

# 諮詢書

佐市資産第66号  
平成25年4月26日

佐賀市個人情報保護審査会  
会長 村上 英明 様

佐賀市長 秀島敏行

佐賀市個人情報保護条例第8条第1項第5号の規定に基づき、個人情報の目的外利用の可否について、下記のとおり貴審査会の意見を求める。

## 記

### 1. 諮問内容

固定資産税納税義務者情報の目的外利用について

### 2. 目的

本市では、平成25年7月1日に「佐賀市空き家等の適正管理に関する条例（以下「条例」という。）」を施行する。

これにより、市長は、危険な状態にある空き家及び空き地（以下「空き家等」という。）の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）の所在を調査し、「指導、勧告」、「氏名公表」、「代執行」、「緊急安全措置」等の行政指導や行政処分を行うことが出来ることとなる。

しかし、危険な状態にある空き家等には未登記物件や相続放棄物件が多く、物件の登記情報や関係者の戸籍の調査等による所有者等の把握だけでは、所有者等不明のまま放置されてしまう懸念がある。

そこで、危険な状態にある空き家等のうち「未登記物件」や「所有者情報にたどり着かない物件」などについて、課税対象者の調査を行うことで、適正な維持管理等の指導を行う。

### 3. 目的外利用を行う個人情報の内容

危険な状態と判断された空き地及び空き家の、納税義務者の住所・氏名及び相続人、納税管理人、送付先の住所・氏名（条例の施行にあたり課税対象者の情報を利用するものは、条例における「危険な状態」の空き地、空き家であり、「未登記物件」や「所有者情報にたどり着かないもの」を想定している。）

### 4. 利用申請所属

環境部 環境課

建設部 建築指導課

### 5. 個人情報所管課

市民生活部 資産税課

## 6. 佐賀市空き家等の適正管理に関する条例について

### (1) 条例の概要

これまでの老朽危険空き家の対応においても、所有者等を調査し、建築基準法の規定により指導を行ってきたが、条例化により市民に分かりやすい空き家対策が行えることとなった。

本条例は所有者に空き家等の適正な管理を求め、空き家の倒壊並びに空き家等における火災及び犯罪を未然に防止し、もって市民の安全で安心な暮らしの実現及び良好な生活環境の保全に寄与することを目的とした条例となっている。

### (2) 条例の具体的な措置内容

- ① 指導・勧告
- ② 命令
- ③ 氏名公表
- ④ 行政代執行
- ⑤ 解体費助成
- ⑥ 寄付
- ⑦ 緊急安全措置

## 7. 目的外利用開始日

佐賀市空き家等の適正管理に関する条例の施行日（平成 25 年 7 月 1 日）以降

## 8. その他

危険な状態にある空き家の所有者等把握に関しては、平成 24 年 10 月 25 日に開催された平成 24 年度第 3 回個人情報保護審査会において、建築指導課のみに対し該当物件の課税情報等の目的外利用を行うことについて諮問し、適当なものとして答申をいただいております。

この度条例の施行にあたり、老朽危険家屋の適正管理に関する事務に併せ、空き地の事務を実施することとなり、環境課と建築指導課が情報を共有し、共同して事務を行うことになったことから本件諮問を行うものです。

【参考】

●平成 21 年度 老朽危険家屋実態調査

市民からの相談の際、その建物の基礎資料として利用（判定結果、状況写真等）

	件数 A	Aのうち特に危険度 が高い件数
A判定（危険なし）	135,096	
B判定（要注意）	3,913	
C判定（危険あり）	1,287	263
合計	140,296	263

※C判定の基準：①建物の傾斜、②壁の損傷程度、③屋根の損傷程度、④柱・梁の損傷程度、⑤窓・ドアのズレや損傷程度、⑥周囲の落下物等の状況の判定基準 6 項目の内 1 項目以降判定があれば総合判定を C 判定としている。

※特に危険度が高い件数：上記 6 項目全てが C 判定であるもの

●建築基準法第 8 条の規定に基づく文書発送件数

	平成 23 年度	平成 24 年度
発送件数	5	6

※建築基準法第 8 条の規定による文書の発送は、所有者が特定できたもののみ通知

●空き家空き地に関する苦情相談件数（H23 年度環境課受付）

	苦情相談受付件数			処理結果			
	空き家	空き地	受付計	解決済	未解決	その他	解決率
①樹木・雑草繁茂	33	53	86	62	16	8	72.1%
②老朽家屋	13		13	7	4	2	53.8%
③防犯上問題があるもの	1	0	1	1	0	0	100.0%
④廃棄物放置	2	1	3	1	2	0	33.3%
⑤その他	2	3	5	3	2	0	60.0%
計	51	57	108	74	24	10	68.5%

●空き家空き地に関する苦情相談件数（H24 年度受付） 本庁十支所

	苦情相談受付件数			処理結果			
	空き家	空き地	受付計	解決済	未解決	その他	解決率
①樹木・雑草繁茂	41	50	91	59	19	13	64.8%
②老朽家屋	14	1	15	5	7	3	33.3%
③防犯上問題があるもの	5	0	5	5	0	0	100.0%
④廃棄物放置	3	2	5	4	0	1	80.0%
⑤その他	15	1	16	10	3	3	62.5%
計	78	54	132	83	29	20	62.9%

## 佐賀市空き家等の適正管理に関する条例

### (目的)

第1条 この条例は、空き家等の適正な管理を図ることにより、空き家の倒壊並びに空き家等における火災及び犯罪を未然に防止し、もって市民の安全で安心な暮らしの実現及び良好な生活環境の保全に寄与することを目的とする。

### (定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 市内に所在する建物その他の工作物であって、現に人が使用していないもの及びその敷地をいう。
- (2) 空き地 現に人が使用していない土地又はこれに等しい状態にあると認められる土地であって、前号の敷地を除いたものをいう。
- (3) 空き家等 空き家及び空き地をいう。
- (4) 危険な状態 空き家等が次のいずれかの状態にあることをいう。
  - ア 老朽化又は台風等の自然災害により、倒壊し、又は建築資材等が飛散し、人の生命、身体又は財産に損害を及ぼすおそれのある状態
  - イ 不特定の者に侵入され、火災、犯罪等を誘発するおそれのある状態
  - ウ 樹木等の繁茂又はねずみ、害虫等の発生により、周囲の生活環境の保全に支障を及ぼすおそれのある状態
- (5) 所有者等 空き家等を所有し、又は管理する者をいう。

### (所有者等の責務)

第3条 所有者等は、その管理すべき空き家等が危険な状態にならないよう自らの責任において適正にこれを管理しなければならない。

### (情報の提供)

第4条 市民は、空き家等が危険な状態にあると認めるときは、市に対し、その情報を提供することができる。

### (調査)

第5条 市長は、前条の規定による情報の提供を受けたとき、又は空き家等が危険な状態にあると認めるときは、この条例の施行に必要な限度において、当該空き家等の所有者等の所在、危険な状態の程度等を調査するものとする。

2 市長は、前項の規定による調査を行う場合において必要があると認めるときは、当該職員に危険な状態にある空き家等に立ち入り、当該空き家等を調査させることができる。

3 前項の規定により立入調査を行う職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

4 第2項の規定による権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(指導)

第6条 市長は、空き家等が危険な状態にあると認めるときは、当該空き家等の所有者等に対し、当該危険な状態を解消するために必要な措置を講じるよう指導することができる。

(勧告)

第7条 市長は、前条の規定による指導を行った後において、なお当該空き家等が危険な状態にあると認めるときは、当該空き家等の所有者等に対し、期限を定めて、当該危険な状態を解消するために必要な措置を講じるよう勧告することができる。

(公表)

第8条 市長は、前条の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなく当該勧告に従わなかったときは、次に掲げる事項を公表することができる。

(1) 前条の規定による勧告に従わなかった者の氏名及び住所（法人にあっては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）

(2) 前条の規定による勧告の対象である空き家等の所在地及び種別

(3) 前条の規定による勧告の内容

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ当該勧告を受けた者に意見を述べる等の機会を与えなければならない。

(命令)

第9条 市長は、危険な状態にある空き家等の所有者等が第7条の規定による勧告に従わなかったとき、又は空き家等が著しく危険な状態にあると認めるときは、当該空き家等の所有者等に対し、期限を定めて、当該危険な状態を解消するために必要な措置を講じるよう命じることができる。

(代執行)

第10条 市長は、前条の規定による命令を受けた者が当該命令を履行しない場合において、他の手段によってその履行を確保することが困難であり、かつ、その不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところにより、自ら必要な措置を行い、又は第三者にこれを行わせ、その費用を当該命令を受けた者から徴収することができる。

(緊急安全措置)

第11条 市長は、空き家等が著しく危険な状態にあり、その状態を放置することにより、人の生命、身体又は財産に重大な損害を及ぼすおそれがあると認めるときは、

法令に違反しない限りにおいて、当該危険な状態を解消するために必要な最低限度の措置を講じることができる。

(助成)

第12条 市長は、空き家等の危険な状態を解消するために必要な措置を講じる者に対し、規則で定める要件を満たした場合に限り、当該措置に要する経費の一部を予算の範囲内において助成することができる。

(寄附の申出等)

第13条 市長は、危険な状態にある空き家等の所有者等から、その管理すべき空き家等を寄附する旨の申出があった場合には、規則で定める要件を満たした場合に限り、当該申出を受けることができる。

2 市長は、前項の規定による申出を受けた場合は、速やかに寄附を受けた空き家等の危険な状態を解消しなければならない。

(佐賀市空き家等審議会)

第14条 本市における空き家等の適正な管理に関する重要な事項について、市長の諮問に応じて調査審議するため、佐賀市空き家等審議会（以下「審議会」という。）を置く。

2 市長は、次に掲げる場合においては、審議会の意見を聴かなければならない。

- (1) 第8条第1項の規定による公表をしようとするとき。
- (2) 第9条の規定による命令をしようとするとき。
- (3) 第10条の規定による代執行をしようとするとき。
- (4) 前3号に掲げる場合のほか、市長が必要と認めるとき。

3 審議会は、第1項の事項について、市長に建議することができる。

4 審議会の組織及び運営その他必要な事項は、規則で定める。

(関係機関との連携)

第15条 市長は、空き家等の危険な状態を解消するために必要があると認めるときは、警察、消防その他の関係機関に必要な協力を求めるものとする。

(自主的解決との関係)

第16条 この条例の規定は、危険な状態にある空き家等に関する紛争の当事者間による自主的な解決を図ることを妨げない。

(委任)

第17条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

#### 附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成25年7月1日から施行する。

(佐賀市報酬及び費用弁償支給条例の一部改正)

2 佐賀市報酬及び費用弁償支給条例（平成17年佐賀市条例第42号）の一部を次のように改正する。

第2条第1項第53号を次のように改める。

(53) 空き家等審議会委員 日額 5,630円

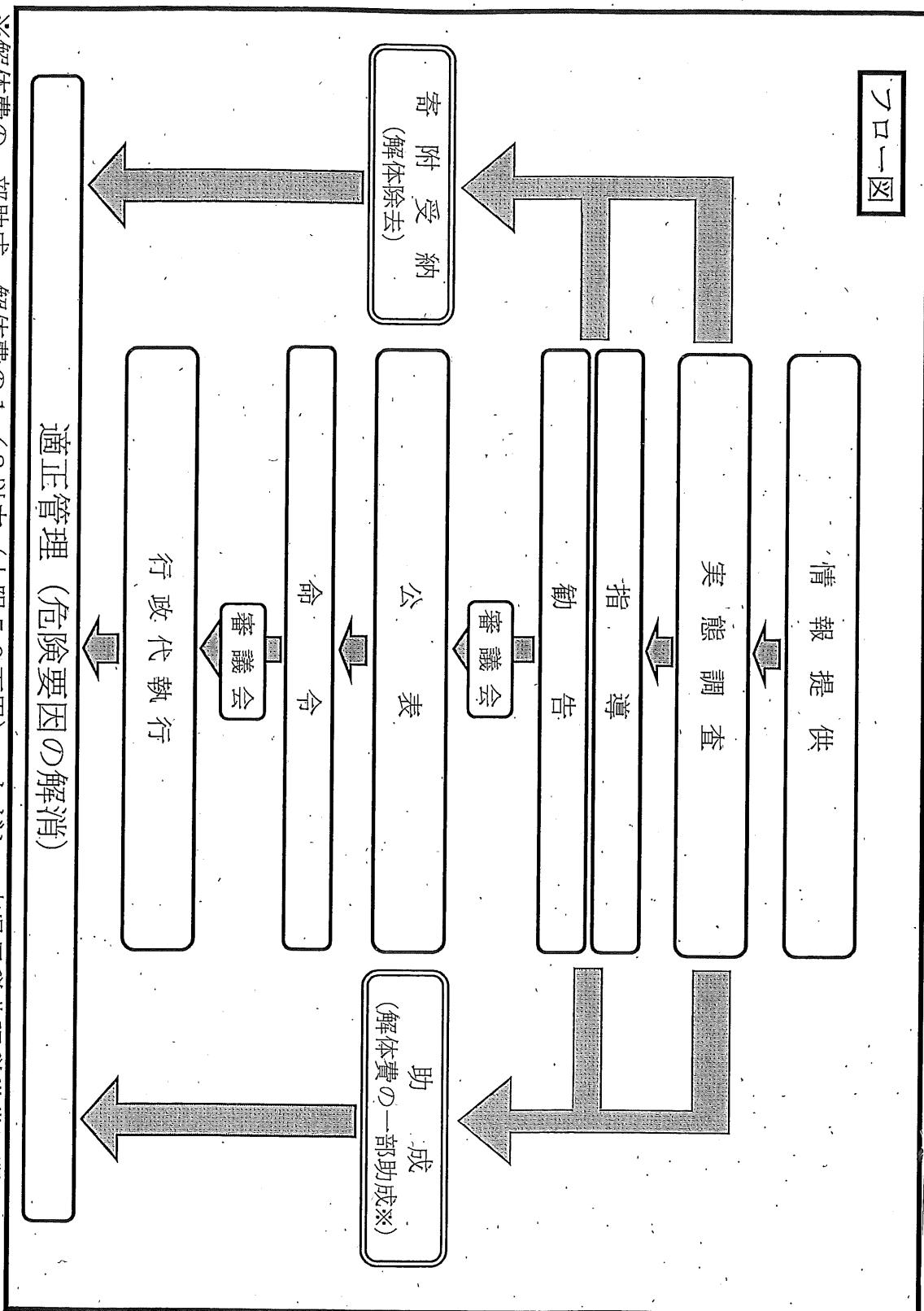
(佐賀市廃棄物の減量推進及び適正処理等に関する条例の一部改正)

3 佐賀市廃棄物の減量推進及び適正処理等に関する条例（平成17年佐賀市条例第135号）の一部を次のように改正する。

第17条を次のように改める。

第17条 削除

第18条中「又は前条」を削る。



空き家等の適正管理に関する事務(納税義務者情報の目的外利用)フロー

