

町民の声内容（9月20日）

タイトル：空家対策の行政側の考えと対応について

【内容】

つい最近、隣人の空家に関する対応を求め、役場に問い合わせた結果、地方創生室の方が対応されました

調査対象の空家を視察した結果、草が生い茂っているが倒壊の危険は無いので行政として対応できる事はないと主張されました。

しかし、空き家対策特別処置法（平成二十六年十一月二十七日法律第百二十七号）についての条文を含め

倒壊以外にも「居住その他の使用がなされていない事が常態であるもの及びその敷地とし、2の特定空き家等とは倒壊以外に著しく衛生上有害となる恐れのある常態。適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置する事が不適切にある状態」

等が特定空家の認識と記載されています。

特に、衛生状態や景観を損なう以外にも、空家内で電気が通ったままになっており、未だに家電製品等が動いたままという話も聞き

漏電の心配も懸念しました。その話も行った結果、「他にも空家で電気が通っている所はたくさんありますよ（笑）だから動けません」の主張で終わりました

その件で町長に、内容証明（本人限定受取）での書面を送り、法律の条文で定められた内容を含め

どの条文に対して該当しないので行政は動けないのか回答を求めました。

町長からの回答は

①空家の定義は認識通りで問題はない（空き家対策特別処置法第2条第1項及び第2項）

>特定空き家等とは倒壊以外に著しく衛生上有害となる恐れのある常態。適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置する事が不適切にある状態

②第6条2項第七号掲げる住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項について

平成25年9月25日に制定した八頭町放置家屋等の適正管理に関する条例第4条で「町民は適正な維持管理が行われていない放置家屋等があるときは、町にその情報を提供する」とある為、この条例の通り対応している

③第13条「情報の提供及び、空家等の活用の為に、必要な対策を講ずるよう努めるものとする」に関して、八頭町空家登録バンク制度を設けており移住希望者へ登録している空家を紹介するなど活用を講じている

④第14条の市町村長は、特定空き家等の所有者等に対し、特定空き家等に関し除却、修繕、立木竹の伐採、その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な処置を取るよう助言又は指導する事ができる

に関しては、八頭町放置家屋等の適正管理に関する条例施行規則に基づき放置家屋の危険な状態の判定や、指導、勧告を行っている

最後に、適正管理に基づく条例第6条及び施行規則第4条により判定委員会で危険な状態かどうかを判定し、危険と判断されれば家屋の撤去に向けて指導、勧告を行うと記載がありました。

前置きが長くなりましたが、ここからが私の再度質問したい内容になります。

まず、空き家対策特別処置法の条文に関して公式に私の認識通りでほぼ間違いはない回答となりました。

では、地方創生室の方が視察した結果倒壊の危険がないので行政では何もできないと言うのは何を根拠に何もできないと回答されたのか説明になっていません。

直接的な表現はしていませんが、条文の認識に問題がない上で

③>情報の提供及び、空家等の活用の為に、必要な対策を講ずるよう努めるものとする

草が生い茂っている。電気が通ったまま。それだけじゃ動けないですね。倒壊する恐れがないと。

これのどの部分が必要な対策を講じている形でしょうか？

この空家がバンクに登録されていないから何もできないという話でしょうか？

そもそも、情報提供を受けた上でその手配や検討をする気も無かったのでしょうか？

①>特定空き家等とは倒壊以外に著しく衛生上有害となる恐れのある常態。適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置する事が不適切にある状態

この認識通りで問題がないという公式回答の中で、倒壊の恐れがなければ何もできないという理由になった回答を得られていません

草や漏電の不安などは、行政では何も関与できないと言う話と、上記の認識で問題はない状態での回答になっておりません。

②>この条例の通り対応している

すみません、どの辺りで対応を行って頂けたのでしょうか？ 私が知り得ている範囲では現地写真を取り、家が立派なので問題はないという回答しか得られていません。具体的に伺わせてほしい形です

④>条例施行規則に基づき放置家屋の危険な状態の判定や、指導、勧告を行っている

危険の定義のみで話が進んでいますが

>特定空き家等とは倒壊以外に著しく衛生上有害となる恐れのある常態。適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置する事が不適切にある状態

小難しい言い方をしているだけで、家の倒壊の危険がない限り持ち主へ指導も出来ないという話が矛盾した結果となっている気がします。

現状で、ご送付した内容証明と回答結果が得られた書面をインターネット上に公開する事はありませんが

>判定委員会で危険な状態かどうかを判定し、危険と判断されれば
家屋の撤去に向けて指導、勧告を行う

まず、電話での問い合わせと内容証明を含め、私は家を取り壊して欲しいと言も言っていない。

家の衛生管理や今後起こりうるリスク回避を含め、行政からも持ち主へ対して指導、勧告を求めた形です。

③>八頭町空家登録バンク制度を設けており移住希望者へ登録している空家を紹介するなど活用を講じている

にある通り、空家を有効活用すべく持ち主と話を行うか、空家の放置に関して書面で指導を求める事くらいそう難しくない筈だと考えるのは

軽率でしょうか？

>判定委員会で危険な状態かどうかを判定し、危険と判断されれば
家屋の撤去に向けて指導、勧告を行う

に関しても、判定委員会での判定基準や査定する具体的な事例を伺わせて下さい。基準や査定内容がブラックボックス化されている場合は納得がいきません。情報公開が行えない場合はその理由を伺わせてください

危険家屋の判定基準の中に

>特定空き家等とは倒壊以外に著しく衛生上有害となる恐れのある常態。適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置する事が不適切にある状態

が含まれているのか、そもそも危険家屋の認識が倒壊という認識のみの事なのかも伺わせて下さい

その場合、空き家対策特別処置法の取り決めは関係なく、八頭町が独自の空家対策に関する認識での条例に基づいているのかも伺わせて下さい

つまり、倒壊の危険がある案件以外動かないと言う最初の状態のお話です。

これは司法上の面でも気になります。国の取り決めた条文と町で決めた条例では考え方が違うので国の記載がある条文は適応されないと言う解釈なのかということですが。

他に気になる点もありますが、まずは回答を頂き、回答結果の掲載を見て判断致します

③ホームページ掲載決定協議を行いますとありますが、掲載がされなかった際は、その理由も1度伺わせて頂きます