

長野市空家等対策協議会委員名簿

令和5年4月15日現在（敬称略）

協議会名	長野市空家等対策協議会			
法令根拠	空家等対策の推進に関する特別措置法第7条 及び長野市空家等対策協議会要綱			
任 務	「長野市空家等対策計画」に基づき、空家等に関する施策を 推進するにあたり、協議会を設立し、幅広い分野で専門的な 視点から意見等の聴取を行う。			
委員数及び任期	委員15名以内 任期24ヶ月（R4. 8. 1 ～R6. 7. 31）			
	分 野		氏 名	団 体 名
1	学識経験者	教 授	寺 内 美紀子	国立大学法人信州大学工学部
2	学識経験者	准教授	中 村 稔彦	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
3	法務	弁護士	北 村 純子	長野県弁護士会長野在住会
4	法務	理 事	田 幸 佑介	長野県司法書士会長野支部
5	建築	副支部長	勝 山 敏雄	公益社団法人長野県建築士会ながの支部
6	建築	理事 (北信支部長)	中 村 浩二	協同組合長野県解体工事業協会
7	不動産	支部理事	大 内 一之	長野県土地家屋調査士会長野支部
8	不動産	副支部長	小 池 一夫	公益社団法人長野県宅地建物取引業協会長野支部
9	行政	次席登記官	山 崎 憲一	長野地方法務局
10	市長		荻原 健司	市長
11	行政		安塚 譲治	長野市環境部長
12	行政		横田 典久	長野市建設部長

長野市空家等対策協議会要綱

(趣旨)

第1 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第6条第1項に規定による空家等対策計画（以下「空家等対策計画」という。）の実施等に当たり必要な事項を協議するため、法第7条第1項の規定に基づき長野市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

(協議事項)

第2 協議会は、次の各号に掲げる事項を協議するものとする。

- (1) 空家等対策計画の実施及び変更に関すること。
- (2) 法第2条第2項に規定する特定空家等に対する措置の方針に関すること。
- (3) その他空家等に関する施策の推進に必要と認められること。

(組織)

第3 協議会は、15人以内で組織する。

2 委員は、市長及び次に掲げる者とする。

- (1) 学識経験者並びに行政、法務、建築及び不動産の分野から選出された者
- (2) その他市長が必要と認める者

3 委員の任期は2年とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長及び副会長)

第4 協議会に会長及び副会長を置き、委員の互選によりこれを定めるものとする。

2 会長は、協議会の会務を総理し、協議会を代表する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第5 協議会は、会長が招集し、会長が会議の議長となる。

2 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者を協議会に出席させ、説明又は意見を求めることができる。

(守秘義務)

第6 委員及び会議に出席を求められた者は、協議会の職務に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。

(庶務)

第7 協議会の庶務は、建設部建築指導課が行う。

(補則)

第8 この要綱に定めるもののほか、この要綱の実施に関し必要な事項は、協議会が別に定める。

附 則

この要綱は、平成30年4月19日から施行する。



老朽危険 空き家の解体

をお考えの所有者のみなさまへ



令和5年度 長野市老朽危険空き家解体事業補助金



令和4年度から補助金を拡大中！期間限定

対象となる空き家は？

- 市内の1年以上使っていない空き家^{※1}のうち、戸建住宅、併用住宅^{※2}又は長屋建住宅^{※3}のいずれかで、市の事前調査で、**老朽危険空き家^{※1}**と判定されたもの

※1 空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく空家等
 ※2 延べ面積の半分以上が住宅であるもの
 ※3 隣の住戸との壁が二重となっている空き住戸部分を含む

対象となる費用は？

- 老朽危険空き家の解体工事^{※1}にかかる費用^{※2}

※1 老朽危険空き家が建つ敷地内の全ての建物、塀、立木等の解体及び撤去並びにそれに伴い発生した材料の運搬及び処分をする工事

※2 家財道具の撤去、運搬及び処分に要する費用を除く。

注) 補助金の交付決定前に工事契約や工事着手したものと及び公共事業等の補償の対象となっているものは、補助の対象となりません。

補助金額は？

【所得金額 200 万円以下の方】

- 対象となる工事費用の**6割(60%)以内の額^{※1}**を補助

※1 予算の範囲内で、**120 万円**又は国が定める標準的な費用から計算する額の少ない額が限度。

【所得金額 200 万円を超える方】

- 対象となる工事費用の**半分(50%)以内の額^{※2}**を補助

※2 予算の範囲内で **100 万円**又は国が定める標準的な費用から計算する額の少ない額が限度。

最大 120 万円

補助します!!

予算が無くなり次第終了

申請できる人は？

暴力団関係者ではない個人で、次の全てに該当すること

- 空き家の**所有権**がある人
- 本市の税金を滞納していない人
- 所得金額が **1,200(収入金額 1,442)万円以下**の人
- 解体工事に係る他の補助金等の交付を受けていないこと
- 解体後の敷地等を適切に管理できる人
- 空き家に**所有権以外の権利が設定されていないこと**
- 土地の**所有権がある人の同意が得られていること**

注) 空き家が共有物である場合、相続人がいる場合、相続人が申請する場合は、別に要件があります。

注) 提出書類や手続きの流れは、裏面を確認してください。

解体工事業施工者と代理受領制度とは？

●解体工事は、建設業法の土木、建築又は解体工事業の許可又は建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律の解体工事業者の登録を受けた解体工事業者と契約することが要件となります。

●代理受領制度は、解体工事費のうち補助金額分を市から解体工事業者へ直接支払うため、申請者は解体工事費全額を用意する必要がなく、補助金額を除いた金額のみを用意すればよい制度です。この制度が利用できるか、契約前に解体工事業者に確認してみましょう。

ながのご縁を



信都・長野市

TEL 026-224-8901

長野市 建設部 建築指導課 空き家対策室 (第二庁舎7階)

FAX 026-224-5124 長野市ホームページ

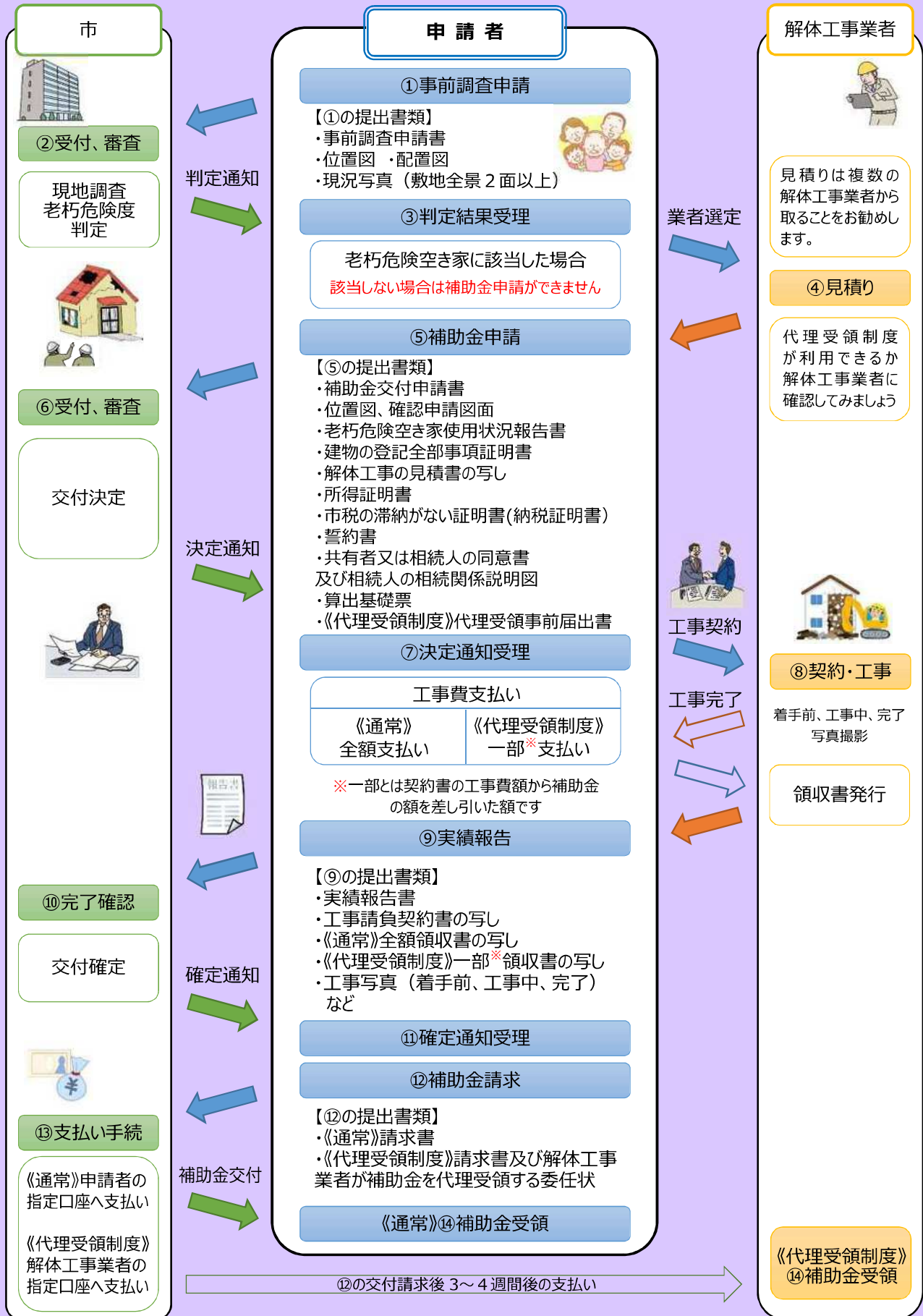
長野市空き家解体補助金 検索 🔍

スマホで簡単読込



QRコード

補助事業の流れ



注1 ⑤補助金申請は、③判定結果の通知があった日の翌年度の12月28日までに申請してください。

注2 ⑨実績報告は、工事完了日から30日以内又は交付決定した日の属する年度の1月31日のいずれか早い日までに提出してください。

ながのご縁を  信都・長野市

空き家管理適正度 簡易チェックシート

- 屋根まわりの状態(瓦のズレ、割れ、アンテナ等)に異状がある
- 外壁の損傷(はがれ、ヒビ等)がある
- 土台・基礎に異状がある
- ベランダの腐食、ぐらつきがある
- 塀等の傾き、ぐらつきがある
- 窓ガラスが割れていたり、ドアが外れている
- 家の中に雨漏りによるシミやカビの発生、床に傾きがある
- 庭木や雑草が生い茂って、隣地や道路に越境している
- ゴミの不法投棄がされている
- 蜂の巣や、動物のすみつきがある
- 玄関や窓が施錠されていない
- 郵便ポストに郵便物やチラシがたまっている
- ご近所に連絡先を知らせていない

チェックが1つでもあれば、
専門家に相談しましょう！

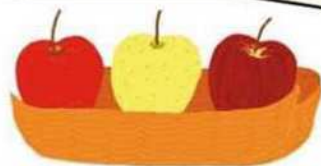


◆空き家に関する専門の相談窓口一覧◆

<input type="checkbox"/> 団体名	<input type="checkbox"/> 所在地	<input type="checkbox"/> 電話番号	<input type="checkbox"/> 主な相談内容
長野県弁護士会長野在住会	長野市妻科432	026-232-2104	無料電話ガイド:026-231-3031 時間13:15~14:45 一般有料相談:026-232-2104 時間15:00~18:00
長野県司法書士会	長野市妻科399	026-232-7492	電話無料相談 登記手続:026-232-9110 時間12:00~14:00 相 続:026-232-6110 時間12:00~15:00
長野県土地家屋調査士会 長野支部	長野市大字南長野 妻科399-2	026-232-4566	土地・家屋の登記や境界確定等の相談
長野県行政書士会	長野市大字南長野 南県町1009-3	026-224-1300	空家等の事前予防(相続・遺言・信託等)に 関する相談、その他行政手続
(公社)長野県宅地建物取引業協会 長野支部	長野市南県町 999-10	026-228-2130	空家等や解体跡地の売買や賃貸等の相談
(一社)長野市建設業協会	長野市岡田町124	026-224-3660	リフォーム等の相談
協同組合長野県解体工事業協会	長野市南県町 685-2	026-219-2455	解体等の相談
(公社)長野県建築士会 ながの支部	長野市大字南長野 南県町686-1	026-225-9980	建築全般に関する相談
(公社)長野県建築士会 更級支部	長野市大字南長野 字宮東426-1	026-266-0505	
長野設計協同組合	長野市大字鶴賀緑町 1605-14	026-267-5055	

空き家問題・・・

先延ばしにしがちな話題ですが、
ご家族が集まった時に、早めに
話し合いをして、大きなトラブルに
ならないようにしたいですね。



◆空き家バンクのお問い合わせは◆

長野市企画政策部移住推進課 移住・定住相談デスク
〒380-8512 長野市大字鶴賀緑町 1613 番地
電話:026(224)7721
Eメール: iju@city.nagano.lg.jp

◆空き家のご相談は(空き家の総合相談窓口)◆

長野市建設部建築指導課 空き家対策室
〒380-8512 長野市大字鶴賀緑町 1613 番地
電話:026(224)8901
Eメール: shidou@city.nagano.lg.jp

長野市の

空き家対策

~ひと事じゃない空き家の話~



家族の思い出つまった我が家も
人と一緒に年をとります・・・



空き家を**放置**したままで
 ご近所に**迷惑**をかけていませんか？
 私だけは**大丈夫**…と
 思っていないませんか？



空き家所有者には管理責任があります!!

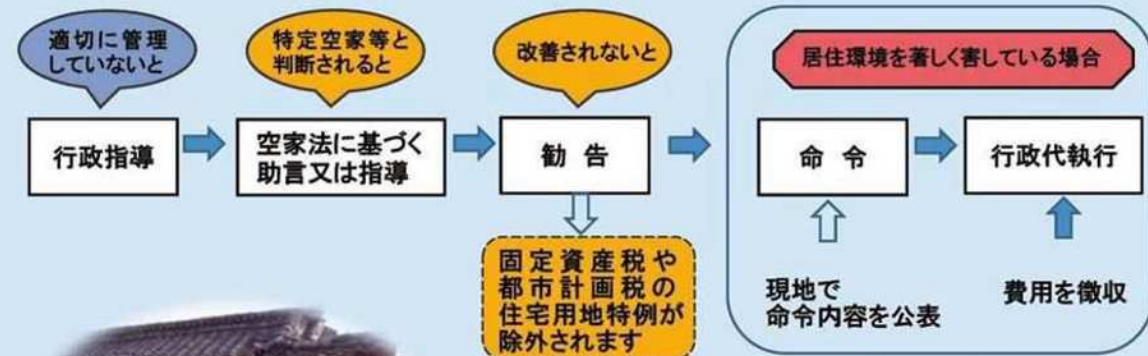
空き家博士助手の

★ためになるコラム★



～特定空家等とは～

空家法に規定する倒壊等保安上危険、衛生上有害、景観を損なう著しい状態のもの
 のほか、著しく保安上危険や衛生上有害となる状態が予見されるものをいいます。
 適切に管理されず周辺の生活環境に悪影響がある空き家には、行政指導が行われます。
 さらに、特定空家等と判断された場合は、空家法による助言・指導・勧告され、それでも
 改善されない場合には、命令を受けることがあります。



◆損害賠償請求
 空き家の管理不全が原因で、家屋の倒壊や屋根・
 外壁落下等により、道路通行者や隣家等へ危害を
 加えた場合、民法第717条による損害賠償責任を
 問われることがあります。

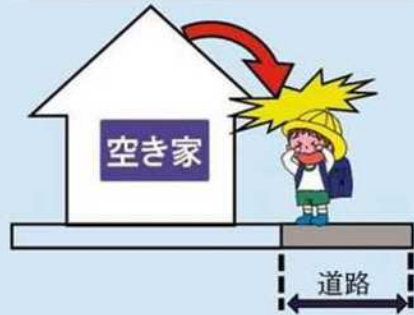
管理不全が原因で、損害賠償を請求された場合の試算

外壁材等の落下による死亡事故(想定)
 ●死亡:11歳の男児(小学校6年生)
 人身損害 **5,630万円**

火災による隣接家屋の全焼・死亡事故(想定)
 ●死亡:世帯主74歳、妻69歳
 物件損害等 1,315万円+人身損害 5,060万円
 合計 **6,375万円**

損害区分	損害額(万円)
人身損害	
死亡免失利益	3,400
慰謝料	2,100
葬儀費用	130
合計	5,630

損害区分	損害額(万円)
物件損害等	
住宅	900
家財	280
焼失家屋の解体・処分	135
小計①	1,315
人身損害	
死亡免失利益	800
慰謝料	4,000
葬儀費用	260
小計②	5,060
合計(①+②)	6,375



●所在地:東京都(郊外)
 敷地面積:165㎡(50坪)、延べ床面積:83㎡(25坪)
 建築時期:平成4年(築後20年)
 居住世帯:世帯主:74歳(無職)、妻:69歳(無職)

出典:公益財団法人 日本住宅総合センター 「空き家発生による外部不経済の実態と損害額の試算に係る調査」より抜粋

③

空き家を活用・解体しよう

建物は、人が住まなくなると傷みが進みます。
利活用(売却、賃貸、解体)を検討しましょう。



長野市には空き家バンクのほか様々な補助金の制度があります。
有効に利用して、空き家を不(負)動産 から 不(富)動産 にできれば、
ご近所にも迷惑にならず、地域の景観もよくなりますよ！

1 建物を売却・賃貸する

＜長野市空き家バンク制度をご活用ください！＞

空き家情報を市の専用サイトで公開する制度です。長野市内に空き家を所有し、売却や賃貸を検討されている方は、空き家バンクへの登録をお願いします。

空き家を買いたい・借りたい方の利用もお待ちしております。

また、長野市空き家バンクに登録された物件の改修費用、家財道具等処分費用の一部を補助する制度があります。

空き家バンクや補助制度については、詳しくは、長野市企画政策部移住推進課 移住・定住相談デスクにお問い合わせください。

長野市空き家バンク 検索



2 建物を解体する、解体跡地を活用する

居住環境の改善を図るため、老朽化した危険な空き家の除去費用の一部を補助する制度があります。

・対象空き家は、市内の1年以上使っていない空き家のうち、戸建住宅、併用住宅又は長屋建住宅のいずれかで、市の事前調査で老朽危険空き家と判定されたもの

・対象者は空き家の所有者またはその相続人

・補助金額は、解体工事費の2分の1以内で上限 **100万円**

(前年所得が200万円以下の場合、解体工事費の10分の1以内で、上限20万円の上乗せがあります。)

長野市老朽危険空き家解体事業補助金制度 検索

その他、空き家を解体した跡地に1年以内に住宅や店舗を建設する場合の工事費用の一部を補助する制度があります。

・対象者は空き家の所有者またはその相続人

・補助金額は、建設工事費の10分の2以内で上限 **100万円**

長野市空き家解体跡地活用事業補助金制度 検索

いずれの補助金も要件等がありますので、工事を契約する前に、長野市建設部建築指導課空き家対策室までお問合せください。



どうして空き家になってしまうの？

- 親が体調を崩し、施設に入所して実家が空き家になった。
- 実家だけでなく、配偶者の実家も管理することになり、とても手が回らなくなった。
- 兄弟が実家を管理してくれるはずだったのに、転勤してそのまま長野に戻らなくなってしまった。
- 親戚が亡くなり、思いがけず相続することになった。

空き家問題というと、『隣の家が空き家になり危険。自分の家に被害が及んだら迷惑だ。』と考える方が多いと思いますが、自分が当事者になると思う人が少なく、空き家所有者になった人からは『まさか自分が…』という声が聞こえてきます。

今住んでいる自宅もいずれ空き家になり、自分や家族が空き家所有者(管理責任者)になることも十分にあります。

家を持つこと = 空き家の所有者になる可能性がある と言っても過言ではありません。

そして、その『まさか自分が…』を、『そのうち何とかするから…』と放っておくと、いつの間にか様々な問題が生じ、ご近所へ大きな影響を及ぼします。

空き家を放っておくとどうなるの？

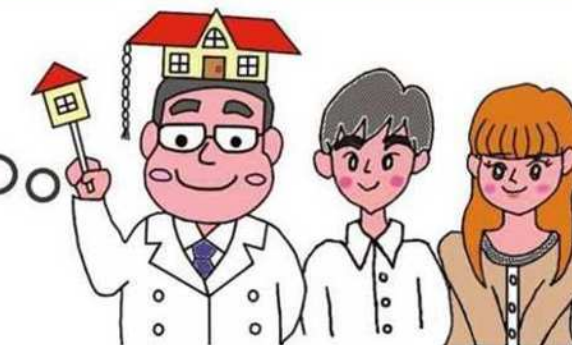
- 建物が傷み、屋根瓦が落下。窓ガラスも割れ、近くを通っていた通行者に当たってケガをさせた。
- 動物がすみつき、ご近所の庭や田畑を荒らし、フンや悪臭、鳴き声等で、苦情になる。
- ゴミを不法投棄される。タバコの吸い殻を捨てられ、火災を引き起こす。
- 庭木や雑草が生い茂り、アメリシロや蜂などの害虫が発生。生い茂った庭木は、道路にはみ出し通行を妨げた。
- 屋根からの落雪で道路をふさがせ、近隣住民が通行できなくなる。 等々…

建物の老朽化はもちろんですが、ご近所迷惑のほうのはるかに大きい問題です。そして、空き家の所有者はほかの場所に住んでいるため、ご近所にどれほどの迷惑を掛けているのか分からないことが、一番の問題です。

「空家等対策の推進に関する特別措置法※1(空家法)」により、空き家の適正な管理は、所有者または相続人の責務とされています。

適切に管理されていない空き家が原因で、近隣住民や通行人等に人的・物的損害を与えた場合、所有者等が責任を問われ、損害賠償にまで発展することがあります。

私は、ながの空き家博士です！
助手や秘書と一緒に、空き家対策について、勉強しましょう。



ながの空き家博士

助手

秘書

※1：平成27年5月から空家法が完全施行されました。これによって空き家の持ち主の責務が明確になり、「特定空家等」と判断され、必要な措置を取ることを勧告された場合、土地の固定資産税や都市計画税の住宅地特例が除外されます。

あなたも空き家の所有者になるかもしれない！ 所有者になった場合どうしたらよいのか

「ながの空き家博士」と一緒に考えてみましょう！



① 早めに備えよう

「どう引き継ぐか」を決めておきましょう。



1 家族、親族で話し合しましょう

空き家になったら誰が管理をするのか、所有者が入院や施設に入る前に、家族内で話し合うことが重要です。自分に万が一のことがあった時は誰が管理をするのか、自らの考えを遺言書として作成しておくことをお勧めします。遺言書には、遺言者自ら作成する「自筆証書遺言」と、公証人が作成する「公正証書遺言」等があります。有効な遺言とするためには、守るべきルールや必要な手続きがありますので、司法書士等の専門家に相談しましょう。また、遺言書や法定相続分によらず遺産を分割する場合は「遺産分割協議書」が必要となります。何度も協議することを想定し、早めに誰が、何を、どう相続するのかを家族、親族で話し合しましょう。

2 登記の内容を確認して、相続登記をしましょう

空き家の登記を確認すると、相続登記がされていない状態で、前の所有者のままになっているケースが見られます。そのままにしておくと、売却などの活用ができなくなってしまう可能性がありますので、まずは、現在の登記内容を確認し、将来のトラブルに備え、きちんと相続登記を行いましょう。

3 空き家ワンストップ相談会を活用しましょう

『空き家を所有しているが、どうしたらよいかわからない』、『相続登記について知りたい』など、空き家に関する様々な相談に応じるため市は、複数の専門家と同時に相談できる「空き家ワンストップ相談会」を定期的で開催しています。この相談会は、広報ながのや市のホームページでご案内しています。



長野市空き家ワンストップ相談会 検索

② きちんと管理しよう

「空き家は所有者の財産であり、管理は所有者の責任です。」

1 建物の劣化予防のため、定期的な管理をしましょう

建物は、人が住まなくなると老朽化が早まります。大雨、台風、地震等に備え、適正に管理されているか、簡易チェックシートを使って、管理状況を確認してみましょう。(→ チェックシートは最終ページ)

2 将来に備え、遠方に住んでいてもきちんと管理をしましょう

『しばらくはきちんと管理していたが、管理に来るのが大変で、最近はずっかり放ってしまっている…。』ご近所迷惑にならないように、早めに対処しましょう。また、将来子供や親戚が使うことも視野に入れて、しっかり管理しましょう。市では、空き家の管理を専門に行っている事業者を紹介しています。自分で管理が難しい場合は、空き家管理事業者のサービスを利用しましょう。



長野市空き家管理事業者登録・紹介制度 検索



～相続登記申請の義務化～

令和6年4月1日施行

空き家博士助手の

★ためになるコラム★

～越境した枝の切除ルールの見直し～

令和5年4月1日施行

今までは、土地や建物の相続登記申請は任意とされ、申請をしなくても相続人が不利益を被ることが少なかったり、相続した土地の価値が乏しい場合は、費用をかけてまで登記申請をする意欲がわきにくいと指摘されています。このため、所有者不明土地の発生を予防するため不動産登記法が改正され、**相続登記申請が義務化されます。**

- #### 相続登記申請の新ルール
- ① 基本的なルール
相続(遺言を含みます。)によって不動産を取得した相続人は、**その所有権を取得したことを知った日から3年以内に**相続登記の申請をしなければなりません。
 - ② 遺産分割が成立した時の追加的なルール
遺産分割の話し合いがまとまった場合は、不動産を取得した相続人は、**遺産分割が成立した日から3年以内に**、その内容を踏まえた登記を申請しなければなりません。
- ※①・②ともに、正当な理由なく違反した場合、10万円以下の義務違反の過料対象となります。



管理不全な空き家による市への相談の半数以上が、枝葉の越境や雑草の繁茂によるものです。今までは、枝が境界線を越えるときは竹木の所有者に枝を切らせる必要がありました。このほど民法が改正され、竹木の所有者に枝を切除させる必要があるという原則を維持しつつ、自ら切り取ることが可能となる新しいルールができました。

- #### 土地所有者による枝の切り取りに関する新ルール
- 越境された土地所有者は、次のいずれかの場合、枝を自ら切り取ることができるようになりました。
- ① 竹木の所有者に越境した枝を切除するよう**催告したが、竹木の所有者が相当の期間内に切除しないとき**
 - ② 竹木の所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができないとき
 - ③ **急迫な事情があるとき**
- 注意:越境で何の実害もないのに切ると権利の乱用となり違法になる場合があります。

