

ごみ屋敷対策の実効性 — 独居・高齢、孤立化社会への対応

**環境対策条例の立法と運用**

【編集(執筆)】宇賀 克也／東京大学大学院法学政治学研究科教授  
 【執筆】辻山 幸宣／公益財団法人 地方自治総合研究所所長  
 中央大学大学院公共政策研究科客員教授

■体 裁：A4判／234頁  
 ■発 刊：2013年8月2日  
 ■定 価：7,193円(税・送料込)  
 参加者特価：6,000円(税・送料込)

島田 裕司／足立区生活環境調整担当課長(東京都)  
 山本 吉毅／荒川区環境課長(東京都)  
 清永 雅彦／杉並区環境課生活環境担当係長(東京都)

第1章 自治体における「ごみ屋敷」への対応とその手法  
 辻山 幸宣  
 住み続けられる条件と公法／記憶に残る「ごみ屋敷」問題／ごみ屋敷って？  
 ごみ屋敷と既存の法令／条例による対応の可能性／近隣の自治をつくる／地域自治の新しい形をどうつくるか、他

第2章 足立区生活環境の保全に関する条例  
 ～いわゆる「ごみ屋敷」の事例と条例の制定・運用・特徴～  
 島田 裕司  
 条例制定までの流れ／生活環境保全審議会の設置と運営、他

第3章 環境対策条例(自治体)の実効性と運用課題  
 宇賀克也  
 第1節「荒川区良好な生活環境の確保に関する条例」の制定経緯と運用、課題  
 山本 吉毅  
 条例制定の理由／条例の概要／今後の取組と対応事例

第2節「杉並区生活安全及び環境美化に関する条例」  
 清永雅彦  
 制定経緯／条例の内容／ごみ屋敷の現状／ごみ屋敷への対応／指導の実態／ごみ屋敷解消への課題

第4章 環境対策条例(自治体)の実効性と運用課題  
 宇賀克也  
 廃棄物処理の観点からの条例による規制／安全・安心なまちづくりの観点からの条例による規制／生活環境保全の観点からの条例による規制／公表：公表の法的根拠と手続／救済手段／実効性／行政代執行：要件／費用の徴収、他

**【研修会参加・出版購入の申込要領】**

- 日 時：① 空き家(マンション)の最新動向と空き家対策の自治体施策化 2014年10月1日(水) 13:00～16:45  
 ② 空き家(老朽危険家屋等)行政代執行の検証 2014年10月30日(木) 10:00～16:45

■会 場：剛堂会館ビル・会議室(案内図は申込後送付)※両日程とも同会場  
 東京都千代田区紀尾井町3-27 TEL 03-3234-7362

**■参加費 (1名分)**

① 空き家対策part I  
 『空き家(マンション)の最新動向と空き家対策の自治体施策化』

② 空き家対策part II  
 『空き家(老朽危険家屋等)行政代執行の検証』

	当日参加	メディア参加
行政・議員	15,000円	18,000円
一般	25,000円	28,000円

	当日参加	メディア参加
行政・議員	25,000円	28,000円
一般	35,000円	38,000円

■支払方法：請求後の銀行振込・郵便振替・当日払い  
 みずほ銀行麹町支店 普通1159880  
 三井住友銀行麹町支店 普通7411658  
 三菱東京UFJ銀行神田支店 普通5829767  
 郵便振替:00110-8-81660 口座名:(株)地域科学研究会

■申込方法：下記の申込書に所要事項を記入の上送付下さい  
 (FAX・郵送・メール等)。

請求書等書類が不要の方は開催日までに左記口座へ振込をお願いします  
 (受講証/会場地図はFAX送信)。書類が必要な方には受講証と共に郵送します  
 ので到着後にお支払いをお願いします。領収書が必要な方は当日  
 受付でお渡し致します(日付、但書等の留意点があれば明記下さい)。

■メディア参加について：  
 メディア参加は、開催当日に会場に来られない方の参加形式です。  
 メディア参加申込の方へは研修会開催後にCD(講演音声収録)と資料及び請求書をお送り致します。当日参加で申込後にご都合が  
 悪く欠席される場合にはメディア参加とさせていただきます。

増え続ける「空き家(マンション)」820万戸(13.5%)に自治体はどう対応するか—

「人口減少・高齢化」進行形時代、まちづくりとしての空き家対策へ

空き家対策 part I (まちづくり行政シリーズ 46)

2014年10月1日(水) 13:00～16:45

「住宅・土地統計調査(2013)」をどう読むか—

**空き家(マンション)の最新動向と空き家対策の自治体施策化**

～外部不経済の実態と撤去方策、利活用促進策—人口減少時代のまちづくりと連動した取組み～

空き家対策 part II (まちづくり行政シリーズ 47)

2014年10月30日(木) 10:00～16:45

市街地をむしばみ増加が見込まれる—

**空き家(老朽危険家屋等)行政代執行の検証**

～大田区・大仙市(空き家管理条例)、大阪市(建築基準法)の実施例にみる手法・効果と課題～

【空き家対策 part I】

「住宅・土地統計調査(2013)」をどう読むか—

**空き家(マンション)の最新動向と空き家対策の自治体施策化**

～外部不経済の実態と撤去方策、利活用促進策—人口減少時代のまちづくりと連動した取組み～

**2014年10月1日(水) 13:00～16:45 剛堂会館・会議室(東京・千代田区)**

- 「住宅・土地統計調査(2013年/総務省)」「マンション総合調査(2013年/国土交通省)」にみる空き家(マンション)の実態
- 「空き家」がもたらす外部不経済の実態と「空き家」の利活用促進策(多様な方策と実現手段)
- マンション老朽化の実態と建て替え・利活用の条件・実現可能性
- まちづくり施策としての空き家対策とは—コンパクトシティ施策等との連動

講師 **米山 秀隆 氏 / (株)富士通総研経済研究所上席主任研究員**

【空き家対策 part II】

市街地をむしばみ増加が見込まれる—

**空き家(老朽危険家屋等)行政代執行の検証**

～大田区・大仙市(空き家管理条例)、大阪市(建築基準法)の実施例にみる手法・効果と課題～

**2014年10月30日(木) 10:00～16:45 剛堂会館・会議室(東京・千代田区)**

- 空き家対策条例—到達点(制度化)と所有者確認・行政代執行の問題点
- 空き家対策特措法案—目的、即時性、民事関係整理等の問題と条例の対応
- 行政代執行の実務と成果・課題—〔大阪市〕建築基準法に基づく解体・撤去等の手法と今後の対応  
 (東京・大田区) 空き家適正管理条例に基づく実施と今後の空き家対策  
 (秋田・大仙市) 空き家適正管理条例に基づく[3ケース13棟]の実施と解体ローン
- 〔パネル討論〕実効性ある自治体「空き家」対策—増加が見込まれる行政代執行の手法と効果・評価、課題・展望

講師陣  
**北村 喜宣 氏 / 上智大学法科大学院教授** **長谷川 高宏 氏 / 大阪市都市計画局建築指導部監察課長**  
**中山 順博 氏 / 東京・大田区まちづくり推進部建築調整課長** **仲村 譲 氏 / 秋田・大仙市総務部総合防災課主査**  
**宇賀 克也 氏 / 東京大学大学院法学政治学研究科教授**

【申込書 2014 年 月 日】 希望欄に印を入れて下さい FAX: 03(3234)4993 Mail: machi@chiikikagaku-k.co.jp

- 研修会の参加 ■『空き家の最新動向と空き家対策の自治体施策化:10月1日(水)』□当日参加 □メディア参加
- 『空き家(老朽危険家屋等)行政代執行の検証:10月30日(木)』□当日参加 □メディア参加
- 出版物の購入 □『空き家等の適正管理条例』 \_\_\_\_\_ 冊 □『環境対策条例の立法と運用』 \_\_\_\_\_ 冊

勤務先(請求書宛名等) \_\_\_\_\_ 連絡担当者 \_\_\_\_\_

所在地〒 \_\_\_\_\_

TEL \_\_\_\_\_ FAX \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_


参加者氏名 \_\_\_\_\_ 所属部課役職名 \_\_\_\_\_

〈通信欄〉○をつけてください  
 ・支払方法(請求後の振込・郵便振替・当日払い)  
 ・必要書類(納品書・請求書・見積書・領収書)

時間	講義内容
13:00 ～ 15:45 (休憩)	<b>1. 最新統計にみる空き家の実態</b> (株)富士通総研経済研究所 <b>米山 秀隆 氏</b> (1) 総務省「2013年住宅・土地統計調査」 (2) 地方における実態調査 (3) 国土交通省「2013年度マンション総合調査」 (4) 諸外国との比較 <b>2. 空き家をもたらす問題</b> (1) 空き家が管理不全となる理由 (2) 外部不経済の実態 <b>3. 空き家の撤去促進策</b> (1) 空き家管理条例—効果、特色ある規定、行政代執行の事例、撤去費補助の事例 (2) 固定資産税の取り扱い—住宅用地特例解除の事例(新潟県見附市ほか) (3) 空き家対策法案—内容、期待される効果 (4) 跡地の公的活用—公費による空き家撤去の事例(長崎市ほか) <b>4. 空き家の利活用促進策</b> (1) 空き家バンクー—実態(事例)、成功要因 (2) 空き家の流動化阻害要因と各種インセンティブ—改修費補助、家賃補助の事例 (3) 地域活性化策との連動—一定住支援策、地域振興策の事例 (4) 公的活用—コミュニティスペース、公営住宅としての活用の事例 (5) 隣接地の買い上げ支援—事例 (6) 空き家関連ビジネス—管理代行業、中古住宅の買い取り再販ビジネスの事例 <b>5. マンションの終末期問題</b> (1) マンション老朽化の実態—スラム化の実態、自治体の対応 (2) 建て替え可能な条件—建て替えの事例 (3) 空室増加と除却、利活用の実現可能性—除却を容易にする法改正 <b>6. 空き家対策とこれからのまちづくり</b> (1) コンパクトシティ政策との連動—コンパクト化の必要性、事例(松江市ほか) (2) 空き家の選択的撤去、利活用の必要性—2050年の無居住地域、所有者不明の不動産対策
16:00 ～ 16:45	<b>＜質疑応答&amp;意見交換＞自治体施策としての空き家対策～まちづくりとどう連動させるか～</b> 講師への質疑応答と講師・参加者が人口減少・高齢化時代のまちづくりとしての空き家対策について意見交換をする場です。

＜米山秀隆氏プロフィール＞  
 1989年筑波大学大学院修士課程経営・政策科学研究科修了。野村総合研究所、富士通総合研究所を経て、富士通総研経済研究所席主任研究員。2007～2010年慶應義塾大学グローバルセキュリティ研究所客員研究員。著書に、『空き家急増の真実(放置・倒壊・限界マンションを防げ)』、『少子高齢化時代の住宅市場』(日本経済新聞出版社)、『日本の地価変動 構造変化と土地政策』(東洋経済新報社)、『デフレの終わりとは経済再生』(ダイヤモンド社)、『制定!住生活基本法 変わるぞ住宅ビジネス&マーケット!』『図解よくわかる住宅市場』(日経工業新聞社)など。

＜地域科学＞まちづくり資料シリーズ28 ⑱ 空き家対策条例の制定・運用と政策法務



老朽危険家屋等の管理手法 — 条例(議員提案)の制定と政策法務

**空き家等の適正管理条例**

■大仙市(秋田)・所沢市(埼玉)・足立区(東京)・柏市議会(千葉)  
— 先駆的自治体条例の運用(行政代執行等)・効果と法適合性

(編著) 北村 喜宣 / 上智大学法科大学院教授  
 前田 広子 / 所沢市危機管理課防犯対策室長(埼玉県) 塚本 竜太郎 / 柏市議会議員(千葉県)  
 吉原 治幸 / 足立区建築室建築安全課長(東京都) 進藤 久 / 大仙市総合防災課長(秋田県)

■体 裁 : A4判 / 162頁  
 ■発 刊 : 2012年8月21日  
 ■定 価 : 5,141円(税込・送料350円)  
 参加者特価 : 4,500円(税・送料込)

[本書を推薦します]  
 廣瀬 和彦 全国市議会議長会法制参事  
 出石 稔 関東学院大学教務部長・法学部教授  
 宇賀 克也 東京大学大学院法学政治学研究科教授

<b>第1章 空き家の管理手法と自治体条例の法的論点</b> 北村 喜宣 第1節 空き家(空き地)の管理の手法とその課題 空き家をめぐる状況 / 条例対応 / 事業的対応、他 第2節 空き家適正管理条例の法的論点 条例の類型 / 保護法益と権限行使 / 条例の規定事項 / 義務履行確保措置 / 民事的執行 / 問題点、他	<b>第2章 先駆的取組み報告</b> 第1節 所沢市「空き家等の適正管理に関する条例」～制定プロセス、運用と効果～ 前田 広子 第2節 足立区「老朽家屋等の適正管理に関する条例」の仕組みと実務 吉原 治幸	第3節 大仙市「空き家等の適正管理に関する条例」の取組み 進藤 久 第4節 柏市議会 常任委員会提案による「柏市空き家等適正管理条例」の制定 <b>第3章(パネル討論)</b> 塚本 竜太郎 空き家(老朽家屋・空き地等)の適正管理条例の制定・運用のポイントと法的論点
--	---	--

時間	講義内容
10:00 ～ 11:00	<b>空き家対策条例の制定・運用動向と課題</b> <b>～空き家対策法案への期待とこれからの自治体施策～</b> 上智大学 <b>北村 喜宣 氏</b> <b>1. 空き家対策条例の到達点と課題</b> (1) 独立条例としての制度化 (2) 所有者確認における問題点 (3) 行政代執行における問題点 <b>2. 空き家対策特別措置法案の概要</b> (1) 条例実施において感じられていた点への対応 (2) 事務の義務付け、空き家対策計画 (3) 目的の狭さ、即時執行規定の欠如、民事関係の整理方法の欠如 <b>3. 法律成立後の条例対応のポイント</b> (1) 法律部分、法律実施部分、自治体独自部分 (2) 3本柱を持つ総合的空き家対策条例
<b>【報告】空き家(老朽危険家屋等)の行政代執行の実務と効果、課題</b>	
11:10 ～ 12:00	<b>1. [大阪市] 老朽危険家屋の行政代執行の実施</b> <b>～「建築基準法」に基づく解体・撤去等の手法と今後の方策～</b> 大阪市 <b>長谷川 高宏 氏</b> <b>1. 大阪市における老朽危険家屋の現状</b> <b>2. 老朽危険家屋に対する取組み</b> <b>3. 建築基準法に基づく行政代執行の手法について</b> <b>4. これまでの行政代執行の実例</b> <b>5. 課題と今後の取組みについて</b>
13:00 ～ 13:50	<b>2. [東京・大田区] 老朽危険空き家に対する行政代執行の実施と今後の課題</b> <b>～「大田区空き家の適正管理に関する条例」に基づく行政代執行とそこから見えてきたもの～</b> 東京・大田区 <b>中山 順博 氏</b> <b>1. 行政代執行の愛称となった空き家</b> ～ 著しく管理不全な空き家 <b>2. 行政代執行までの経過</b> ～ 陳情対応、条例制定、指導から命令・公表まで <b>3. 行政代執行の実施</b> ～ 準備から完了まで <b>4. 行政代執行後の対応</b> ～ 費用請求、動産の扱い、空き地の管理 <b>5. 行政代執行からみえてきたもの</b> ～ 今後の空き家対策—老朽化、ゴミの放置、樹木の繁茂等から緊急対応、誘導策、そして利活用へ
14:00 ～ 14:50	<b>3. [秋田・大仙市] 空き家の行政代執行(3ケース・13棟)の目的・成果と課題・対応策</b> <b>～「大仙市空き家等の適正管理に関する条例」の取組みと「空き家解体ローン」について～</b> 秋田・大仙市 <b>仲村 譲 氏</b> <b>1. 条例制定の経緯について</b> <b>2. 条例の目的と概要について</b> <b>3. 条例・施行規則の運用について</b> (1) 空き家台帳の作成 (2) 行政代執行による解体事例 (3) 補助金による解体事例 <b>4. 「空き家対策事業」の実績について</b> <b>5. 空き家解体ローンについて</b>
15:00 ～ 16:45	<b>【パネル討論(質疑応答&amp;意見交換)】</b> 実効性ある自治体「空き家」対策—増加が見込まれる行政代執行の手法と効果・評価、課題・展望 司 会 : 北村 喜宣 氏 (上智大学法科大学院教授) コメンテーター: 宇賀 克也 氏 (東京大学大学院法学政治学研究科教授) パネリスト : 長谷川 高宏 氏 (大阪市都市計画局建築指導部監察課長) 中山 順博 氏 (東京・大田区まちづくり推進部建築調整課長) 仲村 譲 氏 (秋田・大仙市総務部総合防災課主査)