

令和4年1月27日
部長会議資料

長野市空家等対策計画(案)に対する市民意見等 の募集結果及び計画(案)の決定について

建設部建築指導課

市民意見等の募集の概要

1 意見募集の概要

実施期間：令和3年12月1日～12月21日まで

公開資料：計画案・計画案の概要

閲覧場所：市ホームページ、建築指導課、行政資料コーナー、各支所

2 意見募集の結果

意見提出者数：1名、意見等の件数：4件

3 計画案に対する意見・提案の対応

(1) 分野別

分野	件数
1 はじめに	0件
2 空家等対策の現状と課題	0件
3 空家等対策の基本方針	1件
4 空家等対策の取組方針	1件
5 空家等対策の推進体制	1件
6 その他	1件

(2) 対応別

対応方針	対応区分	件数
計画案を 修正・追加する	A	1件
計画案に盛り込まれており、計画案を 修正しない	B	1件
計画案を 修正しない が、今後、検討・参考とする	C	1件
検討の結果、計画案に 反映しない	D	1件
その他(状況説明)	E	0件

市民意見等と対応方針 1

No.	意見趣旨	計画への考え方	区分
1	<p>基本方針4「実現に向けた地域住民、専門家団体など多様な主体の連携」に「特に、地元の住民自治協議会とは、地元の事業と空き家の状況をよく知っていることから、情報の共有を含めて連携を深め、取組を推進します。」の文章を追加してほしい。</p> <div data-bbox="150 943 326 1022" style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;">分野3</div>	<p>住民自治協議会に関し本計画では地域住民の一部に位置付けており、地域住民との連携は重要な事項であると考えています。</p> <p>21ページ基本方針4では、「空家等所有者や行政のみならず、地域住民や民間事業者(不動産・法務・建築・まちづくり・商工業・NPO法人)など、多様な主体が相互に連携を図ることで、総合的かつ計画的な空家等対策の取組を推進します。」としています。</p> <p>ご意見を受け、この基本方針における住民自治協議会の立場を明確にするため、「地域住民や」の表記を「住民自治協議会をはじめ地域住民や」に修正します。</p>	<p style="text-align: center;">A</p> <p style="text-align: center;">修正・追加する</p>

市民意見等と対応方針 2

No.	意見趣旨	計画への考え方	区分
2	<p>「空家等対策関係部署との情報共有」の取組に「特に、地元の住民自治協議会とは、地元の事業と空き家の状況をよく知っていることから、情報の共有を含めて連携を深め、取組を推進します。」の文章を追加してほしい。</p> <div data-bbox="150 892 324 968" style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;">分野4</div>	<p>住民自治協議会に関し本計画では地域住民の一部に位置付けており、地域住民からの情報共有や連携に関しては、空き家の状況を把握するために最も重要な事項であると考えています。</p> <p>このうち、地域住民とは33ページ「地域住民等からの情報集約」で、自治会等から市へ寄せられる情報を総合相談窓口(空き家対策室)に集約する取組を行っているほか、36ページ「空き家管理情報共有制度」で、所有者同意のもと、所有者-市-自治会間で空家等管理情報を共有し、緊急時の連絡体制を確保する取組を行っています。</p> <p>いただいたご意見は、これらの取組に含まれていると考えます。</p>	<p style="text-align: center;">B 盛り込み 済み</p>

市民意見等と対応方針 3

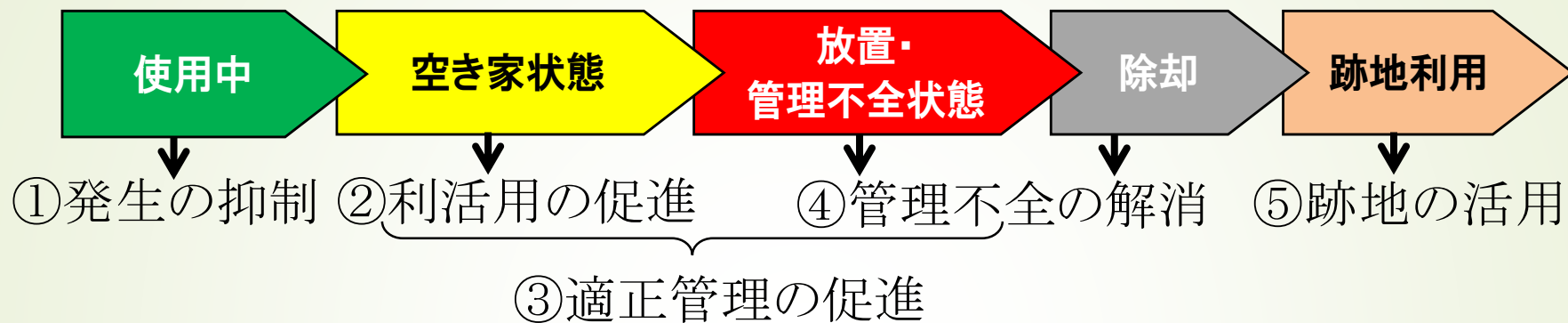
No.	意見趣旨	計画への考え方	区分
3	<p>地震の際に倒壊する危険性は空き家が最も高く、地域の安全・安心を考えて、空家等対策推進プロジェクトチーム構成課に、危機管理防災課を入れてほしい。</p> <p>分野5</p>	<p>空家等対策推進プロジェクトチームは、日常から空家等対策の支援や行政指導を行っている部署で構成し、情報共有を行っています。また、地震の際に倒壊の危険が高い空家等は、空き家対策室で対応しています。</p> <p>いただいたご意見は今後の政策の参考とさせていただきます。</p>	<p>C 今後 検討・参考 とする</p>
4	<p>空き家の安全・安心は長野市の防災・減災対策の推進の観点からも、適正な取り扱いと検討が必要なため、資料編の各種関連計画の概要に、「長野市地域防災計画・長野市水防計画」を入れて簡単な説明を加えてほしい。</p> <p>分野6</p>	<p>「長野市地域防災計画・長野市水防計画」については、住民の生命や身体、財産を保護するとともに、風水害や地震災害等による被害軽減を図るための計画です。</p> <p>この計画では、震災対策として一般建築物に対する地震対策等の予防計画を立てていますが、空家等対策に特化した取組ではないため、関連計画としての掲載は考えていません。</p>	<p>D 反映しない</p>

長野市空家等対策計画(案)の概要について

ゴシック: 主な改正カ所

- 計画の目的：保安面や環境面で周辺住民への影響が大きい空家等の対策により安全で安心して暮らせる生活環境の保全を図るとともに、適正管理や利活用の促進により移住・定住の促進やまちづくり活動の活性化を図る。
- 計画の位置づけ：空家等対策特別措置法や国の空家等対策に関する指針に基づく他、長野市総合計画、**長野市国土強靱化地域計画**の他、関連する他の計画と整合
- 計画期間：2018年度(平成30年度)から2026年度(令和8年度)までの9年間
- 対象地域：長野市全域
- 対象空家等：居住・使用されていない建築物(住宅、店舗、倉庫等で公共建築物を除く)
追加：それぞれが別の建築物と判断できる長屋の空き住戸
- 基本方針：4つの基本方針のもと、総合的かつ計画的に対策を推進する
 - 1 所有者意識の涵養と空家等に対する理解増進
 - 2 移住・定住や地域の活性化・まちの魅力向上に向けた流通・利活用の促進
 - 3 市民の安全・安心を確保するための実効性のある対応
 - 4 実現に向けた地域住民、専門家団体など多様な主体の連携
- 対策の推進体制
 - 1 「空家等対策推進プロジェクトチーム」により部局間の連携を行い、対策を推進する。
 - 2 「空家等対策協議会」を設置し、対策に関する協議を行う。
 - 3 法務・建築・不動産等の専門家団体と連携し、対策を推進する。

空家等対策の取組方針



◇ 中山間地域に適した取組(取組方針⑥)

◇ 優先的取組

- ・保安面や環境面で周辺住民への影響が大きい特定空家等への取組
- ・大幅な増加が見込まれる新規空家等に対する利活用への取組

◇ SDGsに基づく取組の体系化



空家等対策の取組方針(取組内容)

1 発生の抑制(空き家化の予防)

- 固定資産税納税通知等を活用した適正管理の啓発と**空家等対策関係部署のホームページ相互リンクによる効果的な情報提供**
- 不動産登記法改正の動向を踏まえた相続登記等義務化に向けた啓発**
- 地震等の災害に備えた住まいの住環境整備(耐震改修の促進)

2 利活用の促進

- 「**空き家バンク**」のPR強化、動画掲載などのコンテンツの充実と**所有者や移住希望者に対する、支援策の周知**
- 専門家や地区住民を交えたリノベーション・ワークショップの開催
- 大規模災害時に空家等を「応急仮設住宅」として被災者に供与する場合、空家等所有者への働きかけの実施**

3 適正管理の促進

- GISを活用した空家等情報のデータベース化と**情報の空家等対策関係部署との共有**
- パンフレットや出前講座による地域での適正管理の啓発
- 管理でお困りの所有者に対し、民間の管理事業者の紹介による適正管理の促進

4 管理不全の解消(特定空家等に対する措置)

- 国の特定空家等ガイドライン改正を踏まえた特定空家等の判断基準の見直し**
- 国の補助制度活用を見据えた解体補助金の一層の活用促進**
- 民法改正を踏まえ、新たな相隣関係規定や財産制度などの助言と専門家団体と連携した空き家ワンストップ相談会による問題解決**

5 跡地の活用

- 解体補助金利用者に対し不動産団体と連携し、活用を促進するための取組の検討
- 「**空き家解体跡地利活用事業補助金**」による跡地活用の促進
- 解体補助金を活用する場合、次の管理者が見つかるまでの**管理責任の明確化と、適正管理を促す仕組みを構築**

6 中山間地域に適した取組

- 空き家バンクの登録をより一層の促進をするため、国の補助制度の活用を検討**
- 先進的な取組を行う地域の活動を他地域に広めるための周知**
- 農地取得に併せた空き家流通の促進と、新規就農者に対する空き家バンク制度の啓発**

●その他

- 空家等対策を一層促進するため、**国の「空き家対策総合支援事業」の活用検討**
- 法改正等や他市の動向を踏まえた、**住宅用地特例の適用対象の研究**

空家等対策の取組方針(指針の設定)

◇ 対策の取組状況明確化のための優先的取組に指標を導入

取組指標 (1) 空き家バンクの取組指標(R8年度まで)

- 1 空き家バンクの累計登録件数の目標を600件とします。
※登録意向のある者(約400件)×利活用可能な「その他の住宅」の増加率(約1.5倍)
- 2 空き家バンクの累計成約率の目標を60%以上とします。
※現状の成約率(60%以上)を維持

取組指標 (2) 危険空家等への取組指標(R8年度まで)

- 1 管理不全な空家等の除却等(改善を含む)件数の目標を250件とします。
※過去5年で除却等された空家等数(126件)×約2倍
- 2 特定空家等の除却(更地化)件数の目標を150件とします。
※現存する特定空家等数(300件)の半減化

今後のスケジュール

令和3年5月13日～ 7月16日	空家等対策推進PT(第25回～第26回) 長野市空家等対策協議会(第7回～第8回)	対策の取組状況と取組評価
7月29日	部長会議	計画の見直しについて
8月4日	政策説明会	
8月18日～10月28日	空家等対策推進PT(第27回～第28回) 長野市空家等対策協議会(第9回～第10回)	計画(案)の検討・作成
11月2日	部長会議	計画(案)に対する市民意見等の 募集(パブコメ)の実施について
11月8日	政策説明会	
11月24日	記者会見	
12月1日～12月21日	市民意見等の募集(パブコメ)	計画(案)について
12月23日～ 令和4年1月12日	空家等対策推進PT(第29回) 長野市空家等対策協議会(第11回)	計画(案)の修正
1月27日	部長会議(本日)	パブコメ実施結果・ 計画の決定について
2月1日～2月17日	政策説明会・記者会見	
4月1日	改正 長野市空家等対策計画スタート	