

4. 新潟市空家等対策計画

取り組み状況について

空家等対策の基本的方針

新潟市空家等対策計画

(1) 空家等の所有者等による管理の原則

- 財産権や所有権に基づき、所有者等には権利と責任が保障
- 空家等の管理責任は、第一義的には所有者にあることが前提
- 民事上の事件については、当事者同士で解決を図ることが原則

(2) 地域(市民)・関係団体等との連携

- 空家等の問題は個人だけでなく、地域の問題に
- 市は、地域(市民)や関係団体と連携し、協力を得ながら、所有者等に適正な管理とともに、活用・流通を促す

(3) 空家等への対応

- 市は、市民の生命、身体又は財産へ危険が及ぶことを防止するために必要と判断した場合は、法や条例に基づく措置を講じる
- 市の実施する措置は、公益性に基づき最小限の範囲で行う

- 空家の発生・放置の要因、解決すべき課題は多岐にわたる
- 「居住・使用」「空家等」「管理不全」の各段階で対応は異なる
- 空家の期間が長期化するほど、問題の解決は困難化
- ⇒ **より早期の段階の取り組みにより、問題発生 of 未然防止が重要**

| 居住・使用 | 空家等 | | 管理不全 |
|--|---|---|---|
| 1 発生の抑制 | 2 活用の促進 | 3 適正管理の促進 | 4 管理不全の解消 |
| (1) 空家等に関する 市民意識の啓発 (2) 住宅ストックの 良質化 | (1) 活用に向けた情報 の提供・相談体制 の充実 (2) 地域による活用の 促進 (3) 流通による活用の 促進 | (1) 管理者意識の醸成 (2) 適正管理に向けた 情報の提供・相談 体制の充実 | (1) 所有者等への 注意喚起 (2) 特定空家等への 対応 |

具体的な取り組み

■ 関係団体との連携

- 平成28年度に関係13団体と協定を締結し、連携・協力体制を構築
- 取り組みに関する意見・情報交換のため、空家等対策連絡会を開催

■ 啓発パンフレットの作成・配布

- 関係団体の協力のもとで、平成28年度に作成・配布
- 空き家の所有者や将来的に所有者となる方の意識啓発とともに、相談窓口などの情報を掲載



協定締結式
(H29.1.25)



空家等対策連絡会
(H30.6.12)



啓発パンフレット

具体的な取り組み

■ 納税通知書に空き家のチラシを同封 **[NEW]**

固定資産税の納税通知書を市外在住者に送付する際、空き家のチラシを同封。(22,000部程度)

■ 市報にいがたへの掲載 **[NEW]**

市報にいがたで空き家に関する取り組みを特集した記事を掲載。(平成30年8月5日号)

空き家の問題

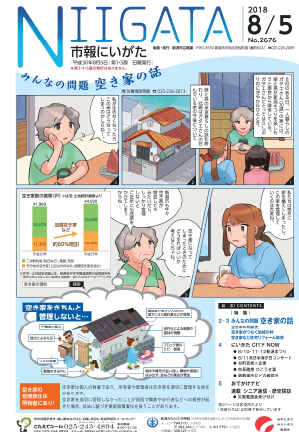
所有者が置るべき特別措置... 空き家対策の推進... 空き家対策の推進... 空き家対策の推進...

空き家(土地・建物)の管理

固定資産税の納税通知書... 空き家の管理... 空き家の管理... 空き家の管理...

空き家(土地・建物)の管理

固定資産税の納税通知書... 空き家の管理... 空き家の管理... 空き家の管理...



具体的な取り組み

■ タウンページ（中央区版）の別冊を配布予定 **[NEW]**

NTT東日本が2019年6月に配布を予定しているタウンページ(中央区版)において、空き家のパンフレットの内容を掲載し、空き家に関する周知・啓発を行うとともに、空き家等の相談窓口等を紹介する。

【イメージ】

具体的な取り組み

■住宅ストックの質向上に関する支援事業

空き家の発生抑制にもつながる、自宅で末永く暮らすための住環境整備（バリアフリー化や魅力向上等）への支援

○バリアフリー化支援

高齢者向け住宅リフォーム助成
障がい者向け住宅リフォーム助成

○子育て・高齢者（バリアフリー・子育て対応・温熱環境改善）支援

子育て・高齢者支援健幸すまいリフォーム助成事業

○地域の魅力向上・修景支援

まちなみ整備なじらね協定促進事業

○耐震・防災

危険ブロック塀等撤去工事補助制度 **[NEW]**
木造住宅耐震改修工事等補助制度
雨水流出抑制施設設置助成 など

具体的な取り組み

■空き家活用リフォーム推進事業（平成26年度～）

○空き家の利活用促進を図るため、福祉や文化活動、住み替えといった市が進める施策において空き家を活用する場合に、リフォーム費用を補助

| 活用タイプ | 具体的用途 | 補助率 | 補助上限額 |
|--------|---------------------|-------|-------|
| 福祉活動活用 | 地域の茶の間 | 1 / 2 | 100万円 |
| | 高齢者シェアハウス等 | | |
| | 障がい者グループホーム | | |
| | 子ども食堂等 [NEW] | | |
| 住み替え活用 | 子育て世帯 | 1 / 2 | 50万円 |
| | 高齢者等世帯 | | |
| | 障がい者世帯 | | |
| | 一般世帯 | 1 / 2 | 30万円 |
| | マンション居住世帯 | | |

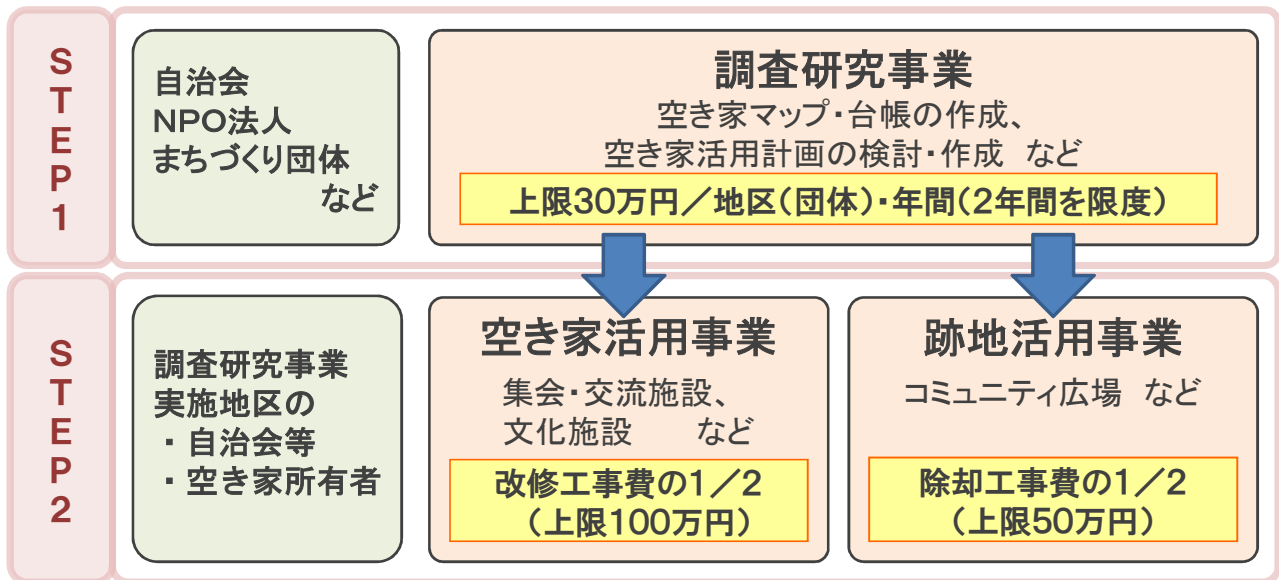
※多世代同居、親子近居、多子世帯の場合は、補助上限額をプラス10万円（住み替え活用）

※耐震改修を行った場合は、補助上限額をプラス100万円（福祉活動活用のみ）

具体的な取り組み

■ 地域提案型空き家活用事業（平成26年度～）

- 自治会・町内会などの団体が行う空き家の調査・研究費を補助
また、空き家や跡地を地域で活用する場合に、改修や除却費用を補助



具体的な取り組み

■ UIJ支援にいがたすまいリフォーム助成事業（平成28年度～）

- UIJターンによる「新潟暮らし」を促進するため、新潟県外からの移住・定住に併せて住宅リフォームを行う方に対し、リフォーム費用を補助

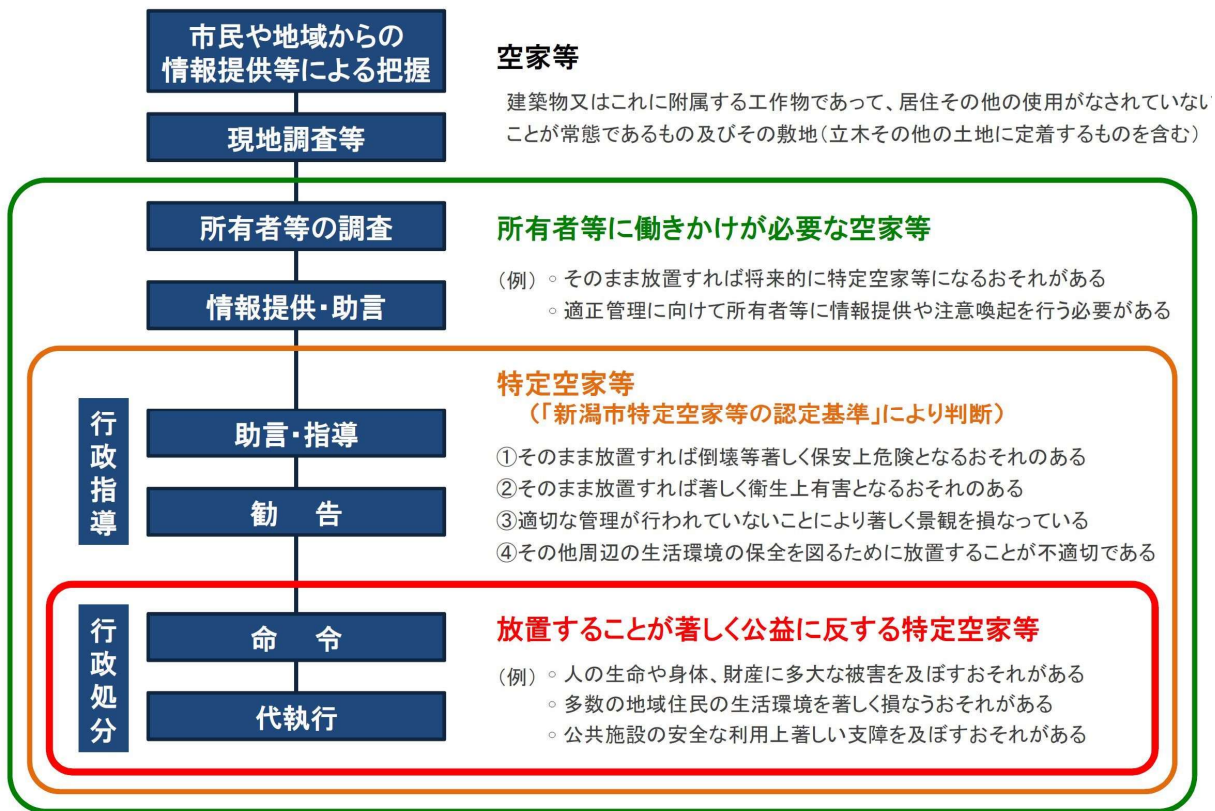
| 世帯種別 | 補助率 | 補助上限額 |
|---|-----|-------|
| UIJターン世帯 | 1/2 | 50万円 |
| 空き家を活用したUIJターン世帯 | 1/2 | 100万円 |
| 移住モデル地区※に移住する場合、補助上限額をプラス10万円 移住モデル地区：「越前浜地区」「小須戸地区」 | | |



新潟暮らし創造運動

具体的な取り組み

■ 管理不全な空き家への対応



具体的な取り組み

■ 新潟地区空き家対策総合実施計画について

- (仮称)文書館整備事業の追加〔H31～H32年度〕
- 社会資本整備総合交付金事業からの移行
- 上記に伴う、計画期間の変更〔H29～H30 → H29～H32年度〕

| 計画の名称 | 新潟地区空き家対策総合実施計画 | | |
|------------------------------------|-------------------|------------------------------------|--------------------------|
| 計画の期間 | 平成29年度～平成32年度 | 交付対象 | 新潟市 |
| 空き家対策基本事業、空き家対策促進事業 | | | |
| 事業名 | 事業概要 | 事業名 | 事業概要 |
| 1. (仮称)国際青少年センター・文化創造活動・交流拠点施設整備事業 | 空き建築物となった中学校校舎の活用 | 6. 地域提案型空き家活用事業(除却) | 空き住宅等の除却 |
| 2. 北部総合コミュニティセンター整備事業 | 空き建築物となった小学校校舎の活用 | 7. 空家等所有者調査事業 | 空家等の所有者を調査 |
| 3. (仮称)文書館整備事業 | 空き建築物となった小学校校舎の活用 | 8. 北部総合コミュニティセンター外構整備事業【空き家対策促進事業】 | 空き建築物となった小学校校舎の活用に伴う外構整備 |
| 4. 地域提案型空き家活用事業(活用) | 空き住宅等の活用 | 9. 地域提案型空き家活用 外構整備事業【空き家対策促進事業】 | 空き住宅等の活用に伴う外構整備 |
| 5. 特定空家等除却事業 | 所有者のいない特定空家等の除却 | | |

1. (仮称)国際青少年センター・文化創造活動・交流拠点施設整備事業

2. 8. 北部総合コミュニティセンター整備事業

3. (仮称)文書館整備事業

縮尺：25万分の1 (A4)

今後の取り組み

■ 空き家に関する周知・啓発

- 市報やHP掲載、パンフレット配布、納税通知書へのチラシ同封(市外在住者)、市政さわやかトーク宅配便などを通じて、引き続き周知・啓発
(※ 納税通知書へのチラシの同封は3年毎程度を予定)
- 協定を締結した関係団体や法務局と情報・意見交換しながら、空き家に関する無料相談会を開催

■ 空き家活用の促進

- 空き家活用推進リフォーム推進事業や地域提案型空き家活用事業などの支援事業により空き家の活用を促進
- 地域提案型空き家活用事業の事例集を作成・公表し、各地域における具体的な取り組みを周知

■ 管理不全な空き家への対応

- 管理不全な空き家を把握した場合は、現地や所有者を調査のうえ、所有者に対して、適切な管理をするよう粘り強く注意喚起
- 保安上危険なものであって、注意喚起しても改善しない案件については、「特定空家等」に認定し、法に基づく行政指導に移行
- 費用回収や跡地管理・活用なども考慮し、様々な解決手法を検討・実施