

第3次魚津市空家等対策計画（概要版）

第1章 計画の趣旨



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）



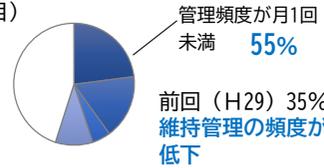
空家意向調査結果（R3実施）
 空家所有者に対しアンケートを実施

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	241(R6)→216	
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

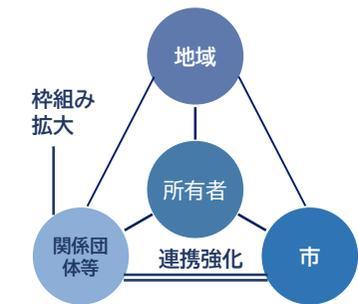
(8)緊急安全措置の実施

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。