



平成29年2月22日

北名古屋市議会議長  
沢田 哲 様

北名古屋市議会 市政クラブ

会長 永津 正和



視察・研修報告書

政務活動費により視察・研修のため出張いたしましたので、下記のとおり報告します。

記

|       |               |                 |
|-------|---------------|-----------------|
| 参加議員名 | 市政クラブ（別紙のとおり） |                 |
| 日程    | 平成29年 2月15日   |                 |
| 月日    | 視察・研修先        | 視察・研修概要         |
| 2・15  | 春日井市役所        | 空き家等対策計画の策定について |

|         |     |     |         |     |     |
|---------|-----|-----|---------|-----|-----|
| 旅費合計    | 交通費 | 宿泊費 | 土産代     | 参加費 | その他 |
| 2,872 円 | 円   | 円   | 2,872 円 | 円   | 円   |

## 空き家対策について

日時 : 2017年2月15日  
視察先 : 春日井市 空き家等対策計画

### 調査事項

- ・空き家等対策計画策定の背景、ならびに目的について
- ・取り組みの状況について

### 視察の目的

空家等対策の推進に関する特別措置法の施行にともない、特定空き家等、として市が講じることができる措置について規定がなされましたが、実質的な成果を考えて法を活用しようとした場合、個人所有財産に対して処分を行うことになる。もちろん手続きは正しく行わなければならないが、行政処分されたほうが得だから放置空き家にしておこう、というようなことであってもならない。適切な空き家管理を地域住民に促し、放置されないようにするために、春日井市が先進的に取り組んでいることから、事例調査を行うこととした。

### 視察報告

空き家の適正管理に関する計画を制定するにあたり配慮されたことは？

放置空き家についての町内会からの苦情がきっかけでH26年より検討を開始した。H27年の法整備よりも1年早い。調査をしてみると201件が困っている・緊急性があると考えられる物件であった。業者に調査を委託して写真判定を試みたが、特定空き家に該当するものはなかった。そのため「放置空き家にしないための対策」を計画の主軸におき、市の補助ではなく、個人の意識を変えることにより、流通を促進させるという市長の方向性とも合致した計画づくりを進めた。

総合的に空き家を管理していくうえでの課題は？

部局をまたいだ専門官の協力が必須である。また所有者への啓発が重要で、所有者自身は空き家のままでも困っていない、という認識であることが課題であるとのことだった。

空き家バンク制度についてはどうか？

空き家を登録し、民間によるリフォームの提案をうけて付加価値を付け、流通させるという計画であるが、実際にスタートしてみたところ登録は1件だけである。

空き家の状況把握はどのように行っているか？

持ち主への連絡を行っているが、返信があるのは半分ほどである。水道の閉栓情報から把

握するなどしている。

空き家の解体の結果、固定資産税の増額が懸念されると思うが、その点については？  
相続の際なら、譲渡所得の特別控除がある。そちらを活用する方法がある。

所管部署は？

環境保全課が主体となって庁内連携している。

補助金はあるか？

解体ローンへの利子補給をしている。

行政が空き家を活用していく考えはあるか？

ない。

所感

春日井市での実態調査からは、全国平均値より低い空き家率、という結果を伺った。大都市隣接のベッドタウンという立地が大きく影響しているのだと思う。幸いにしてこの名古屋圏域は周辺から人が集まってくる状況が続いてはいるものの、将来的には人口減少社会を迎えることは間違いないであろう。

このような環境のなかで考えられる適切な空き家対策を行うにあたって、意識すべきは年齢階級別ピラミッドである。これから老人夫婦・独居老人へと進んでいくであろう予備軍が非常に多くいる、ということのを空き家対策の観点だけでなく、まちづくりやコミュニティの形成という視点をひろくもって意識すべきである。

以上（文責：桂川）