

令和3年11月2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(パブリックコメント)の実施について

建設部建築指導課

第一 はじめに

本文
1～4ページ

赤字: 主な改正カ所

1 計画目的

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、適正管理や利活用を促進することで、移住・定住の促進やまちづくり活動の活性化を図る。

2 計画の位置づけと他の計画との関係

- ・空家等対策の推進に関する特別措置法や国の空家等対策に関する基本指針等に基づき**改正**
- ・長野市総合計画、**長野市国土強靱化地域計画**、長野市都市計画マスタープラン、長野市住宅マスタープラン等の各計画と整合

3 計画期間 平成30年度から令和8年度までの9年間

4 対象とする地区 長野市全域

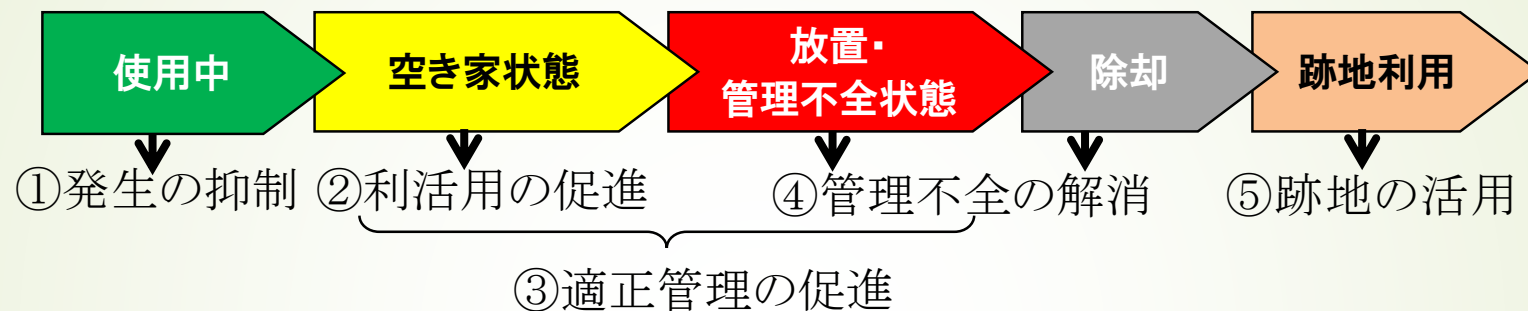
5 対象とする空家等

- ・ 居住や使用されていない住宅や店舗、倉庫等の建築物(門や塀を含む)
追加：それぞれの住戸が別個の建築物と判断できる長屋の空き住戸
- ・ 附属する工作物(看板、擁壁など)
- ・ 敷地(土地そのもの、立木その他土地に定着する物)

第四 空家等対策の取組方針

本文
22～23ページ

- ◇ 空家等対策の施策展開の指針となる全市的な5つの取組方針(①～⑤)



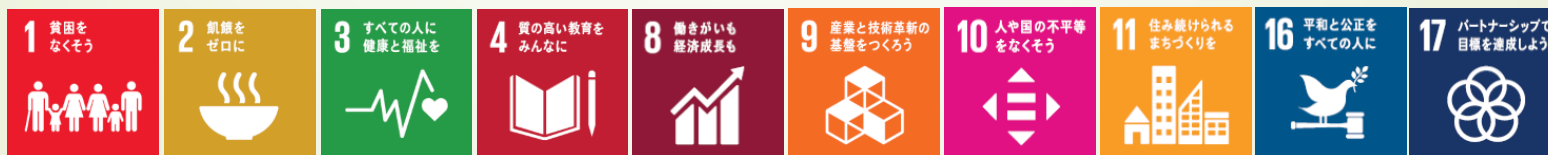
- ◇ 中山間地域に適した取組(取組方針⑥)

- ◇ 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**

- ◇ **対策の取組状況明確化のための指標の導入(資料5～6ページ)**

- ◇ **SDGsに基づく取組の体系化**



第四 空家等対策の取組方針

本文

24～48・52ページ

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**

第四 空家等対策の取組方針

指標の設定 1

本文

49～50ページ

◇ 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

空き家バンクの実績等

長野市空き家バンク事業の実績

年度	登録数	登録累計	成約件数	成約累計	累計成約率
H27	14	14	0	0	0
H28	24	38	13	13	34.2%
H29	40	78	27	40	51.3%
H30	55	133	38	78	58.6%
R1	58	191	37	115	60.2%
R2	61	252	59	174	69.0%

・空き家バンク事業の実績として、近年では年間50件以上が登録され、累計成約率は60%を超えている。

・H29の空家等所有者への意向調査で、空き家バンクへの登録意向のある回答は約400件あった。

・H30住宅・土地統計調査で、そのまま利活用可能な「その他の住宅」は、前回(H25)調査に比べ、1.58倍の7,010戸であった。

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)

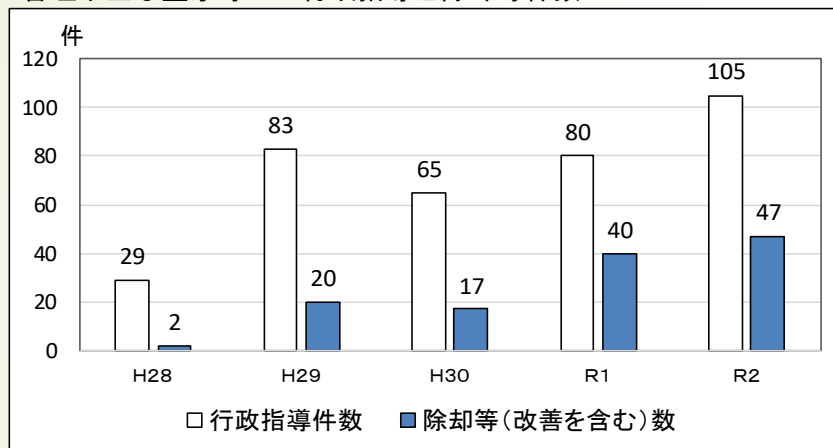
2 空き家バンクの累計成約率の目標を60%以上とします。

※現状の成約率(60%以上)を維持

◇ 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

危険空家等への指導等の実績

管理不全な空家等への行政指導と除却等件数



・管理不全(樹木の繁茂含む)により行政指導を行った結果、5年間で除却等(改善を含む)された件数は、126件であった。

・特定空家等の状況調査で、377棟の特定空家等が確認され、そのうち77棟は除却されたものの、いまだに300棟の特定空家等が現存している。

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。

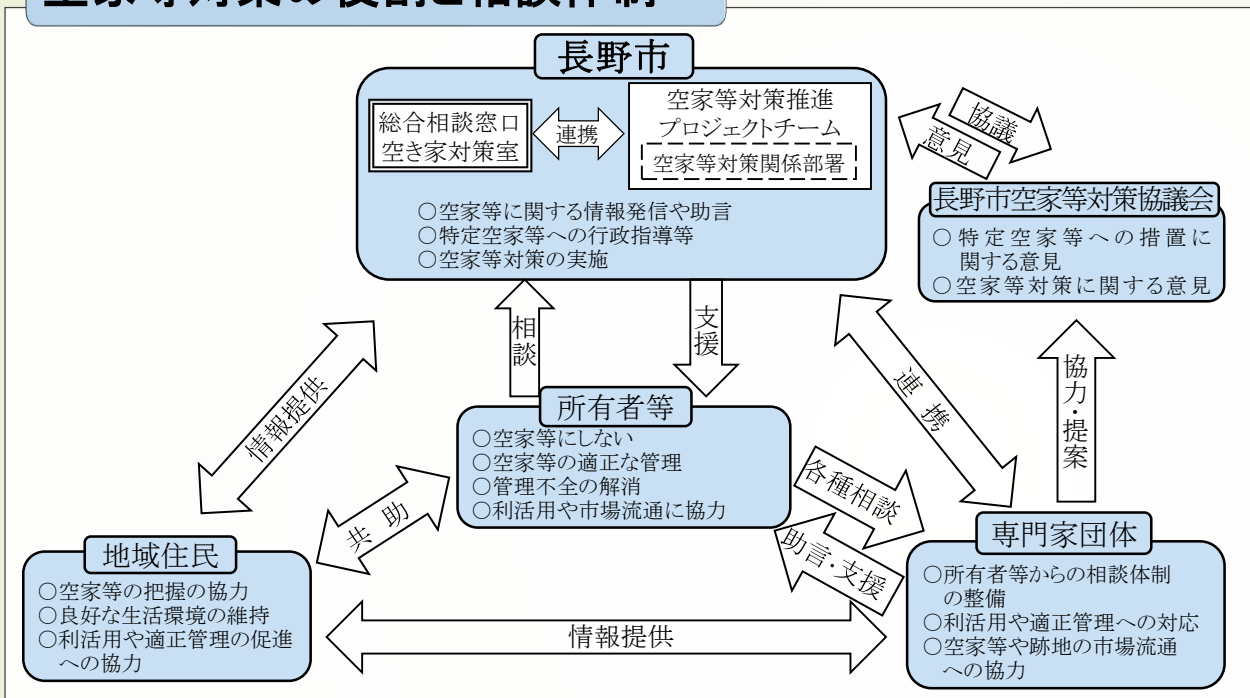
※現存する特定空家等数(300件)の半減化

第五 空家等対策の推進体制

本文

53～56ページ

空家等対策の役割と相談体制



専門家団体との連携

- 専門分野の横のつながりによる連携体制の構築
- 専門的な相談窓口
 - ・長野県弁護士会長野在住会（空家等に関する法律相談）
 - ・長野県司法書士会（相続登記や相続人調査など）
 - ・長野県行政書士会（相続・遺言・信託等相談など）
 - ・長野県建築士会ながの支部（建築相談や耐震診断など）
 - ・長野県建築士会更級支部（建築相談や耐震診断など）
 - ・長野県解体工事業協会（解体の相談・解体費用見積り）
 - ・長野県土地家屋調査士会長野支部（土地・家屋の登記、境界確定相談）
 - ・長野県宅地建物取引業協会長野支部（不動産仲介・中古住宅の流通促進）
 - ・長野市建設業協会（リフォーム相談など）
 - ・長野設計協働組合（建築やリフォームの相談など）

空家等対策推進プロジェクトチーム

- 計画の推進に当たり、市内11課で構成する「空家等対策推進プロジェクトチーム」を継続
- プロジェクトチームでの討議内容
 - ・関係部署間の連携及び調整
 - ・空家等対策の実施

長野市空家等対策協議会

- 空家等対策や特定空家等への措置に関する協議を行う
- 協議会構成
 - ・市長、学識経験者のほか、法務・建築・不動産等の専門家団体で構成

※市民意見等の募集(パブリックコメント)について

募集期間	令和3年12月1日(水)～12月21日(火)
計画書の閲覧場所	空き家対策室、行政資料コーナー、各支所、市ホームページ
意見等の提出方法・提出場所	ながの電子申請サービスによる所定フォームへの入力、閲覧場所へ提出又は郵送、FAX、Eメールで空き家対策室へ提出
意見等の公表	検討結果を市ホームページで公表

※今後のスケジュール

11/2～11/24	部長会議 ・政策説明会・記者会見	計画(案)・パブコメについて
12/1～12/21	市民意見等の募集(パブコメ)	計画(案)について
12月下旬～1月中旬	庁内プロジェクト会議・空家等対策協議会	パブコメ結果・計画(案)について
1月下旬～2月上旬	部長会議 ・政策説明会・記者会見	パブコメ結果・計画決定
4月～	長野市空家等対策計画(一部改正)スタート	