令和8年11月17日
記 者 会 見 資 料
建設部建築指導課

第二期 長野市空家等対策計画(案)に対する市民意見等の募集(パブリックコメント)の実施について



● パブリックコメント(意見募集)の実施概要

募 集 期 間	令和8年11月18日(水)から12月21日(月)まで(34日間)
閲 覧 場 所 等	建築指導課、行政資料コーナー、各支所、権堂イーストプラザ 市ホームページ
提 出 方 法	ながの電子申請サービス・Eメール・郵 送・FAX・持 参
提 出 先	▸ ながの電子申請サービス：右QRコード ▸ Eメール：shidou@city.nagano.lg.jp ▸ 郵 送：〒380-8512 長野市大字鶴賀緑町1613番地 長野市 建設部 建築指導課 空き家対策室 ▸ FAX：026-224-5124 ▸ 持 参：閲覧場所
意見結果公表方法	市ホームページ

第二期 長野市空家等対策計画(案)の概要

01

まずは基本から！

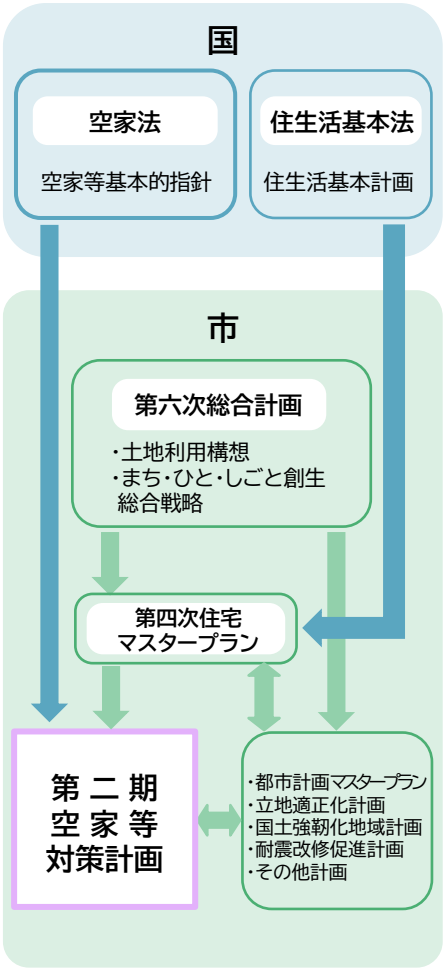


図01-2 計画の体系

● 背景と目的 (1～2)

※(カッコ)内の数字は計画案のページ

背 景

▸ 空き家の増加に伴い、H30空家等対策計画を策定し庁内プロジェクトチーム、協議会、協定専門家団体等と連携・協議しながら様々な空家等対策を計画的に推進

▸ その結果、現行計画の取組や指標の目標を上回る成果から個別施策や取組の有効性を確認

目 的

▸ 増加する空家等がもたらす問題の一層の深刻化が懸念されることから、第一期計画の検証結果や改正空家法の新制度を活用し、空家等対策をさらに加速

● 体系と期間 (6～8)

体 系

▸ 空家法に定める空家等対策計画として、総合計画、住宅マスタープラン、関連計画と整合

期 間

▸ 2027(令和9)年度～2036(令和18)年度 (10年間)

● 対象 (9)

対 象

▸ 市内全域の空家法に基づく空家等

02

増え続ける空き家！

● R5住宅・土地統計調査 （12～19）

居住目的のない空き家	▸R５　15,010戸　10年前から約1.8倍 6,510戸増 ▸R15　19,710戸(推計)　R5から4,700戸増

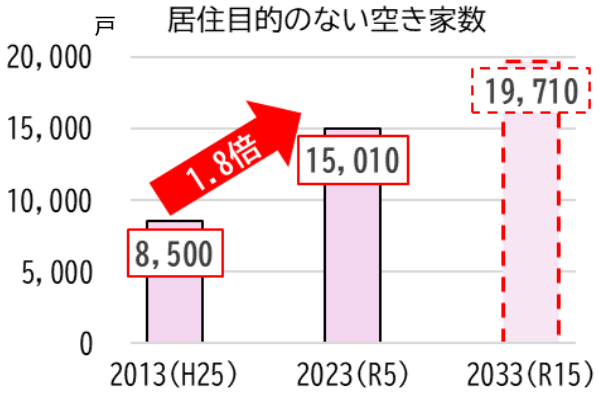
● R7実態調査 （20～26）

空 家 等	▸7,508棟　住宅以外含む　共同住宅等空き室除く ▸中山間地エリア 空家等率20%超　一部除く　特に南西部で増加
管理不全空き家	▸2,238棟　H28から約2.4倍 1,319棟増 ▸苦情年間　144件　H28から3.3倍 100件増
特定空家等	▸626棟　H28から2.2倍 347棟増

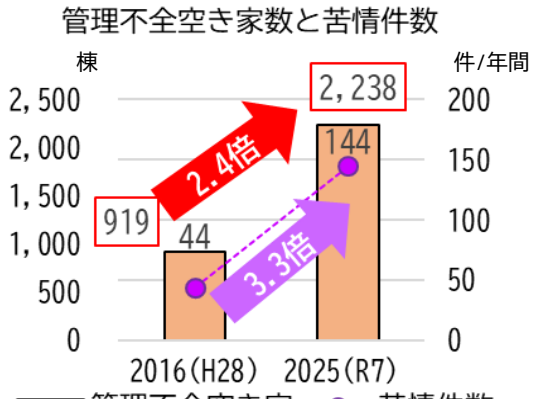




写真：周辺に著しい悪影響を及ぼす特定空家等



【出典】：住宅・土地統計調査
居住目的のない空き家：賃貸売買別荘等目的のない空き家



【出所】：R7長野市空家等実態調査

図　02　増え続ける空き家！「空き家数などのグラフ」

第一期計画の取組評価（29～31）

【6つの取組】:目標どおり【指標】:目標達成

1 発生の抑制

○各種媒体による情報提供や支援策の周知啓発
○出前講座や専門家団体の相談会等による周知啓発
○専門家団体等との連携による相続登記の周知啓発
○住み続けるための住宅耐震化支援

2 利活用の促進

○空き家バンク登録・移住促進、新規就農者へ情報提供
○中古住宅取引のインスペクション等の周知啓発
○専門家団体との連携とワンストップ相談会の実施
○空き店舗等活用事業補助金の活用促進
○中心市街地遊休不動産活用事業による空き家解消
○歴史的風致維持向上計画の利活用事業・補助金
○地域における実態調査と利活用の取組

3 適正管理の促進

○GIS等を庁内関係部局に共有し適正管理の促進
○パンフレットや管理の手引きによる適正管理の促進
○空き家管理事業者登録・紹介制度の周知

4 管理不全の解消

○特定空家等に対する助言・指導や措置の強化
○老朽危険空き家解体事業補助金の活用促進
○緊急応急措置等の検討
○道路への不法占用対策を目的とした巡回や周知啓発
○所有者不明管理不全空き家の解消

5 跡地の活用

○あき地条例や火災予防条例による管理不全空き地解消
○不動産団体等と連携した跡地活用の啓発と相談対応
○空き家解体跡地利活用事業補助金制度の見直し

6 中山間地域に適した取組

○空き家バンク登録・移住促進、新規就農者へ情報提供
○空き家バンク登録物件の改修費・家財処分費へ補助
○地域の利活用モデル事業の実施
○長野市伝統的建造物群保存地区保存事業修理費補助
○課税地目変更についての情報提供の促進

7 指標の設定（R4～R8）

		目 標	実 績
①	○空き家バンクの累計登録件数	600件	654件(R8.3.末)
	○空き家バンクの累計成約率	60%以上	71%(R8.3.末)
②	○管理不全な空家等の除却等件数	250件	306件(R8.3.末)
	○特定空家等の除却件数	150件	155件(R8.9.末)

増え続ける空き家！

● 課　題　（32~40）

0	空き家対策全般
○居住目的のない空き家の増加　10年間で約1.8倍	○管理不全空き家の増加　H28から2.4倍

1	発生の抑制	2	活用の促進
○相続時の対応と家族間の話し合い不足の課題 ○所有者等の意識や理解の不足と情報提供の課題		○情報周知や広報不足の課題 ○既存住宅の品質への不安と流通停滞の課題 ○行政の体制とマンパワー不足の課題 ○「地域資産」としての活用とコミュニティ再生に向けた課題	

3	適切な管理の促進	4	管理不全の解消
○情報管理と所有者特定の課題 ○空き家の適切な管理・修繕方法に関する情報不足の課題 ○管理体制と担い手の不足の課題		○管理不全空き家と特定空家等の増加の課題 ○行政対応の限界と課題 ○緊急代執行制度の迅速な対応と課題 ○老朽危険空き家解体補助金拡充の課題	

5	跡地の活用	6	中山間地エリア等に適した取組
○空き家除却跡地の放置による課題 ○跡地活用への支援の課題		○人口減少・高齢化と地域活力低下の課題 ○空き家バンク制度に関する課題 ○空家等率の割合の増加と課題	

03 5つのポイント！

● 計画の基本方針 （41~43）

▶ 計画の基本方針となる5つのポイントにより、空家等になる前の段階から、空家等になった段階、空家等を解体し跡地活用の段階まで、空家等に関する様々な施策を総合的かつ計画的に推進

5つのポイント

考える	活かす	見守る	仕舞う	繋げる
発生の抑制	活用の促進	適切な管理の促進	特定空家等への対応	跡地活用の促進



建物の状態

居住・使用中（耐震化）	空き家（活用）	空き家（適切な管理）（管理不全）	空き家（特定空家等）	跡地（除却後活用）

わたしたちの取組！

◎新規　○拡大　＊継続又は追加　

1 考える ● 発生の抑制（44）

○**情報発信の充実**
対象者拡大,内容の充実,発信媒体・方法の充実

○**おもむく出前講座の開催**
高齢者の集まる場所等おもむく（能動的）出前講座開催

○**福祉部局との連携**
高齢者の相談支援と連携,住まいの終活を含めた啓発

◎**住教育の充実**
親しみやすい漫画を作成し、若年層を中心に住教育

＊ワンストップ相談会,専門家団体の取組,税制措置周知

2 活かす ● 活用の促進（55）

○**空き家バンク拡大** 累計登録件数と累計成約率の拡大

◎**空き家活用補助検討**
子育て住宅含む地域ｺﾐｭﾆﾃｨ維持再生改修費等補助支援検討

◎**活用マッチング民間事業者登録紹介**
民間事業者の登録紹介制度の構築,流通促進

○**中心市街地等の活用促進** 空き店舗等活用事業等

◎**居住誘導区域（重点区域）の空き家活用検討**

◎**空家等管理活用支援法人の指定と補助検討**

＊インスペクション周知,移住者改修補助,ｾｰﾌﾃｨﾈｯﾄ住宅・古民家活用促進,賃貸活用提案

3 見守る ● 適切な管理の促進（67）

◎**行政DX空き家データベースシステム導入検討**
台帳一元化・他行政等連携,市民対応迅速化,業務効率化

○**管理不全空き家所有者等へ指導強化と是正促進**

＊GIS・実態把握庁内連携, 管理事業者登録紹介,火災予防,地域人材活用検討,固定資産税・水道・福祉等情報活用及び司法書士会と連携した所有者特定,管理不全空家等対応,他法令の対応

4 仕舞う ● 特定空家等への対応（80）

◎**緊急安全措置の実施**
災害その他非常時に勧告した特定空家等,命令の余裕がない場合

○**老朽危険空き家解体事業補助金拡充検討**
交付要件・件数の拡充検討,特定空家等の除却目標件数の拡大

＊特定空家等の対応（認定・助言指導・勧告等）,緊急応急措置等,災害時支援,所有者不明管理不全空き家解消,解体費用抑制提案

5 繋げる ● 跡地活用の促進（89）

◎**跡地活用補助検討**
地域交流の場や防災空間等に活用する整備費等補助支援検討

＊不動産団体等と連携,税制優遇措置,跡地管理促進,管理不全対応,関連情報（境界確定,相続土地国庫帰属）

6 ● 地域の実情を踏まえた取組（92）

1. 中山間地エリア

○**おもむく出前講座の開催、各地域の取組事例紹介**

＊空き家バンク登録・移住促進,新規就農者情報提供,移住者改修補助金,伝建保存地区保存事業修理費補助,解体費用抑制提案

2. 善光寺周辺エリア

◎**善光寺周辺エリア活用の取組**

04

わたしたちの取組！

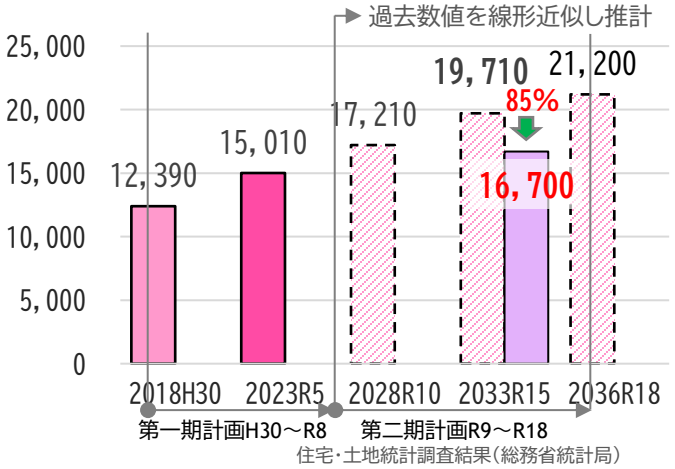


図04-24　居住目的のない空き家数の将来推計と増加抑制

● 指標の設定　（99～100）

指　標		R13（5年後）	R15（7年後）	R18（10年後）
1　居住目的のない空き家数	◎	19,710戸（R15推計）→16,700戸に抑制▲3,010減		
①空き家バンク累計登録件数	○	750件	1,050件	1,500件
②空き家バンク累計成約率	○	70%以上	70%以上	70%以上
③空き家自費除却等件数	◎	1,250件	1,750件	2,500件
④特定空家等補助金除却件数	○	150件	210件	300件
2　特定空家等の除却件数		特定空家相当約600件を5年間で3分の1削減		
	○	200件	－	400件
3　管理不全空き家所有者等への指導件数		過去5年間の指導実績の2割増しに指導を強化		
	◎	600件	－	1,200件
4　管理不全空き家の是正件数		上記年間指導件数の7割を是正		
	○	420件	－	840件

05 みんなで一緒に！

体制と役割

（101～107）

- 庁内関係部局、協議会、専門家団体、支援法人、民間事業者など多様な主体が参画する連携体制
- 所有者、自治会、地域住民等と連携、みんなで一緒に問題を解消
- 庁内プロジェクトチームに地域包括ケア推進課、庁外では、市民、県、警察、支援法人、民間事業者等を体制に追加

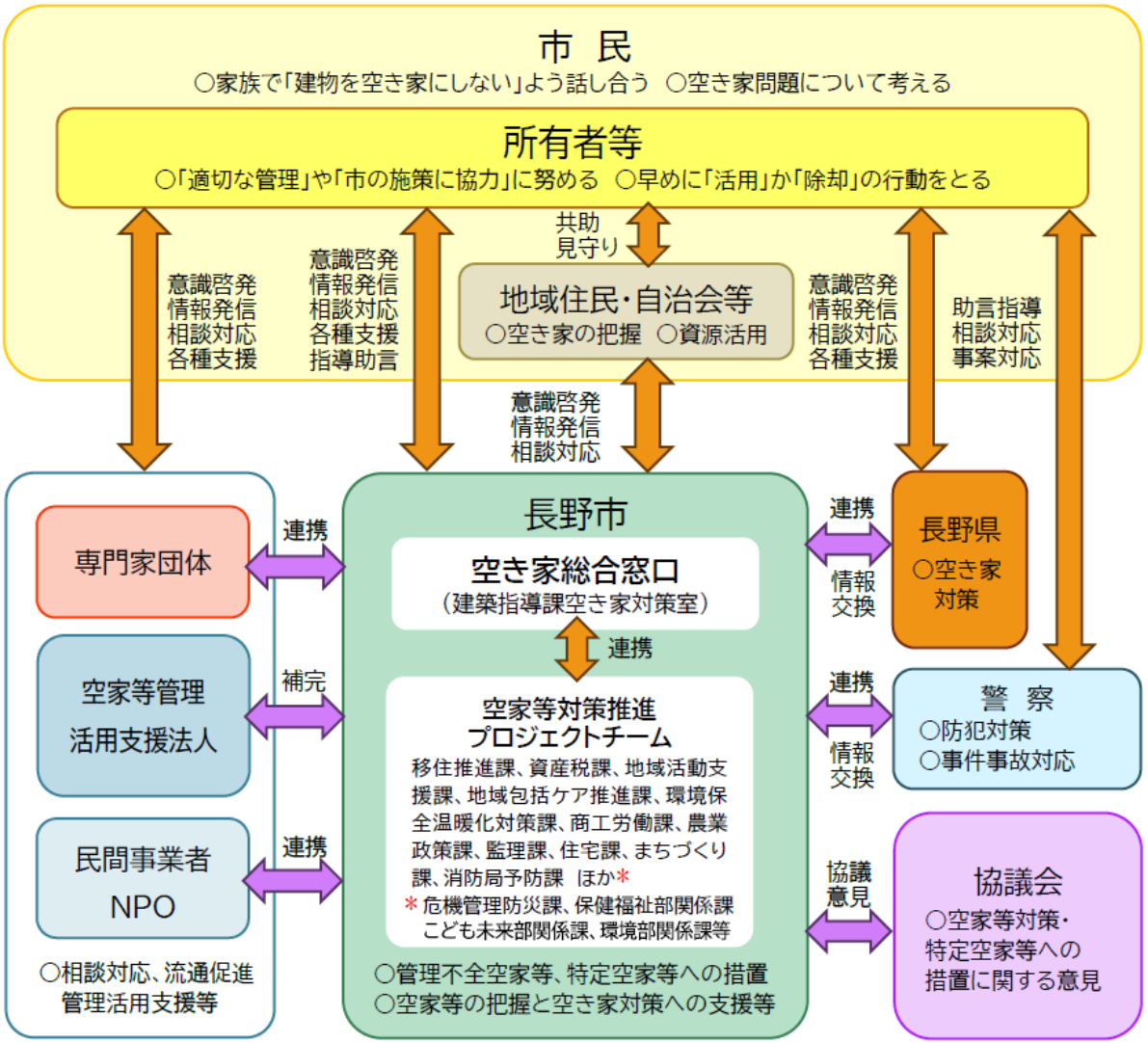


図05-1　空家等対策の連携体制