

# 公明党会派研修報告書

## 「空き家問題解決セミナー」

報告者 鬼頭 博和

- 日 程 平成30年8月10日(金)  
10:00～17:00
- 場 所 アットビジネスセンター池袋駅前別館 804 号室  
東京都豊島区東池袋 1-6-4 伊藤ビル
- 参加者 鬼頭 博和

### 1 空き家に対する地方公共団体の取り組み

講師 神奈川大学法学部教授 幸田 雅治

#### ※空き家に関する現状と課題

平成 25 年、住宅・土地統計調査によれば、総住宅数は 6 0 6 3 万戸で、5 年前に比べ 3 0 5 万戸 (5.3%) 増加している。空き家数は 8 2 0 万戸で、5 年前に比べ、6 3 万戸 (8.3%) 増加している。また、空き家率は、1 3. 5 %と 0. 4 ポイント上昇し過去最高を更新している。

空き家の種類別には、賃貸用の住宅が約半数を占めており、残りは、その他の住宅（一戸建て木造住宅や長屋、共同住宅等）である。全国に 3 1 8 万戸あり、空き家全体の 3 分の 1 以上になっている。

想定される空き家発生による問題の例としては、防災性の低下、防犯性の低下、ゴミの不法投棄、衛生の悪化や悪臭の発生、などが挙げられる。

#### ※空き家対策条例の制定状況

平成 22 年 7 月に所沢市で「所沢市空き家等の適正管理に関する条例」が制定されてから、平成 27 年度 4 月 1 日時点で 431 条例が制定されている。

#### ※空家対策特措法の問題点

空き家は、その原因等を含め地域の実情が異なっており、それぞれの地域の実態を踏まえて条例で制定することが適切な分野の行政である。それにも関わらず、法律で一律の仕組みを規定しようとすることに問題がある。

既存の条例ではすべての空き家に対し助言、指導、勧告、命令を行うことができ緊急の必要がある場合には助言、指導、勧告を省略して命令することができる。しかし空家特措法では「特定空き家」と市町村が認定したもののみ助言、指導、勧告、命令ができるとさ

れている。またいずれの手続きも省略する事は認められていない。つまり、空き家の倒壊への対応に迅速に対応できない。しかし、徐々にではあるが、空家特措法の施行にあたって、地域的課題に対応するために必要な措置や手続きを条例に規定する例が増加している。平成 29 年 12 月現在で、230 余りある。

### ※議会、議員の役割

議会、議員として、地域住民の生活環境に影響を及ぼしている課題に対しては、まず現状把握することが重要である。また議会の重要な機能である監視機能を発揮することが求められる。執行部の考えを明らかにするとともに、それに対して、議会としての意見や執行部への要請などを積極的に明らかにしていく必要がある。法律では充分対応できないため、地域の実情に合った条例を議会政策条例として制定することが重要である。

### 「所感」

国が定める「空家対策特措法」自治体が進めている「空き家対策条例」の関係について理解することができた。先生が主張されている、地域の実情に応じた条例の制定は、重要な視点であると思いました。岩倉市でも何らかの対策をしていく必要があると感じました。岩倉市の空き家バンク制度をもっと実効性のあるものになるよう取り組んでいきたい。講義の最後で、尾道市や高知県中土佐町の取り組みについて紹介がありました。先進地の事業をしっかりと学び今後の議員活動に役立てていきたい。

## 2 空き家対策の実務

講師 弁護士 太田 雅幸

1. 空き家やゴミ屋敷の実情について
2. 空き家問題に対する建築基準法その他の既存法制の対応、空家特措法前夜における対応（各自治体の条例対応等）について
3. 景観保護と空き家問題について
4. 空家対策特別措置法等の概要（特定空き家に対する略式代執行、固都税の課税標準の特例からの除外等）と運用のポイントについて
5. 特措法施行後における自治体の取組（法律と条例の問題を含む。）、今後のチャレンジの可能性について
6. 空き家バンクの運営、空き家所有のリスクの周知その他のソフトな仕組みについて
7. 空き家問題への議員の対応等について

## 「所感」

弁護士として取り組まれた具体例を挙げて、説明をして頂きました。弁護士として法的な立場からのアドバイスが大変参考になりました。午前の講義と重複する所もありましたが、実際に携わった空き家問題のお話など、法的な根拠を明確に教えていただけました。空き家に対する相談を受けたときには、大変役立つ実務例を学ぶことができました。