

平成26年度
空家等に関する対策の
実施状況等について

平成27年 9 月
名古屋 市

目 次

平成26年度 空家等に関する対策の実施状況等	頁
1 広報・周知	1
2 相談・問合せ窓口の設置	2
3 空家等の調査・確認（特定空家等認定）	3
4 特定空家等への対応	5
5 実施体制の整備	6
(参考)	
名古屋市空家等対策の推進に関する条例	7
名古屋市空家等対策審議会条例	12

はじめに

名古屋市会平成26年2月定例会において、議員提出による「名古屋市空家等対策の推進に関する条例（以下、「条例」という。）」が成立し、平成26年4月1日に施行（同年7月1日に全面施行）されました。

条例では、適切な管理が行われていない空家等が様々な面で地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、空家等の所有者等の責務及び空家等対策の推進に関する市の責務を明らかにするとともに、市民等からの情報の提供、適切な管理がなされていない空家等に対する措置及び空家の活用や未然防止等に関し、必要な事項を定めています。

この報告書は、条例第17条に基づき本市における空家等に関する対策の実施状況等の概要を市会に報告するとともに、公表するものです。

平成26年度 空家等に関する対策の実施状況等

平成26年度は、条例に基づき、次のような取組みを実施しました。

1 広報・周知

空家等の適切な管理が図られるよう、条例の施行について、以下の媒体等で広報・周知に努めました。

内 容	実 績
リーフレットの作成・配布	作成・配布数 約20,000部
市広報紙での記事掲載	広報なごや 平成26年6月号
市広報ラジオ番組での紹介	「I Love Nagoya」 2回 「名古屋市だより」 1回
市公式ウェブサイトへの掲載	掲載時期 平成26年4月～

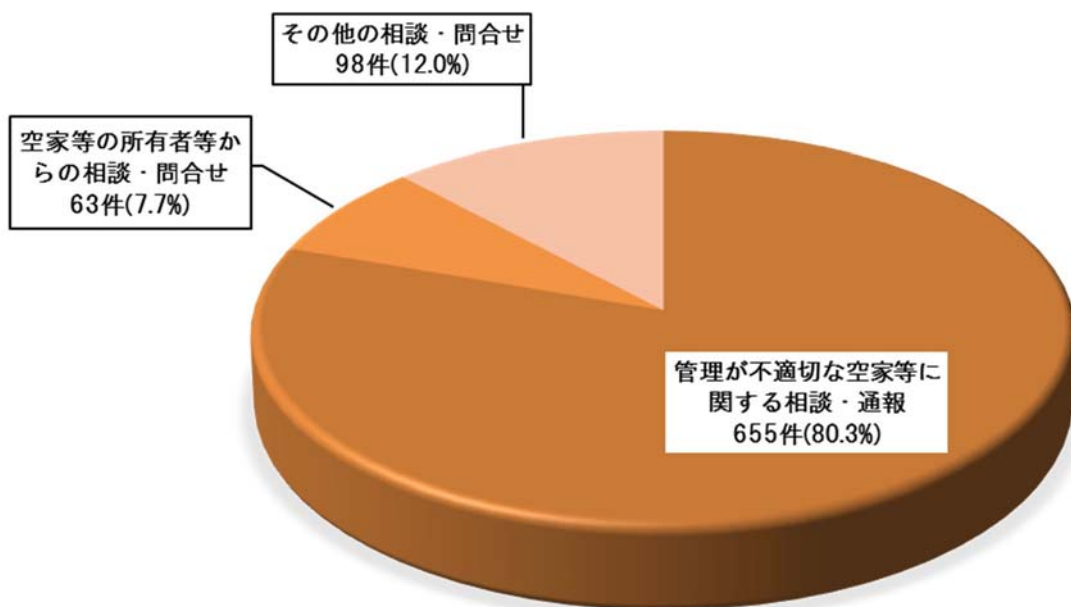
2 相談・問合せ窓口の設置

空家等に関する相談窓口を市役所及び区役所（16区）に設置し、市民の方からのご相談・問合せを受け付けました。

内 容	受付件数（延べ）
管理が不適切な空家等に関する相談・通報	6 5 5 件（80.3%）
空家等の所有者等からの相談・問合せ	6 3 件（7.7%）
その他の相談・問合せ	9 8 件（12.0%）
計	8 1 6 件

注（ ）内は相談・問合せ件数全体に対する割合

<相談・問合せの内容別内訳>



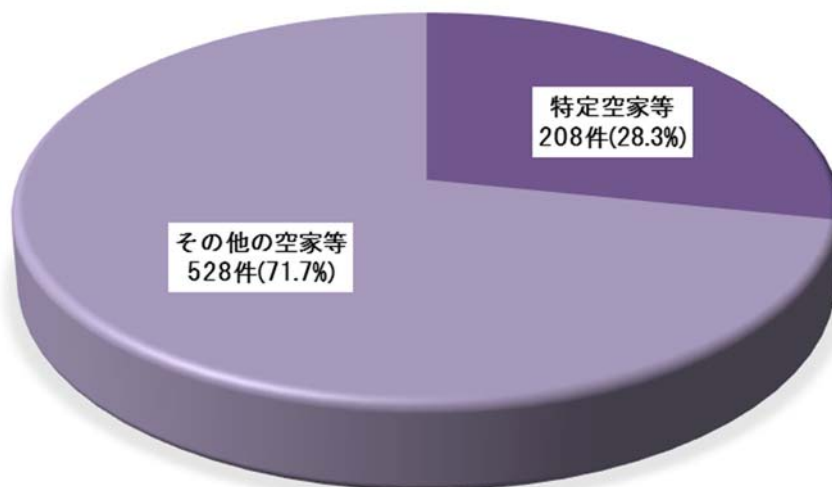
3 空家等の調査・確認（特定空家等認定）

市民の方からの情報提供等により把握した空家等（736件）については現地の調査・確認を行い、そのうち208件について条例に規定する特定空家等（周辺に危険や悪影響を及ぼしている空家等）と認定しました。

区 分	物件数
調査・確認した空家等	736件
特定空家等	208件（28.3%）
その他の空家等 （状況軽微等）	528件（71.7%）

- 注 1 物件数には26年度以前からの把握物件も含む
2 （ ）内は調査・確認した空家等全体に対する割合

<調査・確認した空家等の内訳>

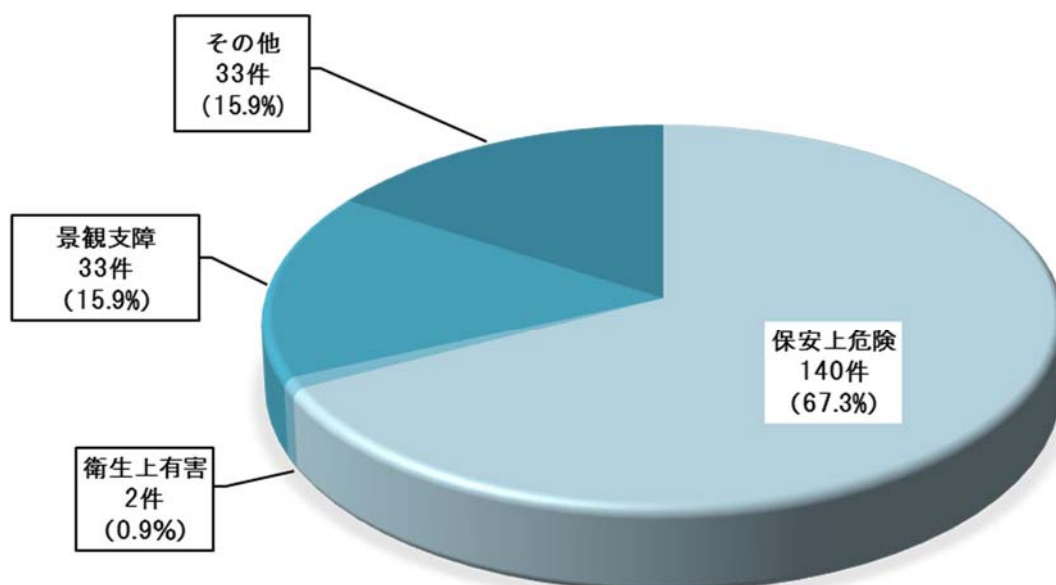


なお、特定空家等（208件）の主な不適切な管理の状態別内訳は以下のとおりでした。

区 分（主な不適切な管理の状態）	物件数
特定空家等	208件
保安上危険	140件（67.3%）
衛生上有害	2件（0.9%）
景観支障	33件（15.9%）
そ の 他	33件（15.9%）

注（ ）内は特定空家等全体に対する割合

＜特定空家等の主な不適切な管理の状態別内訳＞



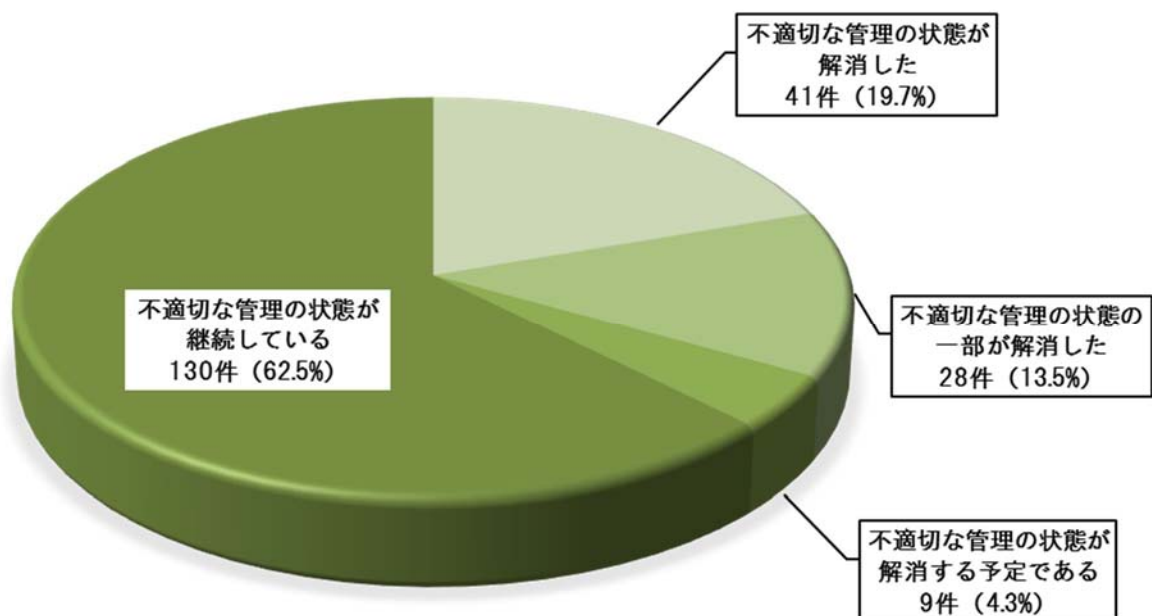
4 特定空家等への対応

特定空家等の所有者等に対しては、適切な管理がなされるように条例に基づく指導等を実施しました。なお、平成26年度末時点での特定空家等の状況は以下のとおりとなっています。

区 分（特定空家等の状況）	物 件 数
特定空家等	208件
不適切な管理の状況が解消した	41件（19.7%）
不適切な管理の状況の一部が解消した	28件（13.5%）
不適切な管理の状況が解消する予定である	9件（4.3%）
不適切な管理の状況が継続している	130件（62.5%）

注 （ ）内は特定空家等全体に対する割合

＜特定空家等の平成26年度末時点での状況別内訳＞



また、国の「空き家再生等推進事業」を活用し、特定空き家等のうち周辺に著しい保安上の危険を及ぼしているものについて、除却費の一部を補助することで、所有者による除却を促しました。

区 分	補助件数
老朽危険空き家等除却費補助金 (補助率 2 分の 1、上限額60万円)	4 件

5 実施体制の整備

空き家等対策を推進するため、以下のような体制を整備しました。

区 分	内 容
専任職員の配置	条例を所管する市民経済局地域振興部地域振興課に3名（主査1名、技師2名）の専任職員を配置したもの。
空き家等対策連携会議	空き家等対策の推進に関し、関係局・区の連携・協力を図り、また、各区の空き家等対策会議との連絡・調整を行うもの。
各区空き家等対策会議 (区プロジェクトチーム)	区内の空き家等への対応に関し、区役所及び区内関係部署との連携・協力を図るもの。
名古屋市空き家等対策審議会	学識経験者等で構成し、条例第9条第3項による措置命令等について調査審議を行うもの。

(参考)

名古屋市空家等対策の推進に関する条例

平成26年3月28日

条例第35号

(目的)

第1条 この条例は、適切な管理が行われていない空家等が防災、防犯、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、空家等に関する対策の推進について、所有者等及び市の責務を明らかにするとともに、市民等による情報の提供、対策計画、調査、情報の収集、措置、認定基準、活用、未然防止等に関し必要な事項を定め、もって地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。

2 この条例において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

(空家等の所有者等の責務)

第3条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

(市の責務)

第4条 市は、空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

2 市は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(市民等による情報の提供)

第5条 市民等（市内に居住し、若しくは滞在し、又は通勤し、若しくは通学する者をい

う。)は、特定空家等があると認めるときは、市にその情報を提供することができる。

2 市長は、前項の規定により提供された情報について、適正に管理しなければならない。

(空家等に関する対策計画)

第6条 市長は、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等に関する対策計画」という。）を定めることができる。

2 市長は、空家等に関する対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

3 市長は、空家等に関する対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、地域住民、学識経験者その他の市長が必要と認める者の意見を聴くことができる。

(立入調査等)

第7条 市長は、空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの条例の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市長は、第9条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 市長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

4 第2項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

5 第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(情報の収集)

第8条 市長は、前条第1項に規定する調査を行うに当たっては、空家等の所有者等の特定に資する情報を有すると思われる者からの報告の聴取、実地調査、登記簿に関する調査、近隣住民への協力要請、市の保有する各種情報の利用その他の空家等の所有者等を把握するために必要な措置を講じなければならない。

(特定空家等に対する措置)

- 第9条 市長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。
- 2 市長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。
 - 3 市長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
 - 4 市長は、名古屋市行政手続条例（平成7年名古屋市条例第17号）第12条第1項の規定に基づき、前項の規定による命令に関する基準を定め、かつ、これを公にしなければならない。
 - 5 市長は、第3項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、専門的知識を有する者の意見を聴かなければならない。この場合において、市長の附属機関として、審議会を置くことができる。
 - 6 市長は、第3項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
 - 7 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から5日以内に、市長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
 - 8 市長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第3項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
 - 9 市長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第3項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の3日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

10 第8項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。

11 市長は、第3項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他の適切な方法により、その旨を公示しなければならない。

12 前項の標識は、第3項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

13 第3項の規定による命令については、名古屋市行政手続条例第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。

（特定空家等認定基準の策定）

第10条 市長は、特定空家等の認定について、特定空家等認定基準を定めるものとする。

2 市長は、特定空家等認定基準を定め、又はこれを改定したときは、これを公表しなければならない。

（応急措置）

第11条 市長は、特定空家等について、人の生命、身体又は財産に重大な損害を及ぼす等の危険な状態が切迫していると認めるときは、その危険な状態を回避するため必要な最小限度の措置を講ずることができる。

2 市長は、前項の措置を講じたときは、当該措置に要した費用を当該特定空家等の所有者等から徴収することができる。

（空家等の活用）

第12条 市長は、空家等及び空家等の跡地について、市民、事業者等と連携し、所有者等への情報の提供、これらの活用のために必要な支援又は対策その他の活用に関する措置を講ずるよう努めるものとする。

（特定空家等の未然防止）

第13条 市長は、特定空家等の発生を未然に防止するために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

（関係機関との連携）

第14条 市長は、この条例の施行のため必要があると認めるときは、国、県等の関係機関に対し、必要な情報を提供し、協力を求めることができる。

（体制の整備）

第15条 市は、空家等に関する対策を実施するために必要な体制を整備しなければならない。

(財政上の措置)

第16条 市は、空家等に関する対策を実施するために必要な財政上の措置を講ずるよう努めるものとする。

(市会への報告及び公表)

第17条 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。

(委任)

第18条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定めるものとする。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成26年4月1日から施行する。ただし、第5条、第6条、第7条第2項から第5項まで及び第9条から第13条までの規定は、平成26年7月1日から施行する。

(検討)

2 市長は、この条例の施行後適当な時期において、この条例の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この条例の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

(参考)

名古屋市空家等対策審議会条例

平成26年7月18日

条例第50号

(設置)

第1条 本市に市長の附属機関として、名古屋市空家等対策審議会（以下「審議会」という。）を置く。

(所掌事務)

第2条 審議会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項について調査審議し、その結果を市長に答申する。

(1) 名古屋市空家等対策の推進に関する条例（平成26年名古屋市条例第35号）第9条第3項に規定する措置命令に関すること。

(2) その他空家等対策の推進に関すること。

2 審議会は、前項各号に掲げる事項について、必要があると認めるときは、市長に意見を述べることができる。

(組織)

第3条 審議会は、委員5人以内をもって組織する。

2 特別の事項を調査審議するため必要があるときは、審議会に臨時委員若干人を置くことができる。

(委員)

第4条 委員は、学識経験者又は関係行政機関の職員のうちから、市長が委嘱し、又は任命する。

2 委員の任期は2年とし、補欠委員の任期は前任者の残任期間とする。ただし、後任者が委嘱され、又は任命されるまでの間は、その職務を行うものとする。

3 委員は、再任されることができる。

(臨時委員)

第5条 臨時委員は、地域住民、学識経験者又は市長が特に必要と認める者の中から調査審議事項を明示して市長が委嘱する。

2 臨時委員は、当該事項に関する調査審議が終了したときに解嘱されるものとする。

(会長)

第6条 審議会に会長を置き、委員の互選により定める。

2 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。

3 会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、委員のうちから会長があらかじめ指名する者がその職務を代理する。

(会議)

第7条 審議会の会議は、会長がこれを招集し、会長はその議長となる。

2 審議会は、委員（その調査審議事項に係る臨時委員を含む。以下同じ。）の半数以上の者の出席がなければ会議を開くことができない。

3 審議会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは議長の決するところによる。

(庶務)

第8条 審議会の庶務は、市民経済局において行う。

(委任)

第9条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(名古屋市非常勤の職員の報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

2 名古屋市非常勤の職員の報酬及び費用弁償に関する条例（平成15年名古屋市条例第14号）の一部を次のように改正する。

[次のよう] 略