

テーマ：廃屋等の取り壊しに係る積極的な行政の関与

第1章 空き家・廃屋問題の現状と課題

- (1) はじめに
- (2) 空き家、廃屋とは
- (3) 全国の廃屋・空き家問題に関する関連記事
- (4) 空き家の現状
- (5) 空き家増加の背景
- (6) 観光地での廃屋の状況
- (7) 廃屋がもたらす問題

第2章 空き家・廃屋対策の制度化の実例と検討の方向

- (1) 空き家・廃屋対策の制度化の実例
- (2) 公権力型を主とする検討の方向

第3章 廃屋取壊しに行政処分（公権力型）を適用することについての考察

- (1) 既存不適格建築物の除去等(建築基準法第10条)の活用
- (2) 既存不適格建築物の形態意匠の是正措置(景観法第70条)の活用
- (3) 民法の事務管理の活用
- (4) 条例に基づく行政処分の活用

第4章 行政処分(公権力型)を条例に盛り込む際の留意点

- (1) 条例による財産権の制限
- (2) 行政処分を条例に盛り込む際の留意事項
- (3) 公権力型条例制定へのまとめ

第5章 おわりに

提言の要約

廃屋等の取り壊しに係る積極的な行政の関与

現 状

全国各地で管理されずに廃屋となった建物が増加しており、周辺住民に生活環境の悪化を引き起こしている

【廃屋がもたらす問題】

景観の悪化、防災・防犯機能の低下、火災の発生の誘発、ゴミなどの不法投棄等の誘発、倒壊による周辺地域への損害など

【廃屋増加の背景】

地方から大都市圏への人口移動や地方での農村部から都市部への人口移動により、適切に管理されなくなった家屋が増加

現状の問題を解決するための手法

公共事業型

景観阻害要因除去として公共事業を活用

補助金型

廃屋等の撤去への補助金等の交付

公権力型

公益実現のため、除去命令や行政代執行による廃屋等の除去

問題解決の方向

行政処分(公権力型)の制度的可能性に焦点を当て、廃屋問題の解決を検討

課 題

既存の法律制度による行政処分を活用して、
廃屋の取り壊しを行うことは難しい

提 言

条例の制定(公権力型)による問題解決のための留意点

1. 良好な景観形成・生活環境の保全等住民が十分納得できる、重要価値の設定とそれを守るための一般義務を規定する
2. 財産権の制限は必要最小限に止める
3. 住民参画による景観形成等の計画を策定する
4. 行政処分を発動する手続きの適正性が厳格に求められる

条例の適用にあたってはトップをはじめとした強い組織的な意思決定が必要