

空家等対策計画（素案）

施策、目標指標、全体

令和4年11月28日（月）

前回の振り返り

計画見直しの背景

- ・ 高齢化の進行と世帯数の増加により今後も空き家が増える見込み
- ・ 空家等基本指針及び特定空家等ガイドライン改正

→空家等対策計画の見直しが必要

計画見直しの考え方

- ・ 現行計画：空き家対策における一般的な課題を解決するための計画

→所有者の課題解決に繋がる内容に改定

お諮りした内容

- ・ 基本方針 … 変更なし
- ・ 計画目標 … 変更なし
- ・ 基本理念 … 内容は変更なし。表現のみ「専門家団体」明記

協議事項 目次

(1) 空家等対策計画施策について

…P32～36

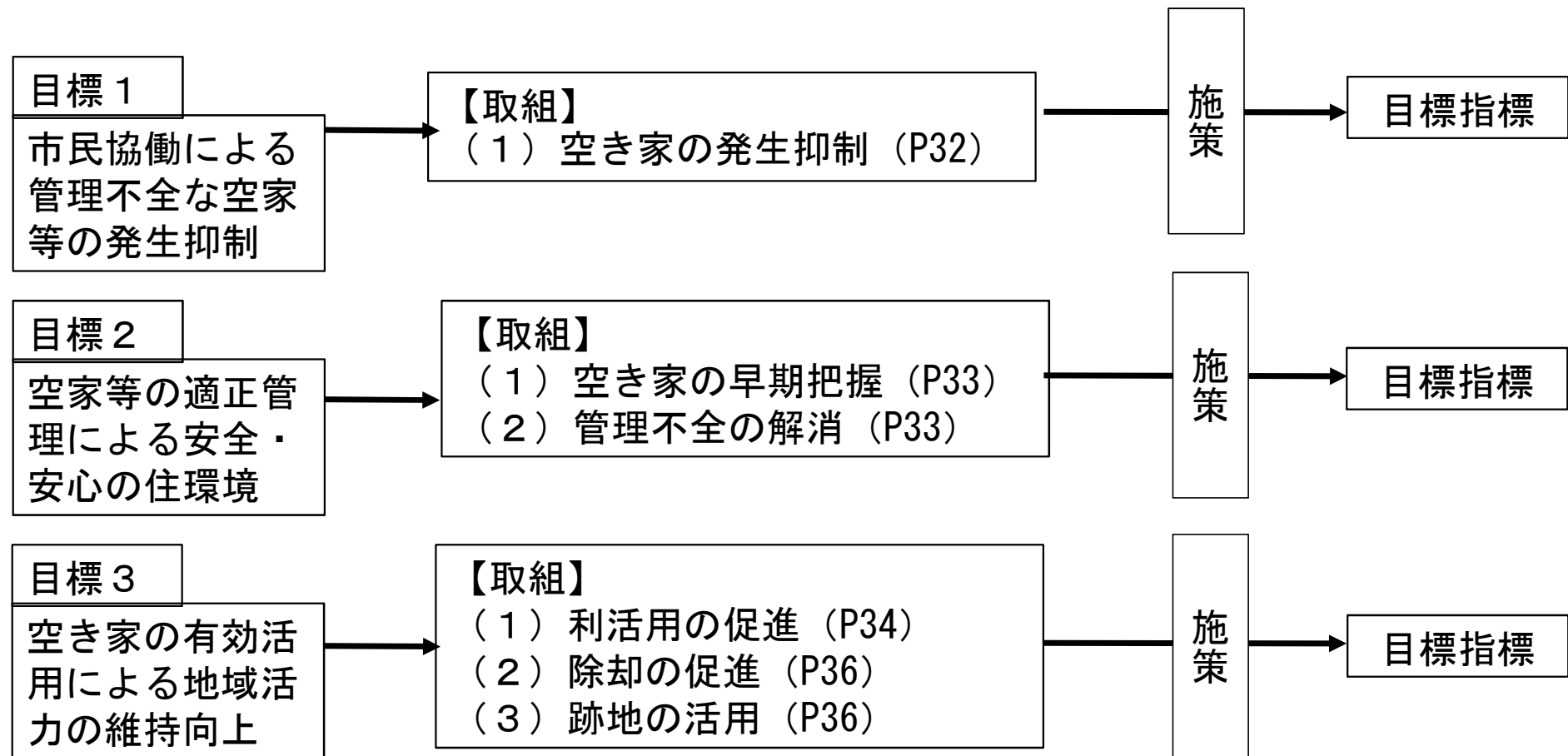
(2) 目標指標について

…P32～36

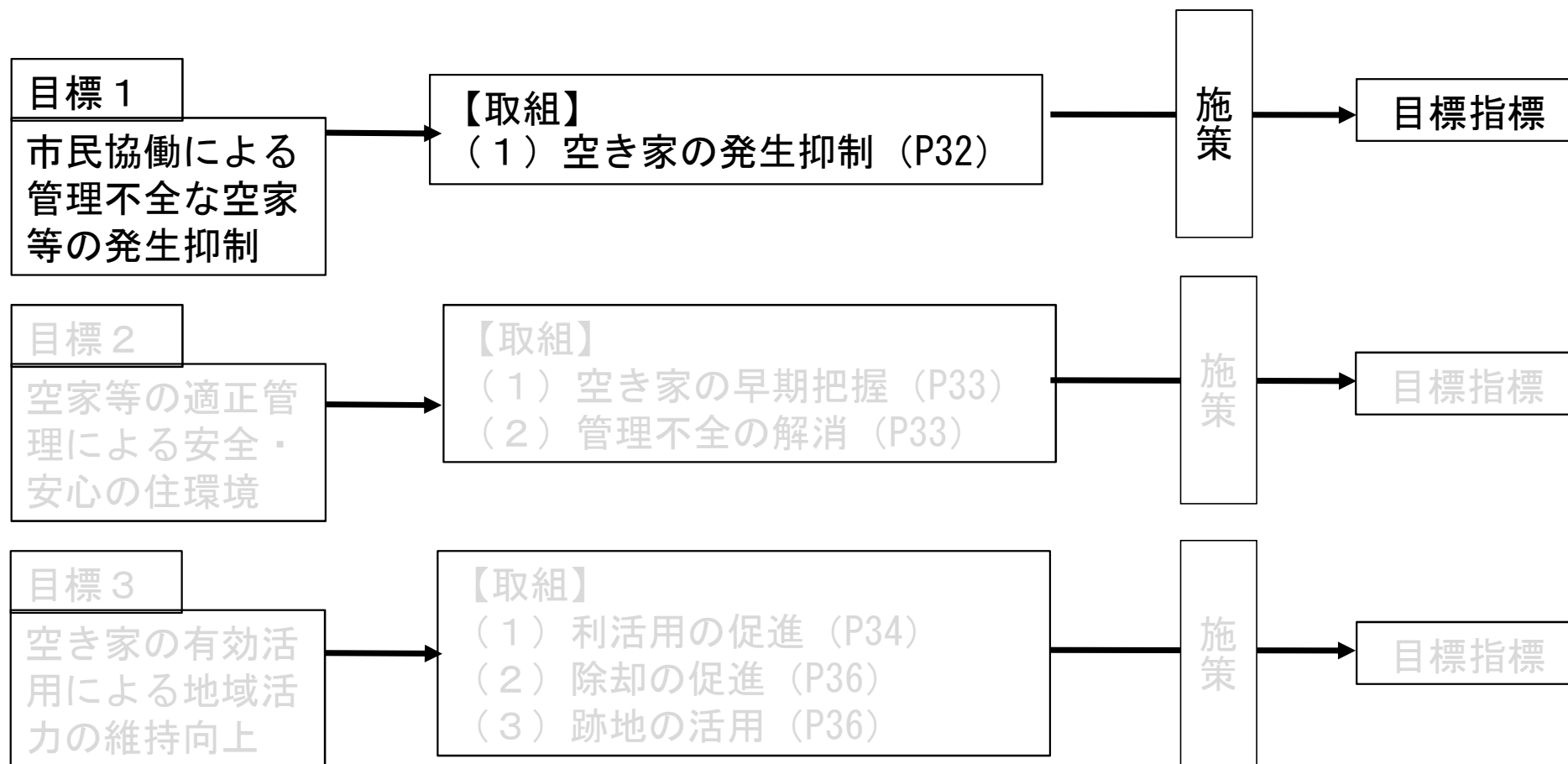
(3) 空家等対策計画（案）の

全体について

施策と目標指標の構成



目標 1：市民協働による管理不全な空家等の発生抑制



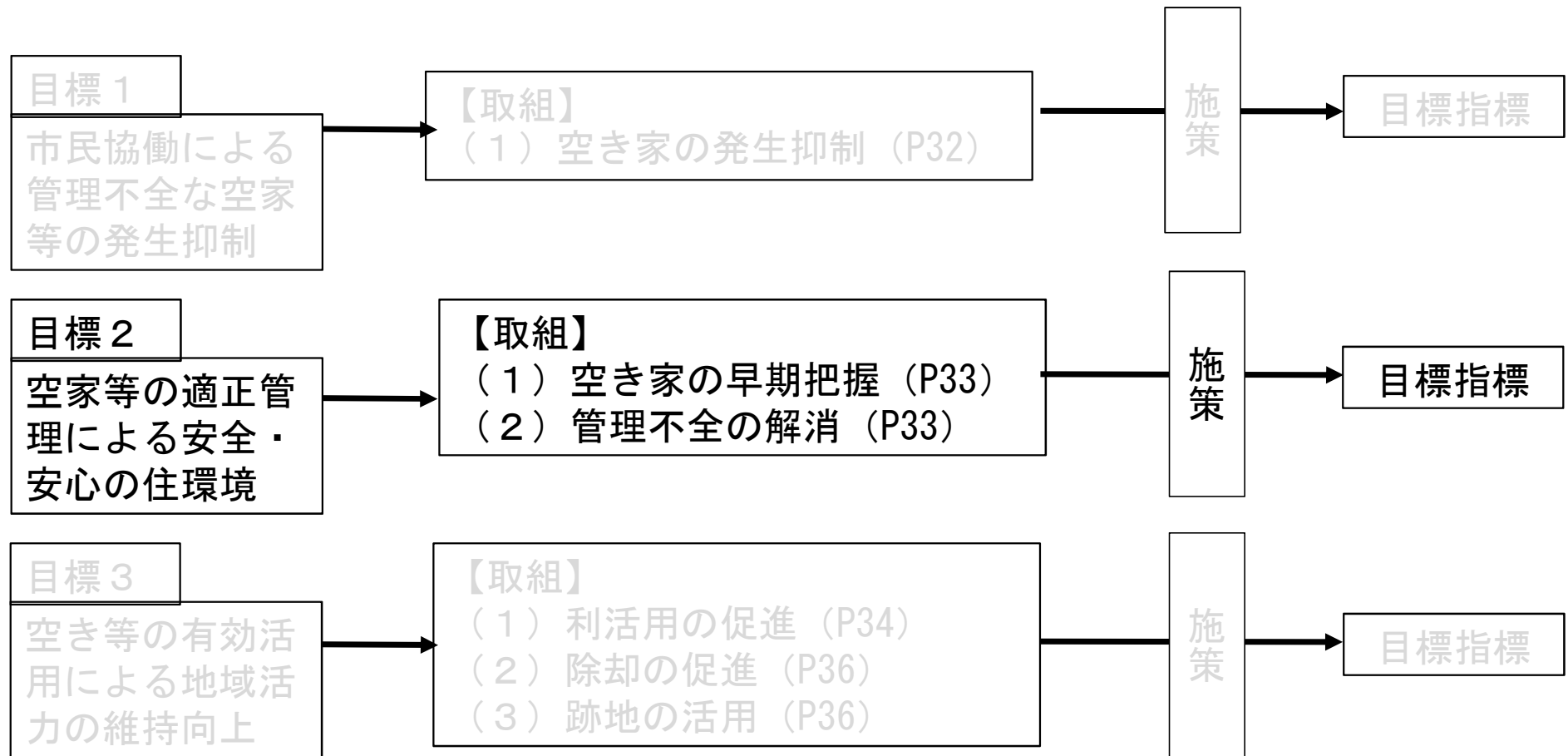
目標 1 取組（１）空き家の発生抑制 P32

施策	詳細	担当部署
①相談窓口の強化	・ 相続対策や活用相談等、関係団体と関係課と連携を強化。	建設課
②空家問題の啓発	・ 市のホームページや広報誌を通じた市民への情報発信。 ・ 出前講座や空き家セミナーの実施。	建設課
③居住可能な住宅への支援	・ 耐震診断等への補助 ・ 県事業の周知 ・ 空き家バンクの活用促進	建設課
④ふるさと納税における空き家関連サービスの登録	・ 管理に関する品目を登録。遠隔地居住者へ空き家管理の支援を目指す。	ふるさと振興課、建設課
⑤空き家及び 空き家等所有者の把握	・ 区・自治会と連携した空き家等の発生状況の把握。 ・ 固定資産税情報を活用した所有者情報の把握。	建設課

目標 1 （ 1 ） 空き家の発生抑制 の目標指標

指標名	基準値 (令和 3 年度)	目標値 (令和 9 年度)	備考
相談受付職員の職員数	1 人	3 人	
広報誌への空き家情報掲載回数	1 回／年	2 回／年	
空き家活用セミナーの開催数	0 回／年	2 回／年	

目標 2：空家等の適正管理による安全・安心の住環境



目標 2 取組（１）空家等の早期把握 P33

施策	詳細	担当部署
①空き家及び 空き家等所有者の把握	・ 区・自治会と連携した空家等の発生状況の把握。 ・ 固定資産税情報を活用した所有者情報の把握。	建設課
②所有者の死亡に伴う 空き家の届出制度の運用	・ 他自治体の事例を参考に検討。	建設課
③相続財産管理人の 申立制度の活用	・ 相続財産管理人の申立制度の活用。	建設課 債権管理課

目標 2 (1) 空家等の早期把握 の目標指標 P33

指標名	基準値 (令和 3 年度)	目標値 (令和 9 年度)	備考
相続財産管理人の申立件数	6 件	13件	累計

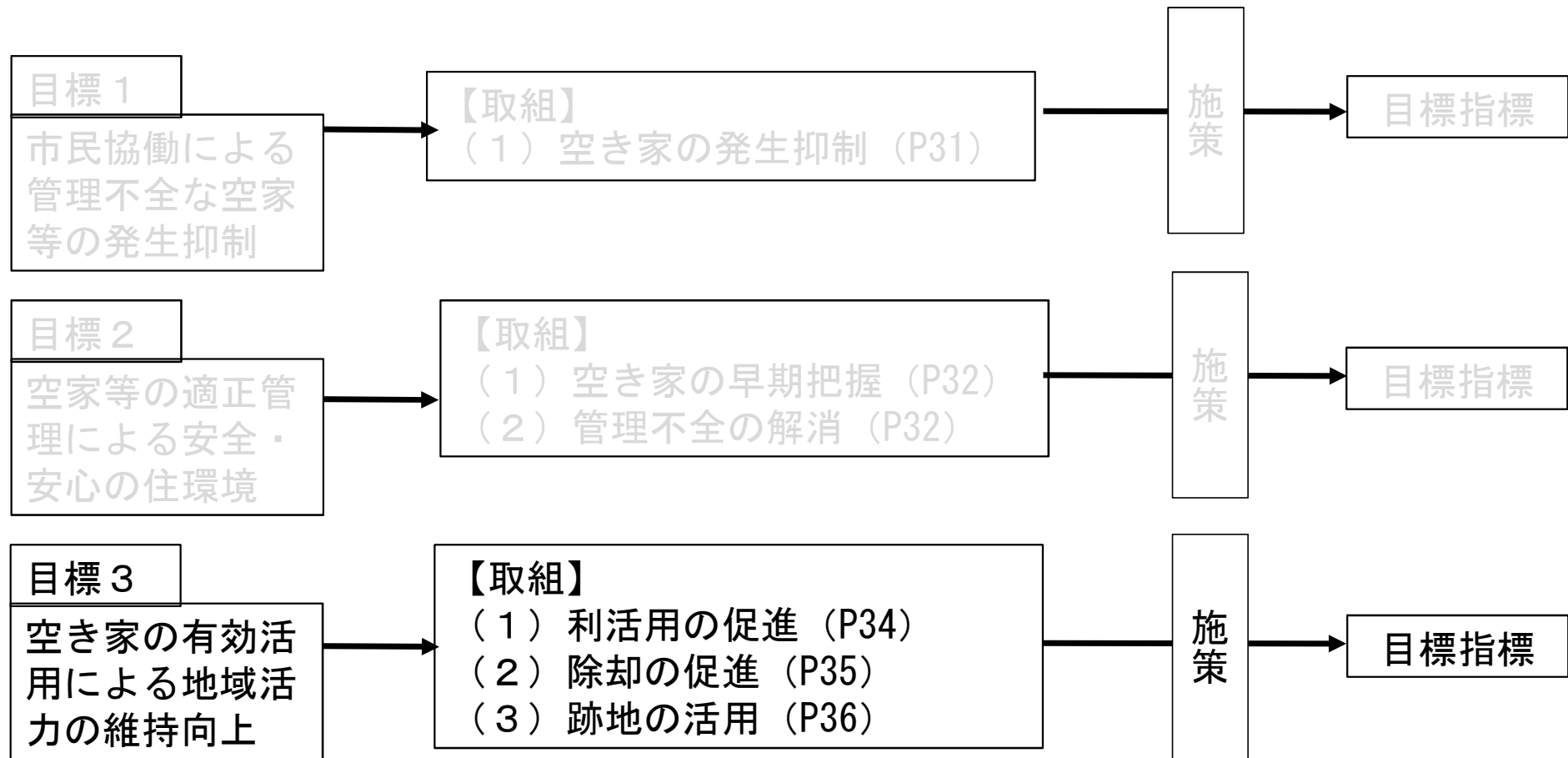
目標 2 取組（2）管理不全の解消 P33

施策	詳細	担当部署
①空き家等の修繕等支援	・「千曲市在住者空き家バンクリフォーム補助金」、「千曲市移住定住者空き家バンクリフォーム補助金」による修繕支援を推進。 ・重伝建地区内の空き家について建物の改修等にかかる規制への対応方策の検討や相談体制の構築 ・「千曲市伝統的建造物群保存事業補助金」の活用による重伝建地区での修繕の補助を実施。	建設課 歴史文化財センター
②特定空家等に対する措置	「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）」に基づき特定空家への対処を実施。	建設課
③空き家管理に向けた連携体制の構築	地域コミュニティや、千曲市空家等対策協議会に参画している専門家や関係機関等と連携しながら、空き家等の管理に向けた体制を構築。	建設課
④法令の制定による対策の継続	「千曲市空き家等の適正管理に関する条例」を制定し、空き家等対策を継続的に推進します。	建設課
⑤有害獣対策の推進	空き家が適正に管理されない場合有害獣の棲家となり、周辺の住宅地や農地にも出没し被害を及ぼすおそれがあるため、箱わなの貸出等の支援を行います。	農林課
⑥空き家管理業者の紹介	遠隔地居住者や高齢者などの空き家管理が困難な所有者向けに、空き家対策協議会とも連携しながら、管理業者を紹介するなどの対策を検討します。	建設課
⑦相続財産管理人の申立制度の活用	・相続財産管理人の申立制度の活用。	建設課 債権管理課

目標 2 取組（2）管理不全の解消 目標指標 P34

指標名	基準値 (令和3年度)	目標値 (令和9年度)	備考
千曲市在住者空き家バンク リフォーム補助金交付件数	－	20件	累計
特定空家等件数	4 件	0 件	累計
空き家の苦情件数	90件/年	60件/年	

目標 3：空き家の有効活用による地域活力の維持向上



目標 3 取組（１）空き家の利活用促進 P34

施策	詳細	担当部署
①空き家バンクの運営及び活用	・ 現在運用されている空き家バンク事業の活用促進を図る。 ・ 関係課との連携により、移住希望者や移住セミナー等の参加者に対し、市内企業の雇用（求人）情報と併せて空き家情報を発信するなど、周知徹底を図る。	建設課 ふるさと振興課 産業振興課
②移住の受け皿としての活用	・ 他自治体の事例を参考「千曲市移住定住者空き家バンクリフォーム補助金」の活用により、移住・定住者へのリフォーム支援を推進する。 ・ 「千曲市移住定住者空き家バンクリフォーム補助金」の活用により、現存する空き家のリフォーム等を実施し、お試し移住の受け皿としての活用を目指す。	建設課
③空き家所有者と利用希望者のマッチング	「空き家コーディネーター」による、空き家や遊休不動産の所有者と、NP0や区・自治会などの利用希望者のマッチングを行い、活用につなげることで、地域の活性化につなげます。	建設課
④稲荷山重要伝統的建造物群保存地区での活用	・ 「千曲市伝統的建造物群保存事業補助金」を活用する。 ・ 建物に対する修繕補助を推進する。 ・ 利用目的転用の場合には各種規制緩和により、空き家の利用促進を図る。	歴史文化財センター
⑤商業地域と稲荷山重要伝統建造物群内の空き店舗等活用事業の推進	・ 商業地域においては商業活動の地域誘導、稲荷山重要伝統建造物群内においては空き店舗活用した動機づけを目的として、空き店舗を活用した補助事業・支援制度を推進する	産業振興課
⑥空き建物活用事業（工場等）	・ 市内にある空き建物の工場等としての活用	産業振興課
⑥地域福祉事業の展開に向けた空き家活用	・ 福祉系事業者からの「グループホーム」や「福祉施設としての利活用」のニーズを踏まえつつ、関係課とも連携を図りながら空き家の活用を検討する。	高齢福祉課 生涯学習課 福祉課 建設課
⑦利活用を進める団体等の発掘、育成	・ 他自治体の事例を参考に、例えばシェアハウスなど新しいライフスタイルに適応した活用を目指す団体等の発掘、育成を行い、新たな活用方策について検討する。	建設課

目標 3 取組（１）空き家の利活用促進 目標指標 P35～P36

指標名	基準値 (令和３年度)	目標値 (令和９年度)	備考
空き家バンク活用による 契約成立件数	43件	91件	累計
「千曲市移住定住者空き家バンク リフォーム補助金」交付件数	－	10件	累計
千曲市伝統的建造物群保存事業 補助金補助件数	14件	27件	累計
重伝建内の建築基準法の規制緩和	－	完了	

目標 3 取組（２）除却の促進 P36

施策	詳細	担当部署
解体への支援	・「千曲市空き家等解体・跡地利活用促進事業補助金」の活用により、建物の解体を促進する。	建設課
未接道宅地への対応	・接道条件が不良な街区に立地する空き家については、関係課との連携により、段階的な対応を検討していく。	建設課 都市計画課

目標 3 施策（2）除却の促進 の目標指標 P36

指標名	基準値 (令和3年度)	目標値 (令和9年度)	備考
「千曲市空き家解体・跡地利活用 促進事業補助金」の活用件数	—	20件	累計

目標 3 取組（3）跡地の活用 P36

施策	詳細	担当部署
①跡地活用の推進 （跡地利活用事業）	・「千曲市空き家等解体・跡地利活用促進事業補助金」の活用により跡地の利活用を促進する。	建設課
②オープンスペース、コミュニティ 防災としての活用	・周辺状況を考慮のうえ、災害時の一時避難所や延焼防止のためのオープンスペースとしての活用を検討。 ・コミュニティ防災の拠点として防災資材・機材置場やコミュニティ備蓄庫等への活用を検討。	建設課
③民間活用の促進	・取壊し後の土地の活用を推進するなど、空き家の放置解消により民間活用を促進する。	建設課
④譲渡所得特別控除	空き家発生を抑制するための措置として、空き家の譲渡所得において3,000万円特別控除の制度について周知を行う。	建設課 税務課

目標 3 取組（3）跡地の活用 目標指標 P36

指標名	基準値 (令和3年度)	目標値 (令和9年度)	備考
千曲市空き家等解体・跡地利活用 促進事業補助金	—	1件／年	