

第 26 回 長野市空家等対策協議会 議事録

- ・ 日 時 令和 8 年 8 月 27 日（木）
午後 1 時 30 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、北村委員、檜山委員、勝山委員、
浦野委員、永井委員、西澤委員、森委員、山口委員、
轟委員、荻原委員（欠）、
（事務局）山田課長、内山室長、平澤補佐、小林補佐、小林係長

1 開 会

【事務局 A】 定刻となりましたので、ただいまから「第26回長野市空家等対策協議会」を開会いたします。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。よろしくお願いいたします。

長野市では、空き家対策を推進するにあたり、令和 4 年 1 月に『長野市空家等対策計画』を改正し、空き家化の予防や、利活用・適正管理の促進、管理不全の解消、跡地の活用の 5 つの取組み方針を定め、空家等対策の様々な取組を進めているところです。本協議会は、「空き家等対策の推進に関する特別措置法」第 8 条に基づき、特定空家等への措置や計画の見直しのほか空家等の利活用や連携に関してご意見を伺うため設置するもので、本日の協議会から 5 期目となります。この度、各団体から御選出いただきました、12 名の皆さまに協議会委員をお願いすることとなりましたので、ご協議のほどよろしくお願いいたします。

なお、本協議会につきましては、「長野市付属機関等の設置及び運営等に関する指針」の「懇談会等」にあたるため、皆様への委嘱書の交付はございませんのでご了承願います。本日の協議会は、タブレットを用いた会議となりますが、メモについては、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。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。議事について、でございますが、本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）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いたします。これにより、資料 2 は、非公開となりますので、取り扱いにご注意いただきたいと思います。

また、本日の協議会には、傍聴者はありません。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、非公開協議を除き、発言者名抜きで公開させていた

できますので、あらかじめご了承くださいます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15時を目途に終了させていただきます。

2 委員紹介

【事務局A】 続きまして、次第2の「委員の紹介」に移ります。参考資料1「長野市空家等対策協議会委員名簿」をご覧ください。本日御出席の委員の皆様を、紹介させていただきます。お名前をお呼びしますので、呼ばれましたらご起立をお願いいたします。

国立大学法人信州大学工学部 教授 寺内美紀子委員

公立大学法人長野県立大学グローバルマネジメント学部 准教授 中村稔彦委員

長野県弁護士会長野在住会 弁護士 北村純子委員

長野県司法書士会長野支部 支部理事 檜山大地委員

公益財団法人長野県建築士会ながの支部 副支部長 勝山敏雄委員

協同組合長野県解体工事業協会 副理事長兼北信支部長 浦野洋一委員

長野県土地家屋調査士会北信支部 支部理事 永井政嗣委員

公益財団法人長野県宅地建物取引業協会長野支部 理事 西澤雄嗣委員

長野地方法務局 次席登記官 森謙委員

長野市環境部長 山口泰弘委員

長野市建設部長 轟誠委員

なお、荻原市長につきましては、用務によりご欠席という連絡を受けております。皆様どうぞよろしくお願いいたします。続きまして、事務局を紹介いたします。

【事務局A】 改めまして建築指導課長の山田と申します。よろしくお願いいたします。

【事務局B】 空き家対策室室長の内山正博と申します。よろしくお願いいたします。

【事務局C】 建築指導課空き家対策室の平澤と申します。よろしくお願いいたします。

【事務局D】 同じく空き家対策室の小林竜太と申します。よろしくお願いいたします。

【事務局E】 小林一夫と申します。よろしくお願いいたします。

3 会長・副会長の選出

【事務局A】 続きまして、次第3の「会長・副会長の選出」に移ります。お手元の参考資料4「長野市空家等協議会要綱」をご覧ください。要綱第4第1項の規定に基づきまして、会長・副会長は委員の互選により選出していただきたいと存じます。委員互選にあたり、仮議長を事務局からご指名したいと思いますが、いかがでしょうか。

(異議なし)

よろしければ、仮議長には轟委員をお願いいたします。轟委員仮議長席にて進行をお

願います。

【委員A】 本日は足元の悪い中、お集りいただきありがとうございます。仮議長を務めさせていただきます建設部長の轟です。よろしくお願いいたします。それでは、まず、会長を選出したいと思いますが、会長に立候補する方はいらっしゃいますか。

(なし)

それでは、会長の推薦をいただきたいと思います。

【委員B】 前期に引き続き、会長には寺内委員を推薦します。

【委員A】 会長には、寺内委員が推薦されましたが、ご異議ございますでしょうか。

(異議なし)

それでは、会長は、寺内委員にお願いしたいと思います。次に、副会長を選出したいと思いますが、副会長に立候補する方はいらっしゃいますか。

(なし)

それでは、副会長の推薦をいただきたいと思います。

【委員C】 前期に引き続き、副会長には勝山委員を推薦します。

【委員A】 副会長には、勝山委員が推薦されましたが、ご異議ございますでしょうか。

(異議なし)

それでは、副会長は、勝山委員にお願いしたいと思います。

委員の皆様のご協力をいただき、会長・副会長の選任について、無事終了することができました。司会進行につきましては、事務局にお返しいたします。

【事務局A】 ありがとうございました。それでは、寺内委員には会長に、勝山委員には副会長にご就任いただきたいと思います。寺内委員には会長席に、勝山委員には副会長席に移動願います。

それでは、選任されました会長、副会長からごあいさつを頂きたいと存じます。それでは、まず、寺内会長よろしくお願いいたします。

【会長】 ただいま選出いただきました、信州大学の寺内美紀子です。会長として5期目となりますが、引続きよろしくお願いいたします。

【事務局A】 続いて、勝山副会長よろしくお願いいたします。

【副会長】 ただいま選出いただきました、長野県建築士会ながの支部の勝山敏雄です。副会長として5期目となりますが、引続きよろしくお願いいたします。

【事務局A】 ありがとうございました。

4 議 事

【事務局A】 それでは、4の議事に移ります。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。まず、お手元配布

させていただきました参考資料2長野市空家等対策協議会要綱をご覧ください。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。第5期の第1回目となりますが、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。

事務局から議事（1）について、説明をお願いします。

【事務局D】 それでは事務局からご説明いたします。タブレット操作にご不明な点があれば、事務局に、ご連絡いただきたいと思います。議事に入る前に、本日の資料の確認をさせていただきます。タブレットの本棚をご覧ください。次第の配布資料にも記載がありますが、本日の資料は、資料1、資料2－1、資料2－2の合計3点と、なっております。資料2－1、2－2については、非公開議事の資料となりますので、部外秘、取り扱い注意をお願いいたします。参考資料については、1と2の合計2点となっております。

それでは本棚、上段左から2番目の資料1をタップしてください。

議事（1）空家等対策の取組状況と情報共有について、ご説明いたします。まず、はじめに、本日、初めての委員もいらっしゃいますので、本市の空き家対策について、概要をご説明させていただきます。本市の空き家対策については、「長野市空家等対策計画」を策定し、庁内関係部局と連携し、本協議会での意見をいただきながら、空き家対策を総合的かつ計画的に推進しております。空家等対策計画では、資料の上段の矢印に記載のとおり、空き家の段階に応じ「発生の抑制」「利活用の促進」「適正管理の促進」「管理不全の解消」「跡地の利用」の5つの取組方針に基づき対策に取り組んでおります。

①発生の抑制ですが、一つ目のマルの「市民への情報発信」は、パンフレットや報道機関を利用して、空き家になる前の段階から発生の抑制や適切な管理について周知啓発をしています。関連対策事業として「住み続けるための支援」は、耐震診断や改修が主な取組です。また、今年度から、耐震性が低く、利活用が難しい空き家等を建て替えて居住する方に、除却費用の一部を支援します。

②利活用の促進ですが、移住推進課で行っている事業で空き家バンクの登録があります。平成27年度から令和7年度末時点で、登録件数654件、成約件数466件、成約率70%を超えています。7月末の状況は、登録件数684件、成約件数489件となっています。令和6年度から家財道具の処分の補助率を上げたことで申請件数が増加しています。商工労

働課では、空き店舗活用事業補助金を行っています。令和7年度の実績は5件です。この補助金は、長野市の中心市街地のエリアと篠ノ井のエリアと松代のエリアの3つのエリアを対象とした制度となっております。こちらは、今年度から対象エリアを広げ、上限額を拡大したほか、駅前については、今まで道路に面した1階の店舗しか対象になりませんが、入り口がその道路に面していれば、2階3階も対象になりました。まちづくり課の中心市街地遊休不動産活用事業ですが、事業費は400万円で、民間のまちづくりの取組をソフト面の支援している事業になります。

③適正管理の促進ですが、はじめに、空家法での空家等の物的状態に応じた分類について、ご説明いたします。空家法では、「1年以上全く使用していない」建築物等を「空家等」と定義しています。例えば、「そこに住んではいないが、お盆や正月に利用している」建築物等は空家法の「空家等」には該当しないことになります。この空家等に該当し、「周囲に著しい悪影響を及ぼす空家等」を「特定空家等」として定義しており、また、「放置すれば特定空家等になるおそれのある空家等」を「管理不全空家等」としてしております。それでは、一つ目のマルの「空き家管理指針の周知・啓発」についてですが、市民からの苦情相談に対し、所有者などに、空き家の適切な管理や点検、修繕方法について助言しており、今年度は65件に対し、実施しております。二つ目のマルの「空き家管理事業者登録紹介制度」は、自ら管理できない遠方の方や高齢の方に業者を紹介する制度で、今月に抹消届があり47社の登録となっております。その下のマルですが、実態調査や市民からの相談等により把握した 空き家の位置情報は、GISで管理し庁内関係部局で共有しています。その下のマルですが、今年度は、DXの推進として国が整備した、空き家データベースシステムの導入検討を行っています。

④管理不全の解消ですが、老朽危険空き家の解体補助や緊急安全措置、所有者不明の管理不全空き家の解消事業を行っています。

⑤跡地の活用については、解体跡地の活用を促進するため、空き家解体後、1年以内に住宅や店舗を建設する建設費に補助する事業になります。

資料の下段、これら5つの取組方針による施策を支える事業として、協定専門家団体の協力のもと空き家ワンストップ相談会の開催や司法書士会と連携した所有者の特定など実施しております。また、今年度から空家等管理活用支援法人の指定について、申請受付を開始してありますが、現時点で相談は5件ございますが、指定はありません。

私からの説明は、以上でございます。よろしく申し上げます。

【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、質問やご意見をいただきたいと思います。

【委員D】 利活用の促進のところで、移住推進課と商工労働課、まちづくり課、それぞれいろいろな対策をやっていると思いますが、長野市の現状は、社会増減で10年ぐらいずっとマイナスです。県庁所在地であって、これは非常に恥ずかしいことだと思っています。普通は自然増減が減少でも、社会増減はプラスなのが普通の市町村のあり方、特に県庁所在地はそうです。対策の内容を見ますと非常に予算が小さいと思います。まず拡大と書いてありますが、おそらく予算を早い時期に使い切っているのではないかなと思います。ご存じですか。

【事務局B】 予算ですが、一応、年度内で消化する、ちょうどいいぐらいの費用になっていると思います。令和6年から補助対象を大都市圏や子育て世帯など、細分化し実施しておりますが、早めに終わってると言うことはなく、年度内でちょうどいいぐらいです。

【委員D】 足りないことはない。下の項目もですか。

【事務局E】 改修について、去年は、国の予算が少し足りなくて、解体補助金の余った端数分を流用して使っています。

【委員D】 端数をあげるということは、向こうは足りないということですよね。そういう意味でいうと予算の確保が、ちょっと十分ではないのかと思います。多分、他市町村の取り組みを見ると、もうちょっと予算を増やしても良いと思います。こちらの部署ではないのですが、部長の方もいらっしゃいますので、そういう部分の取り組みについては、市全体として絶対必要だと思います。移住定住ももっと力を入れていかないと、長野市として他の市町村に比べると恥ずかしいような状況なので、もう少し強化をされても良いのではないかと考えております。

【会長】 危険空き家等対策事業で、48社の登録から1つ減って47社になったというお話を聞きましたが、この48社というのは、この対策をする全体に対して、足りないのか、十分足りている事業者数なのか、いかがでしょうか。

【事務局D】 こちらの事業者登録紹介制度は、空き家対策というか、空き家を管理しきれない方に、空き家の管理をする業者を紹介する制度です。例えば草刈ですとか、郵便物管理ですとか、そういったことを代行する業者を登録しておりまして、業者によって得意とする分野に違いがあって、業者によって対応できる項目がわかるような登録の仕

方です。数多く登録していただいて、空き家の管理者の方が業者を選べることを考えると、もっと多い方が良いと思っております。

【会長】 要望に対して十分な事業者数なのか、それとも要望が多くて、手が回らないのか、状況がわかれば教えていただきたいと思います。

【事務局D】 現在では、空き家の所有者からのお話の中で、登録業者に連絡がつかないとか、逆に登録業者さんから、手一杯になっているというような話はでていません。

先ほど1社減ったという話をさせていただきましたが、その理由は登録業者の人手不足で、手が回らないとのことでした。今後のことを考えると、登録業者数が減る可能性もありますので、先ほど話したように、もう少し増えて、万全の体制で対応できると良いと思っています。

【事務局B】 第二期の計画案の中で、民間事業者の従業員不足が課題となっており、ここ2年くらいで、数件の業者が、担い手不足の原因で登録の解除をしていますので、管理事業者を増やすことを、計画に盛り込んでおります。

〈(2)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。今回、第5期の委員による1回目の協議会でしたが、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。

5 第27回協議会の予定について

【事務局A】 それでは、5 第27回協議会の予定について、第27回の協議会について事務局から説明します。

【事務局D】 私から、第27回協議会の予定について、ご説明いたします。第27回の協議会ですが、大変申し訳ありませんが、会場の都合もあり、10月22日の木曜日に開催させていただきたいと思います。時間は、本日と同じ午後1時30分より、会場は隣の会議室203で、ペーパーレスで、開催しますのでよろしくお願い申し上げます。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。以上です。

6 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。本日、第 5 期の協議会がスタートとなったわけですが、委員の皆様方には、2 年間の任期となりますが、専門的な立場から、ご提案やご意見をいただき、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26回長野市空家等対策協議会を閉会いたします。ありがとうございました。

(15時00分終了)