

令和6年度第7回金谷区地域協議会 次 第

日時：令和6年12月11日（水）午後6時30分～
会場：福祉交流プラザ 2階 第1会議室

1 開会

2 自主的な審議

(1) 自主的審議事項について

3 事務連絡

4 閉会

【今後の日程】

第8回金谷区地域協議会： 月 日（ ）午後 時 分～ 福祉交流プラザ

上越市の空き家対策について

令和6年12月11日(水)
都市整備部 建築住宅課

【目的】空き家の所有者等が行う「適正管理」や「利活用」を支援するとともに、「空き家化予防」に向けた取組等を実施し、市民の安全・安心な生活を確保する。

現状と課題

◆令和6年3月末日現在において、市民からの情報提供や町内会からの情報提供により2,599件の空き家を把握している。当市では、空き家の状態の特に悪いものから「特定空き家等」、「管理不適切」、「経過観察」の3段階に区分している。

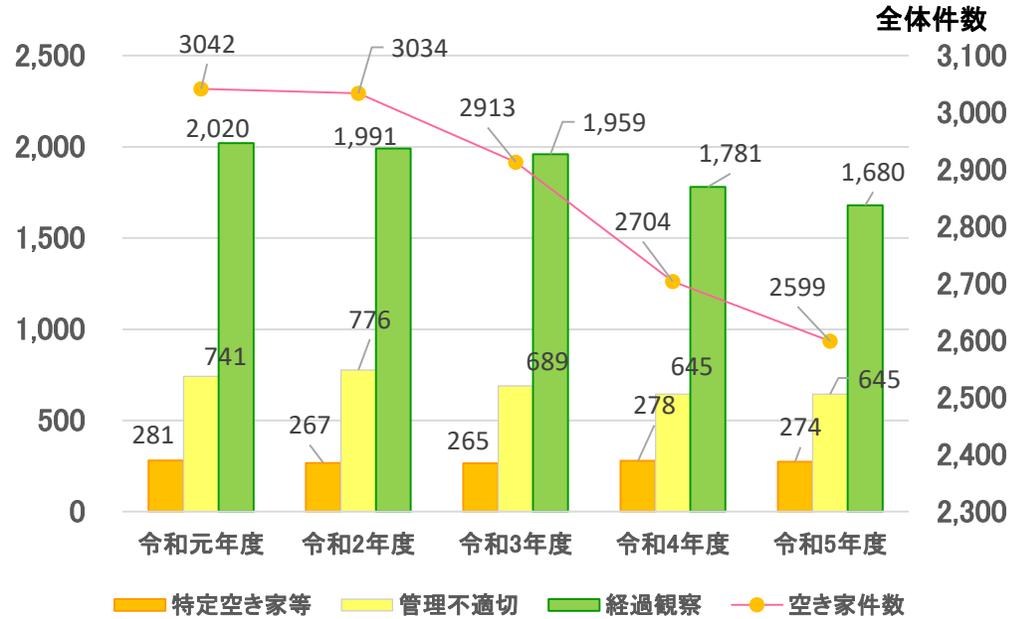
◆市が把握している空き家等の状況

	市が把握している空き家件数			
	合計	特定空き家等	管理不適切	経過観察
R3.3月末	3,034	267	776	1,991
R4.3月末	2,913	265	689	1,959
R5.3月末	2,704	278	645	1,781
R6.3月末	2,599	274	645	1,680

◆空き家全体の数は減少しているものの、特定空き家等は270件前後で推移している。

◆空き家に関しては、条例、対策計画、アクションプランに基づき、市民への影響を考えると危険な空き家への対応、危険な空き家にしないこと、空き家の有効活用の視点から、具体的な取組として、①空き家の適正管理に関する取組、②空き家の利活用に関する取組、③空き家にしない予防の取組を進めている。

区分ごとの件数



◆空き家の全体数は減少しているが、特定空き家等・管理不適切空き家が減らない状況。

目標

◆「第2期空き家等対策計画」に基づく除却・利活用等の支援制度を周知するほか、特定空き家等の所有者等に対する取組を通じ、特定空き家等の削減に努める。

◆空き家情報バンク制度の運用や空き家対策セミナーの開催などを通じて利活用と空き家化予防の取組を進め、空き家の解消と発生抑制に努める。

上越市空き家等対策計画

【目的】 当市における空き家等対策の推進及び空き家等の利活用の促進を図ることにより、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・活性化に寄与することを目的とし、空き家等対策に取り組む。

計画の期間

- ◆ 第1期上越市空き家等対策計画 平成28年度～令和2年度
- ◆ 第2期上越市空き家等対策計画 令和3年度～令和7年度

空き家等対策の概要（適正管理、利活用、予防の3本柱）

① 適正管理

- ・所有者等による空き家等の適切な管理の促進
 - ・空き家関連団体との「空き家等対策の推進に関する連携協定」空き家等管理サービス等の推進
 - ・特定空き家等に対する措置、その他特定空き家等への対処（所有者等への助言・指導、勧告、面談の実施）
- ※状況に応じた、行政処分（命令及び代執行）や緊急安全措置の実施

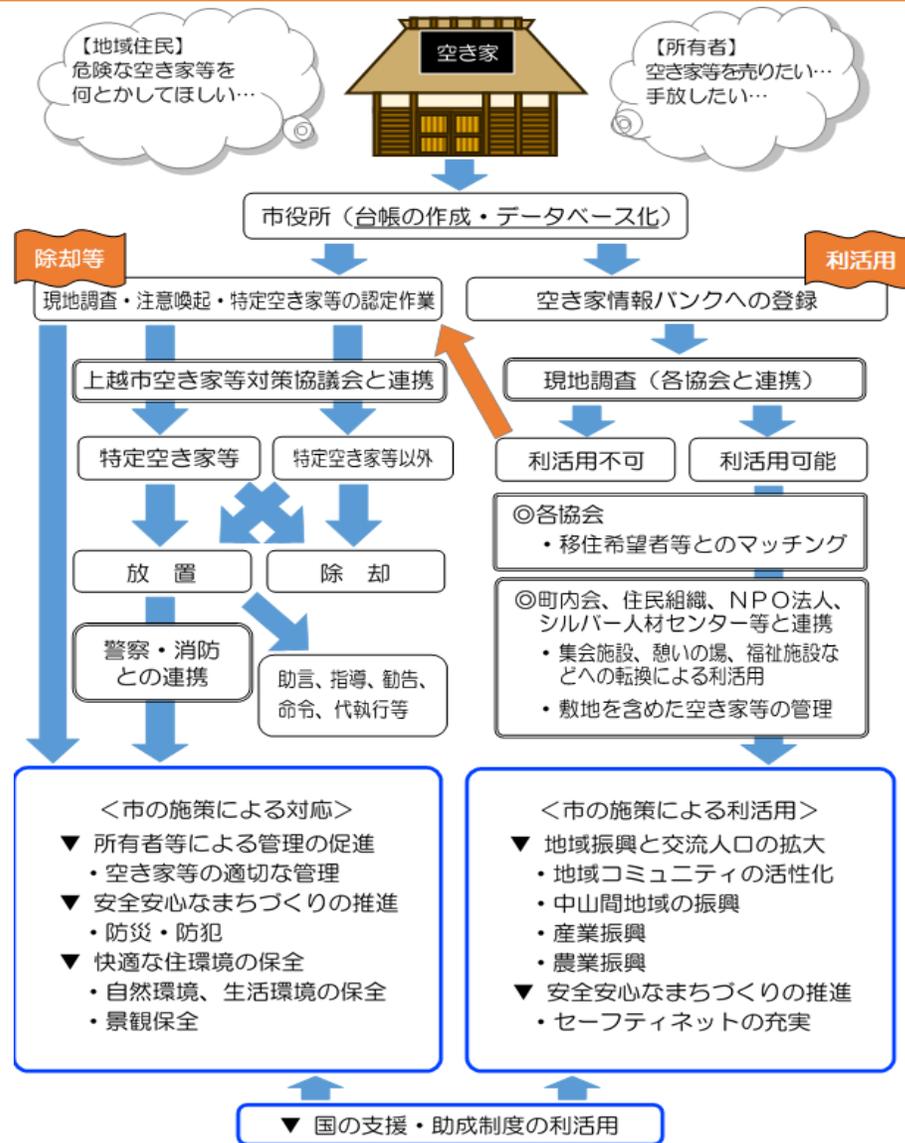
② 利活用

- ・新潟県宅地建物取引業協会及び全日本不動産協会新潟県本部と締結した空き家バンク制度の運営
- ・移住定住支援としての空き家等の利活用の支援
- ・空き家等及び空き家等を除却した跡地の利活用の支援
- ・空き家等の付加価値を生み出す活動（町内会、NPO等）の支援

③ 予防

- ・所有者等への啓発（セミナー・個別相談会の開催や広報上越ほか）
- ・住宅を住み継ぐための支援（空き家情報バンクによる空き家化予防）
- ・住宅の長寿命化支援（木造住宅の耐震化支援、住宅リフォーム促進事業）
- ・町家の活用、居住継続の促進（都市整備課と連携）
- ・「住まいの終活ノート」の作成、周知

空き家等の利活用又は除却の流れと関係機関とのイメージ



上越市空き家情報バンクの経緯と開設以降の実績

- ◆平成28年5月 公益社団法人 新潟県宅地建物取引業協会と空き家情報バンクの協定を締結、運用開始。
- ◆令和4年10月 登録件数の増加と幅広いマッチング機会の創出を図るため、新たに公益社団法人 全日本不動産協会と協定を締結。
- ◆令和4年11月 上越市空き家情報バンクホームページの開設。(上越市のホームページから独立させ、新たなページを開設。)

・上越市空き家情報バンク運用開始以降の実績は次のとおり

	相談受付件数 (個別登録含む)	HP掲載件数	HP掲載 成約件数	HP掲載 取止件数	HP掲載数
平成28年度実績	21 件	11 件	2 件	0 件	9 件
平成29年度実績	14 件	8 件	4 件	1 件	12 件
平成30年度実績	13 件	10 件	7 件	5 件	10 件
令和元年度実績	41 件	24 件	10 件	1 件	23 件
令和2年度実績	23 件	10 件	10 件	5 件	18 件
令和3年度実績	32 件	16 件	11 件	7 件	16 件
令和4年度実績	78 件	46 件	19 件	6 件	37 件
令和5年度実績	80 件	64 件	39 件	5 件	57 件
令和6年度実績(11月30日まで)	77 件	59 件	25 件	9 件	82 件
合計	379 件	248 件	127 件	39 件	-

令和6年度の実施内容

- ◆上越市空き家等対策協議会(年3回)を開催し、「特定空き家等」の認定等を行うとともに、所有者に対し必要な措置を講じるよう助言・指導等を行う。
- ◆新規事業として、特定空き家等の減少に向け、空き家対策を行うNPO法人と連携し、所有者等との面談のほか、様々な課題を解決するための提案等を行う。
- ◆周囲に危険を及ぼす可能性のある所有者不明の空き家に対し、所有者情報の把握を進めるとともに、緊急時には安全措置を講じる。
- ◆所有者等への空き家の利活用や適正管理、空き家化予防に向けた周知を進める。
- ◆空き家等の解消や有効活用を促進するため、空き家情報バンクを運用するほか、各種補助金を交付し支援する。

・建築住宅課で実施している各種補助事業(令和6年度の当初予算額等)

区分	補助金額等	予算件数	予算額	補助対象要件
特定空き家等除却費補助金	補助率1/2 上限500千円	6	3,000千円	低所得者世帯による特定空き家等の除却
空き家等除却費補助金	補助率1/2 上限500千円	1	500千円	跡地が地域活性化に供される空き家等の除却
空き家定住促進利活用補助金	補助率1/3 上限500千円	5	4,200千円	移住に伴い購入した空き家のリフォーム (県外からの移住、子育て世帯等へは補助額を加算)
定住促進生家等利活用補助金	補助率1/3 上限500千円	4	3,400千円	移住に伴う生家等のリフォーム (県外からの移住、子育て世帯等へは補助額を加算)
空き家活用のための家財道具等処分費補助金	補助率1/2 上限100千円	1	100千円	「空き家情報バンクに登録する空き家」の家財道具等の処分

空き家をお持ちの方で、取り壊し（除却）をお考えの方へ

上越市では、老朽し危険な空き家による近隣への被害を防止するため、空き家の除却を支援しています。

個人が所有する
空き家等が対象です。



■ 特定空き家等除却費補助

- 対象者 特定空き家等の所有者等で低所得者層世帯
- 対象空き家 特定空き家（放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態の空き家等）に市が認定または認定見込みの空き家等
- 補助内容 除却・処分費用の1/2を補助（上限50万円）

※ 跡地に3親等以内の人が建築物を建設する場合は、対象になりません。

■ 空き家等除却費補助

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

※ 補助を受ける場合は、施工業者との契約前に交付を申請する必要があります。

空き家の管理にお困りの方へ

空き家を相続した方や遠方にお住いの方など、ご自身で管理できない方は、ぜひご相談ください。



■ 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 ☎ 025-522-2812
・主なメニュー … 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 ☎ 025-543-4121
・主なメニュー … 草刈り、剪定、ごみ・不用品の分別回収、家屋内清掃など

■ 総合的な管理

- NPO法人 新潟ホーム管理サービス ☎ 025-543-7227
・主なメニュー … 定期巡回、遺品整理、通風・通水、ポスト内の整理など

空き家の所有者の皆さんは、空き家の近隣にお住いの皆さんの迷惑にならないよう、適正な管理をお願いします。

【問い合わせ先】 上越市 建築住宅課 住宅対策係 新潟県上越市木田1-1-3
Tel: 025-520-5786 (直通)

裏面もご覧ください

空き家の売却やリフォームなど利活用をお考えの方へ

空き家の有効活用と、市外からの移住・定住を促進に向けた支援を行っています。

■ 空き家定住促進利活用補助

- 対象者 市外からの移住者で、10年以上定住する意思があり、空き家を購入する人または1年以内に購入した人
- 対象空き家 対象者が購入した、または購入予定の空き家
- 補助内容 ①改修費（20万円以上）の1/3を補助（上限50万円）
- 補助加算 ②子育て世帯（妊婦さん含む）、県外からの移住者、市が定める誘導重点区域内への移住者には、それぞれ10万円を加算
③誘導重点区域内の住宅で下水道へのつなぎ込みを行う場合は、工事費の1/3（上限30万円）を加算
④子育て世帯、県外からの移住者には、さらに上記①～③を合計した額を加算

※ 空き家が所在する町内によっては補助額の加算があります。ぜひ購入前にご相談ください。

※ Uターン者の場合は、当市から転出し1年以上経過した人が対象です。

■ 定住促進生家等利活用補助

- 対象者 自分や親の生家等への市外からの移住者や市内転居者で、その生家等に10年以上定住する意思がある人
- 対象空き家 対象者または2親等内の親族が所有する生家等
- 補助内容・補助加算 『空き家定住促進利活用補助金』と同じです。

※ Uターン者の場合は、当市から転出し3年以上経過した人が対象です。

■ 空き家活用のための家財道具等処分費補助

	売買契約前	売買契約後
○ 対象者	申請可	買主が県外からの転入者である場合に限り申請可
	—	県外からの転入者である場合に限り申請可

- 対象空き家 空き家情報バンクに登録（予定含む。）済みの空き家
- 補助内容 家財道具等の処分費（5万円以上）の1/2を補助（上限10万円）

※ Uターン者の場合は、当市から転出し1年以上経過した人が対象です。

※ 補助を受ける場合は、施工業者との契約前に交付を申請する必要があります。

■ 上越市空き家情報バンク

上越市のホームページなどに空き家情報を掲載し、「売りたい・貸したい」空き家を「買いたい・借りたい」方に紹介します。希望する方は、「無料相談会」にご参加ください。不動産取引に詳しい「新潟県宅地建物取引業協会」または「全日本不動産協会」の会員が相談に応じます。

<無料相談会>

と き：毎月第2・第4火曜日、第3土曜日の午後 ※要予約

ところ：第2火曜日：上越市役所 建築住宅課

第3土曜日：全日本不動産協会上越事務所（栄町2-11-32）

第4火曜日：宅建会館（春日野1-3-19）



裏面もご覧ください