

# 燕市における空き家等 に対する取り組みについて ～条例制定から現在まで～

燕市役所新庁舎は平成25年5月7日に開庁しました。



燕市 都市整備部 都市計画課

# (平成24年度の)現状・課題

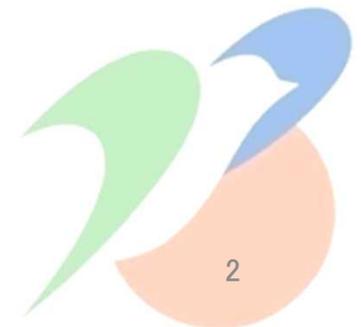
## 現状

- ・ 少子・高齢化に伴い、管理不全の空き家・空き地が増加
- ・ 防犯、防災の観点から、苦情も増加
- ・ 燕市空き家数(率) 2,730件(9.6%)

(平成20年住宅・土地統計調査より)

## 課題

- ・ 適正管理条例の制定



# 空き家・空き地活用バンク事業

- ・平成24年3月から事業を開始

## 目的

- ・空き家、空き地の解消と有効活用及び定住促進並びに地域の活性化

## 内容

- ・市内の空き家、空き地情報を市ホームページにて紹介

## 実績(H25.11.1現在)

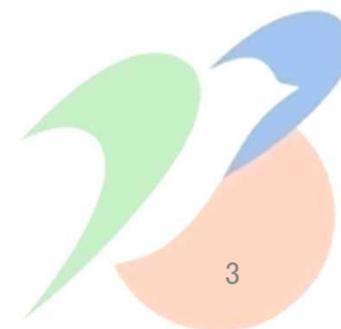
- ・登録数17件 ・商談成立 8件

## 事業費

- ・平成24年度及び25年度 0円

## 課題

- ・登録物件の僅少、登録件数の向上



# 定住促進・まちなか支援事業

- ・平成24年度から事業を開始(3カ年)

## 目的

- ・子育て世代の定住促進、魅力活気にあふれる街の形成

## 内容

- ・住宅取得費の一部を補助金として交付  
限度額 市民50万円 転入者100万円

## 実績

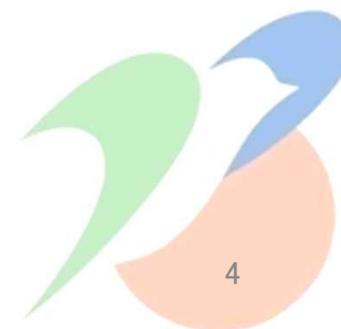
- ・平成24年度 36世帯 124人(転入69人 転居55人)
- ・平成25年度 42世帯 141人(転入79人 転居62人)

## 事業費

- ・平成24年度 21,700千円(決算額)
- ・平成25年度 25,000千円(予算額)

## 課題

- ・他部局施策との連携



# 空き家等適正管理条例制定に至る経緯

H24. 9.11 9月議会において「空き家条例制定の検討に入る」と明言

H24.10.15 関係部課長に条例策定本部設置の事前説明

H24.10.24 空き家等の適正管理条例制定本部の設置

本部長：都市整備部長、副本部長：総務部長

委員構成(7名)：関係部課長

～H25.1.29 4回開催

H24.11. 1 同本部作業チームの設置

チーム長：都市計画課長、チーム副長：防災課長

委員構成(16名)：関係課長及び担当者

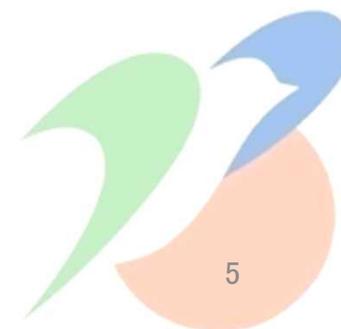
～H25.1.22 5回開催

H25.2.1～18 パブリックコメント募集⇒意見提出者1人

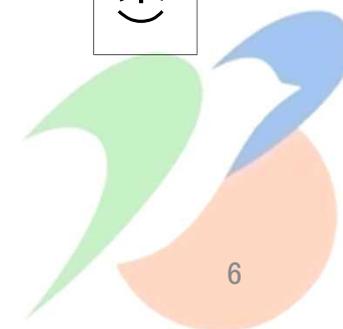
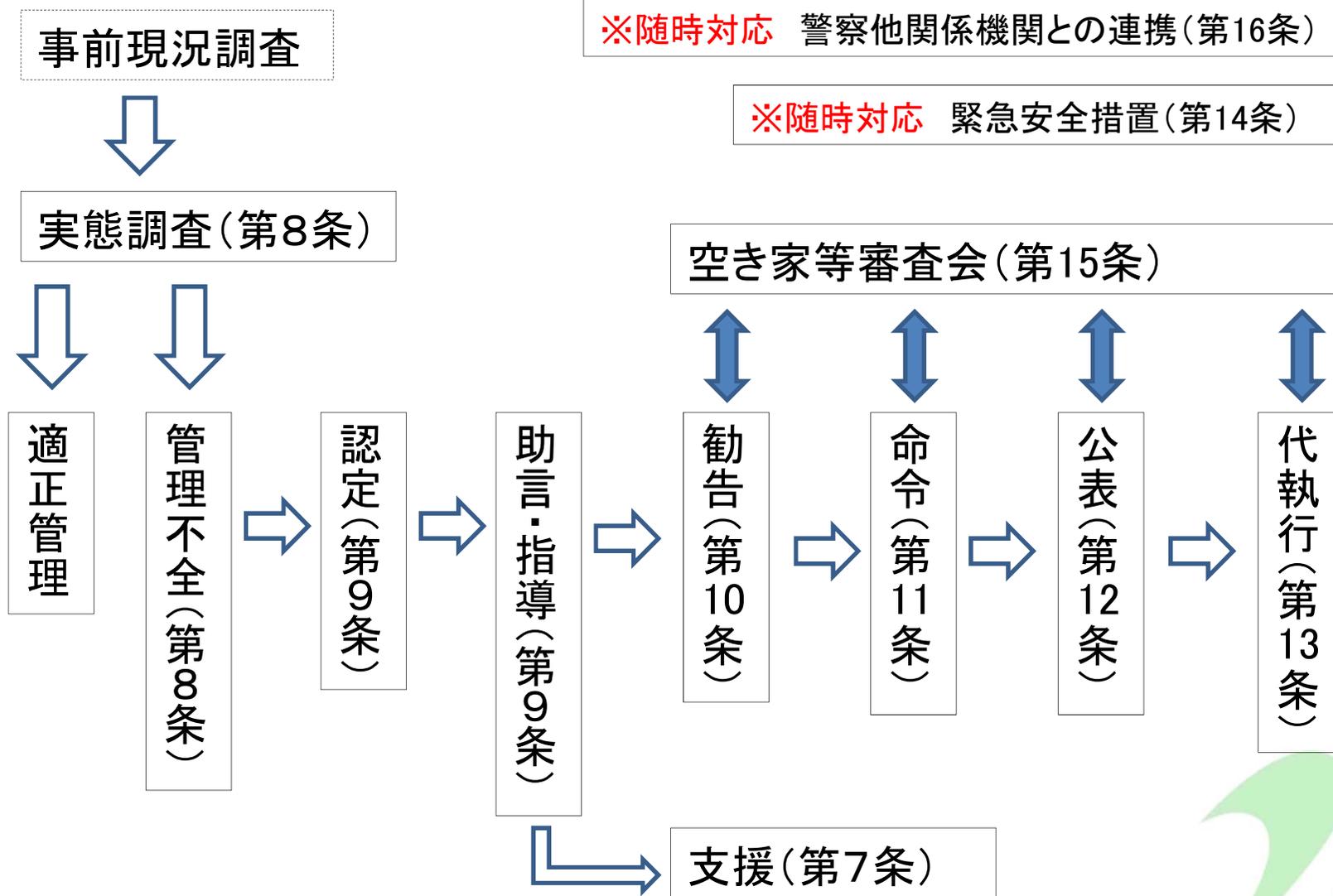
H25. 3.22 燕市空き家等の適正管理及びまちなか居住促進に関する条例の制定

H25. 4. 1 同条例の公布

H25. 7. 1 同条例の施行



# 「燕市空き家等の適正管理及びまちなか居住促進に関する条例」の流れ(フロー図)



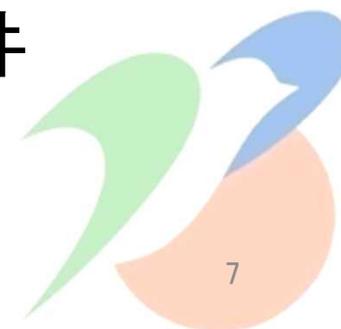
# 事前現況調査

- ・調査期間 5月1日～6月15日
- ・調査方法 空き家、空き地の総数、位置などを把握するために、自治会との連携のもと、市管理職員97名が外観目視、周辺への聞き取り調査により実施
- ・調査区域 燕市内全域 210自治会 93調査区  
工場団地 4調査区



空き家総数 1,044件 空き地総数 292件

(空き家には単独の工場、作業所、物置等を含みます。  
また、空き地は適正に管理された土地は除きました。)



# 実態調査（条例第8条）

- ・調査期間 7月8日～9月30日
- ・調査方法 事前現況調査のデータをもとに、委託業者（地元建築士会）により、空き家等が適正に管理されているか否かの実態を調査し、その所有者を登記情報により特定する。



空き家総数 944件うち管理不全59件

空き地総数 223件（適正管理の空き地は除く）

※社会資本整備総合交付金 空き家再生等推進事業を活用



# 助言・指導（条例第9条）

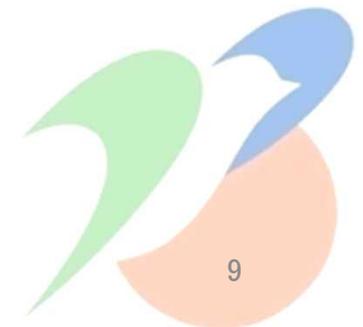
条例の周知及び、空き家の現状・発生要因など把握するため、空き家の所有者904件に意向調査票を発送

（10月29日）

管理不全と認定された空き家59件のうち  
意向調査で「空き家でない」と回答した方を除き  
助言・指導書（43件）を発送（11月25日）

助言・指導は3回実施予定

空き地についても空き家と同様に実施予定



# 支援策(条例第7条2項)

## 空き家・空き地活用バンク事業

市内の空き家・空き地情報を  
市のホームページにて紹介

## 空き家・空き地活用バンク事業 空き家改修費助成

対象工事費1/3助成 限度額30万円  
バンク登録物件限定

※

## 空き家・空き地活用バンク事業 空き家解体撤去費助成

対象工事費1/2助成 限度額50万円  
バンク登録条件付き

※

## 木造住宅耐震診断補助事業

設計費用1/2助成 限度額10万円  
工事費の2/3助成 限度額50万円

## 定住促進・まちなか支援事業

新築・購入の助成(借入金の3%) 基本30万円  
限度額 市民50万円 転入者100万円

## 空き工場等活用促進補助事業

賃貸料1/2助成  
限度額 月5~10万円 期間1年間

※

## 木造住宅耐震改修補助事業

対象工事費から1万円を減じた額  
限度額10万円

※

## 民間住宅活用型住宅 セフティネット整備推進事業

賃貸住宅の空家部分の耐震改修工事など  
工事費の1/3助成 限度額 100万円

## 小売商業商店街活性化事業

改装工事費1/3助成 限度額50万円など

## 子育て・教育・福祉・観光等 関連事業

※国庫補助金を活用

# 空き家解体撤去費助成

対象：管理不全（老朽化）空き家の撤去工事

助成：対象工事費の1/2助成 限度額50万円

条件：空き家・空き地活用バンクへの登録義務

（他者へ賃貸・売却を目的とするもの）

※社会資本整備総合交付金 空き家再生等推進事業を活用

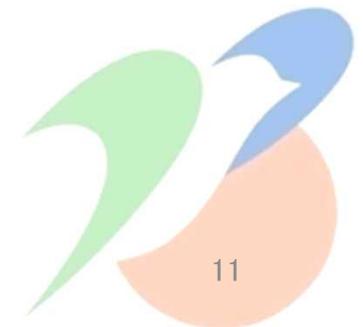
# 空き家改修費助成

対象：新たに所有した空き家の改修工事

助成：対象工事費の1/3助成 限度額30万円

条件：空き家・空き地活用バンクの登録物件

※市単独事業



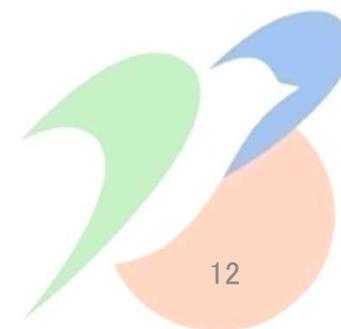
# 今後の課題

## (1) 未相続物件の対応

- 相続人不明
- 未登記、未課税物件の対応
- 倒産法人の破産管財人任期終了 など

## (2) 他課との連携

- 空き家の利活用
- 業務分担の効率化 など



## 空き家等に関する問い合わせ先

- 燕市役所 都市整備部 都市計画課 都市計画係  
TEL : 0256-77-8263 (直通)  
FAX : 0256-92-2118  
URL : <http://www.city.tsubame.niigata.jp/>  
E-mail : [toshikei@city.tsubame.niigata.jp](mailto:toshikei@city.tsubame.niigata.jp)

