

空き家問題における政策の受容可能性

—— 受容可能な政策の形成手法の検討 ——

吉川和挟

京都大学大学院 人間・環境学研究科 相関環境学専攻

〒606-8501 京都市左京区吉田二本松町

要旨 政策を成功させるには、政策を構成する各個別事業をうまく実施することに加えて、政策の掲げる目標や価値を長期的に持続させることが求められる。本論文では、政策を持続させる要因の一つとして「受容可能性」を捉え、受容可能性を増加させるための政策技法を検討する。そして、この検討のための具体的事例として「空き家」政策、特に空き家除去促進のための金銭的補助政策を扱う。空き家政策は長期的取り組みが必要とされる政策分野であるものの、金銭的補助を伴う空き家除去支援策は「不人気」なものになりやすく、持続が妨げられやすい。本論文では、空き家政策に焦点を当てつつ、この不人気の原因を受容可能性の観点から検討し、受容可能性の形成手法への理論的含意を引き出す。

1 はじめに

本論文の目的は、政策の「受容可能性 (acceptability)」に影響を与える要因について検討し、それらを踏まえた政策のあり方を明らかにすることである。本論文では、この点について検討するために、具体的な事例として「空き家」政策を扱う。

政策の受容可能性という概念は、これまで環境、交通、税等の政策分野において、当該政策の成否にかかわる行動変化や、継続可能性に影響を与える一要因として扱われてきたのみであった。しかし、受容可能性をいかにして発現させ、どのように政策を成功させるために用いるのかといった研究は決して多くない。本論文では、政策の受容可能性を、政策の外部にある所与の条件として受動的に享受するのみでなく、能動的に醸成し、政策の実施をより円滑にする手法を理論的に検討したい。

この検討のために、「空き家」政策を事例として用いる。地方自治体が関与する空き家対策には

いくつかの手法があり、地方自治体は活用、除去、空き家化未然防止等の目的ごとに、自治体独自の多様な取り組みを行っている。本論文では除去もしくは除去補助制度の対象となりうる空き家への金銭的補助の手法に着目する。これらの金銭的手法は、空き家所有者からの強いニーズがあることが空き家所有者への意向調査アンケートによって明らかにされているとともに、いくつかの地域における空き家条例においても制度として設置されており、一定程度の必要性和有効性があるものと考えられる¹⁾。

しかし、この金銭的手法の使用は、空き家政策に二つの消極的な効果をもたらすことが指摘されている(松下 2013, 三枝 2012)。①政策対象者である空き家所有者の「モラルハザードの問題」と、②個人の所有物であり、本来、自己責任により対処されるべき空き家への公的支出に伴う一般市民からの「政策への不人気」の問題である。本論文では、後者②の「政策の不人気」の問題を検討の対象として、この問題を「受容可能性」という観点から検討する。そして、この検討を通して「空き家」政策、延いては他の政策分野におい

でも受容可能性を増加させる政策手法への理論的含意を引き出す。

2. 空き家政策と金銭的手法

2.1. 空き家の現状と問題点

総務省の公表した『平成25年住宅・土地統計調査』によると、2013年10月現在における日本の空き家の数は820万戸であり、空き家率は13.5パーセントであるとされる。この空き家数の中には賃貸用の住宅や、売却中の住宅等も含まれており、すべての空き家が崩壊寸前で、近隣住民への不利益をもたらしている、というわけではない²⁾。しかし、空き家になったものの市場化されず、放置されている「その他」の空き家が、318万戸、空き家総数に占める割合は39パーセントにも上り、今後も増加するものと考えられる(北村・米山・岡田2016:171)。これらの空き家増加の理由としては、人口の増減と新築住宅の供給が合っていないという住宅市場のバランスの問題や、建築基準法施行以前に建築された住宅の無接道家屋の問題等の国としての市場構造や法制度上の理由に加えて、空き家所有者が遠方に居住しており当事者意識を欠いていたり、空き家の維持管理費・取壊費用の支出が困難であったりなどの所有者レベルでの理由、また、空き家の所有者を特定することの困難さ、さらに特定できたとして、個人の所有物である空き家に対して行政がどこまで介入可能なのか、といった行政施策レベルでの理由など、多くの理由が影響している(岩崎2017; 北村・米山・岡田2016; 清水2015)。そして、このような空き家の対策手法としては、「危険なものの除去を進めることと、利用可能なものは少しでも利活用を進めていくこと」、また、「日本の住宅市場を欧米の住宅市場のように、良いものを造って、それを長く使っていく構造に変えていく」ことが提言されている(北村・米山・岡田2016:217)。

では、空き家の増加は何が問題なのか。大きく二つの問題点が考えられる。

一つ目は、近隣住民への外部不経済の問題である。国土交通省近畿地方整備局が行った自治体へ

のアンケート調査によると、空き家発生に伴う問題として最も多く挙げられたのは「空き家敷地内での雑草繁茂、樹木の越境に対する住民からの相談が増加」であった³⁾。これは被害としては軽い部類のものであると考えられるが、放置することで景観阻害や、衛生問題へと発展する可能性がある。また、重い外部不経済の例としては、倒壊事故や火災・延焼事故等も考えられる(北村・米山・岡田2016:7)。この近隣住民への外部不経済の問題は、近隣住民の有する私的利益の侵害という結果を招くものである。樹木の越境や、空き家の放置による地価の低下は、近隣住民の財産権を侵害するかもしれないし、景観阻害は景観権を、衛生問題や火災等のリスクは環境権や、時には生存権を侵害するかもしれない。ここで本論文の趣旨から、注目しておきたい点として、外部不経済により不利益を被る主体の範囲の問題がある。空き家をもたらす不利益を、近隣住民の私的利益への損害と捉えるなら、その不利益は非常に狭い範囲に集中することとなる。つまり、空き家問題に対処するインセンティブは非常に狭い範囲の近隣住民しか持ちえない。また、この外部不経済に対処する方法としては、有害な空き家を無害化するという方針が取られることとなる。具体的には、空き家の改修や除去を自発的に、あるいは強制的に促す手法がとられる。これは、空き家のもたらす不利益を、近隣住民の私的利益の観点からいかに無害化するかという問題であり、空き家のもたらす不利益をどのようにゼロにするかという問題であると考えられる。

空き家のもたらす問題の二つ目は、都市という、より広範な視点から空き家を捉えた時に生じる問題である。これは空き家が、都市との関係において何らかの公共的利益を侵害しているという考え方に基づく。例えば、清水はマクロ経済学における「ゾンビ企業」の説明を引用しつつ、地方財政政策、住宅政策、都市政策の失敗が、都市の長期的停滞の原因となる「空き家ゾンビ」を生じさせたとし、空き家問題を都市との関係におけるマクロな問題として捉えている(清水2015)。このように空き家をマクロな問題として捉えるなら、空き家への対処は、空き家のもたらす不利益をゼロ

にする、という対処に加えて、対処後の空き家の維持管理、活用までも含むことになる。ここで必要となるのは、空き家を無害化することではなく、土地資源としての空き家を都市の一部として活用する方策を探ることと、都市計画等の長期的視点から「空き家への対処それ自体の一貫性」を持たせることである⁴⁾。

以上、空き家のもたらす問題を、① 近隣住民の私的利益の侵害と、② 都市との関係性から見た公共的利益の侵害、という二つに分類した。前者①は、個別の空き家への対処とその改善が基本的取り組みであり目標であるのに対し、後者②は、①の取り組みを前提にしつつも、複数の空き家への対処を、一貫性のあるかたちで持続させ、都市問題としての空き家の改善を図ることが目標であると考えられる。前者がマイクロで個別の取り組みであるのに対して、後者はマクロで複数の空き家への長期的取り組みであるといえる。本論文では後者の問題の解決を「長期的政策としての空き家政策」として捉え、中心的な検討対象とする。とはいえ、後者のマクロな取り組みは先にも述べた通り、前者のマイクロな取り組みを基礎とするものである。ゆえに、マクロな取り組みの特徴と性質の具体的検討に入る前に、個別の空き家への行政の関与プロセスや手法について、特に金銭的手法に着目して述べる。

2.2. 空き家政策と金銭的手法

では、空き家への対処はどのように行われているのだろうか。空き家政策の手法は大きく空き家特措法に依るものと、空家等対策計画や条例等の自治体独自の規定に依るものの二つがある。前者は「空き家の持ち主に空き家の適切な管理を行わせるよう助言、指導を行い、さらに改善されない場合は勧告、(除去・解体)命令、行政代執行」を行うといったように、主に行政の空き家への「関与のプロセスを明確化」するものである(高橋 2017: 36-38)。一方、後者の自治体独自の取り組みについては、地域の特色により多様であるものの、一例として、空き家のマッチング事業や、地元不動産業者等と連携した空き家の情報管理、経済的な誘因を引き起こすための補助金制度等が

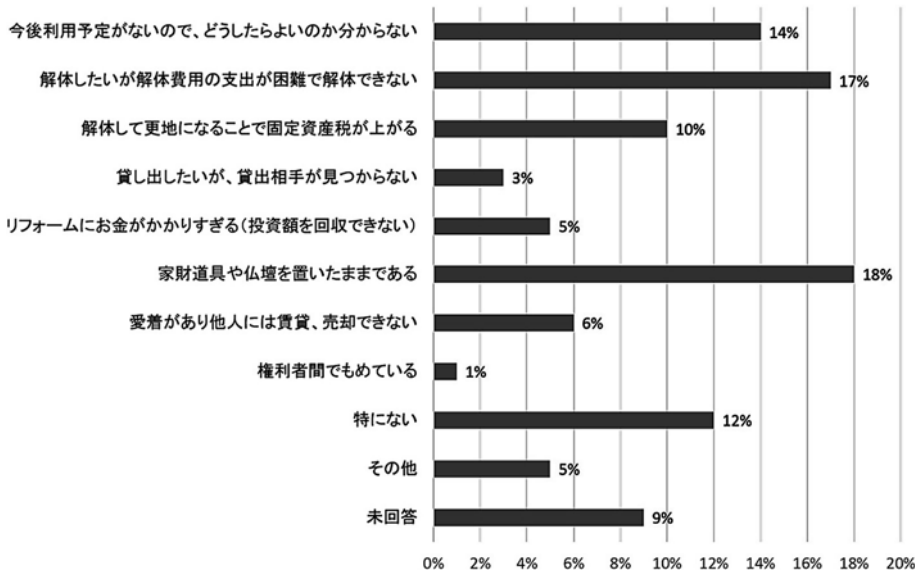
挙げられる(北村・米山・岡田 2016; 岩崎 2017)。政策の現場となる自治体においては、空き家を除去するのか、活用するのか、それとも、空き家化を未然に防止するのか、等の目的や、空き家の状態に合わせて多様な手法を使い分けているものと考えられる。

本論文ではこれらの手法の内、金銭的手法、特に空き家への補助金の給付に焦点を当て、また、空き家の状態としては、除去支援、もしくは除去の対象となりうるものに議論の対象を限定する。金銭的手法に着目する理由は、空き家所有者の資力の問題が現実的な障害として、空き家の健全管理を妨げているからである。例えば、福井県越前町の行った空き家所有者への意向調査によると、「空き家活用にあたっての困り事や心配事」の内、「解体したいが解体費用の支出が困難で解体できない」が、全体の17パーセントを占めており、二番目に多い回答となっている(図1)。なお、最も多い回答であった「家財道具や仏壇を置いたままである」については、所有者にとって手間的にも、心理的にも非常に大きな心配事であると考えられるものの、「自治体で対応することは困難」な問題であるため、本論文では扱わないこととする⁵⁾(北村・米山・岡田 2016: 201)。

また、同町の行った「空き家の管理や活用に関する町への要望」調査によると、最も多い回答は「空き家の解体除去に対する補助がほしい」であり、次いで「空き家の修繕改修に対する補助がほしい」である(図2)。

このことから、空き家所有者の意向としては、空き家の解体も視野に入れつつ、かつ、行政への要望としては、金銭的補助へのニーズが高いことが分かる。ゆえに、本論文においては、空家特措法、もしくは各地の空き家条例の定める除去制度、また除去支援制度の対象となりうる空き家への金銭的補助に議論の対象を限定する。もちろん、自治体にとっても、地域住民にとっても、空き家所有者にとっても、空き家の除去は最後の手段であり、本来的には「空き家化の予防、空家等の流通・活用、空家等に係る跡地利用等といった施策」を「不動産、建築、法務、金融等それぞれの専門的な民間団体やシルバー人材センター、NPO

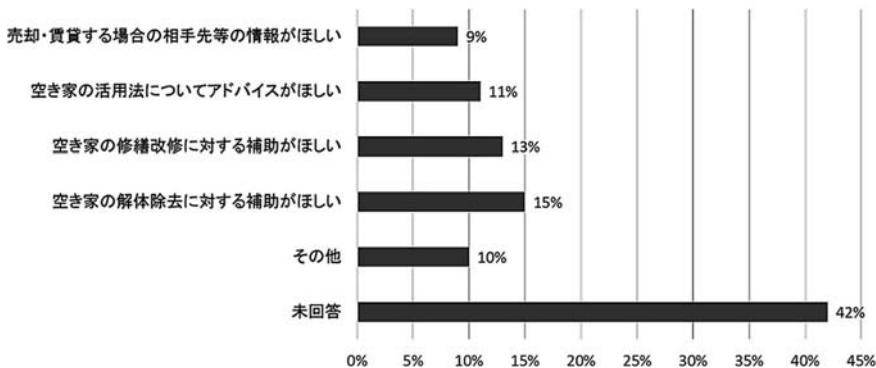
対象空き家の今後の活用について、困っていることや心配事はありませんか。
(複数選択可)



(出典)「越前町空き家等対策計画(平成29年3月)」より筆者作成

図1 空き家活用に当たっての困り事や心配事

空き家管理・活用に関する町への要望があればお答えください。
(複数選択可)



(出典)「越前町空き家等対策計画(平成29年3月)」より筆者作成

図2 空き家管理や活用に関する町への要望

団体、自治会等の地域組織と連携し、さらにボランティア、学生等と協働しながら地域が一体となって取り組む」ことが望ましい(岩崎2016:30)。しかし、空き家条例を制定した自治体の内、約3割の自治体が撤去等の補助制度を創設しており⁶⁾、また、代執行・略式代執行の件数も平成27年度・28年度の二年間で計46件(代執行11件、

略式代執行35件)の措置が行われている⁷⁾。このような実情を鑑みると、とりあえずは、金銭的インセンティブを用いた除去・除去支援の必要性和有用性を認めつつ、それらの対処手法の有する難点について検討し、それを乗り越える方策を探る必要もあると考える。以下では、この金銭的手法の難点について検討するとともに、その原因を

受容可能性という観点から捉えなおし、解決を探る。

3. 政策の受容可能性

3.1. 政策の不人気——空き家政策の利害構造

空き家への金銭的補助の給付等の取り組みにはいくつかの難点がある(北村・米山・岡田 2016; 岩崎 2017; 松下 2013; 三枝 2012)。例えば、松下は、空き家への補助金の交付について、モラルハザードの発生を危惧し「補助金の支出には慎重であるべき」としている(松下 2013: 21)。また、三枝は、空き家への行政代執行が実質的に公費負担になっている現状について、「違法行為を公金で是正して、そのコストを原因者が負担せずにすむというのは、住民の理解が得られない」と述べている(三枝 2012: 17)。このように、所有者の管理不全の結果としての空き家に対して、行政が公費を投入することについては、モラルハザードと、住民からの不満という難点が付きまとう。この二つの問題はかなりの程度、相互作用的なものであると考えられる。しかし、モラルハザードの主体は政策対象者(空き家所有者)、政策の不人気の主体は地域住民、といったように、アクターによって理論上、区別することができる。また、モラルハザードの問題は、対象者が政策を遵守するか否か、つまり、政策の目的を達成できるか否かという問題であるのに対し、政策の不人気の問題は、政策そのものの存続の可能性が左右される問題である。このような点を考慮し、本論文では「政策の不人気」の問題を検討する。

まず、行政が補助金等の金銭支出を伴う手法を用いて空き家に働きかけた際のアクター関係について述べる。このとき、政策の主体である行政を除くと大きく四種類のアクターが想定できる。①当該政策における空き家の所有者(政策対象者)、②政策の対象でない空き家の所有者(潜在的な政策対象者)、③空き家によって直接的な不利益を被る近隣住民(政策受益者)、④空き家によって直接的には利益も不利益も被らない地域住民、である。

このとき、補助金政策により利益を得るのは、

①政策対象者、②潜在的な政策対象者、③政策受益者、であると考えられる。しかし、②潜在的な政策対象者の利益については注意が必要である。なぜなら、彼らの受ける利益は、彼らが政策の対象者になった際に、自らも補助を受けられるとの予想が可能になることに起因しており、これは補助の対象となるまで空き家を放置するインセンティブとして機能してしまう(モラルハザード)では、空き家それ自体によっては直接の不利益を被らない。④地域住民たちは、この補助政策をどのように評価するだろうか。もちろん、この第四のアクターたちは多種多様な個人の集合であり、量的にも他のアクターより多いと考えられるため、個人の環境や選好によって差があると考えられるが、多くの場合、彼らが補助政策に対して表明する基本的な態度は、沈黙か静観であると考えられる。少なくとも、空き家によって直接の不利益を被っていない、利害を有していない地域住民が、空き家改善への補助政策を積極的に支持し、働きかけを行うとは考えにくい。それゆえ、彼らはこの補助政策を積極的に支持することなしに、黙認・追認するものと考えられる。一方、地域住民たちが補助政策への不支持へと態度を変更する可能性は高い。この不支持への変更は、空き家が個人の所有物であることに由来する。地域住民の立場からすれば、空き家改善のための補助は、違法・迷惑行為を公金により是正し、かつ、原因者がコストを負担しない、ということと同義であり、税の使用用途の公平性の観点から理解が得られず、結果として不支持・不人気なものとなりやすい。

このように、空き家への金銭的補助は、政策対象者の自発的政策遵守を促進し、空き家によって直接的な不利益を被る近隣住民の利益になるものではあるものの、政策としての不人気・不支持を集めやすいものであり、継続的な政策の実施を妨げる、という側面をも有している。以下では、「受容可能性」という観点から、この不人気の問題を捉え、対処の道筋を検討する。

3.2. 受容可能性の定義と程度

まず、本論文で用いる受容可能性という用語の定義を行う。その後、政策を持続させるために必

要な受容可能性の程度の問題について若干の検討を行う。

「受容可能性」については大きく「政治的受容可能性」と「公共的受容可能性」の二つの分類がなされる (IAEA 2007; Schade 2014)。「政治的受容可能性」が高い状態とは、「特定の政策、もしくは具体的手法が政治的機関によって、受動的、もしくは能動的な支持を得ている」状態である (IAEA 2007: 5)。一方、「公共的受容可能性」が高い状態とは、「特定の政策、もしくは具体的手法が、その実施により影響を受ける成員によって、明確に、もしくは暗黙に支持を受けている」状態のことである⁸⁾ (IAEA 2007: 5)。前者の政治的受容可能性は政治的な政策決定の場面において、後者の公共的受容可能性は政策の作用するコミュニティにおける政策実施の場面において機能するものである。また、シャージェ (Schade, Jens) も、先の二分類を採用しつつ、政策決定者としての政治家に関するものを「政治的受容可能性」、採用される手法により影響を受ける個人・集団に関するものを「公共的受容可能性」と位置付ける (Schade 2014)。本論文において検討を行う「政策の不人気」の問題は「金銭の給付という手法が、地域住民によって支持されない」という状況のことを指しているため、「公共的受容可能性」に焦点を当てる。したがって、本論文では「受容可能性」を「公共的受容可能性」と同義として扱い、その定義として「特定の政策、もしくは具体的手法が、その実施により影響を受ける成員によって、明確に、もしくは暗黙に支持を受けている (もしくは、受けていない) 状態」とする。空き家への金銭的手法を行うことは、公共的受容可能性を低下させるものとして捉えられる。

また、「受容可能性」は政策の成否にかかわる重要な要因の一つでもある。なぜなら、政策の成否は、部分的には関係アクターによる解釈的なもの、また社会構築的なものに依っており、それゆえ政策が人々から支持されているか、人気を得ているか、理解されているか等の要因が重要になってくるからである。例えば、マッコネル (McConnell, Allan) は政策の失敗 (もしくは成功) には三つの形態 (プロセスの失敗、プログラ

ムの失敗、政治的な失敗) があるとし、それぞれの失敗形態において「反対派が広く存在する、もしくは支持派が存在しない」という要因を一つの失敗の形としている (McConnell 2014: 19)。では、政策が反対派の存在、もしくは支持派の不在により失敗したとき、つまり政策が一般に受容可能でないことにより失敗したとき、これを防ぐにはどの程度の支持が、すなわち受容可能性が必要なのだろうか。もちろん、この「程度の問題」は、状況や政策問題の性質によって大きく異なることが予想され、一様に述べることはできない。しかし、先に述べたアクターごとの分類を用いることで、一定の方針は示せるものと考えられる。

空き家への金銭的補助についてどのアクターが支持し、どのアクターが反対するだろうか。例えば、空き家によって直接的不利益を被る近隣住民 (政策受益者) は、この補助政策により利益を得ること (補助政策により空き家の状況が改善され、不利益が減ること) が強く予想されるため、多くの場合、強く支持すると考えられる。つまり、政策受益者による政策の受容可能性は、非常に高い。実際、空き家政策の多くは、近隣住民からの通報や情報提供を起点とし、展開されるので、強いニーズがある。このように考えると、空き家への補助政策は、常に一定程度の支持を受けており、マッコネルのいう「支持派が存在しない」という失敗要因を伴いにくいことになる。

そこで、問題となるのは「不支持が広く存在する」という失敗要因である。そして、この「広い不支持」をもたらしうるのは、先のアクター分類に従うと「空き家によって直接的には利益も不利益も被らない地域住民」である。そうであるなら、ここで必要となるのは、彼らの抱く「広い不支持」を解消する程度の受容可能性であると考えられる。ここには、「受動的な受容 *passive acceptance*」、つまり「支持はしないが、能動的に反対もしない状態」も含まれる。もちろん、地域住民からも「能動的な受容」が得られるのが理想だが、本論文においては、近隣住民からの支持があることも勘案し、政策を持続させるための受容可能性の程度として、地域住民からの「受動的な受容 (能動的反対の排除)」を最低限の基準として扱う。

3.3. 受容可能性の構成要因

この受容可能性を構成する要素とはどのようなものだろう。もし、受容可能性の構成要素を特定することが可能なら、それらの構成要素を政策に組み込むことによって、政策の受容可能性を高めることが可能となる。

シャードは、受容可能性の低い状態を政策実施の主要な障害と位置付けつつ、受容可能性に影響する以下の6つの要素を定式化している (Schade 2014)。① 問題の認識、② 社会的圧力、③ 知識、④ 有効性の感覚、⑤ 公正さ、⑥ 諸収入の配分の6つである (Ibid : 3)⁹⁾。以下、一つずつ見てゆく。

① 問題の認識 (problem perception) とは、住民がどの程度、対処すべき問題を問題として認識しているか、ということである。よく知られているように、政策が対処すべき問題の多くは、悪構造の問題であり、「そもそも何が問題であるかが自明でない」(足立 2009 : 5)。それゆえ、問題が問題であると認知され、そのように考える個人や集団が存在しなくては、政策は住民に受け入れられにくい。問題が、解決されるべき問題として認識されていることは、解決策を受容する態度を強めるものである。

② 社会的圧力 (social pressure) も、政策の受容可能性に影響を与える要因の一つである。政策主体の選択する解決策を受け入れるべきという社会的圧力、もしくは社会規範が強ければ強いほど、市民の持つ解決策への受容性の程度は大きくなる (Schade 2014 ; Weaver 2014)。例えば、ウィーバー (Weaver, R. Kent) は、政策への不遵守態度の原因について、ピア・エフェクト (Peer Effect) を挙げ、個人の政策に対する態度 (遵守するか否か、支持するか否か、等) が形成される過程においては、社会的圧力や社会規範のような、他者がどのような態度を示しているか、という要因が大きな影響を及ぼすとしている (Weaver 2014 : 248)。

③ 知識 (knowledge) が受容可能性に与える影響については、曖昧な部分がある (Schade 2014 : 3)。たとえば、ピーターズ (Peters, Hans Peter) は、情報を提供し、知識量を上昇させる

ことが、直ちに受容の態度を形成させるわけではない、と指摘している。しかし、ピーターズも、知識や情報の提供が必要でないと主張しているわけではなく、知識は間接的に受容態度の形成に影響を与えているとする (Peters 2000)。

④ 有効性の感覚 (perceived effectiveness) が高いほど、政策の受容可能性は高まる。政策を行うことで、住民は程度の大小はあれコストを負うことになる。そして、コストを負う以上、そのコストに見合った利益が社会的に実現されているかどうかは、政策に対する態度を決定する有力な要因となると考えられる (秋吉・伊藤・北山 2015 : 237)。

⑤ 公正性 (fairness) も、政策の受容可能性に影響を与える大きな要因である。公平性への考慮の場面においては二つの概念が区別される、それは分配的平等 (正義) と手続き的平等 (公正性) である (Schade 2014)¹⁰⁾。公正性が適正手続きに関するものであるのに対し、正義はそれら手続きの成果に関するものである (Ibid : 4)。そして、決定過程手続きへの公平な参加がなされると、その成果への受容性が高まることが明らかにされている (Schade 2014 : 4 ; Tyler 2011 : 128)。

⑥ 諸収入の配分 (allocation of revenues) は、手続きの公平性への考慮と関連しつつ、公共的受容可能性に影響を与える要因の一つである。つまり、コストと利益の配分や公金の使用用途が、手続き的ではなく、結果として適切に配分されなくては、市民の不信感は強まり、政策の受容可能性は低下する (Schlag and Teubel 1997 : 9)。

政策の受容可能性に影響を与える要因については、論者により多少の違いはあるものの、本論文では以上の6要因に着目する。以下、空き家政策の不人気が、どの要因によって引き起こされ、解決のためにはどの要因に働きかければよいのかを検討する。

4. 「空き家」政策への含意

4.1. なぜ受容されないか

まず、空き家への金銭給付政策の不人気の原因を改めて簡単に確認しておく。空き家の不人気の

原因は、端的には公金の使用用途にある。つまり、公金が、個人の迷惑行為の是正のために用いられ、かつ、その原因者がコストを負担しないで済むことに起因する不公平感が原因である。

では、迷惑行為を是正するコストを原因者に負担させればよいのだろうか。もちろん、理想的には原因者が自らの負担で空き家の状態を改善するのが望ましい。しかし、そもそも、原因者に改善を行う資力が無いからこそその補助であり、是正コストを原因者に負担させるのは、必ずしも現実的な解決策とは言えない。また、是正コストを負担する資力のない空き家所有者が空き家を放置し、行政が実質的な取り組みを行わなかった場合（是正コストを補助しなかった場合）には、空き家により不利益を被る近隣住民からの批判が起こるものと考えられるし、そもそも、空き家問題の解決になっていない。つまり、空き家の是正コストを原因者負担にしても、行政による補助にしても、何らかの批判と不支援が引き起こされる。空き家問題の解決を目的とするなら、是正コストの補助を行うことを前提に置きつつ、その補助の程度や、その補助が地域住民からどのように認識されるかという問題を検討する必要がある。

では、この空き家政策を取り巻く状況を受容可能性の観点から検討してみる。地域住民による空き家政策への不人気の原因は、先にも述べたように「是正コストを原因者が負担しない不公平感」にあるといえる。そうであるならば、空き家政策が受容されない原因は、⑤（手続きに関する）公正性と、⑥ 諸収入の配分、の二つの要因が主に関係しているといえる。しかし、是正コストを原因者負担にし、⑥ 諸収入の配分を適切にしたとしても、先述の通り、空き家問題の解決とはならない。また、例えば ⑤（手続きに関する）公平性を担保するために、協議会を設置し、補助金等の交付の決定手続きに、市民や市民団体の代表等を参加させる方法も考えられる（北村・米山・岡田 2016: 188）。しかし、この協議会の設置も、本論文が問題とする地域住民の考えを十分に代表できるかという点において疑問が残ることに加え、少数の地域住民が協議会に入ったからと言って、地域住民たちの不公平感が払拭されるかという点、

効果は薄いように思われる。

このように考えるなら、空き家政策の地域住民による受容可能性の低さは、その原因としては、⑤ 手続きに関する公平性の低さや、その結果としての ⑥ 配分におけるコストと利益の不均等にありつつも、その解決においては、他の要因への働きかけによって対処する必要がありそうである。では、具体的にはどの要因に働きかければよいのだろうか。以下では、政策の不人気の克服を目的としつつ、どの要因に働きかけるべきなのかについて検討し、具体的な手法を探求する。

4.2. どのようにしたら受容されるのか

本論文においては、この政策の不人気の解決のために主に、① 問題の認識、② 社会的圧力、そして、④ 有効性の感覚、に目を向ける。そして、具体的な方針としては、地域住民たちの不公平感を解消するのではなく、むしろ、不公平感を受け入れられるような成果や意味を政策に与える、といった方針を探る。なぜなら、空き家問題の解決は、空き家により不利益を被る近隣住民にとっても、都市にとっても早急な解決の求められる課題であり、かつ、その解決に当たっては補助金等の手法が必要である。つまり、空き家問題の解決には、程度の差こそあれ、原因者がコストを負担しないで済むという、不人気・不公平の原因が必然的に付きまとう以上、不公平を完全に取り去るのではなく、不公平を受容できるような政策の方針を探るほうが建設的であるように思われるからである。

では、具体的にはどのような方針があり得るのだろうか。地域住民たちに不公平感を受け入れてもらうには、その解決策が不公平に見合うだけの利益や成果をもたらしているという感覚（④ 有効性の感覚）や、その問題が多少の不公平を被っても解決されるべきであるという感覚（① 問題の認識）が必要であり、地域住民たちのこの感覚を形成する経路としては ② 社会的圧力と ③ 知識が挙げられる。例えば、ディグルートら（deGroot, Judith I. M., and Geertje Schuitema）は、政策の特徴（強制度の強いかわるか、対象者のコストの高いか低いか）と社会規範が、政策の受容

可能性に与える影響について分析している (deGroot and Schuitema 2012)。彼らの分析によると以下の5つのことが明らかにされている (Ibid: 104-105)。

- ・強制度の低い手法の方が、強制度の高い手法より受容されやすい。
- ・対象者のコストが低い行動変化の方が、コストの高い行動変化より受容されやすい。
- ・多数派の支持する強い社会規範は、弱い社会規範よりも高い受容可能性をもたらす。
- ・コストの高い行動変化を求める政策と、強制度の高い手法が組み合わさると極度に受容可能性を低下させる。強制度の低い手法は、コストが高くとも、コストが低くとも受容されやすい。
- ・高度の強制が働くとき、社会規範はより政策の受容可能性に影響を持つ：社会規範が弱まっているとき強制的手法は受容されない、一方、強制的でない手法は社会規範に関わらず、受容される傾向がある。

また、これらの分析の背景として、ディグルートらは、政策により影響を受ける人々は、自身の被るコストを、他者も負担しており、共有しているというという感覚を持ちたいと希望すると同時に、有意な社会的帰結をもたらされたことを確認したいと感じている、と分析している。そのうえで、具体的な政策への含意として、社会規範についての情報を提供すること、また、影響力のあるサブグループによる支持を獲得することによって、政策の受容可能性が高まると結論付ける (Ibid: 105)。

この提供される「社会規範についての情報」とはどのようなものであるだろうか。ここではその大まかな内容を特定するために「社会規範」の意味内容について簡単な分類を行う。社会規範についての最も典型的な分類としては、「記述的規範 descriptive norm」と「命令的規範 injunctive norm」の区別が挙げられる (Cialdini, Reno and Kallgren 1990; 藤井 2012)。記述的規範とは「何がなされるのが典型的、一般的か what is typical or normal」

を意味するものであり、命令的規範とは「何がなされるべきか what ought to be done」を意味するものである (Cialdini, Reno and Kallgren 1990; 1015)。前者は、「他者のふるまい」の模倣であるのに対し、後者は、行うべき「特定の行動の実行を促すもの」であるといえる (藤井 2012: 2)。このように社会規範についての区別を立てると、「社会規範についての情報」についても二つの区別が考えられる。つまり、「特定の政策が公金の支出を伴ったとしても、良く解決されている」という記述的規範についての情報、また「特定の政策が扱う問題は、対処されるべきである」という命令的規範についての情報の二つである。前者の記述的規範についての情報は、受容可能性に影響を与える「有効性の感覚」に関係し、後者の命令的規範についての情報は、「問題の認識」に関係するものであると考えられる。

では、この社会規範についての情報の提供という手法を、どのように空き家政策に応用でき、どのようにしたらより効果的に用いることができるだろうか。以下では、この問いについて検討し、政策の意味づけや、問題のフレーミングの操作等の手法が有益であることを示す。

4.3. 政策の意味づけ

いうまでもなく、提供される社会規範についての情報は虚偽ではなく、真実である必要がある。つまり、提供される「空き家政策は実施されるべき (命令的規範) であり、効果的に行われている (記述的規範)」という社会的規範は事実である必要がある。空き家政策の受容可能性を高めるためには、この社会規範を形成し、この社会規範が多く住民によって、もしくは影響力のあるサブグループによって支持されている、という事実を周知させる必要がある。では、このような社会規範は現状存在しているのだろうか、おそらく空き家政策についての社会規範は十分に形成されていないものと考えられる。これは空き家政策を都市との関係におけるマクロな問題として捉えた時に顕著である。たとえば、エーデルマン (Edelman, Murray) は一般市民の態度と社会問題との関係に言及しつつ、「都市の衰退、構造的失業、都市間

交通の不便さ、余剰農産物その他多数の不健全な社会的事態は、制御不能もしくは制御困難な現代社会の不愉快な側面として感受されてきた」と述べ、こうした問題に対して市民は「厄介事や害悪として慨嘆しながらも、それをなくすために資源を用いようとは言いださない」としている (Edelman 1988 : 32=2013 : 47)。つまり、空き家問題のような都市問題は、問題として認識されつつも、「資源を用いてでも対処されるべき」という社会規範の支持を得た社会問題としては認識されていない、もしくは、認識されづらい、という特徴を有しているといえる。では、どのようにすれば、空き家政策に社会規範の支持を獲得させることができるのか。たとえば、エーデルマンは、メディアが政治問題を報道する際の「問題の定義」の仕方が、一般市民の問題への態度に影響を与えることを指摘している (Ibid)。つまり、問題の伝え方に依る「問題の認識」の変化が、市民の態度に影響を与え、「社会的圧力 (社会規範)」にも影響を与えるということである。以下では、この問題の認識と社会的圧力という観点から、空き家政策が地域住民により受容され、長期的に持続可能なものとなるための手法を示す。

空き家問題は、「資源を用いてまで解決されるべき問題」とは認識されづらい問題である。ゆえに、公的補助を用いる空き家政策も、「資源を用いてまで行われるべき政策」とは捉えられず、空き家への金銭的給付は受容不可能なものとなる。ここにおいて問題と政策との関係性は、問題があるから政策がある、という関係になっている。しかし、必ずしもすべての政策が問題によって構築されているわけではなく、また、問題と政策とが一对一の対応関係にあるわけでもない指摘されることがある (秋吉・伊藤・北山 2015, 野口 2005)。政策が問題を構築することもあれば、ある問題に対処するための政策が、他の問題の解決に有益であることもある。もし、空き家「政策」が受容されない理由の一端が、空き家「問題」の性質にあるのなら、「空き家問題解決のための空き家政策」という問題と政策の関係性を見直す必要があるかもしれない。具体的には、空き家問題よりも強く社会規範からの支持を得ている社会

問題の解決手法として空き家政策を位置付けることが考えられる。政策に与えられる意味づけを、空き家問題の解決から、他の社会問題の解決へと変更するということである。

では、このように政策の意味づけを変更する手法はどのように実現可能であるだろうか。以下では、幾つかの自治体における取り組みの実例に触れ検討する。

4.4. 各自治体の取り組み例

4.4.1. 東京都福生市「福生市住宅建替促進のための空き家住宅除却助成事業」

東京都福生市においては、空き家となって一年以上経過した物件を、ファミリー向け住宅に建て替える際にのみ、除去費用の一部の補助を行うという取り組みを行っている¹¹⁾ (北村, 米山, 岡田 2016 : 193)。この取り組みは、「良質なファミリー世帯向け住宅の供給の誘導及び老朽化した空き家住宅の除却を促進するため」のものであり、「福生市人口ビジョン及び総合戦略 (福生市平成 28 年 3 月)」の具体的施策の一部である。この総合戦略によると、当該空き家施策の背景には、福生市における ① 開発可能な土地の減少、② 市内の空き家の増加、③ 1 住宅当たりの延べ面積の狭小さ、④ 「若者・子育て世代アンケート」に基づく (住宅の間取り・広さに関する) 住宅ニーズと供給のギャップの存在、⑤ 子育て世代を念頭に置いた住宅の安全性確保、などの要因があり、空き家除去助成を、子育て世代支援や若年層人口流出問題などの当該地域において強い関心の払われている (社会規範の強い) 問題の処方箋として位置づけている。

福生市においては、子育て世代支援・人口減少が強い関心の払われる問題であった。ゆえに、空き家政策と、子育て世代支援・人口定着政策とを結びつけることが、受容可能性をより高める一つの手法であると考えられる。しかし、必ずしも、すべての地域において子育て世代支援や人口流出問題が、強い関心を払われているわけではない。空き家政策と結びつける他の政策は、地域の実情やニーズに沿ったものである必要がある。

4.4.2. 広島県呉市「呉市危険建物除却促進事業」

広島県呉市は、「呉市危険建物除去促進事業」として、「危険建物」に認定された建築物の除去費用の部分的補助を積極的に行っている¹²⁾。「呉市空家等対策計画（呉市平成29年3月）」によると、呉市の空き家対策事業の背景には、「平地が少ないという地理的特性」や、戦前期における急激な人口増加に合わせた斜面地への住宅建設、終戦直後の人口減少、また「狭い道路事情」などが挙げられており、当該除去促進事業も「防災」目的であることが窺える。もちろん、空家特措法自体が「地域住民の生命、身体又は財産を保護」し、「生活環境の保全」を行うことを目的としているため、「防災」という目的自体は呉市に特別なものではない。しかし、先にも述べたように、呉市は平地が少ないという地理的特徴ゆえに、空き家の除去が進みにくく、倒壊事故が起ると他地域よりも被害が拡大する危険が特別に強いことに加え、2001年の芸予地震によって甚大な被害を受け、危険空き家についての苦情が寄せられていたという事情があり、「防災」への呉市特有の強いニーズが存在した（北村・米山・岡田2016:193;三信・篠部2014）。このため、呉市においては除去費用補助の条件として、解体後の「災害防止対策」を義務付けている。

これら二つの事例は、空き家の除去施策であるのだが、必ずしもそれに限定されない側面も有している。両市の取り組みから、実際の取り組みにおいて、空き家政策を他の政策問題と結び付け、意味づけを変更する際の留意点として大きく二つの点が挙げられる。一つは、当該地域特有のニーズ、つまり地域における社会規範からの強い支持を得ている問題に適合させることである。このことは、例えば「防災」のようなある程度、普遍的に求められる問題においても必要なことであり、呉市の事例のように「地域特性に沿った形での防災」の問題と空き家問題を結び付ける必要がある。二つ目は、政策により形成的で、将来志向的な意味づけを与えることである。先の二つの事例において、空き家除去への補助は、空き家を「除去」することのみを目的とするのみでなく、より望ま

しい環境を「形成する」ことを目的としていた。公費を用いる以上、迷惑施設を除去することを以って「公益」とするのではなく、子育て世代が住みやすいまちや、地理的特徴に沿った防災などの「新たな価値」を形成することを以って「公益」とすることで、より政策の有効性の感覚が高まり、政策は受け入れられやすくなる。

4.5. 政策の意味づけと受容可能性

このような方策は、空き家政策を単に空き家問題の解決のためだけに限定するのではなく、若年層人口の流出や、子育て支援、地理的特徴に沿った防災等の地域において認識されやすく、社会規範からの支持の得られやすい問題と関連付けるものである。つまり、解決されるべきという強い社会規範や社会的圧力のかかっている問題へと、問題の認識を変更させ、本来の対処すべき問題（空き家問題）の外部の問題から受容可能性を獲得する手法であるといえる。

この空き家政策の意味づけの変更によって、政策の受容可能性にはどのような変化が生じるのだろうか、受容可能性に影響する要因に照らして検討してみる。まず、空き家政策を他の問題と関連付けることで、地域住民たちの①問題の認識が変わることが考えられる。空き家問題はそれ単体では、資源を用いてまで解決されるべき問題としては認識されづらい、この点を考慮し、より社会的関心の高い若年層人口問題や子育て世帯への支援の問題と関連付けることは政策の受容を容易にする。また、この問題の認識の変更の際には②社会的圧力や社会規範への考慮が必要となる。より「解決されるべき（命令的規範）」との社会的圧力のかかっている問題と関連付ける必要があるし、より多くの人物、または影響力のあるサブグループによって「資源を用いても解決が望ましい（記述的規範）」と認識されている問題と関連付ける必要がある。そして、この社会規範についての③情報や知識は広く周知されていることが好ましい。たとえば、広報のような形で、他自治体における取り組みの例や、当該政策により改善された建築物や、入居人数の状況を提示する方法がある。これによって空き家政策と、子育て

世帯への支援等の問題の繋がりが広く認識されるとともに、影響力のあるサブグループの目に留まりやすくなり、結果として支持を得やすくなる。またこのような情報の提供は④有効性の感覚を広く共有させる手助けともなる。

加えて、このように政策の意味づけを変更することは、空き家問題に関わる不公平感それ自体の解消にも部分的に寄与する可能性がある。空き家政策を他の問題と関連付けることで、空き家政策は「迷惑施設の排除」のための政策から、「望ましい環境を能動的に形成」するための政策へと、その意味づけが変更されるものと考えられる。ここで注目したいのが、政策の意味が変更されることに連動して、政策関連アクター、特に政策対象者に与えられる意味づけや地位も変化することが予想されるということである。つまり、政策対象者である空き家所有者は、迷惑施設の保有者から、政策の協働者へと意味づけが変更される。本来、私的に管理されるべき迷惑行為に公的資源を投入することは、⑤手続き的にも、⑥配分的にも不公平に映り受容しがたいものであるかもしれないが、政策の協働者に公的資源を投入することは当然になされるべきことであり、受容可能なものであるかもしれない。

このように政策の意味づけの変更や問題のリフレーミングによる構造化は、対処すべき問題やそれへのアプローチ手法を決定するのみでなく、当該政策や問題を取り巻くアクターの態度や認識にまで影響を与え、政策を持続させるうえで重要な受容可能性を高めることを可能とする。政策の成否はその技術的な実行可能性や、経済的な有効性に加え、社会的な受容可能性に左右される。そうであるならば、政策に関連するアクターたちの態度や心理を、政策の外部にある所与のものとして受動的に享受するのみでなく、能動的に治め、活用する手法が求められる。そして、このような手法の必要性は、問題として認識されているものの、解決に向けて資源を用いることには合意の得づらい長期的なマクロな問題においては、特に強まる。本論文はこの政策の社会構築的側面に対処するための一つの可能性を示すものである。

5. おわりに

本論文の目的は、空き家除去支援政策を検討材料としつつ、政策の受容可能性を向上させるための方法を検討することであった。具体的には空き家政策、特に金銭的給付の採用される空き家政策に関するアクター関係を明確化し、長期的な観点に立った空き家政策は早急の課題でありながらも、地域住民たちから不人気になりやすいという側面を有していることを明らかにした(2章)。そして、この不人気を受容可能性の観点から捉えなおし、受容可能性を高める方法を探求した(3章)。その結果、地域住民による受容可能性の低さは、その原因としては手続きや分配における不公正にありつつも、その解決においては他の要因への働きかけによって対処する必要があり、問題の認識や社会的圧力等の要因が特に注目すべき要因であると述べた。そして、この結果を踏まえ、政策の意味づけや問題のリフレーミング等の手法によって、空き家政策の受容可能性を上昇させることが可能であると結論付けた(4章)。

本論文の意義は、この受容可能性という概念を現実の問題状況と結び付け、一定の実践性を備えた政策手法を提示した点にある。これまでの受容可能性についての研究の多くは、受容可能性に影響を与える諸要素を同定し、過去の事例を評価する政策分析にとどまっており、政策形成・実施過程における受容可能性の形成のための方法論の研究というものは少なかった。本論文は、受容可能性についての先行研究を参照しつつ、そこに政策の意味づけや、フレーミング等の政策技法からの知見を加え、受容可能性を高めるための手法を提示した。

また、空き家問題についてのこれまでの研究蓄積は、主に「行政がいかに個別の空き家に関与するか」という論点のものが多く、長期的に空き家政策を持続する際に顕在化するモラルハザードや不人気の問題等の政策の継続を妨げる問題については指摘にとどまり、具体的検討はなされてこなかった。しかし、少子高齢化や人口減少の進む現在においては、都市というマクロな観点から空き

家を管理する必要がある、そのためには持続的取り組みが求められる。ここに、政策を長期にわたって持続させるための条件の一つとして受容可能性を捉え、高める手法を探求する必要が生じる。本論文は、この受容可能性という概念をより能動的に使いこなすための手法を、政策の意味づけや問題の認識という観点から検討し、政策における支持や心理の問題という古くて新しい問題領域の一面を明らかにしたものである。

最後に、本論文において検討しきれなかった問題点について触れ、今後の課題とする。それは、政策の意味づけや問題の認識を変更することに伴う倫理的側面についてである。問題と政策、目的と手段の関係を、政策の受容可能性を高めるために変更するという発想には、行政本位的で、操作的な印象が付きまとう。この問題と政策の認識・意味づけの変更は、どこまで許容されるのか、どのように統制されるべきなのか、また、誰が統制を行うべきなのか、という、いわば本論文において検討した手法の限界を見定める作業が今後の課題である。

注

- 1) 解体への金銭的給付手法のニーズを明らかにした意向調査、また、空き家放置の理由としての解体費用の問題を明らかにした調査としては、「越前町空き家等対策計画（平成29年3月）」、「平成26年空家実態調査 集計結果（国土交通省住宅局、平成26年）」、「射水市空き家実態調査（平成25年1月）」などがある。
- 2) 『平成25年住宅・土地調査統計』では、空き家は「売却用」、「賃貸用」、「二次的住宅（別荘等）」、「その他」の四つの種類に分類されている。
- 3) 国土交通省近畿地方整備局『住環境整備方策調査業務報告書』（2012年3月）
- 4) 本論文における「長期的」の用語の意味については、「長期的政策問題 long-term policy problem」の定義（特に後述①の要件）に従う。つまり、①少なくとも一世代分の時間的持続性があること、②強い不確実性があること、③実質的に公共財的側面を有していること、である（Hovi, Sprinz and Underdal 2009）。
- 5) この家財道具や仏壇の問題への対処法として、金銭的補助が仏壇等を片付けるインセンティブとして機能する、との指摘がある（北村・米山・岡田 2016: 201）。
- 6) 2014年9月21日毎日新聞記事より。空き家条例を制定している355自治体の内、325自治体

から回答を得たなかで、撤去等の補助制度を設置している自治体は96自治体（約3割）であり、設置していないのは221自治体。

- 7) 国土交通省「空家等対策の推進に関する特別措置法の施行状況等について」、調査結果は平成29年3月31日時点のもの。
- 8) 和訳と傍点は筆者
- 9) Schlag and Teubel (1997) は、受容可能性に影響する要素として ①情報、②有効性の感覚、③個人的な主張、④歳入の割り当て、⑤平等性の五つを挙げている。Schade (2014)においても、Schlag and Teubel (1997) は引用されており、これをもとに詳細化したものと思われる。
- 10) 分配的平等 distributive equity を正義 justice、手続き的平等 procedural equity を公正性 fairness とする定義については、Schade (2014) により、一般的な定義ではないと思われるが、「正義」や「公正性」の精緻な考察は本論文の目的ではないため、本論文では、Schade (2014) の定義に沿い、適正手続きに関する原理を公正性と定義し⑤公平さの項で、これらの手続きの成果に関するものを正義として⑥歳入の割り当ての項で扱う。なお、前者は手続き的正義、後者は分配的正義と関連するものであると考えられる（Schade and Schlag 2000: 13）。
- 11) 福生市 HP 「子育て世帯向け住宅を建てるための空き家解体費用の補助（<http://www.city.fussa.tokyo.jp/life/residence/house/1002899.html>）」、最終閲覧：平成29年9月26日
- 12) 呉市 HP 「危険な空き家の除却に助成（危険建物除却促進事業）」（<https://www.city.kure.lg.jp/soshiki/22/index13.html>）」、最終閲覧：平成29年9月26日

参考文献

- 秋吉貴雄・伊藤修一郎・北山俊哉（2015）『公共政策学の基礎（新版）』、有斐閣
- 足立幸男（2009）『公共政策学とは何か』、ミネルヴァ書房
- 岩崎忠（2016）「空家特別措置法施行後の自治体の空き家対策」（高崎経済大学地域政策学会『地域政策研究』、第19巻、第2号、pp. 11-33.）
- （2017）「自治体の空き家対策の検証と今後の課題」（地方自治総合研究所『自治総研 通巻459号、2017年1月号』、pp. 59-79.）
- 北村喜宣・米山秀隆・岡田博史編（2016）『空き家対策の実務』、有斐閣
- 三信篤志・篠部裕（2014）「空き家の解体除去整備に関する研究——呉市危険建物除去促進事業を事例にして——」（公益社団法人日本都市計画学会『都市計画論文集 Vol. 49 No. 3』）
- 清水千弘（2015）『空き家 vs. スーパースター』（日本建築学会・都市計画委員会（2015）『時空間的不確実性を包含する都市のプランニング』）
- 高橋大輔監（2017）『小さなまちづくりのための空き家活用術』、建築資料研究社

- 野口裕二 (2005) 『ナラティブの臨床社会学』, 勁草書房
- 藤井聡 (2012) 「社会規範」と「まちづくり」(慶應義塾大学出版会『教育と医学, 2012, 3月号], pp. 69-77.)
- 松下啓一 (2013) 「空き家対策からまちづくりを考える」(『国際文化研修 2013, 81』, 全国市町村国際文化研修所)
- 三枝茂樹 (2012) 「実務から見た行政代執行の課題」(『自治体法務 NAVI, Vol. 49』, 第一法規)
- Cialdini, Robert B., Reno, Raymond R., and Kallgren, Carl A. (1990). "A Focus Theory of Normative Conduct: Recycling the Concept of Norms to Reduce Littering in Public Places". *Journal of Personality and Social Psychology*, Vol. 58, pp. 1015-1026
- deGroot, Judith I. M., and Geertje Schuitema. (2012). "How to make unpopular popular? Policy characteristics, social norms and the acceptability of environmental policies". *Environmental Science and Policy*, Vol. 19-20, pp. 100-107
- Edelman, Murray. (1988). *Constructing the Political Spectacle*. The University of Chicago Press, (法貴良一訳 (2013) 『政治的スペクタクルの構築』, 青弓社)
- Hovi, Jon., Detlef F. Sprinz and Arild Underdal. (2009). "Implementing Long-Term Climate Policy". in *Global Environmental Politics*. Vol. 9., No. 3. The MIT Press
- IAEA. (2007). "Factors Affecting Public and political Acceptance for the Implementation of Geological Disposal". (http://www-pub.iaea.org/books/iaea_books/7780/Factors-Affecting-Public-and-Political-Acceptance-for-the-Implementation-of-Geological-Disposal)
- McConnell, Allan. (2014). "Why Do Policies Fail? A Starting Point for Exploration". Paper Presented at Political Studies Association (PSA) 64th Annual International Conference 14-16 April 2014
- Peters, Hans Peter. (2000). "From Information to Attitudes? Thoughts on the Relationship Between Knowledge About Science and Technology and Attitudes Toward Technologies". in Dierkes, Meinolf and von Grote, Claudia (Eds.). *Between Understanding and Trust: The Public, Science and Technology*. Amsterdam: Harwood academic publishers, 265-286
- Schade, Jens. (2014). "Public and Political Acceptability as Criteria for Implementation paths" (https://www.researchgate.net/publication/252289008_Public_and_Political_Acceptability_as_Criteria_for_Implementation_Paths_Urban_and_Interurban_Road)
- Schade, Jens and Schlag, Bernhard. (2000). *Acceptability of urban transport pricing*. VATT Research Reports 72, Helsinki.
- Schlag, Bernhard and Teubel, Ulf. (1997) "Public Acceptability of Transport Pricing". *IATSS Research*, 21, 134-142
- Tyler, Tom R. (2011). *Why People Cooperate, The Role of Social motivations*, Princeton University Press
- Weaver, R. Kent. (2014). "Compliance Regimes and Barriers to Behavioral Change". *Governance: An Institutional Journal of Policy, Administration, and Institutions*, Vol. 27, No. 2, pp. 243-265

Public Acceptability of the Vacant House Policy —— For Making the Acceptable Policy ——

Kazusa YOSHIKAWA

Graduate School of Human and Environmental Studies,
Kyoto University, Kyoto 606-8501 Japan

Summary To make a public policy a success, it is necessary not only to implement the particular programs that constitute the policy, but also to sustain the goals and values the policy aims to achieve. This paper identifies acceptability as one of the factors for sustaining a policy and considers the policy techniques for increasing that acceptability. It also examines the “vacant house” policy, in particular the subsidy policy to encourage the removal of a vacant house. The vacant house policy needs a long period of operation to be effective, but the subsidy policy for vacant houses tends to be “unpopular.” This unpopularity hinders a sustained policy. This paper considers unpopularity in light of acceptability and draws out the implications that can contribute to an acceptable policy.