

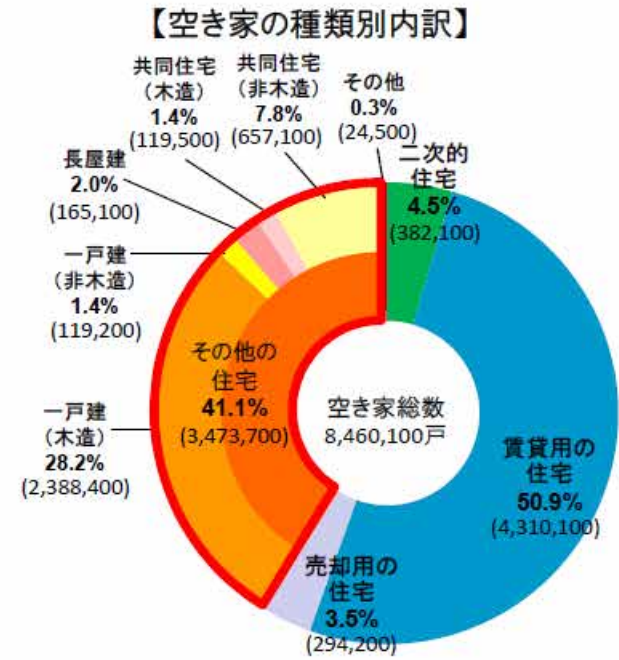
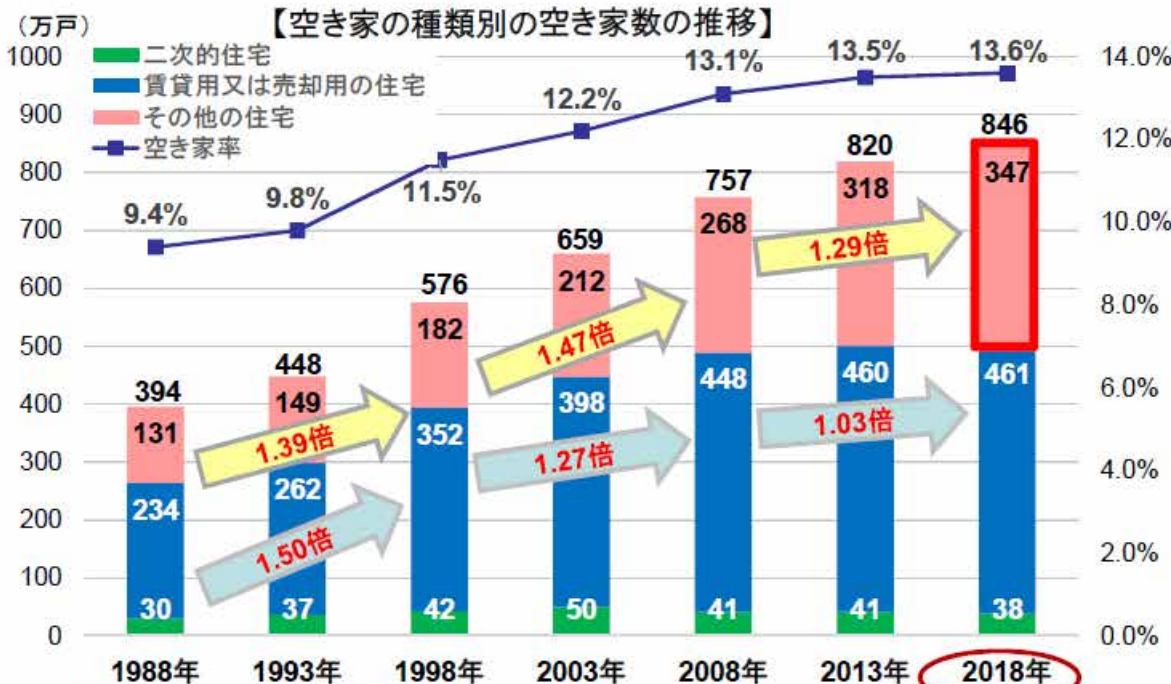
清里区地域協議会

空き家対策に関する取組

令和元年9月6日(金)

上越市 都市整備部 建築住宅課

- 住宅・土地統計調査（総務省）によれば、空き家の総数は、この20年で1.5倍（576万戸→846万戸）に増加。
- 空き家の種類別の内訳では、「賃貸用又は売却用の住宅」（461万戸）等を除いた、「その他の住宅」（347万戸）がこの20年で1.9倍に増加。
- なお、「その他の住宅」（347万戸）のうち、「一戸建（木造）」（239万戸）が最も多い。



【出典】：住宅・土地統計調査（総務省）

〔空き家の種類〕

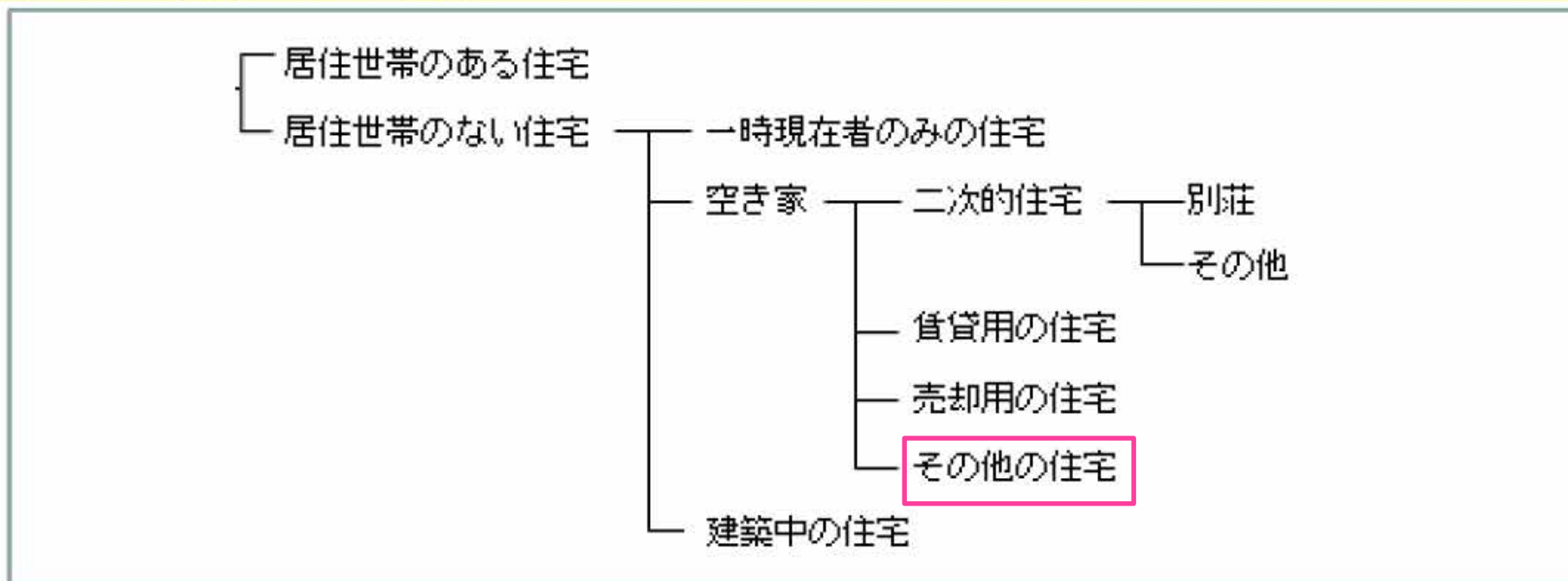
二次的住宅：別荘及びその他（たまたに寝泊りする人がいる住宅）

賃貸用又は売却用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸又は売却のために空き家になっている住宅

その他の住宅：上記の他に人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

【出典】：平成30年住宅・土地統計調査（総務省）

住宅・土地統計調査による定義



「一時現在者のみの住宅」 昼間だけ使用している、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこにふだん居住している者が一人もいない住宅

「空き家」 二次的住宅

別荘…… 週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅

その他…… ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅

賃貸用の住宅 新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅

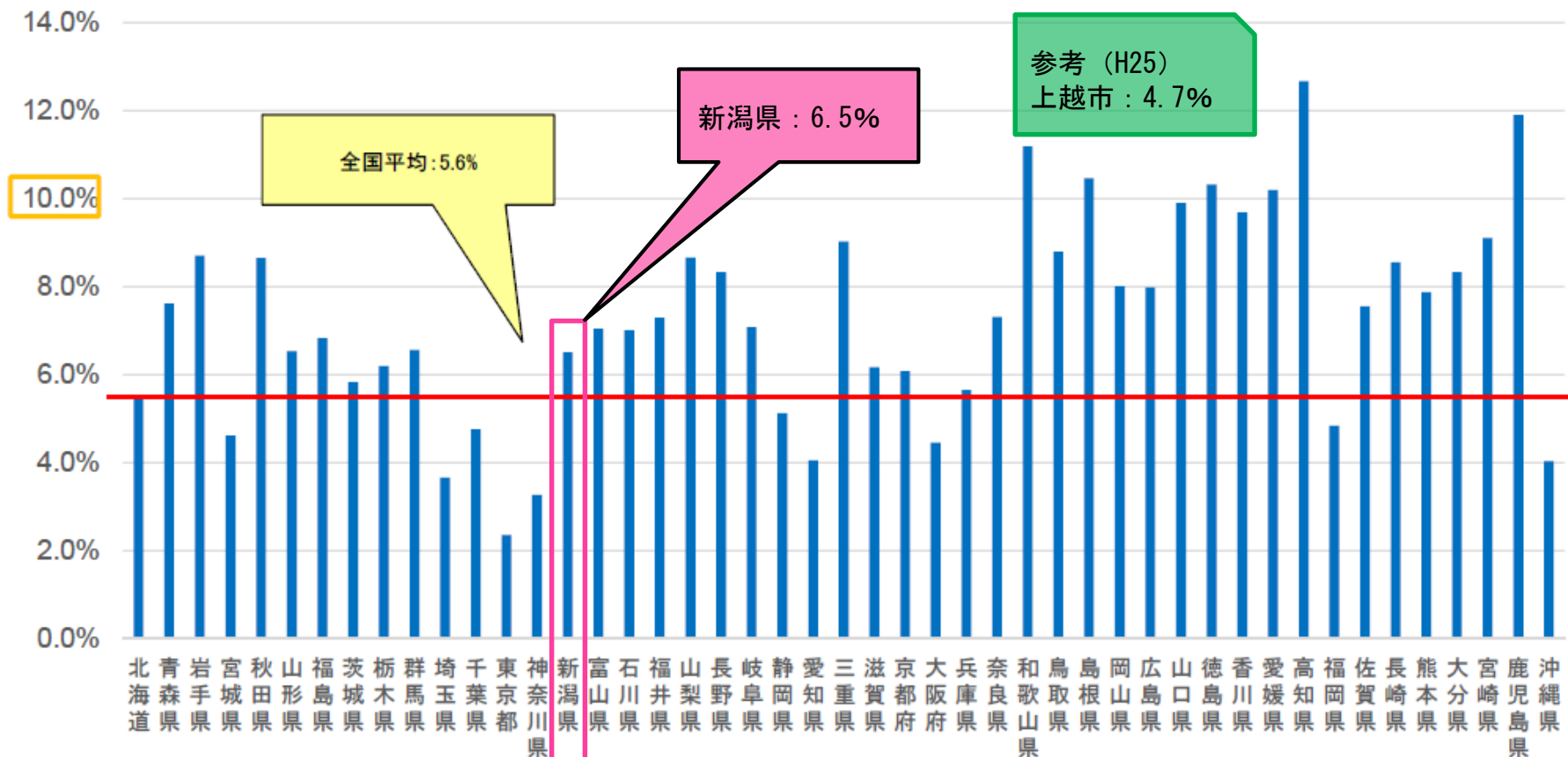
売却用の住宅 新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅

その他の住宅 上記以外の方が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など(空き家の区分の判断が困難な住宅を含む)

「建築中の住宅」 住宅として建築中のもので、棟上げは終わっているが、戸締まりができるまでにはなっていないもの

- 全住宅ストックに占める「その他空き家」の割合の全国平均は5.6%。
- 高知県、鹿児島県、和歌山県において10%を超えているなど、西日本を中心に高い傾向にある。

全住宅ストックに占める「その他空き家」の割合



○ 今後もますます空き家が増加

ライフスタイルの多様化に伴い、核家族化や高齢化による高齢者のひとり暮らし世帯の増加に加え、人口減少を伴う少子化が一層加速し、居住などの用に供されていない「空き家」などが年々増加。

○ 所有者による適切な管理がなされない空き家

空き家等は私有財産であるため、原則として所有者等が責任を持って自主的な管理を行う義務がある。

しかしながら、「相続人が不明で放置されている、相続登記ができない」、「所有者が遠方であり、管理ができない」など、所有者の様々な事情により、市内全域に空き家が点在。

○ 空き家がもたらす被害の例

- ① 防災 … 老朽化による倒壊、屋根トタンや外壁の飛散
- ② 防犯 … 放火による火災、不審者の侵入や治安悪化
- ③ 衛生 … 浄化槽の破損などによる臭い、ごみ等の放置によるねずみ、ハエ等の発生
- ④ 景観 … 立木やつるが建物を覆うほどの繁茂、敷地内にごみ等が山積のまま放置
- ⑤ その他 … 雑草・雑木の敷地外への繁茂、動物の鳴き声・ふん尿・繁殖

【例1】 倒壊による隣地家屋の全壊と夫婦、8歳の女兒死亡事故の場合（想定）

<試算の前提とした被害モデル>



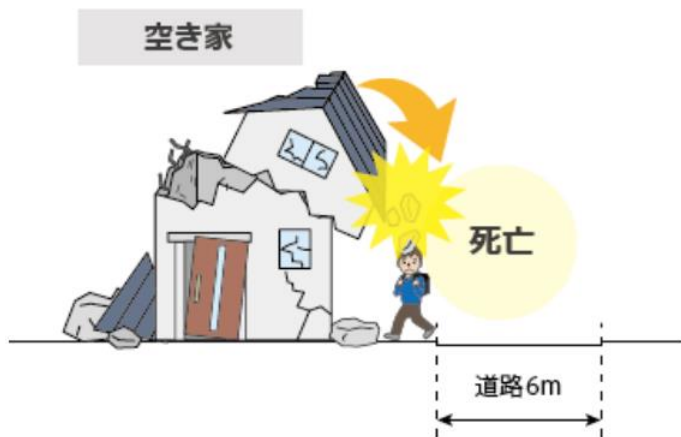
- 所在地：東京都(郊外)
- 敷地面積：165㎡(50坪)
- 延べ床面積：83㎡(25坪)
- 建築時期：平成4年(築後20年)
- 居住世帯：世帯主：40歳、年収600万円
妻：36歳主婦
子供：8歳の女兒(小学校3年生)

| | 損害区分 | 損害額(万円) |
|-------|------------|---------|
| 物件損害等 | 住宅 | 900 |
| | 家財 | 280 |
| | 倒壊家屋の解体・処分 | 320 |
| | 小計① | 1,500 |
| 人身損害 | 死亡逸失利益 | 11,740 |
| | 慰謝料 | 7,100 |
| | 葬儀費用 | 520 |
| | 小計② | 19,360 |
| 合計①+② | | 20,860 |

試算：(公社)日本住宅総合センター

【例2】 11歳の男児（小学6年生）死亡事故の場合（想定）

＜試算の前提とした被害モデル＞



| | 損害区分 | 損害額（万円） |
|------|--------|---------|
| 人身損害 | 死亡逸失利益 | 3,400 |
| | 慰謝料 | 2,100 |
| | 葬儀費用 | 130 |
| | 合計 | 5,630 |

試算：（公社）日本住宅総合センター

空き家等対策の推進に関する特別措置法(概要)



(国土交通省令和元年5月17日説明会資料より抜粋)

公布：平成26年11月27日

施行：平成27年 2月26日 (※関連の規定は5月26日)

背景

適切な管理が行われていない空き家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空き家等の活用のため対応が必要(1条)

参考：現在、空き家は全国約846万戸(平成30年)、401の自治体が空き家条例を制定(平成26年10月)

定義

- 「空き家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。)をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。(2条1項)
- 「特定空き家等」とは、
 - ① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
 - ② 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 - ③ 適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態
 - ④ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にある空き家等をいう。(2条2項)

空き家等

- ・市町村による空き家等対策計画の策定
- ・空き家等の所在や所有者の調査
- ・固定資産税情報の内部利用等
- ・データベースの整備等
- ・適切な管理の促進、有効活用

特定空き家等

- ・措置の実施のための立入調査
- ・指導→勧告→命令→代執行の措置

施策の概要

国による基本指針の策定・市町村による計画の策定等

- 国土交通大臣及び総務大臣は、空き家等に関する施策の基本指針を策定(5条)
- 市町村は、国の基本指針に即した、空き家等対策計画を策定(6条)・協議会を設置(7条)
- 都道府県は、市町村に対して技術的な助言、市町村相互間の連絡調整等必要な援助(8条)

空き家等についての情報収集

- 市町村長は、
 - ・法律で規定する限度において、空き家等への立入調査(9条)
 - ・空き家等の所有者等を把握するために固定資産税情報の内部利用(10条)等が可能
- 市町村は、空き家等に関するデータベースの整備等を行うよう努力(11条)

空き家等及びその跡地の活用

市町村による空き家等及びその跡地に関する情報の提供その他これらの活用のための対策の実施(13条)

特定空き家等に対する措置(※)

特定空き家等に対しては、除却、修繕、立木竹の伐採等の措置の助言又は指導、勧告、命令が可能。
さらに要件が明確化された行政代執行の方法により強制執行が可能。(14条)

財政上の措置及び税制上の措置等

市町村が行う空き家等対策の円滑な実施のために、国及び地方公共団体による空き家等に関する施策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充を行う(15条1項)。
このほか、今後必要な税制上の措置等を行う(15条2項)。

目的 (第1条)

背景

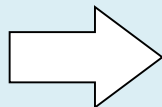
- 空き家等が増加し、防災、防犯、衛生、景観等の市民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、市民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空き家等の活用のため対応が必要

- 【参考】
- ・ 空き家数(2013年住宅・土地統計調査) : 全国 820万戸、新潟県 13.2万戸、上越市(危険空き家把握数 : 126戸 (H27.5.28現在))
 - ・ 対策条例を制定した自治体数 : 401団体 (平成26年10月現在)
 - ・ 空き家対策の推進に関する特別措置法が成立 (平成26年11月19日成立、同月27日公布、平成27年5月26日完全施行)



対策

- 空き家の
— 適切な管理
— 活用促進



目的

- 市民の生活環境を保全し、もって魅力あるまちづくりの推進に寄与すること

特定空き家等を増やさない

責務・役割 (第4条—第6条)

所有者等の責務

- 所有者等は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、自らの責任において空き家等の適切な管理に努めなければなりません。(第4条)
※所有者等…空き家等の所有者又は管理者をいいます。

市の責務

- 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がなされるよう、必要な施策を実施します。(第6条)

市民の役割

- 特定空き家等の増加防止を図るため、それぞれが協力し、又は一人一人が主体的に安全で良好な生活環境の確保に努めます。
- 市がこの条例に基づき実施する施策に協力するよう努めます。
- 特定空き家等であると疑われる空き家等を発見した場合は、速やかに市にその情報を提供するよう努めます。(第5条)

施策等 (第8-12条)

特定空き家等の認定

- 市民から情報提供を受けたとき又は特定空き家等であると疑われるときは、調査を行い、特定空き家等であると認めるときは、特定空き家等として認定します。(第8条)

助言又は指導

- 特定空き家等の所有者等に対し、当該特定空き家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう助言又は指導をすることができます。(第9条)

勧告

- 助言又は指導をしても状態が改善されないときは、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができます。(第10条)

➤ 勧告を受けると・・・

固定資産税等の賦課期日(1月1日)時点においても必要な措置がとられていないときは、当該敷地に係る当該年度以後の年度分の固定資産税等について、当該特例の対象から除外されます。

【例】 固定資産税の場合

| 宅地面積 | 特例適用 | 勧告実施 | 特例適用 除外 |
|--------|--------------|------|--------------------------|
| 200㎡以下 | 課税標準額を1/6に軽減 | ➔ | 6/6に戻る × 負担調整率70% (4.2倍) |
| 200㎡超 | 〃 1/3に軽減 | | 3/3に戻る × 負担調整率70% (2.1倍) |

命令等

- 勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができます。(第11条)

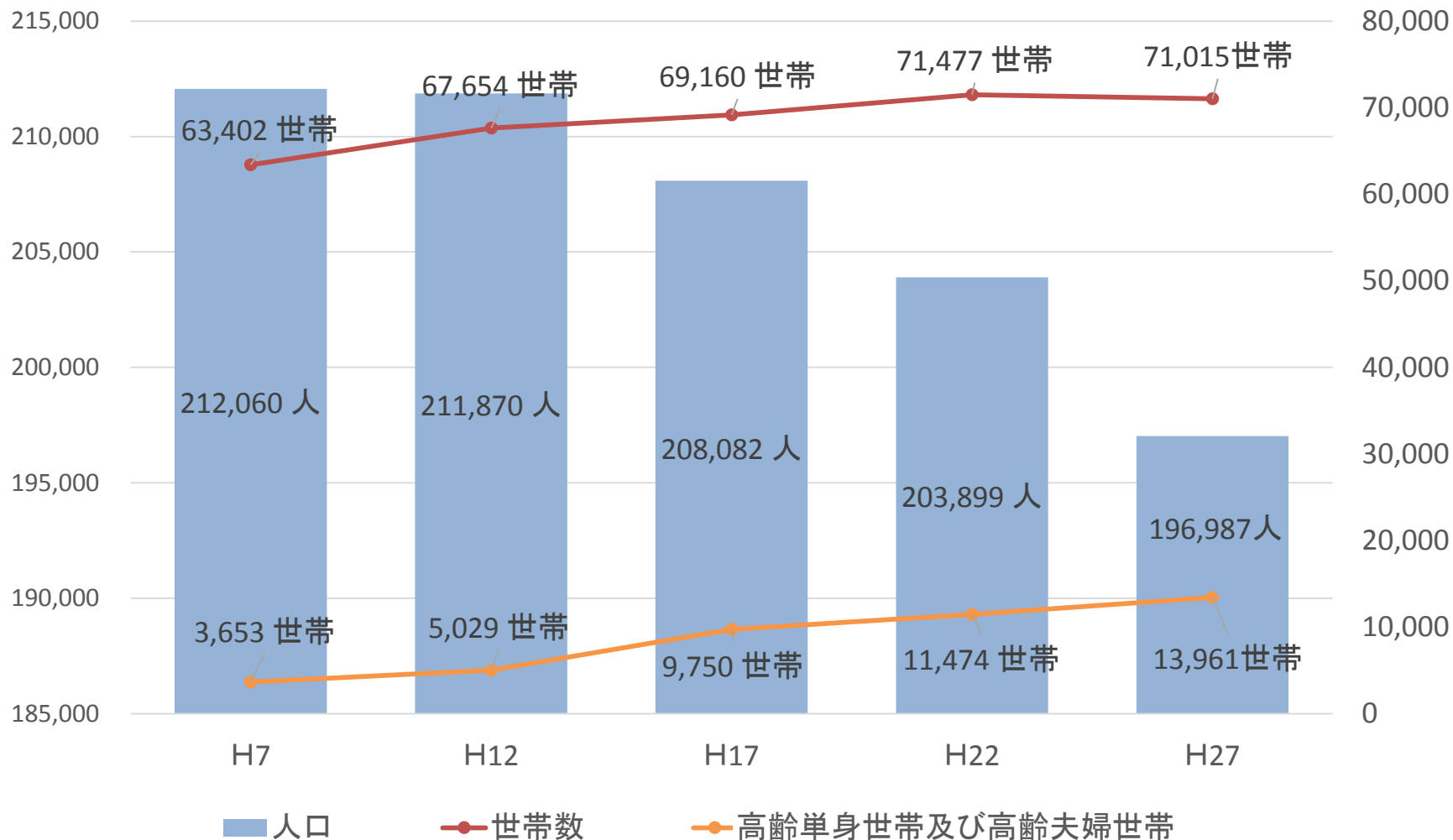
代執行等

- 必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができます。(第12条)

➤ 所有者を確知できないときは・・・

所有者不明又は相続放棄により所有者を確知することができないときは、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができます。→ 略式代執行

○ 人口・世帯数・高齢単身世帯及び高齢夫婦世帯の推移



○ 市が把握している空き家数 (令和元年8月31日現在)

| 地区名 | 把握数 | | | |
|------------|-------|--------|-------|-------|
| | | 特定空き家等 | 管理不適切 | 経過観察 |
| 市全体 | 2,647 | 305 | 606 | 1,736 |
| (1) 合併前上越市 | 879 | 114 | 145 | 620 |
| (2) 13区 | 1,768 | 191 | 461 | 1,116 |
| ① 清里区 | 91 | 3 | 12 | 76 |

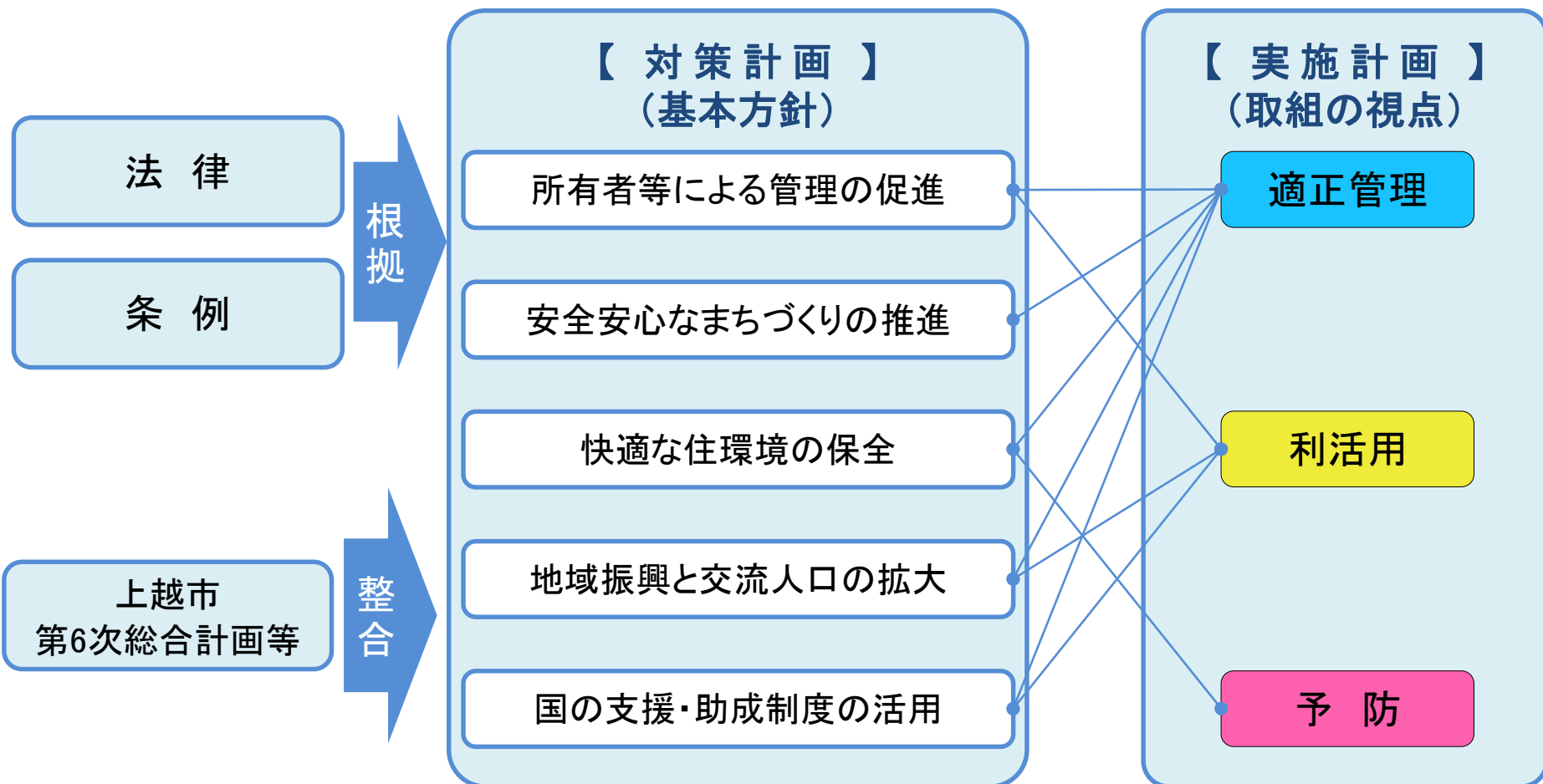
1 基本的な考え方

- 市は、空き家等の適切な管理及び利用促進がなされるよう取組を進めているが、市域全部の空き家等の状況を随時把握することは現実的には不可能であることから、市民(地域)＝市内各町内会から協力をいただき連携して取り組んでいかなければならない。

2 町内会へのお願い

- 空き家対策の取組を推進し市民の安全・安心な生活を確保するためには町内会の協力が欠かせないことから、平成30年度に、町内会の協力を得て危険な空き家等の把握を行った。
- 今後も、老朽化による被害の発生を防止し、市民の安全・安心な生活を確保するため、町内会に市への情報提供をお願いするとともに、町内会に市が把握する空き家の所在を記した地図を配布し、町内会と情報共有を図るなど連携して取組を進める。
 - 今年度の取組(7月11日付で全ての町内会長に依頼済み)
 - 危険と思われる空き家が発生した場合には、随時、市への情報提供をお願いするとともに、既に市が情報提供を受け把握している空き家についても、状態が変化した場合には改めてその情報提供もお願いする。
- 所有者や関係者の情報で把握していることをお聞きする。(必要の都度随時)

- 平成27年3月 「上越市空き家等の適正管理及び活用促進に関する条例」を制定
- 同年7月 「空き家条例」を施行
- 平成28年11月 「上越市空き家等対策計画」を策定
- 平成30年3月 「上越市空き家等対策実施計画」を作成



○ 空き家等の管理を請け負う3団体と協定を締結【H29.2～】

- 市は、所有者等へ3団体が行う空き家等の管理メニューを広く周知し、所有者等から問い合わせがあった場合は積極的に空き家等の管理メニューをお知らせする。
- 団体は、空き家等の適正な管理に関する積極的な支援・協力のため、所有者等から空き家等の管理依頼を受けた場合は、適正な管理を行うとともに所有者等から同意を得た上で市へ管理状況を報告する。

◎ 部分的な管理

○ 公益社団法人 上越市シルバー人材センター

- ・ 主な管理メニュー：庭木の手入れ、冬囲い、草取り・草刈りなど

○ 一般財団法人 上越市環境衛生公社

- ・ 主な管理メニュー：草刈り・剪定、ゴミ・不用品の分別回収、家屋内の清掃など

◎ 総合的な管理

○ NPO法人 新潟ホーム管理サービス

- ・ 主な管理メニュー：定期巡回、通風・通水、近隣訪問、ポスト内の整理、外回りの確認など

○ 特定空き家等除却費補助金 【H28.10～】

- ・ 放置すれば倒壊等のおそれがある空き家等の除却費用を補助
- ・ 申請者(所有者等)の所得要件あり
- ・ 除却に係る費用の1/2(上限50万円)

※国の空き家対策総合支援事業を活用

○ 空き家等除却費補助金 【H29.4～】

- ・ 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補助
- ・ 除却に係る費用の1/2(上限50万円)

※国の空き家対策総合支援事業を活用

【跡地活用の例】



- ・ 敷地内に案内看板及びベンチを設置し、町内会や観光客等の休憩の場として活用。
- ・ 今後、花壇やプランターを整備し、季節の花々などが楽しめる施設とする。

○ 空き家情報バンク【H28.5～】

○ 平成28年5月に(公社)新潟県宅地建物取引業協会(以下「宅建協会」という)と協定を締結し開設

○ 空き家の解消(一時的なものを含む。)と市外からの移住定住を目的に、市ホームページ等に「売りたい」「貸したい」空き家の情報を掲載し、「買いたい」「借りたい」方とをマッチング

○ 空き家情報バンクへの登録は市の無料相談会へ参加相談のあった68件のうち、59件が登録に至った。

(空き家情報の掲載先)

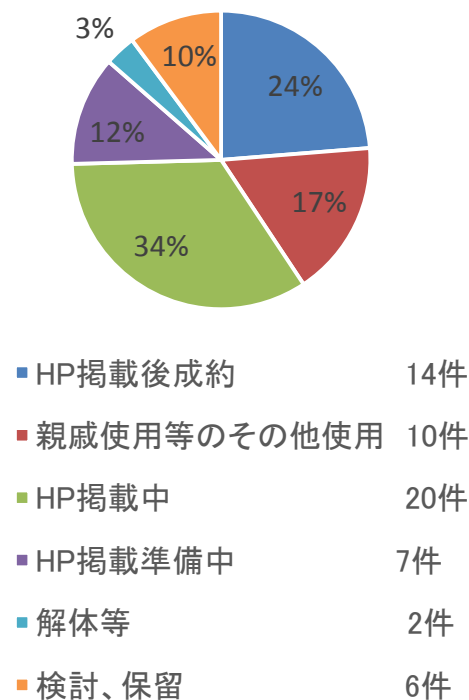
- ・市ホームページ
- ・全国版空き家・空き地バンク
- ・首都圏向け新聞紙
- ・月刊誌の特集記事

○ 平成30年度には、市ホームページ等に掲載するために必要な項目の緩和や市相談会を介さず、宅建協会会員が所有者から直接相談を受け、売買等の媒介を行う物件の登録方法を緩和するなど、登録件数の増に取り組んでいる。

○ 「買いたい」「借りたい」方が移住者の場合は、移住担当課と連携しながら対応を行っている。

登録内訳

(R1.7.11現在)



○ 空き家情報バンク【H28.5～】

○ 上越市ホームページ(一覧)

空き家情報バンク

市内にある空き家の登録情報です。(令和元年8月21日現在)
随時更新を行います。


- ・登録物件数 25件
- ・累計成約数 18件

| 番号 | 地区 | 所在地 | 売買価格 | 賃貸価格(月額) | 住宅種別 | 間取り | 物件の詳細情報 |
|------|-----|--------|-------|----------|--------|------|--|
| 1-2 | 安塚区 | 菅沼 | 35万円 | — | 戸建て/2階 | 7DK | 1-2 安塚区菅沼 [PDFファイル/291KB] |
| 5-2 | 柿崎区 | 下小野 | 200万円 | — | 戸建て/2階 | 7DK | 5-2 柿崎区下小野 [PDFファイル/422KB] |
| 5-3 | 柿崎区 | 黒岩 | 150万円 | — | 戸建て/2階 | 不明 | 5-3 柿崎区黒岩 [PDFファイル/220KB] |
| 5-4 | 柿崎区 | 雁海 | 400万円 | — | 戸建て/2階 | 7DK | 5-4 柿崎区雁海 [PDFファイル/296KB] |
| 6-1 | 大潟区 | 犀潟 | 650万円 | — | 戸建て/2階 | 9DK | 6-1 大潟区犀潟 [PDFファイル/345KB] |
| 7-1 | 頸城区 | 天ヶ崎 | 700万円 | — | 戸建て/2階 | 7DK | 7-1 頸城区天ヶ崎 [PDFファイル/461KB] |
| 9-1 | 中郷区 | 二本木 | 280万円 | — | 戸建て/2階 | 7DK | 9-1 中郷区二本木 [PDFファイル/267KB] |
| 9-4 | 中郷区 | 二本木 | 300万円 | — | 戸建て/2階 | 6DK | 9-4 中郷区二本木 [PDFファイル/405KB] |
| 10-3 | 板倉区 | 猿供養寺 | 500万円 | — | 戸建て/2階 | 3LDK | 10-3 板倉区猿供養寺 [PDFファイル/309KB] |
| 12-2 | 三和区 | 末野新田 | 400万円 | — | 戸建て/2階 | 6DK | 12-2 三和区末野新田 [PDFファイル/487KB] |
| 14-3 | 高田区 | 東本町2丁目 | 400万円 | — | 戸建て/2階 | 5DK | 14-3 東本町2丁目 [PDFファイル/308KB] |


○ 空き家情報バンク【H28.5～】

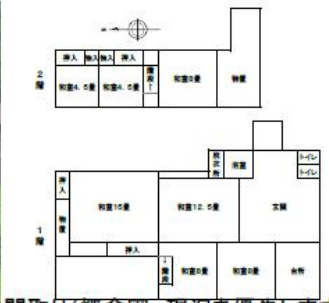
○ 上越市ホームページ(1-2 個票1/3)

**上越市
空き家情報**



1-2 安塚区 菅沼





間取り(概念図 現況を優先します)

問合せ先
榎田村家具店
 〒943-0153
 新潟県上越市稲田4丁目5-21
 ☎ 025-523-2438
 FAX 025-526-8525
 e-mail tamurakaguten2438@gmail.com

| 売買情報 | |
|------|------|
| 権利関係 | 売買 |
| 価格 | 35万円 |

| | | | |
|------|-------|--|-----------------|
| 物件情報 | 建物構造 | 木造2階建 | |
| | 間取り | 7DK | |
| | 詳細間取り | 和室8畳2室、和室12.5畳1室、 (1階) 和室15畳1室、台所、浴室、脱衣所、トイレ、 物置 | |
| | | (2階) 和室4.5畳2室、和室8畳1室、物置 | |
| | 面積 | 敷地 | 115.70㎡(34.99坪) |
| | | 建築 | 40.00㎡(12.10坪) |
| | | 延床 | |
| | 築年月 | 昭和44年 | |
| | 現状 | 居住中(平成31年2月空き家情報バンク登録) | |
| | 駐車場 | 屋外2台分 | |
| 付帯物件 | | | |

| | | | |
|--------------------|-----------|------------------------------|-------|
| 物件情報 | 水道 | 上水道 | |
| | ガス | LPガス | |
| | トイレ | 水洗 | |
| | 風呂 | 灯油ボイラー | |
| | 学区 | 上越市立安塚小学校 | 8.7km |
| | | 上越市立安塚中学校 | 6.6km |
| | 近隣施設 | 北陸新幹線・妙高はねうまライン 上越妙高駅 25.7km | |
| | | 北越急行ほくほく線 虫川大杉駅 11.8km | |
| | | 市営バス 朴の木線 菅沼バス停 0.3km | |
| | | 上越市役所(安塚区総合事務所) 8.5km | |
| 上越市役所(木田庁舎) 28.0km | | | |
| スーパーマーケット 8.0km | | | |
| 新潟県立中央病院 22.3km | | | |
| 安塚診療所 8.2km | | | |
| その他 | 上越市立安塚保育園 | 8.7km | |
| | 第四銀行安塚支店 | 8.5km | |

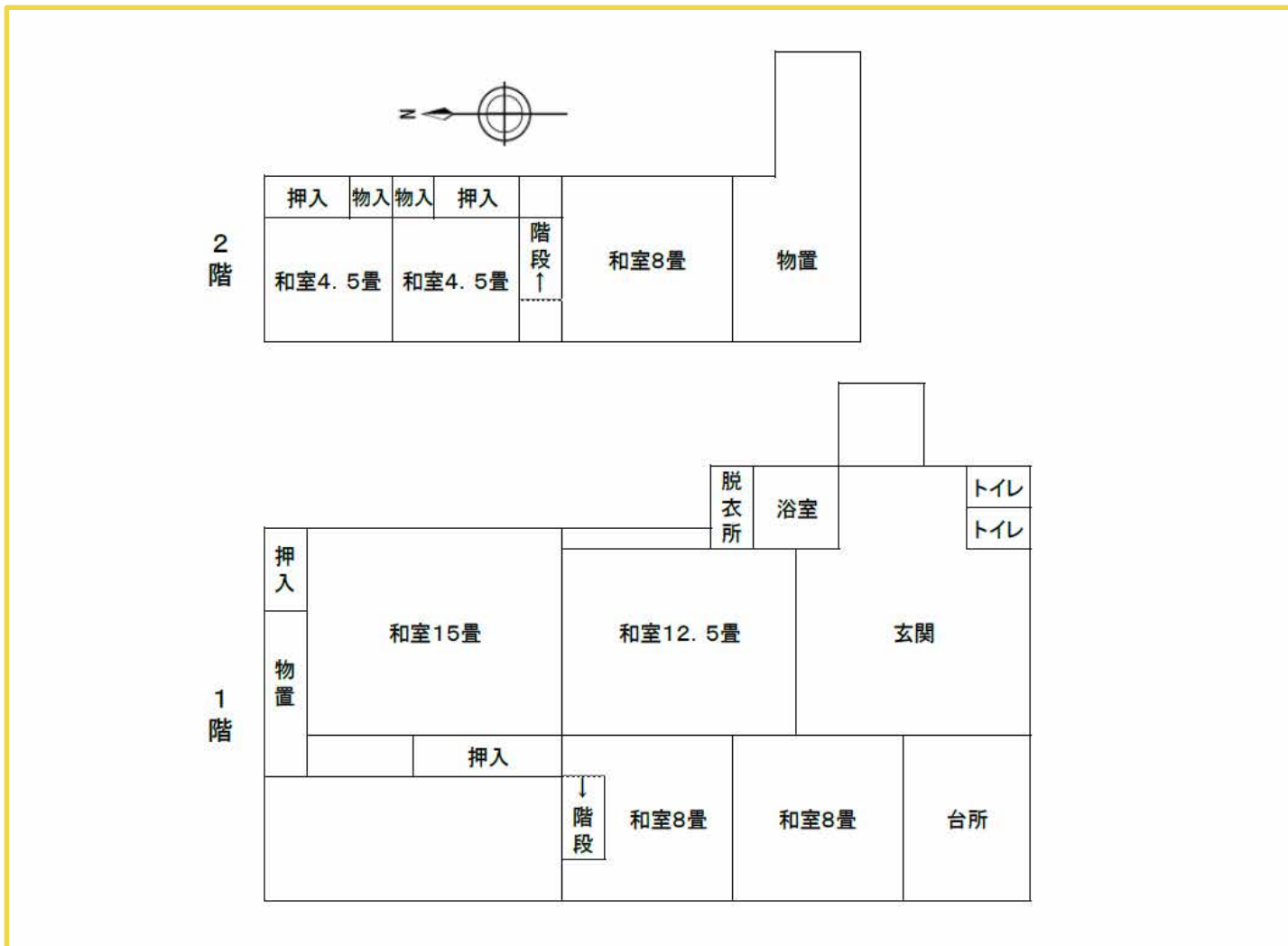
○ 空き家情報バンク【H28.5～】

○ 上越市ホームページ(1-2 個票2/3)



○ 空き家情報バンク【H28.5～】

○ 上越市ホームページ(1-2 個票3/3)



○ 空き家情報バンク【H28.5～】

○ 上越市ホームページ(21-2 個票1/3)

**上越市
空き家情報**



21-2 島田





問合せ先
**上越住宅建築事業
協同組合**
〒943-0825
新潟県上越市東本町2-2-17
☎ 025-525-7300
FAX 025-525-7747
e-mail jyojyuken@yahoo.co.jp

間取り

| 売買情報 | |
|------|---------|
| 権利関係 | 売買 |
| 価格 | 2,000万円 |

| | | | |
|------|-------|---|------------------|
| 物件情報 | 建物構造 | 木造2階建 | |
| | 間取り | 11DK | |
| | 詳細間取り | (1階) 和室15畳1室、12.5畳1室、10畳2室、6.5畳1室、7.5畳1室、居間10畳1室、台所、浴室、トイレ (2階) 和室10畳3室、5畳1室 | |
| | 面積 | 敷地 | 3143.8㎡(951.0坪) |
| | | 建築 | 380.16㎡(114.99坪) |
| | | 延床 | 439.66㎡(132.99坪) |
| | 築年月 | 明治24年 | |
| | 現状 | 空き家(H29年11月空き家情報バンク登録) | |
| | 駐車場 | 屋外有 | |
| | 付帯物件 | 倉庫(土蔵造2階建) | |

| | | | |
|------|------|---|-------|
| 物件情報 | 水道 | 上水道 | |
| | ガス | LPガス | |
| | トイレ | 汲み取り | |
| | 風呂 | 灯油 | |
| | 学区 | 上越市立和田小学校 | 2.7km |
| | | 上越市立城西中学校 | 3.9km |
| | 近隣施設 | 北陸新幹線・妙高はねうまライン 上越妙高駅 2.5km くびき野バス 島田線 島田バス停 0.5km 新潟県立中央病院 3.8km 上越市役所(南出張所) 5.8km 上越市役所(木田庁舎) 11.9km ドラッグストア 2.9km スーパーマーケット 3.1km 上越市立大和保育園 2.4km | |
| | その他 | ・年に2回ほど草刈りを行っています。 ・平成23年に屋根と土台等の修繕を行っています。 ・古民家に関心のある方に是非！ | |

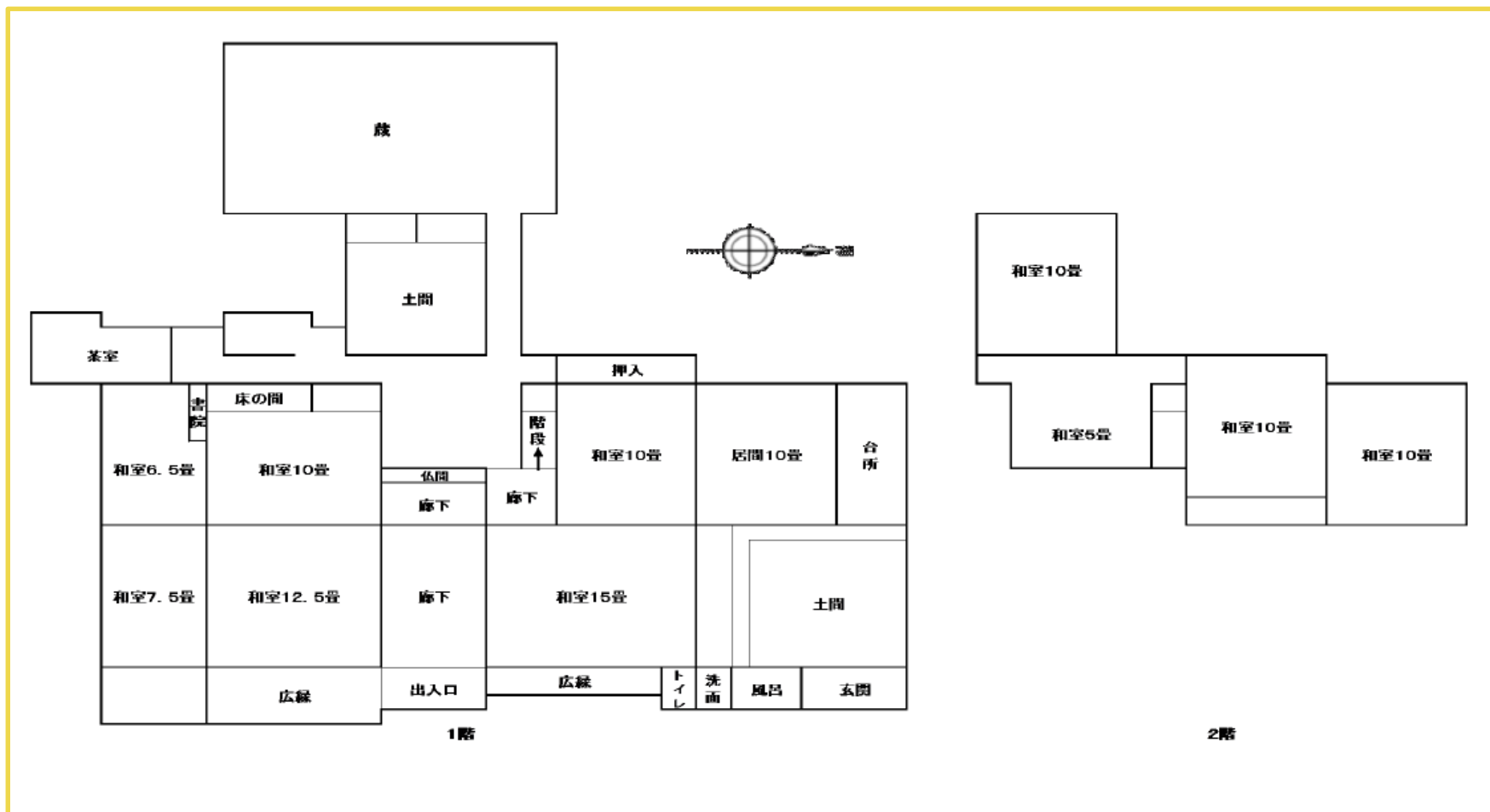
○ 空き家情報バンク【H28.5～】

○ 上越市ホームページ(21-2 個票2/3)



○ 空き家情報バンク【H28.5～】

○ 上越市ホームページ(21-2 個票3/3)



○ 空き家活用のための家財道具等処分費補助金 【H29.4～】

H30実績

なし

—

- ・ 県外からの移住に伴い空き家情報バンクに登録されている空き家を購入した場合、**買主(県外移住者)または売主**が行う家財道具等の処分費用を補助
 - ・ 家財道具等の処分に係る費用の1/2を補助(上限20万円)
- ※県の新潟県移住者受入体制支援モデル事業を活用

○ 空き家定住促進利活用補助金 【H29.4～】

H30実績

2件

1,200千円

- ・ **市外からの移住**に伴い**購入**した空き家のリフォームに係る費用を補助
 - ・ 当市へ10年以上定住する意思があること
 - ・ リフォームに係る費用の1/3を補助(上限50万円)
 - ・ 県外移住者、子育て世帯、誘導重点区域内への移住者には各10万円加算
 - ・ 誘導重点区域内の住宅で下水道への接続工事を行う場合は、工事費の1/3(上限30万円)を加算
- ※国の空き家対策総合支援事業を活用

○ 定住促進生家等利活用補助金 【H30.4～】

H30実績

2件

1,100千円

- ・ **自分や親等(2親等内の親族)の生家等**へ移住または転居する場合に生家等のリフォームに係る費用を補助
 - ・ その生家等に10年以上定住する意思があること
 - ・ リフォームに係る費用の1/3を補助(上限50万円)
 - ・ 県外移住者、子育て世帯、誘導重点区域内への移住者には各10万円加算
 - ・ 誘導重点区域内の住宅で下水道へのつなぎ込を行う場合は、工事費の1/3(上限30万円)を加算
- ※国の空き家対策総合支援事業を活用(市外からの移住者)

○ 空き家化予防研修会 【H31.3実施】

- ・ 空き家相談士を講師に迎え、所有者や相続人が**空き家となる前に行うべき取組**や、**空き家となった後における適切な維持管理等**に関する知識を学ぶ研修会を開催し、研修会後は予約制で個別相談会を実施した。

| | | |
|-----|-----|-------|
| | 研修会 | 個別相談会 |
| 参加数 | 61人 | 15件 |

- ・ R1年度も実施予定

○ 定住促進生家等利活用補助金 【H30.4～】 ※再掲

- ・ **自分や親等(2親等内の親族)の生家等**へ移住または転居する場合に生家等のリフォームに係る費用を補助
 - ・ その生家等に10年以上定住する意思があること
 - ・ リフォームに係る費用1/3を補助(上限50万円)
 - ・ 県外移住者、子育て世帯、誘導重点区域内への移住者には各10万円加算
 - ・ 誘導重点区域内の住宅で下水道へのつなぎ込を行う場合は、工事費の1/3(上限30万円)を加算
- ※国の空き家対策総合支援事業を活用(市外からの移住者)

○ 今後検討する事項

- ・ 庁内関係課や社会福祉団体等から市空き家担当課へ一人暮らし障害者、高齢者等の施設への入居情報を提供する仕組み

1 空き家のことを地域で考えてみませんか？

- 空き家の管理は自己責任が原則 ⇔ 管理されない空き家の発生
- 管理されていない空き家が隣にあったら、同じ町内・地域にあったら・・・
- どうしたら所有者に管理してもらえるのか？
- どうしたら老朽化を防ぐことができるのか？
- どうしたら空き家の危険から回避できるのか？

2 地域と行政による連携が重要

- 行政が空き家の発生を随時把握することは困難（R1.8.1現在 世帯数 75,834世帯）
- 行政が空き家の状態を随時把握することは困難（R1.8.31現在 空き家数 2,647件）

→ 適切な管理や利活用などの空き家対策の推進にあたっては、地元町内会や地域で活動する団体などの力を結集し、地域と行政が連携して取り組むことが重要。

☆ 地域内における話し合いや情報共有、関係者の連携により、老朽化による被害の発生を防止し、安全・安心な生活を確保してきましょう。