

## 第1章 はじめに

### 1 計画の目的

- 空家等対策の方向性を明確にし、効果的・効率的に推進するとともに、広く市民に周知を図る。

### 2 計画の位置づけ

- 「空家等対策の推進に関する特別措置法(以下、「法」という。)」第6条に規定される「空家等対策計画」
- 「新潟市総合計画」や「新潟市住生活基本計画」と整合・連携を図る。

### 3 計画の対象地区、対象とする空家等

- 対象地区：新潟市全域
- 対象とする空家等：法第2条第1項に規定される「空家等」(同条第2項「特定空家等」を含む。) + 「空家等」となる見込みのある住宅等
- 必要に応じて重点的に対策を進める地区(重点地区)の設置を検討

### 4 空家等の調査

- 国勢調査や住宅・土地統計調査などの各統計調査
- 空家等に関する市民からの相談などの情報を収集し、その所在や状態を確認するとともに状況を把握

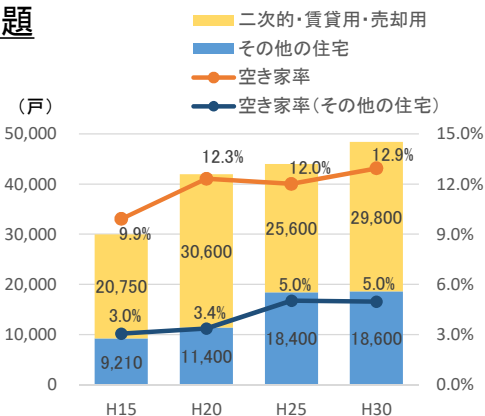
### 5 計画の期間

- 令和3年度から令和7年度までの5年間

## 第2章 新潟市の空家等の現状と課題

### 1 空家等の現状

上段：平成30年調査(戸) 下段：平成25年調査(戸)	全国	新潟県	新潟市
総住宅数	62,407,400 60,628,600	994,500 972,300	373,900 366,400
空家家数 (空家率)	8,488,600 8,195,600 (13.6%) (13.5%)	146,200 132,000 (14.7%) (13.6%)	48,400 44,000 (12.9%) (12.0%)
「その他の住宅」空家家数 (「その他の住宅」空家率)	3,487,200 3,183,600 (5.6%) (5.3%)	64,800 70,300 (6.5%) (7.2%)	18,600 18,400 (5.0%) (5.0%)



### 2 要因や背景を踏まえた課題

#### (1) 住まいの引き継ぎに対する意識の啓発が必要

- 高齢単身世帯の増加 ⇒ 高齢居住者の死亡又は施設への入居等により空家化
- 複雑な権利関係や相続問題などにより相続が適切に行われない  
⇒ 管理者意識の希薄化、財産処分の意思決定困難により、空家の長期化

#### (2) 良好な住環境の保全・改善が必要

- 古くからの市街地などの狭小敷地や未接道敷地 ⇒ 再建築困難により空家化
- 都市のスポンジ化の進行 ⇒ 都市の魅力が低下し、空家化がさらに進行

#### (3) 地域と連携した空家等の管理に対する所有者等への働きかけが必要

- 管理者意識の低さ、所有者が遠方に居住、相談先が分からない ⇒ 空き家等の管理が滞る

#### (4) 空家等の活用と中古住宅流通の環境整備が必要

- 需給のミスマッチ、中古住宅の保証制度・診断制度が不十分 ⇒ 中古住宅市場が未成熟

#### (5) 相続人不存在となっている空家等への対応

- 相続放棄により相続人不存在の空家等が増加 ⇒ 流通しない放置空家等が増加するおそれ

## 第3章 空家等対策の基本的方針

### (1) 空家等の所有者等による管理の原則

- 空家等の管理責任は所有者等にあり、当事者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

- 地域(市民)及び関係団体等と連携し、空家等の適切な管理や活用・流通を促す。

### (3) 市の空家等への対応

- 市民への危険を防止するため、市による緊急措置や危険排除が必要と判断した場合、法及び関係条例に基づき、必要な措置を講じる。

## 第4章 空家等対策の取組方針

- 空家等の各段階に応じた効果的な対策を講じていくことが必要

- 早期の段階で「発生の抑制」や「活用の促進」の取り組みにより、問題発生を未然に防ぐことが重要

### 居住・使用

#### 1 発生の抑制

- 空家等に関する市民意識の啓発
- 住宅ストックの良質化

### 空家等

#### 2 活用の促進

- 活用に向けた情報の提供・相談体制の充実
- 地域による活用の促進
- 流通による活用の促進

#### 3 適正管理の促進

- 管理者意識の醸成
- 適正管理に向けた情報の提供・相談体制に充実

### 管理不全

#### 4 管理不全の解消

- 所有者等への注意喚起
- 特定空家等への対応
- 所有者不存在・不明空家等への対応

## 第5章 空家等対策の推進方策

### 1 実施体制の整備

- 市民相談窓口の整備
- 関係部署との緊密な連携 ⇒ 庁内連絡調整会議の関係課を更新(令和2年度時点)
- 地域や関係団体との連携 ⇒ 空家等対策の推進に関する連携協定締結(13団体)
- 有識者・専門家からの意見聴取

### 2 空家等に関する具体的な取り組み

以下、(1)～(4)を取り組む。また、市として特に重要な(1)、(4)は数値目標を掲げる。

#### (1) 空き家に関する周知啓発 ⇒ 啓発パンフレット、出前講座など

【目標】誰もが空き家の所有者となる可能性があることの認知度 **80%** (令和2年調査 **68.6%**)  
※市民アンケートより

#### (2) 空き家に関する相談体制の整備 ⇒ 空き家無料相談会、各種専門家と連携した対応など

#### (3) 空き家の利活用への支援 ⇒ リフォーム等への支援、情報提供・相談体制の整備など

#### (4) 管理不全な空家等の解消 ⇒ 空家の所有者等への注意喚起、所有者不存在の空家への対応など

【目標】市からの注意喚起・指導後の改善率 **60%** (令和2年3月末時点 **47.6%**)  
※情報提供により把握した空き家の状況より

### 3 計画の検証と見直し