

議案第 74 号 小平市空き家等の適正な管理に関する条例の一部を改正する条例 について、政和会を代表して、反対の立場で討論いたします。

今回の改正案は、本会議に市長から、「昨年平成 27 年 5 月 26 日、空家等対策の推進に関する特別措置法が施行されたことに伴い、関係規定の見直し等が必要になった。内容は、法の規定のない、勧告措置後の公表規定について、法と整合を図るため削除するほか、生命、財産等に危険が及ぶおそれが切迫している空き家等の危険回避について、市が最小限度の範囲内で、緊急安全措置を行うことができる規定を追加する。また、緊急安全措置を実施する上で、関係機関との、より一層の連携、協力体制の向上を図る必要があるため、警察、消防、その他の関係機関に必要な協力をもとめることができる旨の規定を追加する。」との説明がありました。

そもそも、特別措置法成立 2 年前の平成 24 年に、空き家対策の必要性から、多摩地区では初めての制定されたものが本条例ですが、その 4 年前の平成 20 年に私が条例の必要性を一般質問しましたが、当時は考えていないとの答弁でした。その後、平成 22 年には条例を作れという一般質問があり、それに対しては、研究するという答弁になり、その 2 年後にようやく条例制定に至ったという経緯があります。参考にしたのは、条件が似ているということで、当時最初に条例を制定した所沢市ということでした。その後、小平市を含め、平成 26 年 10 月時点では、全国で 400 を超える自治体が空き家条例を制定している状況になり、また、空き家対策が迫られていたため、議員立法により国会に提出され、成立したのが「空き家対策特別措置法」です。

この特別措置法は、現在約 820 万戸といわれている空き家について、市町村等による調査及び除却等の強制的な措置を可能にした上、それと連動して固定資産税の減免措置から除外するという措置がとられることとなり、その結果、空き家の所有者は、早急に対応しなければ経済的な負担や、行政による強制的な措置を受けることが現実化したといえます。この点では、法制定により、条例よりも、より強固に空き家対策がとれることになったことは、否定するものではありません。しかしながら、法に先んじて、小平市として独自に制定した自負があるとの理事者の答弁を引用するならば、他市の条例規定にあるような、さらに一步進めた条例改正であってしかるべきではないのか。そのような疑問を抱きながら、審査に入りましたが、質疑を進めるなかで、これではどうも賛成できないと判断いたしました。以下その理由を 5 点述べます。

反対の**第 1**の理由は、法と条例の関係における条例軽視の姿勢です。

全国一律の法では対応できない、地域の状況に応じたきめ細かに対応することが条例の役割です。小平市が法に先んじて制定した、市の実情に即した本条例の特色を無くす方向での改正には疑問があります。特に、公表規定は、条例制定当初の所沢市の事例を参考に、必要性を確認して条例に盛り込んだ規定です。法にはない表現である「公表」は、むしろ市民に分かりやすく、制定時の特色であり、削除する必要はまったくないと考えます。

反対の**第 2**は、現在、実態調査を行っていてその結果が出ていない中で、なぜ今改正をしなければならないのかということです。

答弁では、法改正に合わせて、あるいは、役割を明確にするためとのことですが、法施行か 1 年半も経過した今になって、法にない公表を削り、法にない緊急措置と協力体制を加

えることの理由が分かりません。一方で、法で規定した「協議会の設置」や「計画」については、本年度おこなっている空き家実態調査の結果を踏まえて検討するなど答弁しています。まさに、現在空き家の実態調査を行っているのですから、その結果を踏まえ、小平の空き家の実態に即した空き家対策を盛り込んだ条例にするのが改正の適期であり、後に述べる市民参加、市民の意見も十分反映させる手続き、プロセスに十分な時間をかけることが必要なのではないのでしょうか。今、改正することに妥当性がないと言えます。

反対の**第3**は、市長が掲げる、市民自治、市民参加、情報公開を市政の柱とするということに、反した改正案だということです。市民や議会の関心の非常に高い空き家に関する条例の制定や改廃については、もっと市民参加、情報公開があっべきです。そもそも、空家等対策特別措置法の成立が法に先駆けて条例を持つ小平市に及ぼす影響について、ホームページで公表するなどの他市で行っているような情報公開を行わなかったことは問題です。さらに、本条例改正の議案提出に至る検討内容をまったく公表せず、議会への説明もなく、その検討過程にパブリックコメントなど市民参加を取り入れなかったのは、市民無視もはなはだしいと言わざるをえません。これでも市長の言う市民参加が進んだといえるのでしょうか。

反対の**第4**は、議会の意見を無視した条例改正案であるという点です。ご存じのように議会では、平成24年の条例制定に至るまで、空き家については毎議会ごとに、一般質問等で取り上げられている問題です。また、条例制定後も、ほぼ毎議会の一般質問で空き家問題は取り上げられ、特別措置法制定後も、法を踏まえた条例の改正についてや空き家の活用について、質問や要望が多数出されています。これらの中には、法とは別に、法を補完し、地域の実情に応じた独自の条例として、命令規定、立ち入り調査規定、罰則規定、行政代執行規定、計画の策定、協議会の設置、空き家や跡地の活用規定、など、他市の条例を参考にしながら、特措法制定後も小平市の条例に盛り込む検討を求めている質問もありました。もちろん、今回の改正に盛り込まれた「緊急措置」は、京都市の事例などを紹介しながら一般質問で議員が提案していた項目の一つではありますが、これらの議会の質問、意見、要望に対してどのように検討したのか、その過程の説明など丁寧な対応はありませんでした。このような条例改正の進め方は、議会軽視と言わざるをえません。市長の責任を厳しく指摘いたします。

反対の**第5**として、改正により市民に分かりにくい条例になっていることです。条例はいちばん身近な市民のルールとして、内容は極力分かりやすいものとすべきです。今回の改正では、これまでの条例で定義した言葉を、わざわざ法の条項や条項番号で置き換えてしまい、法を見なければ分からない、極めて不親切な分かりにくい条例にしています。その反面、法では空き家をひらがなの「き」が間にはいらない表記であるにも関わらず、この部分は改正しないとといった、法務として筋の通らない改正を行っているのは、理解に苦しみます。なお、小平市が参考にした所沢市では、公表はもちろん削除しておらず、特措法制定後に新たに追加した項目は、カッコ書きで28年追加と記し、さらに、特別措置法との関係という新たな条文を追加し、適用範囲や字句について、表で分かりやすく表記しています。こういうことこそ見習うべきであり、この国の法に従って機械的に直すという自主性の無さは、まさに市長の市政運営の姿勢そのものではないのでしょうか。

このように、今回の条例改正は、市民を無視し、議会を無視し、地方自治の独自性を放棄した極めて問題の多いものであります。

最後に、「空家対策特別措置法成立を受けたこれからの自治体施策」と題した、上智大学法科大学院長、北村善宜教授の論説の中に、「これからの市町村条例の方向性」として、述べられていることを紹介させていただきたいと思います。

まず、第一に「**基本的考え方**」として、

空家対策特措法は、分権時代の立法であり、条例先行を踏まえての立法であること。したがって、自治体の取り組みを押しつけるものであってはならないし、国、都道府県、市町村の適切な役割分担を実現しなければならない。また、中央政府も自治体も、この基本理念を踏まえた法解釈をしなければならない。と述べています。

次に、「**条例のあり方**」として、

1. 法律が制定されても、条例の必要性は失われない。
2. これまで制定されていた条例の内容を、法律は必要かつ十分には吸収していない。
3. 法律を条例に吸収して、「国の法政策＋市町村の法政策」を住民に示す必要がある。
4. 空き家問題は ソフトとハードのまちづくりの問題である
5. 法律が「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進せよ」といっている意味を考えなければならない。
6. 空き家問題はひとつの部署で手に負える課題ではない。
7. 法律の不十分さを、自治体の実践を通じて明らかにすべきである。と7点挙げています。

そして、最後に「**市町村空き家対策法制の枠組み**」として、3点挙げています。

第1点は、法律が規定したことを、市町村に即して、再度規定すること。です。

・例えば、適正管理は法律では努力義務だが、条例では法的義務とすることなど、上乗せ的规定もありうる。ということ。また、例えば、法6条の空家等対策計画策定や法7条の協議会設置についてなどの任意的規定については、自治的決定により、これを実施するものとする規定すること。さらには、立ち入り検査、空家等の所有者に関する情報の利用等、行政代執行などは、コピーしてしまう対応もある。と述べています。

第2点は、法律が規定しているが、規定ぶりが抽象的なものについて、市町村の解釈を条例で規定することです。例えば、知事に対する情報提供・技術的助言の要請 や、「著しく保安上危険となるおそれのある状態」「著しく衛生上有害となる状態」「周辺的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」「過失なく相手方を確知できないとき」という抽象的な規定を具体化していくことなどです。

そして、第3点は、法律が規定していない事項について、市町村の独自対応を規定することです。例えば、・防犯という目的の規定、・所有者の適正管理の義務付け、・国・自治体の所有・管理する空き家対応、・景観支障事由による除却措置、・緊急時の即時執行、・計画実施状況の議会への報告義務、・空き家バンクの設置、・相続人不明事案対応 などである。と述べています。

以上、長々と引用させていただきましたが、これら法と条例との関係については、当然、市当局は熟知していて、釈迦に説法だとは思いますが、しかし、空き家という市民の関心の高い問題だからこそ、市民に分かりやすい説明が必要です。今後、実態調査後に新しい市長のリーダーシップの元で、改めてしっかりと検討すべきだという意見を付けくわえて、反対討論といたします。