

「第2期 名古屋市空家等対策計画（案）」
に対する市民意見の内容及び本市の考え方

令和4年3月

名古屋市

「第2期 名古屋市空家等対策計画（案）」に対し、貴重なご意見をいただき、ありがとうございました。いただいたご意見の概要と、それに対する名古屋市の考え方を公表します。

なお、ご意見の内容につきましては、趣旨の類似するものはまとめさせていただいたほか、原文を一部要約し、また項目別に分割して掲載しておりますので、ご了承ください。

1 市民意見の概要

(1) 意見募集期間 令和4年1月11日（火）から2月9日（水）

(2) 意見提出状況 意見提出者数 5名

意見総数 15件

提出方法	郵便	ファックス	電子メール	持参	合計
提出者数	0名	2名	2名	1名	5名
件数	0件	10件	3件	2件	15件

2 市民意見の内訳

項目	意見数
(1) 方針・方向性に関すること	3件
・実施体制	3件
(2) 具体的な施策に関すること	7件
・予防に関する施策	1件
・利活用に関する施策	5件
・適切な管理に関する施策	1件
(3) その他空家等対策計画案に関すること	5件
・住宅施策に関すること	5件
合計	15件

(1) 方針・方向性に関すること

・実施体制（3件）

- 空家の管理が中心問題だからスポーツ市民局地域振興課が扱っているが、本来ならこの「空家等対策計画」は住宅都市局の「名古屋市住生活基本計画」の一部としてしっかり取り組むべきものではないか。
- 住宅都市局が所管しなければ、空家の発生予防対策、住宅政策に取り組めない。空家と空地を市街地形成上、住民のコミュニティ上の問題として把握し、地域振興課が取り組むことは理解するが、問題の発生原因を野放しにしたままでは本質的な解決は望めない。スポーツ市民局として住宅都市局と連携して空家問題に取り組むべき。
- 予防・利活用・管理の3本柱はそのとおりだが、空家にさせないためにももっと早い段階から積極的な手立てを講じるべきである。

【市の考え方】

空家等対策におきましては、個別の物件への対応だけでなく、全体的な予防や利活用、適切な管理にあたり、さまざまな分野との関連性が求められます。各個別計画で定める方針・方向性と整合を図りつつ、庁内の関係部署だけでなく庁外の専門団体とも連携しながら空家等対策を進めてまいります。

(2) 具体的な施策に関すること

・予防に関すること（1件）

- 空き家の所有者が精神障害があって、管理ができていないが、通院も拒否するため成年後見制度が利用できない。このような場合でも対応出来るようなシステム造りを検討して欲しい。

【市の考え方】

福祉部門との連携は、特に重要と考え重点施策としたところです。空家等を除却・修繕する場合は、所有者等の全員の同意が必要となるため、成年後見制度の利用など、庁内の福祉部門と連携・協力しながら空家等対策を進めてまいります。

・利活用に関すること（5件）

- 「名古屋市空き家活用支援事業費補助金」について、ホームレスの方の一時宿泊や、障害者のショートステイやグループホームなどの福祉施設に活用可能な条件は。
- 「滞在体験施設」として学童保育や子育て支援拠点等への活用は可能か。可能であれば例示されたい。

【市の考え方】

本市では、「空き家活用支援事業費補助金」により、空き家の改修工事費用の一部を補助することによる取り組み支援を実施しております。これは、地域活性化を目的とした事業を対象としており、対象となるか否かについては、要綱に定める滞在体験施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設、防災用倉庫等の用途に該当するかを個別に判断いたします。

なお、事業者がその業の目的のために行う場合（いわゆる営利事業）は、補助の対象外となります。

具体的にお考えの取り組みがありましたら、地域振興課にご相談ください。

- 名古屋市の空き家を耐震性を兼ねたりリフォームを行って一棟貸しの民泊宿泊施設やシェアハウスやおしゃれな古民家カフェや居酒屋にして名古屋市の空き家問題対策を行ってください。
- 空き家活用支援事業の積極的な活用も望まれる。ただし民間に依頼するだけで良いのか。わりきって名古屋市又は名古屋市住宅供給公社が直接、空き家を借り上げ又は買い取り、改造して新たな利活用をはかることに取り組むべきである。

【市の考え方】

本市や関係機関が直接、空き家を借り上げ又は買い取り、改修等を行うことは考えておりませんが、側方支援の取り組みを行っております。具体的には、民間による空き家の利活用を推進する取り組みとして、本市では、「空き家利活用支援事業費補助金」により、空き家の改修工事費用の一部を補助することによる取り組み支援を令和2年度より実施しております。また、流通物件が増えるよう、空き家利活用意向調査に力を入れて取り組んでまいります。あわせて、引き続き広報支援に努めてまいります。

○若い世代（高い家賃が払えない層）への賃貸が進むよう、仲介者への補助、貸す側・借りる側双方への補助により推進できないか。

【市の考え方】

民間の空き家・空き室を活用して、低額所得者、高齢者、子育て世帯、障害者等の住宅確保要配慮者の入居を受け入れる賃貸住宅「住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅（セーフティネット住宅）」の登録制度や住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の大家等への家賃低廉化補助等により、住宅セーフティネット機能の強化を行うことで、所得が少ない方が入居可能な住宅の確保に取り組んでおります。

・適切な管理に関すること（1件）

○特定空家等の除却代執行は必要な仕組みであり、積極的な活用を求めたい。また、制度周知に課題があるとしているが、空家だけでなく空地の管理問題と一体で市民・周辺住民への制度周知に努めることを希望する。

【市の考え方】

行政代執行に関しては、引き続き、物件の状況に応じ慎重に判断したうえで適切に実施してまいります。

空地に関しては、安心・安全で快適なまちづくりなごや条例に基づき空地の所有者等に適切な管理を求めるなどしておりますが、空家等対策とあわせ、引き続き制度周知に努めてまいります。

（3）その他空家等対策計画案に関すること

・住宅施策に関すること（5件）

○利活用されない空家が増加している。その一方で新規住宅着工件数は減らない。政府の金融・税制上の優遇措置による「持ち家政策」が経済対策として推し進められていることが、空家増加の背景にあると考える。そこでまず、持ち家政策の見直しを政府に迫るべきである。

○市営住宅（公営住宅）の供給量を減らすのではなく増やすことを空き家問題への抜本的な対策として掲げるべきである。

○名古屋市では、市営住宅供給量を縮小する計画を立てているが、アセットマネジメントをまち全体に広げて考えれば、持ち家の新設と放棄が繰り返される現状こそ効率が悪い。住まいは人権であり、社会全体の効率性も考えて、新築中心に住宅市場の活性化ばかりを追求する政策から抜け出すべきである。住宅は自己責任で無秩序に建てるのではなく、社会的に必要な質と量を計画的に供給すること。これが空き家の発生を予防する基本である。名古屋市が長年、がんばってきた優れた市営住宅の供給政策を自信をもって堅持していただきたい。

○市営住宅は更新（建て替え）時期を迎えている。空き家の活用により、代替住宅とするほか、更新時期に合わせた駐車場問題の解決も図れないか。建築当初は自家用車所持率が低かったが、今は住民駐車場不足の状態。同じ規模で市営住宅を更新する場合、駐車場が絶対的に不足する。そこで空家等を市が更地化して駐車場にし、工事費用は駐車場使用料から回収してはどうか。

○既存の住宅の性能を高め、長寿命化を図ることも空き家対策として重要である。長期優良住宅を増やすなどして中古住宅の流通を改善することが、空き家の予防にも利活用にも必要である。そのためにも、住宅リフォーム助成制度を設けることなどで、既存住宅の価値を高めることを積極的に支援すべきである。

【市の考え方】

空家等の発生予防にあたっては、所有者等を含めた市民に対し広く、空家等に関する相談先や相続登記など必要な情報について周知・啓発するなどの対策を行ってまいります。

住宅施策に関するご意見につきましては関係部署と共有し、今後の参考とさせていただきます。

名古屋市スポーツ市民局地域振興部地域振興課

電話 052-972-3126

FAX 052-972-4458

電子メール a3130@sportsshimin.city.nagoya.lg.jp