

令和 7 年度空き家対策の取組成果 及び令和 8 年度新規事業について

1 令和7年度の主な取組成果

(1) 空き家等の把握軒数の推移（令和8年3月23日現在）

項目		令和5年度	令和6年度	令和7年度
苦情に基づく空き家等への 指導・助言件数（単年度）		106	81	201
		4,590戸／38,410戸（11.9%） R5年総務省住宅・土地統計調査		
特定空き家等軒数		92	92	89
	うち所有者不明件数	11	11	15

※所有者不明以外の特定空き家については、毎年降雪期前に指導文書を送付している。

(2) 総合的な空き家対策の取組成果

空き家対策の主な成果指標として、空き家の利活用や解体等の相談が1,217件あり、令和3年度の30件から約40倍となった。

また、空き家バンクや除却のほか、商店街新規出店等への空き家活用を含めた流通促進に取り組み、空き家の流通件数は145件となり、令和3年度の21件から約7倍となった。

さらに、空き家・空き地バンクの登録物件の掘り起こしに取り組み、同バンクを通じた空き家の成約件数は70件となり、令和3年度の15件から約4倍となった。

【参考】成果指標（令和8年3月17日時点）

空き家相談件数 1,217件（昨年度計745件）

空き家流通件数 145件（昨年度計150件）※

（※内訳）①空き家バンク登録件数 126件（昨年度計126件）

②特定空き家及び管理不全空き家解体補助 15件（昨年度計17件）

③商店街新規出店（＋交流拠点補助） 3件（昨年度計7件）

④移住促進住宅への活用 1件（昨年度計0件）

空き家成約件数 70件（昨年度計48件）

1 令和7年度の主な取組成果

(3) 所有者不明の特定空家の略式代執行

相続放棄により所有者不明となっていた特定空家2件（島田・荒沢）について、空き家特措法第22条第10項の規定に基づき、市による略式代執行を実施した。

1 島田一丁目地内

工事業者：株式会社外山組

費用：3,649,800円

工事期間：令和7年7月8日～9月30日

島田一



2 荒沢地内

工事業者：株式会社吉田組

費用：1,870,000円

工事期間：令和7年7月18日～9月10日

荒沢地内



(4) 空家等管理活用支援法人への業務委託による体制強化

「一般社団法人燕三条空き家活用プロジェクト」との連携を深化

これまで市が主体となって実施してきた空き家対策事業のほぼすべてを、専門的なノウハウを持つ民間組織へ包括的に委託することで、民間の機動力とネットワークを最大限に活かし、空き家対策のスピードアップを図った。

【主な委託内容】

- セミナー、イベントの開催
- 三条市公式LINE・X・YouTubeの投稿文作成・配信
- 市の広報紙掲載記事の作成
- 三条市空き家相談窓口の運営
- 三条市空き家・空き地バンクの運営
- 三条市特定空家等及び管理不全空家等解体費補助金の事前調査業務 など

【狙い】

- 民間ならではの柔軟な視点によるマッチング率の向上、専門知識に基づく効果的な啓発

【市職員の担う主な空き家対策業務】

- 空き家・空き地に対する苦情対応、所有者への適正管理に係る指導
- 特定空家等及び管理不全空家等解体費補助金事業
- 移住・定住支援補助金（空き家改修事業）事業※
※R8年度から「三条市空き家改修補助金」として要綱、交付金額等を見直し、実施予定



燕三条 空き家活用
プロジェクト

TsubameSanjo
Vacant Home Project Inc.

1 令和7年度の主な取組成果

(5) 地域密着型「出前講座」による意識啓発の推進

従来の集合セミナーから、地域の懐へ入り込む「対話型」へシフト
これまでの大規模な集合型セミナーに加え、地域の「茶の間」や「サロン」といった
小規模なコミュニティ単位で実施する「出前講座」を強化した。

【取組の変化】

一方通行の講義ではなく、住民同士が日常的に集まる場所に赴き、膝を突き合わせて会話を
重ねることで、空き家問題をより身近な課題として捉えてもらう「草の根」の啓発を展開した。

【効果】

個別具体的な相談の掘り起こしや、地域住民の主体的な管理意識の向上を促進した。

【参考】「(一社) 燕三条空き家活用プロジェクト」による取組

○二地域居住 越境共創プログラム「TWIN GATE」の推進

国土交通省「二地域居住先導的プロジェクト実装事業」に採択

単なる移住促進に留まらず、首都圏のビジネス人材と地元の事業者・資源を掛け合わせ、
新たな事業を生み出す「越境共創」を軸とした二地域居住モデルを展開した。

【事業の核心】

JR東日本、(一社)燕三条空き家活用プロジェクト、民間企業(ミテモ株)と市が連携
首都圏人材が燕三条を継続的に訪れ、地域の課題や強みに触れながら、空き家等を活用した
新規事業の企画、プレゼンを実施した。

【「共創」が生む効果】

都市部人材のスキルを地域に呼び込み、地元企業との共同事業や起業を促進した。
これまでの「住む場所」としての空き家活用から、「挑戦を始める場所」としての活用へ
価値を転換する。

【今後の展望】

プログラムを通じて生まれた事業案の社会実装を支援し、ビジネスをきっかけとした
「長期的かつ質の高い二地域居住」と、持続可能な地域経済の活性化を両立させる。



2 令和8年度新規事業

○所有者不明の空き家等の売却促進

相続放棄による所有者不明空き家等の売却を促進するために、対象物件の買取希望者を見つける体制の構築に取り組む。

(1) 課題

相続放棄等により所有者が不明となり、長期間放置されている空き家・空き地については、財産管理人制度を活用することで正常な不動産取引ができる状態に戻すことが可能ではあるものの、売却や賃貸、解体といった動きになりにくく、放置され続ける可能性が非常に高くなっている。

(2) 課題の解決方法

困難物件の取り扱いに専門的ノウハウを持つ株式会社AlbaLink（アルバリリンク）と「所有者不明の空き家・空き地の流通促進に関する連携協定」を締結し、民法及び空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく財産管理制度を活用することで、所有者不明の空き家・空き地の流通促進を図る。

【連携先】

(1) 企業名

株式会社AlbaLink

（東京都江東区木場二丁目17番16号 BESIDE KIBA 3階）

(2) 事業内容

困難物件を含む空き家の買取再販事業

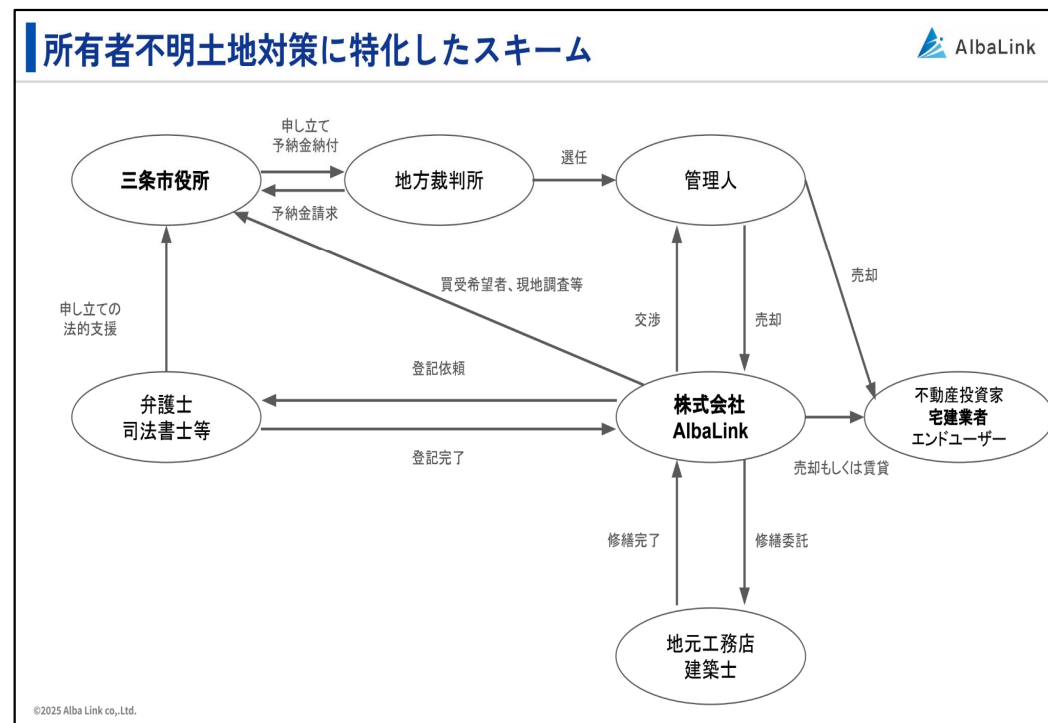
(3) 地方自治体との連携実績 協定締結13件

(4) 協定日

令和8年4月1日

●協定内容

アルバリリンク	三条市
所有者不明土地・建物の物件調査、買取、活用方法の検討	所有者不明土地等をはじめとした困難物件の情報提供、所有者不明土地建物管理人選任のための法務手続き（申立て、予納金納付）



2 令和8年度新規事業

○所有者不明の空き家等の売却促進

【参考】 所有者不明空き家・空き地の売却促進スキーム

