

自治体における空き家条例制定の条件 (2)

佐賀県自治体の制定過程に着目して

西 山 弘 泰

4 . 佐賀県の空き家と空き家条例の概要

3章(『教養研究』22巻3号)でも指摘したように、全国において空き家等の適正管理に関する条例(以下、空き家条例)を施行している自治体の地域的特徴として、「多雪地域」「大都市密集市街地」「大都市郊外」「斜面住宅地」「観光地」であることが明らかとなった。一方、佐賀県では、20ある自治体のうち17の自治体が空き家条例を施行している。これは率にすると85%であり、全国の中でも秋田県について2番目の高さとなっている。しかしながら、佐賀県は以上の5つの条件には当てはまらないことから、空き家条例制定の要因や背景がほかにあると考えられる。そこで、本稿では佐賀県各自治体の空き家条例制定過程から、その条件を明らかにしていく。

(1) 佐賀県の空き家の現状

2013年の住宅土地統計調査によると、佐賀県の空き家数は43,400戸である。また、佐賀県の全住宅戸数に占める割合は12.8%であり、全国の割合13.5%よりも低くなっている。ところが、空き家の放置による景観悪化や損壊・倒壊などの問題が起きやすいとされる「その他」の空き家総数に占める割合は、55.3%(全国値は38.8%)で高い値を示している。住宅土地統計調査から都道府県ごとの空き家の傾向を明らかにした若林(2016)によると、佐賀県

自治体における空き家条例制定の条件 (2)

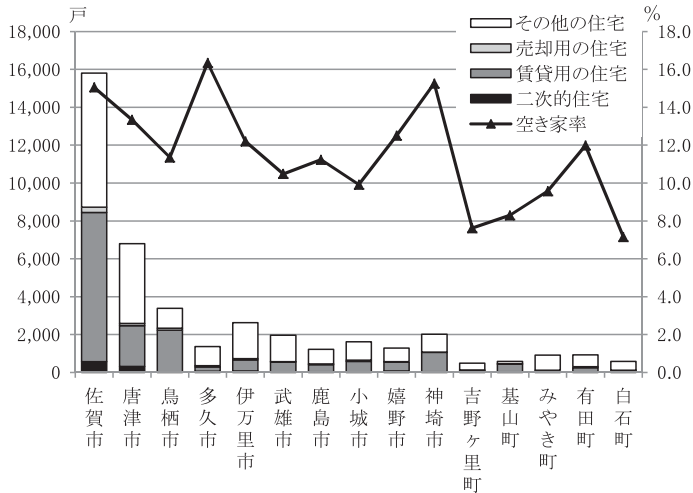


図1 佐賀県各自治体における空き家数と割合

資料) 2013年住宅土地統計調査より作成

は「過疎地域型」、すなわち「その他」の空き家が多い地域に分類されている。この結果からも、佐賀県は用途が定まらず、空き家になっている住宅が多いといえる。

次に佐賀県自治体の空き家の状況を確認していく。先述のように佐賀県における空き家の傾向は「過疎地域型」であったが、それは地域によってばらつきがみられる。例えば、物流拠点として多くの工場や倉庫が立地し、福岡市の通勤圏にもなっている鳥栖市や基山町においては、「その他」の空き家よりもむしろ「賃貸用」が多く、若林(2016)で指摘されている「大都市型」に該当する(図1)。一方で、それ以外の地域では「その他」の空き家の割合が高く、特にみやき町、白石町、多久市、伊万里市、吉野ヶ里町では、空き家の7割を占めている。

以上のように、全体でみると佐賀県は「その他」の空き家が多い傾向を示すが、県内を細目していくと「その他」の空き家よりも「賃貸用」の空き家が多

い地域もみられる。とはいうものの、ほとんどの地域では「その他」の空き家の割合がかなり高く、その対策が喫緊の課題となっている自治体が多いことが予想できる。

(2) 空き家条例の概要

表1に示されているように、佐賀県では17の市や町が空き家条例を施行している。その分布を図2に示した。空き家条例の有無に地理的分布傾向を見出すことはできないが、概して県西部において施行している自治体が多い。

佐賀県において最初に空き家条例を施行したのは、県西部の有田町で2012年7月のことである。有田町では空き家条例を施行した背景について以下のように証言している。

表1 佐賀県における空き家等の適正管理に関する条例(2016年4月1日施行まで)

市 町	条 例 名	年	月	内 容
佐賀市	佐賀市空き家等の適正管理に関する条例	2013	7	勧告・命令・公表・代執行
唐津市	唐津市空き家等の適正管理に関する条例	2014	4	勧告・命令・公表・代執行
鳥栖市	鳥栖市空き家等の適正管理に関する条例	2013	4	勧告・命令・公表
多久市	多久市空き家等の適正管理に関する条例	2012	10	勧告・命令・公表
伊万里市	伊万里市空き家等の適正管理に関する条例	2012	9	勧告・命令・公表・代執行
武雄市	武雄市空き家等の適正管理に関する条例	2013	1	勧告・命令・公表・代執行
鹿島市	鹿島市空き家等の適正管理に関する条例	2013	4	勧告・命令・公表・代執行
小城市	小城市空家等の適切な管理及び活用の促進に関する条例	2016	4	勧告・命令・公表・代執行
嬉野市	嬉野市空き家等の適正管理に関する条例	2013	1	勧告・命令・公表・代執行
吉野ヶ里町	吉野ヶ里町空き家等の適正管理に関する条例	2013	4	勧告・命令・代執行
基山町	基山町空き家等の適正管理に関する条例	2014	1	勧告・命令・公表・代執行
みやき町	みやき町空き家等の適正管理に関する条例	2013	4	勧告・命令・公表・代執行
有田町	有田町空き家等適正管理条例	2012	7	勧告・命令・公表
大町町	大町町空き家等の適正管理に関する条例	2013	1	勧告・命令・公表・代執行
江北町	江北町空き家等の適正管理に関する条例	2013	4	勧告・命令・公表・代執行
白石町	白石町空き家等の適正管理に関する条例	2013	4	勧告・命令・公表・代執行
太良町	太良町空き家等の適正管理に関する条例	2013	1	勧告・命令・公表・代執行

資料) 国土交通省資料より作成



図2 佐賀県における空き家条例施行自治体の分布

資料) 国土交通省資料より作成

管理者がおらず、自然災害などで倒壊や破損の恐れがある事例が数例あり、『近隣に危険を及ぼす』として区長から対応を求める声が上がっていた。ただ、空き家とはいえ個人財産のため、町として勝手に手を入れることはできず、個人情報問題もあり、所有者に協力を要請するしかなかった¹⁾。

有田町の空き家条例施行を端緒に、佐賀県では2012年に伊万里市と多久市が空き家条例を施行している。その後、2013年には11、2014年には2、そして2016年には1の自治体がそれぞれ条例を施行した。条例の施行が集中した2013年は、全国的にも空き家条例の施行が進んだ年であり、その数は164件に

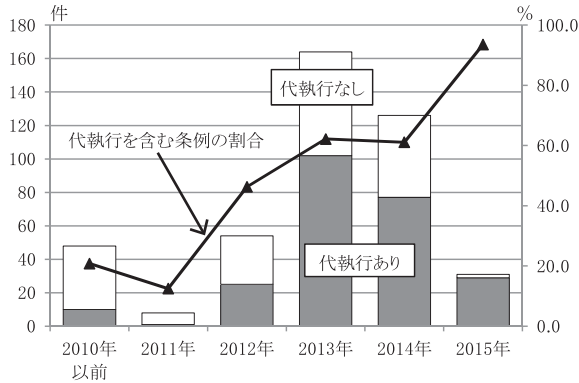


図3 空き家条例に代執行を含む割合の変化

資料) 国土交通省資料より作成

も及んだ。他方、佐賀県では特に2013年に条例施行が偏っているのが特徴といえる。

次に、佐賀県における条例の内容を確認していきたい。佐賀県のすべての空き家条例で、空き家の適正管理を求める「勧告」「命令」が盛り込まれている。また、それに従わない場合には氏名を公表する「公表」は、吉野ヶ里町以外のすべての空き家条例に含まれている。一方、「代執行」は、鳥栖市、多久市、有田町において含まれていない。こうしたケースは全国の自治体でも少なく、2015年4月1日時点で空き家条例を設けている431自治体のうち、187自治体は「代執行」を条例に規定していない。図3は全国の空き家条例施行数の推移を「代執行」の有無別に分けて示したものである。条例のなかに「代執行」を規定する割合が近年になるに従い高まっている。こうした背景には、空き家条例の目的がそもそも「住民の空き家に対する管理意識の向上」²⁾であることや、2012年まで空き家条例による行政代執行の事例やノウハウがなく、代執行を規定する認識が希薄であったとも考えられる。

なお、佐賀県における空き家条例以外の空き家対策は、空き家バンクや空き家の解体補助、改修補助などとなっている。その詳細については、佐賀県庁 HP³⁾

にまとめられているので、ご参照いただきたい。

5．佐賀県における空き家条例制定の条件

(1) 佐賀県庁の空き家対策への関与

1) 空き家対策における都道府県の役割

2015年5月に全面施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」(以下、空家対策特措法)に関連した「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」によると、同指針は都道府県の役割について「空家等対策計画の作成・実施等に関する市町村への必要な援助の実施等」としている。また市町村の役割については「空家等対策計画の作成、必要な措置の実施等」とある。つまりこの指針では市町村と都道府県の役割分担について、前者は空き家対策に必要な計画やその実施を独自に行い、後者はあくまで市町村の取り組みを支援するという内容となっている。とすると、都道府県は市町村の支援の要請がない限り、空き家対策について積極的な取り組みはしなくても良いという解釈も可能であり、都道府県によって空き家対策やその認識に差が出ることも予想される。

そうした中で、福岡県では、2015年3月に「福岡県空家対策連絡協議会」を立ち上げ、市町村への積極的な情報発信と独自の空き家活用事業を実施している⁴⁾。当協議会の構成団体は、福岡県すべての市町村と福岡県宅地建物取引業協会や建築士協会、司法書士会などの空き家に関連する民間団体⁵⁾である。福岡県HPによると当協議会の活動内容は①空家対策(適正な維持管理、活用)に係る情報交換、②「空家等対策の推進に関する特別措置法」の運用手引き等の作成、③所有者等に対する相談体制や民間事業者とのネットワークの構築である。2016年4月までに3回開催されているが、その他2回の専門合同部会、市町村職員向けの説明会を実施している。

福岡県空家対策連絡協議会では、住宅所有者向けに空き家の適切な管理や相

続問題、空き家の利活用についてのパンフレットを作成しているが、主な支援対象は県内市町村である。筆者が2015年12月に実施した佐賀県自治体へのヒアリング調査においても、特定空家等や解体補助を行う際の基準、老朽家屋における行政代執行の手順などの作成について、県に期待する声が多く聞かれた。例えば伊万里市の空き家対策の担当者は「特定空家等の基準が県内の市町であればらだと、利用者である市民に納得のいく説明ができない。佐賀県庁が佐賀県全体で共通の判断基準をつくる必要がある⁶⁾」と指摘する。福岡県では、2015年度の当協議会における成果品として「空き家実態調査の手引き」や「『特定空家等』の判断の参考となる基準」、そして空家対策特措法の成立以降、市町村にその作成が求められている「空家等対策計画」のひな形をウェブ上で公開している⁷⁾。

このように空家対策特措法成立以降、空き家対策に関して国、都道府県、市町村の役割分担が示されるなかで、市町村への補助や助言について都道府県の役割が期待されている。こうした役割分担は、空き家対策に限らずわが国の行政システム全体に言えることでもある。そう考えてみると、空き家対策にしても、その他の空き家関連施策にしても、都道府県の力の入れ具合によって、市町村の空き家対策の意識にも違いが生じることが予想される。そこで、次に佐賀県県土整備部へのヒアリング調査の内容を中心に、佐賀県の空き家に関する取り組みと佐賀県市町の空き家条例施行との関係を考察する。

2) 佐賀県の空き家対策への関与

佐賀県庁のHPでは、佐賀県の市町が実施している空き家条例や空き家対策の紹介を2014年から公開している。また2013年から2015年までの間に、県内自治体担当者を対象にした意見交換会や説明会を実施している⁸⁾。しかしながら、福岡県庁のように、県が率先して事業を実施したり、市町を巻き込んで協議会を設立したりするなど、目立った動きはみられない。そうした姿勢は、山口祥義知事の発言からも推察することができる。佐賀新聞2015年7月9日朝

刊では「編集局長インタビュー＝山口知事に聞く」と題し、就任半年となる山口知事に県政についてインタビューを実施している。その中で山口知事は『子育て支援』『空き家対策』『交通弱者対策』など、地域に立脚した事業は市町が中心になって仕掛け、県は補完的役割を果たす方がうまくいく」との姿勢を示している。この内容からは、空き家対策について県として消極的な立場であることが読み取れる。

県の空き家担当部署である県土整備部へのヒアリング調査においても、「佐賀県庁としての立場としては、あくまでも自治体が空き家対策を行う際の情報提供や支援だと思っている。そのため、県庁が率先して施策を実施していくということはこれからのない⁹⁾」というように「市や町に対する後方支援」、もしくは受け身の姿勢をとっている。

一方、同ヒアリング調査では、県内において積極的に空き家対策を実施している自治体があるとの証言を得た。例えば、県西部の武雄市や伊万里市が中心になって設立された「西部地区空き家対策協議会」や県東部に位置するみやき町の空き家除去事業である。そうした自治体の積極的な動きをうかがわせる内容が佐賀新聞2015年8月20日朝刊「県市長会、知事に空き家対策など32項目要望」という見出しで掲載されている。これは市の首長によって組織されている「県市長会」が特定空家等の基準について県が基準を定めるよう要望したことを伝える記事である。このように佐賀県においては、県が各自治体に対して空き家条例の施行に向け、積極的な支援をしたとか、制定するよう働きかけを行ったといった動きはみられず、むしろ市町が空き家条例を含めた対策に積極的に取り組んでいる。次節以降では、佐賀県における市町の空き家条例の施行までの過程について概観し、佐賀県において空き家条例が多い要因を論じる。

(3) 佐賀県における自治体独自の取り組み 佐賀県西部空き家対策協議会の例

1) 発足の経緯

佐賀県西部に位置する自治体は、県東部に比べると福岡へのアクセスが悪く、

空き家の増加や人口減少、高齢化が著しい。例えば2008年の住宅土地統計調査において空き家率県内トップだった嬉野市では、ホテルや旅館の寮として利用されていた住宅の空き家の増加が空き家の増加につながっていた¹⁰⁾。また、太良町と大町町は2010年における65歳以上の割合がそれぞれ31.2%であり、さらに2010 - 15年の人口減少率でも前者が10.8%、後者が8.0%と、空き家の増加による問題が心配される地域でもある。特に大町町では、杵島炭鉱が1971年に閉山し、炭鉱経営会社から住民に払い下げになった炭鉱住宅で空き家が増加している¹¹⁾。筆者が2015年12月に行った大町町の空き家担当者への電話によるヒアリング調査によると、炭鉱住宅は長屋形式のものが多く、すべての世帯が退去しない限り解体が難しく、それが空き家の増加や放置につながっているという。

以上のように、佐賀県西部の市町では、空き家の増加とともに「倒壊の危険性や破損があっても、個人財産のため、条例などの裏付けがなければ行政は手が出せない」¹²⁾という共通の課題を有していた。そうした中、県西部4市2町（伊万里市、武雄市、嬉野市、鹿島市、大町町、江北町）が2012年5月に空き家条例設置を目的とした検討委員会の「条例検討委員会」を立ち上げた。佐賀県では、佐賀市を除く19自治体が非特定行政庁であり、建築基準法10条3、4項における危険建築物に対する除去・移転・改築等の命令と代執行の運用が自治体独自の判断によって実施することができない（西山、2016）。上記の自治体は老朽化した危険空き家の問題を抱えながら、自らの判断においてそれらを除去することができないことから、空き家に関する情報交換を行い、共同で空き家条例の制定を目指すこととなった。

2012年5月に立ち上がった検討委員会は、その直後大町町と太良町が加わり、4市4町体制となるが、その中心的な役割を果たしたのが、伊万里市と武雄市である。伊万里市へのヒアリング調査によると、伊万里市では2011年ごろから空き家に関する市民からの相談が増加していた。また市内には炭鉱住宅が点在しその老朽化や空き家化が深刻になっていたことから、そうした現状に

伊万里市長の塚部芳和氏が強い関心を持っていたという。また時を同じくして、元総務省官僚でいわゆる「ツタヤ図書館」など斬新な市政運営で注目を集めた武雄市長（当時）の桶渡啓祐氏も、2012年3月から市内で続いた空き家火災をきっかけに有効性の高い空き家条例の制定に強い意欲を示していた¹³⁾。伊万里市と武雄市の両市長が協議会の立ち上げの中心的役割を果たしたこと、そして前武雄市長が空き家対策に対して強い決意での望んでいることをうかがわせる内容が、前武雄市長のブログ¹⁴⁾で以下のように記してある。

伊万里市長と私は、国の制度を待ってからでは遅い、という共通認識の下、後でできる国の様々な支援等についてはその時点で取り組もうと思い、実効性のある空家対策条例案を、9月市議会定例会にそれぞれ提案しようと思い立ちました。

まず、勉強会から開始しようと思ったんですが、近隣の大町町、鹿島市、嬉野市、江北町が参加を表明。そして、今日、太良町、白石町も参加。広域的に同じ内容で取り組もうということになりました。

発起人として、申し上げたいのは、まず、「勧告」などといった腰抜けの宣言的意味合いの強い「事勿れ条例案」は作らないということ。そして、極めて、実効性の高いものにしたいということ。行政代執行による強制解体、基礎自治体費用による解体補助費などを盛り込みたいと思っています。

僕が嬉しいのは、こういう問題に関して、「この指止まれ！」で武雄市近隣の自治体がほとんどすべてそろって頂いたこと。これこそ、首長の決意です。そうすれば、前向きな知恵が次々に出てくる。重ねてであるけど、全国のロールモデルとなる実効性のある条例案を作りたいと思います。

上記のブログからは、伊万里市長と前武雄市長が空き家対策に対して積極的に取り組もうとする姿勢がみられるとともに、前武雄市長がその中心的な役割を果たしたことわかる。なお、両市町は、県の市長会などで頻繁に顔を合わせ

ることが多く、当協議会もまず二者の中で立ち上げが議論されたという¹⁵⁾。そうした中、同様の問題や空き家条例制定を視野に入れていた周辺市町が、伊万里市長からの呼びかけにより協議会に参加することとなった¹⁶⁾。

2) 発足以降の協議会の動き

2012年5月に条例検討委員会が発足して以降、当委員会では参加自治体共同での条例制定に向け、空き家担当者間で措置の項目などの検討を進め、2012年7月17日に条例素案を発表した。素案の概要は以下となっている。

行政が倒壊など住民に危険性があると判断し、対策を講じるよう命令しても持ち主が従わなかった場合は、強制的に建物を解体して費用を持ち主に請求する代執行を明記（鹿島は検討中）。支援策として、解体費の工面が難しい持ち主に対する一部助成と、建物と土地を行政に寄付してもらい、跡地を行政区で活用する対策を盛り込んだ。寄付については「管理費の負担が大きい」として鹿島、江北、白石、太良は除外した。具体的な助成額などは市町ごとに定める。

また、空き家の管理意識を高めるため、空き家の立ち入り調査や指導・勧告、命令に従わない場合の住所・氏名の公表なども定める¹⁷⁾。

この素案は基本的な部分を共通化しつつも、一部についてそれぞれの自治体の空き家の実態や都合に合わせるかたちとなっている。この素案の作成には委員会に参加している自治体の空き家担当職員が関与しているが、最終的に武雄市と伊万里市の担当者が中心的な役割を担った¹⁸⁾。

各市町は素案の発表後、同年9月ないし12月の定例議会に条例案を提出し、9月に伊万里市が空き家条例を施行したのを皮切りに、残る市町も2013年4月までに条例を施行させている。条例検討委員会の設立経緯は「4市4町において共通した課題であることから、条例制定に向け検討会を立ち上げ、措置項

目などについて一定の確認を行い条例化に取り組む」¹⁹⁾ことであったことから委員会はその役割を終えることとなった。

しかしながら、条例施行後も各自治体がより効果的な空き家対策の実施が必要との認識から、2013年12月27日に「佐賀県西部地区空き家対策協議会」の設置に関する市町長会議が4市4町により行われ、2014年1月より当協議会は活動をスタートさせることとなる。本協議会は「構成市町が相互に緊密な連携を図り、危険な空家等による被害から地域住民の生命、身体及び財産を守り安全で安心な生活を確保することを目的」²⁰⁾としており、伊万里市長の塚部芳和氏が会長に選出された。前身の条例検討委員会は、あくまで条例案を共同で作成することが目的であったが、本協議会は必要に応じて担当者会議、担当課長会議、市町長会議（2015年末時点で計7回）を開催し、各市町の取り組み状況や課題の共有、空き家条例のすり合わせ、協議会の会費や先進地視察などの調整を行っている²¹⁾。2013年12月の会議では、各市町で空き家管理表や空き家マップを作成し、それをデータベース化して情報を共有するとともに、通学路などにある危険な空き家の実態調査なども進めていくことに関して申し合わせが行われた²²⁾。

以上のように、条例の共同作成からはじまった佐賀県西部の4市4町からなる「佐賀県西部地区空き家対策協議会」は、空き家対策の広域連合として共通する空き家問題に積極的に取り組んでいる。

(4) 佐賀県における空き家条例制定の条件

前章では、佐賀県自治体における空き家条例の制定要因をその策定過程から明らかにするために、都道府県といった広域自治体との関わりや周辺市町村との関わりを観察した。これまでの観察により、佐賀県における空き家条例の施行には、広域自治体である佐賀県庁の関与は認められず、むしろ周辺市町村との関わりが条例施行を促しているということが明らかとなった。そこで本章では伊藤（2002）で提示されている自治体政策決定過程の理論モデルを参考に、

佐賀県における空き家条例制定の条件について考察していく。

1) 佐賀県西部地域にみられる相互参照

そもそも空き家対策の枠組みづくりは、国よりもむしろ自治体先行で進められてきた。1章(『教養研究』第22号第3巻)でも示したように、空き家条例の第1号は埼玉県所沢市であるとされ、また空き家条例による危険空き家の行政代執行は秋田県の大仙市が嚆矢である。そうした先進市の運用実績を踏まえ、国が後追いかたちで空家対策特措法を施行している。つまり、全国の空き家条例は、伊藤(2002)が自治体の政策決定過程のモデルで論じているように、新たな政策の開発と検討が一部の革新的な自治体から起こり、それが「相互参照」「横並び競争」を経て全国の自治体に波及していった例である。こうした動きは、全国的に波及していくと同時に、都道府県レベルでも同じような条例制定過程を踏んでいることが前章の結果により確認することができた。

まず、所沢市のように全国に先駆けて空き家に特化した条例が制定される。2012年ごろから空き家の問題がマスメディアを通して社会的関心を高め、同時に所沢市や大仙市のような先進的な自治体に取り上げられ知名度を増す。その後、全国の一部の自治体が進事例に習うかたちで空き家条例制定に向けた検討に入る。佐賀県においては、伊万里市と武雄市が市長会を通して相互参照を行うとともに、市長の強いリーダーシップの下、空き家条例の検討がなされた。同時に両市は、周辺自治体の相互参照、つまり他の自治体の反応を確かめるべく条例検討委員会参加を呼びかけた。周辺自治体への相互参照が実施された背景は、従来から県やブロックごとの担当者会議などにおいて情報交換や密に実施されていたことにあると考えられる²³⁾。空き家への対応が全国的に叫ばれるようになると同時に、その対応に取り組む自治体が増える中で、佐賀県西部の自治体は伊万里市と武雄市からの呼びかけに呼応し、4市4町による共同の条例案提出へと帰結したのである。

2) 佐賀市の空き家条例制定にみる横並び競争

佐賀県西部において、相互参照による条例の波及が確認できたが、その直後に横並び競争というべき条例の制定を佐賀市の空き家条例で確認することができた。佐賀市は佐賀県の市町で唯一特定行政庁を担っている基礎自治体である。佐賀市の空き家担当職員へのヒアリング調査によると、佐賀市では周辺自治体が空き家条例の制定を検討しはじめたころ、空き家条例の必要性はないと考えていたという。というのも、危険空き家の除去に関しては、先述の建築基準法10条3、4項における危険建築物に対する除去・移転・改築等の命令と代執行の運用が可能だと考えていたためである。佐賀市は隣接する小城市の呼びかけで空き家に関する意見交換会を開催したことはあるが、それを除いて県内他市町との目立った連携はしていない。

では、なぜ佐賀市も空き家条例の施行に至ったのであろうか。これについて佐賀市の空き家担当者は「当初は空き家の寄付受納を規定した要綱を策定することとして、庁内関係部署での協議を行っていたが、当時、県内でも空き家条例が次々と制定される状況であったことや、適切な指導を行うためには条例化が必要と判断した。また、市民に対しても取り組み内容がわかりやすくなるといったことから条例を定めることとした」という。特に「当時、県内でも空き家条例が次々と制定される状況であった」ために、他の市町と歩調を合わせようと空き家条例を施行したという内容が注目に値する。こうした佐賀市の条例化の背景は、政策の規範化という概念から説明することができる。つまり規範化とは、ある政策が全国の自治体で広がり一般化すると、まともな自治体であれば当然採用しているべきだと考えられるようになり、採用せざるを得ない状況のことを指す(伊藤、2002)。もし空き家条例を制定しないままだと、市民から「佐賀市では空き家対策が遅れている」とか「佐賀市は空き家対策を怠っている」などと批判に晒される可能性がある。また、空き家による物的・人的被害が生じれば、市の対応の遅さが指摘されることもある。そうすると、佐賀市では条例を制定しないことがむしろ自治体のリスクにもなるので、結果とし

て空き家条例制定を選択することになる。

6. おわりに

2015年に空家対策特措法が全面施行されて、空き家条例を新たに施行する自治体は大幅に減っている。また、2012年ごろから強まっていたマスメディアを中心とする空き家の報道も2016年になると下火になり、空き家ブームは過ぎ去ったかのような印象を受ける。なかには、空き家条例を活用しようとする意志がないまま、マスメディアやそれに感化された議会や市民からの圧力によって、空き家条例を施行した自治体も少なくないと思われる。しかし、空き家発生・増加によって生じる諸問題、すなわち空き家問題は、法律や条例が制定されたからといって解決するような単純な問題ではない。また、本当に空き家が問題となってくるのは、多産世代が後期高齢者となっていく、5年後より先の話となる。筆者が予てより指摘しているように、空き家の問題は、都市／農村、大都市圏／地方、寒冷地／温暖地、傾斜地／平地など社会的・自然的条件が異なるとその課題や対策も異なってくる(西山、2014)。また久保(2014)が指摘するように、空き家の問題はさまざまな要因が複合的に絡み合っている。そのため、各自治体がその地域の状況に応じ対策をとっていくことが強く求められる。

本稿では、空き家条例がいかなる条件で制定されていくのかを、これまで指摘されてきた自然的な条件や都市化の状況などに加え、自治体の政策形成過程に着目し考察してきた。空き家の増加は今後急速に進むと思われ、国の動きをまわっている手の施しようがなくなってしまう危険をはらんでいる。今回取り上げた佐賀県の事例では、一部の先進的な自治体を中心となり、地域的条件が似ている近隣の自治体と連携しながら空き家対策に取り組んだ例といえる。空き家問題が地理的な差異を多分にはらんだ問題であるだけに、今後もこうした広域連携が全国に広まり、地域に即した空き家対策が展開されることが望まれる。

本研究は、2015～2018年度科学研究費助成事業基盤研究(B)「人口減少期の都市地域における空き家問題の解決に向けた地理学的地域貢献研究」(研究代表者：由井義通)に基づき調査を行ったものである。

注

- 1) 佐賀新聞(2012年6月12日朝刊)
- 2) 空家対策特措法の基本指針の中に「空家等の所有者等の意識の涵養と理解増進」と明記されているように、そもそも空き家条例は、当事項が最大の目的であると推察できる。例えば、長崎市は当市の空き家条例について記載したHPの中で、市の責務として「市の責務は、「広報ながさき」や「市のホームページ」等で空き家等の適正な管理に関する意識の啓発を図ることや空き家等の所有者等に対して、適正管理についての必要な支援を行うよう努めることとしています」としている。そのほか各種新聞報道においても条例施行の背景として「空き家の管理意識の向上」をあげるものが多い。
- 3) 佐賀県庁HP「空き家に関する取り組み」
[https://www.pref.saga.lg.jp/web/kurashi/_1265/_82720/_83591/_83378.html](2016年6月10日検索)
- 4) 以下は福岡県HP「福岡県空き家対策連絡協議会とは」内の内容を参考にした。
[<http://www.pref.fukuoka.lg.jp/contents/akiyataisakurenrakukyougikai.html>](2016年6月10日検索)
- 5) 「福岡県空家対策連絡協議会」に加盟する民間団体は、福岡県宅地建物取引業協会、全日本不動産協会福岡県本部、福岡中小建設業協同組合、日本住宅リフォーム産業協会、九州支部福岡県建築士会、福岡県司法書士会、福岡県建築住宅センター、福岡県土地家屋調査士会、福岡県行政書士会、福岡県不動産鑑定士協会となっている。
- 6) 伊万里市建設課の職員2名に対し、2015年12月21日に1時間半のヒアリング調査を実施した。
- 7) 福岡県空家対策連絡協議会とは別に、福岡県では「福岡県空き家活用モデル普及促進事業」と称した民間事業者等による空き家再生支援を独自に行っている。2015～2017年度は6件がモデル事業として採択され、事業が進められている。
- 8) 佐賀県県土整備部の職員5名に対し、2015年12月16日1時間程度のヒアリング調査を実施した。なお、本項は当ヒアリング調査の結果を中心に論じている。
- 9) 2015年12月16日に実施した佐賀県県土整備部に対するヒアリング調査による。

- 10) 佐賀新聞(2009年12月13日朝刊)
- 11) 佐賀新聞(2015年4月14日朝刊)
- 12) 佐賀新聞(2012年5月18日朝刊)
- 13) 武雄市安心安全課とお住もう課の職員2名に対し、2015年12月21日に1時間半のヒアリング調査を実施した。
- 14) 樋渡啓祐物語(2005年5月 2015年2月)[<http://hiwa1118.exblog.jp>](2015年12月28日検索)。投稿は2012年5月18日。
- 15) 伊万里市、武雄市双方の空き家担当者の話による。
- 16) 佐賀新聞(2012年7月18日朝刊)
- 17) 佐賀新聞(2012年7月18日朝刊)
- 18) 伊万里市の空き家担当者の話による。
- 19) 筆者が伊万里市にヒアリング前に送っていた質問票への解答(文書)による。
- 20) 「佐賀県西部地区空き家連絡協議会」規約より。
- 21) 協議会では、初年度である2013年度は各市町10万円を会費とし、その会費によって秋田県大仙市への視察経費を賄っている。
- 22) 朝日新聞佐賀県版(2012年12月28日朝刊)
- 23) ヒアリング調査でも、佐賀県の各自治体が周辺市町と緊密に参照行動が行われていることが確認できた。但し、伊藤(2002)によると、佐賀市のような大きな自治体と他の小規模自治体では都市レベルが異なるため、相互の関わりが薄れるとされている。

文 献

- 伊藤修一郎 2002.『自治体政策過程の動態 政策イノベーションとその波及』. 慶應義塾大学出版会.
- 久保倫子 2014. 空き家増加は過疎地域だけの問題ではない!. 地理59 10: 4 11.
- 西山弘泰 2014. 地方都市の空き家問題をどうとらえるべきか 宇都宮市の事例から. 地理59 12: 4 10.
- 西山弘泰 2016. 全国の自治体による空き家対策. 由井義通・久保倫子・西山弘泰 編『都市の空き家問題 なぜ? どうして? 地域に即した問題解決にむけて』 187-203. 古今書院.
- 若林芳樹 2016. 地図からみた日本の空き家問題の地域的特徴. 由井義通・久保倫子・西山弘泰 編『都市の空き家問題 なぜ? どうして? 地域に即した問題解決にむけて』 17-27. 古今書院.