

第5回 長野市空家等対策計画作成協議会 議事録

- ・日 時 平成30年 1月17日(水)
午前10時から
- ・場 所 長野市役所第一庁舎 4階会議室141
- ・出席者 (委 員) 寺内会長、勝山副会長、村上委員、丸山委員、山口委員、小池委員
金井委員、伊藤委員、笠原委員、島田委員、井上委員
(事務局) 黒石課長、小林課長補佐、水寄係長、市川主査

□第5回 長野市空家等対策計画作成協議会

1. 開 会 (事務局)

只今より、第5回 長野市空家等対策計画作成協議会を開会いたします。

司会進行を務めます、建築指導課長の黒石でございます。よろしくお願い申し上げます。なお、本日、伊藤委員にはお仕事の都合により、若干遅れておいでになると連絡をいただいております。なお塩瀬委員、井出委員につきましても、お天気具合でございますか、若干遅れて見えられるようでございます。加藤市長には別件公務のため欠席となっております。改めましてあけましておめでとうでございます。年末からの天候は特段の降雪もなく、本日などは特に暖かく雨模様となっており、長野市内は比較的穏やかな日が続いております。委員の皆様には、健やかに新年をお迎えのこととお喜びを申し上げます。また本日は年の初めの大変お忙しい中、協議会に出席を賜り誠にありがとうございます。また、昨年5月からの本協議会の開催にあたり、皆様には様々な角度からのご意見ご提案などをいただくなかで、空家等対策計画作成のなかで順調に進められ、本日の最終日を迎えられることに事務局といたしまして深く感謝を申し上げる次第でございます。

さて、本日の議事でございますが、次第のとおり前回ご協議を頂きました、本計画(案)に対する市民意見等の募集結果につきましてのご報告と合わせ、計画決定に改めて本計画の考え方を中心にご説明をしご協議いただくことといたします。委員の皆様には忌憚のないご意見のもと、よろしくご討論のほどお願い申し上げます。

なお、本日の日程でございますが、概ね午前11時30分頃を目途に終了の予定としております。よろしくお願い申し上げます。

それではここで、長野市空家等対策計画作成協議会寺内会長よりご挨拶をいただきたいと思っております。

2. 会長挨拶

みなさま明けましておめでとうございます。1月というのは新年が明けて、年度末ということで皆様お忙しい日々を過ごされているところと思われそうですが、皆様にご尽力いただきまして本空家等対策計画作成協議会も最終回ということで、まとめる段階になって参りました。皆様に感謝いたしたいと存じます。今日も限られた時間でございますが、皆様からの忌憚なきご意見を頂戴いたしたくお願い申し上げます。

3. 議 事

事務局：ありがとうございました。それでは、これより議事に入ります。案件の協議にあたり、皆

様にご報告を申し上げます。長野市空家等対策計画作成協議会要綱第5の規定により、会長が会議の議長になるとなっておりますので、これよりは寺内会長に議事進行をお願いいたします。本日は報道関係者によりカメラ撮りが議事に入る前の間ございます。また議事録作成のため、事務局により協議会内容の録音をさせていただきますこと、併せましてご了解をお願いいたします。それではよろしく願い申しあげます。

議長：それでは私が司会を務めさせていただきます。会議が円滑に進みますよう、皆様のご協力をお願いいたします。始めに事務局から本日の資料の確認と議事の進行、会議の公開について説明をお願いします。

事務局：空き家対策室の小林です。事前に長野市空家等対策計画（案）平成30年1月の計画案の冊子、パワーポイントの資料1をお送りしております。本日の資料といたしまして、次第と、以前にもお配りいたしました資料4の空家等実態調査結果をお配りしております。本日の議事ですが、(1)の計画案の市民意見の募集について、(2)その他の順で議事の進行をお願いいたします。また議事録につきましても事務局で作成し、委員の皆様にお送りいたしますのでご確認いただきたいと存じますので、よろしく願いいたします。なお本日の協議会の内容については、原則公開とさせていただきますが、本協議会において資料として作成中の計画案及び資料1のパブリックコメントの結果につきましては、決定までは非公開とさせていただきますので、よろしく願いいたします。

議長：ただいま事務局から説明がありました通り、本協議会の会議は原則公開で行います。本日の協議会の意見、資料としての作成中の計画内容については、一部非公開とさせていただきます。議事録については、事務局が作成後郵送とのことですので、内容の確認をお願いします。それでは次第3の議事に移ります。

始めに、(1)、計画（案）の市民意見の募集結果について事務局よりお願いします。

事務局：それでは(1)の市民意見の募集結果について説明いたします。前回第4回の協議会では、パブリックコメント実施に向けた計画（案）ということでご説明を申し上げました。本日はパブリックコメントによる市民意見募集結果を中心に、計画（案）とともに説明させていただきます。まず資料1の1コマ目をご覧ください。この長野市の地図ですけれども、実態調査による8,063件の空き家の位置に、劣化度の状況を色分けしたものでございます。12月中旬に劣化度について反映できたことから、このような形で公表させていただきます。2コマ目は計画策定の経過等です。本年度は4月から庁内11課から成る空家等対策推進プロジェクトチームを中心として、計画の作成作業を進めてまいりました。本協議会は5月に第1回の協議会を開催し、6月の第2回の協議会では、実態調査から特定できた空家等所有者の暫定意向調査結果についてご説明し、それぞれの専門団体の委員の皆様からは、課題や連携できる事項についてご発表をいただきました。7月の第3回の協議会では、皆様からの意見を踏まえて計画の骨子案についてご協議をいただいたところです。8月には本市の部長会議において計画の骨子案について決定後、市議会に説明を行っております。9月からはプロジェクトチームにより具体的取り組み事項について検討を行い、10月の第4回協議会においてパブリックコメント実施に向けた計画（案）の協議を行いました。11月から12月にかけて1か月間パブリックコメントを実施しております。内容についてはこの後ご説明いたします。パブリックコメント実施後、プロジェクトチームが中心となり市民意見の内容の協議を行い、本日の協議会では計画（案）の修正の有無について説明いたします。今後の日程ですが、1月31

日の部長会議において計画決定後、2月には市議会に資料として情報提供を行うこととさせていただいております。その後4月から計画をスタートさせたいと考えております。

それではページをめくりまして、資料の3コマ目をご覧ください。1の市民意見募集の概要です。募集期間は11月10日から12月8日までの1か月間実施をいたしました。公開はホームページの他、建築指導課や市の行政資料コーナー、各支所で実施をいたしております。2の意見募集の結果です。提案者は4名、意見等の件数は6件でございます。3の計画(案)に対する意見・提案の対応です。(1)の分野別では、3空家等の対策の基本方針に対する意見が1件、4の空家等の取組方針に対する意見が3件、その他意見が2件でございます。(2)の対応別では対応区分2の計画案に盛り込まれており、計画案を修正しないが2件、対応区分4の検討の結果、計画案に反映しないが3件、対応区分5のその他状況説明が1件でございます。

4コマ目と5コマ目は、意見等実施と計画の考え方でございます。それでは4コマ目をご覧ください。まずNo.1の意見ですけれども、空家等対策の基本方針に対する意見ということです。善光寺門前ではそのままでは古くて価値のないと思われてきた空家がマッチングされ、リノベーションし、新しい店舗や住居にできて、街に賑わいが生まれてきている。空家見学会や相談会を通して、所有者、利用希望者に説明案内をするなど、ワンストップでガイドするなどマッチングされ、新しい働き方や暮らし方が生まれ、エリアの価値が高まってきている。本計画では古くて使えない空家こそがリノベーションが起こるきっかけでありポテンシャルであるという基本的な視点が抜けている。リノベーションには空家が宝であること、まずは空家をそのままの状態で見ること、空家をとおして様々なことを検討していくプロセスをサポートしていくことを基本方針に盛り込んでいただいたというご意見でした。市の計画への考え方では、善光寺門前では価値がないと思われてきた空家等は、空き家見学会や相談会により、所有者と利活用希望者がマッチングされ、リノベーションにより、まちの魅力向上につながっていることは全国的にも注目されております。本計画ではこれらの取り組みを行っている「民間プロジェクトの活動」を中心市街地における利活用の具体的取組事例の一つとして紹介しています。「空家等対策の基本方針」では、4つの方針を定め対策を推進することとしていますが、基本方針の一つとして、「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」を定め、利活用可能な空家等を地域の有効な資源ととらえ、市場流通や利活用の促進を図り、地域の活性化、移住・定住の促進・まちの魅力向上につなげることであります。いただいたご意見は、この基本方針に含まれているものと考えておりますということで、対応区分に盛り込み済みとして対応させていただきます。No.2、これは空家等対策計画の取組方針に対する意見でございます。Iターン者の受け入れ制施策について要望する、というご意見でした。これに対する考え方では、Iターン者など、移住・定住の取組として、「空き家バンク制度」や「中山間地域空き家改修等補助金」などを計画に盛り込んでいますということで、盛り込み済みといたしました。5コマ目をご覧ください。No.3、これも空家等対策計画の取組方針に対するものです。空き家を解体しないのは、解体後の土地の固定資産税が上がるためであるので、空き家を解体した後も固定資産税の住宅用地特例を継続してほしいというご意見です。ひとつ飛ばしましてNo.5、これも同様の意見ですけれども、空き家解体後に固定資産税が上がる税制度を改正しない限り、空き家は無くならない、国は是非固定資産税の制度を改正すること、これは固定資産税に対する要望ですけれども、国に対する要望ということでその他という形にさせていただきました。市の考え方では、住宅を自ら壊した所有者に対して公平性が保てないため、空き家解体後の固定資産税の住宅用地特例継続は考えていませんという形で、No.5も同様の回答になっております。戻りまして4番目、

こちらでも空家等対策の取組方針についてです。昨今、野良猫のほか高齢者の多頭飼育問題等により地域でもトラブルが続発している。地域猫として住民が面倒を見たり、個人ボランティアが、自宅以外でも猫を室内飼育することで、トラブルも減らすことは可能と考える。空き家の利活用の案として、野良猫問題を解消するため、動物ボランティア（団体や個人）に空き家を貸していただきたいというご要望でした。これに対する市の意見ですが、空き家の利活用については、所有者の意向が最優先されるとともに、動物愛護を目的に、猫など多くの動物の飼育となりますと、ご近所や地域との合意形成も必要となります。現段階では、動物の飼育用として空き家所有者と利用希望者とのマッチングをする計画はありませんので、御理解を願いますということで、計画案に反映しないということです。こちらは空家対策というよりも、どちらかというと動物愛護がメインとなっておりますので、空家対策として取り上げるのは難しいのでは、ということです。最後6番ですけれども、これも分野ではその他ということです。市の地区別空家率等をみれば、長沼地区は周辺より一段と過疎が進んでおり、他地区に比べほとんど発展してない。このため長沼地区を発展させるため、北部幹線、これは檀田から稲田のほうへ向かっている道路ですけれども、北部幹線を抜けJRを超え、国道18号線へつなぐ都市計画道路の整備や高齢者対応・バスの運行の充実などの交通路線の整備、企業誘致について要望するという、こちらについては市の現状を説明するという形で、都市計画道路整備については交通安全や渋滞対策など優先度の高い路線を計画的に整備しております。交通路線の整備は、「地域公共交通網形成計画」等により、利用環境の向上に努めています。また、企業誘致については「商工業振興・雇用促進計画」により具体的な施策に取り組んでいますということで、状況説明という形にさせていただきました。

それから6コマ目です。これはパブリックコメント実施に向けまして、11月6日に市議会に対して行った説明会での主な意見と対応という形になっております。まず1番目です。計画において、支援が決定している補助金について、具体的に盛り込んだ方が良いのではないかと、というご意見でございました。これに対する考え方は、現在決定している補助金については、計画に盛り込んでいきます、ということで対応に盛り込み済みという形にさせていただきました。それから2番目、利活用の阻害要因となっている、遺品整理や荷物の処分についてはどのように対応するのか、これにつきましては、計画では、適正管理の促進の取組として、民間の空き家管理事業者を市に登録して、空き家所有者に紹介する制度を創設する予定です。家財の整理事業者も管理事業者の一つとして位置づけ紹介してまいります、ということで盛り込み済みとさせていただきました。3番目、空家等実態調査の際には、地域住民に空き家情報の提供などの協力を求めたが、今後はどのように連携するのか、というご意見です。考え方は、平成28年度に行った空家等実態調査の際には、地域の協力を求めました。計画を推進する上で、必要に応じて再度実態調査を行うことも検討しており、地域との連携方法については引き続き検討してまいります、ということで3の検討・参考とするということになります。最後ですけれども4番目、空き家解体後の土地固定資産税の住宅用地特例継続などの優遇は考えていないのか、これは5コマ目の3番と同様ということで、住宅を自ら壊した所有者に対して公平性が保てないため、空き家解体後の固定資産税の住宅用地特例継続は考えておりません、という回答になります。

次に7コマ目をご覧ください。パブリックコメントや議会からのご意見を踏まえ、計画は修正なしという形にしたいと考えております。これからは冊子の計画案と併せてご覧いただきたいと思っております。改めまして計画の内容につきましてご説明を申し上げます。計画（案）の主な内容は、第一のはじめに、ですが、冊子の計画では1ページ目から4ページ目までとなります。まず計画の目的

は、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ものとしたします。次に計画期間は、2018年度から2026年度までの9年間とし、対象地域は空家が市内全域に点在していることから、長野市全域といたします。対象空家等は居住・使用されていない建築物で住宅の他店舗、倉庫等を含むものとしたします。パワーポイントの資料にはございませんが、計画の第二として空家等の現状と課題は、本編の5ページ目から17ページとなります。計画の5ページ目の住宅・土地統計調査による空家の現状として、空家が増加していること、6ページ目では統計上の空家の種類について説明し、空家の総数のうち、一戸建てのものが約4割、そのうち65%が利用用途が決まっていない、その他住宅であることを説明しています。7ページ目では人口推計について説明しており、人口については2000年をピークに減少傾向となり、世帯数については2019年をピークに減少となること、また10年前と比べ平地区域では人口は横ばいで世帯数が8%増えているのに対し、中山間地域では人口は10年前の76%、世帯数は89%に減少していることを説明しております。

8ページから11ページにかけては、平成28年度から実施しております、空家等実態調査の結果について記述しております。空家等総数が8,063棟、平均空家等率が4.8%であることを記述しております。10ページが空家等の劣化度判定を示しておりますが、AランクBランクを合わせて利活用可能なものは約9割に上る他、倒壊の可能性のあるDランクは3.5%でございます。

11ページは立地条件や建物条件から判断した市場性判定です。売却、賃貸が容易、または期待性があるA、Bランクが全体の82%、売却が困難なDランクが8%ございました。12ページですけれども、所有者が特定できた約3,000人に対する意向調査結果の抜粋となっております。実態調査結果や劣化度、市場性判定結果、意向調査の詳細につきましては、別冊の資料4をご覧くださいと思います。また現在公表しているデータは、計画作成にあたっての暫定で公表しているものですので、今後これらのクロス集計や地区別の集計については集計できしだい随時公表していきたいと考えております。13ページ、14ページは、平成28年度に長野市民5000人を対象として実施した、空き家対策についてのまちづくりアンケート結果です。13ページの問10の空き家増加による懸念では、生活環境の悪化や防火・防犯上の不安を抱えている方が約6割いること。14ページの問12では、住宅の相続についてまだ話し合っていないという方が約3割いること。問13の空き家数増加の改善支援として、専門家の派遣や相談会の実施など、相談に関する支援の必要性を感じている方が約4分の1いることなどを説明しております。15ページから17ページにかけて、アンケートや相談窓口から見えてきた対策を進めていく上での課題でございます。

16ページの中段から課題を取りまとめておりますけれども、課題の1、建物所有者・管理者の理解増進から課題の相談窓口の周知や情報発信までの課題を6項目に取りまとめました。

資料1にお戻りいただき、8コマ目をご覧ください。計画では18ページになりますけれども、空家等対策の基本方針です。まず1番目として、所有者意識の涵養と空家等に対する理解増進、2といたしまして、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番目、市民の安全・安心を確保するための実効性のある対応、4番目、実現に向けた地域住民、関係団体など多様な主体の連携、この4つの基本方針の下、総合的かつ計画的に空家等対策を推進します。

それでは9コマ目をご覧ください。計画では19ページになりますけれども、住宅や建物の使用中から、空家状態となり放置され管理不全な状態となり、やがて除却せざるを得なくなった、そ

それぞれの状態に応じて、①の発生の抑制から⑤の跡地の活用の5つの取組の方針を定めております。

次に全市的な取組とは別枠として、⑥の中山間地域に適した取組を行います。優先的な取組としては、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の対策に取り組んでまいります。

10コマ目をご覧ください。次に取組方針別の具体的施策についてご説明します。まず①の発生の抑制です。計画では20ページから22ページになります。空家に関するパンフレットの配布や相談窓口の設置など市民への情報発信、司法書士会、土地家屋調査士会との連携やワンストップ相談会など行う相続関連の問題解決。住宅の耐震化への補助制度などの住み続けるための支援です。計画の22ページでは、相続関連の問題解決の具体的な取組として、前回4回目の協議会でご意見がありましたように、長野県司法書士会と長野県土地家屋調査士会の取組として記述を修正しております。資料に戻りまして11コマ目をご覧ください。②の利活用の促進です。タイトルに8と書いてありますが誤記ですので削除をお願いします。計画では23ページから26ページまでとなります。ここでは空き家バンクの運営やインスペクション啓発など中古住宅としての市場流通、次に空き店舗活用事業や中心市街地遊休不動産活用事業、民間プロジェクトによる空き家見学会などを行う中心市街地での取り組み、その他取り組みなどご覧のとおりとなっております。

12コマ目をご覧ください。次に適正管理の促進です。まずGISを活用したデータベース化や必要に応じた実態調査、社会福祉協議会等の協力による特定空家等の情報収集などを行う空家等の実態把握。次に管理マニュアルの作成や火災予防等の啓発文書の送付のほか、図で示しておりますが、点検や草刈り、家財の処分などを行う民間事業者を紹介する制度、所有者の同意の上、空き家の管理情報を市と地元自治会とで共有する仕組みの構築などを行う適正管理に関する情報提供。その他といたしまして、季節に応じた適正管理に向けた注意喚起などでございます。

計画の28ページのGISの管理画像のイメージにつきましては、パワーポイントの資料にもございますように12月の中旬に建物の老朽化に伴う劣化度をデータに反映できたことから、資料として差し替えを行っております。

資料の13コマ目をご覧ください。④の特定空家等対策の管理不全の解消です。計画では31ページから35ページになります。管理不全な特定空家等の対応としては、特定空家等の判断や行政指導、新たに設置を予定している空家等対策協議会の討議を踏まえた勧告や命令などを行うほか、真に危険なものは緊急安全措置の実施や相続財産管理人制度の活用を検討します。

計画の31ページの図は、空家法による措置に関して空家等対策協議会において、その措置内容について意見や提案をいただくことをここで示しております。また32ページの下の特定空家等の判断基準として、小諸市が国の先駆的的空家対策モデル事業として作成したものが、長野建設事務所管内の市町村や関係団体から構成する空き家対策長野地域連絡会において標準的な判断基準として位置づけられましたので、長野市もこの基準を昨年11月に正式に採用いたしました。今後この基準により劣化度の大きい空家等を優先して、特定空家の判断を実施していく予定です。33ページから34ページにかけて空家法による助言や指導、勧告、命令のほか、所有者の特定できないものについては略式代執行による緊急安全措置の実施、相続財産管理人制度について記述しています。

35ページでは空家等を解体・除却するための支援として、解体費用の一部を補助する制度の構築や、解体費用を低く抑える方法の提案などを盛り込んでいます。

資料1の14コマ目は、跡地の活用です。計画では36ページになりますが、具体的な取組として地域のポケットパークや交流の場として活用するための支援策の構築、除却した跡地の活用を促進するための不動産団体と連携した取組の構築、管理不全な空地への対応として、「長野市あき地清潔保持に関する条例」や「長野市火災予防条例」等による適正管理や促進などをこちらのほうで示しております。15コマ目は中山間地域に適した取組です。計画では37ページからとなります。移住・定住の促進に向けた支援や跡利用や除却を主体とした助言を行うほか、利活用モデル地区を実施することで、利活用に向けたノウハウの習得や、新たな施設による地域力向上を図り、他の地域へのお手本として空家の解消に努めてまいります。

38ページの具体的な取組として、芋井地区の住民自治協議会と長野青年会議所が行っております「信州田舎暮らし体験施設ヤングブルー村」の取組、信更地区が活発に行っております田舎暮らし移住事業です。信更地区では独自に空家調査を行い、田舎暮らし見学会や移住者と住民との交流会等の活動を活発に行っております。

39ページは、(3)として再掲ですけれども新規就農者への取組について、(4)は空家を解体するための手法の提案についてこちらのほうで説明しております。また39ページの4-7その他としまして、空家に関する国の施策については現在も検討され、今後新たな取組や指針等が出される可能性が大きいと見られるため、今後国や県の動向を見ながら空家に関する新たな制度や措置について検討し、空家等対策の取組を推進することにしております。

最後資料の16コマ目ですが、第五として空家等対策の推進体制です。まず(1)の空家等対策の役割として、本市は情報提供や各種支援を行うとともに、庁内関係部署や専門家団体と連携して、専門的な相談に取り組みます。図の5-1はそれぞれの役割やイメージ図を示しております。専門家団体の皆様には、市と連携して空家所有者に対し情報提供や技術的な支援をお願いするとともに、今後設立を予定している空家等対策協議会にご協力をお願いしたいと考えております。(2)の庁内推進体制の整備としては、空家等対策のプロジェクトチーム、(3)として今後設立を予定しています空家等対策協議会とプロジェクトチームの関わりについて記述しております。協議会では、主に特定空家の勧告や命令の実施に関し、猶予期間や内容について協議を行うとともに、利活用の取組についてもご協議をお願いする予定です。

42ページの(4)としまして、地域や専門団体の連携です。それぞれの専門家団体と協定を締結するとともに、専門家団体同士の横の繋がりを作る機会を設けることを行っていきたいと考えております。表の5-2につきましては、市と連携をすることをご了承いただいた団体の皆様の名称と連携項目を記述しております。

最後に、5-2として計画の検証と見直しです。本計画につきましては、平成30年度に実施します住宅・土地統計調査や取組実績などから検証を評価し、2021年度に計画の見直しを行い、社会情勢等を考慮し、必要性がある場合には適宜計画の見直しを行ってまいりたいと考えております。43ページ以降は資料編となりますので、説明は割愛させていただきます。

(1)の計画案の市民意見募集結果の説明につきましては、以上でございます。よろしく申し上げます。

議長：ただいま事務局から、市民意見等の募集結果について説明がありました。ご意見、ご質問をいただきたいと思っております。

委員A：意味が分からないのでお聞きしたいのですが、資料1の市民からの募集結果のNo.3、固定資産

税の関係なんです、ちょっと趣旨が分からないというか、計画の、例えば同じことが何カ所か書いてあるのですが、この5ページのNo.3のところの計画への考え方、住宅を自ら壊した所有者に対して公平性が保てないという文章の意味が分からない。

事務局：要は空き家化させないで、自主的に壊す方もいらっしゃるということです。空き家をなくすための住宅用地特例は基本的には考えていない。空き家を自主的に壊す方もいらっしゃるのに、その方と公平性が保てないというニュアンスでここでは記述させていただきました。分かりづらい部分もあります。

委員A：文章としてはっきり言って分からない。おそらく色々計画もありご意見もあるのですが、皆さんから相談を聞いていると、大きな問題がふたつなんです。ひとつは固定資産税が上がるということ、もうひとつは解体をしたいけれども費用が出ないということ。はっきり言ってこのふたつに尽きると思われま。なので色々な制度のバランスでできないということがあるとすれば、それが分かるように書いていただかないと、せっかく意見としてあっても意味がなくなってしまうので、少し補足していただいたほうがいいのかと。それに関連して、同じく5ページのNo.5、これはNo.3と同じ趣旨のことが意見として書いてあるように読めるのですが、No.5の回答としてはNo.3には書いてないことがある。つまり要望については、意見として承りましたと書いてあるが、No.3には書いてない、この違いが分からない。

事務局：No.5に関しては、市の計画に対する意見というよりも、国に対する要望という部分が強いものですから、国への固定資産税の税制度改正要望として、ご意見は承りました、それに関して今のところ長野市がイえる部分ではないので、承知しましたという形に留めているということです。補足という形で、これに関してはNo.3と同じということですので、住宅用地特例の継続は考えていないという回答の形になります。

委員A：ちなみにこの回答というのは、意見をくれた方、あるいは市民一般に対し、今日の情報はオープンにされるのでしょうか。

事務局：これは最終的に、庁議が1月31日にございますので、そこで最終的に決まる形になります。その後、2月6日に記者会見があり、その時に公表ということになります

議長：他にございますか。

委員B：簡単な方から、計画の42ページ、表5-2の専門家団体の連絡先で、ここでは長野県土地家屋調査士会となっていますが、パブリックコメントのほうが、いきなり土地家屋調査士会と出ている。そこには長野県とついていない。

事務局：はい、16ページですね。

委員B：それから市民意見の5コマ目のNo.4、ペットの野良猫の問題を解消するため空き家を活用したいと。確かに動物問題なんだろうけれども、今後空き家を有効に活用していこうということを考えてみると、この意見は結構重要なのではないかと。もっと言うと、空き家の利活用については、所有者の意向が最優先されるとともに、と始まっていますが、所有者の意向が最優先されるのではなくてマッチングだから、所有者と希望者の両方の意向がいかにマッチングするか、ということが最優先されるかということなので、今のところ借りる方としての動物のための空き家活用というのは、所有者とのマッチングがどうなるか分からないし、周辺住民との調整もあるだろうから、今のところ計画に盛り込むことはできないけれども、新しい空き家利活用の需要意見はどんどん出していただきたいというニュアンスにした方がいいのでは。

事務局：そうですね。計画ではその他福祉的な活用とかまちづくりという形でのマッチングは項目で入

れてあるのですが、動物はなかったもので、そういったご意見を踏まえて最終的に庁議に掛ける前にもう一度庁内プロジェクトチームの会議がありますので、その中で方向性、対応区分を4にするのか、3という形にすると今後検討するということになりますので、取扱いについて協議したいと思います。

委員B：ぜひこういう意見も出してください。

議長：他にありますか。よろしいですか。では、次に進めさせていただきます。次に（2）のその他について事務局から説明をお願いします。

事務局：その他としてご説明いたします、特に資料はございませんが、ここでは専門家団体の皆様との連携ということでお話しさせていただきます。本件からの取組事項の中で、それぞれの団体の皆様に相談窓口の設置をお願いしております。また取組を進めていく上で、所有者の特定ですとか、特定空家の判断、ワンストップ相談会の実施についてそれぞれの専門家団体の方々に協力をお願いすることが考えられます。その際にはご協力いただく団体と長野市が協定を結ぶことを検討しております。今後個別にお願いしてまいりますので、よろしくをお願いします。また、計画作成協議会としては本日が最終となりますけれども、計画を進めるうえで、4月以降引き続き空家等対策協議会について設置することを考えております。協議会では適正管理や利活用に関するもののほか、実際に特定空家の勧告などの措置の内容についてご協議をすることになりますので、こちらの協議会についてもぜひご協力をいただきたいと思います。いずれにいたしましても、現在来年度予算について折衝中ですので、時期を見まして皆様方にご相談に伺います。よろしくお願いをいたします。以上で説明を終わります。

議長：今後予定している、専門家団体との連携や空家等対策協議会について説明がありました。それではご質問や意見などをいただきたいと思います。

委員C：今、長野地方事務所のほうで、空家を壊す方とか、その査定の数値とか、いろいろ協議はしているのですが、それと今回のプランとの整合性、位置づけはどうか。それと担当が代わるのかどうか。

事務局：長野建設事務所の建築課が主体となりまして、長野地域空家対策連絡協議会を開いております。専門家団体の皆様、長野建設事務所管内ということで、千曲市、長野市、須坂市、坂城まで入っているのですが、周辺の市町村が入っております。その中で、今年はその協議会において特定空家等の判断基準を作りましょうという形にさせていただいておりました。その中で、長野市の空き家を実際に使いまして判断基準の作成で判断をして、それが有効に活用できるかということやらせていただいた。それを元に、先ほどの本編の32ページになりますけれども、実際に小諸市が国の補助金をもらって活用したこのマニュアル、これを使って実際にやったところ有効に使えた。長野市の場合ですと、建築の職員はいるのですが、その他の小さな市町村では建築の職員がいないので、専門的な数値や言い回しがあると判定できないことがあった。小諸市の判断基準は、建築の職員がいない場合でも使えることが検証されたので、長野地域としては標準的なマニュアルとして位置づけましたという形の判断をさせていただきました。長野市でもこれを採用したということになります。その協議会では、今年特定空家等の判断基準という形をメインにさせていただいたのですが、実際には他の市町村がやっている実際的な取組について発表して意見交換が中心となってくると思います。長野市の場合、今年こういった形で作った、他の市町村では実際に特定空家について判定をしたという市町村もあるかもしれないので、また来年以降それがこういった形で活用できるのか、他の市町村でやったことが活用できればぜひとも長野市でもやりたいと。実際には長野地域

ではないのですけれども、築北村で緊急安全措置による略式代執行をやっているということも話は聞いておりますので、長野市域の連絡会、県内では他の地域での連絡会もありますので、それぞれ相互の連絡を県のほうにお願いして具体的に使えるものに関しては長野市でもフィードバックしていきたいと考えております。

委員C：状況はよく分かりましたが、その中で今回提案されている計画の中では、長野の地方事務所でやっているような形で全体としてできたマニュアルを推奨して、これに基づいて先ほど少し心配されていたように、実際に強制執行みたいな形で壊していくものと、活用といった形の中では不動産業の方へのものと、それぞれの地域、もしくは家主の意向を踏まえた中で運営をしていく中で、全体の枠とこの計画は整合しているということで進めていくのだと。推進していく課というのは、年度によって違うかもしれないけれど、空き家対策については全面的に国の方針に基づいてやっていくのだというまとめになったということでもいいんですかね。

事務局：そういう形になります。利活用の促進ということになりますと、計画自体は建築指導課が主体としてやっていきますけれども、人口増推進課のほうで空き家バンクという形でメインに動いておりますので、庁内でも適正管理、管理監督は建築指導課で、利活用に関しては人口増推進課で、中心市街地に関しては市街地整備課のほうでというような枠組みは庁内でも調整を取りながらやっていくという形にはなります。

委員D：市へのお願いなのですが、この12ページ目の空家等対策の取組方針について、作成中のシステムが二つありますが、これは中途半端な恰好で終わらせないでぜひ完成させてほしい。これはずっと生きるデータになると思うので、関係の団体さんに協力してぜひ完成してほしいと思います。

委員E：相続登記に関しては、長野市さんにご協力いただいておりますありがとうございます。この計画案にある42ページの(4)の専門家団体の連携の中で、勉強会を開催する等がありますが、他のところでも21ページで専門家団体との相談会を設置するとなっておりますが、これはどの位の頻度で開いて活動をする、今はまだはっきりと決まっていなんでしょうけど、アバウトで結構ですが今考えていることがあれば教えていただきたい。

事務局：相談会を行う時に、一団体で行ってもなかなか色々な分野があるのでできないということがありますので、ワンストップの相談会はぜひともやりたいと。年複数回、3、4回はやりたいと考えております。まだ予算等が決まらないので、なんとも言えないのですが、長野市も広いものですから、北部の方は市役所で、南の方は篠ノ井や松代がありますので、年1回ずつはこういった形でやりたいと頭の中では考えております。その辺は決まりましたら、ご協力をという形になります。できれば平日開催するよりも、土曜日日曜日に開催したほうが相談者も来やすいという部分もあるのですが、その辺りも含めてご相談に上がりたいと思いますので、できればご協力いただければと考えております。

委員A：これは長野市の計画ですよね、ご実家は市外になるんです、近隣ですけれども、しかし相談は住まわれている長野市に来るとい、多くのケースはご実家でお父さんお母さんが亡くなられて、物件がある場所と相談者の場所が違うことがむしろ多いといった時に、色々なツールを使いますよ、相談を受けますよという時に、市民であればいいということなのか、物件が長野市になればいけないのかという点が実際に問題なると思うのです。制度も当該建っているところの自治体でどうするかという個別のメニューが出ているという、が市民は市民で長野市民なんですね、税金も払っている、そこをどういう風にするか。

事務局：基本的には、長野市内にある空家の対策ということですので、所有者が東京にお住まいになっ

ているという方でも相談に乗っていくという形にはなると思います。ただ空家が須坂にあるとか千曲市にあるとかというものに対してという相談に対しては、そこに補助金を出すわけにもいきませぬし、一般的な相談であればこちらで回答できるかもしれませんが、それが他の市でできるかどうかは別の話になってきますので、所在のある市町村の担当でお願いしたい。長野市にある空家に関しては、全部うちの方で相談にのります。所有者ですとか相続人が他の市町村にお住まいになっていようと、うちのほうで受けるという形になると思います。

委員A：若干の時期のズレはあると思いますが、各自治体で色んな形でやっておられて、段々と情報が流れてくると思うのですね。ワンストップという言葉がたくさん出てくるのですが、ワンストップというのは当該長野市の条例では当てはまらないかもしれないけど、情報を少なくとも最低限は提供するという意味で、それがどういったやり方になるかは分かりませんが、その方が解決すべき自治体に繋げるような何らかのツールというのは決めておかれていた方がいいと思います。

事務局：それについては、広域みたいな形になりますので、まず県の方と相談させていただいてどういった取組にしたらいいのかといったことから相談したいと思います。

委員C：今の件ですが、ご心配になるようなことというのは、基本的には固定資産台帳に基づいて空家等の査定を各地方事務所、各行政という言い方がよろしいでしょうか、それぞれ対策していますので、その件についてはお住まいが長野でも千曲市でも須坂とか物件に対しても物に対しても今回の提案があるとすれば、それは長野市からも資産の、物件のある市町村に照会する、もしくは繋ぐということによろしいのかなという風に思います。というのはそれぞれしっかりやっていますので、やっていない市町村はひとつもありませんので。さっきお話しがあったように、私は長野地方事務所の関係と北信の方の関係についても会議に顔を出しているのですけれども、しっかり市町村がそれぞれの立場でやっておりますので、繋ぐという形によろしいのかなと思います。

事務局：また相談があった時には、市町村の部署にお繋ぎするという形は取りたいと思います。よろしくをお願いします。

議長：他にはよろしいですか。それではご意見も出尽くしたと思いますので、議事は終了といたします。

閉 会

以上をもちまして、第5回長野市空家等対策計画作成協議会を終了といたします。ありがとうございました。

閉会 午前11時30分