

令和8年度三条市空き家対策総合実施計画（案）の変更について

【趣旨】

令和8年度特定空家等解体費補助金及び空家等管理活用支援法人への空家対策業務委託料の財源とする国土交通省の空き家対策総合支援事業補助金の申請に当たって、国へ提出する必要がある「空き家対策総合実施計画」については、当補助金の制度要綱（下記参照）において、市内で空き家対策に取り組む民間事業者等を構成員とする協議会等と連携して策定、提出することとされているため、別記様式第2「三条市空き家対策総合実施計画(案)」(次ページ参照)について、当審議会に報告し、意見を伺うもの

【参考】住宅市街地総合整備事業制度要綱（抄）

（最終改正 令和7年3月31日 国住市第104号）

第25 空き家対策総合支援事業

- 1 施行者及び補助事業者は、空き家対策総合支援事業を実施することができる。
- 2 空き家対策総合実施計画には、次の各号に掲げる事項を定めるものとする。ただし、空家等対策計画と重複した内容の記載がある事項については、定めることを要しない。
 - 一 計画の実施地区の区域
 - 二 基本的方針
 - 三 空き家の活用と除却に関する事項
 - 四 他の空き家対策に関する事項
 - 五 その他必要な事項
- 3 空き家対策総合実施計画は、次の各号に掲げるところに従って定めなければならない。ただし、第7項第二号ヲに規定する実態把握を除く。
 - 一 空家等対策計画に基づくこと。
 - 二 実施地区は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「空家法」という。）第7条第2項第1号に規定する空家等対策計画に定める地区に含まれること。
 - 三 市区町村が策定する分野横断的な総合的計画に位置付けられること。
 - 四 実施地区内において空き家対策に取り組む民間事業者等を構成員とする協議会等^(※)の意見を踏まえるなど協議会等と連携して策定すること。

(※) 当市において設置している会議体で該当するのは当審議会のみ

別記様式第2

三条市空き家対策総合実施計画(案)

1 計画の実施地区の区域

(1) 実施地区の区域

所在地：三条市全域

面積：43,197 h a

2 基本的方針

(1) 実施地区の概要

三条市では、令和5年の住宅・土地統計調査によると、住宅総数38,410戸に対し、空き家数は4,590戸と推計され、空き家率は11.9%となっている。

(2) 実施地区の課題

高齢化や核家族化の進展に伴い、今後、適正に管理されていない空き家がますます増加していくことが見込まれる。

管理不全で放置される空き家を減らすために、段階に応じた空き家の発生抑制や適正な維持管理、利活用の推進を図る対策が必要である。

(3) 実施地区の整備の方針

周辺に悪影響を及ぼす管理不全な空き家の解消を進めるため、空き家の調査や所有者への注意喚起、行政指導等を行う。

また、令和4年10月に設立された「一般社団法人燕三条空き家活用プロジェクト」をはじめ空き家対策に取り組む民間団体や連携協定締結団体と連携し、空き家を発生させない環境整備や流通、利活用させるための仕組みを構築する。

(4) 空き家対策総合実施計画の目標

事業期間：令和8年度（1年間）

目標：特定空家等の除却数 11棟

空き家の流通等件数 150件

所有者不明の特定空家等の流通件数 1件

(5) 連携した協議会等の概要

名称：三条市空家等審議会

代表者：会長 倉知 徹（新潟工科大学工学部教授）

主な構成員：学識経験者、弁護士等

3 空き家の活用と除却に関する事項

空き家対策基本事業に関する事項

事業手法	施行者	事業対象	活用用途又は跡地の活用	棟数	事業実施予定時期
活用	空家等管理活用支援法人	空き家の流通	定めなし	150件	R8.4～R9.3

除却	所有者等	特定空家等	定めなし	10 棟	R8. 4～R9. 3
	三条市	特定空家等	定めなし	1 棟	R8. 4～R9. 3
実態把握	—	—	—	—	—

4 他の空き家対策に関する事項

(1) 他の空き家対策に関する事項※

空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく行政代執行等の措置の円滑化、民法に基づく請求のための法務的手続等を行う事業

事業手法	施行者	事業対象	活用用途又は跡地の活用	棟数	事業実施予定時期
附帯事業	三条市	所有者不明の特定空家等	定めなし	1 件	R8. 4～R9. 3

(2) 空き家対策総合支援事業の補助対象以外の空き家対策に関する取組

事業概要	施行者	事業実施予定時期
空き家等対策の推進に関する連携協定締結 (空き家の所有者等からの相談業務等)	三条市、県内関係 13 団体 (新潟県弁護士会等)	R8. 4～R9. 3
空き家等の所有者等への助言・指導等	三条市	R8. 4～R9. 3
特定空家の解体に係る固定資産税等減免措置	三条市	R8. 4～R9. 3

5 その他必要な事項※

特になし

(注 1) 空き家対策基本事業については、原則として活用と除却の両方を記入すること。ただし、活用と除却の実施期間は同一年度でなくてもかまわない。

(注 2) 空き家対策附帯事業、空き家対策関連事業、空き家対策促進事業については、4 (1) の該当箇所に各事業の必要事項を記入すること。

(注 3) 住宅市街地総合整備事業制度要綱第 25 第 3 項第一号、第二号に掲げるもののうち、空き家対策総合実施計画に関連する記述について抜粋したものを添付すること。

(注 4) ※の事項については該当がない場合はその旨を記入すること。

(注 5) 制度要綱第 25 第 2 項の規定に基づき、空家等対策計画と重複した内容の記載がある事項については定めることを要しない。