

平成 30 年度 第 1 回上越市空き家等対策協議会 次第

日時：平成 30 年 7 月 31 日（火）

午前 10 時～

会場：上越市役所 4 階 401 会議室

1 開会

2 挨拶

3 議事

特定空き家等の認定について

4 報告

空き家対策の取組状況について

5 その他

6 閉会

空き家対策の取組状況について

1 空き家の状況（空き家台帳登録件数）

平成30年3月31日現在

| 地域 | 総数 | 判定済 | | | 解体済 | 未判定 | |
|------|-------|---------|--------|---------|-----|-----|------|
| | | 特定空き家 | 管理不適切 | 経過観察 | | 未調査 | 要再確認 |
| 合併前市 | 217 | 47 (3) | 24 (1) | 60 (2) | 63 | 20 | 3 |
| 安塚区 | 42 | 14 | 14 | 4 | 6 | | 4 |
| 浦川原区 | 150 | 11 | 3 (1) | 62 | 6 | 39 | 29 |
| 大島区 | 10 | 3 | 3 | 2 | 2 | | |
| 牧区 | 4 | 2 | | 1 | 1 | | |
| 柿崎区 | 241 | 14 | 2 (1) | 43 | 12 | 164 | 6 |
| 大湊区 | 13 | 3 | 1 | 5 | 4 | | |
| 頸城区 | 92 | 2 (1) | 3 (1) | 2 | 13 | 72 | |
| 吉川区 | 193 | 3 | | 3 | 6 | 181 | |
| 中郷区 | 23 | 9 | 1 | 5 | 6 | 1 | 1 |
| 板倉区 | 23 | 11 | 8 (1) | 2 | 2 | | |
| 清里区 | 10 | 1 | 1 | 1 | 7 | | |
| 三和区 | 10 | 2 (1) | 2 | | 3 | 1 | 2 |
| 名立区 | 8 | 4 | | 1 | 3 | | |
| 合計 | 1,036 | 126 (5) | 62 (5) | 191 (2) | 134 | 478 | 45 |

※ ()書きは外数。助言・指導等により解体された棟数…解体済に含まれる。

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）、H30.3（16件）
- ・上越市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65件）
H30.5（所有者が確認できた77件）
- ・空き家の適正管理の依頼 … H28.10（30件）、H29.5（158件）、
H29.11（102件）、H30.5（189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（危険周知看板設置等） … H28年度（2件：中郷区、吉川区）
H29年度（3件：板倉区、東本町、南本町）
H30年度（2件：大潟区、国府）
- ・上越市特定空き家等除却費補助金の拡充 … H29.4（後段記述）
- ・上越市空き家等定住促進利活用補助金制度等の創設等 … H29.4、H30.4（後段記述）

(2) 各種支援メニュー

① 上越市空き家情報バンク制度の運用 … H30.6.30 現在

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

- 無料相談会 … 19回・39件
- 成約数 … 10件（うち、売買9件、賃貸1件）
- ホームページ掲載中 … 11件

※市ホームページのほか「全国版空き家・空き地バンク」の2法人のサイトの掲載

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

H29：4 件・169 万 4 千円

H30：3 件・149 万 6 千円（実施中）

■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 上越市空き家等定住促進利活用補助金（H29 創設・H30 加算拡充）

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、誘導重点区域への移住者…各 10 万円を加算

※誘導重点区域で下水道への接続工事を行う移住者 <H30 拡充>

…接続費用の 1/3（上限 30 万円）加算

○補助実績 … H29：4 件・219 万 7 千円

H30：1 件・60 万円（実施中）

⑤ 上越市定住促進生家等利活用補助金（H30 創設）

自分の生家または親の生家に市外から移住または市内転居しその生家に 5 年以上定住する意思のある人が行う生家の修繕費用を支援

○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
- ・対象者または 2 親等内の親族が所有する生家等を改修する方

○補助内容 … 『上越市空き家等定住促進利活用補助金』と同じ

○補助実績 … H30：1 件・50 万円（実施中）

⑥ 上越市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。

3 判定済み空き家の現況調査

- 目的 …… 市民からの情報提供等により把握し、特定空き家等及び管理不適切の認定等を行った空き家について、毎年度、認定時及び前回調査時からの状態の変化を確認し必要に応じ対策を講じることにより、防災、防犯、衛生、警官等の市民の生活環境を保全する。
- 実施方法 …… 判定済みの空き家を巡回し、現状と前回調査時の写真及び認定基準によるチェック項目を比較し、状態の変化を確認する。
- 実施者 …… 特定空き家等・管理不適切：建築士資格を有する者
(H30：新潟県建築士会に委託)
経過観察：建築住宅課職員
- 実施後の対応 …… 調査により状態の変化が確認された空き家については、課内建築技師による判定調査を行い、判定区分に変更が生じる場合は、再度、上越市空き家等対策協議会にて意見を伺い認定等を行う。

4 危険な空き家等の把握 …… 町内会長に空き家の情報提供を依頼 → 把握

- 目的 …… 市が情報提供を基に危険な空き家等を把握し、その所有者等に対し適切な維持管理の依頼等を行うことにより、市民の安心・安全の確保を図る。
- 実施方法 …… 町内会長又は町内会役員等において把握している、老朽化などにより危険と思われる空き家について、市が送付する地図に○印を付け、9月末日を期限に情報提供を受ける。
- 実施後の対応 …… 情報提供を受けた空き家について、市職員が現地を確認後、危険度の高い空き家から順に建築住宅課技師による判定調査を実施し、特定空き家等として認定する。合わせて所有者等の把握を行い、助言・指導や適正管理の依頼を行う。
- その他 …… 町内会長に対し、危険な空き家の情報提供と合わせ、今後空き家を発見した際の情報提供を依頼。

5 空き家情報バンクの充実 …… 高田の町なか空き家の所有者調査

- 目的 …… 空き家情報バンクの充実による空き家の活用や町なか居住の推進を図る。
- 実施方法 …… 平成28年度に高田の町なかを対象に実施した「土地利用基礎調査」から得られた空き家と思われる建築物について、所有者等を調査し、今後の活用意向を確認するとともに、空き家情報バンクへの登録を促進する。
- 実施後の対応 …… 空き家情報バンクへの登録意向を示された方に、毎月第2火曜日に開催する無料相談会への参加を促し、空き家情報バンクへの登録手続きを進める。