

# 長野市空家等対策計画の見直しについて

建設部建築指導課

# 長野市空家等対策計画の概要

## ○ 計画の目的

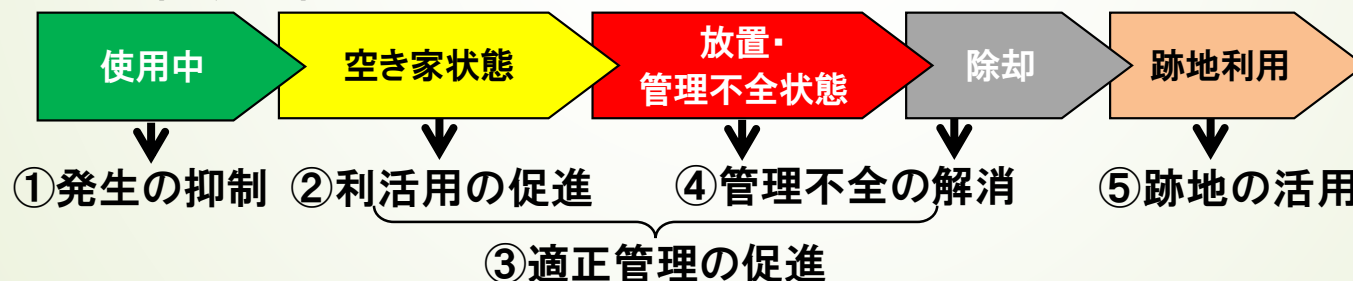
保安面や環境面で周辺住民への影響が大きい空家等の対策により、安全で安心して暮らせる生活環境の保全を図るとともに、適正管理や利活用を促進することで、移住・定住の促進やまちづくり活動の活性化を図る。

## ○ 計画期間

	2017 (H29)年度	2018 (H30)年度	2019 (H31・R1)年度	2020 (R2)年度	2021 (R3)年度	2022 (R4)年度	2023 (R5)年度	2024 (R6)年度	2025 (R7)年度	2026 (R8)年度
第五次 長野市総合計画	前期 基本計画					後期 基本計画				
	基本構想									
長野市 空家等対策計画	整合	計画期間 2018 (H30) 年度～2026 (R8) 年度								

▲見直し

## ○ 計画の取組方針



- ・全市的な5つの取組方針により対策を進めるほか「⑥中山間地域に適した取組」を行う。
- ・保安面や環境面で周辺住民に影響が大きい空家等に対し、優先的に取り組む。

# 空家等対策の代表的な取組状況

## 1 長野市空き家バンクと移住者への支援

移住・定住の促進を目的に空き家を売りたい方、貸したい方に物件登録いただき空き家バンク専用サイトで情報提供している。



空き家バンクのパンフレット

物件登録 **252件**  
 成約件数 **174件**  
 ※売買135件、賃貸39件  
 (R3年3月末現在)

### ○移住者空き家改修等補助金

空き家バンク登録物件を県外移住者等が改修や家財道具を処分する場合の補助金。R元年度からは市街地も補助対象としている。

**改修補助 23件、家財処分補助 10件** (H30～R2)

## 2 中心市街地における利活用の取組

### ○まちくらしたてもの案内所(遊休不動産活用事業)

門前のまちあるきや遊休不動産活用事例の研究、暮らし・建物のよろず相談を行う「まちくらしたてもの案内所」の活動で、空家等がリノベーションにより、毎年新たな店舗が生まれている。



門前まちあるき



まちくらしたてもの会議

### ○空き店舗等活用事業

中心市街地の空き店舗等を賃貸して出店する場合の改修費用等に対する補助金。

**改修補助 30件** (H30～R2)



空き店舗活用事例

## 3 空き家ワンストップ相談会

空き家化の予防、利活用や管理・跡地活用など、複数の専門家団体と連携によるワンストップ相談会。短時間で今後の対応方向性が出せると相談者には好評となっている。



空き家ワンストップ相談会の様子

毎年 **4回** (5月,8月,11月,2月)  
 の土曜日開催  
 相談累計 **78組** (H30～R2)

## 4 空き家管理事業者の紹介

空き家管理でお困りの所有者に、市に登録した民間の管理事業者を紹介している。

**34社**を紹介  
 (R3年6月現在)



## 5 老朽危険空き家解体事業補助金

特定空家等やその予備軍を対象とした解体補助金。老朽危険空き家の所有者の指導通知に併せ、補助金の活用を促している。

**解体補助 51件** (H30～R2)

補助金による解体事例



## 6 特定空家等への措置の状況

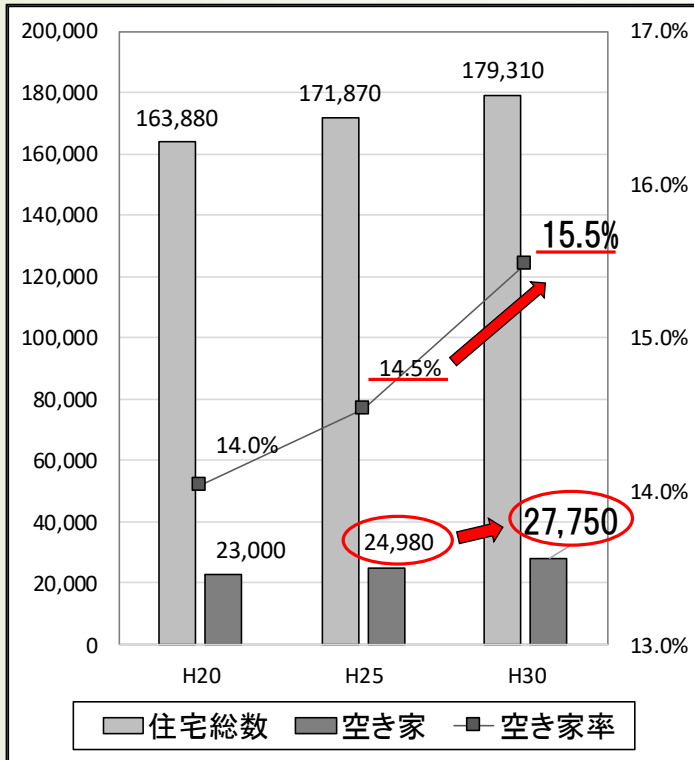
○法に基づく指導 **12件**  
 ○法に基づく勧告 **5件**  
 ○略式代執行 **1棟(2回)**

所有者不明特定空家等の略式代執行事例(解体)



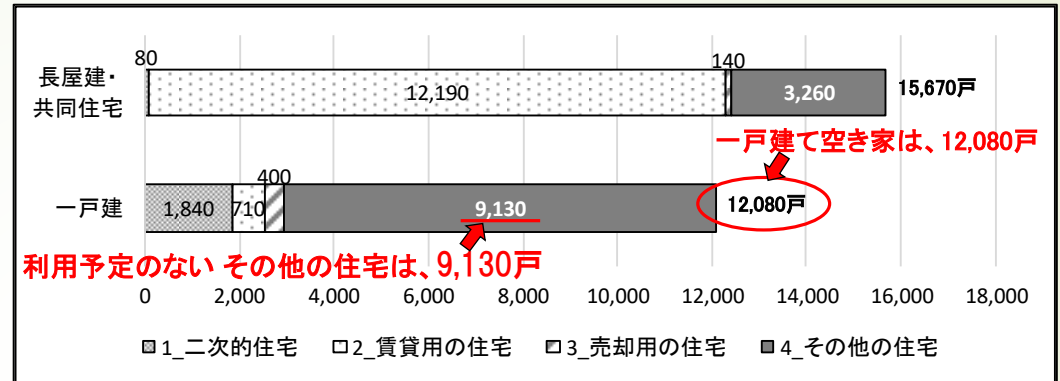
# 統計に見る空き家の推移(住宅・土地統計調査による)

## 1 空き家数・空き家率の推移

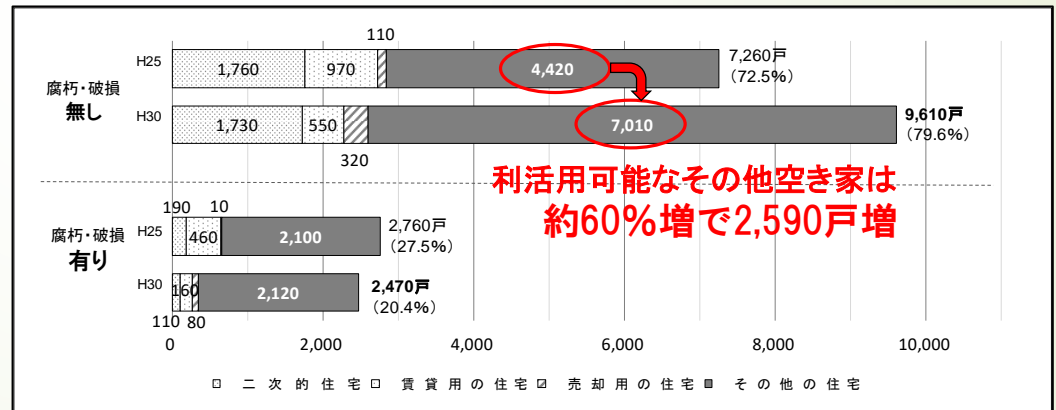


空き家率は **1%の増**  
 空き家戸数は **2,770戸の増**

## 2 H30統計にみる空き家の種類



## 3 腐朽・破損の状態に見る一戸建て空き家数の推移

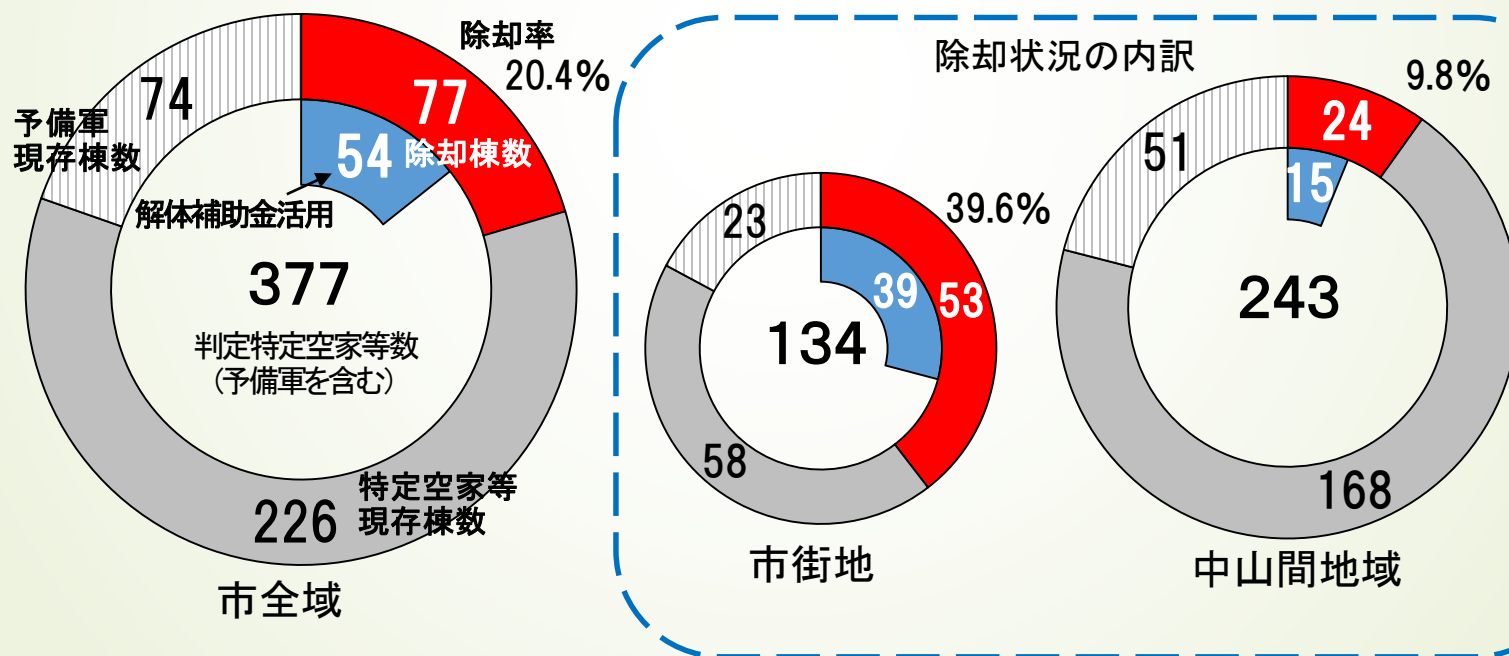


※H30住宅・土地統計調査: 本市では、国勢調査の405調査単位区、6,885世帯を対象に調査を実施  
 一戸建て住宅のほか、長屋や共同住宅の空き住戸も含む数値となっている。

# 特定空家等の調査結果

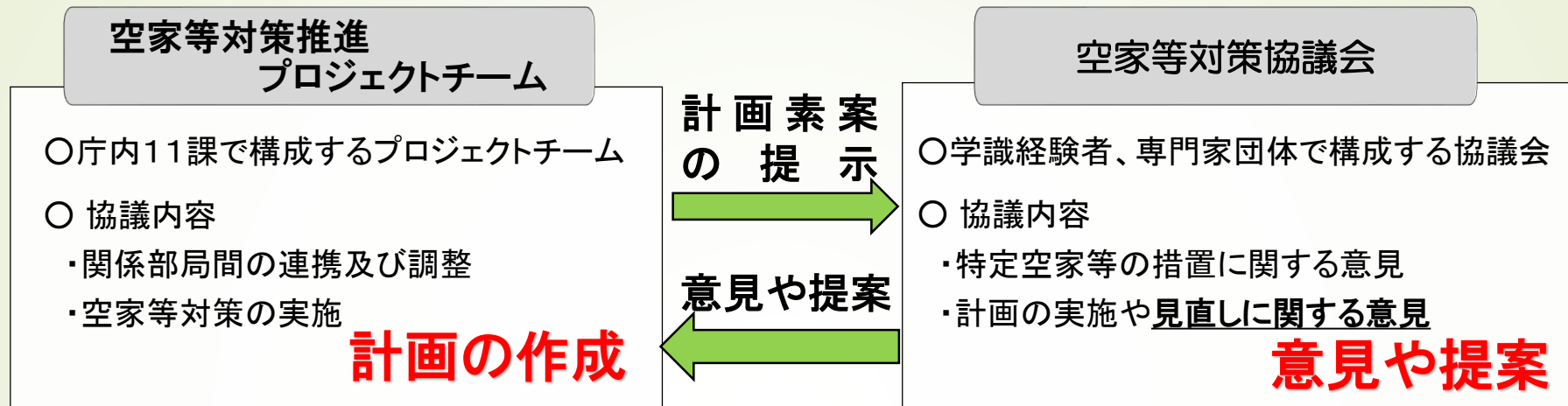
- 空家等実態調査で劣化度の大きい750棟に加え、市に相談のあった空家等について、特定空家等や予備軍の判定を実施。(H30年4月～R3年5月末)
- 特定空家等(予備軍を含む)と判定した所有者に改善を促す指導に加え、解体補助金の活用を促すことで、除却につなげている。

確認した特定空家等(予備軍を含む)377棟の約2割77棟が除却完了

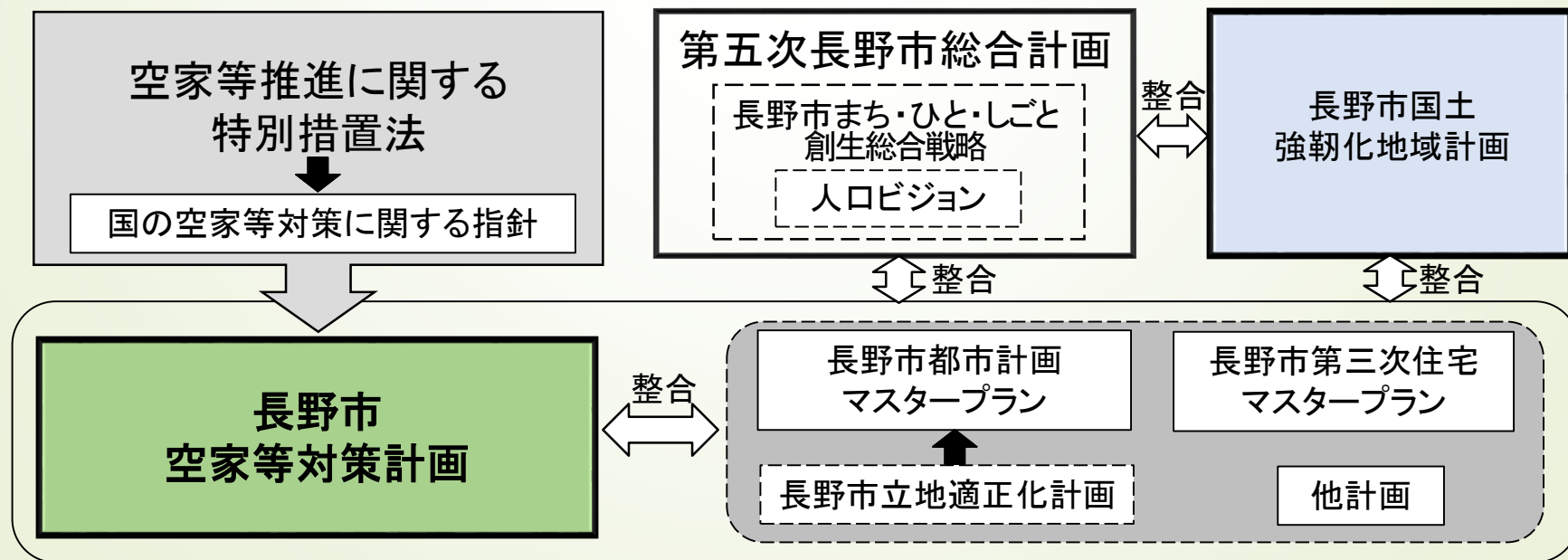


# 協議体制と計画の位置づけ

## ○計画見直しの協議体制



## ○見直し後の計画の位置づけ



# 取組評価と協議会等で検討中の今後の方針

## 1 発生 の 抑制

取組評価	今後の方針
概ね目標通り (定性・一部定量評価)	見直して継続

- パンフレットや各種媒体を通じた支援策や相続登記の必要性の啓発
- 住み続けるための住宅耐震化支援の継続
- 不動産登記法改正の動向を踏まえ、専門家団体等との連携による相続登記義務化に向けた啓発

## 2 利活用の促進

取組評価	今後の方針
概ね目標通り (定性評価)	見直して継続

- 空き家バンクの県外所有者へのPRや新たな支援策による更なる登録促進と遊休不動産の利用促進
- 地域や専門家団体と連携したワークショップ、モデル事業の実施
- 空き家ワンストップ相談会の継続実施と相談会を通じたコーディネーターの育成

## 3 適正管理の促進

取組評価	今後の方針
概ね目標通り (定性評価)	現行のまま継続

- GIS情報を活用し、関係部署共有による適正管理に向けた対応
- 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管理不全の予防

## 4 管理不全の解消

取組評価	今後の方針
目標通り (定性・一部定量評価)	見直して継続

- 危険空き家解消に向けた行政指導や空家法による措置の強化と、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
- 空家法による措置に加え、道路法や災害対策基本法など、他法令の措置を組み合わせた対応の検討
- 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

取組評価	今後の方針
概ね目標通り (定性評価)	見直して継続

- 管理不全な空き地解消に向けた「空き地条例」や「火災予防条例」による指導
- 「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
- 解体補助利用者に対する専門家団体と連携した活用の啓発

## 6 中山間地域に適した取組

取組評価	今後の方針
概ね目標通り (定性評価)	見直して継続

- 国の補助制度活用を見据えるとともに、より若者世代の移住・定住の促進と空き家バンクの更なる登録促進
- 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支援
- 農地取得と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

- 国の空家等対策の指針改正に伴う、計画の対象となる空家等の種類の再検討
- 空家等対策の取り組み状況明確化のための指標の導入検討
- 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

# 今後のスケジュール

