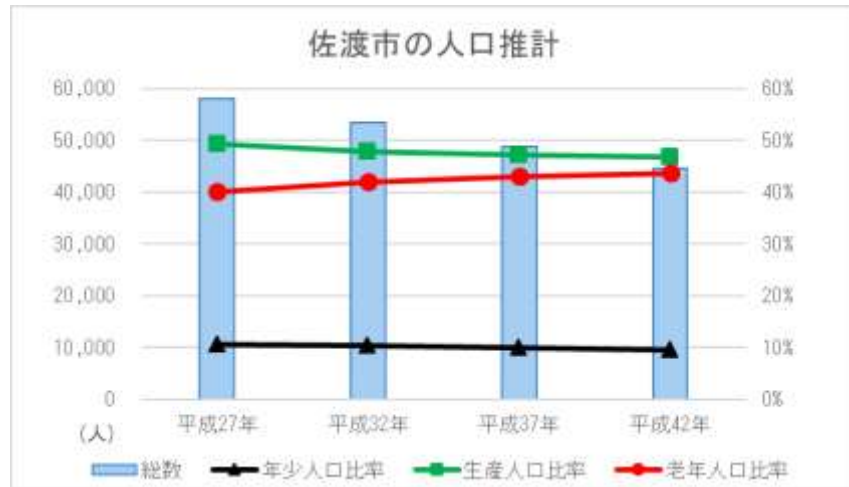


## 新旧対照表

現行	改訂案
<p>第1章 計画策定の趣旨</p> <p>1 計画策定の背景と目的 (略)</p> <p>本市においても空家等の増加やそれらがもたらす問題は、市民生活の安心と安全を確保するうえで重要な課題であることから、「<b>佐渡市将来ビジョン</b>」や「佐渡市環境基本計画」においても対策の推進が掲げられており、空家等対策の方向性を明確化し、効果的、効率的に推進していくとともに、広く市民に周知を図るため「佐渡市空家等対策計画」を策定しました。</p> <p>2～4 (略)</p> <p>第2章 空家等の現状と課題</p> <p>1 (略)</p> <p>2 空家等の発生原因 (1) 人口減少・高齢化</p> <p>本市の人口は年々減少しており、年齢別人口の割合では、<b>年少人口及び生産人口において低下していますが、老年人口は上昇しています。</b>今後、人口減少並びに高齢化により、多くの空家等が発生すると考えられます。</p>	<p>第1章 計画策定の趣旨</p> <p>1 計画策定の背景と目的 (略)</p> <p>本市においても空家等の増加やそれらがもたらす問題は、市民生活の安心と安全を確保するうえで重要な課題であることから、「<b>佐渡市総合計画</b>」や「佐渡市環境基本計画」においても対策の推進が掲げられており、空家等対策の方向性を明確化し、効果的、効率的に推進していくとともに、広く市民に周知を図るため「佐渡市空家等対策計画」を策定しました。</p> <p>2～4 (略)</p> <p>第2章 空家等の現状と課題</p> <p>1. (略)</p> <p>2 空家等の発生原因 (1) 人口減少・高齢化</p> <p>本市の人口は年々減少しており、<b>また、2030年（令和12年）には、老年人口が生産年齢人口を上回る見込みとなっています。</b>今後、人口減少並びに高齢化により、多くの空家等が発生すると考えられます。</p>

新旧対照表

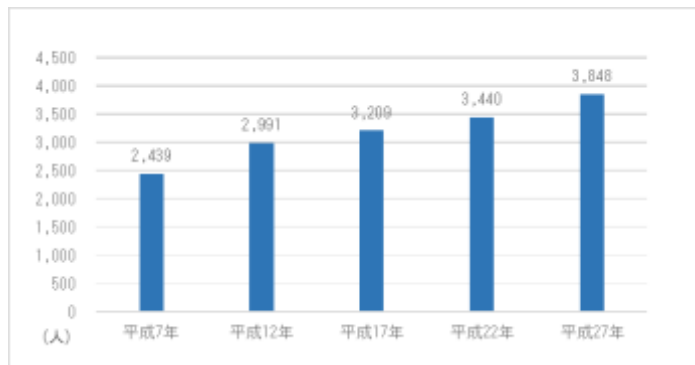
現行



資料：国立社会保障・人口問題研究所「将来人口推計（平成25年3月推計）」

(2) 高齢者のみ世帯の増加  
(略)

佐渡市の高齢単身世帯の推移



資料：総務省統計局「国勢調査」

3～4 (略)

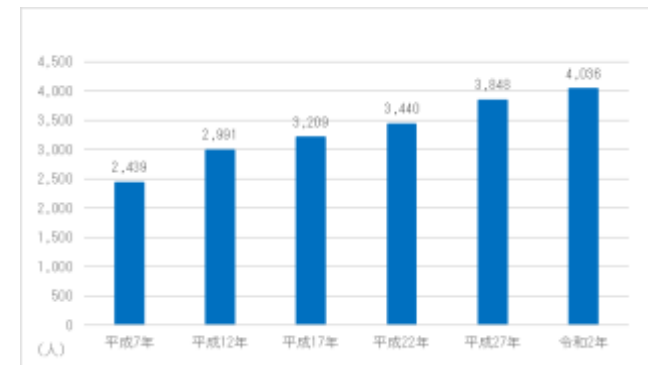
改訂案



資料：佐渡市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン（令和4年3月改訂）

(2) 高齢者のみ世帯の増加  
(略)

佐渡市の高齢単身世帯の推移



資料：総務省統計局「国勢調査」

3～4 (略)

新旧対照表

現行	改訂案																																																																													
第3章 空家等対策に関する基本方針 1～4 （略）	第3章 空家等対策に関する基本方針 1～4 （略）																																																																													
第4章 空家等対策の取組 （略）	第4章 空家等対策の取組 （略）																																																																													
1 空家等の発生抑制 （略）	1 空家等の発生抑制 （略）																																																																													
(1) 空家等実態調査の実施 （略）	(1) 空家等実態調査の実施 （略）																																																																													
<p>【調査の概要】</p> ① （略） ② 調査の期間 <u>平成27年11月16日から12月15日まで</u>	<p>【調査の概要】</p> ① （略） ② 調査の期間 <u>令和2年9月10日から令和3年2月28日まで</u>																																																																													
<p>【実態調査の結果】</p> 実態調査の結果、市内の空家等は、 <b>3,670</b> 戸存在することが判明しました。このうち住宅（ <b>3,601</b> 戸）を <u>平成22年度</u> に実施した実態調査と比較すると、各地区において増加しています。	<p>【実態調査の結果】</p> 実態調査の結果、市内の空家等は、 <b>4,958</b> 戸存在することが判明しました。このうち住宅（ <b>4,806</b> 戸）を <u>平成22年度及び平成27年度</u> に実施した実態調査と比較すると、各地区において増加しています。																																																																													
<p>空家数（住宅）の地区別推移</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>地区</th> <th>H22 (戸)</th> <th>H27 (戸)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>両津</td><td>472</td><td>825</td></tr> <tr><td>相川</td><td>787</td><td>888</td></tr> <tr><td>佐和田</td><td>226</td><td>469</td></tr> <tr><td>金井</td><td>213</td><td>259</td></tr> <tr><td>新穂</td><td>119</td><td>207</td></tr> <tr><td>畑野</td><td>137</td><td>274</td></tr> <tr><td>真野</td><td>90</td><td>240</td></tr> <tr><td>小木</td><td>79</td><td>123</td></tr> <tr><td>羽茂</td><td>81</td><td>129</td></tr> <tr><td>赤泊</td><td>132</td><td>187</td></tr> </tbody> </table>	地区	H22 (戸)	H27 (戸)	両津	472	825	相川	787	888	佐和田	226	469	金井	213	259	新穂	119	207	畑野	137	274	真野	90	240	小木	79	123	羽茂	81	129	赤泊	132	187	<p>空き家数（住宅）の地区別推移</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>地区</th> <th>H22 (戸)</th> <th>H27 (戸)</th> <th>R2 (戸)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>両津</td><td>472</td><td>825</td><td>993</td></tr> <tr><td>相川</td><td>787</td><td>888</td><td>1,141</td></tr> <tr><td>佐和田</td><td>226</td><td>469</td><td>688</td></tr> <tr><td>金井</td><td>213</td><td>259</td><td>346</td></tr> <tr><td>新穂</td><td>119</td><td>207</td><td>328</td></tr> <tr><td>畑野</td><td>137</td><td>274</td><td>441</td></tr> <tr><td>真野</td><td>90</td><td>240</td><td>310</td></tr> <tr><td>小木</td><td>79</td><td>123</td><td>185</td></tr> <tr><td>羽茂</td><td>81</td><td>129</td><td>150</td></tr> <tr><td>赤泊</td><td>132</td><td>187</td><td>224</td></tr> </tbody> </table>	地区	H22 (戸)	H27 (戸)	R2 (戸)	両津	472	825	993	相川	787	888	1,141	佐和田	226	469	688	金井	213	259	346	新穂	119	207	328	畑野	137	274	441	真野	90	240	310	小木	79	123	185	羽茂	81	129	150	赤泊	132	187	224
地区	H22 (戸)	H27 (戸)																																																																												
両津	472	825																																																																												
相川	787	888																																																																												
佐和田	226	469																																																																												
金井	213	259																																																																												
新穂	119	207																																																																												
畑野	137	274																																																																												
真野	90	240																																																																												
小木	79	123																																																																												
羽茂	81	129																																																																												
赤泊	132	187																																																																												
地区	H22 (戸)	H27 (戸)	R2 (戸)																																																																											
両津	472	825	993																																																																											
相川	787	888	1,141																																																																											
佐和田	226	469	688																																																																											
金井	213	259	346																																																																											
新穂	119	207	328																																																																											
畑野	137	274	441																																																																											
真野	90	240	310																																																																											
小木	79	123	185																																																																											
羽茂	81	129	150																																																																											
赤泊	132	187	224																																																																											

## 新旧対照表

現行	改訂案						
<p>空家等の状況は常に変化することから、地域住民などからの通報や相談に加え、市の内部組織で密接に連携し、空家等の情報収集に<u>努めます</u>。</p> <p><u>(追加)</u></p> <p><u>(追加)</u></p>	<p>空家等の状況は常に変化することから、地域住民などからの通報や相談に加え、市の内部組織で密接に連携し、空家等の情報収集に<u>努め、庁内関係部署と連携しながら適正管理の指導及び流通・活用の促進を図ります</u>。</p> <p><u>【空家所有者等アンケートの実施】</u></p> <p><u>空家対策については、空家の所有者等の意向と市の施策が噛み合わなければ、問題の解決は困難と考えます。そこで、空家等実態調査で把握した空家の所有者等を対象に、アンケート調査を実施しました。</u></p> <p><u>① 調査の対象</u> <u>令和2年度空家実態調査に基づき、空家と思われる建物4,958件から外観調査により居住可能と判断した500件を抽出</u></p> <p><u>② アンケート調査回収期間</u> <u>令和4年7月8日～8月5日</u></p> <p><u>③ 回収状況</u></p> <table border="0" data-bbox="1205 1050 2040 1182"> <tr> <td>・アンケート送付件数</td> <td>500件</td> </tr> <tr> <td>・回答件数</td> <td>346件（回収率 69.2%）</td> </tr> <tr> <td>うち利用していない（空家）</td> <td>229件</td> </tr> </table> <p><u>アンケート集計結果 ⇒ 【資料 No.2-2】一部改訂（案）全文を参照</u></p>	・アンケート送付件数	500件	・回答件数	346件（回収率 69.2%）	うち利用していない（空家）	229件
・アンケート送付件数	500件						
・回答件数	346件（回収率 69.2%）						
うち利用していない（空家）	229件						


新旧対照表

現行	改訂案
<div data-bbox="174 193 1012 344" data-label="List-Group"> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 消防本部の防火訪問等による不在住宅情報の共有</li> <li>○ 上下水道課の閉栓情報の共有</li> </ul> </div> <div data-bbox="174 344 1012 657" data-label="Diagram"> <pre> graph TD   A[○ 消防本部の防火訪問等による不在住宅情報の共有 ○ 上下水道課の閉栓情報の共有] --&gt; B[地域振興課]   A --&gt; C[環境対策課]   B --&gt; D[流通・活用の促進]   C --&gt; E[適正管理の指導]   </pre> </div> <div data-bbox="91 699 1048 1018" data-label="Text"> <p><b>【参考】</b>  住環境整備支援事業等  本市では、既存の住環境を将来にわたり後世へ引き継ぐことにより空家化の未然防止を図るとともに、三世帯同居の推進や高齢者のみ世帯への支援等を目的とした住環境整備支援事業等を実施してきました。この補助事業を活用して、延べ約 4,000 件が住宅のリフォーム工事を実施しました。</p> </div> <div data-bbox="91 1098 1108 1316" data-label="Text"> <p>(2) 市民への情報発信（適切な管理、支援制度 等）  所有者等は、周辺に悪影響を及ぼさないように、空家等を適切に管理する必要があります。市ホームページへの情報掲載や市役所の窓口、専門家団体等で啓発チラシを配布することで、適切な管理に向けた意識啓発を行います。</p> </div> <div data-bbox="91 1327 212 1364" data-label="Text"><p><u>(追加)</u></p></div>	<div data-bbox="1153 220 1265 256" data-label="Text"><p><u>(削除)</u></p></div> <div data-bbox="1153 726 1265 762" data-label="Text"><p><u>(削除)</u></p></div> <div data-bbox="1137 1098 2154 1316" data-label="Text"> <p>(2) 市民への情報発信（適切な管理、支援制度 等）  所有者等は、周辺に悪影響を及ぼさないように、空家等を適切に管理する必要があります。市ホームページへの情報掲載や市役所の窓口、専門家団体等で啓発チラシを配布することで、適切な管理に向けた意識啓発を行います。</p> </div> <div data-bbox="1146 1327 1512 1364" data-label="Text"><p><u>「空き家をお持ちの方へ」</u></p></div> <div data-bbox="1137 1375 1989 1412" data-label="Text"><p><a href="https://www.city.sado.niigata.jp/site/ijyu/33623.html">https://www.city.sado.niigata.jp/site/ijyu/33623.html</a></p></div>

新旧対照表

現行	改訂案
<p>(3)～(5) (略)</p> <p>2 空家等の流通・活用促進</p> <p>(1) 空家等を活用するための対策</p> <p>_____人口減少や高齢化が進行する中、U I ターン等の移住者を地域へ積極的に受け入れるための受け皿として空家等を利用することは、効果的な空家等対策となるだけでなく、地域コミュニティの活力を維持するためにも有効な手段といえます。</p> <p>市内<u>の</u>空家等の_____「佐渡市空き家情報システム」_____への登録を<b>推進</b>し、_____</p> <hr/> <p>_____空家等の所有者等と利__用希望者__のマッチングを行い、<b>利活用可能な空家等の活用促進を図ります。</b></p> <p>◆空き家システム図 (略)</p> <p>(2) 関係機関と連携した流通の促進の取組</p> <p>空家等の活用を促進するためには、売却や賃貸など中古住宅の流通市場を活性化させる必要があります。このため、市内不動産関係団体と情報を共有しながら、_____</p> <hr/> <p>_____空家等の流通を促進します。</p> <p>また、国土交通省の「空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」として、民間事業者による、「空き家調査員」養成事業が令和元年10月から佐渡市で行われております。この事業の成果は、佐渡市の空家等対策の促進につながることを期待されます。</p>	<p>(3)～(5) (略)</p> <p>2 空家等の流通・活用促進</p> <p>(1) 空家等を活用するための対策</p> <p><b>全国的な傾向と同様に</b>人口減少や高齢化が進行する中、U I ターン等の移住者を地域へ積極的に受け入れるための受け皿として空家等を利用することは、効果的な空家等対策となるだけでなく、地域コミュニティの活力を維持するためにも有効な手段といえます。</p> <p>市内<u>で</u>空家等の<b>利活用を検討する市民には</b>「佐渡市空き家情報システム」(<b>空き家バンク</b>)への登録を<b>促進</b>し、<b>市ホームページと併せて民間事業者が運営する全国版空き家バンクでの情報掲載を行い、空き家の流通を推進していきます。</b></p> <p><b>また、U I ターン者が空き家バンク登録物件を購入した場合には、改修に伴う一部経費を支援する等、空家等の所有者等と利活用希望者とのマッチングを行い、空家等が円滑に流通・活用できるよう進めます。</b></p> <p>◆空き家システム図 (略)</p> <p>(2) 関係機関と連携した流通の促進の取組</p> <p>空家等の活用を促進するためには、売却や賃貸など中古住宅の流通市場を活性化させる必要があります。このため、市内不動産関係団体と情報を共有しながら、<b>空き家利活用を希望する方と市内不動産関係団体とつなぐ空き家相談員の養成等相談体制作りを進め、官民が連携し</b>空家等の流通を促進します。</p> <p><b>(削除)</b></p>

新旧対照表

現行	改訂案
<p style="text-align: center;">「空き家リスク」による分類</p> 	<p><u>(削除)</u></p>
<p>3 管理不全な空家等の防止・解消 (略)</p> <p>(1) 自治会など地域における取組に対する支援 所有者等の意向に基づいた空家等の修繕などの管理を行う自治組織に対し、管理に係る経費の一部を<b>補助できるように検討を進めます。</b></p> <p>(2) (略)</p> <p>(3) 既存法に基づく措置 (略)</p> <p>① (略)</p> <p>②消防法 【法制度】命令（第5条） ・消防長、消防署長は、火災の予防に危険であると認める場合等に、当該防火対象物の改修・移転・<b>除却</b>等の必要な措置を命令できる。</p>	<p>3 管理不全な空家等の防止・解消 (略)</p> <p>(1) 自治会など地域における取組に対する支援 所有者等の意向に基づいた空家等の修繕などの管理を行う自治組織に対し、管理に係る経費の一部を<b>支援します。</b></p> <p>(2) (略)</p> <p>(3) 既存法に基づく措置 (略)</p> <p>① (略)</p> <p>②消防法 【法制度】命令（第5条） ・消防長、消防署長は、火災の予防に危険であると認める場合等に、当該防火対象物の改修・移転・<b>除去</b>等の必要な措置を命令できる。</p>

## 新旧対照表

現行	改訂案
<p>・措置を講じないとき等は代執行できる。</p> <p><b>【運用】</b></p> <p>・命令の内容は、火災予防に必要な最小限度の物件の<b>除却</b>とされているため、空家対策としての効果は低いと考えられる。</p> <p>③～⑥ （略）</p> <p>⑦景観法</p> <p><b>【法制度】</b> （略）</p> <p><b>【運用】</b></p> <p>・景観地区に限定される。<b>令和元年10月</b>現在、佐渡市内では指定なし。</p> <p>(4)～(5) （略）</p> <p><b><u>(追加)</u></b></p>	<p>・措置を講じないとき等は代執行できる。</p> <p><b>【運用】</b></p> <p>・命令の内容は、火災予防に必要な最小限度の物件の<b>除去</b>とされているため、空家対策としての効果は低いと考えられる。</p> <p>③～⑥ （略）</p> <p>⑦景観法</p> <p><b>【法制度】</b> （略）</p> <p><b>【運用】</b></p> <p>・景観地区に限定される。<b>令和4年10月</b>現在、佐渡市内では指定なし。</p> <p>(4)～(5) （略）</p> <p><b><u>(6)所有者不明土地解消に向けた民事基本法制の改正</u></b></p> <p><b><u>国は、以下のとおり、所有者不明の土地の発生予防と利用の円滑化の両面から総合的に見直しをしました。本市では、制度の広報・周知を図ることにより、管理不全空家等の減少に努めます。</u></b></p> <p><b><u>なお、①は令和6年4月1日（住所等の変更登記の申請義務化は今後政令で制定）、②は令和5年4月1日、③は令和5年4月27日に施行されます。</u></b></p> <p><b><u>①登記がされるようにするための不動産登記制度の見直し</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <b><u>相続登記の申請義務化</u></b></li> <li>・ <b><u>住所等の変更登記の申請義務化</u></b></li> </ul> <p><b><u>②土地利用に関連する民法の規律の見直し（土地利用の円滑化）</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <b><u>所有者不明土地管理制度、管理不全土地管理制度等の創設</u></b></li> <li>・ <b><u>共有者不明の共有地の利用の円滑化</u></b></li> </ul>



## 新旧対照表

現行	改訂案
<p>(略)</p> <p>第5章 計画策定の趣旨</p> <p>1 (1) (略)</p> <p>(2) <b>佐渡市特定空家等審査会</b>            特定空家等を認定する際や措置を講ずる場合に、必要に応じて専門家の意見を聴取するため、<b>佐渡市特定空家等審査会</b>を設置します。</p> <p>2 空家等に関する相談への対応            空家等に関する問い合わせは、利活用に関するものから周辺に及ぼしている悪影響に対する苦情など多岐にわたることから、次のとおり相談窓口を設けます。            空家等に関する相談窓口  <b>環境対策課</b> 環境対策係            電話：0259-63-3113</p>	<p>・ <u>相隣関係規定の見直し</u></p> <p>・ <u>相続制度の見直し</u></p> <p>③ <u>土地を手放すための制度の創設（発生予防）</u></p> <p>・ <u>相続土地国庫帰属制度の創設</u></p> <p>(略)</p> <p>第5章 計画策定の趣旨</p> <p>1 (1) (略)</p> <p>(2) <b>佐渡市空家等対策協議会専門部会</b>            特定空家等を認定する際や措置を講ずる場合に、必要に応じて専門家の意見を聴取するため、<b>佐渡市空家等対策協議会専門部会</b>を設置します。</p> <p>2 空家等に関する相談への対応            空家等に関する問い合わせは、利活用に関するものから周辺に及ぼしている悪影響に対する苦情など多岐にわたることから、次のとおり相談窓口を設けます。            空家等に関する相談窓口  <b>市民生活部 生活環境課</b> 環境対策係            電話：0259-63-3113</p>