</p> <p>この立入調査の規定では、必要がある場合にはいつでも実施することができますので、案により対応させていただきたいと思えます。</p> <p>ただし、ご指摘のようにわかりにくい点もございまして、市民の皆様方に正しく理解していただけるよう、逐条解説を訂正することで対応させていただきたいと考えております。</p>
2	<p>条例施行後の空き家等の適正管理事業に関する提言</p>	<p>条例施行後、事業実施の際の参考にさせていただきます。</p>