

経済水道委員会

説明資料

名古屋市空家等対策計画（案）について

平成29年9月8日

市民経済局

目 次

	頁
1 計画の基本的な考え方	1
2 空家等の本市の現状と課題	1
3 方針・方向性	2
4 計画の進行管理	5
5 今後の予定	5

1 計画の基本的な考え方

区 分	内 容
目的	空家等対策の方針、方向性を明確化し、空家等対策をより効果的・効率的に推進
位置付け	空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家特措法」という。）第6条第1項及び名古屋市空家等対策の推進に関する条例（以下「空家条例」という。）第6条第1項に規定する計画
計画期間	平成29年度から平成33年度までの5年間

2 空家等の本市の現状と課題

(1) 本市の現状と空家等の状況

区 分	内 容
本市の現状	<ul style="list-style-type: none"> ・ 少子化・高齢化が続き、将来的な人口減少や単身世帯が増加 ・ 近隣・地域での繋がりが低下
空家等の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家率は13.2%、空き家数は約16万8千戸 ・ 空き家のうち7割程度は、賃貸用又は売却用の住宅 ・ 「その他の住宅」（長期にわたって不在の住宅など）が、住宅総数の3.2%（約4万1千戸） ・ 「その他の住宅」の中に周辺に危険や悪影響を及ぼしている空き家が含まれると考える

(2) 市政アンケート調査の結果

平成27年度に行った市政アンケートにおいて、「所有者などによる空き家の適切な管理を促進するために、行政としてどのようなことが必要か」とたずねたところ（複数回答）、

- ・ 不適切な管理状態にある空き家の所有者に対する指導や罰則 54.4%
 - ・ 空き家の除却（解体）や修繕を行う場合の支援 47.4%
 - ・ 空き家の適切な管理に関する専門の相談窓口の設置 42.3%
- という結果であり、指導・支援や相談窓口の設置が必要

(3) 課題

区 分	内 容
予防	所有者等に不測の事態が生じた際に、放置される危険性のある空家等の増加など
適切な管理	空家等を所有していることを知らない所有者等への周知など
利活用	特段の予定がないため空家等をそのままにしていることなど

3 方針・方向性

(1) 基本的な方針

- ・空家等の適切な管理は「所有者等の責務」
- ・市は所有者等による空家等の適切な管理の促進や空家等の活用の促進など、空家等に関する対策を実施
- ・行政のみでは解決が困難な事案もあり、各種のネットワークを持った民間団体、法律や不動産などの専門家団体、地域団体等と協力・連携しながら、空家等対策を推進
- ・名古屋市全域を対象地区とし、空家特措法第2条第1項に規定される空家等（同条第2項で規定される特定空家等を含む）が対象の種類

(2) 調査

- ・市民からの情報提供・相談などにより、職員が現地調査を行い、空家等の状態を確認
- ・不動産登記情報、住民票情報、戸籍情報、固定資産課税情報などを活用し、所有者等の調査を実施

(3) 所有者等による空家等の適切な管理の促進

区 分	内 容
情報提供等	所有者等に対して、現在の家屋等の状況の情報提供や適切な管理の依頼文書等の送付
市民・地域団体との協力・連携	空家条例の概要等を示したリーフレットを作成し、区政協力委員へ配布するなど広く周知
登記の周知・促進	関係団体と協力・連携し、相続登記の周知・促進
空家等の管理代行業者の案内等	関係団体と協定を結び、空家等の管理を代行する業者の案内等を行う相談窓口の設置
納税通知書の活用	納税通知書を活用し、所有者等へ注意喚起
講演会・セミナー等	関係団体と協力し、市民意識の醸成を図る講演会・セミナーなどを開催

(4) 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進

区 分	内 容
空家等の活用の促進	<ul style="list-style-type: none">・不動産関係団体と協力・連携・空き家総合相談窓口を開設、空き家バンクの導入、空き家の活用事例の紹介など空家等の流通を促進
跡地の活用の促進	<ul style="list-style-type: none">・空き家バンクなど不動産関係団体への情報提供・金融機関との連携による跡地活用など、相談窓口の拡充

(5) 特定空家等に対する措置その他特定空家等への対処

<ul style="list-style-type: none">・区空家等対策会議などで、各部署の専門的な見地からの意見や所有者等の意向を踏まえて検討・区空家等対策会議などで特定空家等に該当判断したものについて、空家特措法に基づく「指導」の実施・「指導」後も対応されない場合は、固定資産税の住宅用地の特例が適用除外となる「勧告」の実施、 「勧告」後も対応されない場合は、「命令」の実施、 「命令」後も対応されない場合に「行政代執行」の実施

(6) 相談への対応

- ・個別の空家等については各区の地域力推進室、空家特措法・空家条例や本市の施策など本市の空家等対策については市民経済局地域振興部地域振興課
- ・対応窓口を記載したリーフレットを作成し、市民向けに広報
- ・協定締結した関係団体の相談窓口を、市公式ウェブサイトにて周知

(7) 空家等に関する対策の実施体制

- ・各区役所や関係部署が協力・連携
- ・空家特措法や空家条例のほか、建築基準法、火災予防条例、道路法などの関係法令等に基づき、適切な管理の促進
- ・所有者等情報についてデータベース化を行い、庁内の関係部署で共有

(8) その他

ア 支援制度等

- ・老朽危険空家等除却費補助金、空き家の発生を抑制するための特例措置、住まい・空き家利活用に関する相談等の住情報の提供、住宅の耐震化支援など、所有者等が抱える事情に応じて案内
- ・関連する施策について、市公式ウェブサイトで掲載を検討

イ 取組目標

指 標	現状値 (平成28年度時点)	目標値 (計画終了年度)
特定空家等の件数	139件	100件を下回る
空家条例及び空家特措法を「知っている」人の割合	8.7%	50%以上
協定締結先の団体数及び協力・連携事業数	7団体・2事業	10団体・年2事業以上

4 計画の進行管理

空家条例第16条では「市長は、毎年度、本市の空家等に関する対策の実施状況等を取りまとめ、その概要を市会に報告するとともに、公表するものとする。」(以下「市会報告資料」という。)としており、本計画も市会報告資料に記載し、市会へ報告するとともに市公式ウェブサイトにて公表

5 今後の予定

時 期	内 容
平成29年10月	パブリックコメントの実施
平成29年12月	策定・公表

