

第 9 回 長野市空家等対策協議会 議事録

- ・日 時 令和3年8月24日（火）
午後1時30分から
- ・場 所 長野市役所二庁舎 10階会議室 202
- ・出席者 （委 員）寺内委員、中村委員（県立）、今村委員、宮野尾委員、勝山委員、本保委員、
中村委員（解体）、小池委員、伊藤委員、伊熊委員、小林委員、加藤委員（欠）
（事務局）前田課長、小林主幹、内山係長、市川主査

□第9回 長野市空家等対策協議会

1. 開 会（事務局A）

ただ今から「第9回長野市空家等対策協議会」を開催いたします。

本日の司会進行務めます、建築指導課長の前田でございます。よろしくお願い申し上げます。

なお、本日の日程ですが、概ね15時30分を目途に終了させていただきます。また、本協議会の事務局につきましては、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。

さて、前回の協議会におきまして、空家等対策の取組評価や今後の方針について、ご意見、ご議論いただきました。

本日の協議会では、前回までの協議会でご発言いただいた内容を踏まえ、改定する計画の素案を作成いたしましたので、その内容についてご確認いただきたいと思います。

また、計画の見直しにあたり、重要な部分となります特定空家等の基準や指導区分の改正についても議題としております。

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、新型コロナウイルス感染症対策として、アルコール消毒等の対策を講じておりますのでよろしくお願い申し上げます。

それでは次第の2といたしまして、本協議会の会長であります寺内委員からご挨拶を頂戴したいと思います。

2. 会長あいさつ

会 長：寺内でございます。

協議会の会長として、議事の進行を務めさせていただきます。

委員の皆様には、空き家対策の推進にあたり活発なご意見をいただきたいと思います。どうぞよろしくお願い申し上げます。

3. 議 事

事務局A：ありがとうございました。それでは、次第の3、議事に移ります。

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ので、以降の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。また、議事録作成のため、協議内容の録音をさせていただきますこと、併せましてご了解願います。それでは、寺内会長、よろしく願います。

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、皆さまのご協力をお願いします。

始めに、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B：それではまず資料の確認をお願いします。

まず議案の1といたしまして、資料1-1から1-3までございます。ご確認ください。それから空家等対策計画の素案、資料2として素案をお付けしています。それから参考資料として6月30日に改正いたしました、「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」、空家等対策の基本指針といわれているものが一冊、それから参考資料2として「特定空家等に対する措置」に関するガイドライン、こちらをお配りしております。

議事進行につきましては、本日の議事は原則として公開となりますが、議題2の計画の素案につきましては、長野市情報公開条例の第7条第5号により資料は非公開をさせていただきたいと思っております。よろしく願います。

また議事録につきましては、事務局で作成し、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存じます。

会 長：ただ今、事務局から説明がありましたように、議事につきましては、原則公開となりますが、議題2の計画素案の資料は非公開ですのでよろしく願います。

また、議事録については、事務局が作成し、次回の協議会までに、皆さんに内容を確認していただくとのことです。

それでは、次第3「議事」に入ります。

(1)の特定空家等の判断基準と指導区分の改正について、事務局から説明をお願いします。

事務局B：では、(1)の「特定空家等の判断基準と指導区分の改正について」ということで、担当の係長から説明をさせていただきます。

事務局C：ではご説明いたします。着座にて失礼いたします。

議事(1)特定空家等の判定基準と指導区分の改正について、ご説明させていただきます。

国土交通省が、今年の6月30日付で、空家等対策の推進に関する特別措置法第5条第1項に基づく「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」及び同法第14条第14項に基づく「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）を改正いたしました。このことに伴い、本市の特定空家等の判定基準と指導区分について、整合を図るために改正するものでございます。

なお、国の改正内容の全文の説明については省略させていただきますが、参考資料1及び2として配布しておりますので、また後ほどご確認をお願いしたいと思います。

資料1-1をご覧ください。

こちらは、国の改正した指針のうち、議事(1)に関連する部分を抜粋した資料となります。

3枚つづりの資料のうち、1枚目の両面と2枚目の両面が空家等の基本指針、3枚目の両面が特定空家等のガイドラインとなっております。

3枚目の資料の裏面の第1章の1をご覧ください。

空家等対策特別措置法において「特定空家等」が定義されており、空家等のうち

- (イ) そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態、
 - (ロ) そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態、
 - (ハ) 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態、
 - (ニ) 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状態、
- の4項目が定められております。

今回の改正において、資料の黄色マーカー部分に示すとおり、「特定空家等のうち(イ)又は(ロ)については、現に著しく保安上危険又は著しく衛生上有害な状態の空家等のみならず、将来それらの状態になることが予見される空家等も含めて、幅広く対象と判断することのできるものである」ことが明確化されました。

このことに伴い、現在の長野市の特定空家等判定基準において、特定空家等予備軍と判断していた、(イ)又は(ロ)のうち、将来それらの状態になることが予見される空家等は、特定空家等予備軍としてではなく、特定空家等として判定するよう、基準を改正するものでございます。

次に資料1-2をご覧ください。特定空家等の判定基準についてご説明いたします。こちらは現行の特定空家等の判定基準と指導区分になります。

空家等の判定基準は、特定空家等については赤枠内、特定空家等予備軍については緑枠内に記載があるように、判定表の結果に基づき判定しています。資料をまくっていただいた見開きに示すとおり、先ほど説明した4項目の判定基準①から④ごとに、この調査表を用いて評価点を算出し、評点割合にて判定しております。調査表の赤枠内の記載が、おもての資料の赤枠内や緑枠内の割合等と同じとなっています。

続きまして、資料1-3をご覧ください。特定空家等の判定基準の改正(案)をご説明させていただきます。

改正後の特定空家等の判定基準としましては、先ほど説明いたしました現行の特定空家等予備軍と判定しているピンク色部分の空家等についても、特定空家等と判断することとします。このことにより、現行の特定空家等予備軍という区分は廃止いたします。資料をまくっていただき、見開きに示すとおり、判定調査票についても赤枠の内容のとおり改正いたします。

次に、資料1-2に戻っていただき、二つ目の○の特定空家等の指導区分についてご説明いたします。

現行の指導区分では、特定空家等のうち、周辺への影響度が高いものについては、空家等対策特別措置法14条の各措置を検討することとし、影響度が低いものについては同法12条の助言に留めることとしております。

資料1-3をご覧ください。改正後の特定空家等の指導区分についてご説明いたします。

改正後も現行と大きな変更はありませんが、先ほどご説明いたしました、保安上危険や衛生上有害等の顕在化が予見されるものを今回新たに追加いたします。

Bと記載されている部分になりますが、判定表①、②の旧予備軍判定の特定空家等について、空家等対策特別措置法14条第1項の助言又は指導を行うことで、周辺的生活環境への悪影響が顕在化することが予見される早期の段階で改善につなげていくものです。

説明は以上となりますが、本改正については、現在行っています、長野市空家等対策計画の見直しに併せ、令和4年4月1日より施行したいと考えております。

説明を終わります。

会長：ただ今、事務局から（１）特定空家等の判断基準と指導区分の改正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、質問やご意見をいただきたいと思っております。

副会長：改正の中で、建築士会で調査作業をやってきた上で、新しい改正に対して一言意見を申し上げたいのですが、資料1-2の表のところ戸隠の写真が出ておりますが、今回の改正によって道路や隣地に影響が少ないという感じで、たぶんこういった山間地で、道路、あるいは周辺に対して支障がないといっちはいけないのですが、いずれにしてもどんどん朽ち果てていく中で、周囲に対してたいした影響がないという物件がたくさんあると思うので、そういった物件を特定空家等にしていくか、という問題もあるかと思っております。その時の導関係で、これは今、見た感じだとCランクだと思いますが、道路や隣地に影響が少ないということで助言で留めておく、というのはその通りだと思いますが、例えばこの判定表で判定をしたときに、①でD判定45%以上になってしまった場合に、D判定といったことでそのままずっと行くのか、単純に助言だけで終わらせるのか、というのがなかなか難しいと思っております。この辺の区分けを、①、②の項目でD判定になりましたと、特定空家等です、といった時に、ここに書かれているCの影響が少ないので、助言だけで留めていくのか、区分けがただ判定表でいってしまうと特定空家等に入りますよね、となった時に、Aの助言から始まって勧告までいく流れを踏まなくてはならない状況になってしまうので、その辺の区分けの部分を明らかにしておいたほうがいいのか、と思っております。

事務局B：資料1-2は現行の基準ということで、二年前くらいの協議会で一度話をしたと思っておりますが、これを出すときに、例えば戸隠祖山の空き家のようなものに関しては、判定表の①で確実に50%以上になっていく、ということになります。基準では特定空家等に該当はする、それを法14条の指導をかけていくかどうか、というのが一番の問題になるので、隣地や道路に影響がないものに関してはまず助言として、「あなたの空き家に関しては特定空家等の基準に該当します。これはただし法的指導ではなく行政指導に該当します。長野市は老朽危険空き家の解体補助金がありますので、早急にこれを利用して解体することをお勧めします。」というような助言をしていく、という形がこちらのものになっていく。そういう形で対応していかざるを得ないのかなと。全部を14条の指導にかけるといことになると、所有者すべてを探し出さなければならないという大変な作業になりますので、その辺りは省略させていただいて助言までに留めたいと。新しい判定表、資料1-3のBに当たるもの、に関しては、いきなり14条の指導にはならないので、まずは助言をかけて、その後指導に移っていく。判定自体はすべてをかける、で、特定空家等の基準になるかもしれないのですが、それを法的に指導するかということは別の話ということでご理解いただきたいと思っております。そのあたりはこちらにお任せいただきたいと思っております。

副会長：わかりました。あとひとつ、この判定基準の中で、近隣から苦情が市役所に寄せられているというのがかなり重要で、その空き家が周囲にどのくらい影響を及ぼしているのかというのが大事で、近隣に迷惑を掛けている人には対処していかなければいけないと。必ずこの項目が入っていて、この項目が入っていると、判定がある程度特定空家等に近づいていくという状況は、判定の中から理解できる。例えば中山間地に判定調査に行くと、その隣に家は遠くの人が買って、4、5年そこに来ておらず、樹木が繁茂している。そういう人が市に苦情を言っているかということ、言っていない

い状況である。でも、ものすごく迷惑を掛けている、という状況があるので、市に苦情を入れるか入れないかというのは、中山間地の方は我慢をしていることもある。これは模範的な例ですが、施策の中で、その辺の声を拾い上げていくようなことも必要ではないかと感じています。中山間地の物件は、都会の人が購入して近隣と揉めていることもある。なので、この対策計画の中で、そのような声が拾える施策、対策を打っていただければと考えます。以上です。

事務局B：またご提案ください。

会 長：他にございますか。よろしいですが。

では（２）の空家等対策計画の素案について説明をお願いします。

事務局B：では、次に、（２）「空家等対策計画の素案」について説明させていただきます。

この素案につきましては、前回の協議会で協議した取組の評価や今後の方針を参考として、庁内プロジェクトチームで作成を進めてまいりました。本日、素案の修正内容全般についてご説明した上で、ご意見をいただきたいと思っております。主な修正内容について、赤字で修正したものを中心に説明させていただきます。

１ページの第一はじめに、１－１計画の背景ですが、改正前は、平成29年度の本計画作成に至る背景のみを記述していましたが、平成30年1月の空家等対策計画を作成した経緯や、その後、「空家等対策協議会」を構成、10の専門家団体と間で、空家等対策の協定を結び、ワンストップ相談会や特定空家等の調査などを実施したこと。令和3年度にプロジェクトチームや協議会で、取組の評価を行ったこと、所有者不明土地解消に向けた不動産登記法や民法の改正、国の空家等対策に関する指針、特定空家等に関する指針の改正を踏まえて、計画を一部改正する、と記述しています。

２ページ、１－３計画の位置づけと他計画との関係では、長野市総合計画や国土強靱化地域計画と整合させるなど、位置づけを修正しています。

３ページの１－５、計画の対象とする地区及び対象とする空家等の種類ですが、アの空家等の種類で４ページ１行目で、今までは、長屋や共同住宅の空き住戸部分は、空家等の対象としていませんでしたが、赤字部分で、特定空家等に関する指針改正により、外観上はいわゆる長屋等であっても、隣接する住戸との界壁が二重になっているなど、それぞれの住戸が別個の建築物である場合は、住戸ごとに「空家等」の対象となる建築物として取り扱う旨を記述しました。

先ほどの（１）の議題の資料１－１の最後のページ、２ページで、下線部分の最後の段落の「なお」以降の部分で、外観上はいわゆる長屋等であっても、隣接する住戸との界壁が二重になっているなど、それぞれの住戸が別個の建築物である場合は、同項のいう建築物に該当する、という指針からこの項目を加えております。

５ページの第二、空家等の現状と課題。

２－１、住宅土地統計調査では、平成30年調査の結果を反映して記述を修正しています。

全国の空き家数は849万戸、空き家率は13.6%と過去最高になっています。

長野市の空き家率も増加し、27,750戸で、前回調査に比べ、2,770戸の増、空き率は前回調査から1%増の15.5%となっております。

６ページは、住宅土地統計調査の種類別の状況で、下の図２－３のグラフは長屋建・共同住宅と一戸建て空き家の種類別の状況です。

７ページのグラフは、新規のグラフとなりますが、この統計数値につきましては、昨年第6回の協議会でご紹介させていただきました。一戸建て空き家の腐朽・破損の状態別の状況を載せています。

平成 25 年と 30 年の結果を比較していますが、調査結果では、腐朽・破損のない一戸建てのその他の住宅、色の一番濃い部分になりますが、前回調査に比べ大幅に増加していて、1.58 倍となっている状況で、新規空き家が増加しているものと考えられます。

8 ページ、2-2、人口推計ですが、上のグラフについては、人口推計の状況ですが、現在市で改定中の総合計画で修正される場合は差し替えていきます。

下のグラフは、令和 3 年と平成 23 年の人口、世帯数の変化のグラフに差し替えておりますが、「10 年前より平地部では、人口が減少しているのに対し世帯数は増加し、核家族化が進行している。中山間地域では、人口・世帯数共に減少し、特に人口の減少が著しくなっている」という傾向は変わっていません。

14 ページの特定空家等の状況調査として新規の項目です。

これに関しては、前回の第 8 回協議会で、説明させていただきましたが、(1) の議題で、特定空家等の予備軍も今後特定空家等として取り扱うことに伴い、予備軍の数値をすべて特定空家等として反映させております。全体で 377 棟の特定空家等を確認し、77 棟が除却されています。

15 ページは、まちづくりアンケートの結果です。平成 28 年度に続き、令和 2 年度にも調査を行いましたのでそれに伴い、結果を修正させていただいています。

15 ページの下のグラフ、空き家の所有では前回 3.4%から 4.7%への増加しております。

16 ページの相続による住宅の扱いで、

- ・考えてはいるがまだ話し合っていないが 31.6%、
- ・話し合っているが、相続、利用方法は決まっていないが 17.8%
- ・考えたことはないが 16.7%

下は、空き家対策の支援として、必要と思われる支援について聞いています。

複数回答で、老朽危険空き家への解体補助金が約 6 割と最も多く、次いで、ワンストップ相談会 34.2%、空き家バンク 33.1%と続いています。

17 ページの空家等対策を進めていく上での課題は 20 ページまで記述していますが、平成 30 年に計画を策定し、対策を進めるうえで、追加の課題も見えてきています。

(1) の所有・相続に関する事では、相続放棄される事例が増加していることによる課題、相続人多数の場合は、解決に至らないケースがあること、住民票異動がないまま施設入所の場合、追跡困難となる事例が増加していること。

(3) 売買に関する事では、18 ページ、利活用できる空き家所有者には県外の所有者も多く、利活用されていない事例も多い。また、県外所有者に対する空き家バンク制度の周知が十分でないこと。中山間地域では、放置されるケースや相続放棄に至るケースがあること。

(4) 管理に関する事では、所有者の空き家に関する意識が低い。

草木の繁茂や枝葉の越境などの民事の相隣関係の問題は、市が指導や介入することが難しいこと。

(5) 建物解体に関する事では、無接道地では、周辺住民の協力なしでは解体すらできないこと

(6) その他として、所有者調査に時間がかかり、対応が遅くなること、地域からの相談で所有者に助言しても、問題解決までに長い時間がかかるなど多くの追加課題もあり、20 ページにかけて、課題を追加しています。

また、20 ページに課題 7 として、解体跡地の利活用の仕組みづくりを追加し、特定空家等を解体したとしても利活用や管理されない状態が長期化すると土地は荒廃し、周辺住民に悪影響が及び

ます。空家等の解体した跡地を流通させる取組を進める必要があると記述しました。

21 ページの第三、空家等対策の基本方針に修正はありません。第三の空家等対策の基本方針まで説明させていただきました。

まずここまでということで、よろしく申し上げます。

会 長：ただ今、事務局から「第三、空家等対策の基本方針」まで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、項目ごとに質問やご意見をいただきたいと思います。

ではまず、「第一、はじめに」ということで、1 ページから 4 ページまでのものでご質問、ご意見等をお願いします。

次に進んでもよろしいですか。何かありました、気づいた時にお願いします。

では次に「第二、空家等の現状と課題」5 ページから 20 ページまでのところでありましたらお願いします。

委員 A：6 ページですが、つまらない質問で申し訳ないですが、上の表の左に住宅というのがある、数字が 179,310 戸とありますが、その右側のほうの戸数との計算が合わないような気がするのですが。

委員 B：確かに。

事務局 B：10 戸合わないですね。確認します。これは統計なので、もしかすると四捨五入の関係で合わない可能性もあるので確認いたします。

委員 A：だとすると注意書きを入れておいた方がいいですね。

事務局 B：そうですね。合計が合わない場合があります、というように、ですね。確認いたします。

会 長：他はいかがでしょう。

委員 B：8 ページの人口推計ですが、これ、国で作成した最新のものが出ていると思います。

事務局 B：これなんです、長野市の一番トップの総合計画があるのですが、それが替わらないとこちらを修正できないので、そちらが替わるかどうかで、確認して間に合うようでしたら差し替えさせていただきます。

委員 B：最新の数字はあるけれども、あえて替えていないということですね。わかりました。整合性もありますものね。

会 長：他はどうでしょうか。表 2-1 のグラフの色が。

事務局 B：5 ページの表 2-1、凡例のところでも両方とも色が濃くなってしまっているのを修正いたします。住宅総数というところと空き家が、両方とも同じ色になってしまっています。

委員 A：15 ページのところの 2-5 の (4) の結果の概要があります。一行目のところに、「この調査は、市民から無作為抽出したもので、空き家の所有者でない者からの回答が 95% を占めています。」とあります。ひとつは、この 95% というのは、下の表から拾っている数字なのかと？ということ、言葉の使い方として「者」ってここしか使っていないと思うのですが、それ以外は「人」というように書いてあると思います。「者」はあまり使わない言葉なのかなと思います。あと日本語の問題として、おそらくここで言いたいことは、回答結果の 95% が空き家の所有者でなかった、ということを書いたかたのではないかと。一見するとちょっと分かりにくい。空き家の所有者でない者からの回答が 95%、回答のうちの 95% が空き家の所有者でなかった、ということ、というように書き換えた方がよいのかと。ご判断はお任せします。

事務局 B：わかりました。まず「者」に関しては「人」に。

委員A：その後を見ますと、「人」と書かれていますので、どちらかに合わせたほうがよいかと。

事務局B：わかりました。あと言い回しは検討させていただきます。

委員A：下の表を細かく見ると、所有していないが93.8%になっています。

事務局B：そうですね。検討させていただきます。

会長：他にはどうでしょうか。よろしければ続きまして、第三の空家等対策の基本方針は変更がないので、第四の空家等対策の取組方針から説明をお願いします。

事務局B：では第四の空家等対策の取組方針から最後まで説明させていただきます。

この取組方針ですが、①の発生の抑制から⑤の跡地の活用までの五つの取組方針や、その下、全市民的な取組とは別に、⑥の中山間地域に適した取組を行うことの修正はありません。

次の、優先的取組ですが、改正前は、保安面や環境面で周辺住民への影響が大きいと判断される特定空家等への取組のみとしていましたが、新規空家等の大幅な増加が見込まれることから、これら空家等に対する利活用の取組も優先的取組に加えしました。また、取組状況明確化のための指標の導入を加えました。この指標の導入につきましては後ほど説明しますが、今後、国の補助事業を活用する場合、計画に位置付けることが必要となる項目となります。

このほかSDGsについて、本計画は、17のゴールのうち、不平等、平和、経済成長・雇用、持続可能な都市、実施手段の目標達成に寄与することを述べています。

23ページ、ここからは、各取組の見なおし項目です。

4-1、発生の抑制の(1)市民への情報発信は、現状継続としています。

23ページ以降に「現状継続」とか、「見直し継続」など凡例が出てきますが、前回の協議会で説明した取組の今後の方針について記述しました。計画の改定時には、この凡例は削除させていただきます。

それでは、二つ目の○、固定資産税の納税通知を活用した情報発信では、追加記述として各部署のホームページの相互リンクによるさらなる啓発を進める。

三つ目のまちなか暮らし創造事業では、まちづくり長野と建築士等の専門家が集まった事業ですが、現在、会の代表となる建築士会の責任者が他の取組に取り掛かっており十分に活動できないことから休止中とさせていただきます。

25ページの(2)相続関連の問題解決は、見直し継続とし司法書士会、土地家屋調査士会の活動を記述し、司法書士会の取組として、新たに毎週木曜日開催の無料Web相談を実施。

土地家屋調査士会の取組として、「全国一斉不動産表示登記無料相談」を各支部毎に開催するほか、支部独自で奇数月の最終月曜日に定期的に無料相談会の実施を記述しています。

三つ目の不動産登記法改正の動向を踏まえた相続登記等の義務化に向けた啓発では、不動産登記法が改正され、相続登記や住所変更登記が義務化されるとともに登記手続きが簡素化、合理化されます。改正不動産登記法の施行に向け、法務局や専門家団体と連携し相続登記を確実に行うよう啓発を行うことを新たに記述しています。

26ページの住み続けるための支援は見直し継続とし、耐震改修促進計画が令和7年度まで延長され、これに伴い、耐震改修工事の補助割合が1/2から4/5に改正したことを記述しています。

27ページの4-2利活用の促進では、(1)中古住宅としての市場流通は見直し継続。二つ目の空き家バンクへの登録の促進で、動画掲載などコンテンツの充実を図る。また、県外空

き家所有者へのPRを強化、空き家バンク登録促進等事業等の支援策の周知。県外からの移住希望者には、移住定住相談デスクで物件の案内をすることで空き家バンク登録物件の流通を促進する。

28 ページの三つ目、建設就労者支援補助金は令和元年度終了。

(2) 中心市街地における利活用の取組は現状継続ですが、空き店舗等活用事業で、商店街団体が集客施設とするための補助は終了したことから、二行目の中央まで文書を削除しています。

29 ページ、利活用モデル事業の展開は拡大としています。中山間地域の取組で記述していますので後ほど説明します。

(4) 利活用希望者とのマッチングは現状継続。

(5) 市街地等におけるミニ開発手法の研究はその他評価不可として、文書記述は変更していませんが、方針として候補地があれば手法を検討するとしています。

(6) から (8) までは現行継続。

(9) の専門家を交えた地域でのワークショップの開催は見直し継続とし、建築士会とまちづくり長野で行っています「西鶴賀のまちなかエリアリノベーション」の活動を記述しました。

これは、勝山副会長もこの活動に参加していますが、写真のように地域住民を交えたワークショップを開催するとともに、現在、長屋をリノベーションし、ここで相談会等の活動を行っているところです。

(10) 新規就農者への取組は現状継続。

(11) 歴史的町並みにおける建造物の利活用の促進は、現状継続。

(12) 地域と連携した利活用の促進は新規項目として、地域の活動として空き家所有者に対する啓発やアンケートを実施し、所有者に対し空き家バンクへの登録や不動産事業者につなげることで利活用を促進するとしています。現在、若穂地区や鬼無里地区で、空き家所有者へのアンケート等の活動が進められております。

(13) で、新たに災害時の被災者支援を追加しています。

大規模災害時に災害救助法に基づき民間賃貸住宅を借り上げる「応急仮設住宅」を被災者に供与する場合、不動産団体や共同住宅の所有者のみならず、耐震性のある空家等所有者に対しても働きかけを行うことで被災者支援につなげる、としています。

一昨年の台風災害では、「応急仮設住宅」として、主に宅建協会に協力要請し、共同住宅の借り上げをお願いしていたところですが、戸建ての空き家所有者にも働きかけを行ってまいりたいと考えております。

32 ページ、4-3の適正管理の促進。

(1) 空家等の実態把握は現状継続。

33 ページ空家等の情報のデータベース化では、GISの情報を空き家関係部局と共有することで対策の事務効率化を図ります、としています。

(2) 所有者等の特定は現状継続。

34 ページの(3) 適正管理に関する情報提供は現状継続ですが、四つ目空き家管理事業者登録・紹介制度は、当時、制度を作成中だったものを削除した上で具体的な内容とし、空き家所有者への通知に事業者リストを同封することで適正管理を促しているところです。

35 ページ、空き家管理情報共有制度。

これについては、所有者の同意を得た上で自治会と連絡先を情報共有する制度を構築したこと。今後取組評価を行い、より有効な情報の共有について検討することを記述しています。

(4) 季節に応じた適正管理の注意喚起では、夏期の樹木繁茂や豪雪地帯等の冬期積雪時による倒壊予防に関する注意喚起など季節に応じた対応をするほかに、適正に管理されている空家等に対する予防措置についての検討する記述を追加しています。

36 ページ、4-4 の管理不全の解消です。

(1) 空家法等に基づく特定空家等への対応は現行継続としていますが、37 ページ、特定空家等の判断では、下記①から④のいずれかの状態と認められるもの、及び①又は②のいずれかの状態が予見されるものについて特定空家等と判断すると修正しています。

これは、先ほどの議題 1 の特定空家等の基準改正により、危険や有害が予見されるものも特定空家等することに伴い修正しています。これに伴い判定票も差し替えています。

38 ページ、空家等の行政指導では、特定空家等とならない空家等に対しては、その状況説明を行うほか、適正管理を求める行政指導とともに空家法 12 条に基づく助言として、空き家管理事業者案内や解体補助金など、その空家等の状態にあった支援策の情報提供を行うと追記しています。

その下、特定空家等への助言又は指導では、二行目の後ろ、空家法による措置が必要なものは、長野市空家等対策推進ワーキンググループで協議の上、空家法 14 条第 1 項に基づき助言・指導を行うことを記述しています。

39 ページ、三つ目の○、緊急安全措置の検討では、所有者が判明している空家等で地震直後や台風被害等によりに災害が発生し、又はまさに災害が発生しようとしている状態で、指導・勧告等の手順を踏んでいる時間的猶予のない場合に、災害対策基本法に基づく緊急安全措置を行うための手法の構築を目指す、と修正しています。

40 ページ、新規に改正民法施行後の新たな制度の活用の検討では、保安上危険となる恐れのある状態で市道に影響がある所有者不明の空家等に対し、改正民法による土地・建物に特化した新たな財産管理制度の活用の可能性について個別に検討すること。所有者が判明していても荒廃により危険な状態の場合は、新たに創設される管理不全土地・建物の管理制度の活用の検討を記述しました。

二つ目の民法の規定による対応手法についての助言では、改正民法 233 条に基づく枝葉の切除の請求と、相手が切除しないときの手法などの助言と、市職員による判断が難しい案件は、空き家ワンストップ相談会へ誘導し、専門家による助言により問題解決につなげると記述しています。

3つ目、他法令による管理不全空家等への対応では、空家法による措置のほか、道路の通行障害がある場合は道路法、保安上危険な既存不適格建築物の場合は建築基準法、火災予防に必要な場合は消防法などに基づいた指導や措置の対応を検討するとしています。

(2) 空家等を解体・除去するための支援は拡大として、41 ページの二つ目ですが、修正前は解体費用に対する支援策としていたものを、老朽危険空家解体事業補助金と項目を修正し、特定空家等を対象として、所有者等が自ら行う解体工事費用の一部を補助する老朽危険空き家解体事業補助金を交付することで、住環境の改善に努めます、と修正しています。

三つ目、国の補助制度の活用検討では、特定空家等として、空家法に基づく指導や勧告を措置した案件も解体補助金の活用を促すことで、大半が除却されています。特定空家等の、より一層の解消を目指すため、国の補助制度の活用を検討する、と新たに記述としました。

(3) 災害時の対応を新規として、大規模災害時に被災した場合 空き家所有者に対し、被災状況の連絡とともに、災害救助法による障害物の除去や公費解体等の支援策案内を実施するとしています。これは、一昨年度の台風災害で被災した市北部の空き家所有者に対し、公費解体の案内を実施することで、多くの解体につながっています。

42 ページ、4-5 の跡地の活用では、20 ページの対策を進めていく上での課題で、新たに加えた課題7の解体跡地の利活用の仕組みづくりを踏まえ、跡地の適正管理を促進するとともに、解体跡地を流通させる取り組みや地域の交流の場として活用する場合などへの支援を検討します、とし、(1) として、解体跡地の利活用への支援を記述。

解体跡地をそのままにしないため、不動産団体と連携した利活用に向けた取組の構築を目指すとして、二つ目の○、不動産団体と連携した取組の構築で、跡地活用意向のある解体補助金利用者に対し、不動産団体等と連携し活用を促進するための取組を検討する、としています。

43 ページ(2) として、解体跡地の適正管理に向けた取組項目を追加し、解体跡地が利活用されず管理されない状態が長期化すると土地は荒廃し、周辺住民に悪影響が及びます。適正に管理されない状態を未然に防止する仕組みを構築するとともに、市の条例に基づいて適正管理を促します、とした上で、一つ目の○、解体跡地の適正管理に向けた仕組みづくりとして、特定空家等を解体する場合、次の管理者が見つかるまでの間の管理責任を明確化し、適正管理を促す仕組みを構築する。

二つ目の○で、当初、管理不全な空き地への対応を、解体跡地への対応に変更しています。

44 ページ、4-6 中山間地域に適した取組では、(1) 中山間地域での助言や支援策の三行目、中山間地域においては、若者世代が市街地や市外に転出してしまうなど、後継者不在により空き家等となる傾向が見られることから、より若者世代の移住・定住の促進に向けた支援や、地域での後利用と除却等を主体とした助言等を行います。で、「より若者世代の」の文言を追加し、二つ目の○移住定住に向けた支援策では、修正前は中山間地域空き家改修等補助金でしたが、令和2年度より移住者空き家改修等補助金に一本化されたことに伴い内容を修正しています。

45 ページ、国の補助制度の活用検討では、空き家バンクへの登録を一層促進するため、国の補助制度の活用を検討することを新規で記述。

(2) 利活用モデル事業の実施では、先進的な取組を行う地域の活動を市内の他地域へ広めるよう周知することで利活用を促進する記述を追加、一つ目の芋井のヤングブルー村は令和2年度終了とし、活動の写真は削除しています。

46 ページ、一行目の取組に、鬼無里地区の住民自治協議会から提供のあった、住まいの情報ネットワークの取組を追加。現在、旧中学校の特別教室棟を活用して、家の将来について話し合う座談会や移住希望者への空き家情報の提供、「きなさぐらし情報局」サイトによる情報発信を行っています。活動等の写真がある場合は、この四角枠の部分に掲載する予定です。

(4) の空家等を解体・除去するための支援では、二行目の、「実態に見合った課税地目の見直しに取り組みます。」を「解体費用を低く抑える方法の提案や課税地目の変更についての情報提供を進めます。」に修正し、二つ目の○のタイトルを「課税地目変更についての情報提供の促進」に修正した上で、「空き家処分に関する相談時に、課税地目を宅地から他の地目へ変更するためには、現状の土地利用の変更及びそれに伴う手続きが必要であることを所有者等へ説明します。」に修正しています。

47 ページ。

(6) 農地取得に併せた空き家流通の促進を新規の項目として、中山間地域等で農地を空家等と共に取得する場合、農地を取得する要件を緩和することで、空き家流通を促進します、とし、具体的な取組で、空き家バンク登録物件に限り、空家等に付随する農地を空家等と共に取得する場合の下限面積の緩和を記述。令和2年度から下限面積を10a～30aを1a以上10a未満に緩和しています。

48 ページ、4-7、指標の設定です。

これは、空家等対策の取り組み状況明確化のため、優先的取組に指標を導入するものです。利活用の取組指標として「空き家バンクの累計登録件数及び累計成約率」を設定し、また、周辺住民への影響が大きい空家等への取組指標として、「管理不全空家等の解消件数」や「特定空家等の除却等件数」を指標として設定します。

(1) の空き家バンクの取組指標では、前回の協議会で空き家バンクの運営状況についてご説明いたしました。この運営状況に加え、平成28年度の所有者への意向調査で、空き家バンクを利用したい、条件によっては利用したいという回答が396件(約400件)ございました。

また、平成30年の住宅土地統計調査では、7ページに記載していますが、そのまま利活用可能腐朽・破損のない一戸建ての「その他住宅」は、前回調査に比べ1.58倍の7,010戸という結果を踏まえて、四角枠の中の1として、令和8年度末の累計登録物件の目標を、登録意向のある400件に利活用可能な空き家増加率約1.5倍をかけ600件としています。2として、空き家バンクの累計成約率を、現在の成約率を継続させることとして、60%以上としています。

49 ページ。

(2) 危険空家等への取組指標ですが、上のグラフは、前回協議会で説明した管理不全な空家等への行政指導件数と除却等件数です。過去5年間で、改善を含む除却された空家等は126棟となります。これは国の住生活基本計画の指標にもなっており、令和12年度までに20万件を改善目標としています。

その下、になりますが、国の特定空家等に関する指針改正にともない、「保安上危険や衛生上有害等の顕在化が予見される空家等」の明確化にともない、新たに特定空家等として早期に空家法による助言・指導を開始する対象に加わったこと、素案の14ページの特定空家等の状況調査で、377棟が特定空家等と判定し、77棟が除却されたものの300棟が現存していること等を踏まえて、

50 ページ、令和8年度までの取組指標を、四角の枠の中の1として、管理不全な空家等の除却(改善を含む)棟数の目標を過去5年間で除却等された空家等数126棟の約2倍の250棟、2として、特定空家等の除却(更地化)の目標を現存する300棟の特定空家等の半減化として150棟としています。

51 ページ、

4-8、その他として

(1) 空き家対策総合実施計画を追加し、来年度以降、国の補助制度活用を見据えて、空き家対策総合実施計画を策定し、国の空き家対策総合支援事業補助金の活用を検討することという記述を新たに加えました。

(2) 住宅用地特定対象の研究、これも新規項目となりますが、住宅要件を満たす家屋であれば、

その状態・利用状況等に関わらず住宅用地特例を適用するという地方税法の規定が、空家等対策における課題となっています。今後、法改正等や他市町村の動向を踏まえ住宅用地特例の適用対象等について研究していきます、と記述しています。

52 ページからの第五、空家等対策の推進体制では、53 ページの表 5 - 1 プロジェクトチーム構成課のところでは環境保全温暖化対策課の課名の修正。

54 ページの(4) 地域や専門家団体との連携では、空家等対策に関する協定を結び、相談窓口の設置、ワンストップ相談会等の取組を専門家団体と連携して取り組むこと、NPOや民間事業者と連携して利活用や適正管理の取組を進める、とし、専門家団体の相談窓口の表 5 - 2 では、それぞれの団体の連絡先と主な相談内容を修正しています。

55 ページ、5 - 2 の計画の検証と見直しでは、令和 5 年の住宅土地統計調査結果や取組状況・実績などからの検証・評価を実施し、令和 8 年度に計画の見直しを検討することを記述しています。

56 ページ以降は資料編ですが、56 ページ、57 ページで各計画との整合として記述しています。

58 ページから 63 ページは、協議会のメンバー構成と協議会の開催経過を記述しています。なお、60 ページ、61 ページの委員の氏名に記載しています役職は、委員として就任した時点での役職となっておりますので、ご確認をお願いします。申し訳ございません、この場で訂正をさせていただきます。第二期の委員ところの司法書士のところで、佐藤委員となっておりますが、宮野尾委員の名前に修正させていただきます。皆様、ここで確認をお願いしたいのですが、委員をお願いした時の役職ですとか、お名前、団体名に修正がある場合には、後ほどお寄せいただきたいと思っております。よろしくをお願いします。

64 ページから 67 ページは特定空家等の判断基準ですが、64 ページ、65 ページは当初の小諸市の判断基準を載せていますので、今回議事の 1 で判断基準が変わりましたので、次回の協議会までに次年度以降の基準として修正していきたいと考えております。

説明は以上となります、よろしくをお願いします。

会 長：ただ今事務局から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、項目ごとに質問やご意見を頂きたいと思っております。第四、空家等対策の取組方針 22 ページからに対していかがでしょうか。

委員C：よろしいでしょうか。長野市の計画でSDGs を最近は掲載している中で、ロゴマーク、17 のターゲットについてのロゴマークを載せているので、このロゴマークを表示する中で各計画、対策の中で、どれが該当するのかと示していければいい、と思っておりますので検討をお願いします。

事務局B：わかりました。

会 長：22 ページに関してはよろしいでしょうか。

では発生の抑制、23 ページから 26 ページに関してはいかがでしょうか。

委員C：25 ページの(2) 相続関連の問題解決のところ、二番目の○ですが、チラシの横のあたりですが、赤字で書かれている部分のところ少し読みます。「開催するほか、2021 年(令和 3 年) 2 月から毎週木曜日に相続に無料 Web 相談を実施しています。」の「相続に」というところが、「相続に関する」という文言にしたほうがいいのかと。

事務局B：「相続に関する」というように替えます。

委員D：よろしいと思っております。

会 長：他はいかがでしょうか。

委員E：先ほど委員Dがおっしゃっていたところの下の段、「【全国一斉不動産登記無料相談会】を各支部毎に開催するほか、」の次に、「支部独自に」とあるところに「長野支部独自に」と入れていただければと思います。

事務局B：他の支部はやっていないのですか。

委員E：そうです。

会 長：他はいかがでしょう。26 ページまでよろしいでしょうか。

では次に、4-2の利活用の促進 27 ページから 31 ページについていかがでしょうか。

委員C：27 ページの空き家バンクの登録促進のところ、今年度から新たな補助金ができたとと思うので、その記述はどうなっていますか。

事務局B：27 ページの登録促進の三行目、「空き家所有者や移住希望者、地域に対し【空き家バンク登録促進等事業】等の支援策の周知を図ります。」という、これが7月から始まった事業となっています。

委員C：この名称が、その名称なのですね。

事務局B：そうです。

委員C：わかりました。

委員A：28 ページ、ひとつ目の○の上から四行目で、「不動産関係団体」という言葉があります。

他では「不動産団体」と使用しているのもあるので、統一した方がいいのかと思います。不動産関係団体、というものは我々はなんとなく分かるのですが、一般の方がすぐに思いつくのか、と感じます。その次の○、「あんしん空き家流通促進事業補助金の周知」というのが表題としてあって、「県が既存住宅のインスペクションや売買瑕疵保険に対し行っている補助金について」と書かれていますが、どういう意味なのでしょう。この補助金は、既存住宅インスペクションに対して行っている、と。

事務局B：インスペクションに対する補助金もひとつあって、瑕疵保険に対する補助金も、補助金の項目としてある、と。

委員A：瑕疵保険に対して行っている、瑕疵保険を扱っている、ということですか。

事務局B：保険に対する補助金…、わかりづらいですね。

委員A：そうですね。

委員B：県の事業で保険料ですか。

事務局B：県の事業です。保険料に対する補助金です。

委員A：保険料を補助している、補助金ですか。

事務局B：瑕疵保険の…。

委員B：瑕疵保険の保険料ですね。

事務局B：そうですね。

委員A：保険料を補助している、ということですね。少し文言をわかり易くしたほうが良いと思います。

事務局B：わかりました。

委員A：以上です。

事務局B：先ほどの不動産団体のほうは、不動産関係団体というのは、「関係」という文言は取るのですが、基本我々がご案内している団体は宅地建物取引業協会という団体があるのですが、もうひとつ他に全日本不動産協会、いわゆる全日という団体があるので、宅地建物取引業協会という

表記ができませんので、不動産関係団体という表現で書かせていただきました。

委員A：23 ページは「不動産事業者」と書かれていますね。

事務局B：そうですね、その辺りは整合性を取りたいと思います。

会 長：よろしいですか。次に進んでもよろしいですか。次は4－3の適正管理の促進、32 ページから 35 ページのところではいかがでしょうか。

委員C：34 ページの空き家管理のところ、市でふるさと納税の関係があったと思いますが。

事務局B：平成 30 年にシルバー人材センターにお願いしてやっておりましたが、最近HPを確認してもその項目が確認できないので、今回計画に掲載するのは控えました。

委員C：ふるさと納税を受け付けていないということですか。

事務局B：おそらく利用者がなかった、ということもあると思いますが、今確認ができないので割愛いたしました。

委員C：わかりました。

会 長：35 ページまでよろしいですか。では続きまして、4－4の管理不全の解消、36 ページから 41 まではページいかがでしょうか。

委員A：細かいところですが 40 ページ、真ん中あたりで赤字で、直接切除「出来る」手法、というのがありますが、公文書的には「出来る」は「できる」の平仮名だと思います。

事務局B：わかりました。

委員A：ご確認ください。

会 長：2カ所ありますね。

事務局B：その次の「出来ない」ですね。

委員A：そうですね、「出来ない」もそうですね。

事務局B：確認します。

会 長：他はいかがですか。41 ページまではいかがでしょう。よろしいですかね。では続きまして4－5、跡地の活用、42 ページから 43 ページはいかがでしょう。

委員C：空き家の解体の関係で、跡地を利活用する時に、補助金の上乗せの制度があったと思いますが、それはどこかに書いてありますか。

事務局B：そうですね。入れるのを忘れました。上乗せではなく、空き家を解体した跡地の利活用するための補助金というのがあるので、次回までに入れておきます。(1)のところに入れておきます。別項目を立てて、ここに入れます。

会 長：43 ページまではよろしいでしょうか。そうしましたら4－6、中山間地域に適した取組、44 ページから 47 ページはいかがでしょう。

では私から。内容には関係ないのですが、45 ページのところの「信州田舎暮らし体験施設ヤングブルー村(令和2年度終了)」とありますが、他は西暦と年号がセットになっているので、統一させたほうが良いと思います。

事務局B：わかりました。そうしますと、28 ページの3つ目の○のところ、「建設就労者支援補助金と連携した中古住宅の活用(令和元年度終了)」も同じように合わせたいと思います。

会 長：47 ページまではいかがでしょう。

副会長：全般的に補助金の金額が書いてある部分と書いてない部分とあるかと思うのですが、例えば 44 ページはそれぞれ支援策が書いてありますが、41 ページのところは金額が入ってなかったり、耐震改修のところもなかったり、書かないなら書かない、で統一したほうが良いのでは。

事務局B：これは来年の4月1日以降に変更する場合は、今は金額を載せてありません。来年度も

この金額で予算要求するようなものは、このまま載せているというようになっています。もしかしたら解体補助金も、補助金額が変わってくることもあるので控えた、ということもあります。

今の補助金を載せてしまうと、4月以降金額が変わってきてしまう可能性があります。

副会長：例えば、この対策計画が5年あるので、年度で補助金の額が変わってくる可能性があるのですが、今年度決まっている部分については入れてしまう、という考え方もあると思います。

委員B：金額を載せるのであれば、注記を入れ、変更の可能性があるということで、何年度現在、とすれば。

事務局B：そうですね。何年度現在とします。

委員B：それとか、変更の可能性があるとか。

事務局B：わかりました。

会 長：よろしいですか。47ページまでよろしいですか。では続きまして、4-7、指標の設定、48ページから50ページはいかがでしょうか。

委員A：48ページの(1)、上から見てきたいと思いますが、空き家バンクの取組指標、「長野市空き家バンク制度は、2015年度（平成27年度）に開始して以来、近年では年間50件以上が登録され、累計成約率は60%を超えています。」で、次に2021年の話になるのですが、「2021年度（令和3年度）からは空き家バンクの登録から流通までを一連で支援することにより、登録数の増加を促進しています。」で、次にまた2016年度に戻る。「2016年度（平成28年度）の空家等所有者への意向調査で、空き家バンクに【今後登録したい】ならびに【条件によっては登録したい】と書いてありますが、これも公文書的には【ならびに】は【および】が出てこない【ならびに】は出てこない。ただ【および】だと両方ともになってしまいます、ので、たぶん平仮名の【や】なのかと思います。

【登録したい】や【条件によっては登録したい】という登録意向のある回答は396件ありました、とありますが、いったい何件中396件あったのか、ということがわからない、これが多いのか少ないのか、もわからないので、何件について意向調査が行われて、そのうち396件もあったと言いたいのか、そして次に2018年に行きます。2018年では【一方】と書かれています。意向調査に対する一方だと思うのですが、「一方、2018年（平成30年）の住宅・土地統計調査では、そのまま利活用可能な腐朽破損していない一戸建てのうち、その他住宅」と書いてあるのですが、【その他住宅】というのは、何を指しているのか、先ほど前の表ではあったのですが、ここでは何のことだかわからなくなっている。一戸建てのうち、その他住宅は、今度2013年（平成25年）に行くのですね。2013年調査に比べ1.58倍の7,010戸という結果でした、と書かれても。一読しても何を書かれているのかわからない。そして今度は2026年度（令和8年度）の話になるのですが、「空き家バンクの登録意向のある件数ならびに統計調査でのその他住宅の増加状況を踏まえ、2026年度（令和8年度）末における空き家バンクの取組指標を次のようにします。」とあって、あちこち行っている。ひとつひとつの文章が、パッと入ってこなかった。

委員B：時系列のほうの方がわかり易いということですよ。

委員A：そうですね。段落を分けないと、時系列に戻るのでしたら、何について述べるのかが分からないと、読み手からは理解ができない。以上です。

事務局B：改善します。

会 長：大きくいえば作文の問題なので、中身が悪いとかのことではないので、よく練ってください。時系列のほうの方がわかり易いかもしれないですね。

事務局B：改善します。

会 長：全面的に追加されている項目ですから、まだまだあろうかと思いますが、他に 50 ページまでのところはいかがでしょうか。

この数値目標に関して、これでいいのか、でしたか。

事務局B：できれば他の計画のほうにも、この数値を反映させていきたいので、協議会の意見として修正があるのであれば今回のところで意見をいただければと思います。

会 長：前提条件といいますか、資料的に足りないので、これがいいのか悪いのか判断しづらいのですが、こういった数値目標を掲げるというのは大きなことなので、この協議会でこの文言を認めるかどうかということは、対策計画を立てる上で、大きな事柄になろうかと思えます。

委員B：ひとつ質問ですが、成約累計、成約件数、成約率ですが、年々数が改善されて上がってきているのですが、理由があるのですか。

事務局B：令和2年はいきなりぐんと上がっているのですが、その前までは60%くらいに行くか行かないか、という状態でした。昨年は新型コロナの影響があって、在宅したいということで空き家を購入したいという方が、意外と多かった、ということもありますし、空き家バンクに登録する時の金額も、結構低い金額で載せる方が多くて、100万円程度で載せる方の場合には、HPに出たらすぐに成約になってしまうと、という傾向が最近はありますので、このトレンドがいつまで続くかというのはわからないものですから、69%だから70%にするというのもあるのですが、その辺りは少々怖いかなど。なので、一年前までの傾向で、できれば継続していきたいと。

委員B：だから60%というのが甘いのか、そうでないのか、この部分でいくならもっと上がるのではないかと。

事務局B：そのようにも見えますのですが、担当者によると新型コロナの影響があるので、それが落ち着いてきた時のことも考えて。

委員B：その状況以外にも何か改善されている点とか、何か努力して工夫をしてこういう状況になった、ということはないですか。

事務局B：これは令和2年までのものですが、今年の7月から空き家バンク登録等促進事業ということで、前回の協議会で説明しましたが、空き家を持っている方、それから買う方の両方の方に対して成約した場合に最大5万円まで補助金を出します、という飴のようなものも出しておりますので、まだ上がっていく可能性はあります。これからどんどん成約を上げていきたいという希望はあるのですが、今年の7月から始まったばかりで見えていないので、今の勢いをそのまま継続したいということで60%ということです。

会 長：成約累計ですよね、成約累計は落ちはしないですよ。累計なので、落ちることはあるのですか。

事務局B：成約率ですか。

委員B：累計は落ちないですよ、登録が増えれば。

事務局A：登録が増えれば、成約が伸びなければ、成約率は下がりますね。

委員B：登録件数が増えていくので、下がる可能性はありますね。

事務局B：登録数はどんどん増えていきます。累計の成約率なので、上がったたり下がったり。

会 長：まあそうですが、維持できて当たり前のことじゃないですか。それは登録したけれど、成約させないような何か基準が厳しくなったとかがない限り、同じ率で成約されるわけなので、成約累計が下がるというのは実質ないはずじゃないですか。変な登録がガンガン増えない限り、累計は増えていくわけです。こういうジャンルが頭打ちで六十何%で、あまりもう伸びないというのはあるのかもしれないですね。頭打ちがだいたい60%くらいなので、それは常に維持するよ

うに努力するという意味ですか。

事務局A：我々の方で、60 という数字を書かせていただいた段階では、登録の累計がこれからどんどん伸びていく、これからも成約が伸びるのかどうか、というところに疑義があったので、取りあえず現状を維持できるように、登録がどれだけ増えようと今のような好調な制約を目指していくのだというようなことを書かせていただいたのだと。ちょっと60 というものが目標として現状維持というのがそれを目標として書くのかということも含めて、少し60 という数字は改めて検討したところで次回またお諮りしたいと思っております。ただ累計成約率ということで目標としたと、ということについて本日一定のご方針を頂戴できるとありがたいです。

副会長：空き家バンクに関しては、今の累計で出していないと、たぶん数字が出せないと思います。

委員B：昔の登録もありますからね。

副会長：登録しても、登録の期限が決まっているので、3年でしたっけ？

事務局B：2年です。

副会長：これを見ると令和2年に61件、成約率は69%、61件登録して59件成約している。それは前年に登録したのもあるので、たぶん単年度で数字を出す意味がない。たぶん累計でしか数字を出すことができない。その目標が60がいいかどうか、はわかりませんが、7月に補助金が改正されたので、空き家バンクに登録した人も買った人もお金がもらえるという仕組みにしたので、それを登録しても成約してはもらえない、ということであれば、両方とも増えていくという気はします。実際がどうなるかは読めないです。

事務局B：あとは空き家バンクに登録する時の、地元が代行して登録した場合に、1件につき1,500円というような形での報酬もあるのですが、一団体あたり10件までは報酬を出しますよと、ということで、地区の役員さんが地区で集めて代行で登録というのがあるので、それをやられると成約率が下がってくる可能性もなきにしもあらず、です。

会 長：累計成約率を出すということの意味は分かりました。よく数値目標というのは、現状より良くするということですね。

委員B：60%にしたから頑張らないということではないですね。

事務局B：どちらかというと、累計成約率よりも登録件数を何とかしたいというほうがメインなので、その600件というほうはぜひとも頑張っていきたい。

委員B：この600件はいつまでの目標ですか。

事務局B：令和8年度までです。

委員B：このペースでいくと、いけそうですね。

事務局B：行きそうな雰囲気はありそうです。

委員B：行きそうな感じはあります。でもいい目標ですよ。そんなに楽な目標ではないです。

会 長：何かうがった目標でもないですね。では50ページまでいかがでしょうか。では続きまして、4-8のその他、51ページのところをお願いします。

委員C：(1)の総合実施計画って、今の空家等対策計画とどういう風な、並列にするのか、計画としたら、この下に設けるのか、どういう位置づけになるのか。

事務局B：これはどちらかというと、補助金をもらうために作るための計画ということになりますので、空家等対策計画の下、下に含んで、この計画を空家等対策計画の中に位置づける。位置づける、というのが補助金をもらうための条件になってくると。

委員C：これのアクションプランという形に。

事務局B：近いです。

委員C：これについては今回のような協議会で諮って揉んでいく、という形になるのですか。

事務局B：そうです。ですから次回はちょっと間に合わないと思いますので、最後の年を越したあたりの協議会で、内容についてご確認いただきたいと思っております。

会長：よろしいですか。では第五の空家等対策の推進体制の52ページから55ページについてはいかがでしょうか。組織名とか出てきますので、よく見ていただいて。よろしいですか。

なければ資料編ということで、56ページから67ページまででございましたらお願いします。67ページまではよろしいでしょうか。

ではありがとうございました。本日の議事はこれまでとし、議長を降り、進行を事務局にお返しします。

4. その他

事務局A：ありがとうございました。本日頂戴したご意見を基に、計画案を作成してまいります。

それでは、4. その他として、ご意見、ご感想ございましたらお願いいたします。

よろしいでしょうか。

委員D：会議の手法とかですが、仮にコロナの感染がもっと酷くなった時に、集合会議のまま行うのですか。Webとかでやったりしますか。

事務局B：今でもレベル5になっていて、この会議を開催するか不安だったのですが、本日のところで素案がほぼ皆様のご意見が出ましたので、次回もしこれ以上状況が酷くなった場合には、事前に資料をお送りして確認して意見を頂戴するという形も取りたいと思います。その時になったら事前にやり方については事前調整をしていきたいと思います。

事務局A：皆様からその他ございませうでしょうか。

5. 第10回協議会

事務局A：それでは第10回協議会の予定について、事務局から説明します。

事務局B：次回の日程ですが、前回の協議会で10月28日をお決めしましたのでよろしくお願い申し上げます。時間は本日と同じ1時30分より、ここ会議室202で開催いたします。またコロナの感染の状況を見て、開催するかということも決めたいと思います。

次回には計画を完全に完成させて、その上でパブリックコメントに掛けていく段階にしたいということになります。その次ですが、12月にパブリックコメントに掛ける予定になっています。その後の協議会は1月になりますが、会場が取れなくて、この日というのしか取れなかったため、全員の委員さんの出席は難しいと思いますが、1月12日でお願いします。ご都合のつく委員さんだけで結構ですので、事前に資料をお送りしますので、ご意見があり欠席の場合には事前に連絡をいただければと思います。

6 閉会

事務局A：委員の皆様にはお忙しい中、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。

長時間に渡るご討議、大変お疲れさまです。
以上をもちまして第9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