

平成 29 年度 第 1 回上越市空き家等対策協議会 次第

日時：平成 29 年 7 月 21 日（金）

午前 10 時～

会場：上越市役所 4 階 402 会議室

1. 開会

2. 委嘱状の交付（上越地域消防事務組合 蓑輪委員）

3. 挨拶

4. 議事

(1) 議題 1 特定空き家等の認定について

(2) 議題 2 上越市空き家等対策実施計画（アクションプラン）の策定について

(3) その他

5. その他

6. 閉会

上越市空き家等対策実施計画 (アクションプラン)

(平成 29 年度～32 年度)

平成 29 年 月

上 越 市

目 次

第 1 章 空き家等対策実施計画（アクションプラン）の策定

- | | | | |
|---|-----------------------|---|---|
| 1 | アクションプラン策定の目的 | … | 1 |
| 2 | アクションプランの推進にむけた関係課の役割 | … | 2 |
| 3 | アクションプランの推進体制 | … | 5 |
| 4 | 空き家等対策計画とアクションプランの体系図 | … | 6 |

第 2 章 空き家等対策に関する具体的な取組と指標

- | | | | |
|---|-----------------------------|---|----|
| 1 | 基本方針 1（所有者等による管理の促進）に基づく指標 | … | 7 |
| 2 | 基本方針 2（安全安心なまちづくりの推進）に基づく指標 | … | 8 |
| 3 | 基本方針 3（快適な住環境の保全）に基づく指標 | … | 9 |
| 4 | 基本方針 4（地域振興と交流人口の拡大）に基づく指標 | … | 10 |

資料編

- | | | | |
|---|----------------------|---|----|
| 1 | 上越市空き家等対策会議設置要綱（改正案） | … | 11 |
| 2 | 上越市空き家等対策協議会委員 | … | 13 |

第1章 空き家等対策実施計画（アクションプラン）の策定

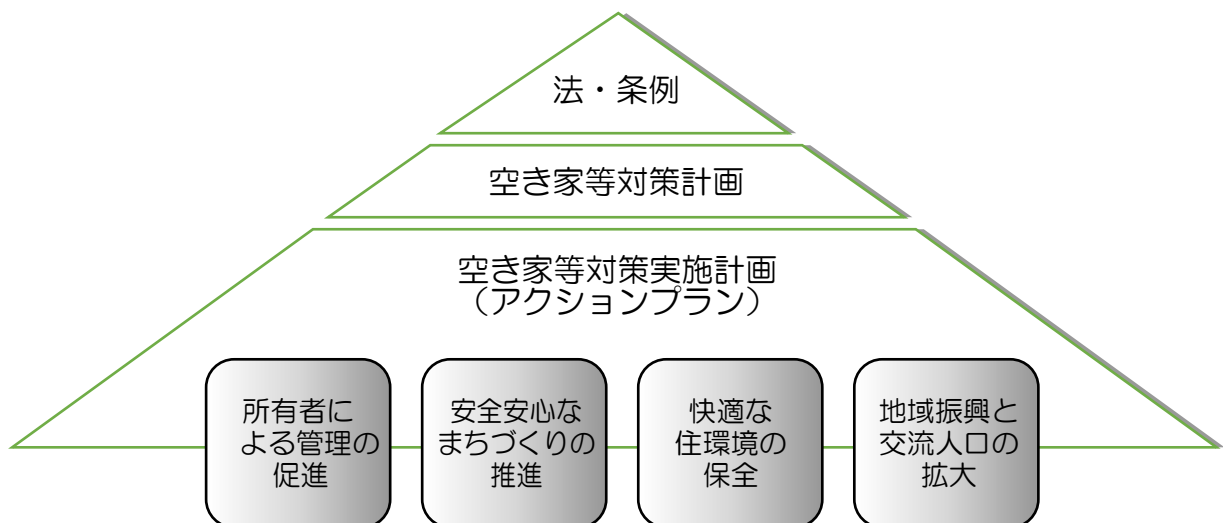
1 アクションプラン策定の目的

近年、空き家等は全国的に増加し、当市においても今後、さらなる増加が見込まれています。全国的な増加傾向を踏まえ、国では、平成26年に「空き家等対策の推進に関する特別措置法（以下「特措法」という。）」を公布、翌年5月に施行し、国・都道府県・市町村の緊密な連携のもとで、空き家等対策を総合的かつ計画的に推進することとしました。

当市においては、平成27年、「上越市空き家等の適正管理及び活用促進に関する条例（以下「空き家条例」という。）」を制定し、翌28年には空き家等対策の基本理念として上越市空き家等対策計画（以下「対策計画」という。）を策定しましたが、これら空き家条例や対策計画を推進し、実効性を高めるためには、具体的な取組内容を掲げる「上越市空き家等対策実施計画（以下「アクションプラン」という。）」を策定し、進捗を管理していく必要があります。

これらを踏まえ、アクションプランでは、様々な施策や取組について、評価・検証を通じて必要に応じた見直しを行うなど、PDCAサイクルによる進捗管理に努め、空き家等対策を促進することとします。

○アクションプランの位置付け



2 アクションプランの推進に向けた関係者の役割

(1) 空き家等の所有者又は管理者の役割

特措法においては、所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は空き家等の適切な管理を行う第一義的な責任を有しており、自主的・自発的に適切な管理を行うことが求められています。

転居など、空き家等になった理由・事情は様々ですが、暴風・震災など自然災害による空き家等の屋根材などの破損・飛散に伴う第三者への事故のほか、第三者の不法侵入に伴う火災や破損などの被害を未然に防ぐため、所有者等は日ごろから適切な管理を行う必要があります。

空き家等は、定期的な通風や通水、庭木の手入れなどを行わなければ、急速に老朽化してしまいます。遠方などにお住いになるなどご自身による管理が困難な場合は、第三者が行う維持管理による空き家等の保全や、不動産流通団体を通じた売却、又は除却なども視野に入れ、自己の財産を管理する必要があります。

(2) 市民の役割

市民の皆さんは、それぞれ家屋に住んでいます。現状では普請の必要のない家屋であっても今後老朽化が進み、危険な家屋になり得ることも想定され、さらには、世代交代などを経て空き家等になることも考えられます。

市民の皆さんは、常日頃から近隣、町内会等と良好な関係を保持し、家屋等に突発的な事案が生じた場合や空き家等となり周囲に危険を及ぼすような状況になった場合にあっては、互助・共助の精神のもと課題解決が図られるよう、普段から良好な関係を構築する必要があります。

(3) 町内会の役割

町内会は、コミュニティを形成する最少単位です。些細な問題も、また困難な課題もコミュニティでは解決する力を持ち合わせています。

しかしながら、普段から疎遠の方、関わりの薄い方が町内にお住いの場合、些細なことが困難事例に一変してしまうこともあります。

このようなことを防ぐため、町内の住人、親戚、縁者等を可能な限り把握し、空き家等につわる課題も含め、課題や事故等が大きくなるように、また課題等発生時には迅速な対応をとることができるように、日ごろから昔ながらのコミュニティが持ち合わせていたご近所付き合いの構築が求められます。

(4) 不動産流通業団体の役割

宅地建物取引業協会などの不動産流通業団体は、これまで様々な住宅の流通に携わるなど、豊富な知識と経験を保有する「住宅活用のプロ集団」です。

昨年 5 月、公益社団法人新潟県宅地建物取引業協会（以下「宅建協会」という。）は、空き家等の利活用を加速するため「上越市空き家情報バンク（以下「空き家バンク」という。）」の運営に関する協定を市と締結し、空き家等の情報提供や、移住希望者とのマッチングに努めるなど、空き家バンクの運営を精力的に行ってきました。

引き続き、豊かな知見とこれまで培った運営ノウハウを基に空き家バンク制度を持続可能なものとし、さらには、空き家等の利活用のみに留まらず、除却後の跡地の利活用など先駆的な有効活用の方策に向けた見極めを行う「官・民」へのアドバイザー的な役割が求められます。

(5) 空き家等の適正管理を行う団体の役割

空き家等に起因する課題は様々です。老朽度が増し屋根材などが剥離している建屋、外回り・庭先が乱雑し草木が生い茂っている敷地、置き晒しのごみの悪臭が漂い動物が住み着いている環境など、個々の事例が挙げられます。

このような中、市内には適正管理を行う団体があり、草刈りから樹木の伐採、窓開け・風通しなど、老朽化を防ぐ様々なメニューによって所有者等のニーズに応じています。

引き続き適正管理を行う団体は、空き家等の所有者等の個々のニーズに対応するとともに、老朽化の未然防止のためにも空き家等の適正管理メニューをなお一層周知する必要があります。

(6) 市の役割

空き家等は個人の私有財産であり、法の下での管理責任は所有者等にありますが、所有者等の中には、「遠方に住んでおり、なかなか管理できない」、「父母が亡くなり代替わりしたが相続した覚えはない」など、個々の理由により空き家等の管理を放棄する方も少なくありません。

こうしたこともあり、市は、空き家条例第 6 条の規定に基づき、市の責務として、特定空き家等の発生を未然に防止するとともに、空き家等の適切な管理及び活用促進を図るなど、空き家等対策の中核を担うこととなります。

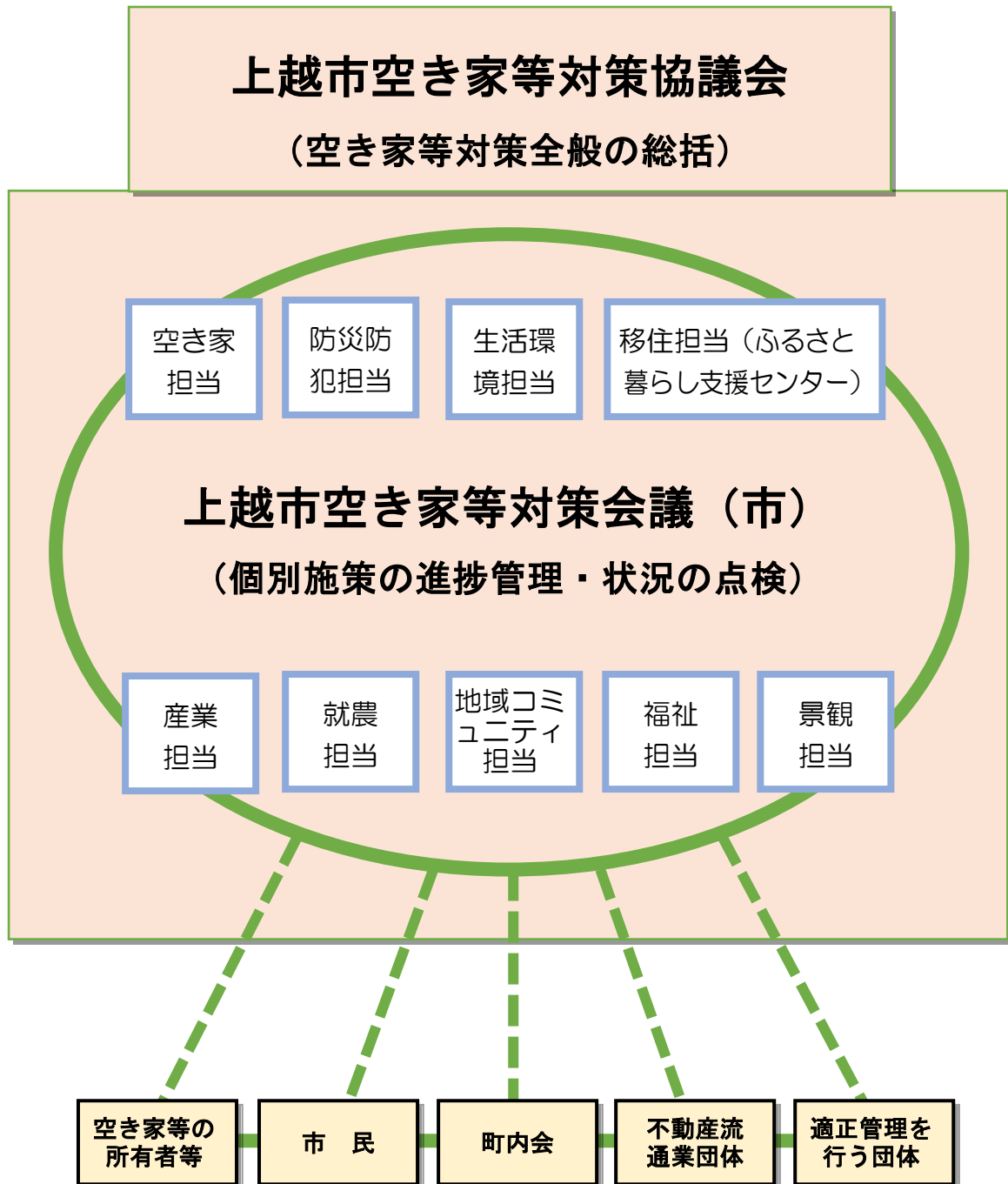
この間、市では、「有効活用が可能な空き家等」と「老朽した危険な空き家等」の両軸から空き家等対策を展開し、具体的には、有効活用が可能な空き家

等については、宅建協会と協定を締結し、不動産市場における空き家等の流通に資する空き家バンクの運営を通じて、空き家等への居住を希望する方々とのマッチングを行いました。また、老朽した危険な空き家等については、危険な空き家等に対する取り壊し費用を補助する制度を設け、所有者等の後方支援に努めてきました。

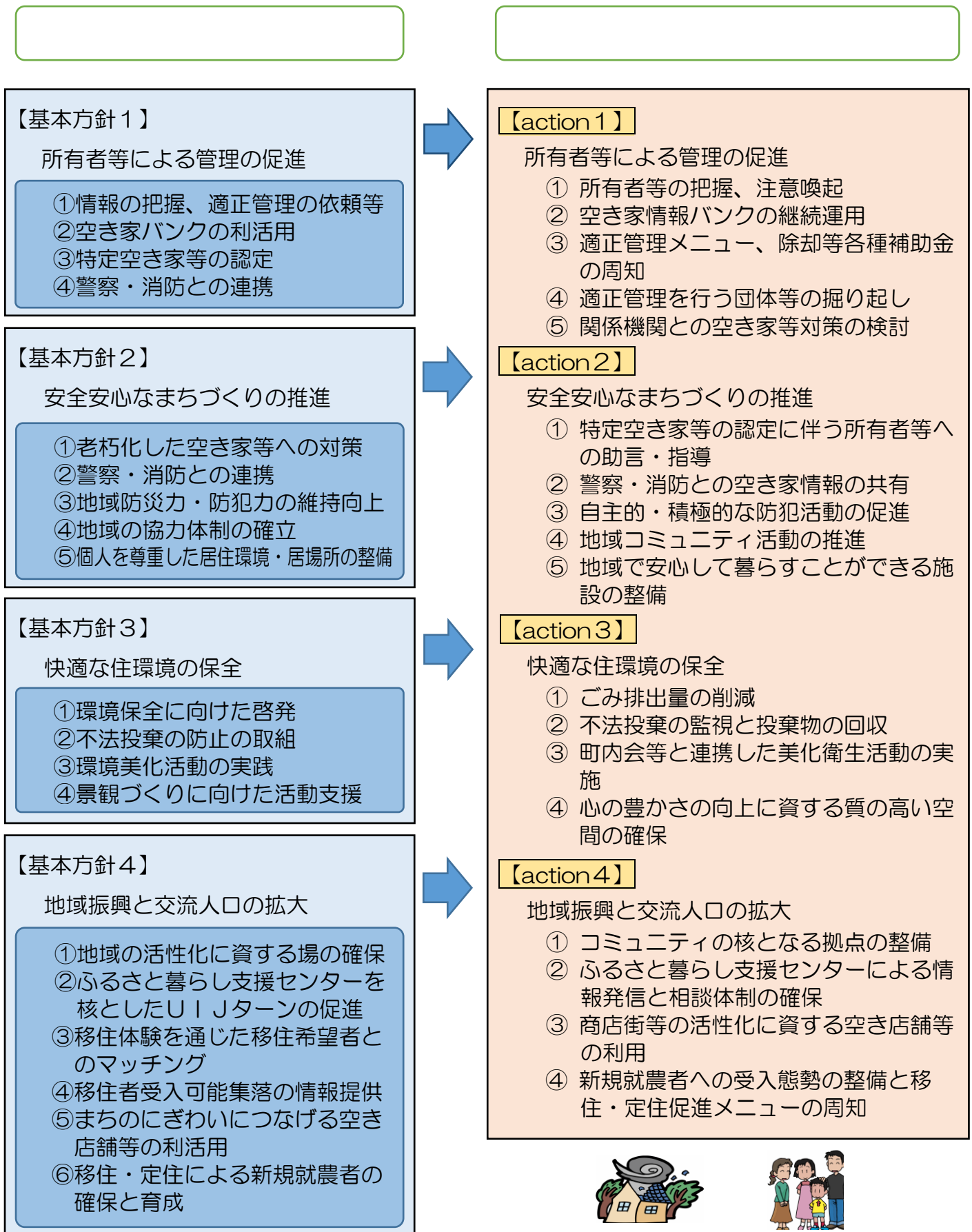
引き続き、対策計画の実効性を高めるために、空き家等の発生につながる課題について、庁内の組織が横断的に取り組み、危険な空き家等の除去を進める短期的な取組のほか、空き家等の除却後の跡地利用など、中長期的な視点で取り組みます。

具体的には、アクションプランの進捗・個別事業の検証などを行うことにより、空き家等の未然防止や啓発など、時機を捉えた事業を展開することが求められます。

3 アクションプランの推進体制



4 空き家等対策計画とアクションプランの体系図



第2章 空き家等対策に関する具体的な取組と指標







1 基本方針1（所有者等による管理の促進）に基づく指標

□ 具体的取組、指標、年次別目標

区分	具体的取組	事業名	担当課	指標	H28	H29	H30	H31	H32
指標1	所有者等の把握、注意喚起	空き家等管理促進事業	建築住宅課	空き家台帳に登載した空き家等の所有者等の把握率（累計）	28%	38%	48%	58%	68%
指標2	空き家情報バンクの継続運用	空き家等管理促進事業	建築住宅課	空き家情報バンクの新規登録数	毎年度 10件				
指標3	適正管理メニュー、除却等各種補助金の周知	空き家等管理促進事業	建築住宅課	空き家等の所有者等への制度周知回数	2回				
				補助金を活用し除却した空き家等の数	10件				
指標4	適正管理を行う団体等の掘り起し	空き家等管理促進事業	建築住宅課	適正管理を行う団体等の新規開拓数	毎年度 1団体				
指標5	関係機関との空き家等対策の検討	空き家等管理促進事業	建築住宅課	空き家対策を検討する空き家等対策協議会の開催回数	3回				




2 基本方針2（安全安心なまちづくりの推進）に基づく指標

□ 具体的取組、指標、年次別目標

区分	具体的取組	事業名	担当課	指標	H28	H29	H30	H31	H32	
指標1	特定空き家等の認定に伴う所有者等への助言・指導	空き家等管理促進事業	建築住宅課	空き家台帳登載数のうち、特定空き家等の判定率（累計）	32%	57%	100%			
指標2	警察・消防との空き家情報の共有	空き家等管理促進事業	建築住宅課	空き家等の情報共有件数（累計）	74件	114件	184件	184件	184件	
指標3	自主的・積極的な防犯活動の促進	安全・安心まちづくり推進事業	市民安全課	防犯の日、防犯週間における活動参加団体数	H26 742団体			750団体		
指標4	地域コミュニティ活動の推進	市民活動推進事業	共生まちづくり課	まちづくりの推進を図る活動を実施するNPO法人の認証数	43団体	44団体			45団体	
指標5	地域で安心して暮らすことができる施設の整備	障害者施設助成事業	福祉課	障害福祉に特化した共同住宅の整備に向けた支援	整備補助金の継続					

3 基本方針3（快適な住環境の保全）に基づく指標

□ 具体的取組、指標、年次別目標

区分	具体的取組	事業名	担当課	指標	H28	H29	H30	H31	H32
指標1	ごみ排出量の削減	ごみ収集運搬事業	生活環境課	年間のごみ排出量	66,335 t	68,000 t	67,500 t	66,300 t	65,800 t
指標2	不法投棄の監視と投棄物の回収	生活環境保全美化対策事業	生活環境課	環境パトロール員の職員人数	20人				
指標3	町内会等と連携した美化衛生活動の実施	生活環境保全美化対策事業	生活環境課	全市クリーン活動参加者数	62,831人	60,000人			
指標4	心の豊かさの向上に資する質の高い空間の確保	景観デザイン事業	都市整備課	景観の行為の届出について基準に適合しない件数	0件				

4 基本方針4（地域振興と交流人口の拡大）に基づく指標

□ 具体的取組、指標、年次別目標

区分	具体的取組	事業名	担当課	指標	H28	H29	H30	H31	H32
指標1	コミュニティの核となる拠点の整備	町内会関係費	共生まちづくり課	町内会集会場等の整備に対する支援	整備補助金の継続				
指標2	ふるさと暮らし支援センターによる情報発信と相談体制の確保	移住定住対策事業	自治・地域振興課	ふるさと暮らし支援センターで受け付けた移住に関する相談対応件数	200件				
指標3	商店街等の活性化に資する空き店舗等の利用	中心市街地活性化対策事業	産業振興課	空き店舗数の減少	22店舗			17店舗	—
				高田地区	14店舗			11店舗	—
				直江津地区	8店舗			6店舗	—
				空き店舗等の活用支援件数	4件		5件	6件	—
指標4	新規就農者への受入態勢の整備と移住定住促進メニューの周知	担い手育成確保支援事業	農政課	新規就農者数	28人				31人

■ 資料編

1 上越市空き家等対策会議設置要綱（改正案）

上越市空き家等対策会議設置要綱

（設置）

第1条 市内の空き家等の適正な管理及び活用促進を図るとともに、複数の課にわたる空き家等対策に関する施策について、総合的かつ効果的に推進するため、空き家等対策会議（以下「会議」という。）を置く。

（所掌事項）

第2条 会議の所掌事項は、次のとおりとする。

- (1) 空き家等対策に関する施策の総合的な企画及び推進に関すること。
- (2) 空き家等対策に関する施策の推進に係る関係部局間の連絡調整に関すること。
- (3) その他空き家等対策に関する施策の推進に必要と認められること。

（組織）

第3条 会議は、都市整備部長（以下「部長」という。）並びに総務管理課長、税務課長、市民安全課長、危機管理課長、自治・地域振興課長、共生まちづくり課長、環境保全課長、生活環境課長、福祉課長、産業振興課長、農政課長、都市整備課長及び建築住宅課長をもって組織する。

（議事）

第4条 会議は、部長が主宰する。ただし、部長が会議に係る権限を委任したときは、受任者がその職務を代行する。

（担当者会議の設置）

第5条 会議で決定された事項を円滑に実施するため、空き家等対策担当者会議（以下「担当者会議」という。）を置く。

- 2 前項の規定により置かれる担当者会議は、第3条の課長が自らの課の職員のうちから任命する人各1人をもって組織する。
- 3 建築住宅課長は、担当者会議の会務を総理し、担当者会議を代表する。
- 4 担当者会議の会議は、建築住宅課長が招集し、建築住宅課長が議長となる。

（関係者の出席等）

第6条 会議及び担当者会議は、必要があると認めるときは、関係者の出席を求めて意見若しくは説明を聴き、又は関係者に対して必要な資料の提出を求めることができる。

（庶務）

第7条 会議の庶務は、建築住宅課において処理する。

(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、会議の運営に関し必要な事項は、部長が定める。

附 則

この要綱は、平成26年10月3日から実施する。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から実施する。

附 則

この要綱は、平成29年8月1日から実施する。

2 上越市空き家等対策協議会委員

(平成29年4月1日現在)

部 門	氏 名	職 業 等	備 考
法 務	ハカワ シム 長谷川 進	上越市顧問弁護士	
不 動 産	関 行雄	公益社団法人 新潟県宅地建物取引業協会上越支部	副会長
建 築	田中 隆司	一般社団法人 新潟県建築士会上越支部	会 長
福 祉	大竹 敏一	社会福祉法人 上越市社会福祉協議会	
文 化	廣田 敏郎	上越市歴史的建造物等整備支援事業 選定審査会委員	
環 境	井部 辰男	上越市環境政策審議会委員	
防 災	蓑輪 和彦	上越地域消防事務組合	
まちづくり	渡邊 恵美	NPO 法人 かみえちご山里ファン倶楽部	
公募市民	折笠 正勝		
公募市民	田中 雅博		

* 任期：平成27年10月2日から平成29年10月1日までの2年間

* ◎は会長、○は副会長