

平成29年度 第2回上越市空き家等対策協議会 次第

日時：平成29年12月18日（月）

午前10時～

会場：上越市役所4階

（402・403会議室）

1. 開会
2. 委嘱状の交付
3. 挨拶
4. 会長・副会長の選出
5. 報告
 - (1) 当市の空き家等対策について
 - (2) アクションプラン（案）の策定について
6. 議事

議題 勧告等の基準（案）の策定について
7. その他

特定空き家等の認定に向けた現状報告
8. 閉会

上越市の空き家対策について

上越市 都市整備部 建築住宅課

1 空き家の状況（空き家台帳登録件数）

平成 29 年 12 月 1 日現在

	総数					
	特定空き家	管理不適切	経過観察	解体済み	調査中	
合併前市	192	47 (3)	25 (1)	43 (2)	62	21
安塚区	42	14	14	4	5	5
浦川原区	116	6	3 (1)	3	4	101
大島区	10	3	3	2	1	1
牧区	4	2 (1)	0	1	2	0
柿崎区	76	8	3 (1)	13	11	42
大潟区	11	3 (1)	1	1	5	2
頸城区	12	3 (1)	4 (1)	2	4	1
吉川区	8	3	0	3	2	0
中郷区	22	9	1	5	5	2
板倉区	23	11 (1)	9 (1)	2	3	0
清里区	9	0	1	0	7	1
三和区	9	2 (1)	2	0	3	3
名立区	8	4 (1)	0	1	4	0
合計	542	115 (9)	66 (5)	80 (2)	118	179

※1 ()書きは、助言・指導等により解体された棟数

2 解体済みの 118 件には ()書きの 16 件を含むため、総数は合わない。

2 対応と対策

(1) これまでの主な取組

- ・上越市空き家等の適正管理及び活用促進に関する条例 … H27.7 施行
- ・上越市空き家等対策協議会の設置 … H27.10
- ・上越市空き家情報バンク制度の運用等に関する協定 … H28.5（後段記述）
- ・特定空き家等の認定 … H28.7（74 件）、H29.8（41 件）
- ・特定空き家等除却費補助金制度の創設 … H28.10（後段記述）
- ・特定空き家等の所有者に助言・指導通知 … H28.10（所有者が確認できた 39 件）
H29.11（所有者が確認できた 66 件）
- ・空き家の適正管理の依頼 … H28.10（30 件）、H29.5（158 件）、H29.11（102 件）
- ・上越市空き家等対策計画の策定 … H28.11
- ・上越市空き家等の適正な管理に関する協定 … H29.2（後段記述）
- ・緊急安全措置（危険周知看板の設置）… H28 年度（2 件）、H29 年度（1 件）
- ・特定空き家等除却費補助金の拡充 … H29.4（後段記述）
- ・空き家等定住促進利活用補助金制度等の創設 … H29.4（後段記述）

(2) 各種支援メニュー

① 空き家情報バンクの運用

平成 28 年 5 月 2 日に「公益社団法人 新潟県宅地建物取引業協会」と、上越市空き家情報バンク制度の運用等に関して協定を締結。

- ① 空き家の所有者からの相談（空き家情報バンクの紹介）
 - ② 無料相談会（県宅建協会上越支部会員が相談にあたる） … 毎月第 2 火曜日午後
 - ③ 空き家の現地調査（宅建協会上越支部会員が調査） … 無料相談会の翌月
 - ④ 空き家情報バンクに登録（市のホームページ掲載） … 無料相談会の翌々月
- * この他、宅建協会上越支部会員の取扱物件についても登録可能

○バンク登録数 32 件（うち、売買成立 4 件、賃貸成立 1 件）… H29. 12. 1 現在

② 適正管理の協定締結

平成 29 年 2 月 24 日に、空き家等の適正な管理に関する協定を次の 3 団体と締結。

- ・公益社団法人 上越市シルバー人材センター
- ・一般財団法人 上越市環境衛生公社
- ・NPO 法人 新潟ホーム管理サービス

空き家等の定期的な維持管理を行うことで、老朽化を未然に防止するとともに、敷地内の雑草等が周辺に及ぼす生活環境への影響を抑制し、空き家等が存する地域の周辺環境との調和を図る。

③ 上越市空き家等及び特定空き家等除却費補助金

■ 特定空き家等除却費補助（H28 創設・H29 対象者拡充）

放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態の特定空き家等の除却費用を支援

- 対象者 … 市県民税所得割非課税世帯の方
低所得者層世帯の方 … H29 対象者拡充
(世帯全員の月額所得金額が 21 万 4 千円以下の世帯の方)
- 補助内容 … 除却・処分費用の 1/2 を補助（上限 50 万円）
- 補助実績 … H28 : 2 件・100 万円
H29 : 3 件・120 万円 (H29. 12. 1 現在)

■ 空き家等除却費補助（H29 創設）

跡地が地域活性化（ポケットパーク等）に 10 年以上供される空き家等の除却費用を支援

- 対象者 … 空き家等の個人所有者等
- 補助内容 … 除却・処分費用の 1/2 を補助（上限 50 万円）

④ 空き家等定住促進利活用補助金（H29 創設）

市外からの移住者で、当市へ5年以上定住する意思のある人が所有（見込みを含む）する空き家等の修繕費用を支援

○対象者 … 次の条件をすべて満たす方

- ・市外からの移住者で、当市へ5年以上定住する意思があること
- ・空き家を所有（見込みを含む。）していること

○補助内容 … 修繕費用（20万円以上）の1/3を補助（上限50万円）

※子育て世帯、県外からの移住者、誘導重点区域内への移住者…各10万円加算

○補助実績 … H29：4件・220万円（H29.12.1現在）

⑤ 空き家活用のための家財道具等処分費補助金（H29 創設）

県外からの移住者で、当市へ5年以上定住する意思のある人、または空き家等の売主が所有（見込みを含む）する空き家等で、空き家情報バンクに登録（予定含む）済みの空き家等を活用するために行う家財道具等の処分費用を支援

○対象者 … 県外からの移住（予定）者で、空き家を所有（見込を含む）する方
県外からの移住（予定）者と空き家等の売却にかかる契約を締結した売主の方

○補助内容 … 家財道具等の処分経費（5万円以上）の1/2を補助（上限20万円）

【留意】 いずれの補助金の対象者も、市税に未納がないこと。

上越市空き家等対策計画

アクションプラン

基本方針

想定する取組

具体的な行動

参考指標と具体的な指標

【基本方針1】
所有者等による管理の促進

1. 空き家の適切な管理

【基本方針1】

- ①情報の把握、適正管理の依頼等
- ②空き家情報バンクの利活用
- ③特定空き家等の認定
- ④警察、消防等との連携

1

【action1】

- I-1 市民相談、現況調査、所有者等への依頼文の送付
- I-2 各種媒体を活用した適正管理を行う団体・適正管理メニューの周知
- II バンク制度の周知、相談対応、バンクへの登録
- III-1 所有者等への適正管理の依頼文の送付
- III-2 所有者等への利活用及び除却の補助メニューの送付
- III-3 空き家等の除却後の跡地利用への支援
- IV-1 空き家等の課題の抽出、解決策等の検討
- IV-2 空き家等の情報の相互共有

【action1】

- i-1 空き家等所有者の把握率
- i-2 市ホームページ・広報上越による周知回数
- ii バンク制度の新規登録数
- iii-1 所有者等への制度周知回数
- iii-2 補助メニューの活用実績数
- iii-3 自治会等への制度周知回数
- iv-1 空き家等対策協議会の開催回数
- iv-2 特定空き家等の情報共有件数

【基本方針2】
安全安心なまちづくりの推進

1. 防災・防犯

2. セーフティネットの充実

【基本方針2】

- ①老朽化した空き家等への対策
- ②警察・消防等との連携
- ③地域防災力・防犯力の維持向上
- ④地域の協力体制の確立
- ⑤個人を尊重した居住環境・居場所の整備

2

【action2】

- I 所有者等への適正管理の依頼、助言・指導等の実施
- II 特定空き家等の情報の関係機関との相互共有
- III-1 自主防災組織の結成と活動の支援、育成
- III-2 地域・自治会の安全点検と防犯活動の実施に向けた支援
- IV 市民・町内からの空き家に関する情報提供
- V 建築物を転用し、障害福祉に特化した施設の整備

【action2】

- i 特定空き家等の解消数
- ii 【再掲】特定空き家等の情報共有件数
- iii-1 自主防災組織の組織率
- iii-2 防犯週間期間中に防犯活動に参加する団体・参加者数
- iv 情報提供数
- v 共同住居の整備数

【基本方針3】
快適な住環境の保全

1. 自然環境・生活環境の保全

2. 景観保全

【基本方針3】

- ①環境保全に向けた活動の啓発
- ②不法投棄の防止の取組
- ③環境美化活動の実践
- ④景観づくりに向けた活動支援

3

【action3】

- I 広報紙・環境イベントを通じた環境に関する情報提供
- II-1 廃棄行為の監視、不法投棄物・残置物等ゴミの回収
- II-2 不法投棄物、残置物等ごみの早期発見
- III 周辺環境の美化活動の実施への支援
- IV-1 景観づくり推進組織の認定
- IV-2 景観形成に向け支援するソフト事業費の補助

【action3】

- i 環境改善に取り組む市民の割合
- ii-1 環境パトロール員の配置数
- ii-2 残置物数
- iii 全市クリーン活動の参加者数
- iv-1 景観づくりを行う団体数
- iv-2 周知媒体（情報誌）の発行回数

【基本方針4】
地域振興と交流人口の拡大

1. 地域コミュニティの活性化

2. 中山間地域の振興

3. 産業振興

4. 農業振興

【基本方針4】

- ①地域の活性化に資する場の確保
- ②ふるさと暮らし支援センターを核としたU・I・Jターンの促進
- ③移住体験を通じた移住希望者とのマッチング
- ④移住者受入可能集落の情報提供
- ⑤まちなぎわいにつなげる空き店舗等の利活用
- ⑥移住・定住による新規就農者の確保と育成

4

【action4】

- I 空き家等を活用した町内会集会所等の整備
- II-1 空き家等を活用したU・I・Jターン希望者の移住先確保
- II-2 U・I・Jターン希望者が行う空き家リフォームへの補助
- III-1 移住者受入に向けたふるさと暮らしセミナーの開催
- III-2 移住体験ツアーの開催を通じた移住機会の提供
- III-3 移住サポート団体の活動支援
- IV-1 ふるさと暮らし支援センターを通じた情報提供
- IV-2 地域おこし協力隊等が行う受入可能集落の情報発信
- IV-3 地域おこし協力隊等が行う受入集落の掘り起し
- V-1 空き店舗を活用した支援メニューの周知
- V-2 空き店舗を活用した建築物の整備費の補助
- VI 空き家等を活用した新規就農者の移住先の確保

【action4】

- i 集会所等の整備数
- ii-1 U・I・Jターン希望者の相談件数
- ii-2 補助金の申請件数
- iii-1 セミナーの開催件数
- iii-2 移住体験ツアーの開催件数
- iii-3 移住サポート団体数
- iv-1 移住希望者の相談件数
- iv-2 移住者受入集落数
- iv-3 地域おこし協力隊の配置数
- v-1 高田及び直江津地区の空き店舗数
- v-2 空き店舗等の活用支援件数
- vi 新規就農者数