

村上市空き家等対策計画（案）修正一覧

資料 2

※委員長・副委員長・事務局で修正

頁	行	修正箇所	修正後
全体		<ul style="list-style-type: none"> 表紙の（素案）を（案）に修正 表紙のデザインは市章としました。 図表番号の修正 図の修正 基本施策の修正 	
目次		1 1～5 6	1 2～6 1
1	9	条例及び法に基づき、	<u>法及び条例に基づき、</u>
1	下段	第4条の下段に、 <u>（空き家等対策計画）第6条を追加</u>	
2	5 ～6	…において議論を重ね、広く委員の意見を取り入れた、空き家等対策計画となっています。	<u>…において議論を重ねたほか、パブリックコメントで広く市民の意見を募集しました。</u> <u>※パブリックコメントとは・・・（追加）</u> <u>図1-1 本計画の位置づけ（追加）</u>
2	1 1	積極的にその良好な市街地の・・・ ・・・目的としている。	<u>積極的に市街地の・・・（その良好なを削除）</u> <u>・・・目的としています。</u>
2	1 5 ～1 7	・・・色の規制などを定めたもの。 ・・・将来像を具体的に定めるもの。	<u>・・・色の規制などを定めたものです。</u> <u>・・・将来像を具体的に定めるものです。</u>
3	1 7 ～2 6	・・・本計画は村上市全域を対象とします。 ・・・又は管理するものを除く。	<u>・・・本計画の対象地区は村上市全域とします。</u> <u>・・・又は管理するものを除きます。</u> <u>図1-2 空き家等の種類（追加）</u>
5	2 ～6	(1) 全国の現状（表1） 表1 全国の空き家数・空き家率・・・	<u>（1）全国の現状（表1を削除）</u> <u>図2-1 全国の空き家数・空き家率・・・</u> <u>（下段に位置変更）</u>
5	7 ～9	(2) 新潟県の現状（表2） ・・・ほぼ同数の13.6%となっています。	<u>（2）新潟県の現状（表2を削除）</u> <u>・・・ほぼ同数の13.6%ですが、増加率が高い傾向となっています。</u>
5	1 0	表2 新潟県の空き家数・・・	<u>図2-2 新潟県の空き家数・・・</u> <u>（下段に位置変更）</u>

6	1	(3) 村上市の現状 (表3・・・)	(3) 村上市の現状 ※(表3 表3・1～5)を削除
6	2 ～ 9	24,6000戸 全国や新潟県よりは低くなっています。 更に、老年人口は・・・ 高齢化率はしばらくは増加を続ける・・・ ・・・増加といった世帯像の変化が伺えます。	<u>24,6000戸</u> 全国や新潟県よりは、 <u>やや低くなっています。</u> <u>さらに、老年人口は・・・</u> <u>しばらくは高齢化率が増加を続ける・・・</u> <u>・・・増加している傾向が読み取れます。</u>
6	10 ～11	表3 総住宅数・・・ 表3-1 村上市の人口・・・	表2-1 総住宅数・・・ 図2-3 村上市の人口・・・
7		表3-2 地区別人口推移 ※・・・最も低いのが荒川地区で8.0%とな っています。	図2-4 村上市の地区別人口推移(図の変更) ※・・・最も <u>減少率が低いのは荒川地区の8.0%</u> <u>です。</u>
8		表3-3 地区別世帯推移 ※・・・世帯数の増加率の高い順に、・・・ 村上地区1.2%で、減少しているのが朝日 地区2.1%、山北地区10.0%となってい ます。	図2-5 村上市の地区別世帯数推移(図の変更) ※・・・世帯数が <u>増加傾向にあるのが、・・・</u> <u>村上地区1.2%です。反対に減少傾向にあるの</u> <u>が、朝日地区▲2.1%、山北地区▲10.0%です。</u>
9		表3-4 人口、高齢者(65歳)・・・ 表3-5 高齢者のみの世帯・・・	図2-6 人口、高齢者(65歳)・・・ <u>(下段に位置変更)</u> 図2-7 高齢者のみの世帯・・・ <u>(下段に位置変更)</u>
9	1 ～7	人口については、年々減少傾向である が、・・・増加していることから、・・・若い世 代の人たちが・・・別居することにより、高 齢者のみの世帯が増加する要因と考えら れます。・・・今後も高齢者のみの世帯は・・・ 見込まれ、若い世代の人たちが別に住居を 持つことにより、将来的に更に多くの空き 家が・・・	人口については、年々減少傾向ですが、・・・増 加している <u>ため、・・・若い世代が・・・別居す</u> <u>ることによる、高齢者の世帯が増加する要因とな</u> <u>っていることが考えられます。・・・今後も高齢</u> <u>者の世帯は・・・見込まれ、将来的に更に多くの</u> <u>空き家が・・・</u>
10		参考：住宅・土地統計調査による住宅の種類 <u>住宅</u> <u>その他</u>	参考：住宅・土地統計調査による住宅の種類 <u>別荘</u> <u>その他</u>
10	7 ～30	平成23年に市内全域を対象に、居住を目的 ・・・(アパートは除く)を対象に・・・調査 区域を分け、調査員には各行政区に住所 を要する職員を選出し・・・市全体の空き家 件数(表4)は・・・空き家の状況(表5) に・・・管理者が不在であったり、所有者 が・・・空き家の使用形態(表6)では、・・・ 活用が可能と判断される物件が多くある	平成23年に市内全域の「 <u>居住を目的・・・(アパ</u> <u>ートは除く)</u> 」を対象に・・・調査区域を分け、 <u>各行政区に住所を要する職員を調査員に選出</u> <u>し、・・・市全体の空き家件数(表2-2)は・・・</u> <u>空き家の状況(表2-3)に・・・管理者が不在、</u> <u>所有者が・・・空き家の使用形態(表2-4)では、・・・</u> <u>活用が可能と判断される物件が多くありま</u> <u>す。・・・市内全域を対象に専門業者による空き</u>

		が、・・市内全域を対象に専門業者による空き家実態調査（表 7）を行いました。	家実態調査（表 2-5）を行いました。
11		表 4 空き家の件数・ 表 5 空き家の状況・ 表 6 空き家の使用形態・	表 2-2 空き家の件数・ 表 2-3 空き家の状況・ 表 2-4 空き家の使用形態・
12	1 ～22	表 7 空き家実態調査・ ※・・目視による判断ではあるが、・・ 空き家等の中で、所有者等が管理責任・	図 2-5 空き家実態調査・ ※・・目視による判断ではありますが、・・ 空き家等の中で、所有者（ <u>管理者</u> ）が管理責任
13	6 ～	平成 23 年から始めた・ ・・この間、管理不全な空き家等の所有者等に適切な管理・ ・・お金がないと言って・ ・・相続放棄をしたからと言って・ ・・空き家対策を講じていく必要・ ・・啓発活動に取り組んでいく必要・ ・・司法書士や宅建協会など・・相談会を検討していく必要があります。	平成 23 年度から始めた・ ・・この間、管理不全な空き家等の所有者（ <u>管理者</u> ）に適切な管理・ ・・お金がないと <u>いって</u> ・ ・・相続放棄をしたからと <u>いって</u> ・ ・・空き家対策を講じる必要・ ・・啓発活動に取り組む必要・ ・・新潟県司法書士会下越支部村上地区や新潟県宅地建物取引業協会村上支部など・・相談会を検討し、 <u>周知を図る</u> 必要があります。
14	39 ～41	・・管理不全な空き家等の所有者等に適切・・解消につながってきていますが、それ以上に・・今後は空き家等対策計画に沿った・	・・管理不全な空き家等の所有者（ <u>管理者</u> ）に適切・・解消につながってきています。 <u>しかしながら、それ以上に・・今後は本計画に沿った</u> ・
15	8 ～15	平成 29 年 5 月から平成 30 年 3 月	平成 29 年 5 月から平成 <u>29 年 10 月</u> 表 2-6 空き家実態調査の概要（追加）
16 ～23		空き家調査票回答集計	表 2-7～表 2-21（追加） 図 2-8～図 2-22（追加）
25	6 ～	・・空き家等の情報をホームページ等で広く掲載し、 空き家バンクでは、市内の空き家で・・ホームページで広く購入希望者へ提供するものです。 ・・累計 100 件の物件登録があり、そのうち 32 件が・	・・空き家等の情報をホームページ等に掲載し、 <u>市内の空き家で・・ホームページで広く情報提供します。</u> ・・累計 100 件の物件登録があり、 <u>これまでに 32 件が</u> ・
26	1	【空き家バンク登録件数・成約件数】 平成 30 年 12 月 1 日現在	表 2-22 空き家バンク登録件数・成約件数 表の下段に（平成 30 年 12 月 1 日現在）
26	5	※成約数の地域別は、東京・千葉・	図 2-23 都道府県別成約件数（追加）

27	4 ～6	<ul style="list-style-type: none"> ・「フラット35」を実施しています。(資料編49～51ページ参照) ・市外から移住する者を支援する 	<ul style="list-style-type: none"> ・「フラット35」を実施しています。(資料編53～56ページ参照) ・市外から移住する<u>人</u>を支援する
28	11 ～17	<ul style="list-style-type: none"> ・全ての人が空き家等の所有者等となる可能性 ・施策の柱となる下記の5項目に 	<ul style="list-style-type: none"> ・全ての人が空き家等の所有者(管理者)となる可能性 ・施策の柱となる下記の6項目に
28	19	修正前はなし	<u>また、空き家は老朽化することで</u> (追加) <u>【空き家等対策の取組概要】</u> (追加)
29	1 ～4	修正前はなし	<u>(1) 空き家等の発生抑制の促進</u> (追加)
29	5 ～6	(1) 空き家等の適切な管理の促進 空き家等の所有者等に対し	(2) 空き家等の適切な管理の促進 空き家等の所有者(管理者)に対し
29	13 ～21	(2) 空き家等の利活用の促進 (3) 管理不全な空き家等に対する措置 ・指導、勧告、命令など必要な (4) 空き家等対策の実施体制	(3) 空き家等の利活用の促進 (4) 管理不全な空き家等に対する措置 ・助言・指導、勧告、命令など必要な (5) 空き家等対策の実施体制
30	1	(5) 計画の進捗・効果の検証	(6) 計画の進捗・効果の検証
30	6 ～20	修正前はなし	(1) 空き家等の発生抑制の促進 (追加) ア.啓発チラシ及びパンフレットの配布 (追加) 『概要』空き家問題に (追加) イ.相談会の活用 (追加) 『概要』関係機関や関係団体等 (追加)
30	21 ～29	(1) 空き家等の適切な管理の促進 ・現地確認及び所有者等の特定を完了しています。	(2) 空き家等の適切な管理の促進 ・現地確認及び所有者等の特定が完了しました。
31	13 ～16	<ul style="list-style-type: none"> ・措置等のために必要最小限の措置を行った場合でも、所有者に対して費用請求は行います。 当然のことながら、 	<ul style="list-style-type: none"> ・措置等として必要最小限の措置を行った場合には、所有者に対して費用請求を行います。 当然のことながら、「<u>放置しておけば市が対応する</u>」といった、<u>放置に対する倫理観の欠如を助長しないように、所有者に対する指導・助言、勧告、命令を適切に講じます。</u>
32		<ul style="list-style-type: none"> ◆窓口での相談対応図 相続 (相続、利活用、管理、処分等)、(適切な管理の周知、市の支援制度、各種専門団体の紹介)、(法務局で作成しているチラシ等 	<ul style="list-style-type: none"> ◆窓口での相談対応図 相続 ※1、※2、※3、※4を相談対応図の下段に移動

		を利用しての広報活動)、(相談内容に応じて、相談相手を選択できるような情報提供)	
32	7	関連団体の共催により「くらしの無料相談」を開催しており、土地や建物の売買、相続等・・・	関連団体の主催による「くらしの無料相談」を毎年開催しており、 <u>登記・戸籍・相続等</u> ・・・
32	10 ～12	【関連団体】 ・・・新潟県司法書士会下越支部、・・・ 新潟県弁護士会と連携して、・・・ 【相談件数】 平成30年10月1日現在 62件	【関連団体】 ・・・新潟県司法書士会下越支部村上地区、・・・ 新潟県弁護士会、 <u>新潟地方法務局村上支局</u> ・・・ 削除 削除
33	4 ～5	・・・利活用の周知を継続し行います。 (2) 空き家等の利活用の促進	・・・利活用の周知を継続して行います。 (3) 空き家等の利活用の促進
33	12	本市ホームページや広報紙で「空き家バンク」を公開し、空き家バンクに登録された・・・	本市ホームページや広報紙で、空き家バンクに登録された・・・(「空き家バンク」を公開し) 削除
33	21 ～23	・・・町屋の活用促進に取り組んでいきます。 (資料編48～55ページ参照)	・・・町屋の活用促進に取り組んでいきます。 <u>※リノベーションとは、「修復」、「再生」、「手を加えてよくすること」</u> (追加) (資料編57～60ページ参照)
34	7	(3) 管理不全な空き家等に対する措置	(4) 管理不全な空き家等に対する措置
34	25 ～33	イ.法及び条例の規定による措置 ・・・その結果を基に、法及び条例に沿って	イ.法の規定による措置(及び条例) 削除 ・・・その結果を基に、法に沿って(及び条例) 削除
35	4 ～8	【村上市特定空家等認定基準】 ①特定空家等に対しては、法及び条例などの規定に・・・ ②法及び条例に基づき・・・	(※36ページ「特定空家等に対する措置フロー図参照」) 追加 【村上市特定空家等認定基準】 削除 ①特定空家等に対しては、法の規定に・・・(及び条例など) 削除 ②法に基づき・・・(及び条例) 削除
36		<u>空き家等の所有者等の調査</u> 空き家等 所有者等に働きかけが必要な空き家等 特定空家等(当市認定基準により判断) 放置することが著しく公益に反する特定空家等	<u>空き家等の所有者(管理者)の調査</u> 【空き家等】 【所有者等に働きかけが必要な空き家等】 【特定空家等(当市認定基準により判断)】 【放置することが著しく公益に反する特定空家等】
37	1	(4) 実施体制の整備	(5) 実施体制の整備

37		<p>【実施体制フロー図】</p> <p><民間事業者></p> <ul style="list-style-type: none"> ・新潟県司法書士会下越支部村上支局 ・NPO 法人都岐沙羅パートナーズセンター など <p><専門家団体></p> <ul style="list-style-type: none"> ・新潟県司法書士会下越支部村上支局 ・新潟県土地家屋調査士会 など 	<p>【実施体制フロー図】</p> <p><民間事業者></p> <ul style="list-style-type: none"> ・新潟県司法書士会下越支部村上地区 ・特定非営利活動法人都岐沙羅パートナーズセンター など <p><専門家団体></p> <ul style="list-style-type: none"> ・新潟県司法書士会下越支部村上地区 ・新潟県土地家屋調査士会下越支部 など
38		<p>(5) 計画の進捗管理と効果検証</p> <p>本計画を実行性のあるものとするため、・・</p>	<p>(6) 計画の進捗管理と効果検証</p> <p><u>空き家等の対策については、持続的な・・・</u></p> <p>P D C A サイクルと【成果指標】追加</p>
39	4 ～23	<p>・・全ての人々が空き家等の所有者等となる可能性が・・</p> <p>・・特定空き家等に認定したうえで、法及び条例に基づき・・</p>	<p>・・全ての人々が空き家等の所有者(管理者)となる可能性が・・</p> <p>・・特定空き家等に認定したうえで、法に基づき・・(及び条例) 削除</p>
51		<p>修正前はなし</p> <p>平成31年度</p> <p>平成32年度</p>	<p><u>1 空き家等の発生抑制の推進</u> (追加)</p> <p>削除</p> <p>削除</p>
55 ～56		<p>【フラット35地方公共団体と・・・】</p>	<p>【フラット35地方公共団体と・・・】</p> <p><u>それぞれ1ページずつ表示</u></p>
57		<p>【新潟県空き家再生まちづくり支援事業】</p>	<p>【新潟県空き家再生まちづくり支援事業】</p> <p>※資料：新潟県 (追加)</p>
58		<p>【国土交通省空き家対策総合支援事業】</p>	<p>【国土交通省空き家対策総合支援事業】</p> <p>※資料：国土交通省 (追加)</p>
59		<p>【国土交通省空き家再生等推進事業】</p>	<p>【国土交通省空き家再生等推進事業】</p> <p>※資料：国土交通省 (追加)</p>
60		<p>【国土交通省空き家再生等推進事業】</p>	<p>【国土交通省空き家再生等推進事業】</p> <p>※資料：国土交通省 (追加)</p>
61		<p>【村上市空き家等対策計画策定委員会名簿】</p> <p>新潟県司法書士会下越支部村上支局</p> <p>都岐沙羅パートナーズセンター</p>	<p>【村上市空き家等対策計画策定委員会名簿】</p> <p>新潟県司法書士会下越支部村上地区</p> <p>特定非営利活動法人都岐沙羅パートナーズセンター</p>