

令和2年11月9日開催

農政建設常任委員会資料【所管事務調査】

上越市空き家等対策計画の改定について	・・・・・・・・	1～3
第2期上越市空き家等対策計画（案）	・・・・・・・・	別冊1
第2期上越市空き家等対策計画（案）新旧対照表	・・・・・・・・	別冊2

所管委員会	農政建設常任委員会
提出課	建築住宅課

上越市空き家等対策計画の改定について

1 計画改定の背景

平成 27 年 5 月に施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」において、市町村には「空家等対策計画」の作成及びこれに基づく空き家等対策の実施が求められた。

当市においては、議員提案により「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、平成 27 年 7 月 1 日に施行され、第 7 条において「空き家等対策計画を定めなければならない」としている。

これらのことから、空き家等の適切な管理及び活用促進等の対策を総合的かつ計画的に実施するため、平成 28 年 11 月に「上越市空き家等対策計画」を策定し取組を進めてきたが、令和 2 年度で終了する計画期間後も引き続き空き家等対策を実施するため、これまでの成果・課題を踏まえ同計画を改定する。

2 現計画における主な成果・課題

成果	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定空き家等に対する助言・指導等により除却・適正管理が促進された。 ・ 空き家等の適正管理を代行する団体等との協定締結、同団体等の事業 P R により適正管理が促進された。 ・ 上越市空き家情報バンク制度の運用により利活用が促進された。 ・ 管理不全な空き家等の情報収集において町内会との連携体制が構築された。
課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 相続等により所有者の特定が困難なケースが散見される。 ・ 所有者が市からの接触を拒否する場合や遠方在住の場合、助言・行政指導・行政処分等の対応を進めることが困難な状況も多々ある。 ・ 空き家等の管理に対する所有者の温度差がある。 ・ 社会構造の変化により今後、空き家の急激な増加が予想される。

3 改定の基本的な考え方

現計画で定める「空き家等対策に係る基本方針」の継続

- ・ 空き家等対策に係る基本方針は、市の最上位計画である第 6 次総合計画が掲げる将来都市像「すこやかなまち」の実現に向けた政策分野別の目標及び空き家条例との整合性を図って定めた。
- ・ 第 6 次総合計画の後期基本計画においても政策分野別の目標が変更なく引き継がれており、空き家条例の改正もないことなどから、基本方針を継続し、引き続き市民一人一人が安全安心に暮らすことができる生活環境を確保するとともに、まちづくりや地域コミュニティの維持・活性化に向け、空き家等対策に取り組む。

将来都市像「すこやかなまち」の実現に向けた政策分野別の目標

- ・安全安心に暮らせるまち
- ・良好な環境の中で心地よく暮らせるまち
- ・魅力的な空間の中で快適に暮らせるまち

空き家条例等の視点

- ・防災、防犯、衛生、景観等の市民の生活環境を保全し、魅力あるまちづくりの推進
- ・空き家の適正管理
- ・国の財政措置

空き家等対策に係る基本方針

- | | |
|-----------------|----------------|
| 1 所有者等による管理の促進 | 4 地域振興と交流人口の拡大 |
| 2 安全安心なまちづくりの推進 | 5 国の支援・助成制度の活用 |
| 3 快適な住環境の保全 | |

4 改定の具体的な内容

市空き家等対策協議会委員による現行計画の検証結果

- ・現行計画に基づく空き家等対策の実施状況等を集計・分析し、洗い出した課題を市空き家等対策協議会において検証し意見等を踏まえ次期対策計画（案）を作成する。

<空き家等対策協議会委員からの主な意見・指摘事項等>

- ・空き家化「予防」の視点の欠如
- ・「適正管理」「利活用」「予防」の各視点での広報が必要
- ・略式代執行において費用回収の取組が必要
- ・空き家等管理状況別（特定空き家等、管理不適切、経過観察）指導の実施

<計画（案）>

第4章 空き家等対策の方向性に「予防」を追加（別冊2 P2, P21）

現行計画の空き家等対策の方向性である「適正管理」「利活用」に新たに「予防」の視点を加え、空き家発生を抑止に係る①所有者等への啓発、②住宅を住み継いでいくための支援、③住宅の長寿命化の支援、④町家の活用・居住継続の促進の4つの項目を追加。

第4章 空き家等対策の方向性における空き家バンクの位置付けを拡充（別冊2 P17~21）

空き家等対策の方向性である「適正管理」「利活用」「予防」の全てにおいて空き家バンクの取組を位置付ける。

第4章 管理不全な空き家等への行政指導における「面談」の追加（別冊2 P19）

管理不全な空き家等に対する「助言・指導」、続く「勧告」の実施に際し、「面談」の機会を設定し、空き家等所有者等の事情にも配慮した丁寧な対応に努めることとする。

第4章 空き家等の所有者・管理義務者が不明な略式代執行における費用回収の取組を追加（別冊2 P19）

相続財産管理人制度（市が利害関係人として家裁に財産管理人の選任を申し立て、財産管理人が跡地を売却した収益から費用を回収する）等を活用し、費用回収に努めることとする。

第1章・第5章 町内会を通じた危険な空き家等の情報収集の取組を追加（別冊2 P7, 10, 13, 23）

町内会との連携体制を確立したことから、年1回、危険な空き家等の情報提供を依頼することとし、これまでの情報提供により市が把握した空き家数を掲載する。

5 計画期間と改定スケジュール

- (1) 策定年月日 令和3年4月1日
- (2) 計画期間 令和3年度から令和7年度まで（5年間）
- (3) スケジュール

	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
対策協議会	検証 (会議)			意見 (書面)	計画案提示 (会議)					計画提示 (会議)
計画案作成		素案			修正					公表
庁内対策会議	周知			意見						
市議会(所管事務調査)						調査				
パブリックコメント						周知	公募		公表	