

専門家会議での主な意見

第1回 論点【管理不全な状態にある建物等に対する条例のあり方について】

- 「空き家」と「ごみ屋敷」では、問題の発生原因が異なることから、対策や対応も違ってくる。一本化した条例にするのは難しい。
- 「空き家」とは違い「ごみ屋敷」には居住者がおり、居住者の心身への配慮が必要となる。分離して検討すべきである。
- 「ごみ屋敷」の居住者は、なんらかの障害や病気等によりごみをため込む場合が多い。条例の目的が地域住民の良好な生活環境の保全になっているが、「ごみ屋敷」に住む居住者の人権も配慮する必要がある。
- 空き家条例とごみ屋敷条例を分けた場合、行政の対応が縦割りになっては本末転倒である。そうならないための役割分担や連携の仕組みが必要である。
- 行政代執行で強制的にごみを片付けるのではなく、支援でごみを片付けるという方法もあるのではないか。

第2回 論点【管理不全な状態にある建物等の対策等に対する強制力のあり方について】

(1) 「空き家」対策に関して

- 「代行措置」は所有者等と区の契約行為であるため、条例に規定しなくても実現可能だが、その他に規定する項目があるのであれば合わせて条例化すると良い。
- 「代行措置」を行う際は、所有者が認知症かどうかの診断が必要。
- 足立区は、行政代執行はしないという意思のもと「緊急安全措置（世田谷区で検討している代行措置）」を規定した。特措法が制定された今、「代行措置」は必要ない。
- 特措法にある「特定空家等に対する措置」は、「助言・指導」から「勧告」「命令」「行政代執行」までの手続きに時間がかかるため、「緊急措置」は条例で規定すべき。
- 条例に規定する「緊急措置」は、民法に規定される事務管理の考え方で行うとのことだが、「緊急措置」が行政が行う事務であるならば、行政法の即時執行、即時強制の考え方で取り扱うのが適当である。

(2) 「ごみ屋敷」に関して

- 居住者は悪意でごみを溜めるのではなく、認知症やセルフネグレクト等といった問題の結果としてごみ屋敷になる場合が多い。
- そのような「ごみ屋敷」の居住者に命令や行政代執行を行ってもその内容を理解することが難しい。また、強制的に片付けを行っても再発する可能性が高い。財産権の問題も発生する。
- ごみを一斉に片付けた場合、居住者の生活環境が急激に変化してしまうため、ごみを一度に片付けることがベストではない。
- 居住者が部屋の中で亡くなってしまふなどの最悪の状況を想定し、本人の安全を確保するために行政代執行を規定しておくことも必要である。
- 地域住民の生活環境が損なわれている状況もあるので、状況を改善するために何らかの規定が必要。

第3回論点 【区における「特定空家」等の判断基準について】【いわゆる「ごみ屋敷」の判断基準について】

(1) 「空家」の判断基準について

- 「特定空家」の判断については、「特定空家等に対する措置」（ガイドライン）を反映して作成すべき。
- 管理不全な空家等が周辺へ悪影響をもたらすか否かについての判定表についても、ガイドラインを反映して作成すべき。
- 管理不全ではない空家等についても、所有者調査が必要。将来的な利活用を視野に入れ、データベース化しておくべき。
- 「空家等」であることの判断については、ライフラインの使用実績や建物が住めるような状態なのかを考慮する。
- 「特定空家等」を判断する際のチェックリストについては、調査する者の主観が入り、個人差が出る可能性があるため、注意が必要である。

(2) 「ごみ屋敷」の判断基準について

- まず、悪臭や害虫の発生等外形的要件でごみ屋敷と判断する。その後居住者等への聞き取りと多数の近隣住民から苦情がよせられている等客観的要件で措置を行うかどうか判断すれば良い。
- ごみ屋敷には居住者がおり、居住者の心身への配慮等が必要となるため解決には時間がかかるということを、近隣住民にどのように理解してもらうのか。
- 行政代執行に至った場合、廃棄物とそれ以外のものを分けているが「ごみ屋敷」に関する第三者機関において、廃棄物とそれ以外のもの（有価物）に分けることを一つひとつ判断していくことは現実的ではない。処分する物をどう特定するか。特定できなければ行政代執行できない。
- 「ごみ」が有価物か廃棄物か判断できないため、行政代執行の際には一時保管が望ましい。居住者にとっても、一時保管し、後で必要な物を仕分けする方が理解を得られやすい。しかし、保管する費用の問題がある。
- 命令をする際には、立入調査が必要である。刑法の場合は立入を拒否された場合、立入拒否罪という刑罰がある。しかし、この条例の場合は、居住者が立入を拒否したら無理に立ち入ることはできない。
- 経済的な支援は税金が使われるので、区民の方から疑義が生じないように、第三者機関に諮問し、公平・公正に実施する必要がある。