

平成 24 年 7 月 19 日

新潟行政相談委員協議会会長 中務 朝雄

新潟県内の危険な老朽空き家の実態について

—新潟行政相談委員協議会が 66 軒の実情を把握—

- 新潟県では、昨年冬、平成 18 年以來の記録的な豪雪となりました。県内各地では連日のように除雪に追われたほか、ところによっては所有者が適切に管理していない空き家が雪の重みで倒壊し、あるいは、倒壊する危険がある老朽空き家の除雪を緊急措置として代行する市もみられました。
平成 24 年 2 月 5 日、平野防災担当大臣（当時）が災害救助法の適用を受けた上越、妙高市を視察した際には、上越市などが国による空き家の除雪費補助や自治体が解体できる法整備などを要請したとも報道されています。
- 今回、県内の行政相談委員が空き家に係る除雪等の相談を受けていることをきっかけとして、冬期における空き家の除雪の問題に限らず、所有者が管理を適切に行わないこうした危険な老朽空き家が地域の安全な生活を脅かす身近な問題となっており、県民の関心も高まっているとの認識から、それぞれの住所地について身近なところに危険な老朽空き家があるか、また、どのような状況にあるかを把握しました（新潟行政評価事務所との協働活動※として初めて取り組んだもの）。その結果、66 軒の危険な空き家を把握し、また、地域や市町村では対応に苦慮している実情が見受けられました。
- 空き家の維持管理の問題は、少子高齢化の進展や過疎化などにより全国の自治体で大きな問題となっており、建物の維持管理の義務付け等を盛り込んだ条例を制定して対策を講じている自治体がある一方、なお解決しきれない課題もあるとの指摘もされています。
- 新潟行政相談委員協議会では、委員が把握した結果（概要）をとりまとめ公表するとともに、自治体による適切な対応ができるよう、国においても関係府省における速やかな対応を要請する旨の委員意見※を会長及び副会長名で総務大臣に提出します（別添要旨）。

※ 総務省では、国民の声・ニーズの把握を重視し、行政の制度・運営の改革・改善につなげる行政相談活動を展開するための「行政相談委員との協働の充実及び行政相談機能向上のためのアクションプラン」（平成22年5月10日）をとりまとめ、特に重視する活動の一つとして、行政相談委員と行政評価事務所との『協働』活動を掲げています。

※「委員意見」とは、行政相談委員法第4条において「委員は、総務大臣に対して、業務の遂行を通じて得られた行政運営の改善に関する意見を述べることができる」とされているものです。

県内行政相談委員が実情把握した結果の概要

実施時期・把握の方法等

- 実施主体：新潟行政相談委員協議会（会長：中務朝雄（佐渡市））
- 時期：平成 24 年 3 月初旬から 4 月にかけて
- 内容：県内の 120 人の行政相談委員(29 市町村)に対して自宅の身近な地域（町内、自治会内等）に所有者による適切な管理が行われていない「危険な老朽空き家」があるかどうか、また、ある場合には実際に現地に向いて実情やこれらの危険な空き家に対する地域、市町村等行政の対応を可能な限り把握することを協力要請。
また、関係行政の参考となるよう、危険な老朽空き家について委員へのアンケートも行った。

なお、本活動は、協働活動として、新潟行政評価事務所が調査票等の原案を作成し、新潟行政相談委員協議会が実情を把握した。

(注) 今回把握した「危険な老朽空き家」はあくまでも行政相談委員が危険であると判断したものをとりまとめたものであり、公的に（例えば、国や市町村が調査結果として）把握しているものではありません。また危険との判断は委員の主観に基づくものです。アンケートについては、あくまでも関係行政に対してひとつの参考資料としていただくことを意図してとりまとめ、公表することとしたものです。

委員の回答状況

- 回答委員数：29 市町村の行政相談委員 120 名のうち 25 市町村 87 名(約 74%)
- 把握事例数：66 軒（25 市町村のうち 18 市町村(72%)に所在）

(参考)

- ・新潟県内で総務大臣が委嘱している行政相談委員は 29 市町村（1 市（胎内市）は現在欠員）120 人（平成 24 年 4 月 1 日現在）。
- ・今回、回答があったのは 29 市町村のうちの 25 市町村（阿賀野市、出雲町、聖籠町、刈羽村を除く）の 87 人の行政相談委員。
- ・「危険な老朽空き家」が近隣には「無い」とする回答は、新潟市のうちの北区、中央区、江南区、南区、西区、村上市、燕市、弥彦村、見附市、小千谷市、糸魚川市、妙高市であるが、委員の身近には見当たらないとしての回答と理解される（必ずしも危険な老朽空き家が無いということではないとの理解）。

実情把握の結果（概要）

(1) 自宅の近隣に「危険な老朽空き家」が有るとの回答が 87 人中 38 人 (43.7%)

・地域別にみると、「有る」との回答が多いのは佐渡、下越、中越、魚沼の地域。「無い」との回答が多いのは新潟、県央、上越の地域となっている。

・佐渡（佐渡市）8人中7人が有り。下越（新発田市、村上市、阿賀野市、五泉市、胎内市、聖籠町、関川村、粟島浦村、阿賀町）15人中9人。中越（長岡市、柏崎市、見附市、出雲崎町、刈羽村）13人中6人。魚沼（小千谷市、十日町市、魚沼市、南魚沼市、湯沢町、津南町）14人中6人。

(以下、危険な老朽空き家として回答のあった 66 軒についての把握結果)

(2) 委員から回答のあった 66 軒の具体的な状況については、「窓ガラスやドアなど家屋の一部が破壊している、屋根瓦等が落ちそうになっている」「(屋根の積雪で) 倒壊しそうになっている」等、多様（以下のとおり（複数回答））。

- ・「家屋の一部（窓ガラス、ドア等）が破損している」（66 軒中 34 軒（51.5%））
- ・「家屋が倒壊しそうになっている」（23 軒（34.8%））
- ・「屋根（瓦）が落ちそうになっている」（20 軒（30.3%））
- ・「雑草が生い茂り、虫が湧くなど不衛生になっている」（20 軒（30.3%））
- ・「その他」17 軒（25.8%）（委員提供写真参照）

〔危険な状況として報告された内容（例）〕

- ・屋根の除雪がされず放置されており、屋根上に3メートル以上の積雪があって倒壊のおそれがある。近くに人家や道路がある。その他にも積雪による倒壊の危険やすでに一部が倒壊している状況等の記載が多い。
- ・たぬき、ハクビシン、野良猫が住み着いているなどの記載もみられる。

(3) 地域での対応については、「町内会等が所有者等又は市町村に連絡をとるなどしている」と把握したものが 25 軒（37.9%）。一方、「特段の対応を行っていないもの」が 19 軒（28.7%）など。

〔地域での対応として報告された内容（例）〕

- ・近所の人が道路に落ちるがれきなどを片付けている。
- ・町内会では所有者が分からず対応に苦慮している。
- ・隣家で見守っている。一応町内会長も気にし、心配している。
- ・持ち主は市外に居住。親類が近くに住んでいるが疎遠なため近所や役所が頼んでも動いてくれない。

（４）市町村での対応については、「所有者又はその家族と連絡をとり、あるいは所在を確認している」とするものが 21 軒（31.8%）。一方、「特段の対応をしていない」が 22 軒（33.3%）など。

〔市町村の対応として報告された内容（例）〕

- ・所有者がいるので個人の責任で処理すべきとして対応していない。
- ・所有者は県外在住のため、民間の見回りサービスを行っている業者を知らせるとともに、雪下ろしをするよう通知した。
- ・連絡をとり対応をお願いしているが、それ以上は役場では動けない。1 箇所ですればすべてについて同じようにしなければならなくなる。
- ・市でも対応に苦慮している。所有者が分かれば文書で対応を要請したことがあるが、県外だと反応がない。

（５）行政相談委員が対応した事例は、11 軒（16.7%）。

〔行政相談委員が対応した内容（例）〕

- ・以前、空き家の庭が荒れて庭木に毛虫が発生したほか、狸やキジが住み着いて農作物に被害があるとの苦情があり対応した。
- ・危険な家と思い、倒壊事例もあったため市に連絡した。

（６）所有者等が管理していない理由を承知しているかについては、承知しているとの回答は 38 軒（57.6%）、一方、28 軒（42.4%）については理由を承知していないとしている。

- ・承知している理由としては「所有者等管理すべき者が特定されていない」「所有者等は特定されているが、遠方に住んでいて管理できない、あるいは経済的な理由」とするものが多い（複数回答のため重複あり）。

「危険な老朽空き家」(主な事例)

委員から提報のあった「危険な老朽空き家」の主な事例。

状況説明のコメントは、行政相談委員からの提報内容を元に作成。

- ① 家屋の一部が破損し、積雪で倒壊しそうになっている。(A市)



- ② 雪の重みで既に一部が倒壊している空き家 (B市)



住宅と併設の農作業場は倒壊している空き家 (B市)



屋根の雪で押しつぶされそうになっている空き家 (B市)



③ 屋根の雪が今にも落ちてきそうな空き家 (C市)



④ 放置されたまま朽ちていく空き家 (D市)



「危険な老朽空き家」に関する行政相談委員意見(要旨)

私たち新潟県内の行政相談委員は、日頃から「空き家の管理が不適切で困っている」あるいは「空き家の除雪が行われないうままに危険だ」等の相談を受けていることに着目し、平成24年3月、県内の行政相談委員が協力して「危険な老朽空き家」の実情を把握する活動を行いました。

その結果、市町村では、地域住民の苦情や要請を受けた場合には、所有者等を調査して協力を求める対応をとっているが所有者等が相続あるいは相続放棄によって不明となっていて連絡がとれない事例や、適切な管理について協力要請を行っても遠方であることや経済的な理由からこれに応じないままとなっている事例など、市町村では対応に限界があり、苦慮していることがうかがわれました。

こうした中、最近になってようやく新潟県内でも空き家の管理に関する条例を制定する動きが出始めました。しかしながら、国においても、危険な老朽空き家は全国的な問題であるとの観点から、市町村が抱える危険な老朽空き家に関する行政上の問題点を明らかにして、市町村が適切な措置がとれるよう、総合的な対策を速やかに関係府省において検討すべきではないかと思われま