

第3回大阪市住居における物品等の堆積による不良な状態の
適正化に関する審議会 次第

日 時：令和3年10月27日（水）

10時00分

会 場：大阪市環境局 第1・2会議室
大阪市阿倍野区阿倍野筋1-5-1（12F）

- 1 開 会
- 2 会長の選出、会長代理の指名
- 3 施策全体の概要説明
- 4 区役所における対応状況
- 5 閉 会

大阪市住居における物品等の堆積による不良な状態の適正化に関する
審議会委員名簿

(50音順・敬称略)

氏 名	役 職 等
うちだ けんたろう 内田 健太郎	大阪市立大学医学部付属病院 講師
くろさか のりこ 黒坂 則子	同志社大学 法学部 教授
せきね みきお 関根 幹雄	弁護士
ひぐち たかし 樋口 能士	立命館大学 理工学部 教授
ふくおか まさこ 福岡 雅子	大阪工業大学 工学部 准教授
まなべ ちさと 真鍋 知悟	大阪市社会福祉協議会 事務局次長兼総務課長
やまもと ふみお 山本 文雄	大阪市民生委員児童委員協議会 常任理事

大阪市住居における物品等の堆積による 不良な状態の適正化に関する審議会にかかる 概要説明

令和3年10月27日
大阪市環境局
大阪市福祉局

条例制定の経過

家屋や敷地内にごみ等を溜め込み、悪臭や害虫を発生させるなど、近隣の住民の生活環境に大きな影響を及ぼす、いわゆる「ごみ屋敷」が社会問題化

大阪市では、問題解決や再発防止等に向けた取り組みについて検討

- ・ ごみの処分を行うだけでは根本的な解決にならない
- ・ 「ごみ屋敷」に至った原因や本人の状況を把握した上で、福祉的観点で適切な支援に結びつけることが必要
- ・ 解決に向けては根拠となる法令が必要

○平成24年10月 プロジェクトチーム設置（関係区・関係局が参画）

○平成25年6月 条例案についてパブリックコメント実施

平成26年3月に条例制定

制度の概要

居住する建物等に堆積している物品等により、近隣住民の生活環境が著しく損なわれている事案に対して、対話・説得などのアプローチを重視しながら、区役所が中心となって取組を行う。

主な取組内容

○調査、改善指導・勧告を実施。

それでも改善に応じない場合は命令、行政代執行。

○関係機関・関係者の連携の場として対策会議を開催する。

○堆積物の撤去に同意するが、撤去費用等が負担できない方に対して、経済的支援を実施。

○第三者である有識者によって構成される審議会を設置し、経済的支援、命令等を行う際に諮問。

○解決後も、再発防止の取り組みを行う。

条例の主な内容（１）

○目的

この条例は、市民が居住する建物等における物品の堆積により不良な状態を解消し、市民の安全で健康かつ快適な生活環境を確保することである。

○定義

- ・ 不良な状態：物品等の堆積によりごきぶり、はえその他の害虫、ねずみ若しくは悪臭が発生すること又は火災発生のおそれがあること等のため、当該物品等が堆積している場所の周辺的生活環境が著しく損なわれている状態
- ・ 堆 積 物：堆積することにより不良な状態の原因となっている物品等
- ・ 堆 積 者：物品等を堆積することにより不良な状態を発生させている者
- ・ 建 物 等：本市の区域内に存する建物（共同住宅等にあつては居住の用に供する部分及び周辺の共用部分）及びその土地

○責務

- ・ 本市は、市民が居住する建物等が不良な状態にあり、又はそのおそれがあるときは必要な対策を総合的に講ずる。
- ・ 市民は、居住する建物等を不良な状態にしてはならない。
- ・ 建物等の所有者又は管理者はその建物等が不良な状態とならないよう努めなければならない。

条例の主な内容（２）

○政策手法・手段

- ・ 調査（職員による立入調査、堆積者及び関係人への質問）
- ・ 指導又は勧告（改善措置を行うよう堆積者に指導・勧告）
- ・ 命令（改善措置を行うよう堆積者に命令）
- ・ 実効性確保手段としての行政代執行

○堆積者への支援

撤去に同意するが費用等が負担できない堆積者に対して、審議会の答申を踏まえ経済的支援を行う。

○対策会議

地域住民、関係機関の代表者その他関係者から多角的な意見を聴くため、区役所において対策会議を開催する。

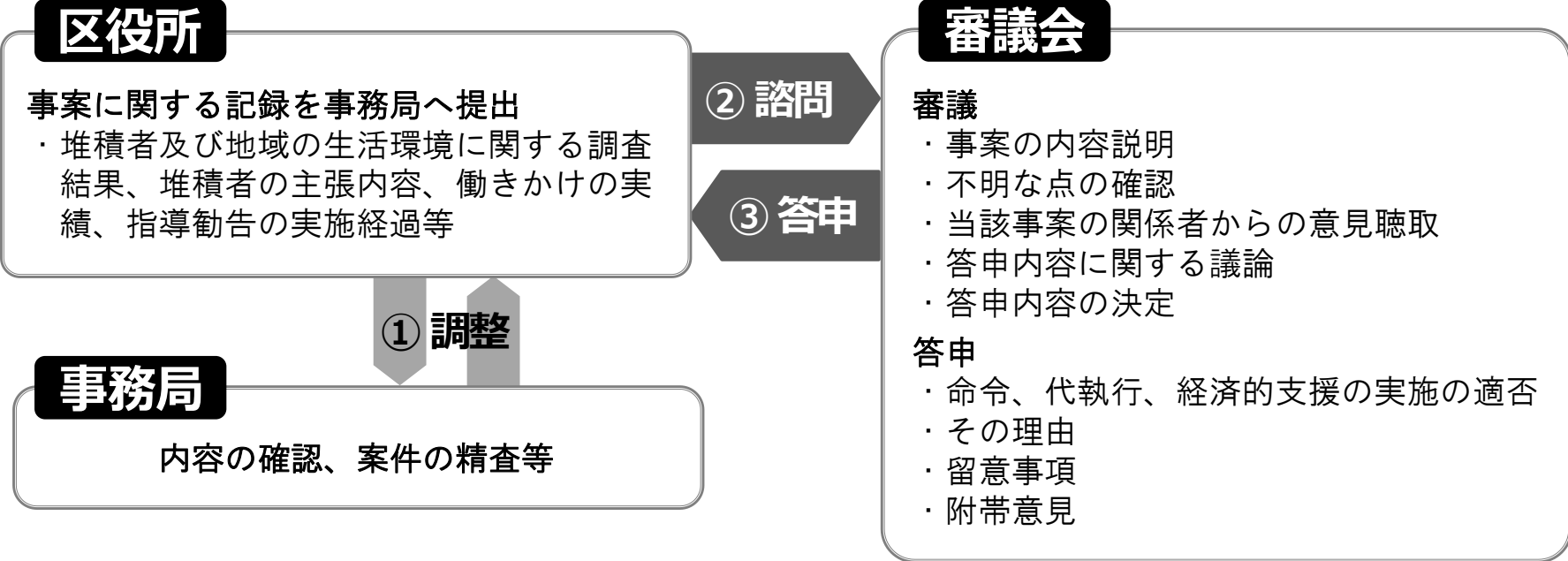
○審議会

※次頁「審議会について」をご参照ください。

審議会について

- 審議会は、命令、行政代執行及び経済的支援に関して、第三者的立場及び専門的立場から市長に意見を述べる。
- 命令、行政代執行及び経済的支援を実施しようとする区役所は、あらかじめ審議会に諮問して答申を得なければならない。
- そのほか、不良な状態に関する専門的な事項について調査し、または審議するとともに、市長に意見を述べることができる。

諮問等の流れ



「ごみ屋敷」対策における区役所の役割等について（１）

①相談・受付・確認

- ・住民等から通報や苦情、相談があれば状況を確認

②調査

- ・建物等が不良な状態にあり、またはそのおそれがあると認められるときは、立入、調査、質問を実施

③堆積者等へ働きかけ

状況が進展しない場合

- ・堆積者との対話等により信頼関係を構築、ごみの撤去や福祉的支援の利用への促し
- ・関係者へ協力を要請

④対策会議

状況が進展しない場合

- ・地域住民、各種関係機関や専門家から意見を聴取

⑤指導

状況が進展しない場合

- ・改善措置を行うよう指導

⑥勧告

状況が進展しない場合

- ・期限を定めて改善措置を行うよう勧告

ごみ撤去

ごみ撤去

ごみ撤去

ごみ撤去

⑨経済的支援

（審議会の諮問を経て）

再発防止の取組

「ごみ屋敷」対策における区役所の役割等について（２）

⑦審議会での審議 （命令）

- ・ 審議会は、生活環境に著しい影響が生じているかどうか等について審議、答申
- ・ 審議会の答申を踏まえ改善措置を行うよう期限を定めて命令

ごみ撤去

▼ 状況が進展しない場合

⑧審議会での審議 （行政代執行）

- ・ 審議会は、行政代執行の可否について審議
- ・ 審議会の答申を踏まえ代執行

ごみ撤去

再発防止の取組

「ごみ屋敷」対策における区役所の役割等について（３）

具体的取組内容

①相談・受付・確認

○住民等から通報や苦情、相談があれば状況を確認する。

②調査

○立入調査

建物等が不良な状態にあり、又はそのおそれがあると認めるときは、職員が立ち入り、調査し、居住する者や所有者等関係者に質問を行う。

○報告徴収

官公署及び銀行、信託会社その他の機関に対し、必要な資料の閲覧若しくは提供又は報告を求める。

○氏名公表

調査対象者（堆積者）が正当な理由なく調査等を拒み、妨げ、又は忌避したときはその旨及び氏名を公表することができる。

③堆積者等への働きかけ

○堆積者及び関係者へ働きかけ

堆積者等の対話等により信頼関係を構築し、ごみの撤去や福祉的支援の利用を促すとともに関係者へ協力を要請する。

「ごみ屋敷」対策における区役所の役割等について（４）

具体的取組内容

④対策会議

- 多角的な意見聴取を行うために区長が開催する。
- 参加機関…地域住民や関係機関その他関係者（意見交換・役割分担）
（区社会福祉協議会、地域包括支援センター、障がい者支援センター、民生委員、弁護士、精神科医師等）
- 必要に応じて精神科医の派遣等
- 再発防止策についての検討（堆積者への見守りの実施、ホームヘルパーによる家事援助等）

⑤指導

- 建物等が不良な状態にあると認めるときは、堆積者に対し、改善措置（堆積物の適切な保管、堆積物の処分その他の不良な状態を解消するための措置）を行うよう指導する。
（口頭・文書）
- 必要があると認めるときは建物等の所有者等に対しても指導することができる。

「ごみ屋敷」対策における区役所の役割等について（５）

具体的取組内容

⑥勧告

- 指導をしたにもかかわらず、なお建物等が不良な状態にあると認めるときは、堆積者に対し、改善措置を行うよう期限を定めて勧告する。（文書）

⑦命令

- 正当な理由なく勧告に従わない場合で、近隣の住民の生活環境が著しく損なわれていると認めるとき、堆積者に対し期限を定めて改善措置を行うよう命令をすることができる。

（文書）

○審査基準

- ・ 近隣住民の生活環境に著しい影響が生じているかどうか
 - 悪臭
 - 害虫
 - 火災発生のおそれ
- ・ 命令の妥当性、公平性
 - 堆積者への指導・勧告等を尽くしているか
 - 公益上必要であるか

「ごみ屋敷」対策における区役所の役割等について（６）

具体的取組内容

⑧行政代執行

○正当な理由なく命令に従わない場合で、他の手段によってその履行を確保することが困難であり、かつ放置することが著しく公益に反すると認めるときは、自ら改善措置をなし、又は第三者にこれを行わせ、その費用を堆積者から徴収することができる。

○審査基準

- ・法令によって課された義務で代替性のあるものを義務者が履行しないこと
義務＝不良な状態の原因となる堆積物を適切に保管または処分すること
- ・他の手段によってその履行を確保することが困難であること
堆積者の自発的な義務履行にむけ、指導・勧告等の行政指導を十分に尽くしていること
- ・その不履行を放置することが著しく公益に反すると認められること
行政代執行によって相手方の受ける不利益に比して、その時点において代執行を行わなければならない公益上の必要性があること

○審議会への諮問

命令・行政代執行をしようとするときはあらかじめ審議会に諮問する。

「ごみ屋敷」対策における対応の流れ

具体的取組内容

⑨経済的支援

○ 支援の要件

- (1) 堆積者が堆積物を処分する意思を有していること
- (2) 地域から不良な状態の解消を求める要望があること
- (3) 堆積者及びその者の属する世帯に属する者に、自ら堆積物を排出・処分する資力がないこと

○ 支援までの流れ

(1) 堆積者から区長への申出・地域からの要望の提出

- ・ 堆積者からの申請書の提出により、堆積物処分の意思が有ることを確認
- ・ 当該地域で形成された地域団体（地域活動協議会等）の代表者から生活環境が著しく損なわれている状態の解消を求める要望書 ※様式は不問

(2) 区役所にて、課税状況や資産等の調査

(3) 区役所による排出方法の検討及び地域や業者との調整を行ったうえ、支援計画書を作成

(4) 経済的支援について審議会へ諮問し、答申内容を踏まえて、経済的支援の実施の可否を決定

○ 支援の内容

- (1) 堆積物の処分
- (2) 悪臭の除去
- (3) 害虫の駆除
- (4) その他市長が必要と認めるもの

「ごみ屋敷」対策における対応の流れ

具体的取組内容

⑨経済的支援

○ 支援の実施及び対象となる費用

民間業者への委託による堆積物の排出

- (1) 堆積物の撤去業務等を事業者へ委託した場合の当該委託料
- (2) 撤去業務等に要する備品、薬品、消耗品その他の物品の購入又は借入に要する費用
- (3) 廃棄物処理手数料

地域関係者・団体（地域活動協議会等）の協力による堆積物の排出については、次に掲げる費用も支援の対象としている。

- (4) 撤去業務等の作業を行った市民活動団体に対する謝礼金
- (5) 撤去業務等を行った作業従事者に対するボランティア活動保険の保険料

○ 支援の限度

支援は、100万円を限度として行う。

○ 再発防止策について

経済的支援を行い堆積物が建物等から排出等された後、再び「ごみ屋敷」に戻ることを無いように、再発防止策を講じる必要がある。

「ごみ屋敷」対策における対応の流れ

参考

⑨経済的支援にかかる審査基準

○ 第2回大阪市住居における物品等の堆積による不良な状態の適正化に関する審議会（平成26年12月25日開催）にて確認

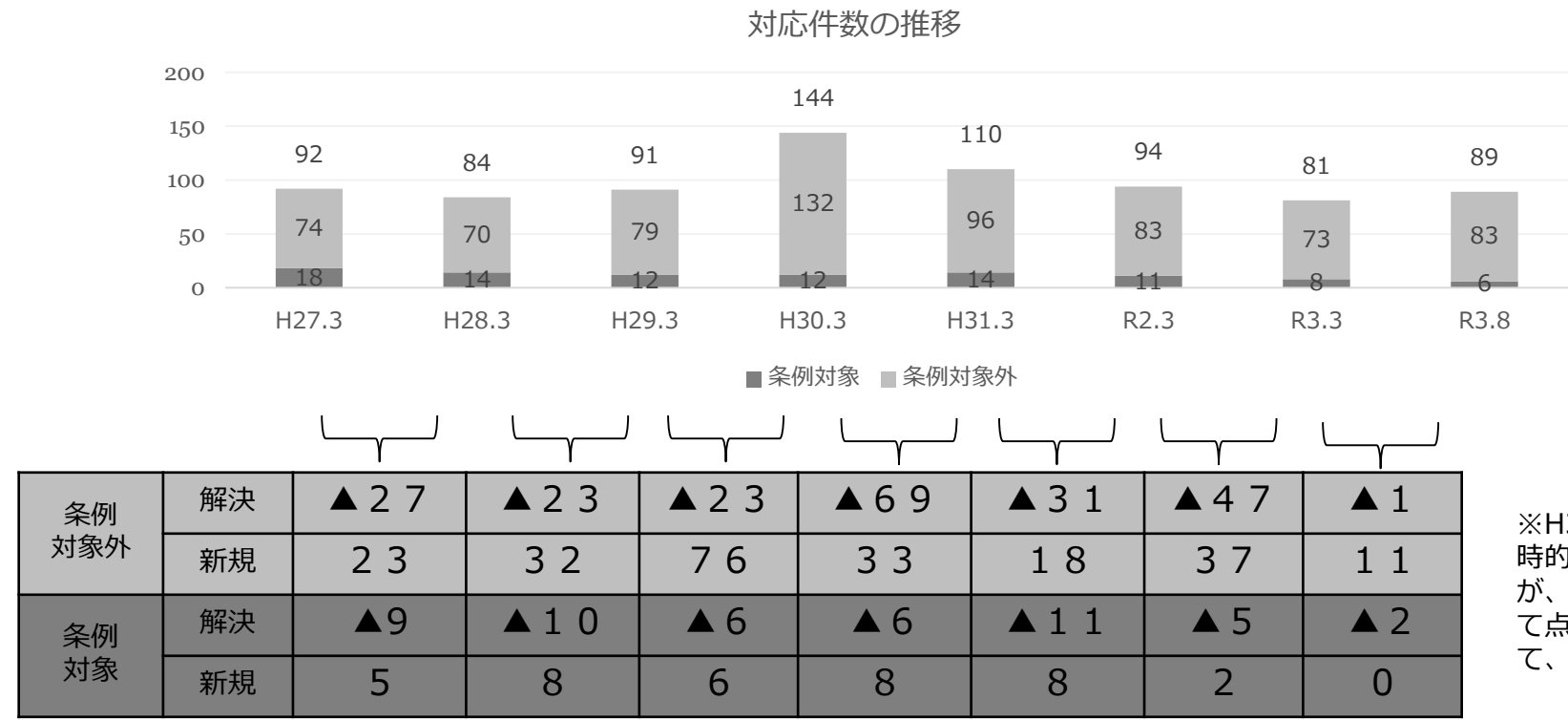
大項目	小項目	観点
1 堆積物の内容・程度	①堆積物の量	堆積している物品等の堆積量（推計）から、支援の必要性を評価する（量が多いほど自己撤去は期待し難く、また屋外に溢れ出ている場合等は近隣の生活環境への影響も大きいいため、支援の必要性は大きい）。
	②堆積物の内容	堆積している物品等の内容によって、支援の必要性を評価する（堆積物が生ゴミなど不良な状態の発生源になりやすい物であるほど支援の必要性は大きい）。
2 不良な状態の内容・程度	③悪臭	当該建物等の隣地境界において、発生している悪臭の程度（臭気測定等）によって、支援の必要性を評価する（悪臭の程度が高いほど支援の必要性は大きい）
	④害虫	当該建物等の隣地境界において、発生している害虫の程度によって、支援の必要性を評価する（害虫の発生量が多いほど支援の必要性は大きい）
	⑤火災の危険性	火災発生の危険性の程度によって、支援の必要性を評価する（堆積物が紙類など可燃性の高い物であるほど支援の必要性は大きい。また当該地域には放火事件が多いといった地域性等も加味して判断）
	⑥その他の不良な状態	悪臭、害虫、火災発生のおそれ以外の事象により、地域の生活環境が著しく損なわれている程度によって、支援の必要性を評価する（生活環境が損なわれている程度が高いほど支援の必要性は大きい）
3 近隣住民の被害状況	⑦近隣住民の被害状況	近隣住民が不良な状態により受けている苦痛の程度によって、支援の必要性を評価する（住民の苦痛の程度が大きいほど支援の必要性は大きい）
4 支援の有効性	⑧経済的支援の有効性	計画している経済的支援により不良な状態が解消される有効性の程度によって、経済的支援の必要性を評価する（有効性が低い支援ほど認められ難い）
	⑨再発防止策の有効性	計画している再発防止策（見守り等）により再発が防止される有効性の程度によって、支援の必要性を評価する（有効性が低い支援ほど認められ難い）
5 他の方法による解消の可能性	⑩他の方法による解消	リバースゲージの利用など経済的支援以外の不良な状態の解消方策の有無により、支援の必要性を評価する（不動産所有ケースの「速やかに処分できない状態」については、ここで判断する）

区役所における対応状況について

令和3年10月27日
大阪市福祉局

事業開始以降の推移

各区におけるいわゆる「ごみ屋敷」事例の対応件数は、新規計上や解決による減があるものの概ね横ばいである。



※H30.3に件数が一時的に増加しているが、区内状況を改めて点検した区において、判明したもの。

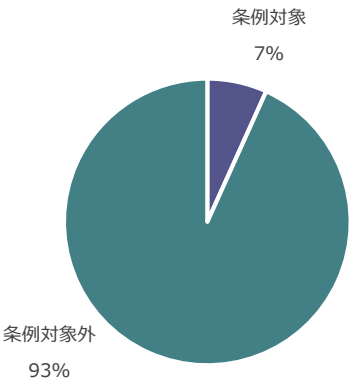
令和3年 8 月末時点実態調査から見える状況（1）

①各区で対応している件数

条例対象となる案件は全体の約 1 割となり、例年と同様の傾向である。

区 分	件 数	割 合
条例対象	6	7%
条例対象外	83	93%
計	89	100%

《ごみ屋敷の件数》

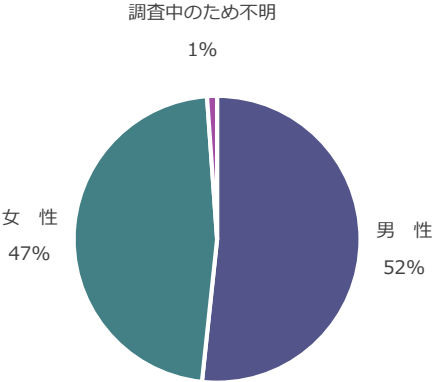


令和 3 年 8 月末時点実態調査から見える状況（2）

②堆積者の状況

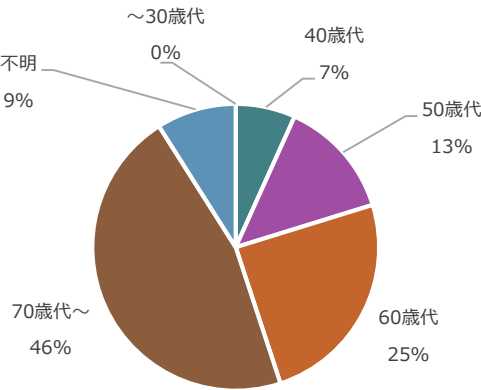
性別による大きな差は見られない。
年齢区分では60歳代以上が約7割を占めている。

「性別」



区 分	件 数	割 合
男 性	46	52%
女 性	42	47%
調査中	1	1 %
計	89	100%

「年齢」



区 分	件 数	割 合
~30歳代	0	0%
40歳代	6	7%
50歳代	12	13%
60歳代	22	25%
70歳代~	41	46%
不明	8	9%
計	89	100%

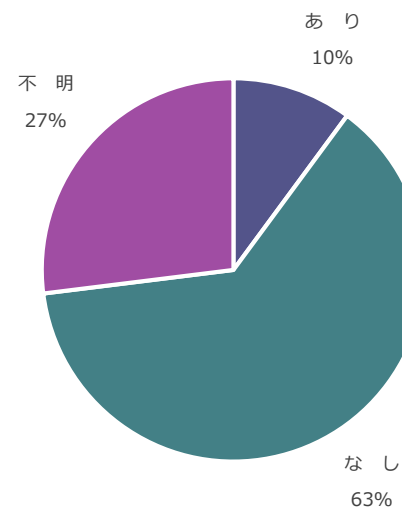
令和3年8月末時点実態調査から見える状況（3）

②堆積者の状況

近隣との関わりは「なし」が63%となっている。

区 分	件 数	割 合
あ り	9	10%
な し	56	63%
不 明	24	27%
計	89	100%

«近隣との関わり»

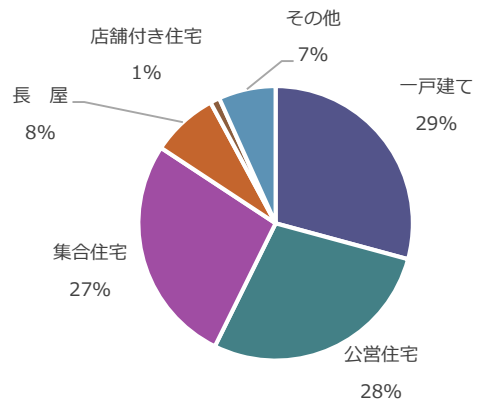


令和3年8月末時点実態調査から見える状況（4）

③住まいの状況

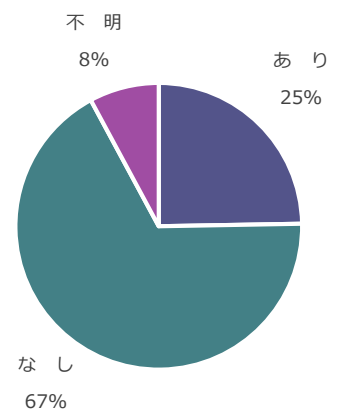
住まいの形態について、明らかな特徴は見られない。
同居人については、「なし」が67%となっている。

「住まいの形態」



区 分	件 数	割 合
一戸建て	26	29%
公営住宅	25	28%
集合住宅	24	27%
長 屋	7	8%
店舗付き住宅	1	1%
その他	6	7%
計	89	100%

「同居人の有無」



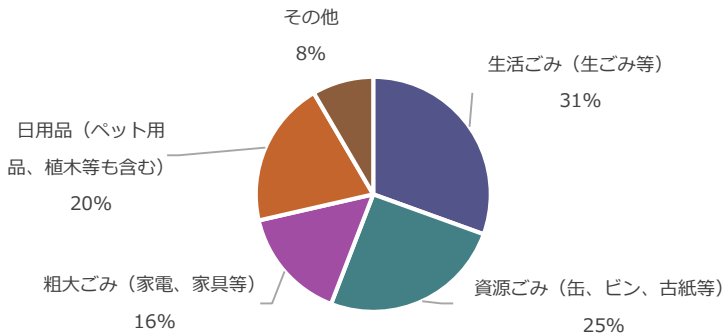
区 分	件 数	割 合
あ り	22	25%
な し	60	67%
不 明	7	8%
計	89	100%

令和 3 年 8 月末時点実態調査から見える状況（5）

④堆積物の状況

堆積物の種類については、生活ごみのほか資源ごみも多くみられる。
堆積者（本人）の意識では迷惑はかけていない（ごみではない等）が 40%と最も多くなっている。

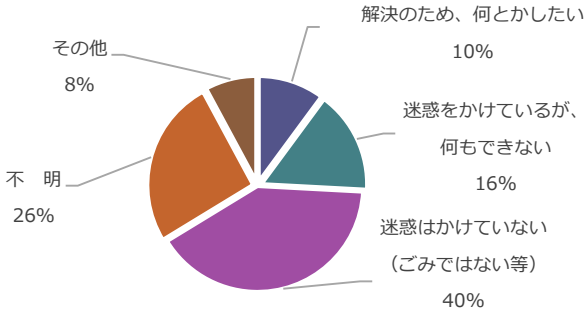
「堆積物の種類」



区 分	件 数	割 合
生活ごみ（生ごみ等）	47	31%
資源ごみ（缶、ビン、古紙等）	39	25%
粗大ごみ（家電、家具等）	24	16%
日用品（ペット用品、植木等も含む）	31	20%
その他	13	8%
計	154	100%

主なもの 3 つまで計上

「堆積者（本人）の意識」



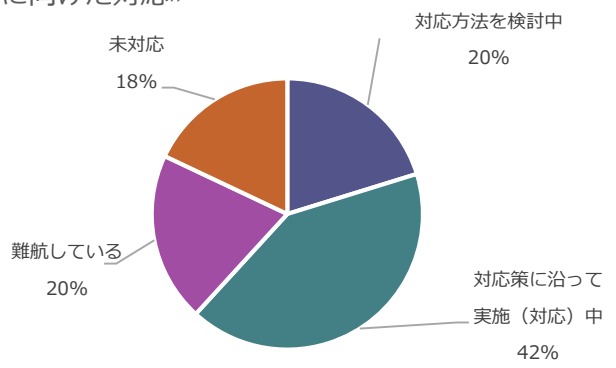
区 分	件 数	割 合
解決のため、何とかしたい	9	10%
迷惑をかけているが、何もできない	14	16%
迷惑はかけていない（ごみではない等）	36	40%
不 明	23	26%
その他	7	8%
計	89	100%

令和3年8月末時点実態調査から見える状況（6）

⑤ 堆積者への対応

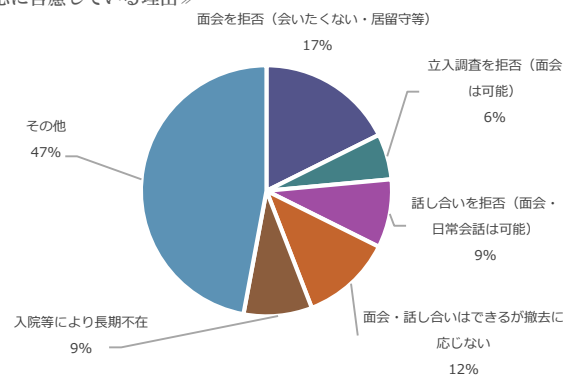
解決に向けた支援については、拒否される場合が多く、ねばり強く働きかけていくことが必要となっている。

「解決に向けた対応」



区 分	件 数	割 合
対応策に沿って実施（対応）中	18	42%
対応方法を検討中	37	20%
難航している	18	20%
未対応	16	18%
計	89	100%

「対応に苦慮している理由」



「参考」 「その他」の主な理由
・会話はできるが、意思疎通が難しい
・本人への対応が困難なため、
家族へのアプローチを行っている。
・堆積状況に改善傾向が伺えるため、
継続的に見守りを行っている。

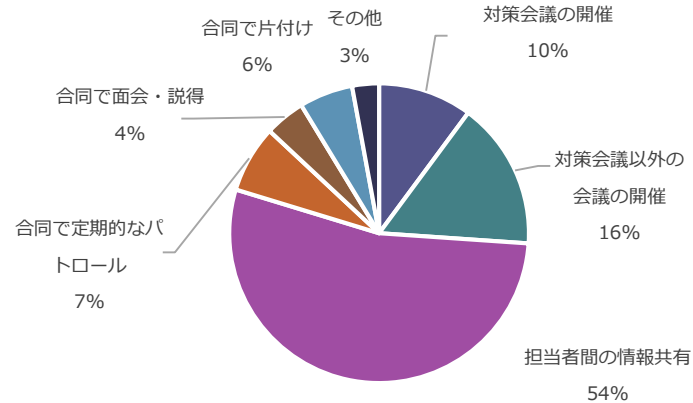
区 分	件 数	割 合
面会を拒否（会いたくない・居留守等）	6	17%
立入調査を拒否（面会可能）	2	6%
話し合いを拒否（面会・日常会話は可能）	3	9%
面会・話し合いはできるが撤去に応じない	4	12%
入院等により長期不在	3	9%
その他	16	47%
計	34	100%

令和3年8月末時点実態調査から見える状況（7）

⑥関係機関との連携

課題解決に向けた対応については、区役所だけでなく堆積者に関わる関係機関との情報共有等を行いながら、連携して対応していることが伺える。

「連携の手法」



「参考」 主な連携先

- 内部組織等
消防署、工営所、環境事業センター、住宅管理センター、子ども相談センター
- 関係機関・団体
地域包括支援センター、見守り相談室、自立支援相談窓口、障がい者基幹相談支援センター
社会福祉協議会、精神障害者社会復帰促進協会、警察、民生委員、町会、自治会、ケアマネジャー

連携の手法について

区 分	件 数	割 合
対策会議の開催	7	10%
対策会議以外の会議の開催	11	16%
担当者間の情報共有	37	54%
合同で定期的なパトロール	5	7%
合同で面会・説得	3	4%
合同で片付け	4	6%
その他	2	3%
計	69	100%

主なもの3つまで

令和3年8月末時点実態調査から見える状況（8）

⑦解決事例

転居や施設入所等による解決が最も多く、その次に本人同意のもと、地域住民や関係団体による堆積物の撤去が多い。

