



# 阿賀野市空家等対策計画（令和7年度改定）概要

## 1 計画の概要

### 1-1. 計画の目的

- 空家に対する市の施策の方向性の明確化
- 関係団体等との連携を強化し、効果的かつ効率的な空家対策の推進
- 市民が自ら対策に取り組む意識を醸成し、空家の適切な管理の促進を図る

### 1-2. 計画の背景

- 空家は、長期間適切な管理がされず放置されると、地域住民の生活環境に深刻な問題を及ぼすため、早急な対応が求められている。

平成26年 3月

「阿賀野市空家等の適正管理及び有効活用に関する条例」制定

平成27年 5月

「空家等対策の推進に関する特別措置法」施行

令和 2年 9月

「阿賀野市空家等対策計画」策定

令和 3年 3月

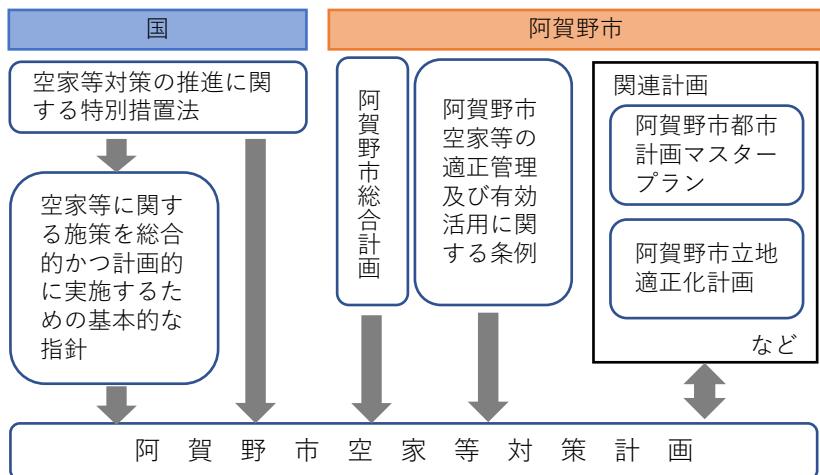
「阿賀野市空家等の適正管理及び有効活用に関する条例」改正

令和 5年12月

「空家等対策の推進に関する特別措置法」改正施行

- 当初計画から5年が経過し、これまでの取り組みの検証および増加する空家等に対し、総合的かつ計画的な対策を講じるため、計画改定を行う。

### 1-3. 計画の位置づけ



### 1-4. 計画の対象

法第2条第1項に規定する「空家等」（特定空家等を含む）

### 1-5. 計画の対象区域

阿賀野市全域

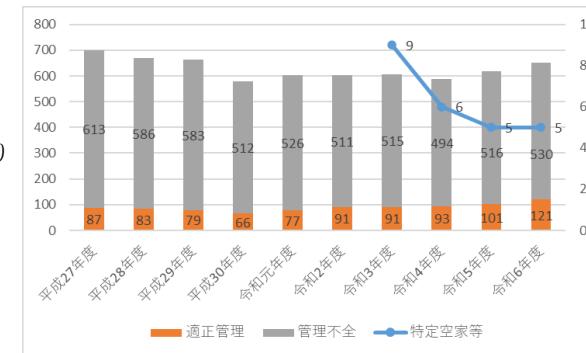
### 1-6. 計画の期間

「令和7年度～令和14年度」までの8年間

## 2 空家等の現状と課題

### 2-1. 空家等の現状

- 令和5年住宅・土地統計調査によると、阿賀野市の空家率は17.0%に増加。（新潟県は15.3%）
- 市実態調査によると、空家等数は平成30年度から再度増加傾向にあり、令和6年度は651件で水原地区が最多。
- 笹神地区にある空家の9割が管理不全空家で、他地区より多い状況。
- 苦情、相談も増加しており、令和6年度は93件と平成27年度の3.7倍に増加。
- 所有者等への意向調査から、所有者等の8割以上が60歳以上の高齢者。維持管理にかかる経済的負担や身体的負担に悩んでいる方が増加している。また、遠方にいるため維持管理できないという方もおり、解体や売却等により手放したいと考えている方が増加している。



資料：空家等実態調査（R7.3.31）

### 2-2. これまでの対策

- ①周知・啓発 セミナー、啓発パンフレット 等
- ②活用 空き家・空き地バンク、空き家リフォーム支援事業 等
- ③管理 相談会、自治会空き家対策支援事業

### 2-3. 前計画の検証

- ＜成果＞
  - 市報やセミナー等での啓発活動
  - 住宅関連補助事業の実施による住宅等の長寿命化
  - 所有者等への指導、助言及び緊急安全措置の実施
- ＜課題＞
  - 空家等所有者と利用希望者のマッチングが進まない
  - 所有者等が管理しない空家等が増えている（緊急安全措置の増加）

### 2-4. 空家等の課題

- ＜管理における課題＞
  - ①管理不全空家数の増加に伴い、苦情・相談件数が増加している
  - ②所有者等が高齢化しており、維持管理にかかる身体的負担や経済的負担が大きい
  - ③所有者等が管理しない空家等が増えている（緊急安全措置の増加）
- ＜流通における課題＞
  - ①改修、解体等に要する経済的負担が大きい
  - ②空家等所有者と利用希望者のマッチングができていない

## 3 基本方針と目標

- 1 空家等の発生抑制
  - 2 空家等の流通・活用の促進
  - 3 適切に管理されていない空家等の解消
- ＜計画の目標＞
- 1 発生抑制  
広報、セミナー等の啓発活動 (R6)年5回→(R14)年5回
  - 2 流通・活用の促進  
空き家・空き地バンク成約数 (R6)累計51件→(R14)累計91件
  - 3 管理不全空家等の解消  
空き家解体支援事業で解体した件数 (R6)0件→(R14)累計136件

## 4 空家等対策の取り組み

対策の項目	具体的な取り組み
4-1 空家等の発生抑制	①市民意識の啓発
	②住宅等の長寿命化、良質化の促進
	③相談窓口等の整備
4-2 空家等の流通・活用の促進	④地域との連携
	①地域による活用の促進
	②空家等対策事業・制度の利用促進
4-3 適切に管理されていない空家等の解消	③移住、定住支援事業・制度の利用促進
	④空家等管理活用支援法人の指定
	⑤空家等活用促進区域の検討
	①所有者等の調査
	②所有者等への注意喚起
	③空家等の情報のデータベース化
	④特定空家等への対応
	⑤緊急安全措置

※赤字：新しい取り組み

## 5 実施体制

### 5-1. 空家等対策協議会の設置

- 令和2年度創設。
- 法務、不動産、建築、福祉、行政の有識者で構成。
- 特定空家等の認定、空家等の措置等について意見を聴取。

### 5-2. 関係部署との緊密な連携

空家等に関する問題は多岐にわたるため、庁内関係部署と緊密かつ持続的な連携を図る。

### 5-3. 関係団体との連携

空家等の発生抑制や活用、適正管理については、専門的な知識や知見が必要であることから、関係団体との連携を図る。