議題3：空き家対策について

資料3

市 名		各 市 の 状 況
1	名古屋市	本市においては、空き家問題への対応について、関係局（市民経済局、住宅都市局、消防局、環境局、緑政土木局、財政局、健康福祉局）で検討会を設置し、検討を進めている。
2	豊橋市	豊橋市でも「空き家問題」は各方面に渡る総合的な問題と捉え、「住宅マスタープラン庁内推進会議」に諮り、庁内関係課からなる空き家対策ワーキンググループ（12課）を立ち上げました。第1回ワーキングでは各課の「空き家問題」について検討し、現在、各課の「空き家問題」と問題に対する「空き家調査」の必要性及び「空き家条例の制定」の必要性について、それぞれの立場から検討している状況です。
3	岡崎市	◎今のところ条例制定は考えてない。 ◎対応の現状 【概要】 ・管理不全の空き家が要因となって周辺環境に何らかの悪影響や不安を与えているとの通報をもとに、庁内で「老朽空き家等対策連絡会議（非公式）」を設け、関係各課と情報を共有する中で主たる要因を現行の条例等に照らし、担当課から所有者（管理者）へ電話や文書により改善依頼を行っている。（要因が複合的な場合は、連名で文書送付するなど連携を図っている。） ・空き家情報の集約と一元的窓口としては、安全安心課が担当している。 【主たる要因と担当課（根拠法令等）】 ・老朽家屋…建築指導課（建築基準法） ・雑草や樹木の繁茂、悪臭（ゴミ）など…環境保全課（生活環境保全条例） ・家屋侵入、放火防止…消防本部予防課（火災予防条例） ・不審者侵入、防犯対策…安全安心課（犯罪のない安全・安心なまちづくり推進条例）
4	一宮市	本市においても、貴市と同様に空き家が問題となっており、空き家の対応について専門の部署は設置しておらず、家屋の一部が道路に落下するなど市の道路の管理にかかる場合は、維持課、建物が老朽化し倒壊の恐れがあり、周囲の建物等へ影響を及ぼすような場合は、建築指導課、枯れ草等で火災の原因となりうる場合は、消防本部予防課など、個別に対応しているのが現状です。また、廃屋（空き家）に係る条例は制定しておりません。 保安上危険な建築物等に対する措置としては、建築基準法第10条において、特定行政庁が建築物の所有者、管理者又は占有者に対し、建築物の除去等の措置を勧告、続いて措置命令、最終的には、行政代執行ができることとなっています。しかし、本市において、これらを適用した例はなく、専ら建築基準法第8条の規定に基づき、居住、非居住にかかわらず、建築物の所有者に対し、文書等により建築物の適正な管理を求めております。 現在は、昨年度から愛知県にて開催されております空き家対策担当者会議等において各市町村との情報共有を図っており、今後の参考にしたいと考えております。
5	瀬戸市	空き家問題については、本市においても議題提出市と同様に様々な観点から早急に取組まなければならない重要な課題として捉えております。
6	半田市	本市におきましては、現在は、事象により、建築課、土木課、防災交通課、環境課、消防等関係部局ごとで対応しております。今後は、窓口の一元化及び空き家条例の制定に向けて取り組んでいく予定をしております。
7	春日井市	他部局で調整中。 （本市においては、空き家から生じる諸課題に対して、円滑に対応していくため、その対応方法について協議していく予定である。）
8	豊川市	愛知県の主催する空き家適正管理ワーキンググループに参加するなど情報収集中であり、横断的な対策会議の設置は未定である。
9	津島市	老朽空き家の苦情・相談等の対応については、消防本部と建築担当が連携して所有者を調べ、火災予防条例と建築基準法第8条に基づき、適正管理をするよう通知文書で改善のお願いをしております。 また、空き家条例の制定については、今後関係部署と連携し、条例制定を含めて検討していきます。

市 名		各　市　の　状　況
10	碧南市	空き家の適正管理における相談及び対応については、同様に関係部局（建築、防災、消防、土木等関連部局）で対応している。現在、「解体補助として助成」等による対応を含め検討している状況である。また、県とともに空き家対策の対応などのワーキングに参加し、各市町村の対応を参考に今後の検討を進めていきたいと考えている。
11	刈谷市	本市も貴市同様に空き家問題に対して苦慮しております。建設関係部局としましては建築課が空き家問題について他部署と調整を図っております。本市の空き家対策につきましては現在、市民安全課、環境推進課などと協同で情報収集や調査をしている最中であります。
12	豊田市	管理不十分な空き家の相談等については、建築行政部局（建築基準法）で対応しています。相談等の内容（防災、防犯、環境、道路への安全確保等）により関係部局での対応となります。また、中山間地域の定住化対策として、空き家バンク制度を実施しています。 取組みとしては、愛知県空き家対策ワーキンググループへの参加や管理不十分な空き家対策の庁内連携強化を図り、実効性の高い対応方法を検討予定です。条例制定は当面検討の予定はありません。
13	安城市	本市においては、空き家対策は建築課及び市民安全課で対応しています。現在の取り組みは、愛知県主催の「空き家対策担当者連絡会議」に参加し、情報収集に努めているところです。 また、「空き家条例の制定」については、現時点では決まっていません。
14	西尾市	空家について市では実態の把握はしておらず、市民からの苦情があるとその都度、内容に応じて関係する課が個別に対応しております。具体的には、枯れ草の火災予防、ゴミ投棄、不審者や防犯上の問題、風による外壁の飛散や道路への倒壊等の苦情等様々です。尚、条例の制定等については、今のところ考えておりません。
15	蒲郡市	平成25年6月24日に条例を制定交付し、施行は10月1日からとなります。条例の内容としては、対象となる物件、市の責務、市民の責務、所有者の責務、情報提供、実態調査、立入調査、緊急安全措置、助言又は指導、勧告、命令、代執行、関係機関への協力要請、委任等です。現在、条例施行規則、庁内での対応組織の検討など、施行に向けての準備を進めているところです。
16	犬山市	当市でも、各町内にある空き家のことで、町会長や周辺住民等から相談が持ち込まれます。 現在は、相談があった空き家は、現地調査等を行った後、管理不十分なため周辺環境に悪影響を及ぼしていると判断した空き家については、各課が集まり、事例ごとに担当する課を決めて対応しています。 「空き家条例制定」については、今年度内の制定を目指し、関係各課が集まり検討しているところです。
17	常滑市	老朽危険家屋については、平成21年度に各区長を通じて情報提供をいただき台帳を作成しました。以降市民の方からの情報提供で把握している件数として66棟ありました。市として文書指導及び現地調査をして所有者と話をした結果、現在対処済みが21棟、残棟数は45棟あります。所有者の財産権が保護されていることから、特定行政庁である愛知県と協力し所有者への指導・助言を定期的に行っていきたいと考えておりますが、もう一つの方法として、条例を制定するように準備を進めております。
18	江南市	当市でも空き家につきましては、管理が不十分であることによる周辺環境へ悪影響を及ぼす場合がほとんどであり、空き家対策は重要な課題と考えております。 危険家屋などにつきましては、建築指導部局（建築基準法）などで対応することとなりますが、貴市と同様に防災、防犯、環境面など総合的な問題として関係部局を含め検討してまいりたいと考えているところであります。「空き家条例」につきましては、条例制定の予定はありませんが、周辺市町の動向も踏まえ調査、研究してまいりたいと考えております。
19	小牧市	本市におきましても貴市と同様な問題が年々増加傾向にあると思われます。対応につきましては、通報や相談の内容に応じ、各部署において個々に対応しているのが現状です。今のところ総合的な窓口が決まっていないことから「空き家条例の制定」も含めて検討課題であります。
20	稲沢市	提案市
21	新城市	空き家の本市の対策としまして、区長、市民等の申し出により、現地調査を行い、道路通行上で危険な状況や、周辺の生活環境上、問題があると判断すれば、所有者に対しまして適正な管理を書面や口頭でお願いしているところです。条例制定については、関係各課との協議及び市民からの情報提供等から取り組み、必要性を検討していきたいと考えております。

市 名		各　市　の　状　況
22	東海市	空き家に関する相談内容が、樹木の繁茂等や害虫の発生といった内容が多いことから、生活環境課が窓口になって対応しています。現在、空き家対策に関する内容を検討するための庁内横断的な検討委員会を設置するよう準備を進めているところです。今後、条例の制定や協力体制なども含め、検討委員会で協議していく予定です。
23	大府市	本市の空き家数は総務省統計局が5年ごとに行う「住宅・土地統計調査」をもとに把握しており、空き家率は県の平均と比較しても低い状況です。 今のところ相談や通報案件はほとんどなく喫緊な問題となっておりませんので、対策に関する条例の制定に向けての具体的な動きはございません。 今後、対策を必要と感じるときには、財産上の問題なども含め、関係部局（警察、消防、環境など）と住宅建設業者や不動産業者と連携を図って検討してまいります。
24	知多市	現在のところ知多市では、空家に関する事案の発生が多くなく、「空き家条例の制定」等の取り組みはしておりません。実際に事案が発生した場合には、その事案の通報を受けた課が中心となり、愛知県知多建設事務所、都市計画課、土木課、消防本部等と連携して対応しています。
25	知立市	市議会において、市内の空き家数、倒壊危険の可能性のある件数の質問等があり、今後は、関係部局全体で協議を進め、市の対応を検討していきたい。
26	尾張旭市	本市でも、空き家に関する問題は管理面に関することがほとんどであり、内容に応じてそれぞれの担当部署が対応していましたが、先の6月議会で関連する質問がなされ、当面は環境部門が窓口となって防犯や防災、景観部門などと連携しながら対応することとなりました。なお、今後この問題が深刻化し、条例制定などの必要性が生じた場合には、実態把握や担当組織のあり方なども含め、改めて検討していきたいと考えています。
27	高浜市	空き家は個人等の資産であるため、所有者等が適正な管理を行うことが原則でありますが、世帯の高齢化、都市部への移住などにより、個人による管理が難しくなってきていることや、崩落しそうな壁が道路に面しているような場合は行政の関与も必要であると考えます。 倒壊の恐れのある空き家について、予防的に空き家自体の撤去（破壊）を行うことや、撤去費用の問題など多くの課題があることから、他の自治体の取り組みを参考として検討していきます。
28	岩倉市	空き家問題は、総合的な問題を含んでいることが多く、防犯部局や環境部局、建築部局、消防局の担当で案件ごとに協議をし対応している状況です。現時点では、条例の制定は考えておりませんが、今年度愛知県が開催している、空き家対策・活用対策ワーキンググループに参加しながら今後の取り組みについて検討していきます。
29	豊明市	「空き家条例の制定」については予定なし、また、市としての対策についても現在のところ検討予定なし。
30	日進市	本年からは、愛知県が立ち上げたワーキンググループに参加し、各市町の情報も伺いながら、管理や利活用などの課題に取り組んでいきたいと考えております。また、現在調整中ですが、市内の現況調査実施に向けて事務を進めております。 「空き家条例の制定」につきましては、現時点においては具体的な検討は進めてはおりません。
31	田原市	田原市においては、空き家に対しては2通りの考え方で対応しています。比較的状態のよい空き家と、老朽化が激しく倒壊の恐れのある空き家です。 比較的状態のよい空き家については、平成２１年度より運用している田原市の空き家・空き地バンクへの登録による利活用を図っています。これにより管理不足や周辺環境への影響も減らすことができると考えております。 倒壊の恐れのある空き家については、建物所有者が危険でないように維持管理する必要がありますので、地域の方にも協力をいただき、所有者に解体撤去につながるよう促していくようにしておりますが、相続等により所有者が明確でなかったり、金銭的な理由等から撤去をしない、対応がされなかったり進まなかったりしています。 田原市においても空き家の問題は防災、防犯、環境面など総合的な問題と捉えており、道路管理部局も含み今後も検討していかなければならない課題だとは思いますが、倒壊の恐れのある空き家に対する具体的な取り組みはまだ出来ていません。
32	愛西市	条例等の制定はおこなっていません。苦情等については消防署と連絡をとりあい対応しています。

市 名		各　市　の　状　況
33	清須市	防災及び防犯に関連して空き家についての申し立てがあった際は、防災及び防犯担当職員が該当地の現況確認を行う。 建物の破損等が著しい場合には、文書にて建物所有者に対応を依頼を行う。 現状本市では、空き家対策について根拠となる条例等が制定されていないため建物所有者に適正な管理を依頼を行うのみである。 現状では、空き家についての条例を制定する計画はない。
34	北名古屋市	空き家の実態調査を実施予定。その後、空き家条例を検討。
35	弥富市	別紙のとおり
36	みよし市	特に取り組みは行っておりません。
37	あま市	都市計画課：住民から連絡があった際、現地を確認し、所有者と連絡が取れる場合注意等を行う
38	長久手市	全国的に空き家の管理条例などが話題となってきていることは承知していますが、本市では、現在のところ空き家に係る苦情などの情報はなく問題化していません。そのために空き家の管理条例の制定などによる対策については、現在のところ考えていません。