

令和6年第2回定例会

都市建設常任委員会会議概要

委員長 花田 明 仁

副委員長 木村 淳 司

1 開催日時 令和6年6月13日（木曜日）午前11時49分～午後0時10分

2 開催場所 第3・第4委員会室

3 審査案件

議案第94号 青森都市計画事業石江土地地区画整理事業施行規程を廃止する
条例の制定について

4 報告案件

(1) 青森市空家等対策計画（第2期）（素案）及び青森市空家等の適切な管理
に関する条例の一部を改正する条例骨子案に係るわたしの意見提案制
度の実施について

(2) 青森市雪対策基本計画（素案）に係るわたしの意見提案制度の実施に
ついて

○出席委員

委員長	花田明仁	委員	軽米智雅子
副委員長	木村淳司	委員	天内慎也
委員	中田靖人	委員	木下靖
委員	蛭名和子	委員	大矢保

○欠席委員

なし

○説明のため出席した者の職氏名

企業局長	鈴木裕司	水道部次長	我満智
都市整備部長	中井諒介	交通部次長	高野雅子
都市整備部理事	土岐政温	住宅まちづくり課長	小鹿正憲
水道部長	三浦大延	関係課長等	
交通部長	佐々木淳		

○事務局出席職員氏名

議事調査課主査	石田彩美	議事調査課主査	柿崎良輔
議事調査課主事	笹雄貴		

○**花田明仁委員長** ただいまから、都市建設常任委員会を開会いたします。

それでは、本日の案件に入ります。

初めに、今期定例会において本委員会に付託されました議案1件について、ただいまから審査いたします。

議案第94号「青森都市計画事業石江土地区画整理事業施行規程を廃止する条例の制定について」を議題といたします。

本案に対する説明を当局から求めます。都市整備部長。

○**中井諒介都市整備部長** 議案第94号「青森都市計画事業石江土地区画整理事業施行規程を廃止する条例の制定について」御説明申し上げます。

お手元の資料を御覧ください。

まず、廃止する理由といたしましては、平成14年度から実施してまいりました青森都市計画事業石江土地区画整理事業が、令和5年度に完了したことに伴い、青森都市計画事業石江土地区画整理事業施行規程を廃止するものであります。

次に、青森都市計画事業石江土地区画整理事業施行規程につきましては、制定根拠は土地区画整理法第53条第1項、制定年月日は平成17年4月1日、定めている事項は土地区画整理事業の名称や施行地区に含まれる地域の名称、費用の分担、保留地の処分方法等となっております。

青森都市計画事業石江土地区画整理事業の概要といたしましては、施行者は青森市、施行面積は約46.2ヘクタール、総事業費は約172億5000万円となっております。

青森都市計画事業石江土地区画整理事業の主な経過といたしましては、平成14年2月に都市計画決定が行われ、平成15年3月に事業計画認可を受け、平成16年から平成27年にかけて宅地造成及び道路等築造工事と建物の移転を行い、平成30年6月に換地処分の公告と町界・町名の変更を行い、令和4年12月に保留地の処分を完了し、令和5年6月に清算金の徴収を終え、令和6年3月末に事業施行期間の満了を迎えております。

施行期日は公布の日となります。

説明は以上でございます。何卒、慎重御審議の上、御議決を賜りますようお願い申し上げます。

○**花田明仁委員長** これより質疑を行います。

御質疑ありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○**花田明仁委員長** 質疑はないものと認めます。

これより採決いたします。

本案については、原案のとおり可決すべきものと決することに御異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○花田明仁委員長 御異議なしと認めます。

よって、議案第94号は、原案のとおり可決すべきものと決しました。

以上で、今期定例会において本委員会に付託されました議案の審査は終了いたしました。

(審 査 終 了)

○花田明仁委員長 次に、報告事項に入ります。

初めに、「青森市空家等対策計画及び青森市空家等の適切な管理に関する条例の一部を改正する条例骨子案に係るわたしの意見提案制度の実施について」報告を求めます。都市整備部長。

○中井諒介都市整備部長 「青森市空家等対策計画（第2期）（素案）」及び「青森市空家等の適切な管理に関する条例の一部を改正する条例骨子案」に係るわたしの意見提案制度の実施について、御説明申し上げます。

お手元の資料を御覧ください。

「1 意見募集事案」の1つ目であります「青森市空家等対策計画（第2期）（素案）」についてであります。令和6年3月開催の本常任委員会におきまして、資料1「青森市空家等対策計画（第2期）（素案）」（概要版）を用いて計画の概要について御報告しておりましたが、このたび、資料2「青森市空家等対策計画（第2期）（素案）」のとおり計画の素案を取りまとめました。詳細については別途、御覧いただければと思います。

次に2つ目の「青森市空家等の適切な管理に関する条例の一部を改正する条例骨子案」について御説明いたします。資料2「計画素案」の39ページを御覧ください。

39ページ「基本方針3 空家等の適切な管理の促進 【3】空家等に対する緊急安全措置の実施」につきまして、空家等が地域や公共の安全の確保を妨げる状態をもたらしており、緊急の必要があると認められる場合は、消防や関係課と連携し対応するとともに、条例に基づき、必要に応じて市が最低限度の緊急安全措置を講じ、危険な状態の回避に努めることとしております。

続いて、資料3「条例骨子案」を御覧ください。

「1 改正経緯」の3段落目に記載しておりますが、現行条例は、周囲に悪影響を及ぼす特定空家等に該当し、危険な状態にあると認めるときは、これを回避するために当面必要な措置「緊急安全措置」を講ずることができることとしております。

しかしながら、近年、特定空家等以外の適切に管理されていない空家等が、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす事態が生じている事案があることから、「2 改正概要」の①にありますとおり、緊急安全措置について、これまでの特定空家等のみならず、特定空家等以外の空家等についても、緊急安全措置を講ずることができるように定め、危険回避に必要な最小限の処置を行うこととし、要した費用につい

て、当該措置に係る空家等の所有者等から徴収することができることといたします。

また、令和5年12月の空家法の改正により、特定空家等になる前の段階から空き家等の適切な管理に係る働きかけを行うことができるよう、そのまま放置すれば特定空家等になるおそれのある空家等が、管理不全空家等と位置づけられたことを踏まえ、「2 改正概要」の②にありますとおり、市民等による情報提供に係る対象について、これまでの特定空家等に加え、管理不全空家等を加えて規定いたします。

続いて、資料4は条例の新旧対照表となっておりますので、御覧いただければと思います。

以上が、意見募集事案の概要となります。

資料1枚目に戻っていただきまして、「2 意見募集期間」についてであります。令和6年6月17日月曜日（祝）から令和6年7月16日火曜日までの1か月間実施し、市民の皆様からの御意見を募集することとしております。

「3 意見を提出できる方」、「4 公表資料の縦覧場所等」、「5 意見の提出方法」は記載のとおりとなっております。

「6 結果の公表」につきましては、令和6年10月を予定しております。

今回の結果を踏まえ、計画策定及び条例改正を目指して進めたいと考えておりますので、引き続き、御協力をいただければと思います。

御報告は以上となります。

○花田明仁委員長 ただいまの報告について、御質疑、御意見等はありませんか。天内委員。

○天内慎也委員 今回の条例改正の内容は、特定空家等に準じるような、危険な空き家も緊急安全措置ができるということだと思っておりますけれども、今までだったら、それを判断するのに職員が現場で確認したと思うんですよ。今までだったら、現場に行った人の主観も幾らかは入ってきたのかも分からないんですけれども。

そこで、判断基準になるものが何かと、いろいろ資料を見ていましたら、素案の66ページにある国から示されているガイドラインだと思っておりますけれども、まず、それでよいか確認します。

○花田明仁委員長 都市整備部長。

○中井諒介都市整備部長 御質問の内容といたしましては、特定空家等以外の空き家——準ずる空き家と御指摘いただきましたが、今回の条例改正では、特定空家等以外の空き家、空き家一般について、その程度に関わらず、他者に危害を及ぼすおそれがある場合、その空き家の状態に関わらず、それが他者に危害を及ぼすようなおそれがある場合に対して、必要最小限の措置を行うことができるという旨を、記載したものであります。

特定空家等に係るかどうかの判断項目として、委員御指摘の66ページ以降のガイドライン等々あるかと思います。こちらは特定空家等に判断する項目についても、国のガイドラインを参照に記載してるところでありまして、緊急安全措置を行うか

どうかというのは、また別途、他者に危害を及ぼすかどうかというところをもって判断することになります。

○花田明仁委員長 天内委員。

○天内慎也委員 素案にも書いてるので、それが青森市のマニュアルというか、判断基準になるのだらうと思うのですけれども、一応、弘前市でも独自にマニュアルがあるんですけれども、私はこういうふうに作ればいいなというふうに思うので、そこは私の要望としておきたいと思います。

あと、もう1つですけれども、条例改正のところを見ると、今回、市長は費用を徴収することができると思っていますが、そこでちょっと心配するのは、本来だったら、危険な状態の空き家をなくすことが目的——趣旨なんですけれども、そこで、費用を徴収することができるのと付け加えると、どうしても、その費用を徴収できるほうに偏ってしまうんじゃないかなというところを懸念するんですけれども、そうならないようにということで、見解をお願いします。

○花田明仁委員長 都市整備部長。

○中井諒介都市整備部長 今回の措置につきましては、空き家等の費用を当該空き家等の所有者等から徴収することができるということで、本議会でも答弁させていただきましたが、基本的には空き家については、所有者の責任において実施する、対処するというのが前提ではありますが、緊急安全措置につきましては、費用の徴収の有無に関わらず、基本的には危険な、他者に危害を及ぼす場合に際しては、必要に応じて実施することといたしまして、かかった費用について、必要に応じて徴収することができるという担保を、こちらの条例で制定しようとするものあります。

○花田明仁委員長 天内委員。

○天内慎也委員 お金がある人からは、取らなければ駄目だと思いますけれども、どうにも行き詰まらないで、特定空家等を1つでもなくすようにということで、ケースバイケースで判断していただければと思います。

○花田明仁委員長 ほかにありませんか。中田委員。

○中田靖人委員 そもそも、特定空家等と管理不全空家等の違いをお知らせいただけますか。

○花田明仁委員長 都市整備部長。

○中井諒介都市整備部長 特定空家等につきましては、空家法のほうに記載があって、周囲へ悪影響を及ぼすものとして、危険な状態にある空家というので、先ほど答弁させていただきました計画の素案にも記載があるような状態になるっていうものを、特定空家等と位置づけているものであります。

これまでも、空家法には規定がありました。昨年空家法の改正において、そうなる前の段階、このまま放置しておくとなつて特定空家等になるような状態、要は管理を怠ってしまうと、特定空家等になってしまうような、前段階のものを管理不全空家

等ということで、新たに規定を行ったものであります。

○花田明仁委員長 中田委員。

○中田靖人委員 ありがとうございます。

私も町会の業務をやっているのですが、こういう相談を受ける場面が多くて、ちょっと聞いたんですけれども、そうすると、空き家になりそうなところについては、管理不全空家というふうな認定を市がするという事によろしいですか。

○花田明仁委員長 都市整備部長。

○中井諒介都市整備部長 このまま放置しておく、危険な状態になってしまうような状態にある空き家を管理不全空家等ということで、市が認定する、まずは管理不全空家——直接的に特定空家認定する場合もあるかもしれませんが、このまま放置すると、特定空家等になってしまうというものについて、管理不全空家等という指定を市が行うこともできるということになります。

○花田明仁委員長 中田委員。

○中田靖人委員 それの安全対策費用を徴収するという事になってはいますけれども、具体的にはどうなんでしょうか。

○花田明仁委員長 都市整備部長。

○中井諒介都市整備部長 今回の緊急安全措置につきましては、特定空家、管理不全空家、それ以外の空き家に関わらず、他者に危害が及ぼす可能性がある場合に、緊急安全措置、最小限の措置を実施することができるということになっております。基本的には、市の職員であったりとか、消防であったりとかで対応できるものであれば、それでいいのですけれども、例えば、その業者さんに委託して対処しなさいいけない場合であったりとかで、それなりの費用がかかってしまった場合に対して、その費用を徴収することができるという事になります。

○花田明仁委員長 中田委員。

○中田靖人委員 持ち主に請求するという事ですけども、特定されない場合、もしくは追っていかないといけない、もしくは県外、こういった場合の対応はどうするのでしょうか。

○花田明仁委員長 都市整備部長。

○中井諒介都市整備部長 請求の基準であったりとか、請求するかどうかとか、そういうところにつきましては、個々の状況に応じて判断していくことになるかというふうに考えております。

○花田明仁委員長 中田委員。

○中田靖人委員 仮に持ち主が青森市で、すぐ分かりましたと。請求かけましたと。でも、払う気がありませんとなった場合には、市としては、提訴まで踏み切るんですか。

○花田明仁委員長 都市整備部長。

○中井諒介都市整備部長 現時点では、そこまでは考えていませんが、個々の状況

に応じて判断していくことになろうかというふうに考えております。

○花田明仁委員長 ほかにありませんか。木下委員。

○木下靖委員 今、市内にその空き家の数というのは相当数あると思うのですが、実態調査といいますか、空き家調査をされていると思うのですが、これはどういう形でされてますか。

要は、市の職員が直接行っているのか、それとも、そういう委託業者に委託しているのかという点でお尋ねします。

○花田明仁委員長 都市整備部長。

○中井諒介都市整備部長 近年、青森地区のほうで空き家調査をさせていただいたものにつきましては、各町会さんのほうに御協力いただきまして、各町会さんのほうで、空き家であると考えられるものについて報告を行っていただいて、そちらについて市のほうで確認をしたりだとかさせていただいて、良好な空き家であったりとか、危険な空き家であったりとか、もともとは空き家だろうというふうに思われたかもしれませんが、実際には人が住まれたり、使われたりしているものについて、判断させていただいたというので、結果を公表させていただいたというものになっております。

○花田明仁委員長 木下委員。

○木下靖委員 各町会さんをお願いをしているということなのですが、おおむねの数でいいのですが、年間、町会さんをお願いしている空き家調査というのは、何件ぐらいになりますか。

○花田明仁委員長 都市整備部長。

○中井諒介都市整備部長 担当課長から答弁させていただきます。

○小鹿正憲住宅まちづくり課長 住宅まちづくり課の課長です。

空家等の実態調査につきましては、令和3年から令和4年にかけて、各町会のほうにその文書を出させていただきまして、その調査を報告していただきました。

その際に報告があった空き家の件数が2248件ありまして、その中で市のほうで現場を確認したところ、要は管理不全の空き家であったというふうに判断したのが543件というふうになっています。

その後、町会に対して、改めて照会はかけておりませんので、今報告があったものであるとか、あとそれ以外に住民の方とかから通報があったものに関して、調査して対応しているところです。

○花田明仁委員長 木下委員。

○木下靖委員 今の説明ですと、令和3年から4年にかけて町会さんに依頼した2248件、それは市のほうで、さらに調査をして、管理不全空家等となったのが543件であったという話ですよ。

一旦それで依頼した2248件については、調査を終えたということで、当然、空き家は増える可能性もあるので、今後も引き続きやっていくということで、それも町

会さんに依頼してやっていくということによろしいですか。

○花田明仁委員長 住宅まちづくり課長。

○小鹿正憲住宅まちづくり課長 一応、そういうふうを考えております。

○花田明仁委員長 ほかにありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○花田明仁委員長 なければ、質疑はこれにて終了いたします。

次に、「青森市雪対策基本計画に係るわたしの意見提案制度の実施について」報告を求めます。都市整備部理事。

○土岐政温都市整備部理事 「青森市雪対策基本計画（素案）」について、御報告いたします。

本計画につきましては、計画期間が令和5年度で終期を迎えますことから、令和6年度を計画期間の初年度とする新たな計画を策定する旨を、昨年10月開催の本常任委員協議会において御報告し、計画の素案の概要につきましては、本年5月開催の本常任委員協議会において御報告しております。

このたび、わたしの意見提案制度により市民意見を募集するため、その概要について御説明をいたします。

「青森市雪対策基本計画（素案）」につきましては、資料1のとおり、7月1日から7月31日までの1か月間、わたしの意見提案制度を実施し、市民意見を募集することとしております。

委員各位におかれましては、本素案への御意見等がございましたら、同様に7月31日までに御連絡くださるようお願いいたします。

御報告は、以上となります。

○花田明仁委員長 ただいまの報告について、御質疑、御意見等はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○花田明仁委員長 質疑はないものと認めます。

この際、ほかに理事者側から報告事項などありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○花田明仁委員長 また、委員の皆さんから、御意見等ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○花田明仁委員長 以上をもって、本日の案件は全て終了いたしました。

これにて、本日の委員会を閉会いたします。

(会 議 終 了)