

平成28年10月19日
北陸における空き家対策に関する情報交換会
取り組み事例資料

妙高市における空き家等対策について

妙高市総務課危機管理室

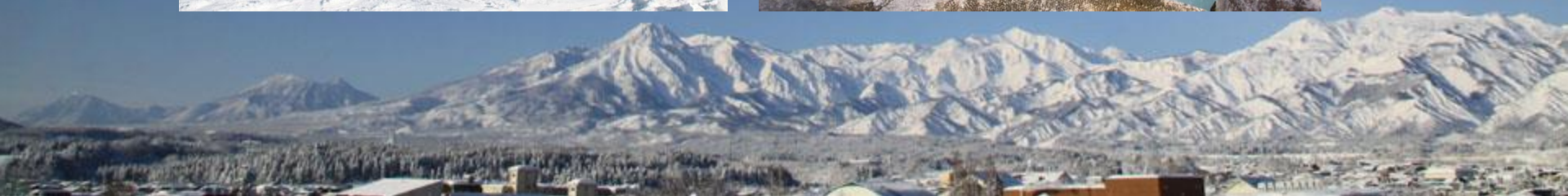
妙高市の概要

妙高市の位置



- 面積・・・445.63km²
- 人口・・・33,627人
- 世帯数・・・12,392世帯
(平成28年9月30日現在)

妙高戸隠連山国立公園の誕生





妙高市の空き家等対策について

1. これまでの取り組み

平成18年10月

- ・空き家等の実態調査の実施（毎年1回実施）**

平成25年7月

- ・妙高市空き家等の適正管理に関する条例施行**
- ・妙高市空き家等の適正管理に係る協働作業補助金交付要綱施行**

平成25年8月

- ・妙高市管理不全な空き家等認定調査会の設置**

平成27年10月

- ・ **公益社団法人新潟県宅地建物取引業協会と「空き家情報登録制度に関する協定書」を締結**

平成27年12月

- ・ **妙高市空き家等の適正管理に関する条例全部改正**
- ・ **妙高市管理不全な空き家等認定調査会運営要綱の一部改正（管理不全な空き家等→特定空き家等に変更）**



平成28年1月

妙高市空き家等対策計画の作成に着手

平成28年3月

・ 妙高市空き家等対策協議会の設置

平成28年8月

・ 妙高市空き家等対策計画の策定

平成28年9月

・ 特定空き家等の略式代執行の実施

2. 妙高市の空き家等の状況

(単位：戸)

	新井地域	妙高高原地域	妙高地域	計
平成18年度	220	167	92	479
平成19年度	225	167	101	493
平成20年度	250	172	101	523
平成21年度	245	172	108	525
平成22年度	295	180	113	588
平成23年度	323	197	117	637
平成24年度	355	173	112	640
平成25年度	342	167	108	617
平成26年度	345	182	117	644
平成27年度	357	177	116	650
平成28年度	325	178	97	600

※戸数は年度末時点（平成28年度は平成28年9月30日現在）

3. 妙高市の特定空き家等の推移

(単位：戸)

	前年度末	特定空き家等に認定した空き家等の戸数	特定空き家等を除却や再使用等した空き家の戸数	計
平成25年度	—	32	—6	26
平成26年度	26	32	—1	57
平成27年度	57	15	—6	66
平成28年度	66	0	—1	65

※戸数は年度末時点（平成28年度は、平成28年9月30日現在）

※平成25・26年度は、条例に基づく認定空き家等となります。

4. 特定空き家等の地域・用途別一覧

(単位：戸)

	新井地域	妙高高原地域	妙高地域	計
住宅(別荘を含む)	17	11	8	36
旅館・ペンション等	0	19	5	24
その他(店舗・事務所等)	0	4	1	5
計	17	34	14	65

※平成28年9月30日現在

5. 特定空き家等に対する措置

(1) 特定空き家等に対する助言又は指導、勧告件数

(単位：戸)

	条例に基づく措置		法に基づく措置	計
	平成25年度	平成26年度	平成27年度	
助言又は指導 (延べ)	64	50	111	225
勧告	0	16	0	16
計	64	66	111	241

(2) 助言又は指導・勧告等の結果内訳

(単位：戸)


	平成25年度	平成26年度	平成27年度	計
除去(解体)	5	1	5	11
再使用	1	0	1	2
計	6	1	6	13



ミヨーコーさん



生命地域創造隊 バイオレンジャー



特定空き家等の略式代執行について

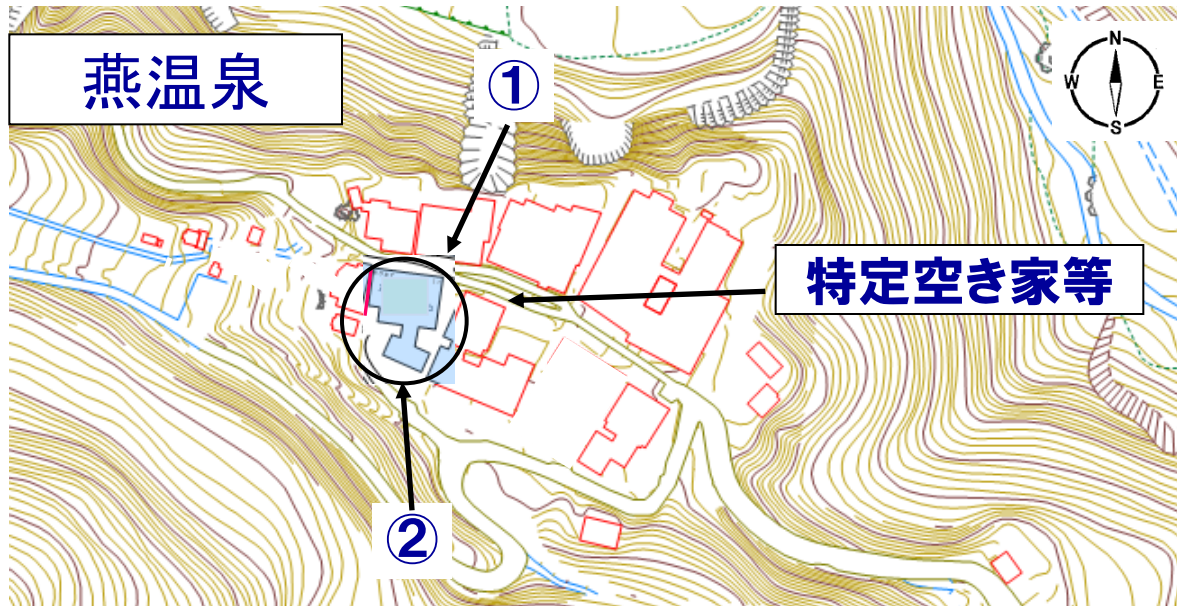
略式代執行に至る経緯

- ・豪雪地の温泉街にある元旅館で、平成22年に廃業、所有者法人は破産。
- ・平成23年冬に雪の重みで木造部分の屋根の一部が崩落。
- ・平成24年5月に温泉組合等が市に対し指導を要望。
- ・市では道義的責任のある破産した法人代表者に対し倒壊部分の処分を働きかけてきたが、放置状態が継続。
- ・地元地区は、市の協働作業に対する補助制度を活用し、雪庇処理やがれき撤去作業を行っているが、地元対応にも限界がある。
- ・所有者法人が破産し、登記簿が閉鎖されており、このまま放置すると、
 - ①倒壊により隣家に影響が及ぶ可能性がある
 - ②景観を乱し、観光面に影響がある
 - ③住民や観光客の通行の危険等が懸念される



状態

特定空き家等の位置図等



①の方向から見た特定空き家等



②の方向から見た特定空き家等



平成28年1月 立入調査時の様子



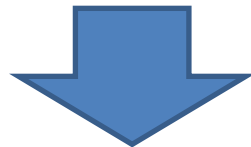
【略式代執行を判断した理由】

- ①建物の老朽化が著しく、半壊状態による周辺への影響（降積雪により倒壊のおそれ）
- ②法人が破産し、法人登記の閉鎖により措置を命ぜられるべき者を確知できない（地元対応の限界）
- ③抵当権が抹消されている
- ④土地が国有地である
（税金投入後に地価が上昇しても利益を得る者がいない）
- ①～④の観点など総合的に判断

**代執行する場合、妙高市では
条例で議会の議決を要件としている。
（条例第18条第3項）**



平成28年6月議会で議決



**平成28年9月略式代執行に実施
（平成28年9月14日代執行宣言）**

略式代執行のまとめ

物件概要	建築年	・ 昭和33年頃（旅館昭和34年4月開業）
	構造・面積等	・ R C造他・4階建て（約1,080㎡）
	状態	・ 建物の木造部分の一部損壊 ・ 外壁等の部材が飛散
措置に至る経緯	きっかけ	・ 温泉組合等からの指導要望
	所有者の特定	・ 登記簿謄本 ・ 土地：国有地、建物：なし（破産）
	立入調査	・ 建築士有資格職員1名と担当職員（事務職）1名が調査
	特定空き家の認定	・ 特定空家等認定調査会による意見を踏まえ市長が認定
	自力解決のお願い	・ 平成24年6月から道義的責任のある法人代表者と話し合いを継続
措置の経緯	所有者の確知	・ 平成24年3月破産確認（登記簿謄本）
	公告	・ 平成28年5月13日（期日：5月26日）
	議会議決	・ 平成28年6月23日
	代執行宣言	・ 平成28年9月14日 工事期間は、平成29年1月28日まで
	解体費用	・ 約3,960万円（空き家対策総合支援事業補助金を活用）

ご清聴ありがとうございました

新潟県妙高市

<http://www.city.myoko.niigata.jp/>

