

第 20 回 長野市空家等対策協議会 議事録

- ・日 時 令和6年12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、勝山委員、北村純子委員、檜山委員、佐藤委員、
北村和也委員、小池委員、青木委員、竹内委員、横田委員、
中村委員(欠)、荻原委員(欠)、
(事務局) 山田課長、内山室長、小林(一)係長、小林(晴)係長、西澤係長

□ 第20回 長野市空家等対策協議会

1 開 会

事務局A：定刻となりましたので、ただいまから「第20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。よろしくお願い申し上げます。なおメモについては、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。

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(3)及び(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。

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、非公開協議を除き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ませようよろしく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2時30分を目途に終了させていただきます。

さて、前回8月に開催いたしました、第19回協議会におきましては、新たな委員の皆様による第4期の協議会がスタートとなり、市の空家等対策の取組状況などについて、ご意見をいただきました。本日は、国が公表した住宅土地統計調査の結果報告のほか、空き家の発生を抑制するための取組みや、特定空家等の措置状況などについて、ご説明させていただきたいと思っております。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、県立大学の中村委員及び荻原市長が、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、寺内会長よろしく申し上げます。

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）令和5年住宅・土地統計調査結果についてと、（2）の空き家の発生を抑制するための新たな取組について、続けて説明をお願いします。

事務局B：それでは事務局からご説明いたします。本日の議事に入る前に、資料の確認をさせていただきます。資料はsidebooksの本棚にあります一番左の議事次第をタップし開いていただき、下の方に記載がありますがこの議事次第及び資料1から資料4まで枝番資料もありますので合計7点となっております。参考資料については、1点となっております。また、非公開議事の、資料3と資料4-1、4-2は非公開資料となります。

次に、タブレットの操作方法の説明ですが、2回目となりますので割愛させていただきますが、途中で操作に問題が生じた場合はご連絡いただければと思います。

それでは、議事（1）令和5年住宅・土地統計調査結果について、説明させていただきます。議事（1）、（2）の説明の後に質問の時間をとらせていただきますので、よろしく申し上げます。

はじめに、本棚の参考資料1をタップしてご覧ください。これは、9月25日に総務省が公表した「令和5年住宅・土地統計調査の結果」の報道資料です。この調査は、1948年（昭和23年）以来5年ごとに実施しており、今回で16回目となります。

1枚めくっていただき、1ページをご覧ください。「1.総住宅数と総世帯数」ですが、図1をご覧ください。我が国の2023年の総住宅数は6,504万7000戸で、5年前の2018年と比べ264万戸増加しており、5年間の総住宅数の増減率は、表1の一番右下に示すとおり4.2%の増加で過去最多となっております。

次に1枚めくっていただき、2ページ目をご覧ください。「2.空き家」ですが、図2-1をご覧ください。先ほど説明しました総住宅数のうち、一番右側の棒グラフですが、空き家数は900万2千戸と、5年前に比べ51万3,000戸の増加で過去最多となっており、総住宅数に占める空き家数の割合、いわゆる空き家率は、上の折れ線グラフのとおり13.8%と5年前より0.2ポイント上昇し過去最高となっております。空き家数の推移をみますと、1993年から2023年までの30年間で約2倍となっております。

空き家数のうち、赤色棒グラフ部分の「賃貸・売却用及び別荘などの二次的住宅を除く空き家」は、5年前の調査までは「その他の住宅の空き家」と呼んでいましたが、これは、管理不全となるおそれが比較的高いと考えられている「居住目的のない空き家」とか「なんとなく空き家」と呼ばれる空き家で、385万6,000戸となっており、5年前に比べ、36万9,000戸の増加で、総住宅数に占める割合は点線折れ線グラフのとおり

5.9%となっています。5年前より0.3ポイント上昇し、これも過去最高となっています。

次に最終ページの4ページをご覧ください。上の枠内の一つ目のマルですが、空き家のうち建て方別にみると、一戸建が約4割、共同住宅が約6割となっておりページ下の図2-2のグラフ、オレンジ色の部分ですが、一戸建の空き家のうち、約8割が「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」となっています。

それでは、これに対し本市の状況はどうだったかご説明いたします。本棚に戻り、資料1をタップしてご覧ください。これは、「長野市の総住宅数及び増加率と空き家数及び増加率の推移」を示すグラフですが、一番右の2023年（令和5年）の総住宅数は、棒グラフ上部、18万6,130戸で、左隣の5年前の2018年と比べ、3.8%の増加で、過去最多となっております。また、赤枠で囲んだ空き家数は2万8,700戸で、総住宅数に占める空き家の割合、いわゆる空き家率は、5年前より0.1ポイント減の15.4%となったものの950戸増えております。

次に2ページをご覧ください。ここでは、長野市の空き家の現状と空き家数の推移についてご説明いたします。左側の棒グラフは、空き家の種類別の空き家数の推移を示したグラフとなっております。棒グラフの一番右、緑枠の2023年（令和5年）の空き家の総数は、グラフ上部青枠の2万8,700戸で、空き家数の推移をみますと2013年から2023年までの10年間で約1.1倍の増加となっており、3,720戸の増となっております。

次に、別荘などの二次的利用、賃貸用又は売却用の住宅を除いた、長期にわたって不在の住宅など、いわゆる「居住目的のない空き家」について、棒グラフ下部の赤枠部分に記載があるとおり1万5,010戸となっています。この10年間で約1.8倍の6,510戸の増となっております。

次に右側の円グラフですが、2023年（令和5年）の空き家の種類別の内訳を示しております。赤字カッコ書きは、前回5年前との比較となります。円グラフの左に赤枠で囲った左側部分は居住目的のない空き家ですが、この1万5,010戸のうち、濃い赤色塗り部分の一戸建の木造が1万900戸と最も多くなっております。

次に3ページの表をご覧ください。この表は、左側に県内の19市の空き家率とランキング、右側に全国の47都道府県別の空き家率とランキングを5年前と比較したものとなります。

左側の表をご覧ください。県内の19市のランキングの表で、グレー青字の列は空き家総数の空き家率、その横の赤字の列は居住目的のない空き家率について、それぞれ前回の5年前と今回のランキングを比較したものとなっております。青字の空き家率ランキングでは、長野市は、県内19市の中で高い方から、前回同様の13番目となっております。赤字の居住目的のない空き家率ランキングでは、県内19市の中で高い方から、前回の14番目から今回は上田市と8.1%の同率で、11番目に上がっています。

次に右側の表をご覧ください。こちらは、全国47都道府県の空き家率のランキングで、長野県のランキングはご覧のとおりです。ちなみに、長野県の別荘を含む二次的住宅の空き家数は、前回同様、全国で1位の5万6,000戸となっております。

次に4ページをご覧ください。このページは、全国、長野県、長野市の(1)から(3)の各項目について、過去3回分の数や率、ランキングなどの一覧表となっていますのでまた後程ご覧ください。

次に5ページをご覧ください。5ページ以降は、長野市空家等対策計画と同一の空き家の種類の呼び方としておりますので、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」を「その他の住宅」と表記しております。5ページは、これまで説明してきました住宅の種類と戸数を現行計画に記載のある見せ方でまとめたものとなります。以前お配りしました現行計画と併せて、後程ご覧いただければと思います。

次に6ページをご覧ください。(1)は、空き家の建て方・種類と空き家数をグラフにしたものです。棒グラフ右側の空き家数2万8,700戸のうち、上の棒グラフの一戸建ての住宅が1万4,080戸と49%を占め、このうち赤色部分の「その他の住宅」が1万1,180戸と、76.4%を占めています。

次に(2)ですが、一戸建て空き家の種類別腐朽・破損の状況と空き家数をグラフにしたものです。上の棒グラフの腐朽・破損の無い、赤色部分の「その他の住宅」が、5年前と比較し1,000戸、14.3%増加し、下の棒グラフの腐朽・破損がある空き家は、1,050戸、49.5%も増加しており、腐朽・破損がある空き家が大幅に増えている結果となっています。私からの説明は、以上でございます。

事務局C：引き続き、私からは、「空き家の発生を抑制するための新たな取り組みについて」昨年度から、引き続き行っているものも含めましてご説明させていただきます。

まず、前回の8月23日の協議会で、委員の皆様から長野市では良い施策を行っているが市民への告知が足りないというご指摘がありました。そこで、9月2日に庁内7課で構成しております空き家の利活用対策ワーキンググループのメンバーに、協議会の議事内容について情報共有すると共に、告知方法について意見交換をいたしました。

資料2-1 令和6年度空家の発生を抑制するための新たな取り組みの1 利活用対策ワーキンググループ告知についての検討(庁内7課)をご覧ください。利活用ワーキンググループのメンバーからは、○印のような意見が出ました。

まず、1つ目の○空き家所有者への空き家バンクのチラシの送付をしたかどうかということです。現在、固定資産税の通知書送付時には、重さ等の理由で新たにはチラシなどは封入できないということで、封筒に空き家バンクの広告を掲載しております。それに加え、空き家所有者へのチラシの送付ということになりますと、地区の協力が必要であったり、費用なども掛かることから今後、移住推進課等と協議していきたいと思っております。

2つ目の○、死亡届出時のチラシの配布です。こちらは、既に市民窓口課に依頼しおくやみコーナーにパンフレットやチラシを設置させていただいております。3のところ、詳しくご説明させていただきます。

3つ目の○、各課の空き家対策に関する情報を一元化したチラシの作成です。こちらは、今ある空き家の総合パンフレットに追加するのか、新たに作るのか等も含め、今後ワーキンググループ等で検討させていただきたいと思っております。

4つ目の○、協定団体開催のイベントでのパンフレットの設置ですが、こちらも既に実施させていただいております。また、4のところでご説明させていただきます。

5つ目の○、SNSによる告知ですが、こちらも実施させていただいております。5のところでご説明させていただきます。

利活用ワーキンググループで出ました、費用の掛からない提案につきましては、概ね告知活動を始めている状況でございます。

次に、2発生抑制の検討ですが、司法書士会の檜山委員や利活用ワーキンググループのメンバーから意見をいただき、全国版をカスタマイズし、長野市独自の「住まいのエンディングノート」作成いたしました。空き家を発生させる前に、家族で話し合うきっかけに活用していただいたり、住まいの活かし方や仕舞い方に関する制度や手続きへの理解を深めてもらうことが目的でございます。本日、お手元に「住まいのエンディングノート」配布させていただきましたので、お持ち帰りいただき、内容のご確認をいただければと思います。今年度中に試し印刷をし、まずは、空き家対策室や移住定住相談デスクの窓口での設置やこのノートの原案を国土交通省と作成いただいた司法書士会への配布を行いたいと考えております。令和7年度には予算化し、3,000部ほど作成し、長野市及び協定を結んでいる専門家団体のイベントでの配布や、各支所の窓口など市の施設に設置する予定でございます。

次に3発生抑制・活用促進①ですが、空き家パンフレットやワンストップ相談会のチラシを、市民窓口おくやみコーナー、福祉部局の窓口、市民総合窓口に設置させていただいたり、ワンストップ相談会の開催記事を新たに市民新聞、信濃毎日新聞に掲載していただきました。11月に行われたワンストップ相談会の際には、早速、市民新聞の記事を見て相談会に参加したいという申し込みがありました。

4発生抑制・活用促進②ですが、庁内外のイベントで、パンフレットやチラシを設置しました。特に、専門家団体が行うイベントでは、各専門家団体に快く設置を承諾いただきました。ありがとうございました。今後もよろしく願いいたします。

今後の予定としましては、来年1月29日に県司法書士会が若槻地区で行う相談会、勉強会に職員の派遣を行うと共に、パンフレット等の配布を行う予定です。この時に、長野市住まいのエンディングノートを活用できればと思っております。

最後に、5発生抑制・活用促進③で、SNSの活用ですが、今までは、ワンストップ相談会のおしらせについて、空き家対策室のホームページ中でしか情報を掲載しておりませんでした。新たに長野市のホームページのイベントカレンダーのページにも掲載いたしました。

また、前回ご提案いただきました「ながのプラス」のアプリにも情報を掲載し、ホームページのイベントカレンダーの情報が掲載されると同時に、利用者にお知らせが届くプッシュ型での情報発信をいたしました。今後も、長野市の空き家対策につきまして積極的に情報を発信していきたいと考えております。私からの説明は、以上でございます。よろしくお願い申し上げます。

寺内会長：ただいま、事務局から（１）令和５年住宅・土地統計調査結果についてと、（２）の空き家の発生を抑制するための新たな取組について、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ひます。

（意見なし）

<（３）～（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：これをもちまして本日の議事は全て終了しました。今年度の協議会は、最終回ではございますけれども、委員の皆様のご協力により、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。

事務局A：寺内会長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、ご感想があれば、お伺いしたいと思ひます。

（意見なし）

事務局A：よろしいでしょうか。それでは、事務局から「令和７年度空家等実態調査等業務について」ご説明いたします。

事務局D：私から令和７年度実施予定の「空家等実態調査等業務」についてご説明いたします。現在、令和７年度の空家等実態調査等業務の事業化に向け、財政部局と予算要求の協議を行っております。また、業務委託の仕様書の策定について、庁内ワーキンググループや関係課と調整を行い、来年度５月頃の発注に向けて進めております。以上です。

４ 第20回協議会の予定

事務局A：最後に、次回、第21回の協議会について事務局から説明します。

事務局E：令和７年度の最初となる第21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、５月16日の金曜日に開催させていただきたいと思ひます。時間は、10時より隣の会議室203で、ペーパーレスで、開催しますのでよろしくお願い致します。年度切り替えで委員の変更がある方もいると思ひますが、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。また、協議会開催の前に、データを送付させていただきますので、よろしくお願い致します。

５ 閉 会

事務局A：長時間に渡るご討議、大変お疲れさまでございます。最後になりますけれども、本年この12月寒い日が続いております。委員の皆様におかれましては、くれぐれもご

自愛いただき、健康に満ちた、輝かしい新年を迎えていただきますようお願い申し上げます。以上をもちまして、第20回長野市空家等対策協議会を閉会といたします。ありがとうございました。

(14時20分終了)