

空き家対策巻4

[9月4日発行] 「街」の価値劣化を防ぐ空き家施策—空家法活用の処方箋



# 空家法施行と自治体空き家対策

～空家法実施上の論点・条例対応と実践実務～

- 空家法の法的論点と実施の現状／自治体条例の空家法の取り込み方法(条例対応)
- [東京・青梅市]空き家実態調査の手法・成果、空き家対策の推進方策
- [群馬・前橋市]特定空家等対策の実施と空家等対策計画、実態調査の実施
- [兵庫・明石市]空家法での略式代執行の実施と空き家条例の制定
- [資料]空家法と法制定後の自治体空き家条例集(15例／2015.3～2016.12)

[本書を推薦します]  
出石 稔 関東学院大学副学長・法学部教授

[執筆陣]

[編集(執筆)] 北村 喜宣 / 上智大学法科大学院教授  
 [執筆] 町田 陵 / 東京・青梅市生活安全部住宅課  
 須藤 純 / 群馬・前橋市総務部秘書課(元・建設部建築住宅課)  
 西尾 浩 / 兵庫・明石市職員  
 (元・都市整備部建築室建築安全課監察係主任)

● 体裁：A4版/188頁 ● 発行：2017年9月4日 ● 定価：5,445円(税・送料込/本体4,950円)

[既刊の空き家対策資料／裏面]

- [巻1] 空き家等の適正管理条例 (編著：北村喜宣/2012.8刊)
- [巻2] 空き家(マンション)対策の自治体政策体系化 (執筆：米山秀隆/2015.2刊)
- [巻3] 行政代執行の手法と政策法務 (編著：北村喜宣/2015.2刊)
- [関係資料] ごみ屋敷対策：環境対策条例の立法と運用 (編著：宇賀克也/2013.8刊)

## 内 容 構 成

### [第1章] 空家法の法的論点と法施行上の課題・対応

上智大学 北村 喜宣

#### 第1節 空家法施行における法的論点

1. 押し寄せる苦情と自治体現場 住宅・土地統計調査に見る空き家の問題と現象／民事訴訟ではどうなるか
2. 使えない法律、使わない担当課 建築基準法10条3項／建築基準法を使わない事由
3. 条例による制度化といくつかの論点 憲法94条を根拠とする空き家条例／空き家条例の制定動向／空き家条例の基本構造／空き家条例の課題／自治体の挑戦事例
4. 空家法(空家等対策推進特別措置法)の概要と特徴 制定経緯と概要／空家法の主たる仕組み
5. 空家法の制度設計の発想と問題点
6. 始まった自治体の空家法への対応 法律制定時の4タイプの対応／空家法への市区町村対応の整理／それぞれのタイプの意味／法制定後に廃止・制定・改正された条例／他
7. 空家法実施にあたっての論点 ガイドラインを参考にした判断基準づくりと判断のための第三者機関の設置／特定空家等の認定手続／住宅用地特例適用廃止の影響／他
8. 空家法実施上の法的な論点 特定空家等の認定と「防犯」／勧告／ジャングル屋敷／一部補修／勧告のタイミング／空家法と建築基準法の関係／執行費用の徴収／他

#### 第2節 空家法実施の現状といくつかの法的論点・対応

1. 自治体が先導した空き家施策 施行年別の空き家条例とその構造／空き家の「その他住宅」とは／空き家条例の運用の流れと即時執行
2. 空家等対策推進特別措置法の概要と特徴 空家等対策特措法の概要／空家法の制度設計の発想と問題点
3. 始まった自治体の対応 法律制定時の自治体の対応／市区町村の現場の風景／行政代執行の実績
4. 空家法を条例に取り込む方法 空家法と空き家条例の全体像／総合的な空き家対策を構成する機能のパーツ(前置条例、並行条例、即時執行、長屋、他)
5. 実施における法的論点 認定手続／法14条勧告／空家法と建築基準法の適用関係／助言・指導、勧告、命令の関係／相続人複数存在事案への対処／略式代執行の費用徴収／他

<Q & A> 相続財産管理制度、特定空家等の認定等について

#### 第3節 [資料] 空家特措法及び法制定後の自治体空き家条例集 (15例)

1. 空家等対策の推進に関する特別措置法
11. 空家法制定後の自治体空き家条例集(15例) 飯田市／前橋市／大津市／明石市／別府市／京都市／市川市／宇都宮市／柏崎市／伊賀市／北上市／大崎市／岡山市／伊勢崎市／門真市

### [第2章] 実践報告—空家法施行と自治体の空き家対策

#### 第1節 [東京・青梅市] 青梅市の空き家実態調査

青梅市 町田 陵

1. 青梅市の現状 青梅市の現状／青梅市の空き家の状況
  2. 空き家実態調査の目的と手法 調査の目的／調査の手法とフロー／調査の周知と一次調査／一次調査項目／一次調査の集計結果／一次調査結果
  3. 二次調査 アンケート調査の実施／アンケート調査の結果(現在の状態／経過年数／空き家になったきっかけ／空き家の活用／困っていること／維持管理の頻度)
  4. 実態調査から見てきた課題 調査費用／データの収集と更新
  5. 青梅市の空き家対策とその推進 相談窓口の設置と運用／苦情の内容／空き家管理業務／青梅市住宅施策推進協議会と住宅相談／移住・定住・交流事業の推進／空き家バンク
- <Q & A> 空き家実態調査の方法

#### 第2節 [群馬・前橋市] 前橋市の空き家対策

前橋市 須藤 純

1. 前橋市の現状と空き家の実態 前橋市の現状／前橋市の空き家の実態
2. 前橋市の空き家対策 空き家条例の制定と空家法の施行／前橋市の空き家対策／空家等対策協議会の設置と対策の推進
3. 特定空家等対策の推進の実績 判定委員会の設置と運営／特定空家等の判断／勧告・命令の実施／命令までの経緯
4. 前橋市空家等対策計画 計画策定の背景と空家等対策の基本方針／空家等対策の基本事項／特定空家等の措置など
5. 空家等対策の基本的施策 相談窓口の一元化と組織体制／空き家の流通促進と利活用／空き家活用の支援事業／関係団体との連携
6. 空き家実態調査の実施 大学との共同研究／サンプリング調査／サンプリング調査の評価判定／サンプリング調査の結果／空き家問題の今後

#### 第3節 [兵庫・明石市] 空家特措法に基づく行政代執行(略式代執行)による空き家の除却

明石市 西尾 浩

1. 明石市の現状と空き家条例の制定 はじめに／明石市の現状／明石市のこれまでの空き家対策／明石市空き家条例の特徴
  2. 明石市の行政代執行(略式代執行)の実施 略式代執行物件の概要と指導経過／空家法と空き家条例の適用／略式代執行の実施
  3. 今後の課題 行政代執行実施後の課題／次なる取組み／空家特措法に基づく対策計画の策定
- <Q & A> 略式代執行の実施実務とその後

◎本書(巻2・3)を推薦します(2015.4)

辻山 幸宣/(財)地方自治総合研究所所長 出石 稔/関東学院大学副学長 田口 一博/新潟県立大学国際地域学部国際地域学科准教授

空き家対策からまちづくりへの現実解

空き家・巻2

空き家起点の  
まちづくり方策—



# 空き家(マンション)対策の自治体政策体系化

空き家問題のフロントランナー

□ [執筆] 米山 秀隆 / (株)富士通総研経済研究所上席主任研究員

**第1章 空き家(マンション)の現状と課題**  
～「2013年住宅・土地統計調査」をどう読むか～  
はじめに/空き家の現状と将来展望/空き家の実態  
/マンションの空き家の現状/空き家もたらす問題

**第2章 空き家対策①**  
—撤去促進策と空家等対策特措法  
空き家対策の類型と取り組み状況/空き家の撤去促進策  
/空家等対策特別措置法  
/固定資産税に関するもう一つの視点

**第3章 空き家対策②**  
—利活用促進策と老朽マンション対策  
空き家バンク/空き家の流動化のネックと  
その解消法/空き家利活用のインセンティブ  
/空き家を活用した定住支援への取り組み  
/空き家の公的活用/空き家関連ビジネス  
/空き家の多様な活用法と住宅弱者対策  
/老朽化マンション対策

**第4章 「空き家」問題から今後の  
住宅・都市政策を展望する**  
これからの住宅・都市政策/コンパクト  
シティ政策の事例/公共施設集約の進め方  
/所有者不明の空き家の処分

**第5章 [資料] 空き家対策の自治体政策  
構築に向けて**  
老朽空き家の撤去促進ツール/空き家  
利活用まちづくりと老朽化マンション対策  
/コンパクトシティ政策と公益施設の集約化

■体裁：A4/178頁  
■発行：2015年2月20日  
■定価：5,115円(税・送料込)  
(本体4,650円)

空き家・巻3

老朽危険家屋の  
解体・撤去法—

# 行政代執行の手法と政策法務

[監修(執筆)] 北村 喜宣 / 上智大学法科大学院長 [執筆] 長谷川高宏 / 大阪市都市計画局建築指導部監察課長 (大阪府)  
[コメントータ 宇賀 克也 / 東京大学大学院教授  
・執筆] 中山 順博 / 大田区まちづくり推進部建築調整課長 (東京都)  
仲村 譲 / 大仙市総務部総合防災課主査 (秋田県)

**第1章 空き家対策条例の制定・運用動向と課題**  
北村 喜宣  
空き家適正管理条例の到達点と課題/権限発動における  
幾つかの実務的論点/建築基準法10条3項の命令と独立  
条例における「命令」/空家対策特別措置法案の背景と  
概要/空家対策特別措置法成立後の条例対応のポイント  
と法案への疑問

**第2章 老朽危険家屋の行政代執行の実務**  
第1節 大阪市 老朽危険家屋の行政代執行  
～「建築基準法」に基づく解体・  
撤去の手法と今後～ 長谷川 高宏  
第2節 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～「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～ 中山 順博

**第3章 大仙市 空き家の行政代執行(3件・13棟)  
の目的・成果と課題・対応策～「空き家等  
の適正管理に関する条例」の仕組みと「空き  
家解体ローン」について～ 仲村 譲**

**第3章 (パネル討論)  
実効性ある自治体「空き家」対策**  
司会: 北村喜宣 コメントータ: 宇賀克也  
パネリスト: 長谷川高宏、中山順博、仲村譲

■体裁：A4/166頁  
■発行：2015年2月20日  
■定価：5,390円(税・送料込)  
(本体4,900円)

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

空き家・巻1

■体裁：A4判/162頁  
■発行：2012年8月21日  
■定価：5,236円(税・送料込)  
(本体4,760円)

[本書を推薦します]  
廣瀬 和彦 全国市議会議員会法制参事  
出石 稔 関東学院大学教務部長・法学部教授  
宇賀 克也 東京大学大学院法政学政治学専攻科教授

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



独居・高齢、孤立化社会/セルフネグレクトへの自治体対応策

# 環境対策条例の立法と運用

ごみ屋敷対策

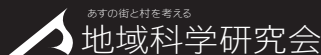
■体裁：A4判/234頁  
■発行：2013年8月2日  
■定価：7,260円(税・送料込)  
(本体6,660円)

対策実施事例と条例の  
制定・運用・特徴



[編集(執筆)] 宇賀 克也 / 東京大学大学院法政学政治学専攻科教授  
[執筆] 辻山 幸宣 / 公益財団法人 地方自治総合研究所所長  
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)

お申し込み・お問い合わせ



東京都千代田区平河町2-3-10ライオンズ平河町101  
TEL 03(3234)1231 FAX 03(3234)4993  
URL: http://www.chiikikagaku-k.co.jp/

【申込書 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

- 出版物の購入 □ [新刊] 空き家・巻4 『空家法施行と自治体空き家対策』 \_\_\_\_\_冊  
□ 空き家・巻3 『行政代執行の手法と政策法務』 \_\_\_\_\_冊  
□ 空き家・巻2 『空き家対策の自治体政策体系化』 \_\_\_\_\_冊  
□ 空き家・巻1 『空き家等の適正管理条例』 \_\_\_\_\_冊  
□ ごみ屋敷対策 『環境対策条例の立法と運用』 \_\_\_\_\_冊  
□ 空き家対策セット(巻1～巻4) \_\_\_\_\_部

■書籍価格

空き家巻4	5,445円 (税・送料込)
空き家巻3	5,390円 (税・送料込)
空き家巻2	5,115円 (税・送料込)
空き家巻1	5,236円 (税・送料込)
ごみ屋敷対策	7,260円 (税・送料込)
セット価格(空き家1～4 /定価21,186円)	19,000円 (税・送料込)

勤務先

所属部課役職名

所在地

連絡担当者

TEL \_\_\_\_\_ FAX \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

《通信欄》 ○をつけてください  
・支払方法(銀行振込・郵便振替・現金書留)  
・必要書類(納品書・請求書・見積書・領収書)  
請求書等宛名: \_\_\_\_\_

※ご記入いただいた個人情報は当会の活動(セミナー・出版物等の申込受付, 連絡, 請求, 案内等)のみに使用させていただきます。