

# 潟上市空家等対策計画の概要について

## 1 基本的事項

- 背景と趣旨…少子高齢化や人口減少等により空家等の増加が懸念されることから、総合的な空家等対策を一層推進していくため策定する。
- 位置づけ…空家法第7条の規定及び本市の最上位計画である「潟上市総合計画」に即するとともに、「潟上市環境基本計画」「潟上市国土強靱化地域計画」「潟上市まち・ひと・しごと総合戦略」「潟上市都市計画マスタープラン」等各種計画と連携・整合を図りながら策定し、本市が行う空家等対策に関する基本的な方針として位置づける。
- 計画期間…令和7年度から令和11年度までの5年間

## 2 現状

### 人口動向

- 少子高齢化、人口減少の状況でありつつも、世帯数は増加傾向
- 自然増減（出生・死亡）は、自然減の減少幅が拡大傾向
- 社会増減（転入・転出）は、直近4年間は社会増

### 空家等の状況

令和6（2024）年度「実態調査」

	一般空家等数	特定空家等数	管理不全空家等数	空家等数
天王	197件	174件	147件	518件
昭和	100件	69件	114件	283件
飯田川	45件	37件	59件	141件
全体	342件	280件	320件	942件

※平成30（2018）年度「実態調査」と比較すると、空家等数は156件（19.8%）増加し、うち特定空家等は52件（22.8%）増加。

## 3 課題

### 課題1 空家等が発生する前の対応

所有者の高齢化等による空家等の急速な増加が懸念されることから、所有者等の当事者意識の向上に向けた啓発や情報提供の充実を図る必要がある。

### 課題2 空家等の利活用の推進

活用可能な空家等が多く存在していることから、早期に不動産市場への流通を促すことや、地域資源としての利活用などを検討する必要がある。

### 課題3 空家等の適正管理及び管理不全な状態にある空家等への対応

空家等の早期解決が図られるよう働きかけをすることや、相続放棄等による管理不全な状態にある空家等の対応を検討する必要がある。

## 5 計画の推進体制

空家等の相談については、「地域づくり課」で受け、相談内容に応じて関係部署及び関係機関と連携して対応する。

- 潟上市空家等対策協議会
- 潟上市空家等対策庁内検討委員会

## 4 基本方針及び具体的な取組



- 1 所有者等への意識啓発の推進  
⇒空家等がもたらす問題や適正管理・利活用の啓発や情報提供
- 2 既存住宅への居住継続のための支援  
⇒昭和56（1981）年新耐震基準施行以前着工木造住宅の耐震改修費等の補助
- 3 空家等の適正管理の促進  
⇒関係事業団体等の空家等の管理代行サービス等の周知
- 4 譲渡所得控除特例措置制度の周知  
⇒空家等の発生を抑制するための特例措置制度の周知



- 1 空家等の把握と情報収集の充実  
⇒空家等の状況把握や調査手法の検討、意向調査の実施
- 2 流通・利活用に係る取組・支援制度の充実  
⇒移住・定住世帯等への住宅リフォーム補助、空家等及び除却後の跡地の活用に向けた新たな取組・支援制度の検討
- 3 空家等情報の発信手法の検討  
⇒「空き家バンク制度」の創設、「全国版空き家・空き地バンク」への参画の検討
- 4 空家等を活用したお試し移住体験制度の検討  
⇒移住希望者の不安解消や負担軽減を図るための、空家等を活用したお試し移住体験制度の検討



- 1 管理不全な状態にある空家等の所有者等の特定  
⇒関係部署等との連携や外部委託による所有者等の特定
- 2 管理不全な状態にある空家等への措置に関する審議等を行うための組織体制の整備  
⇒措置に関し、調査・審議するための組織体制を整備
- 3 管理不全な状態にある空家等への措置の推進  
⇒空家法に基づく措置や必要最低限度の緊急措置の実施
- 4 特定空家等の解体撤去への支援  
⇒解体撤去費用の補助、新たな支援制度の検討
- 5 所有者等不存在の空家等の対応の検討  
⇒所有者等不存在の空家等への財産管理制度活用の検討