

第 6 回 長野市空家等対策協議会 議事録

- ・日 時 令和 2 年 12 月 16 日 (水)
午後 1 時 30 分から
- ・場 所 長野市役所二庁舎 10 階会議室 203
- ・出席者 (委 員) 中村委員、今村委員、宮野尾委員、勝山委員、中村委員、本保委員
小池委員、原品委員、宮尾委員、小林委員、寺内委員 (欠)、加藤委員 (欠)
(事務局) 堀内課長、小林主幹、権田係長、市川主査、萩原主査

□第 6 回 長野市空家等対策協議会

~~~~~

#### 1. 開 会 (事務局)

只今より、第 6 回長野市空家等対策協議会を開会いたします。

本日の司会進行を務めます、建設部建築指導課長の堀内でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

本日の日程でございますが、概ね 15 時 30 分を目途に協議、議事を済ませたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。なお、本協議会の事務局につきまして建設部建築指導課空き家対策室が務めさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

さて、本市も本格的に空き家対策を取り組み始め 3 年目となるわけでございますが、専門家団体の皆様にご協力いただきながら進めている空き家ワンストップ相談会、特定空家等や相続人の調査のほか、解体補助金の活用促進などにより、少しずつではございますが、利活用や適正管理、管理不全の解消に向けた効果が出始めている状況です。

本協議会に関連します特定空家等の状況でございますが、本日提出した議案の他、建築士会の皆様にご協力いただきながら実施した特定空家等の調査を受け、現在、周辺住民からの相談の多い平地部を優先して特定空家等の基準に該当する物件に対し所有者調査の上、助言や行政指導等を行っておりますが、今後、複数回の指導に対しても対応いただけないものについては、法による措置を進めてまいりたいと考えております。

いずれにいたしましても、空家等対策は行政だけで出来るものではないため、対策の推進に向け、それぞれ専門分野でのお立場から、様々なご意見ご提案などを頂戴したいと存じます。

なお、本日は寺内委員と加藤市長が、ご都合により欠席という連絡を受けておりますのでよろしくお願い申し上げます。

では、次第に基づきまして、2 の会長あいさつでございますが、本日会長がご欠席とのことですので、会長挨拶は割愛させていただき、3 の議事にさっそく入りたいと思います。

要綱第 5 第 1 項により、会長が会議の議長となることとしております。また要綱第 4 第 3 項では副会長は会長を補佐し、会長に事故ある時、また欠けた時はその職務を代理するとしておりますので、以降の議事進行につきましては副会長にお願いしたいと存じます。また議事録作成のため、協議内容を録音させていただきますこと併せましてご了承願います。それでは副会長、進行

をよろしく申し上げます。

## 2. (会長あいさつ)

## 3. 議 事

副会長：それでは私が会長に代わりまして司会を務めさせていただきます。会が円滑に進みますよう皆様のご協力をお願いします。

それでは初めに事務局から本日の資料の確認と、議事の進行について説明をお願いします。

事務局：まず本日の資料の確認をいたします。皆様には事前に本日の次第と議題1、平成30年の住宅土地統計調査の結果について、資料1-1、1-2をお送りしております。また机の上に封筒がございます。これに関しては非公開の案件になりますが、特定空家等の措置について、が資料2として入っております。資料2としては、資料2-1、2-2、2-3、2-4として入っております。また本日ご審議いただく特定空家等の勧告に関する案件として案件⑩が写真の状況、特定空家等になった経緯の資料、判定表が入っております。こちらは非公開の案件となっております。後ほど回収させていただきます。それから資料3としまして、本日相続人不存在空き家に関する資料が入っております。これに関しまして、資料3-1、3-2、3-3、3-4、3-5として入っております。このうち個人情報に関するものは後ほど回収させていただきますが、お持ち帰り可能な資料が3-1、3-3、3-5となっておりますので、よろしく申し上げます。それからもう1通、机の上にチラシが置いております。こちらはN T Tタウンページの折り込みで3月に配布されるもので、約13万部ほど各家庭に配布される予定です。空白になっている部分に広告が入るとのことで、両ページ空き家対策について、裏面には空き家バンクの記事あり、各家庭にタウンページと共に配布されることになっております。よろしく申し上げます。

議事進行ですが、本日の議事におきまして(1)の平成30年住宅土地統計調査の結果については公開、その後(2)特定空家等の措置について、以降は個人情報が含まれた議事になりますので非公開となりますので、よろしく申し上げます。また議事録につきましては、事務局で作成して、次回の協議会までに委員の皆様にご確認いただきたいと思っております。

副会長：ただ今事務局から説明がありましたように、本日の議題(2)からは個人情報が含まれていますのでよろしく申し上げます。議事録については事務局で作成し、次回の協議会までに皆様に内容を確認していただくとのことです。よろしく申し上げます。

それでは次第に従いまして、議事に入りたいと思っております。(1)平成30年住宅土地統計調査の結果について事務局から説明をお願いします。

事務局：それでは、議題1の、平成30年に総務省が調査した住宅土地統計調査の結果についてご説明します。

長野市の空家等対策計画は平成30年度から令和8年度までの9年間を計画期間として取り組みを行っておりますが、平成30年度から実施し、かぞえて本年度で3年目になります。

来年度は、計画期間の折り返しとして、計画の見直しを図っていきたいと考えているとことです。計画見直しにあたりましては、今後、空き家の状況や取り組みの実施内容等について協議会にお諮りする予定ですが、本日は調査結果が出ました、『住宅土地統計調査』の結果についてご説明

したいと考えています。

資料 1-1 は、現在の計画本文の 5 ページ 6 ページに記載しています、平成 25 年の統計結果の内容です。資料 1-2 は、平成 30 年の結果となります。2 つの資料を見比べながらご意見等いただきたいと思ひます。

それでは、資料 1-2 の平成 30 年の統計結果ですが、この調査は 5 年毎に総務省が実施している調査で、全国平均の約 5 分の 1 の地区を抽出し、本市では 405 調査単位区、6885 世帯を調査対象としております。

2 の調査結果ですが、まず図の 1 の「住宅の種別」をご覧ください。この調査では、まず「住宅」と「住宅以外で人が居住する建物」に分類しています。住宅を分類しますと居住世帯のある住宅と居住世帯のない住宅に分かれます。居住世帯のない住宅を再分類しますとまず、一時現在者のみの住宅（これは、普段は居住している人がいないが昼間だけ使用している。何人かが交代で寝泊まりしている住宅です。）これと空き家及び建築中の住宅に分かれます。空き家を分類しますと、二次的住宅（別荘）、賃貸用住宅、売却用住宅とそれ以外の用途の区別が出来ないその他住宅となります。空き家総数は、27,750 戸となります。

続きまして、図 2 の住宅総数、空き家数、空き家率の推移ですが、空き家率につきましては、住宅総数のうちの空き家の比率として出されており、ここで、5 年毎の推移が確認できます。

次に右上の表 1 をご覧ください。全国、長野県、長野市の住宅数、空き家数、空き家率の推移です。

平成 25 年と平成 30 年を比べますと全国の空き家率は 13.5%から 13.6%と微増、長野県の空き家率は 19.8%から 19.6%と微減ですが、本市の空き家率は 14.5%から 15.5%と 1 パーセントの増加、戸数では 2,770 戸（11%）の増加となっています。

図 3 以降は、本市の空き家のデータとなっていますが、図の 3 では H20、H25、H30 の「空き家の建て方別」と「種別」のデータを二段書きで説明しています。

まず、白黒で表示している一戸建てと長屋・共同住宅の別ですが、長屋・共同住宅は、それぞれの調査年での数値の変動は少ない状況ですが一戸建て空き家については、徐々に増えてきているのがわかります。一戸建てについて H30 年は H25 年に比べ、約 2,000 戸で 20%の増加となっています。

種別については、用途区分のできないその他空き家の増加が著しく H30 年は 25 年に比べ 46%増の 12,390 戸です。

平成 30 年の種別の空き家を一戸建てと共同住宅で分けたのが 図 4 ですが、その他空き家については圧倒的に一戸建てに多く 76%が一戸建てにあるという結果でした。一戸建ての中では、賃貸用が 710 戸（5.9%）、売却用が 400 戸（3.3%）という結果でした。

最後に一戸建て空き家を、腐朽・破損の有り無しで分けているのが図の 5 です。腐朽破損の有り無しで、H25 と H30 を比較できるようにしています。この、H30 年の腐朽破損のある空き家は全体の 2 割、2,470 戸、そのうちその他空き家は 86%の 2,120 戸と腐朽破損有りの中の圧倒的な数となっており、空き家対策室で適正管理や管理不全の解消に向けた取り組みをさらに行っていく対象の建物となります。また、その他空き家でも腐朽破損のないものも約 7,000 戸あるという調査結果ですので、これらについて賃貸や売却用に誘導できれば、空き家の有効活用がさらに進むのではないかと考えています。

H25 年比較で一番顕著なものは、腐朽・破損のないその他空き家の増加が著しく平成 25 年の 4,420

戸から7,010戸と2,590戸約6割増という結果になっています。新規空き家の増加の圧倒的な部分が、このその他空き家の増加といっても過言でない状況にみてとれます。ちなみにここには書かれておりませんが、平成20年のデータがありますので説明させていただきます。平成20年の腐朽破損のない空き家の状況ですが、二次的住宅が340戸、賃貸用の住宅が1,000戸、売却用の住宅が180戸、その他住宅が4,240戸ということで、20年から25年に掛けてその他住宅はそれほど増えてはいない。腐朽破損のありのほうですが、二次的住宅は統計数字なしのゼロ、賃貸用の住宅が320戸、売却用の住宅が数字なしのゼロ、その他住宅が1,280戸という結果でございました。統計調査の結果につきましては、以上になります。

副会長：ただ今事務局から平成30年住宅土地統計調査の結果の説明がありましたが、事務局からの説明を踏まえ、ご質問やご意見をいただきたいと思えます。どなたかございますか。

よろしいでしょうか。ないようでしたら、(2)の特定空家等の措置について、に入りたいと思えます。それでは事務局の説明をお願いします。

#### 以下非公開議事

若干時間が早いですが、これで議事を終了させてよろしいでしょうか。ではこれで事務局にお返しします。

事務局：ありがとうございました。

今、各委員の皆様から色々なご意見をいただきました。先生方からも自分事であるというようなご発言をいただきましたが、一件一件あたっていって手詰まり感がある中で、我々に前向きにできることというのが、空き家問題は住宅を所有しているものすべてが当事者だと、ということ、いわゆる自分事としてすべての市民に刷り込んでいく、ということが前向きにできることであると考えておりますので、本日お手元にお届けしたNTTタウンページですとか様々な機会を通じて空き家問題を考えていく、こういったことが重要かと思っております。

#### 4. 第7回協議会の予定

事務局：本日、会長がご不在ですので、現在会議室を予約してあるのが、5月18日、19日、25日、26日、27日の午後を予定していますが、まだ先生方日程等お分かりにならないと思われしますので、5月の中旬以降で月曜日と金曜日を入れずに仮予約してございますので、3月くらいになりましたら照会いたします。

また先ほど申し上げました、封筒に入っている案件ですが、非公開資料ですが、相続人不存在に関するもので個人情報でないもの、資料3-1、3-3、3-5に関しては個人情報が入っておりませんので、お持ち帰りいただいて大丈夫です。

#### 5 閉 会

事務局：それでは長時間に渡るご協議、お疲れ様でございました。以上をもちまして第6回長野市空家等対策協議会を終了といたします。本日はありがとうございました。

閉会 午後 3 時 10 分