

# 住居における物品の堆積による不良な状態（いわゆる「ごみ屋敷」）に関する条例の検討について

環境政策課

## 1 現状と課題

### (1) 社会課題としての「ごみ屋敷」

- ・現に人が住んでいる建物において、ごみなどの物品が堆積し、不良な状態（以下「ごみ屋敷」という。）となることで周辺的生活環境の悪影響を及ぼす事例がある。「ごみ屋敷」に対する法制度はなく、自治体に相談が寄せられても解決が困難となっている。
- ・類似の問題として「空家」の問題があるが、こちらは「空家等対策の推進に関する特別措置法」があり法制度が整備されている。一方、「ごみ屋敷」は法制度が整備されておらず、また、人が住んでいる以上、財産権等の基本的人権の侵害が大きな問題となり得ることも課題となる。
- ・「ごみ屋敷」の原因者には、高齢者などの生活上の課題を抱えている者が多い。このような場合では、清掃などの物理的な改善を促すのみでは根本的な問題解決にはならず、福祉的な側面からのアプローチも必要となる。また、行政だけが対応するのではなく、地域の住民や関連団体との連携も必要となる。

### (2) 市域内の「ごみ屋敷」の状況

- ・令和3年7月に実施した市内調査では、市に相談が寄せられたが、その時点で未解決である「ごみ屋敷」が15件あることが分かった。これら「ごみ屋敷」の原因者には、高齢者など生活上の課題を抱えている者が多い。
- ・令和4年7月時点で、上記15件のうち5件については「ごみ屋敷」の状態が解消している。令和4年度に新たに相談が寄せられた案件が1件あり、計11件の「ごみ屋敷」を環境政策課として把握している（表1参照）。

表1 市内の「ごみ屋敷」の状況

(物の堆積で生活環境が損なわれている案件で、市に相談があり、かつ、調査時点で未解決の案件)

No.	建物の種類	物の堆積がある場所			原因者の年齢層等	相談等を受け付けた課
		屋内	屋外（敷地内）	屋外（敷地外）		
1	一軒家	-	○	○(道路/水路)	(不明) 夫婦・子	区・まちづくり課
2	一軒家	○	○	-	80歳以上の親 50歳代の子	区・長寿保険課
3	一軒家	○	○	-	60歳代	区・長寿保険課
4	一軒家	-	○	○(道路)	60歳代	環境保全課
5	一軒家	○	○	-	70歳代	区・長寿保険課
6	一軒家	○	○	○(道路)	80歳以上	区・区振興課
7	一軒家	○	○	-	(推定)80歳以上	区・区振興課
8	一軒家	○	○	○(道路)	80歳以上	区・長寿保険課
9	一軒家	-	○	○ (道路/農地/空地)	60歳代	産業廃棄物対策課 農業委員会 区・まちづくり推進課 区・長寿保険課
10	一軒家	-	○	-	70歳代	区・まちづくり推進課
11	一軒家	○	○	-	50歳代	区・区振興課

### (3) これまでの市の対応と課題

- ・ これまでは、「ごみ屋敷」に関する市民からの相談に対し、様々な課が相談を受けていたが（表1参照）、市内での対応方法が統一されておらず、他課との情報共有や連携が十分でなかった。
- ・ 令和4年5月にごみ屋敷対策マニュアルを作成し、情報共有から実際の対応（支援・指導等）までを市内で連携して実施するように体制を整備した（図1参照）。
- ・ 一方で、「ごみ屋敷」によって周辺住民の快適な生活環境に支障が生じている場合でも、立入調査や原因者に対する勧告・命令等の物の撤去までの措置を市は実施できず、マニュアルの運用のみでは問題解消が困難な案件もあると考えられる。

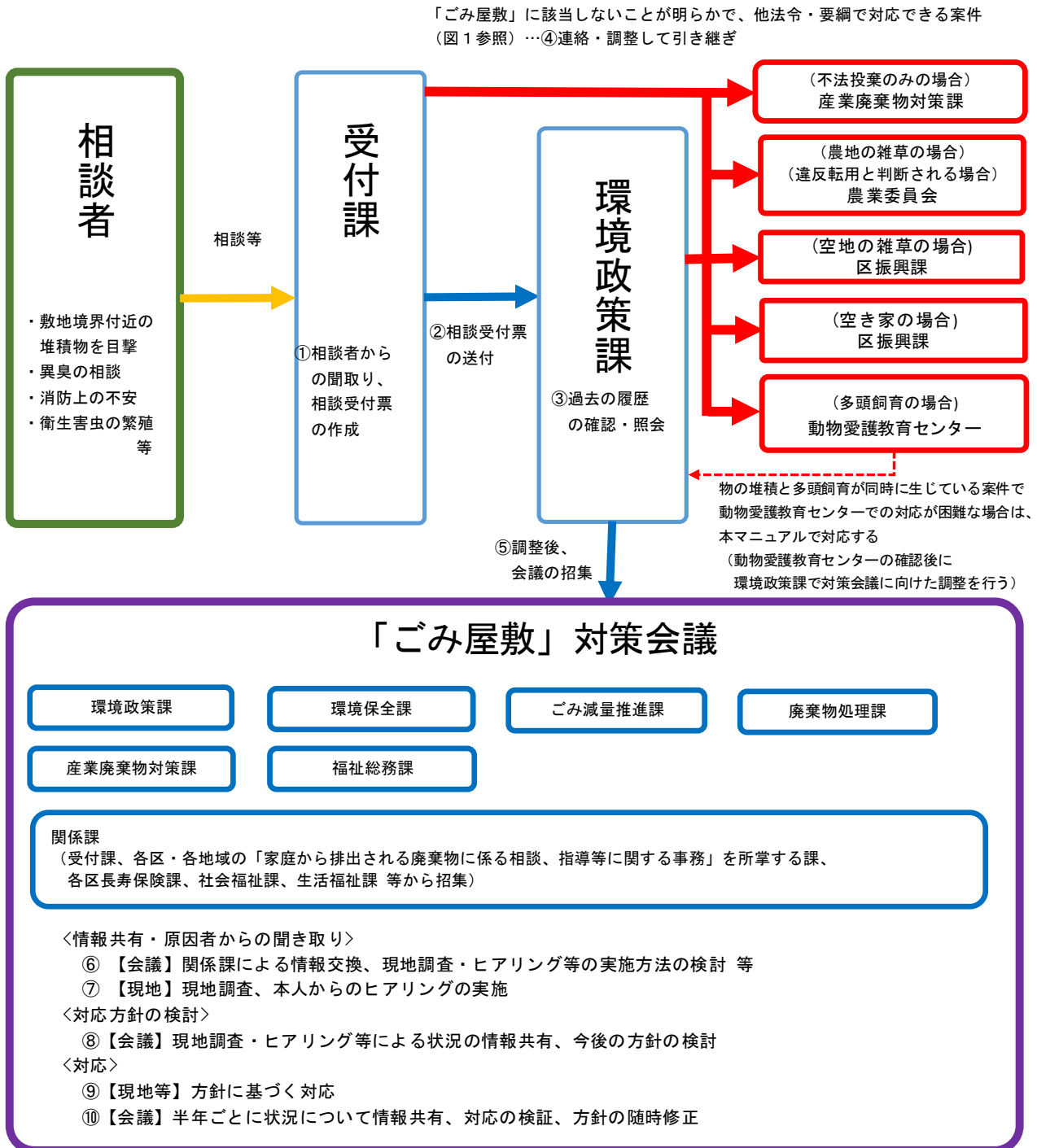


図1 マニュアルによる市内連携体制

## 2 条例の制定について

### (1) 他市の「ごみ屋敷」に関する条例

- ・表2のとおり、23自治体が「ごみ屋敷」に関する条例を制定している（令和4年7月時点。浜松市環境政策課調べ）。
- ・指定都市の条例の内容は表3のとおり。

表2 「ごみ屋敷」に関する条例を制定している自治体

福島県	郡山市
埼玉県	三芳町、(草加市)
東京都	足立区、世田谷区、中野区、練馬区、八王子市
神奈川県	横浜市、鎌倉市、横須賀市
静岡県	袋井市、(磐田市)、(三島市)
愛知県	名古屋市、豊橋市、豊田市、蒲郡市、(小牧市)
京都府	京都市
大阪府	大阪市、泉佐野市
兵庫県	神戸市

- ・( ) に示す自治体の条例は、迷惑防止条例等で「ごみ屋敷」について規定があるもの

表3 他の指定都市の「ごみ屋敷」条例等の制定状況（R4.5時点）と浜松市（案）との比較

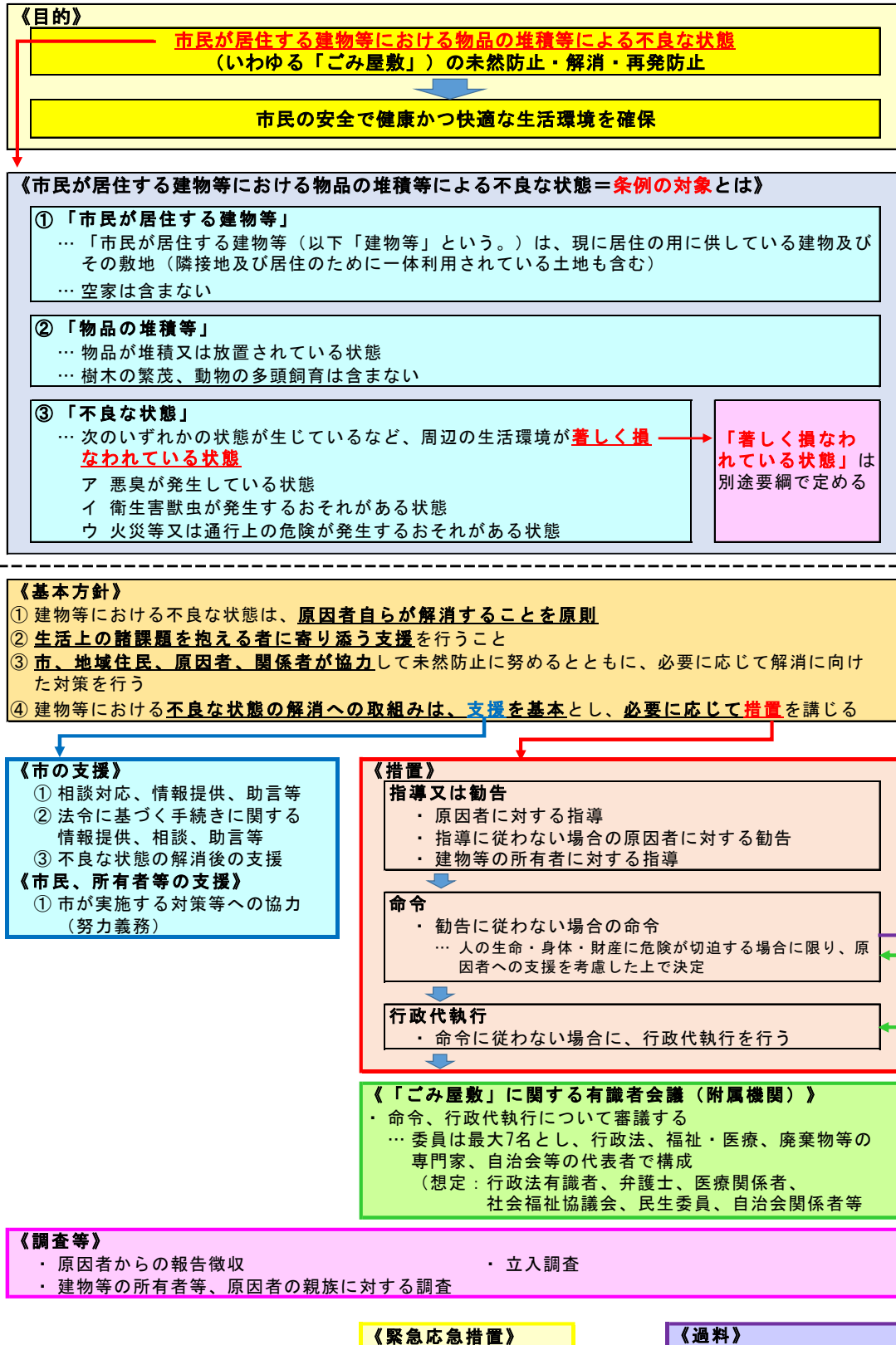
		浜松市(案)	横浜市	名古屋市	京都市	大阪市	神戸市
条例制定年月		検討中	H28. 9	H29. 12	H26. 11	H25. 12	H28. 6
対象地	建築物及びその土地	○	○ (隣接地含む)	○ (隣接地含む)	○	○ (周辺の土地含む)	○ (周辺の土地含む)
	空き地	-	-	-	-	-	-
対象案件	物の堆積	○	○	○	○	○	○
	多頭飼育	-	-	-	○	-	-
	樹木の繁茂	-	-	-	○	-	-
支援	市の支援・対策の実施	○	○	○	○	○	○
	地域住民等の協力	○	○	○	○	○	○
	経済的支援	-	-	○	-	○	○
措置	所有者等への報告 要求・立入調査等	○	○	○	○	○	○
	指導・勧告	○	○	○	○	○	○
	命令	○	○	○	○	○	○
	罰則等 ①調査拒否等 ②命令違反	過料	-	過料 ①3万円以下 ②5万円以下	過料 ①3万円以下 ②5万円以下 ・公表	-	過料 ①5万円以下 ②5万円以下
	行政代執行の規定 (参考：実績の有無)	○	○ (なし)	○ (なし)	○ (あり)	○ (なし)	○ (あり)
	処分の判断	有識者会議 等	審議会 (附属機関)	審議会	有識者の 意見徴収	審議会 (附属機関)	有識者の 意見徴収

※ 浜松市（案）は現時点で検討している内容です。

## (2) 検討段階の条例案概要

条例制定の可否についても検討段階であるが、現時点で想定している条例の内容は下図のとおり。特記事項としては、以下のとおり。

- ・ 市民が居住する建物とその敷地を条例対象とし、空家は条例対象外とする。
- ・ 支援を基本とし、必要に応じて命令等の措置を行うこととする。
- ・ 市、地域住民、原因者、所有者などの関係者が協力して、未然防止に努め、問題の解消のための対策を行うことを定める。



(3) 他法令との関係

土地の種類 状況	空家 (その敷地含む)	事業用地	居住者のいる 住宅敷地	居住者のいる 住宅敷地の隣接地	居住のために 一体利用 されている土地 (隣接地除く)	左に示した以外の土地			
						農地・ 公共用地 以外の空地	農地	公共用地	
物品の 堆積	<b>空家等対策の推進 に関する特別措置 法</b> (第9条【立入検査】、 第14条【特定空家 への指導、勧告、 命令、行政代執行】)	<b>廃棄物の処理及び清掃 に関する法律</b> (第12条【産業廃棄物の保管】、 第18条【報告の徴収】、 第19条【立入検査】、 第19条の3【改善命令】、 第19条の4【措置命令】等)	<b>「ごみ屋敷」条例</b>		不法投棄の場合 <b>廃棄物の処理及び清掃に関する法律</b> (第16条【投棄禁止】・第25条【罰則規定】)	違反転用と 判断される場合 <b>農地法</b> (第2条の2【責務】)	<b>各所管法</b> <b>【例：道路の場合】 道路法</b> (第4条【私権の制限】、 第43条【物件の堆積禁止】、 第44条の3【除去命令】 第102条【罰則】)		
		屋外において火災のおそれがある場合 <b>消防法(第3条【命令】)</b> <b>浜松市火災予防条例(第24条第1項【空地の火災予防措置義務…ただし、命令等の規定なし】)</b>							
雑草の 繁茂		枝葉が敷地外まで越境した場合 <b>民法(233条)</b> で自ら解決	<b>浜松市空き地に繁茂した雑草の除去に関する事務処理要綱</b>		<b>農地法</b> (第2条の2【責務】) <b>浜松市空き地に繁茂した雑草の除去に関する事務処理要綱</b>				
多頭飼育 による 荒廃		<b>動物愛護動物の愛護及び管理に関する法律</b> (第25条【指導・助言、勧告、命令、報告徴収・立入検査】)							
		飼い犬の場合 <b>浜松市飼い犬条例</b> (第4条【遵守事項：犬舎内外の清潔の保持】、第8条【報告徴収・立入検査】)							
		特定動物の場合 <b>浜松市動物の愛護及び管理に関する条例</b> (第3条【遵守事項：飼養施設内外の清潔の保持】、第4条【命令】、 第5条【報告徴収・立入検査】、第7条・第8条【罰則】)							

### 3 スケジュール

庁内で条例制定の方針が決定した場合は、以下のスケジュールで進める予定。

令和4年	8月～10月	関連団体との調整・意見徴収 (区協議会、自治会連合会、民生委員児童委員協議会)
	11/中旬～12/中旬	パブリックコメントの実施 (区協議会に11月下旬に報告)
令和5年	2月以降	パブリックコメント 意見に対する市の考え方の公表
	3月以降	議会での審議