

第 11 回 長野市空家等対策協議会 議事録

- ・日 時 令和 4 年 1 月 12 日 (水)
午後 1 時 30 分から
- ・場 所 長野市役所二庁舎 10 階会議室 202
- ・出席者 (委 員) 寺内委員 (欠)、中村委員 (県立大・欠)、今村委員、宮野尾委員、勝山委員、
中村委員 (解体)、本保委員、小池委員、伊藤委員、荻原委員、伊熊委員、小林委員
(事務局) 前田課長、小林主幹、内山係長、市川主査、萩原主査

□第 11 回 長野市空家等対策協議会

1. 開 会 (事務局 A)

ただ今から、「第 11 回長野市空家等対策協議会」を開催いたします。

本日の司会進行を勤めます、建築指導課長でございます。よろしくお願い申し上げます。
なお、本日の日程ですが、概ね 15 時 30 分を目途に終了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、建設部建築指導課空き家対策室が務めさせていただきます。

さて、前回の協議会におきまして、本年度見直しに向け検討している空家等対策計画案についてご意見をいただきました。

この計画案につきましては、12 月 1 日から 21 日までの間パブリックコメントを実施し、1 名の方から 4 件のご意見をいただいております。

本日は、パブリックコメントの意見への対応と計画修正について、ご意見いただくとともに、市が実施している老朽危険空き家の解体補助金や空き家バンク物件を移住者が改修する場合の補助金について、来年度から国の補助制度を活用するにあたり作成しています「空き家対策総合実施計画」(案)についてご説明させていただきます。

委員の皆様には、それぞれの専門分野でのお立場から、様々なご意見やご提案などを頂戴したいと存じます。

なお本日は、新型コロナウイルス感染症対策として、対策を講じておりますのでよろしくお願い申し上げます。

2. 新委員紹介

事務局 A：続きまして、新委員を紹介させていただきます。

この空家等対策協議会は、空家特措法により、市町村長が構成委員とすることが義務付けられていますが、昨年 10 月の長野市長選挙により、市長が交代しましたので紹介させていただきます。

長野市長の萩原健司委員でございます。

荻原市長：あいさつ

3. 市長あいさつ

事務局A：それでは、協議会の開催に当たりまして、長野市長からあいさつを申し上げます。

荻原市長：皆様、新年明けましておめでとうございます。委員の皆さまには、平素より長野市政に対し、大変なご理解ご協力を賜り、心より感謝を申し上げたいと思います。

また、本日お集まりの委員の皆さまには、新年早々の大変お忙しい中、ご出席いただきまして、また空き家バンクや空き家ワンストップ相談会など、本市の空き家対策の取組に対しご協力をいただいておりますこと、重ねて感謝申し上げます。

さて、我が国では、超高齢化や人口減少時代を迎えております。ますます増え続けております空き家への対策が、喫緊の課題となっておりますのはご承知のとおりでございます。

本市においては、平成27年に人口減少に対応し、移住・定住を促進するため長野市空き家バンクを設置しました。

また、平成29年からは本格的に空き家対策に取り組むため空き家対策室を設置し、空家等対策計画を策定するとともに、利活用や適正管理の促進、管理不全の解消に向け、総合的かつ計画的に様々な取組を行っております。

私といたしましては、特に空き家率の高い中山間地域につきましては、長野市の魅力を語る際には絶対に欠かすことのできない地域であり、大変魅力的な地域でございます。コロナ禍における密を避ける暮らしや自然回帰の風潮を捉えて、空き家などを活用した移住の仕組みづくりを行い、移住・定住の促進に取り組むことを選挙公約の一つとしているところです。

委員の皆さまには、今までの空き家対策の成果を踏まえ、計画の見直しに向けご意見をいただいているところですが、今回の計画見直しにより、管理不全の空き家への取組のほか、新たに、利活用可能な空き家への取組を優先的方針に加え、計画をアップデートしていただきたいと考えております。

本協議会では、それぞれの専門分野でのお立場で、豊富なご経験やご見識のもと、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。

最後になります、ご出席の皆様の益々のご健勝を心からお祈り申し上げ、挨拶とさせていただきます。

本日はどうもありがとうございます。

事務局A：ありがとうございました。なお、市長は他の公務のためここで退席させていただきます。

4. 会長あいさつ

事務局A：ここで、会長あいさつとなりますが、会長が本日欠席のため割愛し、議事に入らせていただきます。

5. 議 事

事務局A：それでは、5の議事に移ります。

空家等対策協議会要綱第5第1項により会長が会議の議長となる、また、要綱第4第3項副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、または欠けたときは、その職務を代理する、としております。

本日、会長が欠席しておりますので、以降の議事進行につきましては副会長にお任せしたいと存じます。

また、議事録作成のため、協議内容の録音をさせていただきますこと、併せましてご了解願います。それでは、副会長、よろしく申し上げます。

副会長：それでは、これからは、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、皆さまのご協力をお願いします。

始めに、事務局から本日の資料の確認と議事の進行について説明をお願いします。

事務局B：(資料の確認) 資料1～当日資料4について

本日の議事については、(1)と(2)原則公開となりますが、資料につきましては、長野市情報公開条例第7条第5号により資料は非公開とさせていただきますのでよろしく申し上げます。

また、議事の(3)の特定空家等の措置については、個人情報などの非公開情報が含まれておますので非公開協議とさせていただきます。

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さまのご確認をいただきたいと存じます。よろしくお願ひいたします。

副会長：ただ今、事務局から説明がありましたように、議事については、(1)、(2)は原則公開となりますが、資料は非公開ですのでよろしく申し上げます。

また、(3)特定空家等への措置については、個人情報が含まれておりますので非公開協議とします。

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。よろしく申し上げます。

それでは、次第5「議事」に移ります。

始めに、(1)の長野市空家等対策計画(案)パブリックコメント結果と修正案について、事務局から説明をお願いします。

事務局B：それでは、これより議事の説明に入りますが、まず、(1)の長野市空家等対策計画(案)のパブリックコメント結果と修正案について説明させていただきます。

資料1-1、計画案のパブリックコメント結果で説明いたしますので、資料1-2の計画案も合わせてごらんください。

資料1-1の1コマ目、計画案のパブリックコメントは、12月1日から21日までの3週間実施しました。意見等については、1名の方から4件の意見をいただいています。

いただいたご意見については、計画案の修正・追加する対応区分、Aからその他状況説明等のEまでの5つの区分に分けております。

Aの計画案を修正・追加する意見はございませんでした。

Bの計画案の盛り込まれており修正しないが1件、

Cの計画案は修正しないが今後の取組において検討・参考とするが2件、

Dの検討の結果、計画案に反映しないが1件でした。

2コマ目をご覧ください。

1番で、基本方針に関する意見をいただいております。
計画案の21ページ、4つの基本方針の4番、実現に向けた地域住民、専門家団体など多様な主体の連携の項目です。

この基本方針の最後に「特に、地元の住民自治協議会とは、地元の事業と空き家の状況をよく知っていることから、情報の共有を含めて連携を深め、取組を推進します。」の文章を追加してほしい、というご意見でした。

市の考え方の案として、基本方針4では、「空家等所有者や行政のみならず、地域住民や民間事業者（不動産・法務・建築・まちづくり・商工業・NPO法人）など、多様な主体が相互に連携を図ることで、総合的かつ計画的な空家等対策の取組を推進します。」としており、住民自治協議会に関し本計画では地域住民の一部に位置付けています。

今回の計画改正では、基本方針の見直しは考えていませんが、いただいたご意見は今後の政策の参考とさせていただきます、とさせていただきます。

2番、適正管理の促進の取組に対するご意見です。
計画案の33ページ（1）空家等の実態把握の具体的取組の空家等対策関係部署との情報共有です。

この項目では、調査や市民からの情報を庁内空家等関係部署で共有し連携して取り組むことを記述していますが、この取組に「特に、地元の住民自治協議会とは、地元の事業と空き家の状況をよく知っていることから、情報の共有を含めて連携を深め、取組を推進します。」の文章を追加してほしい、というご意見でした。

市の考え方の案として、住民自治協議会に関し本計画では地域住民の一部に位置付けており、地域住民からの情報共有や連携に関しては、空き家の状況を把握するために最も重要な事項であると考えています。

このうち、地域住民とは33ページの「地域住民等からの情報集約」で、自治会等から市へ寄せられる情報を総合相談窓口（空き家対策室）に集約する取組を行っているほか、36ページ「空き家管理情報共有制度」で、所有者同意のもと、所有者-市-自治会間で空家等管理情報を共有し、緊急時の連絡体制を確保する取組を行っています。

いただいたご意見は、これらの取組に含まれていると考えます、とさせていただきます。

3コマ目をご覧ください。

3番、実施体制の整備でご意見をいただきました。

計画案の54ページの表5-1プロジェクトチームの構成課です。

地震の際に倒壊する危険性は空き家が最も高く、地域の安全・安心を考えて、空家等対策推進プロジェクトチーム構成課に、危機管理防災課を入れてほしい、というご意見でした。

市の考え方の案として、空家等対策推進プロジェクトチームは、日常から空家等対策の支援や行政指導を行っている部署で構成し、情報共有を行っています。また、地震の際に倒壊の危険が高い空家等は、空き家対策室で対応しています。

いただいたご意見は今後の政策の参考とさせていただきます、とさせていただきます。

4番、その他としてご意見です。

資料編57ページから58ページにかけての各種関連計画との概要で、空き家の安全・安心は長野市の防災・減災対策の推進の観点からも、適正な取り扱いと検討が必要なため、この各種関

連計画の概要に、「長野市地域防災計画・長野市水防計画」を入れて簡単な説明を加えてほしい、というご意見でした。

市の考え方の案として、「長野市地域防災計画・長野市水防計画」については、住民の生命や身体、財産を保護するとともに、風水害や地震災害等による被害軽減を図るための計画です。この計画では、震災対策として一般建築物に対する地震対策等の予防計画を立てていますが、空家等対策に特化した取組ではないため、関連計画としての掲載は考えていません、とさせていただきます。

今回のパブリックコメントでは、計画を修正・追加のご意見はなかったため、計画案のとおりとしたいと考えています。説明は以上となります。

副会長：ただ今、事務局から（１）長野市空家等対策計画（案）パブリックコメント結果と修正案について、説明いただきました。

それでは、事務局からの説明を踏まえ、質問やご意見をいただきたいと思います。

何かご意見ありますでしょうか。よろしいでしょうか。

では事務局から説明があったような対応で、今後進めさせていただければと思います。

それでは次の議事に入りたいと思います。

（２）の長野市空家等対策総合実施計画（案）について、説明をお願いします。

事務局C：議事（２）「長野市空き家対策総合実施計画（案）について」ご説明いたします。

はじめに計画の策定目的と国の支援事業の概要についてご説明いたします。

この計画は、国の「住宅市街地総合整備事業制度要綱」に規定されている「空き家対策総合支援事業」に基づくもので、現在、市が老朽危険空き家を解体する所有者等に対し、解体費用の一部を補助する支援を行っていますが、この支援に新たな財源となる国の補助金を活用するために策定するものです。

また、現在ご意見をいただき改正を行ってまいります長野市空家等対策計画に基づき策定することが要件となっていますので、実施区域や方針など内容については、この計画と同様のものとなります。

長野市空家等対策計画には 第四 空家等対策の取組方針、4-8、（１）に『空家等の利活用や適正管理等を、より一層促進するため、「長野市空き家対策総合実施計画」を策定し、「空き家対策総合支援事業補助金」の活用を検討します。』と明記しています。

なお、これからご説明させていただく中で、現在、改正を行っている長野市空家等対策計画については、本議題の長野市空き家対策総合実施計画と区別するため、「改正中の計画」と略して説明させていただきます。

それでは、資料2-1をご覧ください。空き家対策総合支援事業の概要と現在の市の補助制度の概要をまとめたものです。国の要綱本文については抜粋ですが、参考資料2-2として配布しておりますので、併せてご覧ください。

参考資料2-2を1枚めくっていただき、赤枠の「住宅市街地総合整備事業制度要綱第25」に、空き家対策総合支援事業が定められており、3項4号に、「協議会の意見を踏まえ、協議会と連携して、空き家対策総合実施計画を策定すること」と規定されております。今回、この規定に基づき、協議会の皆様にご意見を伺うものでございます。

資料2-1にお戻りいただき、左側の図は要綱第25の第3項と第6項1号に掲げる計画の策

定の要件を記載したものです。赤で囲みました中央の長野市空き家対策総合実施計画の周りに7つの要件を記載しています。先ほどご説明いたしました、協議会との連携や、今年度見直し改正中である、分野横断的な総合的計画である住宅マスタープランに位置付けられ、改正中の計画に基づくこと、民間事業者等による空き家・跡地の取組、空き家発生の抑制を行うワンストップ相談窓口などの事業を行うこと、空き家の除却と活用の支援事業を実施すること、が主な要件となっております。

その中の空き家の除却と活用の支援事業を実施することについて、中央の図をご覧ください。要綱第25第6項1号に規定する、実施しなければならない「基本事業」を示しております。基本事業では、除却と活用の両方の事業を実施する必要があり、それぞれ国の補助率は、市が補助する額の2分の1となっており、ご覧のとおりとなっております。

右側の図は、現行の市の支援事業の内容となっており、建築指導課で除却事業に関する支援、人口増推進課で活用に関する支援を行っております。除却に関する事業としまして、特定空家等の老朽危険空き家解体補助金をご覧のとおりの内容で実施しておりますが、来年度から国費を新規財源として投入することで、所有者への支援拡大として、現行の補助限度額50万円から2倍の100万円に拡大する計画で予算要求をしております。

資料2-1の裏ページの写真は、それぞれの事業のイメージ写真となります。

続きまして、本題の長野市空き家対策総合実施計画（案）についてご説明いたします。

資料2-3をご覧ください。

左上に、別記様式第2と記載されておりますが、この様式は、国の空き家対策総合支援事業事務処理要領に規定されている様式で、配布いたしました参考資料2-5に示す記入例も含め規定されており、この記入例に沿って作成したものでございます。

記入項目は、「1. 計画の実施地区の区域」、「2. 基本的方針」、「(1) 実施地区の概要」、「(2) 実施地区の課題」、「(3) 実施地区の整備の方針」、「(4) 空き家対策総合実施計画の目標」、「(5) 連携した協議会等の概要」、「3. 空き家の活用と除却に関する事項」、「4. 他の空き家対策に関する事項」、「5. その他必要な事項」ですが、内容につきましては、改正中の計画からの転記など、ほぼ同様であるため、ご説明は割愛させていただきますが、2の(4)と3の目標棟数については、改正中の計画にある目標のうち、補助対象となる棟数を記載しています。

これらの目標を含む長野市空き家対策総合実施計画（案）は、予算配分や社会情勢等の変化により、必要があれば見直しを行うことも考えております。

最終ページは、実施地区の位置図となります。

なお、最後になりますが、配布いたしました資料2-4については、本計画の「5. その他必要な事項」の下の注記（注2）の規定による、この事業を関連付ける改正中の計画の抜粋の添付資料となります。

以上で、説明を終わります。よろしくお願いたします。

副会長：ただ今、事務局から（2）の長野市空家等対策総合実施計画（案）について、説明いただきました。

それでは、事務局からの説明を踏まえ、項目ごとに質問やご意見をいただきたいと思っております。今の説明を受けて、何かございますか。よろしいでしょうか。

この計画により、国からの補助金をいただくことにより、今まで特定空家等の解体補助金が50

万円であったものが100万円になるという形になっていく。

事務局B：まだちょっと予算要求の段階で、その予定ではいるのですが、決定は今後ということになります。

副会長：わかりました。そうすると色々な事業が進みやすくなるということですね。

内容的にみなさんからご意見がないようでしたら、この計画（案）で進めさせていただきたいと思います。

では次の次第に移ってよろしいでしょうか。

次に（3）の特定空家等への措置について、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ますので、傍聴の方は退席願います。

傍聴者退出

～ ～ ～ 以降、非公開議事

それでは、本日の協議はこれまでとし、議長を降り、進行を事務局にお返しします。

委員の皆様のご協力により、無事議長を務めることができました。ありがとうございました。

6. その他

事務局A：ありがとうございました。

本日いただきましたご意見をもとに、今後空家等対策計画および空家等対策総合実施計画を決定して参りたいと思います。

それでは次第第6のその他としたしまして、長野地方法務局様より資料のご提供をいただいておりますので、これにつきまして長野地方法務局様よりご説明いただけたらと思いますので、よろしく願いいたします。

委員C：では少しお時間をいただきます。

本日は資料を2部、ご用意いたしました。

民法の不動産登記法の改正法および相続登記の国庫帰属法の施行日が決まりましたのでお伝えしたいと思います。施行日については、昨年12月14日に所有者不明土地問題の解決に向けて、昨年4月に成立いたしました民法不動産登記法の改正法と、相続登記国庫帰属法について、その施行日を定める政令が閣議決定されたところであり、具体的には、民法等の改正については、原則として令和5年4月1日から施行され、相続登記の申請義務化については令和6年4月1日から施行されます。相続登記国庫帰属法については、半端になりますが令和5年4月27日から施行されます。こちらの資料の②にあります、住所等の変更登記の申請義務化等に関する施行日については、今後政令で定められる予定となっております。

新制度の円滑な実施のためには、その内容について幅広く国民の皆様にご理解いただく必要があることから、周知広報等の一環として、これらの法決定の概要を紹介するポスター、パンフレットを新たに作成したところであります。

これまで不動産に馴染みのない方にも理解していただけるよう、新たに「トウキツネ」、不動産登記のキャラクターによる漫画形式のQ&Aも作成しております。これらの事業は、法務省のホームページで公表しており、併せてホームページの内容もさらに充実させ、一層の周知広

報をしております。

ポスター、パンフレットについては、県および77市町村に配布する準備を進めているところ
であります。

今年は、国の機関としては、今後民法不動産法の一部改正による周知広報活動を重点的に行
っていく予定でありますのでよろしく願いいたします。

私からは以上になります。

事務局A：ありがとうございました。

その他、皆様方のほうから全般的にご意見、ご感想等ございましたらお願いいたします。
特にございませんでしょうか。よろしいですか。

ではその他、事務局から何かございますか。

事務局B：次回の協議会でございますが、今年度は本日で最終となります。次回は年度を越えまし
て5月になる予定です。皆様日程等はお決まりになっていないと思われませんが、会場の都合で
会場を押さえられたのが、5月24日(火)と26日(木)でこの202会議室を予定しております。
今の段階ですでに予定が入っている、この近辺は団体の会議であるとか、総会であるとかがあ
ると思われませんが、何かご都合がございましたらお伺いしたいと思います。いかがでしょうか。
木曜日とかは、団体の総会とか入ってますか。宅建協会さんはいかがでしょう。

委員D：総会は27日なので大丈夫です。

事務局B：大丈夫そうですか。土地家屋調査士会さんはいかがでしょう。

委員E：今のところ大丈夫です。

事務局B：では会長のご都合もございますので、会長のご都合を確認して決定したいと思いが
すが、24日と26日を予定していただいて、4月に入りましたら早速に決定しご連絡することにいた
しますのでよろしく願いいたします。

7 閉 会

事務局A：ご案内いたしましたように委員の皆様にはお忙しい中、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。

長時間に渡るご討議、大変お疲れさまでございました。

以上をもちまして第11回長野市空家等対策協議会を終了といたします。

本日はありがとうございました。

閉会 午後2時20分