

第2期名古屋市空家等対策計画【概要版】

1 はじめに

目的

空家等対策を総合的かつ計画的に実施するため、本市の基本的な方針等を示すものです。

位置づけ

空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」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項に基づき、国の基本指針に即して策定する計画です。

計画期間

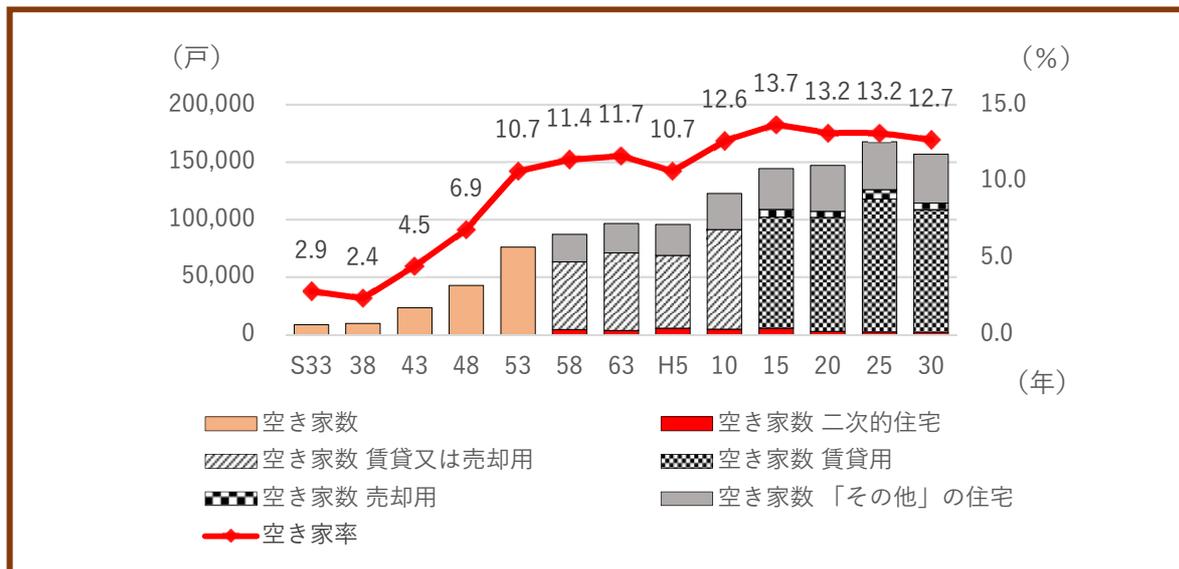
令和4年度から令和8年度までの5年間

2 空家等の現状と課題

本市の現状

- ・平成30年の調査では空き家は約15万7千戸（住宅全体に占める割合は12.7%）
- ・うち、放置されている空き家が含まれると考えられる「その他の住宅」は約4万3千戸余（空き家全体の2割超）となっている
- ・平成25年の調査と比較すると、空き家の割合は減少している一方で、その他の住宅の割合は増加している

空き家数・率の推移



総務省による住宅・土地統計調査（推計）の結果より

また市民の空き家問題に関する意識や考え方などについてのアンケート調査を実施したところ、次の結果となりました。

- ・ 空き家に関する法令の認知度は、条例や法律の制定当初に比べて低下傾向
- ・ 管理不適切な空き家の相談窓口（区役所）の認知度は約25%
- ・ 現在空き家を所有している方は7%程で推移、今後所有予定の方は増加傾向
- ・ 空き家を所有するに至った理由の7割程度が相続、その割合は増加傾向
- ・ 空き家の管理の手間を困難と感じる方が高水準で推移

空き家等の増加 による問題点

- ・ 建物の老朽化による部材の落下や建物の倒壊
- ・ 著しい悪臭や、害虫・害獣などの発生
- ・ 樹木や雑草の繁茂やはみ出し
- ・ 景観の悪化
- ・ ごみの不法投棄、放火、不法侵入
- ・ 自然災害発生時の空き家等の倒壊に伴う二次災害 など

空き家が生じる 背景・要因

◇社会的要因

人口減少、少子高齢化、世帯数・世帯構成の変化、除却費用の高騰など

◇法的要因

敷地の接道状況、固定資産税の住宅用地特例

◇人的要因

建物への思い入れや管理等への経済的負担、相続登記未了など

課 題

空き家等を取りまく状況とその問題は複雑かつ多岐にわたっています。これらをふまえ、本市の空き家等対策においては「啓発」、「相談対応の充実」、「流通の促進」、「特定空き家等（P6参照）のより積極的な解消」の4つが課題だと考えています。

◇啓発

- ・ 相談窓口認知度の向上
- ・ 管理不適切な空き家等とならないための啓発

◇相談対応の充実

- ・ 庁内連携体制の強化
- ・ 官民連携による相談体制の充実
- ・ 協定団体との連携、取り組みの強化

◇流通の促進

- ・ 市場流通の可能性がある物件の所有者に対する働きかけ
- ・ 市場性の低い物件に対する官民連携による対応

◇特定空き家等のより積極的な解消

- ・ 特定空き家等への継続的な対応
- ・ 特定空き家等に該当する空き家等の適切な判断
- ・ 特定空き家等への法定措置、補助制度の活用

3

方針・方向性

基本的な方針

空家等は、段階ごとに発生前の段階、発生後の段階、管理不適切な状態となった段階の3種類に分類できます。課題に対応するため、「予防」、「利活用」、「適切な管理」の3つの方針で空家等対策に取り組みます。

予 防	空家等の発生前の段階で、空家等に関する相談先や必要な情報の周知・啓発を行い、発生を予防するための対策を行う
利 活 用	空家等となった段階で、適切な管理を促し、活用可能なものについては利活用等を促すための対策を行う
適切な管理	管理不適切な空家等について、適切な管理や除却を促すための対策を行う

目 標 設 定

目 標	目標検討にあたっての基準
① 特定空家等の減少に向けた年間解消件数 50 件 以上	47 件 (直近5年間の平均解消件数)
② 各区役所の相談窓口の認知度 50 % 以上	25.4 % (令和2年度実施の市民アンケート結果)
③ 協定締結団体との年間協力連携事業数 10 事業 以上	7 事業 (令和2年度の実績)

計 画 の 対 象

名古屋市全域とします。対象とする空家等は、空家法に規定する「空家等」とし、今後空家等となる可能性のある物件についても対応していきます。

調 査

国が5年ごとに実施する住宅・土地統計調査や市民アンケートによる現状把握調査のほか、市民から個別の空家等の相談などを受けた際は、不動産登記情報や住民票情報等により所有者等の調査を行います。

実施体制

◇庁内体制

スポーツ市民局が中心となり、関係部署が連携し空家等対策を推進する体制をとっています。

◇協定締結団体

空家等に関する問題は専門的な内容も多くあるため、専門団体と協定を締結し、事業等を連携して行うことで、空家等対策を推進しています。

◇審議会

学識経験者等からなる外部有識者で構成される「名古屋市空家等対策審議会」を設置し、措置命令等に関する調査審議や計画策定の検討を実施しています。

相談への対応

管理が不適切などの個別の空家等についてのお問合せは、各区地域力推進室で、本市の空家等対策全般に関わることは、地域振興課でそれぞれ受け付けています。

■個別の空家等についての相談先

各区役所（地域力推進室）			
千種区	☎ 052-753-1821	熱田区	☎ 052-683-9421
東区	☎ 052-934-1121	中川区	☎ 052-363-4323
北区	☎ 052-917-6432	港区	☎ 052-654-9625
西区	☎ 052-523-4523	南区	☎ 052-823-9323
中村区	☎ 052-453-5322	守山区	☎ 052-796-4523
中区	☎ 052-265-2222	緑区	☎ 052-625-3872
昭和区	☎ 052-735-3823	名東区	☎ 052-778-3021
瑞穂区	☎ 052-852-9302	天白区	☎ 052-807-3821

■本市の空家等対策についての相談先

名古屋市 スポーツ市民局 地域振興課

☎ 052-972-3126

4

具体的な施策

予防に関する施策

区 分	内 容
リーフレット等の作成・配布	空家条例及び空家法の概要や問い合わせ先、各種制度や協定締結団体一覧等を案内
市公式ウェブサイトでの情報発信	空家等対策の取り組み状況報告、各種補助制度紹介、窓口案内等を掲載
関係団体等と連携したセミナー等の実施・相談対応 【重点】	関係団体等と連携し、主催や共催等による市民向けセミナー等を実施するとともに、参加者からの個別相談等の受付・対応をする相談会等を実施
市政出前トークの実施	空き家問題について、希望に応じて職員が市民のもとへ出向き説明を実施
固定資産税納税通知の活用	同封される固定資産税に関するチラシに、空き家の適切な管理及び相続登記の必要性を掲載
福祉部門との庁内連携 【重点】	高齢者と関わりが多い福祉関係の部署と連携して、相談先や関係制度について周知啓発
協定締結団体と連携した相談窓口	協定締結団体による空き家の総合的な相談窓口の設置や電話での無料法律相談の実施

利活用に関する施策

区 分	内 容
協定締結団体と連携した相談対応 【重点】	利活用の際の許認可申請、権利関係の整理などの相談に対し、協定締結団体と連携し対応
協定締結団体と連携した相談窓口	協定締結団体による空き家の総合的な相談窓口の設置により利活用への相談に対応
名古屋市空き家バンクの活用	一般の市場では流通しづらい案件も含めて掲載される場を提供することで、所有者と空き家利用希望者とのマッチングを促進
空き家利活用意向調査の実施 【重点】	所有者へ調査票を送付し、同意が得られた場合は、空き家の情報を協定締結団体へ提供し繋げることで、問題解決に向けた相談対応を実施
空き家発生抑制のための特例措置における確認書発行	国の税制特例措置を受けるために必要な確認書の発行及び市公式ウェブサイト等での制度周知
空き家活用支援事業費補助の実施	空き家を活用し地域の活性化を図る用途に使用する場合、改修工事費用の一部を補助

適切な管理に関する施策

区 分	内 容
相談対応の充実 【重点】	市民からの相談内容に応じた適切な窓口を案内するほか、通報を受けた空家等については調査のうえ関係部署間で情報共有し、適切な対応を実施
空家法、空家条例に基づく対応	特に周辺に悪影響を及ぼすものは特定空家等に該当する空家等として適切に判断し、応急措置や、指導、勧告、命令、代執行等を実施
老朽危険空家等除却費補助の実施	老朽化等により周辺に著しい保安上の危険を及ぼしている特定空家等について、除却工事費用の一部を補助

そ の 他

空家等対策に関連する支援制度、関係法令等があります

参考

空き家と空家等

住宅・土地統計調査における「空き家」は、共同住宅等の「空き室」が1つの「空き家」と数えられているのに対し、空家法に規定する「空家等」は、共同住宅等の「全ての住戸が空き室」となった場合に、「空家等」と見なします。定義がそれぞれの場合で異なります。

住宅・土地統計調査の結果などに基づく場合は「空き家」、空家法などに基づく場合は「空家等」と記載しています。

特定空家等

空家等のうち、特に状態の悪いものは空家法において特定空家等と位置付けられています。特定空家等は、空家法及び空家条例の趣旨に鑑み、より重点的な対応を行う必要があります。

【参考】特定空家等の分類イメージ図

