

# 空き家条例制定に向けての提言書

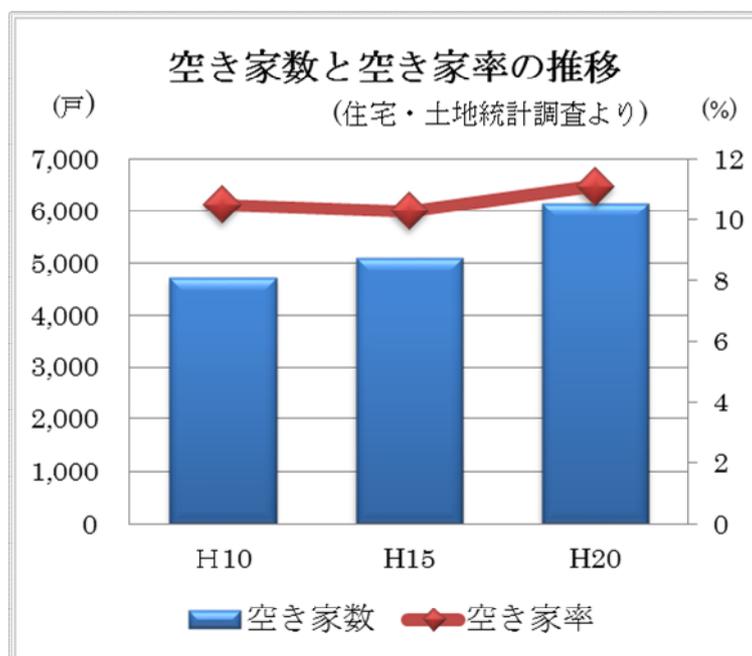


平成24年11月

戸田市議会 文教・建設常任委員会

## 提言理由

近年、少子高齢化や人口減少などの理由から、全国的に空き家が増加している。本市においても例外ではなく、平成 20 年に総務省統計局が実施した「住宅・土地統計調査」によると、本市の空き家率は 11.1%であり、5 年前の調査と比較すると、空き家率は 0.8% 上昇し、空き家数は約 1,000 戸増加している。また、平成 23 年度に県が実施した「埼玉県空家実態調査」によると、空き家は県内全域に偏りなく存在しており、国の調査結果と同様となりつつも、県内の空き家率は上昇していることがうかがえる結果となっていることである。



空き家が適正に管理されず、放置された状態であると、環境衛生面ではごみの不法投棄、ねずみや害虫の発生、また、防犯・防災面では不法侵入や空き巣などの犯罪、不審火や放火による火災、建物の老朽化による倒壊の危険性など、さまざまな問題が懸念される。

このことから、空き家の適正な管理を促すため、平成 24 年 4 月 1 日現在、全国で 31 の自治体が空き家条例を制定している。その後

も条例の制定や検討を行っている自治体は増えており、県内では、所沢市、ふじみ野市、川島町が既に条例を施行しており、近隣市では蕨市が平成25年4月1日に条例を施行する予定である。

以上のことを踏まえ、当委員会は、「空き家・空き地の適正管理について」を年間活動テーマとし、市内調査や先進地への視察を通じ、調査・研究を行ってきた次第である。空き地については、「戸田市空き地の環境保全に関する条例」により、引き続き管理・指導を行うとの結論に至ったが、空き家については、市内にも空き家や空き工場が存在しており、中には危険な状態で放置されている建物もあることから、早急に空き家対策に取り組む必要があると考え、空き家条例制定に向けて、条例に盛り込むべき項目について提言するものである。

なお、罰則規定については、条例に盛り込むべきかどうか協議を行ったが、条例の趣旨からして、円滑な解決を図るためには、特定の個人に罰則を科す必要性はないと考え、本提言には盛り込まないこととした。

執行部においては、本提言を踏まえ、快適で過ごしやすいまちの実現に向けて、空き家条例を制定し、空き家対策に取り組まれるよう要望するものである。

## 提言内容



### 基本方針

#### (1)所有者の責務

空き家の所有者は、自らの責任において、周囲の生活環境に影響を及ぼさないように、空き家を適正に管理すべきであるため、所有者の責務を明記すること。

#### (2)情報提供の呼びかけ

管理不全な状態である空き家を把握するには、近隣住民などからの情報提供も重要であるため、情報提供の呼びかけを明記すること。

#### (3)実態調査

情報提供のあった空き家や適正に管理が行われていないと思われる空き家は、速やかに状況などを確認・調査する必要があるため、実態調査を行うことを明記すること。

#### (4)助言、指導、勧告及び命令

実態調査により、空き家が管理不全な状態にある場合は、所有者に必要な措置を講じてもらわなければならないため、所有者に対し、助言、指導を行うことを明記すること。それでもなお改善されない場合には、所有者に対し、勧告、命令を行うことを明記すること。

## (5)公表

所有者に対し、命令まで行ったにもかかわらず、命令に従わない場合には、市は毅然たる態度を示すべきであるため、所有者の公表を行うことを明記すること。

## (6)警察署等への協力要請

空き家をそのまま放置していることで、犯罪が起こり得る可能性があるため、市域を管轄する警察署などに、協力要請ができることを明記すること。



### 解体費用に係る補助金

経済的事情により、空き家の解体に係る費用負担が大きく、解体ができない空き家の所有者を考慮し、助言、指導または勧告に従って、空き家を解体する者に対しては、解体費用に係る補助金を支給すること。

なお、補助金の支給に当たっては、公益性・客観性を担保するため、第三者による委員会を設置し、委員会の審査により認められたものについて、補助金を支給すること。



### 行政代執行

所有者の公表まで行ったにもかかわらず、是正されない場合には、空き家対策に取り組む市の姿勢を明確にするため、行政代執行法の規定に基づき、行政代執行を行うこと。



### 文教・建設常任委員会

委員長	馬場 栄一郎
副委員長	手塚 静枝
委員	榎本 守明
委員	細井 幸雄
委員	望月 久晴
委員	伊東 秀浩