

第3期上越市空き家等対策実施計画
(アクションプラン)

令和8年4月
上越市

目 次

第1章 空き家等対策実施計画（アクションプラン）の策定

1	アクションプラン策定の目的	…	1
2	アクションプランの位置付け	…	3
3	アクションプランの推進体制	…	4

第2章 具体的な取組等

1	現状と課題	…	5
2	具体的な取組	…	5
	(1) 適正管理	…	6
	(2) 利活用	…	10
	(3) 予防	…	13

第3章 取組別の目標と項目別目標

1	目標	…	15
2	項目別目標	…	15

第4章 アクションプランの今後の展望

1	取組の評価と見直し等	…	16
---	------------	---	----

第1章 空き家等対策実施計画（アクションプラン）の策定

1 アクションプラン策定の目的

近年、空き家等は全国的に増加し、当市においても今後、更なる増加が見込まれています。これらを踏まえ、国では、平成26年に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「空家法」という。）を公布、翌年5月に施行し、国・都道府県・市町村の連携のもと、空き家等対策を総合的かつ計画的に推進することとしました。さらに、令和5年には、特定空き家等の除却等の促進に加え、特定空き家等になる前の空き家等の利活用拡大や適切な管理を総合的に強化するため、「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」が公布、施行されました。

当市では、平成27年に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、翌年には、空き家等対策を総合的かつ計画的に進めるため、上越市空き家等対策計画（以下「対策計画」という。）を策定しました。

令和6年には、令和5年の空家法の改正を受け、空き家条例を改正するとともに、第2期対策計画で示した基本方針や方向性に沿って、「適正管理」「利活用」「予防」の三つの方向性で空き家等対策を推進してきました。

第2期対策計画での取組状況を受け、第3期対策計画の策定に当たっては、これまでの基本方針を継承しつつ、「解決が困難な空き家への個別対応の強化」「相談窓口等の充実による管理・予防の強化」「大雪時の空き家等の対策」といった新たな視点を追加しました。

この対策計画を踏まえ、上越市空き家等対策実施計画（アクションプラン）（以下「アクションプラン」という。）では、対策計画の実効性を高めるため、より具体的な実施内容を定めています。当市が直接的に実施する取組だけでなく間接的に関わる取組も記載し、全庁的な体制で空き家等対策を推進するとともに、関係機関との連携を踏まえた官民一体の実施体制を示しています。

第3期アクションプランでは、第3期対策計画で追加した前述の三つの視点を踏まえ、具体的な事業・取組を対策の方向性に紐づける形で整理し、当市における空き家等対策を体系化しました。

今後も増加していくことが予想される空き家等に対する取組を着実に実施し、引き続き、対策計画の推進に取り組めます。

▼第2期アクションプラン指標達成状況

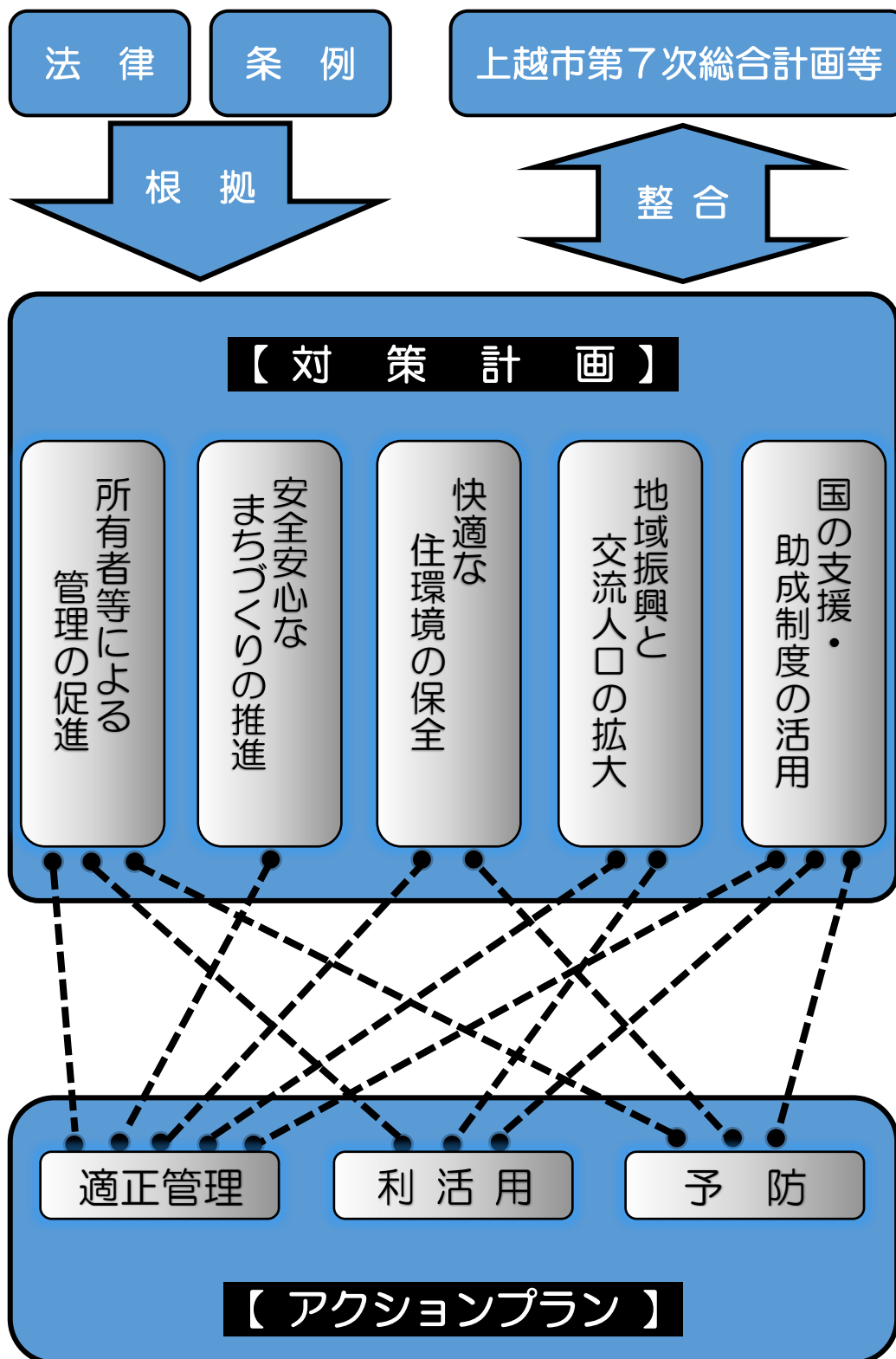
取組区分	指標		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
適正管理	空き家等の除却を支援する各種補助金の活用件数	計画値	7件	7件	7件	7件	7件
		実績	10件	8件	6件	6件	1件
利活用	空き家情報バンクの登録件数	計画値	10件	10件	10件	10件	10件
		実績	25件	52件	64件	72件	56件
予防	空き家化予防を支援する補助金の活用件数	計画値	3件	3件	4件	4件	5件
		実績	4件	4件	2件	4件	4件

▼第2期アクションプラン目標達成状況

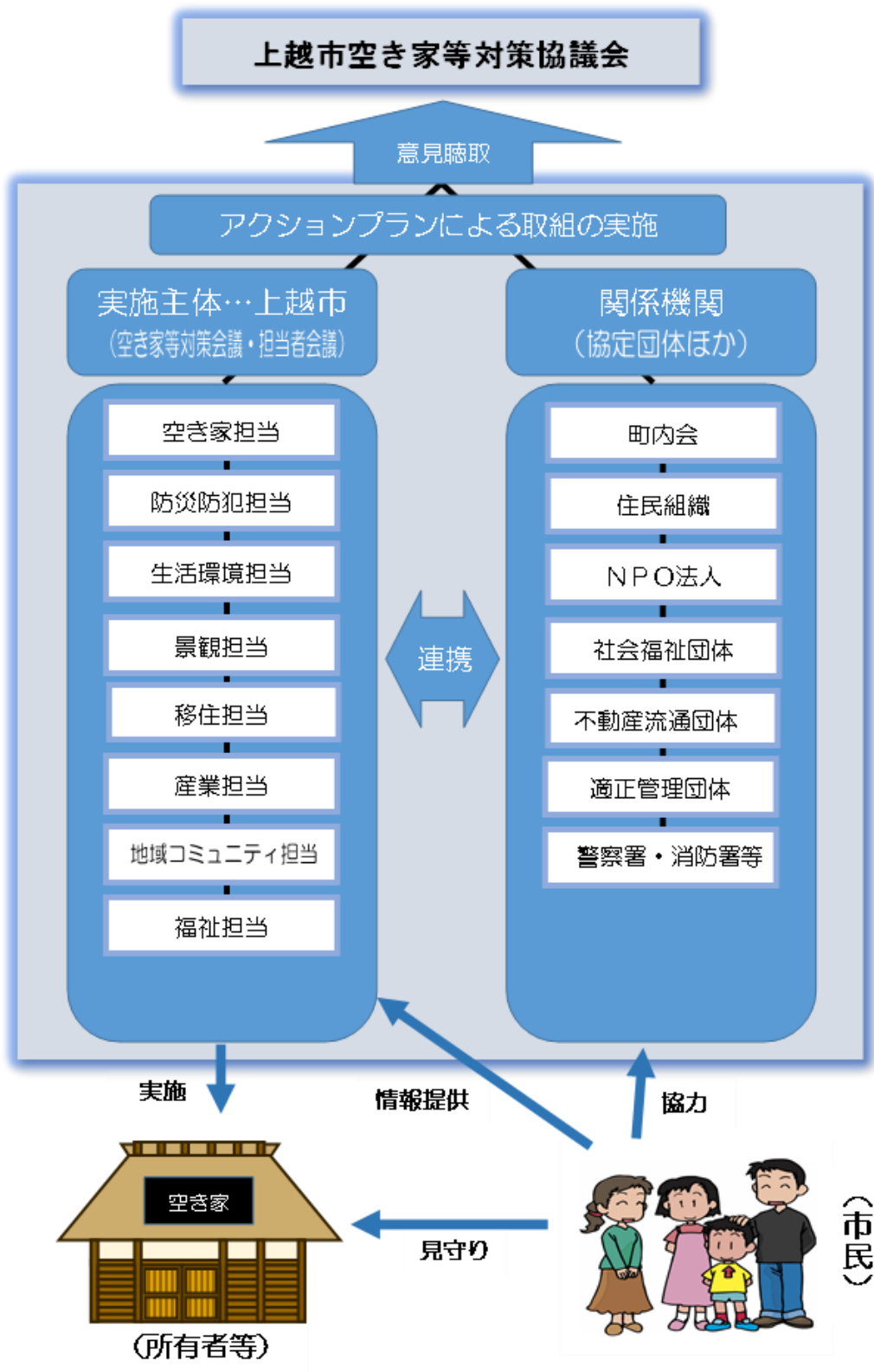
取組区分	目標		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
適正管理	特定空き家等の減	特定空き家等の破損等に起因する事故数	計画値	0件	0件	0件	0件
		実績	0件	0件	0件	0件	0件
	特定空き家等の除却数	計画値	30件	30件	30件	30件	30件
		実績	42件	23件	18件	23件	9件
利活用	利活用した空き家等の増	空き家情報バンクのマッチング数	計画値	10件	10件	10件	10件
		実績	12件	22件	39件	36件	51件
	空き家・空き店舗の利活用数*	計画値	10件	10件	10件	10件	10件
		実績	11件	13件	12件	14件	13件
予防	空き家等及び特定空き家等の発生の減	生家等利活用補助金の交付件数	計画値	4件	4件	4件	4件
		実績	4件	4件	2件	4件	4件

※空き店舗等利用促進補助金と空き家利活用補助金の合計交付件数

2 アクションプランの位置付け



3 アクションプランの推進体制



第2章 具体的な取組等

1 現状と課題






- ・ 人口減少、世帯構成の変化等により、全国的に空き家等は増加傾向にあり、今後とも増加することが見込まれ、当市も同様の状況にあります。
- ・ 管理が不十分な空き家等は、防災、防犯、衛生、景観、生活環境の悪化、具体的には倒壊、火災（放火）、不審者の侵入、浄化槽の破損等による悪臭、ごみ等の放置、雑草、動物など周囲への影響が懸念されます。
- ・ 当市を含む地方都市の空き家等は都市部の空き家等とは異なり、家財等の保管場所として残されていることが多く、また、老朽化により資産価値が年々低下するため、不動産市場の流通にのらない物件が多いものと推察することができます。さらに、建物除却後の土地についても流動性が不透明（売買対象になるか否か不明）なことから、固定資産税の特例措置の適用を継続するため放置されている物件も多いものと推察しています。
- ・ 一方、空き家等の活用（売却・貸付）を希望する所有者や中古の空き家等を求めるニーズは少なからずありますが、所有者等が存在するものばかりではなく、相続放棄など所有者等が不明な空き家等も多く存在しています。市民に財産管理の在り方を考えていただくなど、空き家等を増加させない意識の醸成を図る必要があります。






2 具体的な取組






- ・ これらの現状と課題を踏まえた空き家等対策の方向性（「適正管理」「利活用」「予防」）に基づく具体的な内容は、次ページ以降のとおりです。
- ・ なお、表中の年度別の取組に記載した新規、継続等の表記は、次の定義により区分しています。


- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">* 新規：令和8年度以降の新規事業* 継続：令和7年度以前からの継続事業 |
|---|

(1) 適正管理






No.	内 容	実施課※1 (関係課)	関係機関	年度別の取組				
				8 年度	9 年度	10 年度	11 年度	12 年度
1 所有者等への啓発								
	所有者等の責務にか かる啓発 …住まいの終活ノー トの配布等	建築住宅課	—	継続				
2 空き家等の適正管理・利活用に向けた情報提供								
ア	空き家等の適正管 理メニューの周知	—	<ul style="list-style-type: none"> ・【空き家等対 策の推進に 関する連携 協定の締結 団体】 ※2のとおり 	継続				
イ	空き家等の適正管理 を行う団体の紹介							
ウ	空き家対策セミナー …空き家化予防に 向けた意識醸成 を図るセミナー の開催	建築住宅課	<ul style="list-style-type: none"> ・【空き家等対 策の推進に 関する連携 協定の締結 団体】 ※2のとおり ・空き家等管理 活用支援法人 	継続				
エ	空き家情報バンク (空き家無料相談会) …空き家等所有者 と利用希望者の マッチング制度	建築住宅課	<ul style="list-style-type: none"> ・(公社)新潟 県宅地建物 取引業協会 ・(公社)全日 本不動産協 会新潟県本 部 	継続				
オ	相談窓口の設置	建築住宅課	空き家等管理活 用支援法人	新規				

No.	内 容	実施課※1 (関係課)	関係機関	年度別の取組				
				8 年度	9 年度	10 年度	11 年度	12 年度
3 空き家等に関する相談・通報対応、情報収集								
ア	相談・通報等への 対応 …所有者等からの 相談、市民から の通報など空き 家SOS	建築住宅課 (地域政策 課、市民相談 センター)	・町内会 ・住民組織 ・NPO法人 ・社会福祉団 体 ・空き家等管 理活用支援法 人	継続				
イ	老朽し危険な空き 家等の情報収集 …町内会等から危険 な空き家等の情報 を収集	建築住宅課	町内会	継続				
4 データベース整備								
	データベース(空き家 台帳)整備(所有者等 の確認含む)	建築住宅課(税 務課、市民 課)	・法務局 ・他市町村	継続				
5 管理不全空き家等及び特定空き家等の認定								
	管理不全空き家等お よび特定空き家等の 認定(指導、助言、勧 告、命令含む)	建築住宅課 (税務課)		継続				
6 特定空き家等除却費補助金								
	特定空き家等除却費 補助金 …老朽化が著しい特 定空き家等の除却 に対する支援	建築住宅課	—	継続				
7 法的措置の執行等								
	老朽し危険な空き家 等への対応 …行政・略式代執行 (管理不全土地・建 物管理人、相続財産 清算人の選任等を含 む)の実施	建築住宅課(総 務課)	—		勧告、命令、代執行や管理人の 選任申立てを事案に応じ実施			




No.	内 容	実施課※1 (関係課)	関係機関	年度別の取組				
				8 年度	9 年度	10 年度	11 年度	12 年度
8 防災・防犯対策								
ア	緊急安全措置 …空き家等に起因する被害を防止するための措置	建築住宅課	・消防署 ・警察署	継続				
イ	防犯啓発活動 …空き家等を原因とした犯罪等を未然に防ぐための啓発	市民安全課	・警察署 ・町内会	継続				
ウ	犯罪予防 …空き家等を核とした犯罪の予防	市民安全課	警察署	継続				
エ	火災予防 …空き家等に起因する火災の予防	危機管理課	消防署	継続				
9 自然環境、生活環境の保全								
ア	鳥獣保護管理事業 …空き家等に棲みつく鳥獣への対応	環境政策課	—	継続				
イ	生活環境保全美化対策事業 …空き家等周辺の衛生環境の維持	生活環境課	—	継続				
10 景観保全								
	景観保全に向けた対応	建築住宅課	—	継続				
11 大雪時の対策								
ア	所有者等への注意喚起の実施	建築住宅課 (危機管理課)	—	新規				

No.	内 容	実施課※1 (関係課)	関係機関	年度別の取組				
				8 年度	9 年度	10 年度	11 年度	12 年度
イ	落雪、倒壊による 被害防止のための 措置	建築住宅課 (危機管理課)	—	新規				




(2) 利活用





No.	内 容	実施課※1 (関係課)	関係機関	年度別の取組					
				8 年度	9 年度	10 年度	11 年度	12 年度	
1 空き家情報バンク									
	空き家情報バンク (空き家無料相談会) …空き家等所有者と 利用希望者のマッ チング制度【再掲】	建築住宅課	<ul style="list-style-type: none"> ・(公社)新潟 県宅地建物 取引業協会 ・(公社)全日 本不動産協 会新潟県本 部 	継続					
2 移住定住者による空き家等の利活用の支援									
ア	空き家定住促進 利活用補助金 …移住者の空き家 等の活用に対す る支援	建築住宅課 (多文化共生 課)	—	継続					
イ	空き家の家財道具 等処分費補助金 …空き家等の活用 のための家財処 分費支援	建築住宅課 (多文化共生 課)	<ul style="list-style-type: none"> ・(公社)新潟 県宅地建物 取引業協会 ・(公社)全日 本不動産協 会新潟県本 部 	継続					
ウ	定住促進生家等 利活用補助金 …父母等の生家活用 に対する支援	建築住宅課 (多文化共生 課)	—	継続					
エ	移住定住応援住宅 取得費補助金 …若者や子育て世 代の移住定住を 支援(中古住宅 の購入等)	多文化共生課	—	継続					

No.	内 容	実施課※1 (関係課)	関係機関	年度別の取組				
				8 年度	9 年度	10 年度	11 年度	12 年度
3 空き家等除却費補助金								
	空き家等除却費補助金 …除却後の跡地を地域が活用する場合の除却に対する支援	建築住宅課	町内会、 住民組織、 NPO法人等	継続				
4 地域コミュニティの活性化								
	町内会集会場設置費等補助金 …空き家等を活用した町内会の拠点（集会場等）の整備支援	地域政策課	町内会	継続				
5 中山間地域の振興								
	ふるさと暮らし支援センターの運営 …移住希望者への情報発信及び総合相談窓口の設置	多文化共生課	NPO法人等	継続				
6 産業振興								
	空き店舗等利用促進補助金 …空き店舗等を活用した商業施設の出店等に対する支援	産業政策課(商業・中心市街地活性化推進室)	—	継続				
7 セーフティネットの充実								
	上越市グループホーム整備費補助金 …空き家等を活用したグループホーム等の整備支援	福祉課	社会福祉団体	継続				

No.	内 容	実施課※1 (関係課)	関係機関	年度別の取組				
				8 年度	9 年度	10 年度	11 年度	12 年度
8 まちなか居住								
	まちなか居住推進事業 …空き家等を活用した まちなか居住の 促進	<ul style="list-style-type: none"> ・都市整備課 ・総合政策課 ・建築住宅課 ・産業政策課 (商業・中 心市街地活 性化推進 室) 	—	継続				
9 シェアハウスの管理運営								
	シェアハウスの管理運営 …空き町家を改修し たシェアハウスの 管理運営	建築住宅課	—	継続				
10 空き家等の転換活用								
	空き家等を活用した 活動拠点の整備	—	住民組織、 NPO法人等	継続				

(3) 予防

No.	内 容	実施課※1 (関係課)	関係機関	年度別の取組				
				8 年度	9 年度	10 年度	11 年度	12 年度
1 空き家化の未然防止に向けた啓発								
ア	所有者等の責務にかか る啓発【再掲】 …住まいの終活 ノートの配布等	建築住宅課	—	継続				
イ	空き家対策セミナー …空き家化予防に 向けた意識醸成 を図るセミナー の開催【再掲】	建築住宅課	<ul style="list-style-type: none"> ・【空き家等対策の推進に関する連携協定の締結団体】 ※2のとおり ・空き家等管理活用支援法人 	継続				
ウ	相談窓口の設置【再掲】	建築住宅課	空き家等管理活用支援法人	新規				

No.	内 容	実施課※1 (関係課)	関係機関	年度別の取組				
				8 年度	9 年度	10 年度	11 年度	12 年度
2 住宅を住み継いでいくための支援								
ア	定住促進生家等利 活用補助金 …父母等の生家活 用に対する支援 【再掲】	建築住宅課	—	継続				
イ	空き家情報バンク (空き家無料相談会) …住宅の賃貸・売 却に向けた相談 会の実施【再掲】	建築住宅課	・(公社)新潟 県宅地建物 取引業協会 ・(公社)全日 本不動産協 会新潟県本 部	継続				
ウ	長期優良住宅の認 定	建築住宅課	—	継続				
エ	居住環境の整備・ 改善支援	建築住宅課	—	継続				

具体的な取組の継続等については、令和8年度中に予定している財政計画の見直しを踏まえ修正等を必要に応じ行うこととします。

※1：実施課、関係課は、令和8年3月末現在の状況で記載しており、関係機関は代表的な団体の名称等を記載

※2：空き家等対策の推進に関する連携協定の協定締結団体

- ・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
- ・特定非営利活動法人新潟ホーム管理サービス
- ・新潟県弁護士会
- ・新潟県司法書士会
- ・新潟県行政書士会
- ・新潟県土地家屋調査士会
- ・公益社団法人新潟県建築士会
- ・一般社団法人新潟県解体工事業協会
- ・上越建築組合連合会

第3章 取組別の目標と項目別目標

1 目標

- 特定空き家等の認定件数

269 件（令和 7 年度末時点） → 219 件（令和 12 年度末時点）

△50 件

※上越市第 7 次総合計画の成果指標（△19 件）を上回る目標値を設定しています。

2 項目別目標

取組区分	目標	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10 年度	令和 11 年度	令和 12 年度
適正管理	特定空き家等の減					
	特定空き家等の破損等に起因する事故数	0 件	0 件	0 件	0 件	0 件
	空き家等の除却を支援する各種補助金の交付件数	7 件	7 件	7 件	7 件	7 件
	特定空き家等の除却数	30 件	30 件	30 件	30 件	30 件

取組区分	目標	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10 年度	令和 11 年度	令和 12 年度
利活用	利活用した空き家等の増					
	空き家情報バンクの年間新規登録件数	80 件	80 件	90 件	90 件	100 件
	空き家情報バンクの成約件数	40 件	40 件	40 件	50 件	50 件
	空き家利活用補助金の交付件数	6 件	6 件	6 件	6 件	6 件

取組区分	目標	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10 年度	令和 11 年度	令和 12 年度
予 防	空き家等及び特定空き家等の発生の減					
	生家等利活用補助金の交付件数	5 件	5 件	5 件	5 件	5 件

第4章 アクションプランの今後の展望

1 取組の評価と見直し等

- 本アクションプランに位置付けた取組については、毎年度PDCAサイクルを基本とした進捗管理を行うとともに、適宜、評価や見直しを行い、空き家等対策を着実に進めていきます。
- 本アクションプランは、対策計画の実施計画であることから、計画期間を対策計画と同様の令和12年度までとしています。
- このことから、最終年度に評価を行うとともに、評価結果及び次期対策計画を踏まえ、令和13年度からの次期アクションプランへの反映を検討することとします。
- 本アクションプランの進捗管理や評価、見直しに当たっては、庁内関係課等で組織する上越市空き家等対策会議（担当者会議含む。）により協議を行うとともに、外部有識者等で組織する上越市空き家等対策協議会の意見等を踏まえながら、取組を進めていきます。本アクションプランに位置付ける取組の実施には、市財政計画による事業費の裏付けを必要とすることから、財政計画の改定に合わせ必要に応じ本アクションプランを見直します。