

空家法と空き家条例により 進める日野市の地域づくり

上智大学法科大学院教授 北村喜宣



1. 市町村が先行した空き家対策

- ◆ 保安上危険な空き家、樹木雑草が繁茂して見苦しい空き家
- ◆ 日常生活において感じられる不安
- ◆ 「何とかして」といわれる市町村行政
- ◆ 空き家といっても私人の財産だし、私人の敷地に勝手には入れないし...
- ◆ 条例で権限を作ろう！
- ◆ 2014年11月時点で、401条例が制定された

2. 空家法による全国展開

- ◆ 国会議員による問題と取り上げと「空家等対策の推進に関する特別措置法」（空家法）の制定（2014年11月）
- ◆ 全国1741市区町村のすべてに権限を与えて事務を命ずる
- ◆ 最難題は、現在の所有者探し
 - 表題登記がされていなかったり、相続登記がされていなかったり
 - 固定資産税情報の利用が可能に
- ◆ 指導、勧告、命令、代執行（行政代執行、略式代執行）という武器は整備
 - すぐに代執行できるわけではない

3. 法律だけか、条例も使うか

- ◆大半の市町村は、法律だけの実施
- ◆法律は全国画一的な内容しか規定できない
- ◆地域の実情にあわせて法律を使ったり、独自の空き家政策を進めようと市町村が考えた場合
- ◆住民の権利利益に関係するから、市民代表の市議会による条例の制定が必要になる

4. 日野市の選択

- ◆ 日野市は、「空き住宅等の適切な管理及び活用に関する条例」を制定
- ◆ 日野市の地域空間管理施策を推進するひとつの手段として空家法をとらえた
- ◆ 空家法を使いこなして地域環境をよくするとともに地域資源を活用する
- ◆ 1条「市民の安全安心な生活環境の保全」+「地域の活性化」＝良好な住環境の維持・形成

5. 日野市条例の特徴

- ◆ 空家法より対象が広い（2条3号）
 - 除却後の跡地、共同住宅・長屋の住戸も対象に
- ◆ 所有者等に適正管理を法的に義務づけ（5条1項）
- ◆ 関係業界、NPO、自治組織と一緒に施策を進める方針を明記（4条、6条）
- ◆ きめ細かい対応を追加的に規定（9条2～3項）
 - なるべく特定空家等にしないように
- ◆ 流通・活用の促進のサポートを規定（10条）

◆ 緊急事態への対応を独自に規定（11条）

- 落ちそうな瓦をおろすとか、ぶらぶらしている建材を固定するという措置を可能に

◆ なるべく所有者の自主的対応を促すような仕組みを規定（12条）

- 特定空家等の認定の際の手続を規定

◆ 相続人不明時などにおいて、市として積極的に関与して、不適正状態の解消に努めることを明記（13条）



6. 市民に求められること

- ◆ 条例の究極目的は、「市に住み続けた
い・住んでみたいと思える良好な住環境
の維持・形成への寄与」（1条）
- ◆ このような住環境を将来世代にバトンリ
レーできるか
- ◆ 孫や子の世代の笑顔をつくるために、現
代世代がちょっとがんばろう！
- ◆ 他人の財産だが、地域のために、「少し
の余計なおせっかい」を重ねよう！
- ◆ 条例は、その活動を後押ししてくれる