

第 22 回 長野市空家等対策協議会 議事録

- ・ 日 時 令和 7 年 8 月 20 日（水）
午前 10 時 00 分から
- ・ 場 所 長野市役所第二庁舎 10 階会議室 202
- ・ 出席者 （委 員）寺内委員、中村委員、北村純子委員、檜山委員、勝山委員、佐藤委員、
北村和也委員、小池一夫委員、小池裕委員、竹内委員、
横田委員（欠）、荻原委員（欠）、
（事務局）山田課長、内山室長、平澤補佐、西澤係長、小林(竜)係長

1 開 会

【事務局 A】 定刻となりましたので、ただいまから「第22回長野市空家等対策協議会」を開会いたします。本日はお忙しい中、また、長野では35度となる予報で大変暑い中本協議会にご出席いただきましてありがとうございます。私は、当協議会の事務局を担当いたします建築指導課長の山田でございます。議事に入るまでの間、事務局で会議の進行を務めさせていただきます。よろしくお願い申し上げます。本日の協議会は、前回同様ペーパーレス会議となります。なお、本日の資料につきましては、ご提供いただきましたアドレス宛に事前に送付させていただいております。また、メモにつきましては、お手元にお配りしたメモ用紙を使っていただければと思います。

議事についてでございますが、協議会の会議及び議事録は公開することとしておりますが、本日の議事（2）から（4）につきましては、長野市情報公開条例第7条第5号により非公開協議とさせていただきますのでよろしくお願い申し上げます。これにより資料2から4は非公開となります。

本日の会議は傍聴者はありませんが、議事録につきましては、後日、委員の皆様にご確認いただいた上で、発言者名抜きで公開させていただきますので、あらかじめご了承くださいようお願い申し上げます。なお、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、併せてご了承ください。

本日の日程ですが、概ね11時30分を目途に終了させていただきます。

さて、前回5月に開催いたしました、第21回協議会におきましては、市が今年度実施する主な空き家対策事業と、空家等管理活用支援法人指定の方針案についてご説明し、ご意見をいただきました。本日は、今年度四半期の取組状況や来年度に予定している次期長野市空家等対策計画の策定方針案について、ご説明させていただきたいと思います。委員の皆様には、それぞれの専門分野でのお立場から、様々なご意見やご提案などを頂戴したいと存じます。

なお、本日は、荻原市長と横田委員が用務によりご欠席という連絡を受けておりますので、よろしくお願いいたします。

2 議 事

【事務局 A】 それでは、2 の議事に移ります。長野市空家等対策協議会要綱第 5 第 1 項により「会長が会議の議長となる。」としております。これより、議事進行につきましては、寺内会長にお任せしたいと存じます。それでは、寺内会長よろしくお願いいたします。

【会長】 それでは、これからは私が司会を務めさせていただきます。会議が円滑に進みますよう皆様のご協力をお願いします。

事務局から議事（1）について、説明をお願いします。

【事務局 B】 それでは私から、議事（1）空家等対策の取組状況についてご説明させていただきます。

資料 1 をご覧ください。今年度四半期の取組み状況をまとめたものとなります。

右上の 1. 次期計画の策定準備についてですが、こちらの 2 項目につきまして、後ほど議事（2）と（4）でご説明いたします。

次に、2. 発生の抑制についてご説明いたします。

1 つ目、市民への情報発信として今年 4 月に発行しました「長野市住まいのエンディングノート」ですが、支所をはじめ長野県立図書館などに配置するとともに、長野図書館・南部図書館では企画展として、空き家コーナーを設けていただき周知を図っております。また、長野市住まいのエンディングノートを含む空き家対策について、出前講座の依頼をいただいていることから、効果を期待しているところです。

2 つ目、住み続けるための支援として木造住宅の無料耐震診断や耐震改修補助を行っておりますが、多くの申請があり 7 月末時点で、無料耐震診断は予定の 92%、耐震改修補助金にあっては 100%の受付となっております。

次のページをご覧ください。

3. 利活用の促進についてですが、

1 つ目、空家等管理活用支援法人の指定についてですが、方針案に対して前回の協議会でご確認いただき、新たな審査基準を現在作成しているところです。今後、庁内の利活用対策 WG で具体的に協議・検討し、次回の協議会でご説明を予定しております。

2 つ目、空き家バンク等についてですが、平成 27 年度から始まっております。登録件数は累計で 598 件、成立が 408 件となっております。成約率としましては 68%の状況でございます。今年度の状況につきましては、7 月末現在で、申請数 52 件、登録数 41

件となっております。

3つ目、まちなかパワーアップ空き店舗活用事業ですが、7月末現在で2件交付決定されており、1件は緑町で飲食業のレトロカフェ、もう1件は三輪田町で洋服のリメイク店です。

4つ目、中心市街地遊休不動産活用事業ですが、7月末現在までに「まちあるき」と「空き家見学会」を、権堂地区を中心に4回ずつ、まち暮らし建物会議を8回開催しております。

次に、4. 適正管理の促進についてですが、

1つ目、空き家管理指針の周知・啓発は、令和5年空家法の改正を受け、昨年度から空き家の所有者等に点検方法や修繕方法のアドバイスとなる管理指針の周知を始めましたが、累計185件、今年度は7月末現在で33件の空き家の所有者等に対し、適切な管理を呼びかけているほか、各窓口や相談会等でも配布し周知・啓発を行っております。

2つ目、空き家管理事業者登録・紹介制度は、現在48社を登録し、所有者等に管理事業者を紹介しています。

次に5. 管理不全の解消についてですが、

1つ目、老朽危険空き家解体事業補助につきましては、今年度予算で24件予定しておりますが、資料は7月末現在22件ですが、本日時点で、24件交付決定しています。

2つ目、管理不全空家等の措置についてですが、先ほどご説明しました、管理指針に基づき、適正管理について助言してもなお、正当な理由なく改善しない物件について、管理不全空家等の判定を実施し、管理不全空家等と認められた場合は、空家法に基づき、具体的な指導をしていきます。

3つ目、特定空家等の措置につきましては、7月末現在で7件指導しておりますが、その内訳は新規が2件、継続が5件となっております。

4つ目、所有者不明土地・土地管理制度等を活用した管理不全空家等の解消事業につきましては、後ほど2. 議事（3）でご説明いたします。

5つ目、苦情相談対応ですが、7月末現在で75件対応しております。このうち、新規が48件、再受付が27件となっております。

6. 跡地の活用につきましては、空き家解体跡地利活用事業補助を今年度1件交付決定しております。

7. 施策を支える事業ですが1つ目、こちらの空家等対策協議会を含めご覧のとおり開催しております。

私からの説明は以上です。

【会長】 ただいま、事務局から議事（1）について、説明いただきました。それでは、

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います。

【委員 A】 2 番の発生の抑制についてですが、担当課では、現在の空き家の現状について、対策等の告知が十分で、情報が行き渡っていると考えているのか。それとも、まだまだ不十分だと、考えているのかお伺いしたい。それと、昨年と比べて、情報発信について改善された点があればお伺いしたいと思います。

【事務局 B】 まず 1 点目ですが、告知が十分であるかどうかというのは、十分ではないかと思います。

【委員 A】 周知が徹底されていないところがあるということですね。

【事務局 B】 先ほども申し上げましたが、出前講座のご依頼をいただいておりますので、そういう場所で周知を重ねることで、効果が出てくると考えております。

【委員 A】 程度の問題だと思いますが、全体を 100 としたときに、半分ぐらい周知されているのか、1 割ぐらいなのか、7、8 割ぐらいなのか感覚値ってというのは、何かございますか。すべてを把握することは難しいと思いますが。

【事務局 B】 市民アンケートも予定しておりますので、そこでどれぐらいの周知が図られているのか確認したいと思います。

【事務局 C】 補足します。昨年度この協議会でも委員さんの方から、周知の充実についてご意見があり、その後、アプリなどの SNS を使用した周知や、長野県立図書館など周知方法を広げているところがございます。

告知が十分であったかどうかは、来年度、次期計画の検証において、データが出てくると思いますので、そのエビデンスから、評価していきたいと考えております。

【委員 A】 特に問題となるのが、おそらくお年寄りが持っている物件かと思います。図書館などは、比較的活動的な方が多いと思いますが、お年寄りが多くいらっしゃるところを考えると、病院とか福祉施設とか、そういったところまで私は広げるべきではないかと思います。

【事務局 C】 その点につきましては、老人福祉センターやかがやき広場など、住民と密

着した施設においても、配布し周知しております。

【委員 A】 ありがとうございます。

【会長】 他にいかがでしょうか。

私からお聞きします。この住み続けるための支援ということで、2つ目の項目の住宅耐震改修事業補助金が、90 件の予定で実際はすでに 97 件になっているということですが、選択して 90 件に絞るのか、97 件分に予算を追加するのか、そのあたりのことと、具体的な改修事業の内容について少し補足説明をしていただければと思います。

【事務局 A】 私から件数についてご説明します。今年度は 90 件分の予算を確保しまして、申請が 97 件ありますけども、予算の範囲内で 97 件実施いたします。

【会長】 予算の追加はしないのですか。想定した予算を割るということですか。

【事務局 A】 申請額が満額の人がいれば、半分の人もありますので、90 件分の予算の中で 97 件できるということです。

耐震改修補助金の内容についてですが、診断をして、筋交がバランスよく入っているか等をチェックしまして、足りないところを部分的に改修していくことになります。改修の工事費が平均で 200 万から 250 万ぐらいかかっております。その内、5 分の 4 かつ最大 150 万円を市で補助しています。

耐震性能は、1 を基本として 1 を超えると安全側になるのですが、1 を超えなくても、段階を踏んでとりあえず今回は 7 割という場合も補助金を出しています。1 を超えるものについては、長野県でプラス 50 万を今年の場合出すということで、150 万円プラス 50 万円で 200 万円補助されるということです。200 万から 250 万の平均の工事に対して 200 万円の補助が受けられる非常に手厚い支援になったと考えております。

【会長】 ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

【委員 A】 補助金について、7 月までにこういう状況だとすると、これを年に 1 回しか募集をかけられないというわけじゃないですね。期間ずっと継続をしているということですか。

【事務局 A】 市役所の仕組みとして、1 年間の予算を、あらかじめ当初予算で取りまし

て、それが終わってしまいますと、受け付けを終了しております。

【委員A】 4月、5月、6月、7月で、要は4ヶ月で、ほぼ予算を使い切っているということですよね。ということは予算がかなり足りないのではないかと。そうすると来年度の予算の確保が重要になってくるので、はっきり言って3倍ぐらいの予算が少なくても必要ではないかと。そういうニーズがあって、どんどん活用していただくことで、空き家等の問題が解消されるので、予防策としては非常に重要ではないかと思えますね。今後に向けて、拡大していただければと思います。4ヶ月で終わってしまうのは、少なすぎるのではないかと思います。

【事務局A】 今年の場合は、去年1月の能登半島地震を受けて、集中的に取り組んでいて、去年度からの継続で、去年相談があった人にも準備を始めていただいて、この補助金を申請していただいたということで早く終了しております。また、今後も国の状況を見ながら補正予算等の必要があれば検討をしていくように考えております。来年度以降についても、皆さんの関心が高まっているこの時期に、既存の住宅を使い続けるための耐震改修をしていただきたいので、予算の拡大を検討していきたいと思っております。

〈(2)～(4)については、長野市情報公開条例第7条第2号及び第5号により非公開協議〉

【会長】 他にいかがでしょうか。よろしいでしょうか。これをもちまして、本日の議事は全て終了しました。委員の皆さまのご協力により、無事、議長を務めることができました。ありがとうございました。進行を事務局にお返しします。

3 その他

【事務局A】 委員の皆さま方、大変貴重なご意見を頂きありがとうございました。それでは、3のその他として、全体をとおして、委員の皆様からご意見等がございましたら、お伺いしたいと思います。

(意見なし)

4 第23回協議会の予定

【事務局A】 次回、第23回の協議会について事務局から説明します。

【事務局D】 第23回の協議会ですが、大変申し訳ないのですが、会場の都合もあり、12月17日の水曜日に開催させていただきたいと思います。時間は、本日より30分早い、9時半から、このとなりの会議室203で、ペーパーレスで、開催しますのでよろしくお願いします。お忙しい中、恐縮とは存じますが日程調整のほどよろしくお願い申し上げます。

5 閉 会

【事務局A】 長時間に渡るご討議、大変お疲れさまでした。今年度第一四半期が経過したところですが、それぞれの委員の皆様方には、引き続き、専門的な立場から、ご指導やご協力をいただき、連携して空き家対策を進めてまいりたいと思いますので、今後ともよろしくお願いいたします。

以上をもちまして、第22回長野市空き家等対策協議会を終了といたします。ありがとうございました。

(11時00分終了)