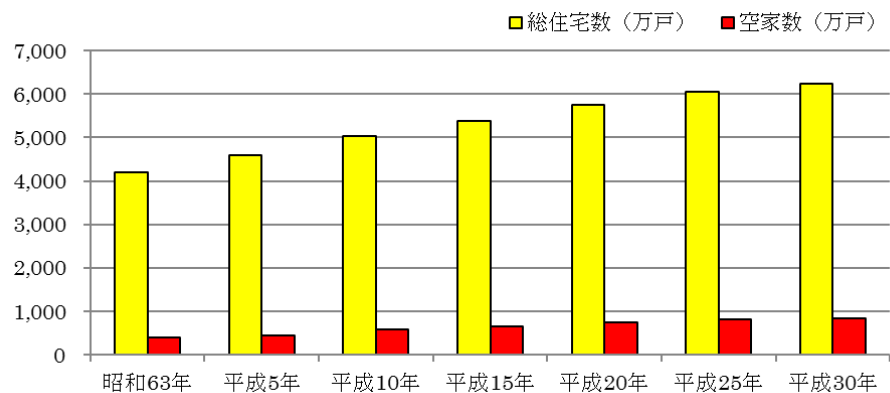


南魚沼市空家等対策計画新旧対象表

修正後	修正前
<p>～目次～            第1章 略            第2章 略                1～4 略                5 南魚沼市空家に関する<u>現状調査</u>について            第3章 略            資料編 略</p>	<p>～目次～            第1章 略            第2章 略                1～4 略                5 南魚沼市空家に関する<u>現況調査</u>について            第3章 略            資料編 略</p>
<p>作成 略            修正 平成30年4月            改定 <u>令和3年4月</u></p>	<p>作成 略            修正 平成30年4月            改定</p>
<p>第1章 計画の趣旨            略</p> <p>第2章 空家の現状            1 全国の空家の現状  <u>平成30年住宅・土地統計調査</u>によると、全国の総住宅数は<u>6,240万戸</u>と5年前の<u>平成25年</u>と比べ<u>177万戸</u>増加し、空家数も<u>849万戸</u>と、<u>28万戸</u>増加している。なお、総住宅数に占める空家の割合（空家率）も上昇を続けており、<u>平成30年</u>では<u>13.6%</u>と過去最高となっている。</p>	<p>第1章 計画の趣旨            略</p> <p>第2章 空家の現状            1 全国の空家の現状  <u>平成25年住宅・土地統計調査</u>によると、全国の総住宅数は<u>6,063万戸</u>と5年前の<u>平成20年</u>と比べ<u>304万戸</u>増加し、空家数も<u>820万戸</u>と、<u>63万戸</u>増加している。なお、総住宅数に占める空家の割合（空家率）も上昇を続けており、<u>平成25年</u>では<u>13.5%</u>と過去最高となっている。</p>

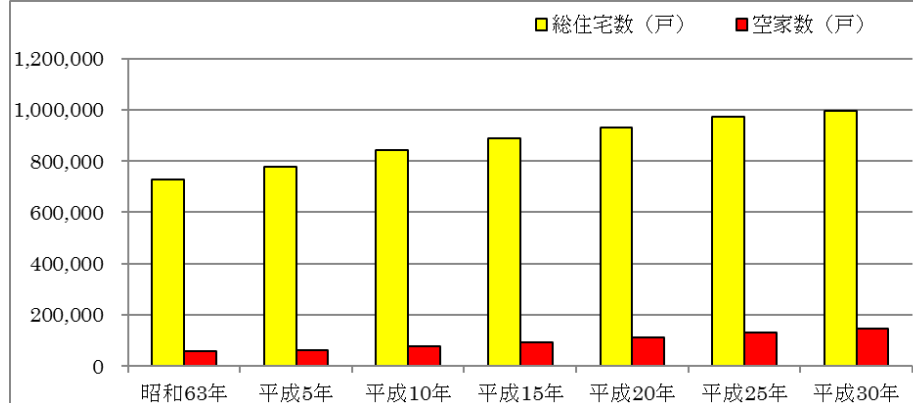
【総住宅数、空家数の推移 全国】 <資料：住宅・土地統計調査>



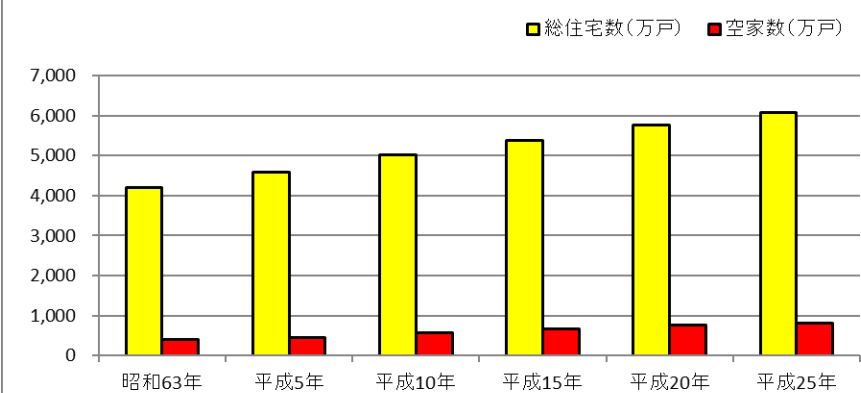
## 2 新潟県の空家の現状

県内の空家も増加を続けており、平成30年では146,200戸、総住宅数994,500戸に占める空家の割合（空家率）は14.7%となっている。

【総住宅数、空家数の推移 新潟県】 <資料：住宅・土地統計調査>



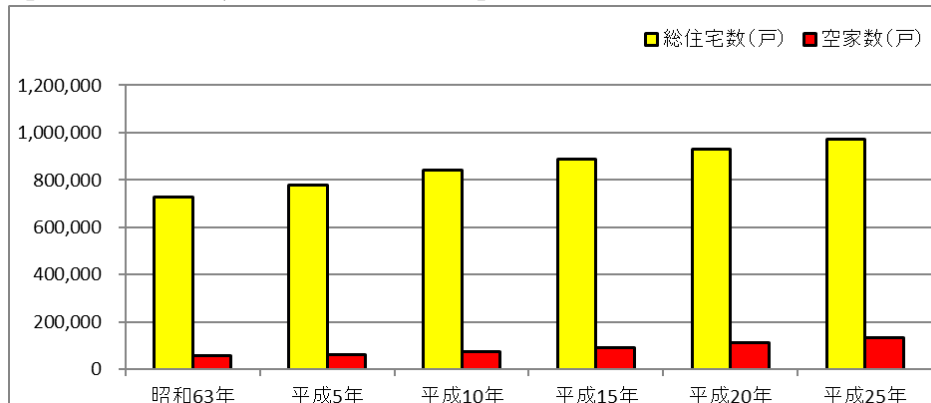
【総住宅数、空家数の推移 全国】 <資料：住宅・土地統計調査>



## 2 新潟県の空家の現状

県内の空家も増加を続けており、平成25年では132,000戸、総住宅数972,300戸に占める空家の割合（空家率）は13.6%となっている。

【総住宅数、空家数の推移 新潟県】 <資料：住宅・土地統計調査>

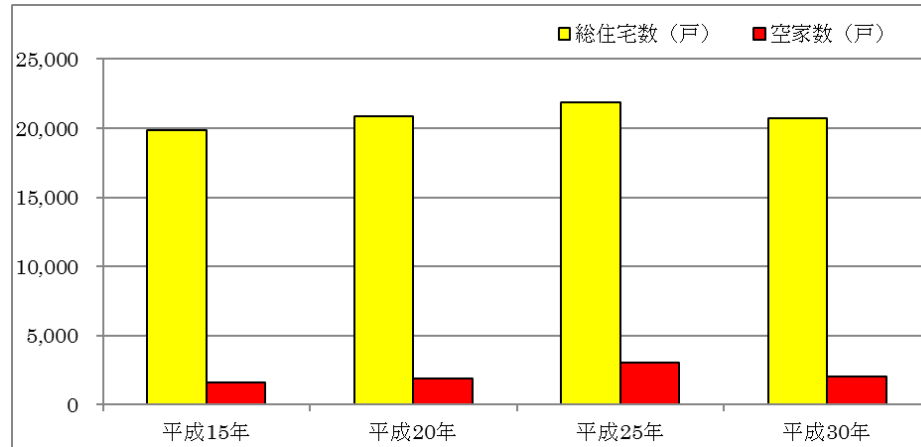


### 3 南魚沼市の空家の現状

当市の空家も増加を続けており、平成30年では2,050戸、総住宅数20,750戸に占める空家の割合（空家率）は9.9%となっている。

空家2,050戸を類型別にみると、賃貸用1,080戸、売却用30戸、二次的住宅（別荘等の住宅で普段は人の住んでいない住宅）80戸、その他の住宅が850戸となっている。

【総住宅数、空家数の推移 南魚沼市】<資料：住宅・土地統計調査>



※住宅・土地統計調査は、抽出調査のため年度ごとに振れ幅があります。

(中略)

### 4 「南魚沼市空家に関する実態調査」について

空家の定義が法と住宅・土地統計調査では異なるため、平成27年度に法の定義を満たす空家の実数を把握するために実態調査を実施した。

#### (1) 調査概要

①～③ 略

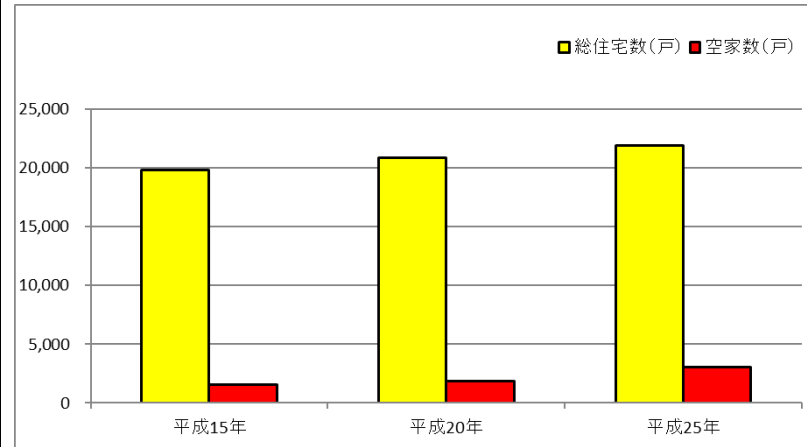
④調査内容 地元行政区の空家と思われる建物の報告

### 3 南魚沼市の空家の現状

当市の空家も増加を続けており、平成25年では3,050戸、総住宅数21,890戸に占める空家の割合（空家率）は13.9%となっている。

空家3,050戸を類型別にみると、賃貸用770戸、売却用50戸、二次的住宅（別荘等の住宅で普段は人の住んでいない住宅）1,480戸、その他の住宅が760戸となっている。

【総住宅数、空家数の推移 南魚沼市】<資料：住宅・土地統計調査>



<加える。>

(中略)

### 4 「南魚沼市空家に関する実態調査」について

空家の定義が法と住宅・土地統計調査では異なるため、法に基づく実態調査を実施した。

#### (1) 調査概要

①～③ 略

<加える>

(2) 調査結果

行政区長から報告のあった市内の空家は413軒であり、そのうち管理状況について306軒が\_\_\_\_\_問題がない建物である一方で、107軒が問題ありとなっていた。

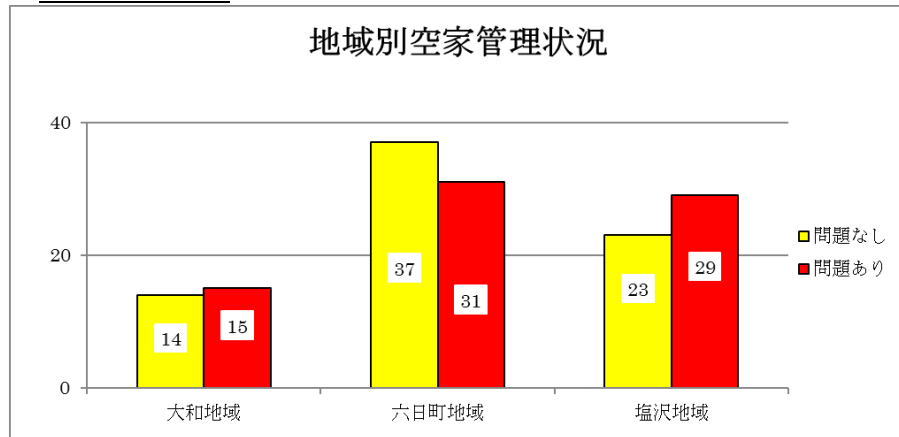
(中略)

5 南魚沼市空家に関する現状調査について

平成27年度に実施した、「南魚沼市空き家に関する実態調査」を基に、全軒を実際に目視で現地調査するもの。毎年全件の現地調査を実施しており、また、行政区長や市民からの報告のあった空家についても都度現地調査を実施し空家台帳を整理している。

令和2年度10月時点では、市内の空家は149軒あり、そのうち75軒が問題ありとなっている。

令和2年度10月時点



(2) 調査結果

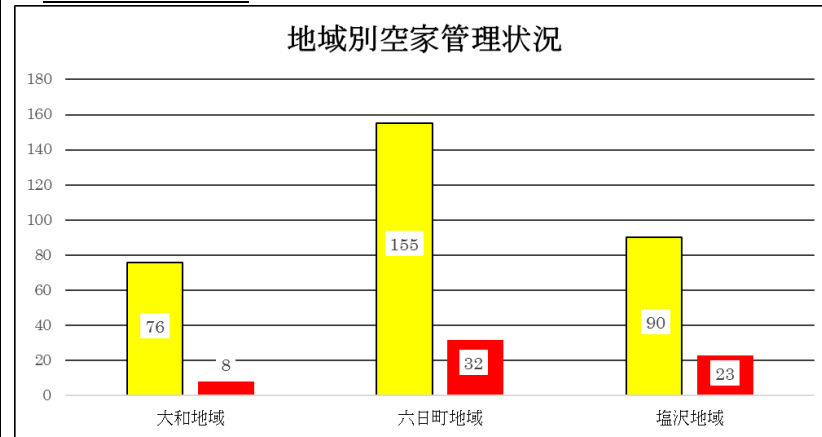
行政区長から報告のあった市内の空家は413軒あり、そのうち管理状況について306軒が今のところ問題がない建物である一方で、107軒が問題ありとなっている。

(中略)

5 南魚沼市空家に関する現状調査について

平成27年度に実施した、「南魚沼市空き家に関する実態調査」を基に、全軒を実際に目視で確認するもの。平成29年度調査では、市内の空家は321軒あり、そのうち63軒が問題ありとなっている。

平成29年度調査時点



### 第3章 空家等対策の基本的な取組方針

#### 1 計画の対象地区

平成27年10月に実施した「南魚沼市空家に関する実態調査」の結果により、市内全域に空家が存在し、様々な問題が発生していることから、計画の対象地域は市内全域とする。

なお、今後の空家等の現地調査の結果、他の地区と比べ著しく問題のある空家等が多く存在するなどの理由により、対策を重点的に推し進める必要の地区がある場合については、重点地区を定める。

#### 2 計画の期間

(1) 当初、計画期間は平成28年度から令和2年度までの5年間としていた。しかしながら、総合的な空家対策の実現に向けて引き続き取り組む必要があることから、令和2年度に見直しを行い、本計画を5年間延長し、計画期間を令和7年度までとした。

なお、この計画期間は、第2次南魚沼市総合計画の基本計画（5か年）や空家等対策計画を作成するうえで基礎資料となる総務省住宅・土地統計調査の時期を勘案したものである。

#### (2) 略

計画期間

	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	H31年度 R1年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度
第2次総合計画基本構想				→									
第2次総合計画基本計画				前期				後期					
総務省	実施					実施					実施		
住宅・土地統計調査		公表					公表					公表	
空家に関する実態調査			実施										予定
空家に関する現地調査				→									
南魚沼市空家等対策計画				→					→				

### 第3章 空家等対策の基本的な取組方針

#### 1 計画の対象地区

平成27年10月に実施した「南魚沼市空家に関する実態調査」の結果により、市内全域に空家が存在し、様々な問題が発生していることから、計画の対象地域は市内全域とする。

なお、今後行う予定である空家等の現地調査の結果、他の地区と比べ著しく問題のある空家等が多く存在するなどの理由により、対策を重点的に推し進める必要の地区がある場合については、重点地区を定める。

#### 2 計画の期間

(1) 総合的な空家対策の実現に向け、計画期間は平成28年度から平成32年度までの5年間とする。これは、第2次南魚沼市総合計画の基本計画（前期5年間）や空家等対策計画を作成するうえで基礎資料となる総務省住宅・土地統計調査の時期を勘案したものである。

#### (2) 略

計画期間

	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度	H34年度	H35年度	H36年度	H37年度
第2次総合計画基本構想				→									
第2次総合計画基本計画				前期				後期					
総務省	実施					実施					実施		
住宅・土地統計調査		公表					公表					公表	
空家に関する実態調査			実施					予定					予定
南魚沼市空家等対策計画				→					→				

### 3 空家等の調査

(中略)

(1) 対象地区は市内全域とし、行政区長から回答のあった空家の調査を行う。また、行政区長のほか市民等から追加の報告があった空家についても調査を行う。

(2) 毎年1回、全空家の現地調査を実施し現状確認を行う。\_\_\_\_\_

(3) 略

(4) 略

### 4 所有者等による空家等の適切な管理の促進 略

### 5 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進

空家等の中には、地域交流、地域活性化、福祉サービスの拡充等の観点から、所有者等以外の第三者が利活用することにより、地域貢献などに有効活用できる可能性のあるものも存在すると思われる。

空家等を有効に利活用する方策として、市は空家バンク制度を創設し\_\_\_\_、空家等の賃貸又は売却を希望する所有者から情報提供を受け、空家バンクに登録した物件を、ホームページ、パンフレット等を利用して利用希望者に紹介できる体制としている\_\_\_\_\_。

### 6 特定空家等に対する措置

(中略)

(3) 命令

略

①～④ 略

### 3 空家等の調査

(中略)

(1) 対象地区は市内全域とし、行政区長より回答のあった空家の調査を行う。\_\_\_\_\_

(2) 調査期間は平成28年度とし、以後毎年1回パトロールを実施し現状確認を行う。\_\_\_\_\_

(3) 略

(4) 略

### 4 所有者等による空家等の適切な管理の促進 略

### 5 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進

空家等の中には、地域交流、地域活性化、福祉サービスの拡充等の観点から、所有者等以外の第三者が利活用することにより、地域貢献などに有効活用できる可能性のあるものも存在すると思われる。

空家等を有効に利活用する方策として、市は空家バンク制度の創設を検討し、空家等の賃貸又は売却を希望する所有者から情報提供を受け、空家バンクに登録した物件を、ホームページ、パンフレット等を利用して利用希望者に紹介できるよう体制の整備を図る。

### 6 特定空家等に対する措置

(中略)

(3) 命令

略

①～④ 略

⑤ 命令は行政処分であるため、行政不服審査法に基づく不服申し立て及び行政事件訴訟法に基づく行政訴訟の対象となる旨も通知する。

**(4) 代執行**

略

- ① 略
- ② 戒告において定められた措置命令の履行期限までに履行がなされないときは、市長は、義務者に対し、代執行の時期、執行責任者の氏名、費用の見積額を記載した代執行令書により通知する。ただし、再戒告により、義務者自身による履行が期待される場合は、直ちに代執行令書による通知の手続きに移らず、再度戒告を重ねることができる。
- ③～⑤ 略

**(5) 過料**

次に該当する者に対しては、法 \_\_\_\_\_ に定める過料に処する。

- ① 法 \_\_\_\_\_ 第9条第2項に規定する立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20万円以下の過料に処する。
- ② 法 第14条第3項に規定する命令に違反した者は、50万円以下の過料に処する。

**(6) 緊急安全措置**

略

参考 固定資産税の住宅用地の特例

住宅用地の区分	住宅用地区分の範囲	特例率
		固定資産税
小規模住宅用地	<u>住宅用地のうち一戸当たり 200 m<sup>2</sup>以下の部分</u>	1 / 6

<加える。>

**(4) 代執行**

略

- ① 略
- ② 戒告において定められた措置命令の履行期限までに履行がなされないときは、市長は、義務者に対し、代執行の時期、執行責任者の氏名、費用の見積額を記載した代執行命令書により通知する。ただし、再戒告により、義務者自身による履行が期待される場合は、直ちに代執行命令書による通知の手続きに移らず、再度戒告を重ねることができる。
- ③～⑤ 略

**(5) 過料**

次に該当する者に対しては、それぞれの法に定める過料を処する。

- ① 空家特措法第9条第2項に規定する立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20万円以下の過料に処する。
- ② 同法第14条第3条に規定する命令に違反した者は、50万円以下の過料に処する。

**(6) 緊急安全措置**

略

参考 固定資産税の住宅用地の特例

住宅用地の区分	住宅用地区分の範囲	特例率	
		固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地	<u>面積が 200 m<sup>2</sup>以下の住宅用地 (200 m<sup>2</sup>を超える場合は1戸当たり 200 m<sup>2</sup>までの部分)</u>	1 / 6	<u>1 / 3</u>

一般住宅用地	小規模住宅用地以外の住宅用地	1 / 3
--------	----------------	-------

(中略)

## 8 空家等に関する対策の実施体制

### (1) 庁内体制

担当課	担当事項
総務部総務課	略
総務部U&Iときめき課	略
総務部企画政策課	空家・空地の利活用に関する <u>こと</u>
市民生活部環境交通課	略
市民生活部税務課	略
市民生活部廃棄物対策課	略
福祉保健部福祉課	略
建設部都市計画課	略

(中略)

## 9 その他空家等に関する対策の実施体制

### (1) 略

### (2) 計画の見直し

本計画の期間は平成28年度から令和7年度までの10年間のため、令和7年度に計画の見直しを行うこととする。ただし、計画期間中であっても、法の改正や社会情勢等の変化に対応し、必要に応じて適宜見直しを行う。

### (3) 公表

法第6条第3項に基づき、南魚沼市空家等対策計画を作成又は変更したときは、掲示場への掲示及び市のホームページへの掲載により、市民に公表する。

一般住宅用地	小規模住宅用地以外の住宅用地	1 / 3	<u>2 / 3</u>
--------	----------------	-------	--------------

(中略)

## 8 空家等に関する対策の実施体制

### (1) 庁内体制

担当課	担当事項
総務部総務課	略
総務部U&Iときめき課	略
総務部企画政策課	空家・空地の利活用 <u>すること</u>
市民生活部環境交通課	略
市民生活部税務課	略
市民生活部廃棄物対策課	略
福祉保健部福祉課	略
建設部都市計画課	略

(中略)

## 9 その他空家等に関する対策の実施体制

### (1) 略

### (2) 計画の見直し

本計画の期間は平成28年度から平成32年度までの5年間のため、平成32年度に計画の見直しを行うこととする。ただし、計画期間中であっても、法の改正や社会情勢等の変化に対応し、必要に応じて適宜見直しを行う。

### (3) 公表

法第6条第3項に基づき、南魚沼市空家等対策計画を作成又は変更したときは、市のホームページに掲載し、市民に公表する。



以下略

以下略