

にいがた空き家管理活用 サポーター説明会 説明資料

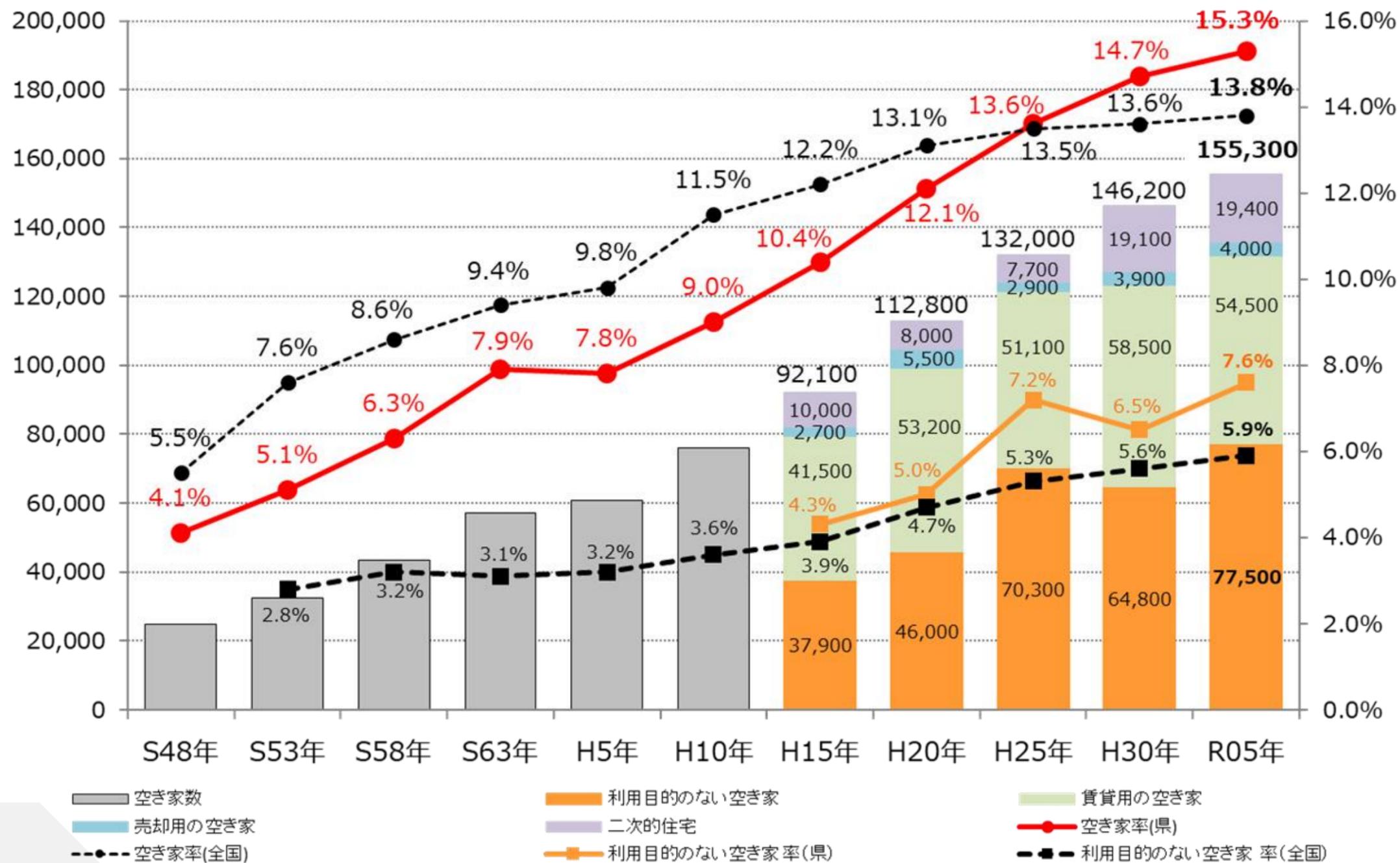
新潟県土木部都市局都市政策課

目次

- 1. 県・市町村の空き家対策の現状・課題**
- 2. にいがた空き家サポーターの概要（役割、想定される活動）**
- 3. 登録の流れ**
- 4. 申請方法、申請書の記載方法**
- 5. 登録した内容の変更、廃止について**
- 6. 今後の予定**

県の空き家対策の現状・課題

空き家数、空き家率とも過去最高を記録



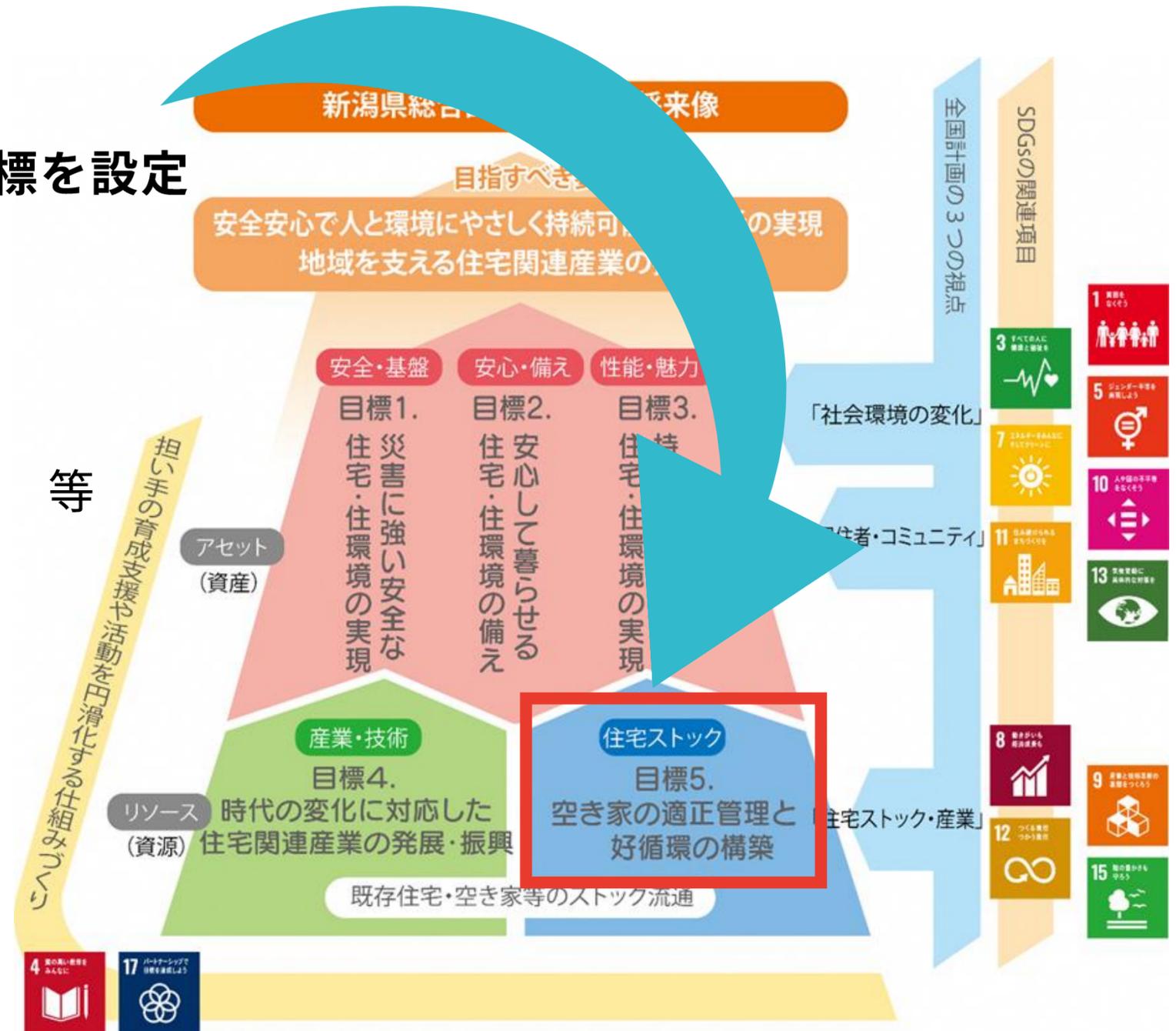
出典：総務省「令和5年住宅・土地統計調査の結果」を基に県が作成

県の空き家対策の現状・課題

令和4年度に改定した住生活マスタープランに
「空き家の適正管理と好循環の構築」という目標を設定

- 危険な空き家を生み出さないための体制整備と適正な管理に関する取組
- 空き家を含む住宅ストックの活用に関する取組

多様な空き家問題に市町村が
対応できるよう支援



(参考) 空家等対策の推進に関する特別措置法

制定時：平成26年11月27日公布 平成27年5月26日完全施行

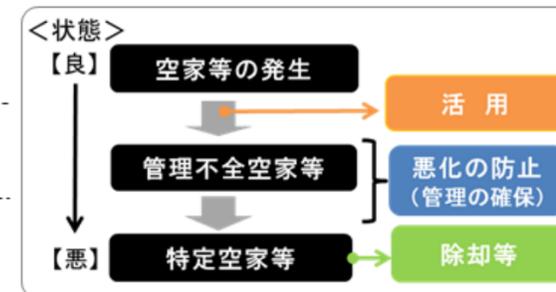
改正法：令和5年6月14日公布 令和5年12月13日施行

背景・経緯

- 空き家の数は全国的に増加（H25：約820万戸→H30：約850万戸）し、防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響。
- H26に、まずは倒壊の危険等がある「特定空家等」へ対応する「空家等対策の推進に関する特別措置法（空家法）」が議員立法で成立。
- R5には、特定空家等の除却等の促進に加え、特定空家等になる前から空家等の「活用拡大」や「管理の確保」を図る改正空家法が成立。

定義

空家等	建築物※1であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地※2 ※1 附属する工作物も対象 ※2 立木その他の土地に定着する物を含む。
管理不全空家等	適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等になるおそれのある空家等
特定空家等	①倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある空家等 ②著しく衛生上有害となるおそれのある空家等 ③適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている空家等 ④その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である空家等



概要

1. 所有者等や行政の責務等

- 所有者等…適切な管理、行政の施策への協力に努める
- 市区町村…空家等対策を実施
- 都道府県…市区町村に対して必要な援助
- 国…空家等の施策を総合的に策定等
基本指針（管理指針を含む。）を策定

2. 空家等対策計画の策定等

- 市区町村は、空家等対策計画を作成可能
- 対策計画の作成・変更等のための協議会を設置可能

3. 空家等の調査

- 市区町村は、特定空家等への立入調査等が可能
- 市区町村は、所有者等の把握のため、固定資産税情報等の内部利用や、民間事業者等への情報提供の求めが可能

4. 空家等の活用拡大（空家等活用促進区域）※

- 市区町村は、対策計画に「空家等活用促進区域」等を設定可能
- 【区域内で講じることができる措置等】
 - ・市区町村から所有者等への活用要請
 - ・市街化調整区域における用途変更時の配慮
 - ・建築基準法の接道・用途規制の合理化
 - ・公社、URによる支援

5. 空家等の管理の確保（管理不全空家等に対する措置）※

- 市区町村は、管理不全空家等に対し、管理指針に即した指導の上、**勧告**（※4）が可能

6. 特定空家等の除却等

- 市区町村は、特定空家等に対し、助言・指導、**勧告**（※4）、命令、代執行（所有者不明時の略式代執行、緊急時の緊急代執行 ※を含む。）が可能
- 市区町村は、相続放棄等された空家等について、裁判所に対して「財産管理人」の選任等を請求することが可能（民法の特例）※

7. 空家等管理活用支援法人 ※

- 市区町村が、所有者等への相談対応等に応じるNPO、一般社団法人等を指定
- 市区町村から、本人の同意を得た所有者等の情報を支援法人に提供可能

※4 勧告された敷地の固定資産税等の住宅用地特例（最大1/6に税負担軽減）は適用除外

市町村の空き家対策の現状・課題

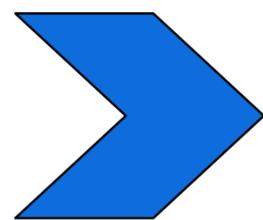
R7年9月末時点

空家等対策計画の策定状況	29市町村が策定済み
空き家バンクの設置状況	29市町村が設置済み
空家等管理活用支援法人※ の指定状況	三条市：（一社）燕三条空き家活用プロジェクト(R7.1) 柏崎市：NPO法人aisa(R7.3) 上越市：NPO法人新潟ホーム管理サービス(R7.9)

- 市区町村からの委託で所有者探索
- 所有者等からの相談
- 管理活用に関する普及啓発
- 所有者からの委託で管理活用

※空家等対策の推進に関する特別措置法第24条に規定され、市町村が指定する者
指定するには、市町村の方針が必要だが、明示していない市町村もあり

市町村の空き家対策の現状・課題



市町村の空き家担当職員との
意見交換で見えてきた課題

市町村の空き家対策における**人手不足と時間・予算対応の限界**

代執行に伴う**法的手続き、解体費用の立替えや回収リスクの大きな負担**

民間との連携を進めたいが時間・手間・ノウハウが不足

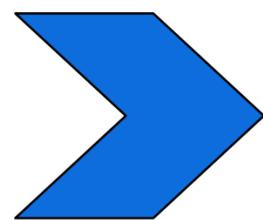


空き家対策に取り組む専門家と市町村がつながれるよう県が橋渡し
空き家対策の専門家の見える化、相談先がわかりやすい環境をつくる

空き家の相談件数を増やし、相談領域を活性化

空き家の専門家同士のネットワーク化でノウハウの強化

市町村の空き家対策の現状・課題



市町村の空き家担当職員との
意見交換で見えてきた課題

市町村の空き家対策における**人手不足と時間・予算対応の限界**

代執行に伴う**法的手続き、解体費用の立替えや回収リスクの大きな負担**

民間との連携を進めたいが時間・手間・ノウハウが不足



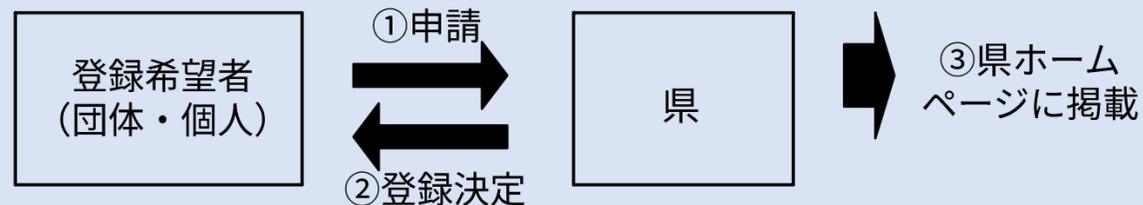
**にいがた空き家管理活用サポーター
制度の創設**

にいがた空き家管理活用サポーターの概要

空き家の啓発、相談、流通、利活用、管理、除却などの取組を行うことができる団体及び個人を県が登録し、市町村が行う様々な空き家対策の支援につなげます！

(1) 登録の流れ（要綱第3条）

- ①登録希望者が県に登録申請書を提出
- ②県が内容を審査し登録決定通知等を行う
- ③登録決定後、県ホームページに掲載

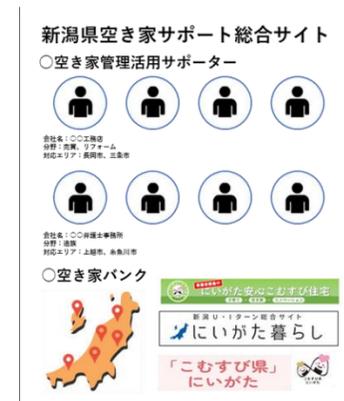


※登録申請書イメージ

空き家管理活用サポーター登録申請書

- ①会社名
- ②分野（相談、相続、利活用・・・）
- ③実績
- ④取組内容
- ⑤PRなど

※県HPイメージ



新潟県空き家管理活用サポーター（想定）



(2) 登録できる団体・個人について（要綱第2条(3)）

会社法による会社、一般社団法人、一般財団法人、公益社団法人、公益財団法人、特定非営利活動法人等と法人格のない任意の団体又は個人で、以下の条件に合致するもの

- ア 県税に未納がない
- イ 県と市町村が取り組む空き家対策を理解し、連携できる
- ウ 空き家に関する業務について新潟県内で実績等がある等

(3) 募集期間

随時募集

(4) 登録申請について

電子申請、メール、郵送により申請可能

登録すると、どうなるの？

- ・県民に空き家の専門家として広く認知されます！
- ・業務エリアの拡大や、サポーター同士のつながりも期待され、業務の幅が広がります！

にいがた空き家管理活用サポーターの役割

要綱第4条（サポーターの役割）

サポーターは、空き家の**適正な管理の推進**、中古住宅を含めた空き家の**流通の促進**と空き家の**有効利用**を図るため、空き家対策に関わる**県や市町村、民間団体と連携**し、空き家の相談対応、見回り、利活用の提案、イベント開催等を通じて、空き家の**適正管理と好循環の構築**に努めるものとする。

要綱第2条（1）（空き家の定義）

現に居住その他の使用がなされていない家屋で、新潟県内に所在する建築物

にいがた空き家管理活用サポーターとして想定される活動

サポーター
として登録



県HPに公開



Step1



県民が見る



Step2



相談する

相談者との取引には
県は介入しない



Step3

- 売買
- 法的手続き
- 解体
- 活用
- 調査
- 管理代行
- 講師派遣※

※R8年度～

県が市町村等にサポーターを派遣する制度を検討中

登録の流れ

Step1



申請書を記載し
県に提出

- 電子申請
- メール
- 郵送

Step2



県が内容審査

- 登録要件
- 実績
- 資格 等

Step3



登録決定
県HPに掲載

A screenshot of the Niigata Prefecture Empty Home Support Website. The page features the title "新潟県空き家サポート総合サイト" and lists three categories: "空き家管理活用サポーター" (with 4 icons), "空き家バンク" (with 4 icons), and "空き家バンク" (with 4 icons). Below the icons, there are logos for "にいがた安心こむすび住宅" and "にいがた暮らし" (with a map of Niigata). The page also includes the text "「こむすび県」にいがた".

申請方法、申請書の記載方法

申請前に用意していただきたいもの

※その他、各事業者様のホームページ情報も県HPに掲載したいと考えています。

①顔写真や団体のロゴマーク【必須】

- ・電子申請の場合は、JPEG等の写真データ

②県税に未納の税額がないことを証明するもの【必須】

- ・お近くの地域振興局県税部で申請（有料）をお願いします。
- ・開業したばかりの法人も証明書の発行は可能です。※事前に県税部に連絡し、手続きに必要な書類を確認してください。

③各事業者様のパンフレット【任意】

- ・業務内容がわかるパンフレット
- ・電子申請の場合は、PDF等のデータ

決議	課長	課長代理	係

納税証明請求書

令和 年 月 日

地域振興局長 様

住所又は所在地

氏名又は名称

個人番号又は法人番号

証明書の使用目的

証明書の請求通数

手数料額

円

上記の目的に使用するため、下記事項について証明を請求します。

記

県税徴収金の未納はありません。

証明 第 号

上記のとおり相違ないことを証明します。

令和 年 月 日

地域振興局長

◎御注意 1 訂正箇所には訂正印を押印していないものは無効です。
2 個人県民税については市町村が、地方消費税については税務署又は税関が賦課徴収しているため、この証明書の証明事項から除外しています。

【参考】②の証明書請求様式

申請方法、申請書の記載方法

Step1

①電子申請による方法

県の電子申請システムにて申請を行います。

https://apply.e-tumo.jp/pref-niigata-u/offer/offerList_detail?tempSeq=26804



②メールによる方法

登録申請書等を作成の上、県にメールで申請を行います。

送付先は、県都市政策課「ngt160010@pref.niigata.lg.jp」です。

申請方法、申請書の記載方法

③ 郵送による方法

登録申請書等を作成の上、県に郵送で申請を行います。

送付先は、

〒950-8750

新潟市中央区新光町4-1

新潟県土木部都市局広域都市政策班 宛て

Step1



申請方法、申請書の記載方法

にいがた空き家管理活用サポーター登録申請書

新潟県知事 花角 英世 様

★は県HPで公開する部分

にいがた空き家管理活用サポーター登録制度要綱第3条の規定により、申請します。

申請年月日	令和7年12月15日
ふりがな	にいがたあきやかんりかつようさぽーたーねっと
★事業者名	にいがた空き家管理活用サポーターNET
ふりがな	にいがた かんかつ
★代表者名	新潟 管活
★所在地	〒123-4567 新潟県新潟市中央区新光町4-1
★連絡先 (TEL)	025-280-5428
★メールアドレス	ngt160010@pref.niigata.lg.jp



★【顔写真・ロゴマーク】

申請方法、申請書の記載方法

		建築士は複数資格がある場合は、上位の資格区分で記入	国土交通大臣・知事のいずれかで記入
事業情報	<input type="checkbox"/> 宅地建物取引業 国土交通大臣・新潟県 番号：(0)第1234567号	<input checked="" type="checkbox"/> 建築士 登録番号 一級 二級・木造 番号：第123456号	<input checked="" type="checkbox"/> 建設業 許可番号 国土交通大臣・知事 番号：(般)第123456号
★得意分野	<input checked="" type="checkbox"/> 相談 <input checked="" type="checkbox"/> 活用 <input type="checkbox"/> 管理 <input type="checkbox"/> 売買・賃貸 <input type="checkbox"/> 除却・解体 <input checked="" type="checkbox"/> 相続 <input type="checkbox"/> 法律 <input type="checkbox"/> その他		
登録要件 ※全てに適合すること	会社法（平成17年法律第86号）、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成18年法律第48号）、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律（平成18年法律第49号）、特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）、その他法律に基づき設立された法人（国及び地方公共団体を除く。）、法人格のない任意の団体又は個人 <input checked="" type="checkbox"/> 県税に未納の額がないこと、又は滞納処分を受けたことがないことがない者 <input checked="" type="checkbox"/> 市町村が取り組む空き家対策を理解し、連携して取り組むことができる者 <input checked="" type="checkbox"/> 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団及び暴力団員と関係を有しない者 下記のいずれかの業務について、新潟県内での実績・経験を有する者。 <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 所有者が売却又は賃貸を希望する空き家の情報を収集し、データベースの作成やホームページでの公開等により、希望する者に提供等を行う取組 <input checked="" type="checkbox"/> 空き家の利活用を検討している者からの相談に応じ、利活用方法、改修、マッチング等について相談又は支援を行う取組 <input type="checkbox"/> 空き家の利活用を促すため、モデルとなる改修方法やイメージイラスト（CG、3Dモデル等を含む）の作成、空き家を利用したイベントやワークショップによるプロモーション等を行う取組 <input checked="" type="checkbox"/> 移住を検討している者に対し、空き家を利活用して短期間の滞在や地域イベントへの参加を支援し、居住体験（いわゆるお試し居住）の提供等を行う取組 <input type="checkbox"/> 所有者等による管理が困難な空き家の見回り（郵便物の確認、屋内の通風・通水等）、近隣からの苦情対応等を所有者に代わって行う取組 <input checked="" type="checkbox"/> 空き家の所有者や相続人等に対し、相続手続きや登記手続きに関する相談、除却に関する相談、又はそれらに必要な手続き等を行う取組 <input checked="" type="checkbox"/> 上記取組の検討及び実施のため、地域における空き家の状況（数、所在地等）や状態（老朽化の程度、必要な修繕の箇所等）の調査等を行う取組 <input type="checkbox"/> その他、空き家の利活用又は適切な管理の推進のため、地域の課題や実情に応じて市町村や公的団体からの委託等を受けた取組 		

申請方法、申請書の記載方法

実績、活動エリア、自社PRは自由記述

<p>行の拡張は適宜おこなってください。</p> <p>★上記実績の具体的な内容</p> <p>相談に応じる場合もあるかと思いますが、基本的なエリアはご記入ください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家の利活用を検討している所有者等を対象に、利用希望者からの相談に応じ、利活用方法、改修方針、マッチングの助言及び支援を実施した。 ・相談件数は延べ〇件で、所有者と利用希望者との面談調整や、改修費用概算、用途提案等を行った。空き家所有者・相続人等を対象に相談会を〇回実施し、延べ〇人が参加。 ・空き家を活用したお試し居住プログラムを〇回実施、延べ〇組の移住希望者が参加。 ・〇年度は、空き家所有者・相続人等に対し、相続・登記手続きに関する相談支援を実施。
<p>★主な活動エリア</p>	<p>新潟市/県央地区/下越地区/新潟県全域</p>
<p>100字程度にまとめてください。</p> <p>★自社PR</p>	<p>弊社は、空き家所有者への相談・改修助言、利用希望者とのマッチングやお試し居住支援を行い、地域資源の活用と地域コミュニティ活性化に貢献します。是非、お声掛けください！</p>
<p>添付書類</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 法人定款、団体の会則等 ■ 県税に未納の額がないことの証明書 ■ 事業者の事業説明パンフレット等（任意様式）
<p>登録要件に関する誓約</p>	<p>にいがた空き家管理活用サポーターとして、下記の誓約項目に同意します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 本申請の内容について虚偽がないことを誓約します。 ■ にいがた空き家管理活用サポーター登録制度要綱並びにその他関係法令を遵守します。

※★マークは、市町村・県民に広く認知していただきたい内容で、県ホームページ等で公開する部分です。

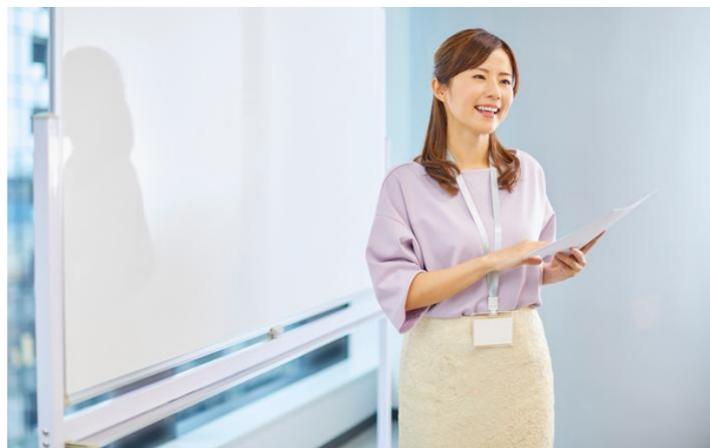
※上記内容については、にいがた空き家管理活用サポーターの登録制度について使用し、★マーク以外は審査のみに利用します。

登録した内容の変更、廃止について

登録した内容の変更、登録の廃止

- まずは、県都市政策課にご連絡ください。
新潟県土木部都市局都市政策課広域都市政策班
電話：025-280-5428
メール：ngt160010@pref.niigata.lg.jp
- 変更登録申請書、廃止届の作成をお願いします。
- 電子申請は行っておりません。メールか郵送での対応となります。

今後の予定



R7年度

**サポーター
登録制度の創設**

登録・公開

R8年度~（予定）

- 派遣制度の創設
- 県が主催する空き家セミナー、各種会議への参画、講師登壇
- サポーター同士の交流会の開催



**県民からの相談の活性化
県・市町村との連携
サポーター同士の交流創出**