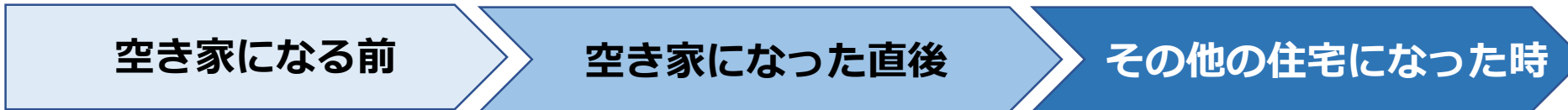


# 総合的な空き家対策の実施について 【報告事項】

令和4年6月2日  
三条市市民部環境課

# 1 「段階に応じた総合的な空き家対策」実施



空き家になる前

空き家になった直後

その他の住宅になった時

空き家の発生抑制

空き家の流通促進

公的財源を投入した危険回避

第1ステージ【入口戦略】

第2ステージ【利活用戦略】

第3ステージ【解体・処分戦略】

方向性

- 高齢単身世帯への個別の声掛け
- 必要な専門家に相談できる体制づくり
- 空き家になった場合のリスクの啓発
- 空き家の発見と見守りをできる地域体制

- 流通に乗せるまでの支援体制づくり
- 利活用希望者と建築事業者とのマッチング
- 改修費用を抑えるための支援が必要

- 解体費用を抑えるための支援
- 管理不全空き家に対する指導
- 空家連携協定によるサポート



## 予防療法

(空き家を発生させない環境整備)

## 対症療法

(物件を流通・利活用させるためのしくみづくり)

## 対症療法

(解体しやすく放置させないしくみづくり)

専門家へのつなぎ  
(法務、土地、管理)

自治会の見守り体制づくり

専門家へのつなぎ  
(建築・不動産業者)

利活用希望者とのマッチング

専門家へのつなぎ  
(解体業者、弁護士等)

国の財源を活用した積極的な解体促進

具体の取組

- ・ 空き家になる前から予防総合相談窓口
- ・ 所有者に寄り添いニーズにあった提案
- ・ 啓発活動（セミナー等）の実施

- ・ 地域の空き家情報の市への提供依頼
- ・ 地域での情報共有、地域の協力体制の構築

- ・ 利活用物件の掘り起こし
- ・ 所有者に対する利活用に向けた改修や、不動産運用の提案

- ・ 空き家を手放したい人と空き家を利活用して住みたい人とのマッチングの推進
- ・ 空き家バンクへの掲載呼びかけ

- ・ 空家の管理にかかる問題の解決に向けた支援
- ・ 専門家との連携によりポート体制の構築

- ・ 空き家の解体に対するハードルを下げるための補助金制度の導入

令和4年度事業

①外部人材活用による新たな体制構築

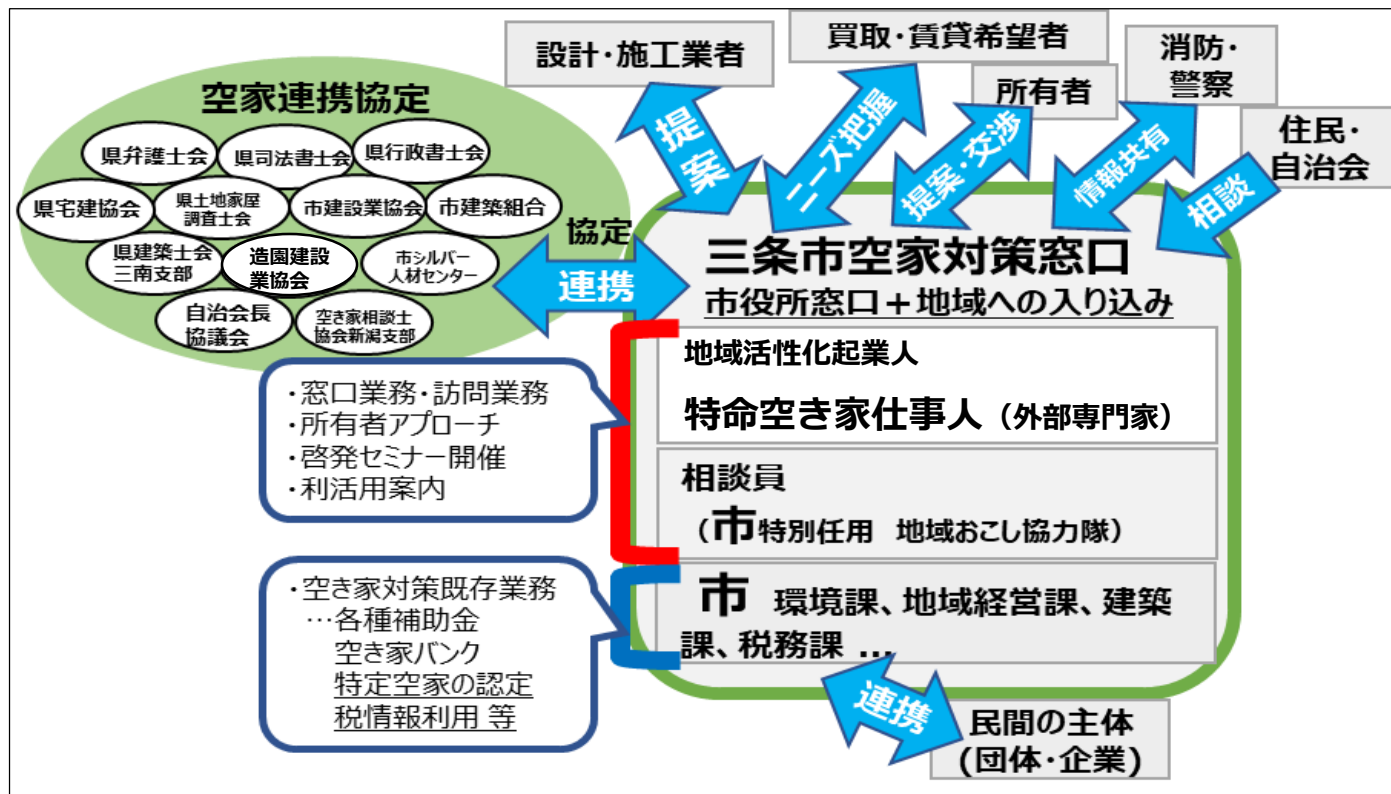
②特定空家等解体補助事業

資料No. 2 参照

## 2 外部人材活用による新たな体制構築

空家対策に実績とノウハウのある企業から外部人材を受け入れ、行政、民間、自治会等が連携し、空家の発生抑制、流通促進など総合的な対策を進めていく体制を構築する。

民間事業者との連携を活かした体制イメージ



- **外部人材の活用** ⇒ 「特命空き家仕事人」を中心とした総合的な空き家対策窓口の設置
  - ・特命空き家仕事人（1名） … 民間の専門人材に地方で活躍してもらう国の制度である地域活性化起業人制度を活用
  - ・地域おこし協力隊（1名） … 地域活性化の取組の一つとして空き家対策を担う人材を公募し、空き家相談員として配置
- **流通促進に向けた取組**
  - ・空家の情報を積極的に収集、発信することで、空き家バンクへの登録件数を増やし、流通を促進させる。
  - ・「空家等対策の推進に関する」（12団体）と連携し、セミナーやシンポジウムを開催するほか、空き家に悩みを抱えている所有者等を専門家へつなぎ、市が専門家へ謝礼を支払い、初回の相談料を無料にするなど所有者の費用負担の軽減を図ることで問題解決につなげる。

## 2 外部人材活用による新たな体制構築

### ○ 三条市における空家等対策の推進に関する連携協定（令和4年1月20日）

#### <1 趣旨>

専門的知識を有する民間の関係団体と市が相互に連携、協力して空き家の所有者等が抱える問題解決を支援することで、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ことを目的に、連携協定を締結したもの



#### <2 協定先>

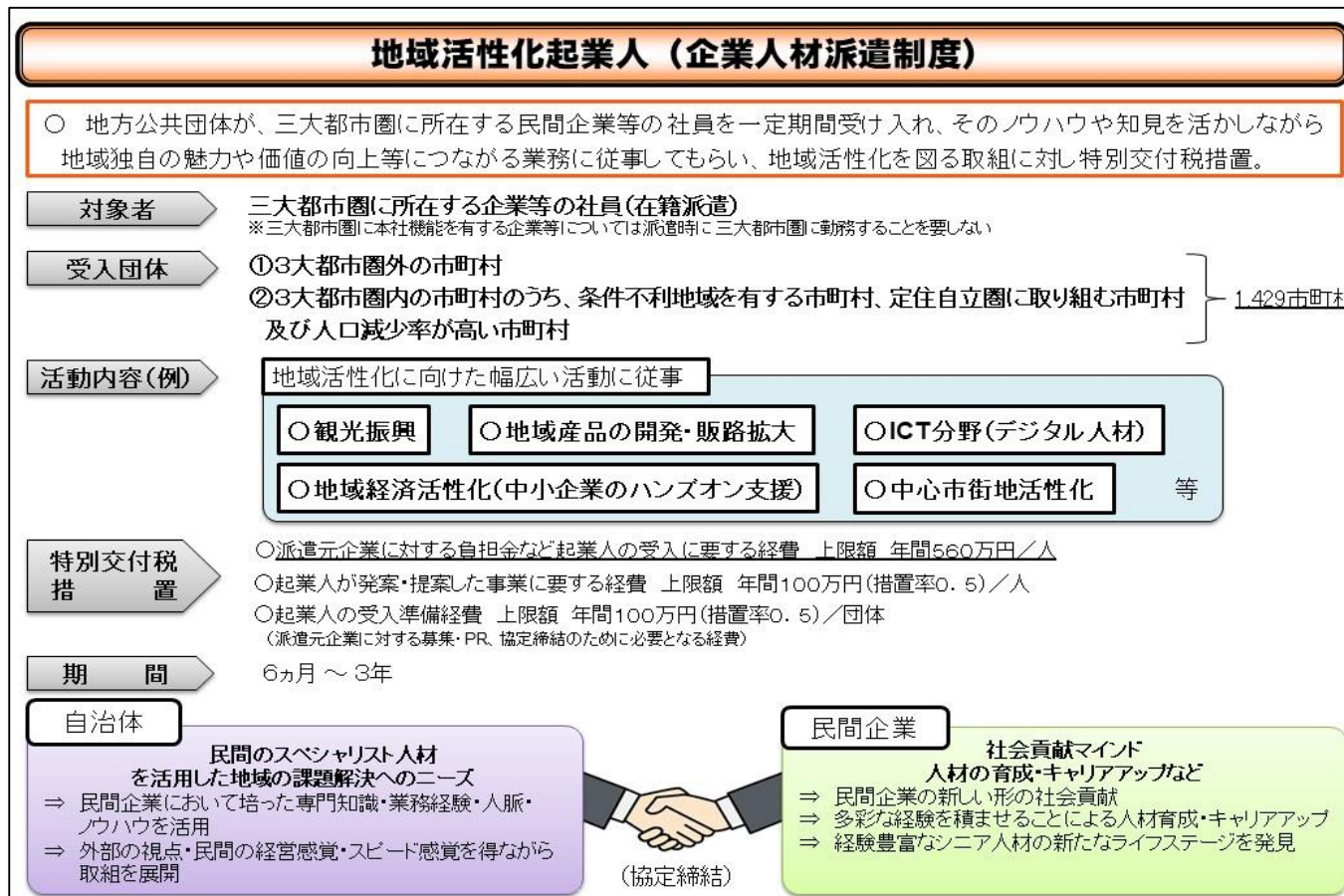
No.	分野	団体名	基本的な業務内容
1	法務等	新潟県弁護士会	相続、成年後見、財産管理、債務整理その他法律問題全般（紛争解決のみならず紛争予防や書類の作成を含む）の相談等
2	法務等	新潟県司法書士会	相続等に伴い登記が必要になる場合及び成年後見、民事の紛争（140万円以内の紛争解決のみならず紛争予防や書類の作成を含む）の相談等
3	法務等	新潟県行政書士会	空家に関して行政への許認可申請が必要になる場合の相談等
4	不動産等	公益社団法人新潟県宅地建物取引業協会	土地・建物の売買、賃貸等
5	不動産等	新潟県土地家屋調査士会	土地・建物の登記、測量、調査等
6	建築等	三条市建設業協会	建物の改修、解体等
7	建築等	三条市建築組合	建物の改修、解体等
8	建築等	新潟県建築士会三南支部	建物の利活用相談等
9	維持管理等	三条造園建設業協会	樹木の剪定、伐採等
10	維持管理等	公益社団法人三条市シルバー人材センター	空き家の点検管理、草刈り等
11	地域	三条市自治会長協議会	自治会内の空家の見回り、情報提供等
12	相談	一般社団法人全国空き家相談士協会新潟支部	空家に関する問題全般の相談等

#### <3 連携内容>

- ・ 市民から市へ相談があった場合、相談内容に応じて相談者へ協定先団体を紹介
- ・ 協定先団体が行う空き家に関する事業等を市民へ周知
- ・ 市民向け無料相談会等を実施した場合の各団体からの協力（市から規定に基づく謝礼あり）など

### 3 【参考】地域活性化起業人制度の概要

(総務省資料)



地域活性化起業人制度（企業人材派遣制度）推進要綱（令和3年3月30日（総行応第78号）制定）に基づき、4月12日に協定を締結

### 「特命空き家仕事人」

#### (1) 担当業務

- (1) 空家等の流通及び活用の促進に関すること
- (2) 空家等の適正管理等に係る所有者等への意識啓発、相談に関すること
- (3) 空家等の発生予防や適正管理に関すること
- (4) 空家等対策に係る情報の共有及び発信に関すること
- (5) その他、基本協定書の目的を実現するために必要な事項に関すること

#### (2) 期間

令和4年5月1日～令和5年3月31日  
(終了の4か月前までに派遣継続の方針決定、最長R7年4月30日)

#### (3) 派遣人材

株式会社ジェクトワン シニアマネージャー、地域コミュニティ事業部ユニット長



## 4 三条市内の空き家を巡る状況

### (1) 住宅・土地統計調査（総務省統計局） 三条市内の空き家状況

調査年	住宅総数	空き家	空き家率
平成30年	38,020戸	4,450戸	11.7%
平成25年	36,750戸	4,010戸	10.9%
平成20年	36,790戸	3,970戸	10.8%

### (2) 市内の空き家の状況（令和4年2月15日時点）

地域	空家	過去に特定空家等 だったが改善され 認定が外れたもの	特定空家等 (未改善)	計
三条地域	115	130	68	313
栄地域	7	12	14	33
下田地域	7	15	12	34
計	129	157	94(※)	380

(※) 特定空家94件のうち、相続放棄により所有者が不在となっている空家は7件ある。

### (3) 三条市空き家バンクの概要（令和4年4月12日時点）

平成27年11月13日に、公益社団法人新潟県宅地建物取引業協会と協定を締結

これまでに72件の登録あり。このうち、成約が43件、申し出による取り下げ等が11件、現在掲載中は18件。

ホームページの訪問数は、令和3年4月から令和4年3月までの12か月間で合計98,442回、月平均で8,203回となっている。

### (4) 市が関与した空き家の利活用数（令和3年度）

利活用数	=	① バンク成約数	14件
		② 新規出店補助数	2件
		③ その他市による支援	7件
		計	23件

### (5) 新潟県内の地域活性化起業人制度の活用状況

(令和3年度)

No.	自治体	派遣元企業
1	加茂市	株式会社Founding Base
2	十日町市	株式会社良品計画
3	見附市	ITbook株式会社
4	燕市	株式会社ANA総合研究所
5	糸魚川市	株式会社日本旅行
6	妙高市	東武トップツアーズ株式会社
7	上越市	株式会社阪急交通社
8	佐渡市	富士通Japan株式会社