

# 第18回都市分権政策センター会議 議事概要

日 時：平成27年1月27日（火）10時30分～12時00分  
会 場：日本都市センター会館 3階 コスモスⅡ  
出席者：大西共同代表（高松市長）、横道共同代表（政策研究大学院大学）、北村委員（上智大学）、清水委員（立川市長）、服部委員（茅ヶ崎市長）、細江委員（岐阜市長）、亀井委員（名張市長）、横尾委員（多久市長）、斎藤委員（東京大学）、沼尾委員（日本大学）、堀場委員（青山学院大学）

## 1. 開会

## 2. 共同代表挨拶

- 大西共同代表 今回のテーマは空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「特措法」）。人口減少等に伴い、当市も含め、空家率は増加している。多くの都市自治体にとって空き家対策は重要かつ緊急性のある政策課題。忌憚ない意見等をいただきたい。
- 横道共同代表 地方分権改革20年と言われるが、その間、独自条例の制定をはじめとして、各自治体の課題対応能力、政策対応能力は向上してきた。より現場に近い自治体が取組みを進めてきたが、法律を活用しつつ、対応を充実強化することが課題。

## 3. 空家対策特措法について

### (1) 報告「老朽空き家への対応と法規制 空家対策特措法成立を受けたこれからの自治体施策」

- 北村委員 ・特措法により、空家等や特定空家等の認定は、市町村の義務となる。計画策定は任意だが、計画策定は国の補助金要件になっている。
  - ・これまで、計画を条例に位置づけていた自治体はない。まちづくりとの関係で意味があるだろう。
  - ・条例策定済の自治体の中には、命令・代執行に関する規定を加える等の対応が必要となる場合がある（あえて勧告までしか条例に規定しなかった自治体の自治的決定は尊重されていないという点は問題）。
  - ・特措法上は、景観支障程度では除却対象とならない。雑草の処理等については代執行可能。
  - ・空き家の状態の変化に合わせて全庁的な対応をとるなど、時間の要素を考慮した戦略的対応が求められる。
  - ・国と都道府県による財政上・税制上の措置については、まだ明確でないが、計画策定や除却対策の費用補助は想定されていない。
  - ・特措法にはこれまで多くの自治体で制定されてきた条例の内容を十分には吸収していない。したがって、特措法制定後も、条例の必要性は失われない。
  - ・「国の法政策＋自治体の法政策」として住民に示すことは重要。

### (2) 質疑・意見交換

- 多久市長 法案成立に先行して条例を制定しているが、費用負担とその後の手続が課題。打開策はあるか。
- 多久市長 相続人が多数に及ぶ場合に、法律で代表相続人が決められれば、例えば東日本大震災の被災地でも相続人対応が楽にできたと思う。

- 北村委員 当該土地が売れるか否かが最大のカギ。経済原則が働くので行政の対応だけでは限界もある。
- 北村委員 法律の附則に 5 年後見直し規定があるので、全国市長会等はこれを見据えて知見を集め情報集約してはどうか。
- 名張市長 当市では、空き家の有効活用策として中古住宅流通促進施策を実施している。また、地域住民が空き家・空き地の雑草等を除去している。空き家については市道認定のような(時効取得的な)規定は検討できないのか。
- 北村委員 時効取得的なことは考えたことはなかったが、難しいという印象。地域住民による除去は自発的な行為だと思うが、所有者から苦情等はないか。
- 名張市長 所有者不明のため止むを得ず地域住民が実施している。苦情は来ていない。
- 北村委員 住民による地域管理は重要だが、善意で危険の除去を行っている地域住民側が法的責任を問われないよう法的枠組みを考える必要がある。
- 岐阜市長 代執行費用等が回収できない場合の不公平感について、どう説明できるか。
- 北村委員 モラルハザード(放置した方が得)の問題は解体費助成等においてもあてはまる。説明としては、産廃不法投棄の原状回復基金と同じように「より大きな公益を失わないため」という説明になるだろうが、現状では空き家問題は産廃問題ほどの社会的合意がないので、国からの補助も難しいのでは。
- 立川市長 当市では幸い空家はさほど深刻でないが、いわゆるゴミ屋敷の方が深刻。特措法成立を受け、何らかの対応はしなければならないと考えている。
- 北村委員 住宅市場が機能しているということだろう。法成立により、市町村が権限を行使しないと住民から行政措置を求められる可能性があるので、対応は必要。
- 斎藤委員 景観・環境等を理由とした除却は横出し条例でできるとのことだが、その場合の法的根拠は行政代執行法になるのではないか。
- 斎藤委員 地縁による団体の不動産登記も法改正でより容易になった。民事関係の整理についても、全国市長会・住民等の声が大きくなれば改正に向けた動きにつながるかもしれない。また、空家バンクやゴミ屋敷などの成功事例もあるようなので、これらの情報の蓄積・提供も重要。
- 北村委員 例えば、14 条 1 項を真正面から否定するような条例では認められない可能性がある。横出し条例として他の保護法益とは別の法益を設定する必要がある。その場合の代執行の根拠は、行政代執行法という整理になる。
- 沼尾委員 地域包括ケアと空家対策とを組み合わせるなど、部局間の連携が重要。総合的な「まちづくり」の観点からも、組織横断的な計画や体制をつくることは重要だが、計画策定に十分な財源と人手が確保できないのが課題。
- 北村委員 計画策定はキーポイント。計画策定を義務付けると国に費用負担が生じるので、自治体の努力義務とされがち。ただ、計画策定というツールは従来の空き家対策には欠けていたので、法成立を機に活用が望まれる。
- 北村委員 足立区では、条例には定めていないが、ゴミ屋敷対策で福祉部局と建築部局が連携。こうした情報を全国的に共有し展開していくとよいのでは。
- 堀場委員 空家問題は、全国で普遍的課題なのか、特定地域に偏在しているのか。
- 堀場委員 民事関係の整理は大きな課題。法律は更地化まで想定しているのか。
- 北村委員 約 3 年半の間に 370 自治体で自主的に条例制定されたのは特筆すべきことで、

かなり一般的な課題だろう。政令市・中核市等では議員立法が目立つ。

○北村委員 代執行費用の回収不能が見込まれても、除却を行わなかったことで生じ得る事故等の国家賠償責任リスクを回避するため、実施するケースもある。代執行の優先順位は各自検討しておいた方がよい。

○北村委員 除却できても雑草の問題が次に控えている。

#### 4. 閉会