

第 1 回 長野市空家等対策協議会 議事録

- ・日 時 平成 30 年 8 月 22 日 (水)
午後 1 時 30 分から
- ・場 所 長野市役所第二庁舎 10 階会議室 201
- ・出席者 (委 員) 寺内委員、中村委員、佐藤委員、勝山委員、塩瀬委員、山口委員
小池委員、益子委員、加藤委員、井上委員、金井委員 (中山委員欠席)
(事務局) 黒石課長、小林課長補佐、水寄係長、市川主査

□第 1 回 長野市空家等対策協議会

~~~~~

### 1. 開 会 (事務局)

只今より、第 1 回長野市空家等対策協議会を開会いたします。

本日の司会進行を務めます、建設部建築指導課長の黒石でございます。よろしくお申し上げます。なお、本日の日程でございますが、概ね 3 時 30 分の終了を目途に進めさせていただきます。また本協議会の事務局につきましては、当課空き家対策室が務めさせていただきます。それではここで担当者の自己紹介をさせていただきます。(各自・自己紹介)

事務局：さて本市では、本年 1 月に策定の長野市空家等対策計画に基づき、利活用や適正管理の促進、管理不全の解消など、様々な施策の実現に向けた取組を進めてございます。また特に保安面や環境面で周辺住民への影響が大きい空き家を法に基づく特定空家等と判定し、指導を強化するとともに優先的に対処して参ります。本協議会は、本市の空家等対策推進に当たっての特定空家等の措置の方針や、空家等対策の計画の変更及び実施に関するもののほか、施策の実施に必要なと認められる事項を協議するため、空家等対策の推進に関する特別措置法第 7 条に基づき設置をするものでございます。本日出席を賜りました、11 名の皆様、ならびにお仕事の都合により欠席をされていらっしゃる中山様を含みます総勢 12 名の委員各位におかれましては、今後空家等対策の推進に向け、それぞれ専門分野でのお立場から、様々なご意見ご提案などを頂戴したいと存じます。なお、本協議会につきましては、長野市附属機関等の設置及び運営等の指針の懇談会に当たるため、皆さまへの委嘱書の交付がございませんことをご了解願います。また本日会場にはマスコミの方がいらっしゃいます。議案協議を進めるにあたり、非公開議事に入るまでの間に限り傍聴及び撮影を許可いたしますことを、委員の皆様にご了解を願います。それでは次第に従い、進めさせていただきます。始めに協議会開会にあたり、長野市長加藤久雄よりご挨拶を申し上げます。

### 2. 市長挨拶

みなさん、こんにちは。市長の加藤でございます。今日は外は 37 度という大変な猛暑の中、大変お忙しい中、第 1 回の空家等対策協議会にご出席いただきまして本当にありがとうございます。また皆様におかれましては、この協議会の委員をお引き受けいただきましたことを御礼申し上げたいと思います。

現在人口減・少子高齢化の中、人口は減っておりますが世帯数は増えている。また空き家もどんど

んと増えている状況になっておるところでございます。長野市におきましても8,000棟を超す空き家があり、空き家の利活用等が重要でございます。また危険空き家等というものも多く存在しております。先般10団体の皆様とお打ち合わせをさせていただきました。空き家対策計画もできているところでございます。それに沿いまして、本日色々と進めさせていただくわけでございます。専門分野のみなさんがおられますので、それぞれの知識を存分に発揮していただきまして、ご意見をいただき、この空き家対策にお力をいただきたくお願い申し上げます。大変お忙しい中、またお暑い中、長期間の審議になると思われませんが、それぞれのお力をいただきまして、空き家対策の目的が達成できますよう、よろしくお願いを申し上げたいと思います。本日はお忙しい中、お暑い中ありがとうございました。よろしくお願いたします。

### 3. 委員紹介

(省略)

### 4. 会長・副会長の選出

会長 学識経験者 国立大学法人信州大学工学部准教授 寺内 美紀子委員  
副会長 建築分野 (一社)長野県建築士会長野支部 勝山 敏雄委員 を選出

(別件公務のため市長退席)

### 5. 議 事

#### (1) 長野市の空き家等対策について

議 長：それではこれより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、皆さま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：まず資料の確認ですけれども、本日の資料1番、長野市空き家等対策委員名簿がございます。それから資料2番、長野市空き家等対策協議会について、A3版のもの、それから資料3番、長野市の空き家等対策の取組一覧というものがございます。それから資料4番、特定空き家等の略式代執行の緊急措置の実施について、それから封筒に入っております。こちらは後ほど非公開の議事となっておりますけれども、ワンストップ相談会の内容と特定空き家等の指導・勧告についてということで、資料5、6については封筒の中に入っております。またその議事の時にご開封のほど、よろしくお願いたします。それから本日の議事は1番の長野市の空き家対策について、2番の空き家ワンストップ相談会の内容、特定空き家等の指導・勧告についての二つの議事について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は、事務局で作成し、次回の協議会までに委員の皆様のご確認をお願いしたいと存じます。よろしくお願いたします。なお本協議会は、原則公開とさせていただきますが、議事の2(2)空き家ワンストップ相談会の内容と特定空き家等の指導・勧告につきましては、個人情報などの非公開情報が含まれておりますので、非公開とさせていただきます。本日は報道の方も見えておりますが、議事の2につきましては退席をお願いしたいと思います。よろしくお願いたします。

議長：ただ今、事務局から説明がありましたように、本協議会の会議は原則公開で行います。ただしワンストップ相談会、特定空家等の指導・勧告にあたっては個人情報が含まれておりますので、非公開とします。議事録については事務局が作成し、次回の協議会までに皆さんに内容を確認していただくとのことです。よろしくお願いいたします。それでは次第5、議事に移ります。始めに(1)の長野市の空家対策について事務局から説明をお願いします。

事務局：それでは長野市の空家対策について、資料1から4までを続けて説明をさせていただきます。

まず、資料1の「空家等対策協議会名簿」と、併せて資料2の「長野市空家等対策協議会について」をご覧ください。資料2の1、長野市空家等対策協議会の概要で、まず、この協議会の目的ですが、本年1月に策定した「長野市空家等対策計画」に基づき、主に特定空家等の措置の方針や計画の変更、空家等対策の実施に関する連携等についてご意見を伺うこととなります。協議会委員の任期ですが、平成30年8月から平成32年7月までの2年間とし、本協議会は、計画の期限となる2026年度末まで設置します。

資料1にお戻りください。本協議会は、空家等対策の推進に関する特別措置法第7条及び長野市空家等対策協議会要綱に基づき設置するものです。委員数は、15名以内としておりますが、計画の推進に当たり、本年度からの2年の任期中は、専門家団体や学識経験者をおもに委員としてお願いしてありますので、12名の体制で行います。計画の見直し時期には、市民からの公募委員を増やすことも考えております。

委員構成は、ご覧のとおりとなっております。協議会委員は、市長を含め12名体制としておりますが、信大工学部の寺内委員さんや昨年度計画作成協議会から引き続き参加いただいている専門家団体の6団体のほか、新たに長野県立大学と長野地方法務局にもご参加いただいております。

資料2の2、空家等対策の推進体制における「長野市空家等対策協議会」の位置づけをご覧ください。

計画本文では41ページになりますが、長野市の空家等対策の推進体制として、建築指導課の空き家対策室や空き家バンクを運営しております人口増推進課など、市の空き家対策の関係部署が、空き家の相談や対応を行うほか、特定空家等に対する措置を行います。真ん中の長野市空家等対策推進プロジェクトチームは、庁内11課の関係課で構成していますが、関係部局間の調整、特定空家等の勧告や命令に関する調整などを行います。本協議会は、主に市が実施する特定空家等の勧告や命令等の内容のほか、対策の実施に関する連携等に関し、ご意見を伺ってまいります。

3の空家等対策協議会と空家等対策のスケジュールですが、協議会につきましては、本年度は8月22日と12月の2回と予定しております。特定空家等の判定ですが、前年度以前から指導している物件のほか、建築士会に特定空家等の判定として、劣化度Dランクのものを中心に260件の調査をお願いしてまいりました。

この260件のうち、現在244件について調査報告が出されておりますが、このうち約6割が特定空家等になる可能性があるとの調査結果でございました。

今後、この物件について、市職員により現地確認を行った後、指導が必要なものについては、指導等の空家等の措置を実施するとともに、本年度制度を創設した、老朽危険空き家解体事業補助金の活用意向についても、確認してまいりたいと考えています。

次に、資料3をご覧ください。長野市の空家等対策の取組一覧です。ここに明記されているのは、市が事業として執行しているものを主に載せています。計画本文では、19ページからになりますが、平成28年度の空家等実態調査の結果、市内にある8,063棟にのぼる空き家への対策の取組方針

として、空き家化前の使用中から、やがて空家状態となり除去せざるを得なくなり、その後の跡地利用までのそれぞれの状態に応じ、「①発生の抑制」から「⑤跡地の活用」までの5つの取組方針に基づいた市の取組を定め、それぞれの方針のもと対策を進めております。

ここでは本市が事業化した取り組みを中心に説明させていただきます。まず、①の発生の抑制として、建築防災対策室より、空き家の予防のため、地震災害の備えた住まいの環境整備の支援として、木造住宅の無料耐震診断や住宅耐震改修工事への補助を行っています。木造住宅の無料耐震診断は、平成17年の制度創設以来、簡易な診断も併せて、昨年度まで4,828件の調査を実施したほか、耐震改修工事補助については、657件の補助を実施しています。

次に②の利活用の促進として人口増推進課で、空き家バンクを運営や中山間地域空家改修等補助金を運用しています。空き家バンクについては、平成27年度の制度創設以来46件の成約があり、現在は27件の物件を登録して紹介しています。中山間地域空家改修等補助金については、制度創設以来17件の改修及び家財処分の利用がございます。また、芋井地区の住民自治協議会が主体で行っています古民家を活用した「信州田舎暮らし体験施設ヤングブルー村」のご利用も、年間100人ほどの利用状況でございます。

③の適正管理の促進としては、3月から運用を開始しております空き家管理でお困りの所有者に対し、民間の空き家管理事業者を紹介している空き家管理事業者登録・紹介制度ですが、7月末現在22社を登録し、ホームページで紹介しております。その下、今月の6日から始めた事業ですが、ふるさと納税を活用した空き家の管理として、長野シルバー人材センターが「空き家管理のメニュー」を作成したもので、このメニューでは、年間2回、外観の点検やポストの整理などを行う内容で、寄付金16,000円でのお礼の内容となっております。

続きまして、④の管理不全の解消として、今年度新たに創設した「空き家解体・利活用事業補助金」は2つの補助メニューがございますが、「老朽危険空き家解体事業補助金」は、特定空家等やその予備軍を対象として、解体費の2分の1で上限50万円を補助するほか、低所得者には10分の1で上限20万円の上乗せ補助を行っておりますが、現在5件の交付決定をしております。その右隣、⑤の跡地の活用を目的とした「空き家解体跡地利活用事業補助金」ですが、空き家を解体後、住宅や店舗を建設する場合に10分の2で上限100万円の補助を行っておりますが、当初予算が1件100万円でしたが、解体補助金から流用して、7月末現在2件200万円を交付決定しております。なお、この2件は、松本と東京から長野に移住を希望され、申し込みのあった子育て世帯で、本制度が人口増にも貢献しているものと考えます。

④の管理不全の解消に戻りまして、次に専門家団体と連携した特定空家等の判定では、先ほどご説明しましたが、建築士会に特定空家等の調査をお願いしています。

それでは資料下になりますが、5つの取組方針による施策を支える事業として、この空家等対策協議会を実施するほか、今後空き家に関する啓発パンフレットを作成し、空き家に関する情報提供や意識啓発を行ってまいります。右側の専門家団体と連携したワンストップ相談会の実施ですが、6月16日の土曜日に第1回の相談会を開催しています。内容については、後ほどご説明いたしますが、当日はキャンセルの方もいましたので、14名プラス飛び込みの3名に対応いたしました。当日は弁護士会、建築士会、司法書士会、土地家屋調査士会、解体工事業協会、宅建協会の6団体6名に出席いただきアドバイスをいただきました。この事業は、6月4日に弁護士会や司法書士会、建築士会など9団体と締結した「空家等対策に関する協定」に基づき、実施したものです。この「空家等対策に関する協定」につきましては、今月の7日に長野県行政書士会とも協定を結び、現在10

団体と協定を結ばせていただいております。専門の相談窓口の設置や空き家ワンストップ相談会への参加協力をいただいております。次回のワンストップ相談会は、今度の日曜日、26日に松代支所で開催を予定しています。

その下、専門家団体と連携した所有者の特定では、市が指導するため、相続人特定が困難な物件について、司法書士会に調査をお願いしてまいります。

資料4をご覧ください。特定空家等の略式代執行による緊急安全措置の実施について説明します。この緊急安全措置の実施については、建物の倒壊や屋根瓦の落下により、歩行者に危害が及ぶ恐れがあるため、空家法に基づき特定空家等の略式代執行による緊急安全措置を行ったものです。計画では、34ページの中ほどから対応が書かれております。

2の特定空家等の概要について、場所は市役所から東側の国道19号線沿いの鶴賀地籍で、木造平屋建て、昭和10年代の90㎡の建物です。建物の所有者については、宗教法人の代表役員が居住する庵主院でしたが、建物登記や宗教法人でしたので課税情報もなく、居住者死亡により現在の所有者は不明となっていました。土地については登記情報が表題登記のみで所有権登記がないため、現時点で所有者の絞り込みには至っていません。左下の写真が、緊急安全措置前の状況でした。右の空家法に基づく措置として、昨年12月22日に特定空家等と判断を行い、1月16日に特定空家等と認定を行いました。その後、緊急安全措置を行うべく公告を行い、3月29日に緊急安全措置として屋根全体にシート張りの工事を行いました。写真は屋根瓦を除去し、穴の開いていた屋根下地を補強している状況と、シート張りの状況写真です。4の略式代執行の対応ですが、現在地元地域への説明や意向確認を行っておりますが、今後家庭裁判所に市が利害関係者として不在者財産管理制度の申し立てが可能か協議しながら、今後この協議会において、この不在者財産管理制度等の適用についてご意見を伺ってまいりたいと考えています。

長野市の空家対策についての説明は、以上です。

議長：ただ今、事務局から（1）長野市の空家対策について説明をいただきました。それでは事務局からの説明を踏まえ、ここまででご質問やご意見はございませんでしょうか。

よろしいでしょうか。では、次に（2）空き家ワンストップ相談会の内容と、特定空家等の指導と勧告について、に移ります。この議案は個人情報を含みますので非公開とし、傍聴の方はご退席願います。

以下非公開議事

~~~~~

6. 第2回協議会の予定

事務局：ありがとうございました。それでは時間がだいぶ過ぎてしまいましたが、次第の6、第2回の協議会について事務局から説明します。

事務局：団体の委員の皆さまには日程を調整させていただきましたが、第2回は12月21日午後1時半から、今日と同じここ第二庁舎10階の201会議室で開催をいたしますのでよろしくお願いいたします。特定空家の資料なんですが、置いておいていただければと思います。

委員：非公開のものは回収したほうがいい。

事務局：資料5と6は回収いたします。

7. 閉会（事務局）

資料5と6は非公開の資料ですので、机の上に置いて行っていただければと思います。

ただ今ご案内申し上げましたとおり、委員の皆さまにはお忙しい中、恐縮とは存じますが日程調整のほどよろしくお願い申し上げます。次回開催日、12月21日金曜日午後1時半とさせていただきます。

長時間に渡るご討議、大変お疲れさまでございます。以上をもちまして、第1回長野市空家等対策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 午後3時55分