

I. WGの目的

- ・空き地空き家問題解決についての、法的課題をまとめつつ、具体的にいかなる方法があり得るかについて検討を行う。

II. ワーク状況

①これまでの経緯

- ・イギリスの空き地空き家問題の現況：独協大学倉橋教授
- ・フランスの空き地空き家問題の現況：独協大学小柳教授
- ・フランスの空き地空き家問題の実務：パリ在住廣岡氏
- ・土地基本法制定時における法的問題整理：未（資料解説）

②今後の予定

- ・一定の仮説を基に法的諸問題についての作業。
- ・この分野における民法と行政法に詳しい方を検索中。
- ・3/10 都市的土地利用研究会で議論の予定

III. 現段階における検討状況

1. 前提

①土地所有権の根源

- ・イギリス・フランスとの相違
- ・土地基本法策定時における議論

②憲法 29 条解釈

- ・2 項の解釈
- ・憲法と地方条例との関係

③空き地空き家への対策事例

- ・危険物・犯罪予防としての対策
- ・事後対策と予防措置の関係

2. 空き地空き家問題の所在（今、なぜ空き地空き家問題か）

①中心市街地における空き地空き家問題の更なる顕在化

②都市景観上の問題と都市内危険地域の深刻化

③予防措置としての（空き地）空き家対策の議論（首都圏直下型地震対策）

④地域による空き地空き家問題の多様性と深刻化（廃地廃屋問題、放棄古民家、所有者不在空き地空き家問題、税と取り壊し費用 等）

⑤地方分権と地方条例の機能の変化（地域単位での空き地空き家対策）

⑥外国における空き地空き家対策の実施（都市問題による所有権の変化）

Ⅲ. 対策と提言

①政策所在と社会的強度による対策

②現実的対策と将来方向提言とのバランス（土地基本法の再検討？）

③強制と誘導

・強制が認容される事象の範囲（対象とする空き地空き家の定義・基準：未利用か放置か、危険度 等。危険性等の基準）

・誘導策（地域限定への考え方と誘導策、収用と土地先買い、公費投入の可能性、権利の移転と税制、実施主体論）

・利用権と所有権の分離による対策

④全国的対策と地方単位での政策のバランス（基本的考え方の提示と実施メニューの提示か）

【参考】

1. 国土交通省空き地空き家対策

2. フランス、イギリスの政策

3. 土地基本法委員会議事録