

第3次魚津市空家等対策計画（概要版）

第1章 計画の趣旨

R3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
第2次計画					第3次計画				
		★	→ 法改正を反映した新たな計画						

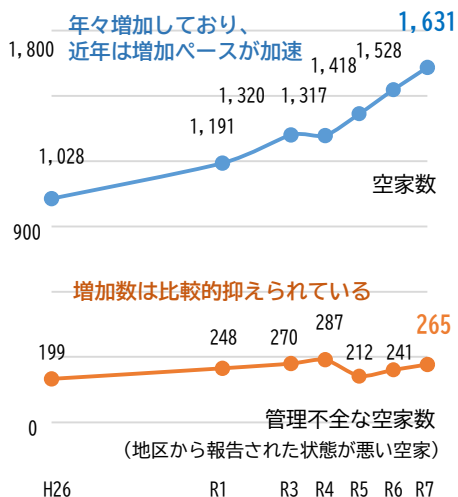
空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正

- ・周囲に悪影響を及ぼす空家等への対応が急務
- ・そのような中、令和5年12月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が一部改正
- ・法改正の趣旨も踏まえ、本市の更なる総合的かつ計画的な空家等対策を推進するため、第3次計画を策定

期間 令和8年度～令和12年度（5年間）

第2章 空家等の現状と課題

空家実態調査結果（R3からは毎年実施）



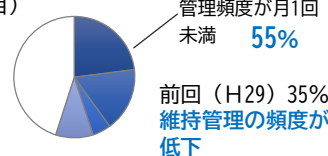
空家意向調査結果（R3実施）
空家所有者に対しアンケートを実施

調査対象数 1,101件
回答空家数 503件

〔所有者が困っていること〕（上位5項目）

- ①家財道具の処分
- ②解体後の固定資産税
- ③今後の利活用が未定
- ④売却・賃貸の相手がいない
- ⑤解体費用の捻出

〔維持管理の頻度〕



〔今後の活用希望〕

これらの調査結果から、第3次計画における課題を整理する。
①売却・賃貸(43%) ②現状のまま(29%) ③解体(13%)

1	新たな空家の増加	高齢化や単身化、金銭的な問題
2	管理不全な空家の増加	維持管理の頻度が低下、金銭的な問題、所有者と地域の連携不足

「従来からの課題」の解消に向け、新たな対応が求められている。

3	管理不全空家等への新たな対応	法改正により新たに定義された「管理不全空家等」を踏まえた対応
4	所有者不明の空家等への新たな対応	相続放棄等により増加が懸念される所有者不明の空家等への対応
5	利活用の更なる推進	利活用を希望する所有者が増加していることから、利活用を推進
6	予防の更なる促進	空家等が発生する前の早い段階から普及・啓発の取組が必要

第3章 基本的な方針

第2次計画で定めた「3つの柱」を基本的な方針として維持しながら、取組を強化する。成果指標は第2次計画から変更しないが、成果指標の名称及び指標の考え方を改める。

基本的な方針の「3つの柱」		第2次計画	第3次計画	定義は変わらないが、法律用語と区別するために改称
予防の促進	成果指標	管理不全な空家	管理不足な空家（地区から報告された状態が悪い空家）	
適正な管理の喚起	考え方	増加させない	10%減少させる	取組を強化し、減少を目指す
	目標値	248(R1)→248	265(R7)→238	
利活用の推進	その他		「管理不全空家等」（調査中）「特定空家等」→今後、計画の改定により追加する	

第4章 空家の具体的な対策

予防の促進



(1)情報提供・啓発

広報やHPでの啓発、納税通知書同封チラシの送付
地域振興会などを通じた情報提供
住まいのエンディングノート等を活用した意識啓発

(2)セミナーや相談会

空家問題に対するセミナーや相談会の開催
官民協働事業、空家等管理活用支援法人の指定について検討

(3)住宅の長寿命化改修支援

木造住宅の耐震改修に対する支援

(4)その他

相談者に合わせ、融資制度などの情報を提供

利活用の推進



(1)空家バンク・100円空家バンクの設置

空家バンク・100円バンクの設置、関係団体との連携
空家バンク事業のアウトソーシングについて検討

(2)空家売買・取得への支援

補助制度あり

家財道具処分補助、空家リフォーム補助、中古住宅取得補助、100円空家バンク取得補助

(3)空家解体への支援

補助制度あり

危険老朽空家解体への支援

(4)地籍調査の実施

国土調査法に基づく地籍調査の実施

(5)本市所有又は管理する建物への対応

用途変更、解体又は売却、民間事業者との連携、促進区域等

適正な管理の喚起



(1)空家等の把握

空家実態調査を実施し、地区が困っている空家等の現地確認を行う。空家所有者への意向調査を実施。
市内全域で管理不全空家等の調査を実施(R7)

(2)空家の維持管理への支援

定期巡回サービスや除草・選定業者等の紹介

(3)空家に対する地域活動のサポート

地域の発生抑制の取組に対して支援

(4)長屋建て等の空室への対応

空家特措法に規定されておらず、対策を検討

(5)苦情処理

苦情への対応及びデータベース化
苦情を受け、所有者を調査し改善を依頼



(6)管理不全空家等への対応【新規】

外観調査の結果をもとに管理不全空家等を認定。その後、指導、勧告の順に行う。
改善が見られない場合、(7)特定空家等に移行するが、未然に解消されるよう適正な管理を促す。

(7)特定空家等への対応

認定→助言・指導→勧告→命令→代執行の順に対応

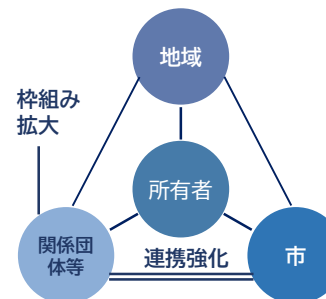
(8)緊急安全措置の実施

緊急の必要がある場合の必要最小限度の措置

(9)所有者不明の空家等への対応【新規】

所有者調査による早期の問題把握
所有者不明の空家等に対しては、財産管理人制度の活用や略式代執行の実施も含めて対応を検討

第5章 計画の推進体制



空家等は、所有者にその管理責任がありますが、所有者等だけでは解決が難しい問題も多く存在します。解決にはさまざまな手法や幅広い対応が必要であり、市と地域、関係団体等が協力して所有者等をサポートすることが重要です。

計画の推進体制については、第2次魚津市空家等対策計画の体制を維持しますが、「関係団体等」については、官民協働やアウトソーシング等の視点を踏まえ、関係団体等の枠組みを拡大します。また、空家等管理活用支援法人の指定も考慮に入れ、こうした関係団体等との連携を強化します。