

## 4. 新潟市空家等対策計画

---

取り組み状況について

## (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

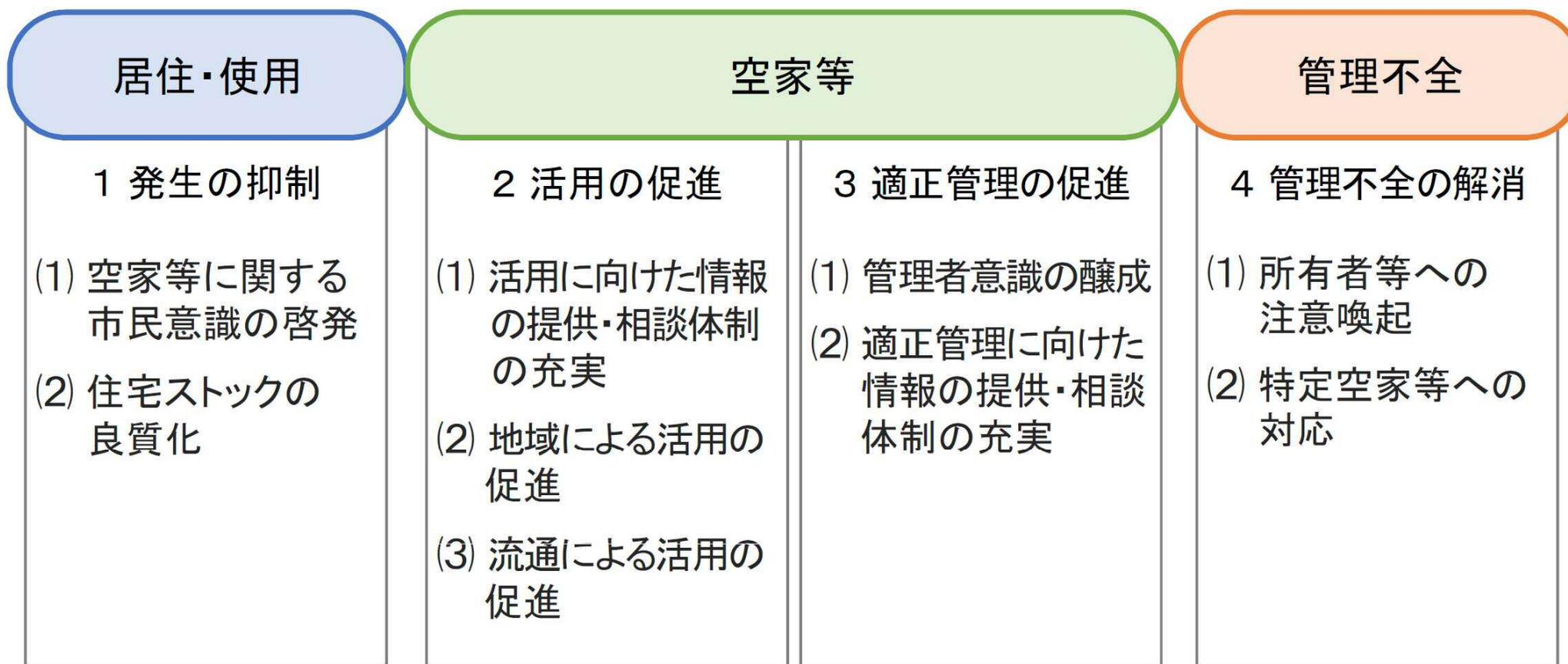
- 市は、市民の生命、身体又は財産へ危険が及ぶことを防止するために必要と判断した場合は、法や条例に基づく措置を講じる
- 市の実施する措置は、公益性に基づき最小限の範囲で行う

○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**



# 具体的な取り組み

## ■ 関係団体との連携

- 平成29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

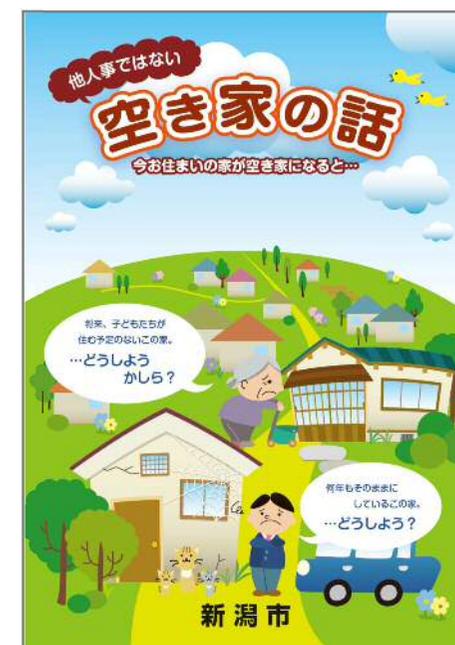
- 関係団体の協力のもとで、平成28年度に作成・配布
- 空き家の所有者や将来的に所有者となる方の意識啓発とともに、相談窓口などの情報を掲載



協定締結式  
(H29.1.25)



空家等対策連絡会  
(H29.7.31)



啓発パンフレット

# 具体的な取り組み

## ■ 空き家無料相談会・セミナーの開催

○市主催、関係団体の共催・後援により、平成30年1月14日に開催

○関係団体の相談員による無料相談会、司法書士によるセミナー(講演)を実施

### 新潟市空き家無料相談会・対策セミナー

市内に空き家となった実家やご自宅をお持ちで、その処分や活用などでお悩みの方、お気軽にご参加ください。各分野の専門家が、アドバイスいたします！



平成30年1月14日(日)開催

【会場】クロスパルにいがた

(新潟市中央区礎町通3/新2086番地)  
※会場の有料駐車場(27台)は数に限りがありますので、できるだけ公共交通機関をご利用ください。

相談会 9:30～ 受付開始  
10:00～16:00 1組30分まで  
【定員】全 72組 (事前予約優先)  
【会場】5階 交流ホール



相談内容	定員	参加団体
不動産(空き家)の売買・賃貸に関する事	24組	公益社団法人 新潟県宅地建物取引業協会 公益社団法人 全日本不動産協会新潟県本部
土地・建物の表示に関する登記、境界の調査・測量に関する事	12組	新潟県土地家屋調査士会
土地・建物の登記、相続、成年後見などに関する事	12組	新潟県司法書士会
空き家の所有者・相続人の確認、権利義務関係書類の作成に関する事	12組	新潟県行政書士会
空き家の利活用に関する事	12組	一般社団法人 全国空き家相談士協会新潟支部

予約方法 裏面「申込書」に必要事項を記入し、FAX・メール・郵送にてお申し込みください(先着順)。  
【申込期間】平成29年12月13日(水)～平成30年1月9日(火) ※空きがあれば当日受付可

セミナー 14:00～15:00 【定員】150名(申込不要) 【会場】4階 映像ホール  
「放っておけない空き家の話」  
～空き家対策のために司法書士ができること、相続登記手続き、財産管理手続きなど～  
講師:新潟県司法書士会所属 山田 誉大 司法書士

お問い合わせ・お申し込み先

新潟市 建築部 住環境政策課 TEL: 025-226-2813

主催:新潟市  
共催:(公)新潟県宅地建物取引業協会、(公)全日本不動産協会新潟県本部、新潟県土地家屋調査士会、新潟県司法書士会、新潟県行政書士会、(一社)全国空き家相談士協会新潟支部(他団体、協賛) 後援:新潟県地域地産協賛会、(一社)新潟県建築士会、(一社)新潟県建築士事務所協会、新潟県弁護士会、(公)新潟市シルバー人材センター、(一社)新潟市公園建設審議会、(一社)新潟県解体工專業協会、新潟市地方税務局(税務部、総務部)



### ■ 無料相談会

10:00～16:00 交流ホール  
相談員

- ・宅地建物取引業協会
- ・全日本不動産協会
- ・土地家屋調査士会
- ・司法書士会
- ・行政書士会
- ・空き家相談士協会

相談者25組(相談数32件)



### ■ セミナー(講演)

14:00～15:00 映像ホール  
「放っておけない空き家の話」  
司法書士 山田 誉大 先生  
参加者20名

# 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  
高齢者介護予防リフォーム助成  
障がい者向け住宅リフォーム助成  
マンション共用部分バリアフリー化支援事業

## ■ 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

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		
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		

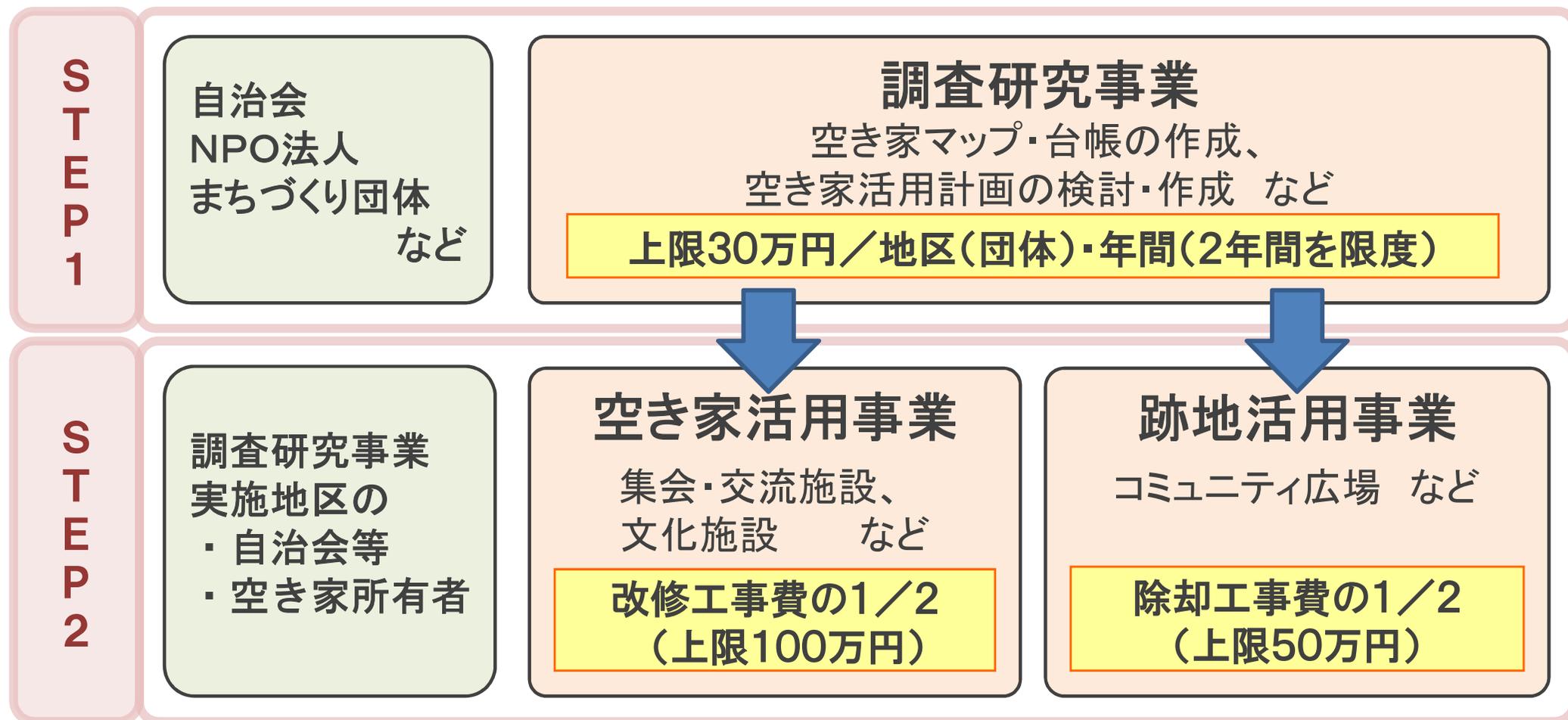
※多世代同居、親子近居、多子世帯の場合は、補助上限額をプラス10万円（住み替え活用）

※耐震改修を行った場合は、補助上限額をプラス100万円（全タイプ）

# 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

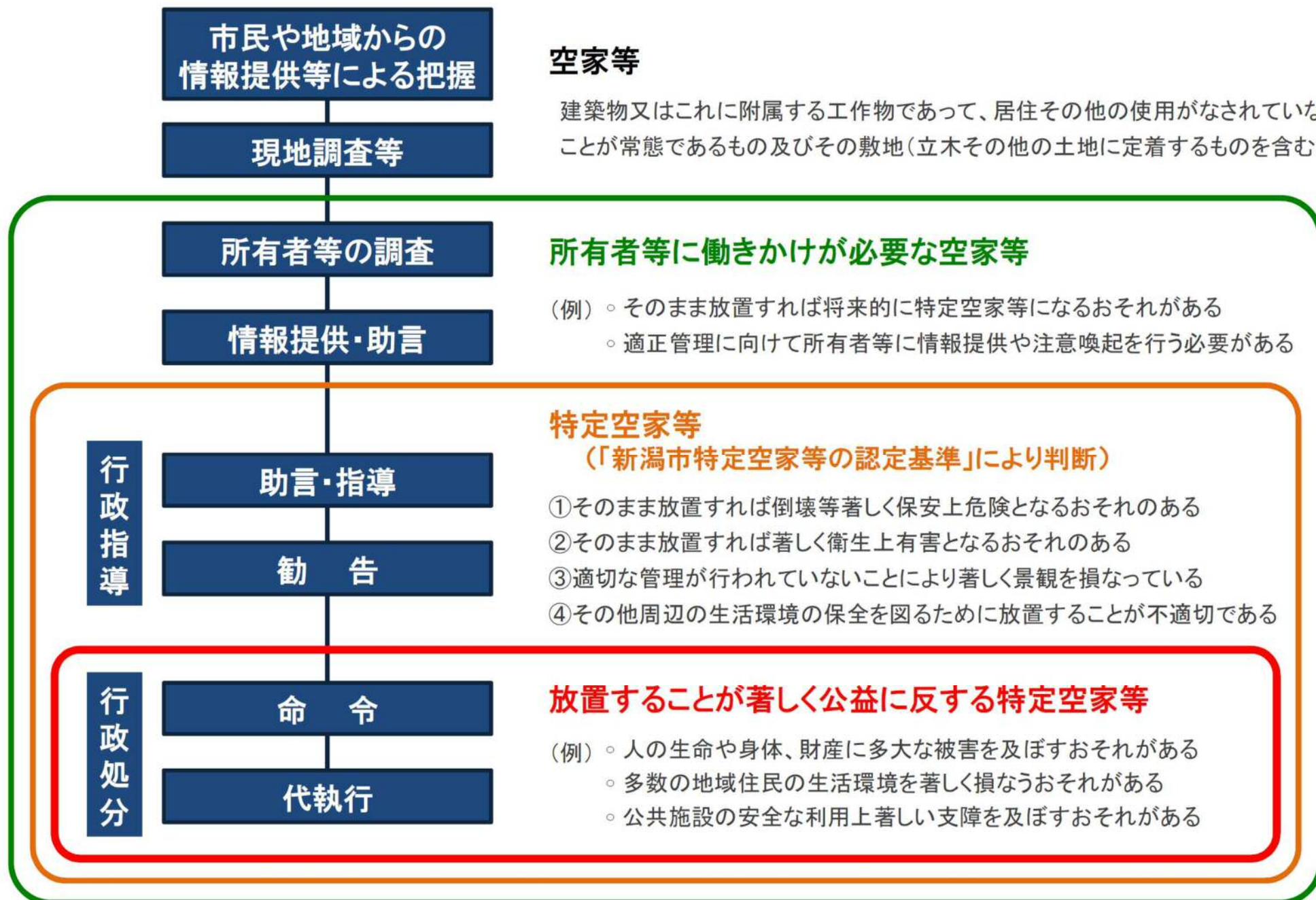
世帯種別	補助率	補助上限額
UIJターン世帯	1 / 2	50万円
空き家を活用したUIJターン世帯	1 / 2	100万円
耐震改修を併せて行う場合、補助上限額をプラス100万円		



新潟暮らし創造運動

# 具体的な取り組み

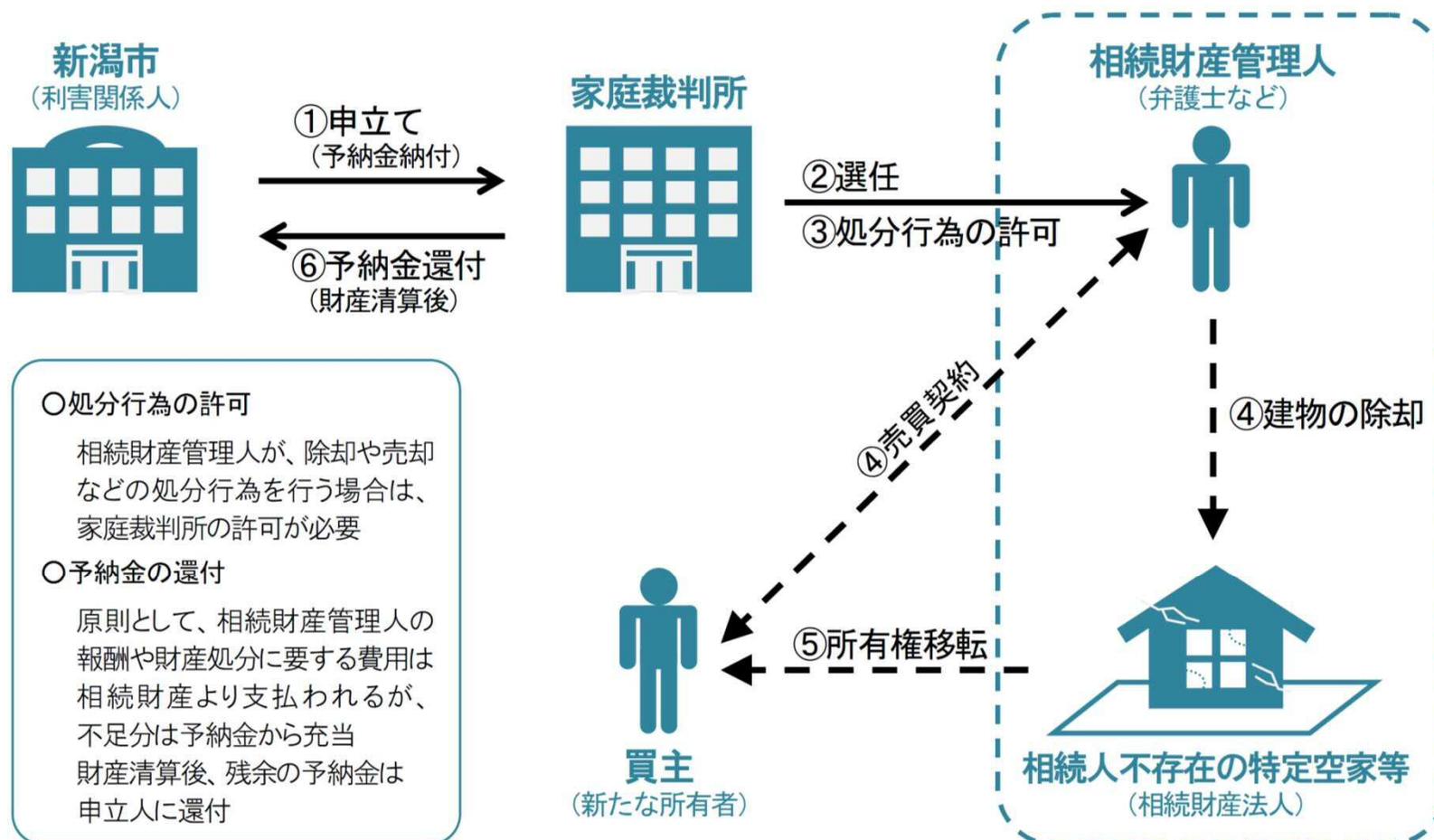
## ■ 管理不全な空き家への対応



# 具体的な取り組み

## ■ 相続財産管理人制度の活用

- 所有者が死亡し、相続放棄などにより所有者が不在となった場合、所有者の代わりとなる者(弁護士等)を「相続財産管理人」として家庭裁判所に選任してもらい、相続財産の清算(除却や売却等を含む)を行う制度
- 予納金等の経費が必要となるが、建物と土地の処分(除却や売却等)が可能であり、略式代執行と比べて、新所有者による土地の管理や有効活用、土地の売却益に応じた費用回収が見込めることなどがメリット



# 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
- 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、空き家に関するセミナーや相談会を開催

## ■ 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