

「管理不全な状態にある建物等」の対応強化策に関する検討状況について

(付議の要旨)

本年4月より毎月1回開催してきた専門家会議において、「空き家対策」と「ごみ屋敷対策」に関しては、問題と対応の方法が違うため、一つの条例とするのはふさわしくないとの意見が多く出された。

この専門家会議での意見を踏まえ、「空き家対策」と「ごみ屋敷対策」については、それぞれ条例化を図ることとする。

1 経過

老朽危険家屋や迷惑空き家、いわゆる「ごみ屋敷」等の管理不全な状態にある建物等の対策については、平成25年8月に庁内検討会を設置し、鋭意検討を進めてきた。

こうした中、「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「特措法」という。）」が公布され、併せて「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）等が示された。また、居住者がいる建物等への対応にあたっては、財産権や居住者の心身への配慮など、慎重に検討すべき課題が出てきた。

こうしたことから、本年4月に学識経験者等による「専門家会議」を設置し、空き家対策における特措法への対応といわゆる「ごみ屋敷」等居住者がいる建物等への対応について意見をいただいていた。

この専門家会議での意見を取りまとめたため、次のとおり報告する。

2 専門家会議について

(1) 委員の構成及び開催状況

① 構成

東京都市大学工学部建築学科教授 大橋 好光氏
早稲田リーガルcommons法律事務所 尾谷 恒治氏
東邦大学看護学部教授 岸 恵美子氏
上智大学法科大学院長 北村 喜宣氏
東京都立中部総合精神保健福祉センター広報援助課長 菅原 誠氏

② 開催状況

第1回 平成27年4月22日 空き家対策等に係る条例のあり方について
第2回 平成27年5月25日 空き家対策における緊急措置及びごみ屋敷対策における強制力のあり方について
第3回 平成27年6月23日 特定空家等の判断基準について

(2) 専門家会議における主な意見
別添「資料1」のとおり

- 3 「管理不全な状態にある建物等」の対応に関する条例整備について
専門家会議での意見を踏まえ、「空き家」と「ごみ屋敷」について、それぞれ条例を制定する。
- 4 各条例（素案）の基本となる考え方
- (1) 「(仮称)世田谷区空家等対策の推進に関する条例」について
- 空き家対策にあたり、特措法の上乗せ施策である「代行措置」と「緊急措置」に関する規定を盛り込む方向で検討を進める。
- (2) 「(仮称)世田谷区良好な生活環境の保全に関する条例」について
- 不良な状態にある建物等の管理は、所有者や居住者等の責任において行う。
 - 居住者の人権・財産権等への慎重な配慮、地域住民の良好な生活環境保全の両面から検討する。
 - 庁内及び保健福祉関係機関との連携強化を図り、本人や地域住民へ支援を行いながら解決を図ることを基本とする。
 - 行政措置については、専門家会議での意見を参考にしながら検討を進める。