

	長野県弁護士会長野在住会 村上委員	長野県司法書士会 丸山委員	(一社)長野県建築士会長野支部 勝山委員
各所属団体(立場)における空き家に関する現状での課題	相続に絡む空き家(将来空き家となるものも含む)の処理 後見人としての空き家管理 破産手続における空き家の処理 など	空き家対策事業における、司法書士の役割は所有者(戸籍等の)調査。 特に相続手続未了問題への対応であると考えている。 各市町村が行う対策事業へ専門家として助言、相続人確定のための裁判所に提出する書類作成、成年後見人の選任申立等を地域ごとに公平に受託できるシステムの構築が課題。	建築士会では、昨年度より空き家相談(住宅相談)を全県各地で行っています。長野市内では建築士会館で2回/月行われています。相談件数は多くはありませんが現状の問題としては、空き家を所有している方は高く売りたい。空き家を購入したい人は安く買いたい。相反する状況があります。また、公の相談窓口のため、個々の具体的な内容まで踏み込んで、(例えば業者を紹介することなど)困っていることをすぐに解決する方向を示すことができません。相談窓口の性質上、一般的な回答をすることまでで、相談に来られた方に方向性を示すまでにとどまっているのが現状。
今後、市又は各団体で取り組むべき施策・事業等(検討している取組み)	現在弁護士会として、特に検討していることはない。	特定空き家の判断基準を設けること。 相続未了問題への対応に関する情報の共有化。 長野市からの専門士業に対する委託事項の確定と協定書の締結など 相続登記手続きの促進と広報活動	空き家について取り組むべき事項は、 ①空き家の利活用 ②空き家の流通促進 ③空き家の維持管理 ④空き家の未然防止等があげられる。 取り組む事業としては、 Ⅰ. 空き家の相談事業。単なる相談室ではなく活用・管理・相続や空き家に関する助成金などワンストップで対応できる窓口であり、コーディネートの可能な組織編制が必要と思われる。また、移住者支援とも連携を図っていく。既に運用が始まっている空き家バンクとの連携を充実させる。インバウンド需要も見据えた取り組みも必要と思われる。 Ⅱ. 地域ぐるみで空き家対策を考えてみる。空き家の多い地域で住民とワークショップの開催などを実施し、地域が抱える根本的な問題を探り、実状に合わせたきめ細かな対応をしていく。 Ⅲ. 市民セミナー・広報活動支援の実施。市が主体となり、各関係団体との連携を図りながら、市民に空き家の問題を認識してもらうことや、空き家を抱えている人への広報をしていく。 Ⅳ. 担い手の育成。宅地建物取引士、建築士、土地家屋調査士、司法書士、弁護士、そして学生たちも含めて勉強会を開催するなど、専門分野の方々との横の繋がりをつくることのできる機会を設けていく。また、それぞれの分野では解決できないことや抱えている問題を共有し、連携をはかり、ノウハウを蓄積していく。
各団体と市又は団体同士で連携できると思われる事項	いわゆる「居場所」としての空き家の活用	長野市と連携できる事項 1 空家等(特定空家を含む)に関する相談事業 2 空家等に関する相続登記手続き 3 空家等に関する成年後見人や相続財産管理人の選任申立 4 空家等に関する相続人特定作業及び相続人へのアプローチなど	
その他		当会では長野地方法務局及び長野県土地家屋調査士会と連携し「未来に繋ぐ相続登記」をテーマに相続登記の促進を図っています。長野市でもパンフレット等を置いていただいているところですが、具体的には8月の相続登記特別相談会と2月「相続登記はお済みですか月間」等の無料相談受付について、広報ながの等での広報にご協力をしてもらうことはできないでしょうか?(要望)	特定空き家等の認定の判定基準の構築と効率の良い判定作業のシステムの確立が必要と思われる。また、特定空き家認定後の運用基準を定めていく必要がある。

長野市空家等対策計画作成協議会 各団体からの課題・検討案

	協同組合長野県解体工事業協会 塩瀬委員	長野県土地家屋調査士会長野支部 山口委員	(一社)長野県宅地建物取引業協会長野支部 小池委員
各所属団体(立場)における空き家に関する現状での課題	<p>① 施主の中には、家屋を解体すると持家宅地から雑種地となり固定資産税が高くなるので、解体費用をかけて更地にしたくないと考えている人がいる。</p> <p>② 山間地・旧市街地の内、道路が狭くトラック・重機が入って行けない為、解体費用が高すぎて解体できない人がいる。</p> <p>③ 特に山間地の旧家においては、茅・木・土壁材等は処分費削減の為、危険の無いよう現地に積置きできないかと相談してくる人もいる。</p> <p>④ 解体業者への引合見積は、主に建設業者・不動産業者が多く、個人からの依頼は少ない。</p>	<p>1.土地境界確定のための立会時に、隣地が空き家(所有者が住んでいない)である場合は隣地所有者に立会を依頼することが難しくなる。</p> <p>2.すでに現地に建物がなくても登記記録には建物が残っている場合があるが、その場合に建物の滅失登記申請をしないとその後の手続きに支障をきたすことがあるが、所有者が不明な場合は手続きが難しくなる。</p> <p>3.登記所備付地図整備事業(法務局・地方法務局)へ協力する際、空き家がある場合は作業が困難になる。</p> <p>4.不動産登記未了による所有者不明土地建物の問題。 ※相続登記の未了は大きな問題として法務局、司法書士会と未登記解消運動を展開しています。</p>	<p>・有効活用か、適正管理か、対応に苦慮している。 その判断をする前の診断調査ができていない。 特に中山間(農家集落)エリアの空家物件への対応について、売却・賃貸コスト面(売却・賃貸に伴う経費負担)や農地の対応(農地法許可等)が売却を躊躇させている。</p>
今後、市又は各団体で取り組むべき施策・事業等(検討している取組み)	<p>① 危険空家に対する固定資産税の方法(例えば、建物を解体しなくても、危険な建物は税金の軽減措置がなくなり、雑種地扱いの税率となり、解体しないと税金が高くなるとのアピールをする。)</p> <p>② 解体業としては、費用を安く抑えるには提案・助言をする。</p> <p>③ 補助金利用方法のパンフレット</p>	<p>1.(空き家の予防)表示に関する登記は義務なので、固定資産税の名寄せで家屋番号が入っていない建物は、法務局・長野市と連携して建物の表題登記や表題部変更登記を積極的にしていく方向にならないでしょうか？</p> <p>2.(空き家の予防)不動産登記法第十四条に「登記所には、地図及び建物所在図を備え付けるものとする。」とありますがほとんど目にしなさい。建物所在図は公図上に家屋番号・建物形状や主たる建物・附属建物の別なのが記されたものですが、法務局・長野市と連携してしっかりと整備する方向にはならないでしょうか？ ※建物所在図について：現在日本土地家屋調査士会連合会では、パイロット事業として愛媛で建物所在図の作成に手をつけています。今後そのきっかけにより全国に制度が拡充していくものとなります。</p> <p>3.旧後町小学校周辺(行政官庁に近い密集地)を、道路台帳・相続登記・空き家・14条地籍調査等考えられる複数制度による調査・整備・対策を重点的・多目的に行うモデル地域とし、法務局・長野市を中心に各種団体が協力して取り組むような事業はできないでしょうか？(「平成29年度先駆的空き家対策モデル事業」国土交通省住宅局住宅総合整備課住環境整備室の活用)</p>	<p>・特に有効活用の事例を研究調査し実態を知る。 事例講演/視察見学/座談会/ワークショップなどの開催 ・有効活用具体的事例物件の創出</p>
各団体と市又は団体同士で連携できると思われる事項	<p>① 解体後の空き地利用の助言を不動産業者と連携をとって行う。</p> <p>② 解体方法の助言</p> <p>③ 搬入路の取れない解体場所について近隣地主との交渉。</p>	<p>1.(空き家対策)土地家屋調査士は所有者不明の隣地土地所有者を探し出して立会を依頼する等の経験をこれまでたくさんしており、その経験や調査能力を活用してほしい。</p> <p>2.(空き家対策)「空き家所有者情報の外部提供に関するガイドライン」(平成29年3月国土交通省住宅局)を積極的に活用して、土地家屋調査士会等が調査する場合に行政が所有している所有者情報を提供してほしい。</p> <p>3.(地方税法381条、382条の活用)現在、登記手続きの情報が長野市に送られています。(地方税法382条による)。税の徴収が最終目的になっているので、その後の活用や長野市からのフィードバックが少ないのだと思われます。地方税法381条第7項を活用すれば市町村から法務局へ働きかけができます。</p>	<p>・市及び各団体との協同による「空家相談」の実施 ・各地域との協同による「空家見学会まちあるき」を実施継続 ・「長野市空き家バンク事業における各団体との連携(法律相談/境界/解体/インスペクション/リフォーム等)による空家マニュアルの作成及び空き家バンク制度PRの実施</p>
その他		<p>1.空き家対策をする場合には、所有者を探し出すだけでなく、かつて境界確定・土地測量・建物調査した者や設計者・工事施工者(大工)も活用してほしい。</p> <p>2.行政は、建築確認・登記記録・固定資産税等の対象物の情報や、戸籍・住民票等の所有者に関する情報を豊富に管理しているので、それらをもっと活用してほしい。そのために協力が必要なら協力します。</p> <p>3.現在建築確認は、土地や土地上の建物の状況が必ずしも登記情報と一致しなくても確認済みとなる制度となっています。建物新築の際には、土地境界確認を実施することや、同一敷地にある建物の未登記状態を解消することが望ましいと思われます。(制度の改革が必要)</p>	<p>・市街地と中山間地とを分けて対策計画を練る必要性 ・各住民自治協議会による地域の魅力創出と、「長野市空き家バンク事業」への協力体制の構築</p>

長野市空家等対策計画作成協議会 各団体からの課題・検討案

	(公社)全日本不動産協会長野県本部 酒井委員	長野商工会議所 伊藤委員	
各所属団体(立場)における空き家に関する現状での課題	市当局からの提示により空き家バンクとして適切に対応しております。	小規模事業者は、経営環境の悪化や後継者難から廃業が加速している。廃業から空き店舗や空き家になるケースが多いと考えられ、長野商工会議所では経営支援事業の中でも、特に事業承継や創業支援に力を入れている。	長野市中心市街地活性化協議会が事業主体となって実施している遊休不動産活用事業(別紙)の30年度財源確保。
今後、市又は各団体で取り組むべき施策・事業等(検討している取組み)	行政での物件情報のシステム強化と各団体への持ち分情報の提供により活動範囲が広がる。	長野市まちなかパワーアップ空き店舗等活用事業補助金の運用に関して、当商工会議所経営指導員が相談に応じて指導報告書を作成し添付している。また出店1年経過後は、経営指導員が面談する。なお、長野市空き店舗等活用事業検討委員会には、当商工会議所本所、篠ノ井支所、松代支所から合計3名が委員(内1名は委員長)として出席している。	空き家調査資料の中から活用等起案する為に権利者から基礎資料の提供及び見学会等実施協力依頼と協力。
各団体と市又は団体同士で連携できると思われる事項	不動産業として空き家情報の共有化により取り組み致します。	地元をよく知る区長など行政役員や住民自治協議会組織などとの連携が必要と思われる。	遊休不動産活用事業30年度事業(案) ・住民自治協議会との連携 (まちあるき、まち暮らしたてもの会議の実施) ・まちの資源や魅力を発掘 (まちあるき、空き家見学会) ・暮らす人、暮らしたい人、関わっている人、おもしろくしたい人、暮らしを豊かにしたい人、等で活かし方、使い方を一緒に考える (まち暮らしたてもの研究所)
その他	不動産業としては共同活動とし空家等対策に取り組めます。	登記未了の家屋等への何らかの支援策が検討されないか。例えば司法書士手数料への補助や登記の簡略化など。	

長野市空家等対策計画作成協議会 各団体からの課題・検討案

	公募 井出委員	公募 笠原委員
各所属団体(立場)における空き家に関する現状での課題	<p>空き家の周辺には、地域の皆さんへの迷惑ごとが山積しており、その対応すべき問題も数多くあり、環境整備のまちづくりを推進してきた私たちNPOは、粗大ゴミ片付けをはじめ、庭木の手入、草取り、消毒、雪かき等の仕事に、13年間邁進中です。</p> <p>困りごと情報の共有化と、対策アドバイスの総合的システム化。</p>	<p>中山間地と市街地を考慮した、空家の管理下にある場合と無い場合に分けての対策の実施</p>
今後、市又は各団体で取り組むべき施策・事業等(検討している取組み)	<p>市街地や団地においては、増え続ける空き家を子育て世帯向けに準公的賃貸住宅として、改修費の相当部分を行政が補助し、家賃をも補助すれば、一石二鳥の結果となります。</p> <p>長野市は全国に先駆けて、空き家を子育ての若者たちに提供して、人口増をはかるべきです。多くの高齢者持主や、相続された皆さん等の処方についての難問解決にもつながります。</p>	<p>町内会住民と行政の協力した空家の実状調査及び状態(保安上、衛生上、景観上、周辺生活環境上)に対応した対策の実施</p>
各団体と市又は団体同士で連携できると思われる事項	<p>55の小学校区に最低一つの、子供達とお年寄りが自由に交流できる居場所があれば、市民の共感が得られるのではないかと考えているので、なるべく小学校の近くの分かりやすい空き家か空き店舗があったなら、行政が借用・改修して、すぐにも地域に提供していくことがよいと考えており、連携・協力が可能です。</p>	<p>立入り調査をしなくても家の管理状態がわかる情報の共有(町内会、郵便配達、水道・ガス検針、介護事業者、空き家バンク、不動産業界、故郷創生事業、NPO、行政内部(道路、環境、消防、危機管理)等を手段として)</p>
その他	<p>子ども食堂等の経験からも、狭いアパートではなく、広い庭の土の上で子どもを育てたい。若い母親の夢は、その通りだと思ふ。</p> <p>片や、ご主人を亡くした一人暮らしのおばあちゃんにとっては、草木に覆われた広い庭など手におえず、雪かきもいらない狭いマンションに移って行きたいと思うのは当然です。利活用の協働化。</p>	<p>特措法適用前段階状態における空き家の困った状態の予防による問題発生抑制及び法律適用状態における困った状態の誘導的除去による問題解決</p>

各所属団体における空き家に関する現状での課題	(所有・相続) 建築士会として、空き家相談を長野市内では月2回実施。現状の問題として、所有者は高く売りたい。購入者は安く買いたい相反する状況である。	建築	
	(制度) 建築士会の公の相談窓口として、具体的な内容まで踏み込んだ解決方針は示すことが出来ない。相談窓口の性質上、方向を示すに留まっている。	建築	
	(税制) 家屋の解体で固定資産税が高くなるので、解体費用をかけて更地にしたくないと考えている人がいる。	建築	
	(所有・相続) 相続に絡む空き家(将来空き家となるものも含む)の処理	法務	
	(所有・相続) 後見人としての空き家管理	法務	
	(所有・相続) 破産手続における空き家の処理など	法務	
	(所有・相続) 相続手続未了問題	法務・不動産	
	(規制) 道路が狭く、トラック・重機等が入れない場合、解体費が高すぎて解体できない人がいる。	建築	
	(規制) 山間地の古民家は茅や木材等現地積み置きが出来ないか相談あり。	建築	
	(規制) 解体の引合見積もりは、主に、建設・不動産関係者が多く、個人からの依頼は少ない。	建築	
	(制度) 境界確定で、隣地が空き家の場合、立会い依頼が難しい。	不動産	
	(所有・相続/制度) 建物が無く、登記情報のみ残っている場合、滅失登記をしないとその後の手続きに支障をきたす。所有者不明の場合は更に難しい。	不動産	
	(制度) 登記所備付地図整備事業(法務局)へ協力する際、空き家がある場合は作業が困難	不動産	
	(制度) 有効活用か、適正管理か、対応に苦慮。またその判断をする前の診断調査が出来ない。	不動産	
	(制度) 中山間地の空き家物件の対応で、売却・賃貸コスト面(経費負担)や農地の対応(農地法許可)が売却を躊躇させる	不動産	
	今後、市又は各団体で取り組むべき施策・事業	(所有・相続) 小規模事業者は、経営環境の悪化や後継者難から廃業が加速し、空き家(店舗)となるケースが多い(事業継承や創業支援事業に力を入れている)	経済
		(制度) 中心市街地活性化協議会事業主体の遊休不動産活用事業の30年度財源確保	経済
(制度) NPOとして、粗大ごみ片付け、草刈、雪かき等の仕事に邁進中。困りごと情報の共有化と対策アドバイスの総合システム化		市民	
(制度) 市街地・中山間地を考慮し、また、空き家の管理の有無を分けた対策の実施		市民	
(全般的) 空き家の相談事業。単なる相談室ではなく活用・管理・相続や空き家に関する助成金などワンストップで対応できる窓口であり、コーディネートの可能な組織編制が必要と思われる。また、移住者支援とも連携を図っていく。既に運用が始まっている空き家バンクとの連携を充実させる。インバウンド需要も見据えた取り組みも必要と思われる。		建築	
(全般的) 地域ぐるみで空き家対策を考えてみる。空き家の多い地域で住民とワークショップの開催などを実施し、地域が抱える根本的な問題を探り、実状に合わせたきめ細かな対応をしていく。		建築	
(全般的) 市民セミナー・広報活動支援の実施。市が主体となり、各関係団体との連携を図りながら、市民に空き家の問題を認識してもらうことや、空き家を抱えている人への広報をしていく。		建築	
(全般的) 担い手の育成。宅地建物取引士、建築士、土地家屋調査士、司法書士、弁護士、そして学生たちも含めて勉強会を開催するなど、専門分野の方々との横の繋がりをつくることのできる機会を設けていく。また、それぞれの分野では解決できないことや抱えている問題を共有し、連携をはかり、ノウハウを蓄積していく。	建築		
(適正管理) 危険空家に対する固定資産税の方法(例えば、建物を解体しなくても、危険な建物は税金の軽減措置が無くなり、雑種地扱いの税率となり、解体しないと税金が高くなるとのアピールをする。)	建築		
(適正管理) 解体業としては、費用を安く抑えるには提案・助言をする。	建築		
(適正管理) 解体等の補助金利用方法のパンフレット	建築		
(適正管理) 相続未了問題への対応に関する情報の共有化	法務		

	(抑制・適正管理) 専門士業に対する委託事項の確定と協定書の締結など	法務
	(抑制) 表示に関する登記は義務なので、固定資産税の名寄帳で家屋番号が入っていない建物は、法務局・長野市と連携して建物の表題登記や表題部変更登記を積極的にしていく方向にならないか？	不動産
	(抑制) 不動産登記法第十四条に「登記所には、地図及び建物所在図を備え付けるものとする。」とありますがほとんど目にしなさい。建物所在図は公図上に家屋番号・建物形状や主たる建物・附属建物の別なのが記されたものですが、法務局・長野市と連携してしっかりと整備する方向にはならないか？	不動産
	(利活用) 特に有効活用の事例を研究調査し実態を知る。(事例講演/視察見学/座談会/ワークショップなどの開催)	不動産
今後、市又は各団体で取り組むべき施策・事業	(利活用) 有効活用具体的事例物件の創出	不動産
	(全般的) 行政での物件情報のシステム強化と各団体への持ち分情報の提供により活動範囲が広がる。	不動産
	(全般的) 道路台帳・相続登記・空き家・14条地籍調査等考え得る複数制度による調査・整備・対策を重点的・多目的に行うモデル事業ができないか？	不動産
	(利活用) 長野市まちなかパワーアップ空き店舗等活用事業補助金の運用に関して、当商工会議所経営指導員が相談に応じて指導報告書を作成し添付している。また出店1年経過後は、経営指導員が面談する。なお、長野市空き店舗等活用事業検討委員会には、当商工会議所本所、篠ノ井支所、松代支所から合計3名が委員(内1名は委員長)として出席している。	経済
	(利活用) 空き家調査資料の中から活用等起案する為に権利者から基礎資料の提供及び見学会等実施協力依頼と協力。	経済
	(利活用) 市街地や団地においては、増え続ける空き家を子育て世帯向けに準公的賃貸住宅として、改修費や家賃の補助	市民
	(利活用) 空き家を子育ての若者たちに提供して、人口増をはかるべき。多くの高齢者持主や、相続された方の処方についての難問解決にもつながる	市民
	(適正管理) 町内会住民と行政の協力した空家の実状調査及び状態(保安上、衛生上、景観上、周辺生活環境上)に対応した対策の実施	市民
		(全般的) 空き家の相談事業。単なる相談室ではなく活用・管理・相続や空き家に関する助成金などワンストップで対応できる窓口であり、コーディネートの可能な組織編制が必要と思われる。また、移住者支援とも連携を図っていく。既に運用が始まっている空き家バンクとの連携を充実させる。インバウンド需要も見据えた取り組みも必要と思われる。
各団体と市又は団体同士で連携できると思われる事項	(全般的) 地域ぐるみで空き家対策を考えてみる。空き家の多い地域で住民とワークショップの開催などを実施し、地域が抱える根本的な問題を探り、実状に合わせたきめ細かな対応をしていく。	建築
	(全般的) 市民セミナー・広報活動支援の実施。市が主体となり、各関係団体との連携を図りながら、市民に空き家の問題を認識してもらうことや、空き家を抱えている人への広報をしていく。	建築
	(全般的) 担い手の育成。宅地建物取引士、建築士、土地家屋調査士、司法書士、弁護士、そして学生たちも含めて勉強会を開催するなど、専門分野の方々との横の繋がりをつくることのできる機会を設けていく。また、それぞれの分野では解決できないことや抱えている問題を共有し、連携をはかり、ノウハウを蓄積していく。	建築
	(利活用) いわゆる「居場所」としての空き家の活用	法務
	(適正管理) 空家等に関する相続登記手続き	法務
	(適正管理) 空家等に関する成年後見人や相続財産管理人の選任申立	法務
	(適正管理) 空家等に関する相続人特定作業及び相続人へのアプローチなど	法務
	(適正管理) 解体後の空き地利用の助言を不動産業者と連携をとって行う。	建築
	(適正管理) 解体方法の助言	建築
	(適正管理) 搬入路の取れない解体場所について近隣地主との交渉。	建築
	(抑制) 土地家屋調査士は所有者不明の隣地土地所有者を探し出して立会を依頼する等の経験をこれまでにたくさんしており、その経験や調査能力を活用してほしい。	不動産

各団体と市又は団体同士で連携できると思われる事項	(適正管理) 「空き家所有者情報の外部提供に関するガイドライン」(平成29年3月国土交通省住宅局)を積極的に活用して、土地家屋調査士会等が調査する場合に行政が所有している所有者情報を提供してほしい。	不動産
	(全般的) 市及び各団体との協同による「空家相談」の実施	不動産
	(全般的) 各地域との協同による「空家見学会まちあるき」を実施継続	不動産
	(全般的) 「長野市空き家バンク事業における各団体との連携(法律相談/境界/解体/インスペクション/リフォーム等)による空家マニュアルの作成及び空き家バンク制度PRの実施	不動産
	(全般的) 地方税法381条、382条の活用	不動産
	(利活用) 不動産業として空き家情報の共有化による取り組み	不動産
	(全般的) 地元をよく知る区長など行政役員や住民自治協議会組織などとの連携	経済
	(利活用) 遊休不動産活用事業30年度事業(案) ・住民自治協議会との連携 (まちあるき、まち暮らしたてもの会議の実施)	経済
	(利活用) ・まちの資源や魅力を発掘 (まちあるき、空き家見学会)	経済
	(利活用) ・暮らす人、暮らしたい人、関わっている人、おもしろくしたい人、暮らしを豊かにしたい人、等で活かし方、使い方を一緒に考える (まち暮らしたてもの研究所)	経済
(利活用) 55の小学校区に最低一つの、子供達とお年寄りが自由に交流できる居場所の確保。小学校の近くの分かりやすい空き家か空き店舗を、行政が借用・改修して、地域に提供する等の連携・協力	市民	
(適正管理) 立入り調査をしなくても家の管理状態がわかる情報の共有(町内会、郵便配達、水道・ガス検針、介護事業者、空き家バンク、不動産業界、故郷創生事業、NPO、行政内部(道路、環境、消防、危機管理)等を手段として)	市民	
その他	(管理不全) 特定空き家等の認定の判定基準の構築と効率の良い判定作業のシステムの確立が必要と思われる。	建築
	(管理不全) 特定空き家認定後の運用基準を定めていく必要がある。	建築
	(全般的) 空き家対策をする場合には、所有者を探し出すだけでなく、かつて境界確定・土地測量・建物調査した者や設計者・工事施工者(大工)の活用も必要	不動産
	(全般的) 行政は、建築確認・登記記録・固定資産税等の対象物の情報や、戸籍・住民票等の所有者に関する情報を豊富に管理しており、それらをもっと活用してほしい。そのために協力が必要なら協力する。	不動産
	(全般的) 市街地と中山間地とを分けて対策計画を練る必要性	不動産
	(利活用) 各住民自治協議会による地域の魅力創出と、「長野市空き家バンク事業」への協力体制の構築	不動産
	(利活用) 不動産業として空き家情報の共有化により取り組み致します。	不動産
	(全般的) 登記未了の家屋等への何らかの支援策が検討されないか。例えば司法書士手数料への補助や登記の簡略化など。	経済
	(利活用) 子ども食堂等の経験からも、狭いアパートではなく、広い庭の土の上で子どもを育てたい。若い母親の夢は、その通りだと思ふ。片や、ご主人を亡くした一人暮らしのおばあちゃんにとっては、草木に覆われた広い庭など手におえず、雪かきもいらぬ狭いマンションに移って行きたいと思ふのは当然です。利活用の協働化。	市民
(全般的) 特措法適用前段階状態においての空き家の困った状態の予防による問題発生抑制及び法律適用状態においての困った状態の誘導的除去による問題解決	市民	

種別		中山間地等	市街地
1:所有・相続	経済		小規模事業者は、経営環境の悪化や後継者難から廃業が加速し、空き家(店舗)となるケースが多い(事業継承や創業支援事業に力を入れている)
1:所有・相続	建築	所有者と購入者の売買価格の希望が相反する	
1:所有・相続	法務	相続に絡む空き家(将来空き家となるものも含む)の処理	
1:所有・相続	法務	相続手続未了問題	
1:所有・相続	法務	後見人としての空き家管理	
1:所有・相続	法務	破産手続における空き家の処理など	
1:所有・相続		相続人が多く、権利関係等の対応が困難	
1:所有・相続		所有者が遠方に住むなど、利用予定がない	
1:所有・相続		土地所有、相続上の問題(高齢化・施設入所・生活保護受給・相続人の別居住)	
1:所有・相続		空き家所有者の当事者意識の低さ	
1:所有・相続		高齢化・人口減少が続き、空き家化が加速している	
2:土地建物規制	建築	道路が狭く、トラック・重機等が入れない場合、解体費が高すぎて解体できない	
2:土地建物規制			市街地で接道が無く再建築が出来ない
2:土地建物規制	建築	山間地の古民家は茅や木材等現地積み置きが出来ないか相談あり	
2:土地建物規制		市街化調整区域内の空き家の用途変更が困難	
2:土地建物規制		耐震性を満たしていない物件がある	
2:土地建物規制		古民家等は耐震化が難しい	
3:制度	不動産	有効活用か、適正管理か、対応に苦慮。またその判断をする前の診断調査が出来ない。	
3:制度	法務	裁判所に提出する書類作成、成年後見人の選任申立等を地域ごとに公平に受託できるシステムの構築	
3:制度	経済		中心市街地活性化協議会事業主体の遊休不動産活用事業の30年度財源確保
3:制度	建築	公の相談窓口では、具体的な内容まで踏み込んだ解決方針は示せない	
3:制度	不動産	境界確定で、隣地が空き家の場合、立会い依頼が難しい。	
3:制度		建物密度が高く建築年次が古いため、防災面で問題	
3:制度		問題解決のための専門知識や適切な相談先の情報不足	
3:制度		どこに相談してよいかわからない	
3:制度	不動産	中山間地の空き家物件の対応で、売却・賃貸コスト面(経費負担)や農地の対応(農地法許可)が売却を躊躇させる	
4:管理		体力面で定期的管理が困難	
4:管理		遠方に住んでおり定期的な管理が困難	
4:管理		現状所有で管理を希望する所有者が多い	
4:管理		所有者の所在が分からず緊急時に連絡が出来ない	
5:税制	建築	家屋の解体で固定資産税が高くなるので、解体費用をかけて更地にしたくないと考えている人がいる。	
5:税制		中古住宅の流通の低水準	
5:税制		壊しても、土地が売れない	

種別		中山間地等	市街地
1:発生の抑制	建築	市民・地域への啓発活動	
1:発生の抑制	商工		区長など行政役員や住民自治協議会組織などとの連携
1:発生の抑制	商工		登記未了家屋等への支援策(例:司法書士手数料への補助や登記の簡略化)
2:利活用の促進	不動産	空き家情報の共有化	
2:利活用の促進	不動産	長野市空き家バンク事業における各団体との連携による空き家マニュアルの作成及び空き家バンク制度のPR	
2:利活用の促進	建築	有効活用具体的事例物件の創出	
2:利活用の促進	市民		空き家を子育て世帯向けに準公的賃貸住宅とし、改修費や家賃を補助
2:利活用の促進	市民	小学校区に一つ、子供達と高齢者が自由に交流できる居場所の確保	
3:適正管理の促進	市民	立入調査がなくとも家の管理状態がわかる情報の共有	
3:適正管理の促進	市民	町内会住民と行政の協力した空き家の実状調査及び状態に対応した対策の実施	
3:適正管理の促進		解体に対する補助制度	
3:適正管理の促進	建築	解体費用を抑えるための提案・助言	
3:適正管理の促進	法務	相続登記手続き・成年後見人や相続財産管理人の選任申立	
3:適正管理の促進	法務	相続人特定作業及び相続人へのアプローチ	
3:適正管理の促進	法務	専門士業に対する委託事項の確定と協定書の締結など	
3:適正管理の促進	不動産	「空き家所有者情報の外部提供に関するガイドライン」を活用し、各団体が調査する際に所有者情報を提供	
4:管理不全の解消	建築	補助金利用方法のパンフレット	
4:管理不全の解消	建築	危険空家に対する固定資産税	
4:管理不全の解消	建築	特定空家認定後の運用基準を定めていく必要がある	
5:全般的	建築 法務	空き家の相談事業。ワンストップで対応できる窓口。(活用・管理・相続や空き家に関する助成金などすべてに対応)	
5:全般的	建築	担い手の育成。各種団体、学生たちも含めて横の繋がりをつくる。その分野で解決できないことや諸問題を共有し、連携を図りノウハウを蓄積していく	
5:全般的	不動産	各団体の特色(得意分野)を活用	
5:全般的	不動産	市・法務局が連携し表示に関する未登記の解消	
5:全般的	不動産	市・法務局が連携し、建物所在図を整備	