

長野市空き家バンクの実績について

○空き家バンク掲載事例

Let's live in NAGANO!
長野市空き家バンク
 HOME > 物件詳細
 №101 元酒屋さんの店舗兼住宅 店舗部分は使い色々 雨いを始めるもよし居室に改修するもよし
中古住宅 長野市松代町東条2159-6
価格 380万円
 土地面積 146.59m²(公簿)/44.34坪 建物面積 86.94m²/26.29坪
 築年月 1990年1月 間取 2DK(店舗14.5畳)
 お問合せをする
 最終更新日 2018.06.06

Let's live in NAGANO!
長野市空き家バンク
 HOME > 物件詳細
 №107 値下げしました! 浅川ループライン沿いの集落にある民家 材木屋さんが建てた物件で柱・内装は立派
中古住宅 長野市中曽根3500
価格 380万円
 土地面積 456.19m²(公簿)/137.99坪 建物面積 164.71m²/49.82坪
 築年月 1983年10月 間取 6K
 お問合せをする
 最終更新日 2018.07.25

○空き家バンク年度別実績

R3.5.31現在

年度	申請数	登録数	登録取下げ・見送り・不適	登録手続中・保留	成約数(※商談・契約手続中)			現在公開中	登録抹消
					売買	賃貸	小計		
27	18	14	0	/	0	0	0	/	0
28	48	24	15		7	6	13		6
29	58	40	10		21	6	27		6
30	82	55	8		29	9	38		6
31・元	62	58	6		29	8	37		2
2	81	61	12		49	10	59		3
3	16	13	0	49	7	0	7	47(12)	2
合計	365	265	51	49	142	39	181	47(12)	25

() = 契約手続・交渉中等で公開停止数 = 外数

住所	売買	賃貸	合計	割合
市内	68	15	83	45.9%
市外	20	7	27	14.9%
県外	54	17	71	39.2%
合計	142	39	181	100.0%

成約率 68.3%
 市外 54.1%
 移住定住につながる。

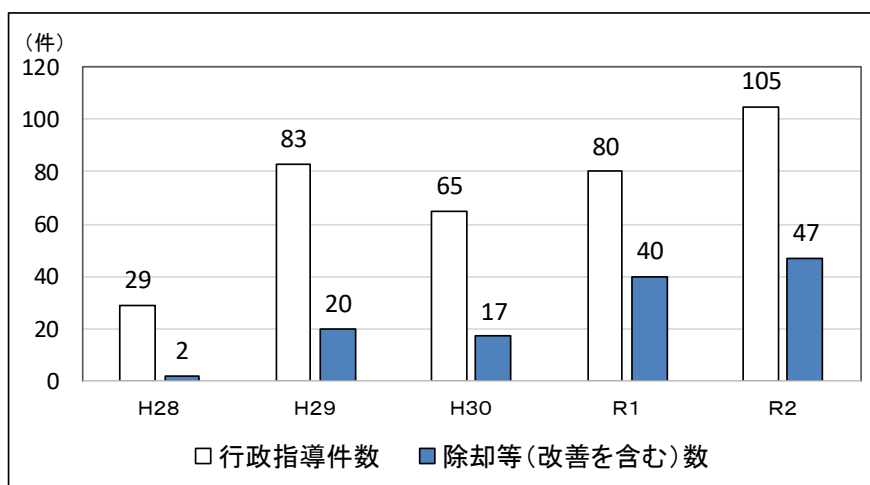
54.1%

管理不全空家等の行政指導について

1 行政指導と除却等数

地域から相談のあった管理不全空家等に対し、平成 28 年度から令和 2 年度まで、本市からの所有者等に対する行政指導（空家法第 12 条 情報提供・助言）を行った件数とそれにより、除却等（改善を含む）された、件数は、下記のとおりとなっています。

管理不全空家等への行政指導と除却等件数について

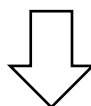


なお、国の新たな住生活基本計画（全国計画）【計画期間】令和 3 年度～令和 12 年度における管理不全空き家数の成果指標を次のとおりとしています。

新たな住生活基本計画の成果指標

【市町村の取組により除却等がなされた管理不全空き家数】

現状：9万物件（平成 27 年 5 月～令和 2 年 3 月）

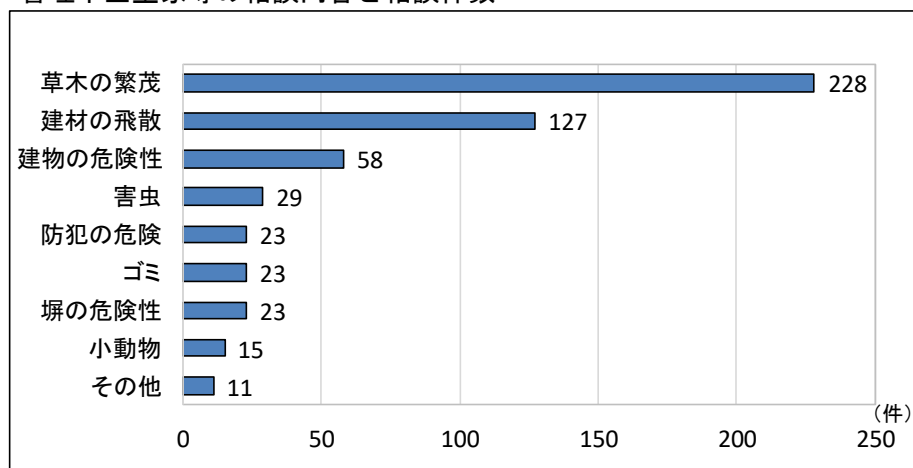


目標：20万物件（令和 3 年度～令和 12 年度）

2 主な相談内容

平成 27 年度から令和 2 年度まで、管理不全空家等に対する地域からの主な相談内容は「草木の繁茂」が全体の約 54%で、次いで「建材の飛散」、「建物の危険性」と続いています。

管理不全空家等の相談内容と相談件数



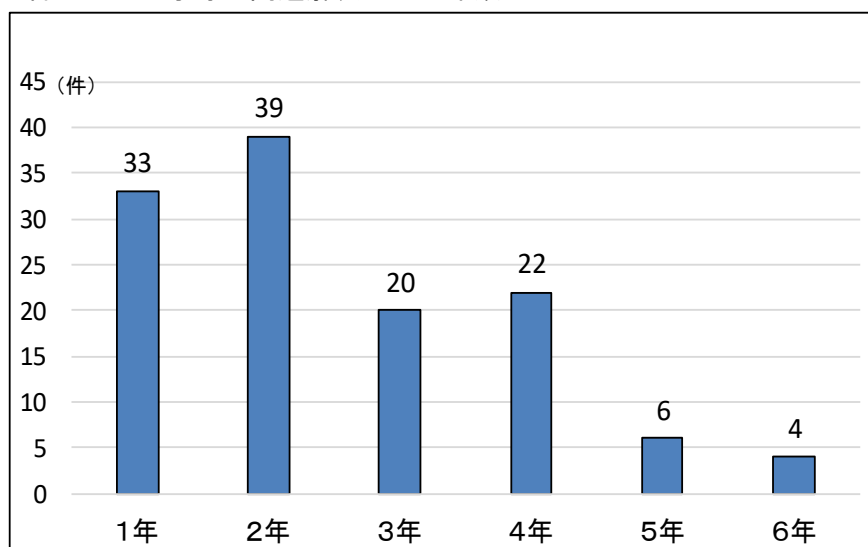
※相談内容は複数問題が該当するものがあります。

3 管理不全空家等の問題解決までの年数

平成 27 年度から令和 2 年度までの、問題解決した管理不全空家等に関し解決までの年数は平均約 2.52 年となっています。

問題解決した物件のうち約6割は、2年以内で解決しているものの、3年以上かかるものも多く、管理不全空家等の問題解決には長い時間を必要としています。

管理不全空家等の問題解決までの年数



特定空家等の調査結果

1 調査概要

(1) 調査の目的

空家等のうち、特定空家等数（予備軍を含む）や位置の把握を目的として実施しました。

(2) 調査対象

平成 28 年の空家等実態調査で把握した空家等のうち劣化度 C・D ランクの空家等に加え、実態調査後、本市に相談や申込等のあった空家等

(3) 調査の期間

平成 30 年 4 月～令和 3 年 5 月末

(4) 調査の方法

実態調査により C・D ランクの空き家のうち除却されていないものと中心に 750 棟について、長野県建築士会へ委託により調査を特定空家等の判定を実施し、その後、市職員により判定結果を確認しました。

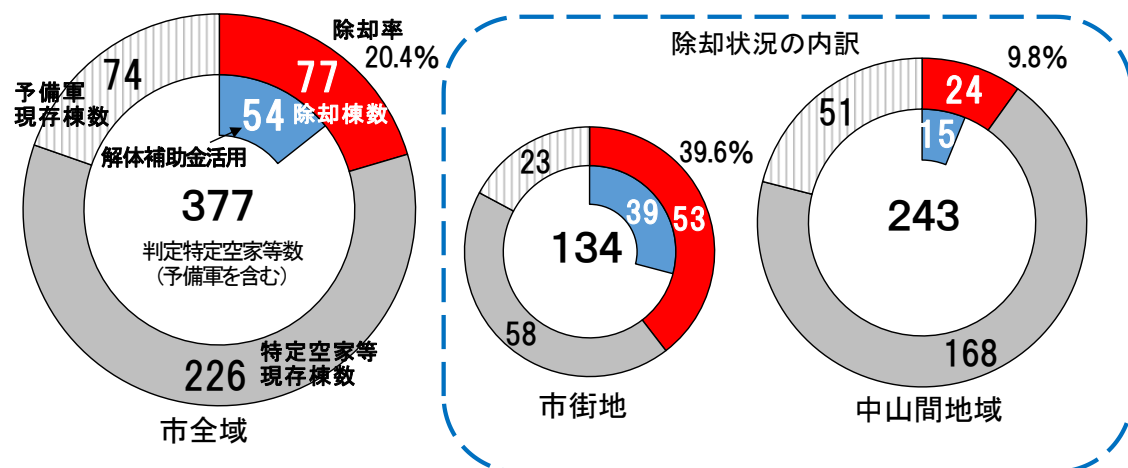
この調査のほか、空家法第 14 条第 1 項の指導をした空家等や、本市の「老朽危険空き家解体事業補助金」申請により特定空家等と判定した空家等を加えるとともに、除却状況調査結果を反映しました。

2 調査結果

調査の結果、377 棟を特定空家等（予備軍を含む）基準に合致するものと判定し、このうち約 2 割 77 棟の除却を確認しました。また、除却された空家等のうち、54 棟が「老朽危険空き家解体事業補助金」を活用しています

※調査数値は、令和 3 年 5 月末現在の数値。

特定空家等（予備軍を含む）の調査結果と除却状況



計画 第四 中項目 取組の評価と今後の方針

4-1 発生の抑制		4-4 管理不全の解消	
概ね 目標通り (定性評価) (定量評価)	<ul style="list-style-type: none"> 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 	目標通り (定性評価) (定量評価)	<ul style="list-style-type: none"> 危険空き家の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
見直して 継続	<ul style="list-style-type: none"> 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 	見直して 継続	<ul style="list-style-type: none"> 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
4-2 利活用の促進		4-5 跡地の活用	
概ね 目標通り (定性評価)	<ul style="list-style-type: none"> 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 	概ね 目標通り (定性評価)	<ul style="list-style-type: none"> 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
見直して 継続	<ul style="list-style-type: none"> 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 	見直して 継続	<ul style="list-style-type: none"> 跡地活用意向のある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
4-3 適正管理の促進		4-6 中山間地域に適した取組	
概ね 目標通り (定性評価)	<ul style="list-style-type: none"> GIS情報を活用し、庁内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 	概ね 目標通り (定性評価)	<ul style="list-style-type: none"> 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
現行のまま 継続	<ul style="list-style-type: none"> 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 	見直して 継続	<ul style="list-style-type: none"> 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
4-7 その他		○新たな取組	
<ul style="list-style-type: none"> 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 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 		<ul style="list-style-type: none"> 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 	

長野市空家等対策計画 第四 空家等対策の取組方針

4-1 発生の抑制

(1) 市民への情報発信

取組	取組内容	<p>様々な媒体、機会を通じて情報発信をすることで市民の理解を深め、自発的に空家等を発生させない取組への意識を高める。</p> <p>また、空家等となる前に、市の相談窓口や専門家団体窓口を案内することで、相続や権利関係の整理、土地・建物の売却・賃貸や有効活用に向け、空家等の所有者や管理者を支援し、空き家化を未然に防ぐ。</p>
	担当部署	建築指導課,市街地整備課,資産税課,人口増推進課
実績	取組実績	実施済み
	内容	<p>○空き家総合パンフレットの配布やタウンページの折り込み、広報、週刊ながの、ホームページ等様々な媒体を活用した啓発を実施。</p> <p>○固定資産税納税通知封筒を活用した事業案内の実施。(H28~)</p> <p>○空き家対策出前講座の実施。(5回)</p> <p>○庁内空家等PT・WGによる情報の共有。</p> <p>○「空家等対策に関する協定」を専門家団体と締結(H30)し、各団体に相談窓口を設置するとともに、各団体協力による「空き家ワンストップ相談会」を開催。(H30:4回、R1:3回、R2:3回)</p> <p>○まちなか暮らし創造事業の実施。(終了)</p> <p>○司法書士会主催の「相続登記啓発のための連続講座」へ協力。(R1)</p>
評価	取組評価	目標とおり又は上回る
	評価方法	定性評価
方針	取組方針	現行のまま継続
	方針内容	<p>○引き続き、庁内関係各課による情報共有を実施する。また、所有者に対しては、総合パンフレットによる啓発を行うほか、各種媒体や出前講座を通じ、広く空家等対策を啓発していく。</p> <p>○固定資産税納税通知封筒を活用し、空き家の利活用等の啓発を継続して実施する。</p> <p>また、空家対策関係部署とのホームページ相互リンクにより効果的に情報提供するとともに、固定資産税に関する問合せ時に、状況に応じて空家等対策についても説明できる体制を整備し、更なる啓発を推進する。</p> <p>○専門家団体とは引き続き連携することで相談体制を維持するほか、「空き家ワンストップ相談会」を有効に活用し所有者の相談に応じる。</p>

(2) 相続関連の問題解決

取組	取組内容	相続時における対策を図ることで、所有者や管理者の責任の所在を明確にし、利活用・譲渡時などの円滑な手続きにつなげる。自宅や親の住んでいる実家が空家等となる前に、後々の土地・建物の利用方法について、家族等で話し合うことが必要であり、これらの意識啓発を図るため、専門家団体が主催する相談会に併せ、相続に関する相談や登記の必要性について啓発活動を行う。
	担当部署	建築指導課,資産税課,司法書士会,土地家屋調査士会
実績	取組実績	実施済み
	内容	<p>○所有者等からの相談時において、相続登記や滅失登記の必要性を伝えると共に、空き家総合パンフレットで相続登記の必要性について啓発記載。</p> <p>○空き家対策室や資産税課窓口で専門家団体作成の相続登記啓発パンフレットを配布。</p> <p>○市民窓口課において、被相続人死亡時の手続一覧の中で、法務局での相続登記手続きを案内。</p> <p>○司法書士会</p> <ul style="list-style-type: none"> ▷平日の正午から午後2時まで毎日、相続に関する電話無料相談を実施 ▷毎年2月に実施している各司法書士事務所において相続に関する無料相談ができる「相続登記はお済ですか月間」では会としても広報に力を入れており、前述した電話相談への架電も多い ▷税理士会と連携した「相談・相続・成年後見人ワンストップ無料相談会」は毎年11月に実施 ▷令和3年2月1日より毎週木曜日に相続に関する無料Web相談を開始。(①12時～、②13時～の2枠)。毎週木曜日に相続に関する無料Web相談を2枠設けており、予想を超える利用状況となっている。 <p>○土地家屋調査士会</p> <ul style="list-style-type: none"> ▷年に1度「全国一斉不動産表示登記無料相談会」を各支部づつに会場(10カ所)を設けて実施。 ▷パンフレットを作成し、ラジオCMやホームページで周知。 ▷年に1度、法務局主催の休日相談会に協力。 ▷長野支部独自で奇数月の最終月曜日の13時30分から16時の間に定期的に無料相談会を開催。長野市報に掲載し周知しており、多い時には6人程度の相談者が訪れる。
評価	取組評価	概ね目標どおり
	評価方法	定性評価
方針	取組方針	見直して継続
	方針内容	<p>○2024年(R6)の不動産登記法改正の動向を踏まえつつ、法務局、弁護士団体、司法書士団体及び土地家屋調査士団体などと連携し、相続登記を確実にを行うようパンフレット等により啓発する。</p> <p>○出前講座を活用して相続登記啓発に向けた市民講座の開催などの、司法書士会等と連携した取組を目指す。</p> <p>○土地家屋調査士会：現状の取り組みを継続して実施する。</p> <p>○司法書士会：現状の取り組みを継続して実施する。</p>

(3) 住み続けるための支援

取組	取組内容	地震等の災害に備えて、安全で安心して暮らせる住まいの環境整備を支援する。
	担当部署	建築指導課
実績	取組実績	実施済み
	内容	<p>○住宅の耐震化支援として、木造住宅の無料耐震診断や住宅の耐震改修工事に対し支援を実施。</p> <p>▷木造住宅無料耐震診断 3,152件 (H17~R2)</p> <p>▷住宅耐震改修工事補助 779件 (H17~R2)</p> <p>●定量評価指標 R2住宅の耐震化率 目標：90% 実績：86.2%</p>
評価	取組評価	概ね目標とおり
	評価方法	定量評価 (数値評価)
方針	取組方針	見直して継続
	方針内容	<p>○「長野市耐震改修促進計画」に基づき、R7まで住宅所有者の経済的負担の軽減などの耐震化を促進する施策に取組み、更なる住宅の耐震化の促進を図る。</p> <p>●定量評価指標 R7末住宅の耐震化率 目標 95%</p>

4-2 利活用の促進

(1) 中古住宅としての市場流通

取組	取組内容	空家等の所有者や中古住宅の利用希望者に、専門家団体窓口や市の移住・定住相談デスクを案内することで、所有者や利用希望者とのマッチングをサポートし、市場流通の促進を図る。
	担当部署	建築指導課,商工労働課,人口増推進課
実績	取組実績	実施済み
	内容	<ul style="list-style-type: none"> ○空き家バンクを運営し、空き家物件を登録していただき、その情報を市の専用サイト等で公開し、空き家の利用希望者へ情報提供している。また、ラジオや広報紙等により制度PRを実施した。 ○「空家等に関するアンケート調査」において登録意向のある所有者に対し登録確認を実施し、登録を促した。なお、県外所有者へのPR手段を検討する必要がある。 ○県の「あんしん空き家流通促進事業補助金」パンフレットを相談窓口を設置、周知を図っている。 ○「建設労働者就業支援補助金」(R1終了)
評価	取組評価	概ね目標どおり
	評価方法	定性評価
方針	取組方針	見直して継続
	方針内容	<ul style="list-style-type: none"> ○引き続き、建築指導課窓口「あんしん空き家流通促進事業補助金」パンフレットを配置し、広く周知を図る。 ○空き家バンクについては、サイトへの動画掲載など、コンテンツの充実を図る。また、登録促進及び流通促進に向けた支援策を検討する。 ○「空き家バンク登録促進等事業」により利活用を促進する。 ○地区住民自治協議会等での空家等対策を促進させるため、支援制度の周知を図るほか、県外所有者へのPR強化を進める。 ○空き家所有者に対する中古住宅取引の際の重要説明事項の啓発方法を宅建協会と連携して模索する。

(2) 中心市街地における利活用の取組

取組	取組内容	中心市街地では、空き店舗等の活用やまち歩き、空き家見学会等を通じて、遊休不動産の利活用を促進するとともに、賑わいの創出を目指す。
	担当部署	市街地整備課,商工労働課
実績	取組実績	実施済み
	内容	<ul style="list-style-type: none"> ○空き店舗活用事業 ※商工団体の経営指導員による経営指導を受けることが交付条件 H30:10件 3,400千円 R1:13件 4,856千円 R2:7件 2,100千円 ○遊休不動産活用事業(まち暮らしたてもの案内所) まち暮らしたてもの案内所の活動により、まちなかで空家等がリノベーションされ、新しい店舗として毎年数件生まれ変わっている。しかし、中心市街地内には活用されていない空き家・空き店舗が多数存在している。 ○民間プロジェクトの活動 空き家見学会などは市民に限らず、市外・他県からの参加者も多い。
評価	取組評価	概ね目標どおり
	評価方法	定性評価
方針	取組方針	現行のまま継続
	方針内容	<ul style="list-style-type: none"> ○空き店舗活用事業 出店者のニーズ等を踏まえ、補助額・補助率の見直しを検討し、現行の事業を継続する。 ○遊休不動産活用事業 現行のまま、まち暮らしたてもの案内所の活動を継続し、リノベーションを中心市街地に限らず、派生的に中心市街地以外にも広げていきたい。 ○民間プロジェクトの活動 空き家見学会への参加者は、市外からも人も多いため、参加者に対して門前まちでの暮らしや魅力などを発信していく。

(3) 利活用モデル事業の実施

取組	取組内容	空家等を地域のコミュニティ施設やグループホームなどに改修して利活用する取組を行うモデル事業を実施し、利活用に向けてノウハウを習得するとともに、他の地域への手本として発信することで、移住定住の促進や地域の活性化につなげる。
	担当部署	住宅課,地域活動支援課
実績	取組実績	実施済み
	内容	<p>○市営住宅空き住戸を活用した事業 市営住宅犀南団地：グループホームとして活用 3戸（グループホームが3戸中、1戸は入居者1人と少なく需要と供給の課題あり）</p> <p>○空き校舎を活用した事業（鬼無里地区鬼土間） 移住定住の促進を目的に、有志による「空き家対策ワーキンググループ」を設置して、毎月会議を開催。12月に鬼土間（旧鬼無里中学校の特別教室）にて、家の将来について話し合う座談会を開催した。</p>
評価	取組評価	概ね目標どおり
	評価方法	定性評価
方針	取組方針	拡大
	方針内容	<p>○市営住宅空き住戸を活用した事業 依頼があればその都度対応する。</p> <p>○鬼無里地区鬼土間 今年度は、「住まいの情報ネットワーク」に名称を変更し、住民自治協議会のプロジェクトとして位置付けた。空き家の所有者と希望者の橋渡しをする活動として、昨年に引続き座談会の開催や、空き家見学会、「きなさぐらし情報局」サイトによる発信等予定している。</p>

(4) 利活用希望者とのマッチング

取組	取組内容	地域の活動拠点、社会福祉施設、子育て支援施設等への活用に向けて、まちづくり・NPO法人等と連携して空き家所有者と利用希望者とのマッチングを行う取組を進める。また、地域の活動拠点等への空家等の活用事例をまとめ、必要な手続きや手法等を紹介する空家等活用マニュアルを作成するとともに、支援策についても検討し、地域住民等が空家等を活用しやすい環境を整える。
	担当部署	住宅課,農業政策課
実績	取組実績	実施済み
	内容	<p>○長野県の居住支援協議会に加入し、居住支援団体や不動産団体とマッチングの体制を整えている。なお、住宅確保要配慮者からの空き家の活用要望は今のところない。</p> <p>○1ターン者やUターン者などの新規就農者に対し、必要に応じて空き家バンク制度を案内している。</p>
評価	取組評価	概ね目標どおり
	評価方法	定性評価
方針	取組方針	現行のまま継続
	方針内容	引き続き、長野県の居住支援協議会を通じ、空き家所有者に対して住宅確保要配慮者向けの空き家の活用についてPRするとともに、1ターン者やUターン者などの新規就農者に対しては、必要に応じて空き家バンク制度を案内していく。

(5) 市街地等におけるミニ開発手法の研究

取組	取組内容	市街地等において、無接道敷地や狭小敷地は、再建築や解体、土地の売却等が困難であるため、周囲のまとまった宅地と一体的に整備するミニ開発の手法を研究し、専門家を派遣するなどの取組の構築を目指す。
	担当部署	建築指導課
実績	取組実績	未実施
	内容	開発には、空き家所有者以外の周辺住民を含めた合意形成が必要であり、間に入る専門業者等が必要であると共に、行政においてそのニーズをつかむ方法における課題がある。
評価	取組評価	その他（評価不可等）
	評価方法	定性評価
方針	取組方針	現行のまま継続
	方針内容	市街地の場合、ニーズがあれば民間主体で利活用可能と考えられるほか、土地等の所有者間の活用意向調整に行政が関与することが難しいなどの課題があり、ミニ開発手法研究のための候補地の発掘が難しい。今後候補地があれば、ミニ開発の手法を研究したい。

(6) 市街化調整区域における開発許可基準の見直し

取組	取組内容	市街化調整区域での用途変更について、国の開発許可制度運用指針改正に伴い、空家などを地域コミュニティの維持や観光振興等に活用する施設への転用を可能とするとともに、農家住宅や分家住宅等で建設され、空家等となったものについて、一般住宅への用途変更を可能とする開発許可基準の見直しを進める。
	担当部署	建築指導課
実績	取組実績	実施済み
	内容	H30年2月22日長野市開発審査会にて運用基準の見直しを実施した。 地域のコミュニティ維持を目的としたもので、一般住宅として用途変更する場合、空き家となる以前の適正に利用された期間の項目を免除するもの。新たな空家等の発生に結びつく可能性もあるので、今後の基準改正については、慎重に行う必要がある。
評価	取組評価	目標どおり又は上回る
	評価方法	定性評価
方針	取組方針	現行のまま継続
	方針内容	今後の基準改正については、慎重に議論する。

(7) 空き家を賃貸住宅として供給する国の制度の活用

取組	取組内容	高齢者、子育て世帯、低所得者など住宅の確保に特に配慮を要する者に、空き家を賃貸住宅として供給することを目的とした国の制度の活用を検討する。
	担当部署	住宅課
実績	取組実績	実施済み
	内容	○住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅登録 ▷実績：R2 288戸 課題：家賃補助等について、県の動向も見ながら制度設立の検討が必要と考える。
評価	取組評価	概ね目標どおり
	評価方法	定性評価
方針	取組方針	現行のまま継続
	方針内容	継続して住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅登録を進める。

(8) ワンストップ相談会の開催とコーディネーター育成

取組	取組内容	空家等の利活用や管理、相続、支援制度など、ワンストップで対応できる相談会を開催するとともに、コーディネートをする人材の育成を目指す。
	担当部署	建築指導課
実績	取組実績	実施済み
	内容	ワンストップ相談会を年4回定期開催し、毎回6~8組の参加があり、多岐にわたる悩みに対してアドバイスを実施して、その後建物解体等に結びついている。 ▷空き家ワンストップ相談会実績（カッコ内は来客人数） H30：4回（37人）、R1：3回（17人）、R2：3回（24人） この相談会は、複数の異なる専門家のアドバイスがあるため、相談会の開催を重ねることで、市職員や専門家間で情報共有がされ、コーディネートをする人材育成につながっている。
評価	取組評価	概ね目標どおり
	評価方法	定性評価
方針	取組方針	現行のまま継続
	方針内容	○ワンストップ相談会は、短時間で相談者の方向性を出せるなど有効に機能しているため、計画期限のR8までは継続し、年4回程度開催していく。 また、相談会を通じて市職員と専門家団体でのコーディネート育成につなげていく。 ○出前講座も各地域と連携して開催を継続していく。

(9) 専門家を交えた地域でのワークショップの開催

取組	取組内容	専門家や学識経験者を交えた、地域ぐるみで空家等対策を考える地域でのワークショップを開催し、地域が抱える根本的な問題を探り、実情に合わせたきめ細かな対応を目指す。
	担当部署	市街地整備課,地域活動支援課,建築士会
実績	取組実績	実施済み
	内容	○中心市街地の空洞化対策や空家等対策として、西鶴賀地区において、建築士会とまちづくり長野が協同して空き住戸や店舗を改装することで新たな価値を加え、エリア全体の賑わいを取り戻す「まちなかエリアリノベーション」のワークショップを住民を交え実施（R2市街地整備課） ▷R2ワークショップ数回開催。地元中学生など参加。今後も地元中学生参加予定。 ▷まち歩きワークショップを開催し、街の魅力を発見し、様々なアイデアを参加者の皆さんから提案をしていただいた。それを元に西鶴賀の未来像をまとめ、魅力を活かしたまちづくりに活かして、賑わいを再創出していこうとしている。 現在は空き店舗9棟を借り上げ、ワークショップを随時開催し、店舗の改修を皆で少しずつ行っている。すでに1軒は大学生が住まい兼店舗として活用している。古着屋さんをオープンし、店先では野菜の販売なども行っている。もう1軒は現在改修中で、オフィスとして利用される。オープン記念にイベントを開始し、西鶴賀を市民に知ってもらうきっかけづくりを行っていく。 ○空き家化防止のための連続講座・シンポジウム（川中島地区） 主催：長野県司法書士会 共催：川中島町住民自治協議会 空き家の問題意識を高め、解決のための啓発や相続登記の促進を図るための連続講座等を長野県建築住宅課や長野市建築指導課空き家対策室と連携して実施。国の令和元年度「空き家対策担い手強化・連携モデル事業」を活用。 ▷空き家対策連続講座 6回 住民学校 ①R1.11.17（11人）②R1.11.24（13人）③R1.12.8（12人） ④R1.12.22（18人） ダイジェスト版 ①R2.1.26（27人）②R2.2.2（18人） ▷シンポジウム 1回（R2.2.16） 「未来の地域づくり」空き家問題から考える
評価	取組評価	概ね目標どおり
	評価方法	定性評価
方針	取組方針	見直して継続
	方針内容	○西鶴賀地区の取組はR3に現在作業している建物は完成予定。完成後は別の建物を引き続きリノベーションしていく予定。建築士会としての西鶴賀地区の取組は現状のまま継続する。 ○川中島地区の取り組みは終了。他地域住民から開催要望があれば実施する。

(10) 新規就農者への取組

取組	取組内容	新規就農者のうち、1ターン者やUターン者などに対し、必要に応じて空き家バンク制度と連携し空き家情報を提供する。
	担当部署	農業政策課
実績	取組実績	実施済み
	内容	1ターン者やUターン者などの新規就農者に対し、必要に応じて空き家バンク制度を案内している。
評価	取組評価	目標どおり又は上回る
	評価方法	定性評価
方針	取組方針	現行のまま継続
	方針内容	引き続き1ターン者やUターン者などの新規就農者に対し、必要に応じて空き家バンク制度を案内していく。

(11) 歴史的まちなみにおける建造物の利活用の促進

取組	取組内容	歴史的なまちなみを構成する建造物等の修理・修景を促進することで、まちの魅力向上につなげるとともに、空き家バンク制度等との連携により、移住・定住の促進と地域の活性化を図る。
	担当部署	都市政策課,文化財課
実績	取組実績	実施済み
	内容	○長野市歴史的風致維持向上計画の重点区域に指定されている松代地区において、景観重要建造物の修理助成事業を1件実施。 ○歴史的かつ文化的な遺産としての伝統環境を保存し後代に継承するため、保存区域内で行われる修理・修景に対して補助金を交付。 ▷補助実績：96件 158,325千円 (S58~R2) なお、事業開始から30年以上が経過し、相続等の理由による取り壊しや宅地造成などが増えている状況であり、保存に向けた制度の見直しが必要である。
評価	取組評価	概ね目標どおり
	評価方法	定性評価
方針	取組方針	見直して継続
	方針内容	○長野市歴史的風致維持向上計画に基づき、必要な事業を、継続して実施する。 ○文化財保護の観点では、これまで実施してきた建物・庭園等に対する事業成果を踏まえ、地域住民とも協議をしながら、補助制度の内容や保存区域の設定等について制度の見直しを進める必要がある。

(12) 計画に記載された取組以外に実施した取組

取組	取組内容	計画に記載された取組以外に実施した取組
	担当部署	建築指導課,人口増推進課,地域活動支援課
実績	取組実績	実施済み
	内容	○空き家所有者に対する利活用アンケートとして、三輪地区の利活用可能な空き家所有者に建物を県立大学生に貸し出すこと(シェアハウス等)について、利活用アンケートを実施。(R2:69件) ○移住・定住相談デスクにおける、空き家バンク物件の案内を実施。 ○若穂地区の空き家実態調査を実施(R2)
評価	取組評価	目標どおり又は上回る
	評価方法	定性評価
方針	取組方針	拡大
	方針内容	○各地区の実情に合わせた啓発や支援を実施していく。 ○空き家バンクへの登録促進及び流通促進に向けた補助制度などの支援策を検討する。 ○若穂地区については、アンケート調査結果に基づき、空き家バンク登録、不動産業者紹介、空き家相談などにつなげ、対策を進めていく。

4-3 適正管理の促進

(1) 空家等の実態把握

取組	取組内容	平成28年度に行った市内全域の空家等実態調査で判明した空家等について、その所在地及び空家等の情報を台帳に整理するとともに、データベース化し、今後の空家等の情報の更新に対応する。
	担当部署	建築指導課,消防局予防課
実績	取組実績	実施済み
	内容	<p>○地域住民からの情報集約 日々寄せられる空き家情報や過去の苦情案件を空き家対策室で集約してデータベース化し、空き家所有者への継続的指導へ繋げている。</p> <p>○他部局と情報共有を図り、Dランクの空家・空地について火災予防上の観点から特に乾燥する春先に調査・評価し、情報共有している。</p> <p>○GIS情報及び庁内での情報共有 空き家関係部署とGIS情報をリンクし情報共有している。また、GIS情報は、解体補助金利用や建設リサイクル法届出を反映しバージョンアップ中</p> <p>○空き家データベースの更新 新規空き家の調査は、費用が掛かるため現状は未実施。</p> <p>○福祉団体からの情報集約 個別の苦情情報として、空き家対策室に寄せられる案件はあるものの、福祉団体との情報共有が難しいため、データベース化に至っていない。</p>
評価	取組評価	概ね目標どおり
	評価方法	定性評価
方針	取組方針	現行のまま継続
	方針内容	<p>○空き家データベース・GIS情報は空き家対策室で一括管理しており、苦情や解体情報などをその都度反映し、空き家関係部署と情報共有していく。</p> <p>○火災予防としての調査は、一定の効果が見られるため当面継続実施していく。</p> <p>○新規空き家の調査は、対象となる「空家等」に長屋の空き住戸も対象となる可能性があることから、次期計画改定時に再度調査することを検討する。</p>

(2) 所有者等の特定

取組	取組内容	空家等の所有者等を特定するため、土地・建物登記事項証明書や住民票、戸籍事項証明、固定資産税課税台帳など様々な情報を活用します。 所有者等が死亡している場合は、法定相続人について調査し、所有者・管理者等の特定を進めるとともに、周辺住民や自治会等に聞き取り調査を行い、所有者等の情報収集に努める。
	担当部署	建築指導課
実績	取組実績	実施済み
	内容	相続人多数や相続関係が複雑な物件に関し、司法書士会へ委託して調査を実施し所有者特定作業を実施した。(H30~R2)
評価	取組評価	目標どおり又は上回る
	評価方法	定性評価
方針	取組方針	現行のまま継続
	方針内容	<p>○職員にて所有者調査を実施すると共に必要に応じて専門家団体に意見を求める形で連携を図りながら進める。</p> <p>○所有者が不明な空家等の調査について、土地家屋調査士会や司法書士会と連携し、所有者等の特定に努める。</p>

(3) 適正管理に関する情報提供

取組	取組内容	管理に関する知識や制度等を紹介することで、所有者自らが無理なく管理を継続して行えるような環境づくりを目指す。一方で、年齢や体力面、遠方に居住しているなどの理由から、第三者に管理を依頼することについて、様々な支援策を構築する。
	担当部署	建築指導課,消防局予防課
実績	取組実績	実施済み
	内容	<ul style="list-style-type: none"> ○管理マニュアルの作成 空き家総合パンフレットに、管理の手引きとして簡易チェックシートを掲載している。 ○出前講座、講習会 出前講座を5回実施し、空き家に関する情報提供を図っている。 ○火災予防の啓発 必要に応じて、空き家に潜む危険性を注意喚起する通知を郵送している。 ○空き家管理事業者登録・紹介制度 空き家所有者に民間の管理事業者を紹介する制度。現在34社を紹介中。所有者への通知の際や相談の際に情報を提供すると共に、HPや広報誌等で周知を図っている。 なお、所有者と地元自治会間で連絡先を共有できる仕組みを構築したが、連絡先の共有に至ったものは数件に留まる。
評価	取組評価	目標どおり又は上回る
	評価方法	定性評価
方針	取組方針	現行のまま継続
	方針内容	<ul style="list-style-type: none"> ○管理マニュアルとしてのチェックシートは、パンフレット掲載により継続して周知を図る。 ○出前講座については、各地域からの要望に応じて、引き続き実施する。 ○条例に基づき、空地の枯れ草除去や空家への侵入防止など、火災予防上必要な措置を講ずる必要があることを所有者に情報提供していく。 ○空き家管理事業者の紹介制度は、行政指導時に同封することにより、改善されたものも多く、当面継続して指導文書に同封する。また、新規事業者の登録を促進する。 ○所有者の情報共有制度は当面継続。今後、有効な情報共有同意の取り方の検討していく。

(4) 季節に応じた適正管理の注意喚起

取組	取組内容	これまでに行政指導等を受けた空家等の所有者や管理者に、夏期の樹木繁茂や冬期積雪時による倒壊予防に関しての注意喚起の文書を送付するなど、季節に応じた対応をする。
	担当部署	建築指導課
実績	取組実績	実施済み
	内容	市に苦情が寄せられた案件については、指導文書にて注意喚起を行っている。樹木が繁茂しやすい夏期の対応が、主なものとなっている。冬期の積雪時の相談は今のところないため対応は行っていない。
評価	取組評価	概ね目標どおり
	評価方法	定性評価
方針	取組方針	現行のまま継続
	方針内容	夏期を中心に「管理不全」の場合は、継続して通知を実施する。なお、「適正管理」されている空き家に対する予防措置に関し、どのように通知をしていくか検討していく。

4-4 管理不全の解消

(1) 空家法に基づく特定空家等への対応

取組	取組内容	市民等からの通報や実態調査により把握した周辺に悪影響を及ぼしている空家等について、現地調査や所有者の特定を迅速に進め、所有者等に空家等の現状を伝えるとともに適切な対処を求める。特に生活環境への影響や危険度が高く特定空家等と認められるものについては、法の権限を適切に行使することで、市民の安全・安心を確保する。
	担当部署	建築指導課
実績	取組実績	実施済み
	内容	<p>○劣化度C・Dランクの空き家については、R2までに特定空家等の判定を完了した。</p> <p>○特定空家等に至らない悪影響のある空き家に対しては指導通知を送付し、併せて支援策の情報提供を行っている。なお、改善に至るまで長い時間を要するものが多い。</p> <p>●定量評価指標</p> <p>▷危険空家等行政指導件数（H30～R2） 目標：150件、実績：250件</p> <p>▷危険空家等除却等件数（H30～R2） 目標：30件、実績：104件</p> <p>○特定空家等への措置として、法による指導・助言12件を実施、改善が見られない5件に対し勧告を行った。</p> <p>○所有者不明の特定空家等に対し略式代執行により解体を実施済み。（居町）</p> <p>○行政が関与できない案件については、民法による事務管理や、枝葉の越境への対応方法などを相談者に助言している。</p>
評価	取組評価	目標どおり又は上回る
	評価方法	定性（一部定量）評価
方針	取組方針	現行のまま継続
	方針内容	<p>○引き続き、周辺の生活環境に悪影響を及ぼしている空家等については、行政指導を実施し、通行障害等の場合、必要に応じて関係課に対応を要請する。</p> <p>○特定空家等に対しては、法による指導・勧告等の措置を実施していく。</p> <p>○相談者に対し利害関係者として民法による事務管理などの制度についての概略を助言していく。また、民法改正後の相隣関係規定や新たな財産管理制度などの助言を行う。</p> <p>○市職員による判断が難しい案件は、空き家ワンストップ相談会に誘導し、専門家に助言いただく。</p>

(2) 空家等を解体・除去するための支援

取組	取組内容	所有者等が、危険な状態や周囲への影響を認識しており解体の意思はあるものの、経済的な理由などにより解体に着手できない場合や、市外に居住している所有者で工事等の依頼先が分からないといった事情があることから、解体・除却のための支援策の構築を目指す。
	担当部署	建築指導課
実績	取組実績	実施済み
	内容	<p>○老朽危険空き家解体事業補助金 H30：7件、R1：21件、R2：23件</p> <p>●定量評価指標 ▷解体補助金交付件数（H30～R2） 目標：48件、実績：51件</p> <p>○文書通知時には、空き家総合パンフレット（各団体の相談先記載）の送付と共に、空き家の状況に併せ、解体補助や管理事業者制度、空き家バンク等のチラシを添付することで、相手方の状況にあった支援制度の案内を行い、自ら行動できるよう促している。</p> <p>○解体希望の相談者に対し、自身での家財等の処分方法の提案や見積業者を複数取る等のアドバイスにより費用を抑える手法を提案している。</p>
評価	取組評価	目標どおり又は上回る
	評価方法	定性（一部定量）評価
方針	取組方針	拡大
	方針内容	<p>○特定空家等として、指導・勧告を行った案件も、「老朽危険空き家解体事業補助金」の活用を促すことで、大半が除却され、この補助金の効果は絶大であり、今後は予算枠を増やす等、より一層の空家等の解消を目指す。また、国の補助制度の活用を検討する。</p> <p>○引き続き、所有者への通知に併せて、専門家の連絡先や解体補助金を記載したパンフレットを同封し、所有者自らの改善を促していく。</p> <p>○解体希望者については、解体工事業協会へ誘導するとともに、自己での家財処分や複数の社に見積もりを取るなど費用を抑える手法を助言していく。</p>

(3) 計画に記載された取組以外に実施した取組

取組	取組内容	計画に記載された取組以外に実施した取組
	担当部署	監理課,建築指導課
実績	取組実績	実施済み
	内容	<p>○他法令による管理不全空き家への対応 樹木繁茂により市道への交通障害がある空き家所有者に対し、道路法による指導を実施。</p> <p>○災害時の公費解体等の支援への対応 災害により被災した空き家所有者に対し、被災状況の連絡を行うと共に、公費解体や障害物の除去等の被災者支援を案内することで住環境改善に取り組む。 令和元年東日本台風災害時に、浸水後も障害物等の除去を行っていない空き家所有者を調査の上、被災状況のお知らせと共に公費解体等の支援策の案内を実施。 ▷公費解体及び支援策案内 25件 (うち公費解体申込済16件、その他6件)</p>
評価	取組評価	目標どおり又は上回る
	評価方法	定性評価
方針	取組方針	現行のまま継続
	方針内容	<p>○他法令による管理不全空き家への対応 空家法による指導や措置の他、必要に応じて、道路等への支障物件がある場合は道路法、保安上危険な既存不適格建築物の場合は建築基準法、火災予防に必要な場合は消防法、災害による応急措置が必要な場合は災害対策基本法に基づいた指導や措置の対応を検討する。</p> <p>○災害時の公費解体等の支援への対応 大規模災害時に公費解体や障害物除去制度の案内の必要のある空き家所有者に対して、被災状況の連絡や支援策案内を実施する。</p>

4-5 跡地の活用

(1) 空家等を解体した後の跡地の適正管理を促進するとともに、地域の交流の場として活用する場合などへの支援を検討する。

取組	取組内容	空家等を解体した後の跡地の適正管理を促進するとともに、地域の交流の場として活用する場合などへの支援を検討する。
	担当部署	環境保全温暖化対策課,建築指導課,市街地整備課,消防局予防課
実績	取組実績	実施済み
	内容	<p>○ポケットパークを必要とする地域（市街地）と跡地提供の可能性がある地域（中山間地域）の非マッチング性や整備後の管理体制の構築等に課題を要す。</p> <p>○不動産団体と連携した取組の構築としては、「老朽危険空き家解体事業補助金」による解体支援制度は構築したものの、跡地活用促進への連携構築には至っていない。</p> <p>○管理不全な空き地への対応として「空き地条例」の対応では、広報ながのを活用し、空き地の適正管理について周知、意識啓発を行っている。また、「火災予防条例」の対応では、出火危険が認められるかの判断を依頼されれば現地調査を実施し、火災予防条例に抵触するか判断し、対応している。</p> <p>なお、空き地の適正管理がされず、苦情が寄せられた場合、所有者に適正な管理を促すが、除却情報が共有されておらず、所有者把握に時間がかかる。</p>
評価	取組評価	概ね目標どおり
	評価方法	定性評価
方針	取組方針	見直して継続
	方針内容	<p>○国の空き家解体跡地整備のための補助制度はあるものの、好立地の市街地において、土地を寄付いただくような案件はいまのところないため、好立地で寄付の可能性がある場合に限り、個別に対応を検討していく。</p> <p>○不動産団体との取組の構築では、市の解体補助制度利用者で跡地活用意向のある場合、専門家団体と連携できる仕組等の具体的な取組の構築を目指す。</p> <p>○管理不全空き地への対応として、「空き地条例」や「火災予防条例」での指導は、一定の効果が認められるため指導は継続するとともに、空き家の除却情報を共有し、各部署で一から所有者調査を行うことがないよう情報共有していく。</p>

(2) 計画に記載された取組以外に実施した取組

取組	取組内容	計画に記載された取組以外に実施した取組
	担当部署	環境保全温暖化対策課,建築指導課
実績	取組実績	実施済み
	内容	<p>○跡地の活用を促すための支援の構築</p> <p>H30に空き家解体跡地利活用事業補助金制度を構築した。</p> <p>▷H30：2件、R1：1件、R2：1件</p> <p>○管理不全な空き地への対応（追加課題）</p> <p>解体補助を活用して除却後、放置により苦情となったケースがあり、補助金（市税）を支給する前に、その後の適正管理を誓約させる必要がある。</p>
評価	取組評価	概ね目標どおり
	評価方法	定性評価
方針	取組方針	見直して継続
	方針内容	<p>○空き家解体跡地利活用事業補助金制度は、この制度を活用して、市外から移住した者もいるため、R8の計画期限まで制度を運用したい。</p> <p>○解体補助金活用者に対する空き地の管理不全の防止策として、跡地管理に関し、補助金の支給前に、その後の空き地の適正管理を所有者に誓約させる仕組みに修正していく。</p>

4-6 中山間地域に適した取組

(1) 中山間地域での助言や支援策

取組	取組内容	中山間地域においては、若者世代が市街地や市外に転出してしまふなど、後継者不在により空家等となる傾向がみられることから、移住・定住の促進に向けた支援や、地域での後利用と除却等を主体とした助言等を行う。
	担当部署	建築指導課,人口増推進課
実績	取組実績	実施済み
	内容	<p>○出前講座の開催 空家等対策の出前講座を5回（うち中山間地域1回）実施し、相続や管理責任についての意識啓発を行っている。</p> <p>○移住定住に向けた支援策 中山間地域空き家改修等補助金（R2より移住者空き家改修等補助金に一本化）</p> <p>内容：移住者等が空き家バンク登録物件を改修等する場合に、その経費の一部を補助する。なお、R1からは市街地も対象とした。</p> <p>▷補助件数 H30 改修 5件、家財道具等処分3件 R1 改修 7件、家財道具等処分2件 R2 改修11件、家財道具等処分5件</p>
評価	取組評価	概ね目標どおり
	評価方法	定性評価
方針	取組方針	見直して継続
	方針内容	<p>○出前講座については、各地域からの要望に応じて、引き続き実施する。</p> <p>○国の補助制度活用を見据えるとともに、移住者空き家改修等補助金について、交付対象移住者の年齢を65歳未満から60歳未満へ変更し、その他は引き続き実施するなど、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を図る。</p>

(2) 利活用モデル事業の実施

取組	取組内容	空家等を地域のコミュニティ施設・グループホームなどにリノベーションし、利活用する取組や移住・定住の促進に向けた取組を行うモデル事業を実施する。モデル事業では、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、空家等の解消による地域の安全・安心の実現を図る。また、他の地域へのお手本として、利活用の促進により空家等の解消につなげる。
	担当部署	人口増推進課,地域活動支援課
実績	取組実績	実施済み
	内容	<p>○信州田舎暮らし体験施設ヤングブルー村 田舎暮らし体験施設として、青年会議所がH25に開設し、H28から運営委員会を立ち上げて年間100人の受け入れを目標に運営を行った。H28から3か年補助金を交付した。補助金の終了を見据えて、簡易宿泊施設への転換などを模索したが、運営資金不足及び担い手がおらず、事業は終了となった。</p> <p>○田舎暮らし移住事業（信更地区住民自治協議会） 「田舎暮らしを支援する委員会」の委員で積極的に地区を回り、活用可能な物件を把握し、宅建業者と信更住自協のホームページにそれぞれ掲載している。 「田舎暮らし案内人」制度をつくり、空き家見学時の該当地区の説明や、移住後のサポートを行っている。</p> <p>取り組みを始めてからR2までの7年間で57世帯119人が移住を決定した。そのうち空き家を利用した譲渡が30件、賃貸が24件となっている。</p> <p>また、市は27支所に対し、信更地区の移住状況について事例紹介を行った。</p>
評価	取組評価	概ね目標どおり
	評価方法	定性評価
方針	取組方針	見直して継続
	方針内容	<p>○田舎暮らしを体験できる住宅や移住体験ツアーの需要はあるものの、経費と手間に対し移住につながらないため、可否を含め、継続的な取組となるよう事業主体、手法及び経費などを抜本的に見直す。ヤングブルー村は廃止とする。</p> <p>○信更地区の田舎暮らし移住事業は先進的な取組であり、実績もあるため、各地区へ広まるよう周知を図る。また、懇談会をとおして地区での取組の課題等を整理し、支援制度等の見直しを適時行う。</p>

(3) 新規就農者への取組

取組	取組内容	中山間地域では、新規就農者のうち、Iターン者やUターン者などに対し、必要に応じて空き家バンク制度と連携し空き家情報を提供する。(再掲)
	担当部署	農業政策課
実績	取組実績	実施済み
	内容	Iターン者やUターン者などの新規就農者に対し、必要に応じて空き家バンク制度を案内している。
評価	取組評価	目標どおり又は上回る
	評価方法	定性評価
方針	取組方針	現行のまま継続
	方針内容	引き続き Iターン者やUターン者などの新規就農者に対し、必要に応じて空き家バンク制度を案内していく。

(4) 空き家を解体・除去するための支援

取組	取組内容	中山間地域では通路の狭さや廃棄物の運搬距離などで解体費用が割高になる場合が多いため、解体費用を低く抑える方法の提案や実態に見合った課税地目の見直しに取り組む。
	担当部署	建築指導課,資産税課
実績	取組実績	実施済み
	内容	<p>○解体費用を低く抑える手法の提案 解体希望の相談者に対し、自身での家財等の処分方法の提案や、解体費用の仕組み(見積項目の意味、業者による工事価格の開きが大きい実情)等を説明、見積業者を複数取る等のアドバイスにより費用を抑える手法を提案している。</p> <p>○実態に見合った課税地目の早期見直し 登記情報又は所有者からの家屋滅失届により滅失を把握した家屋及び特定空家等の勧告がなされた家屋について、地方税法第349条の3の2に基づいて住宅用地特例(課税標準額の特例)を解除している。しかし、土地の評価上、家屋解体や特定空家等の勧告だけを根拠として課税地目を宅地(非住宅用地)以外にすることはできず、空家等対策における課題となっている。</p>
評価	取組評価	概ね目標どおり
	評価方法	定性評価
方針	取組方針	現行のまま継続
	方針内容	<p>○解体費用を低く抑える手法の提案 引き続き、解体希望者については、協定を結んだ解体工事業協会へ誘導するとともに、自己での家財処分や複数の社に見積もりを取ることを助言していく。</p> <p>○実態に見合った課税地目の早期見直し 住宅用地特例の解除については除却された場合や特定空家等となった場合など従来どおり実施していく。</p> <p>空き家処分に関する相談時には、中山間地域では市街地と比べて、宅地評価と雑種地評価や農地評価との税額の差が大きいこと、宅地以外の評価とするためには、現況の土地利用の変更が必要であること等についても所有者へ説明していく。</p>

(5) 歴史的まちなみにおける建造物の利活用の促進

取組	取組内容	歴史的なまちなみを構成する建造物等の修理・修景を促進することで、まちの魅力向上につなげるとともに、空き家バンク制度等との連携により、移住・定住の促進と地域の活性化を図る。
	担当部署	文化財課
実績	取組実績	実施済み
	内容	<p>○実績 (H29～R2)</p> <p>所有者等が実施した保存事業13件に対し補助金を交付し、伝統的建造物等の適切な保存と歴史的まちなみが向上した。歴史的町並みの向上が図られた。それにより地域の魅力が高まり、移住・定住の促進にも寄与するものとする。</p> <p>○課題</p> <p>空き家を対象とした事業も含め、本補助金の利用希望は多数寄せられているが、予算の範囲内で緊急を要する修理事業を優先的に採択しているため、空き家を対象とした事業への交付実績がまだない。</p>
評価	取組評価	概ね目標どおり
	評価方法	定性評価
方針	取組方針	現行のまま継続
	方針内容	本補助金の利用希望が多数あることから、補助金交付を継続し、地域住民との協働による歴史的まちなみの維持向上を推進する。それにより地域の魅力を高め、空き家の利活用や移住・定住の促進、地域活性化を図る。

(6) 計画に記載された取組以外に実施した取組

取組	取組内容	農地取得と併せた空き家流通の促進
	担当部署	人口増推進課, 農業委員会事務局
実績	取組実績	実施済み
	内容	R1「信更地区田舎暮らしを支援する委員会」からの要望を受け、人口増推進課が農業委員会に対し、空き家に付随（隣接又は近接）する農地を空き家と共に取得する場合の下限面積の引下げを要望し、下限面積が緩和された。（R2.4.1 施行、下限面積10a～30a⇒1a～10a）
評価	取組評価	概ね目標どおり
	評価方法	定性評価
方針	取組方針	見直して継続
	方針内容	下限面積の緩和は達成したが、「宅地に近接」する要件について、同一所有者の宅地に隣接していない農地を取得できない課題があり、検討の必要がある。 長野市空き家バンクサイトへの農地の情報など、コンテンツの充実を図ることによる利活用の促進へ移行する。

4-7 その他

(1) 今後、国や県の動向を見ながら、空家等に関する新たな制度や措置等について検討し、空家等対策の取組を推進する。

取組	取組内容	今後、国や県の動向を見ながら、空家等に関する新たな制度や措置等について検討し、空家等対策の取組を推進する。
	担当部署	資産税課
実績	取組実績	その他
	内容	住宅要件を満たす家屋であれば、その状態・利用状況等に関わらず住宅用地特例を適用せざるを得ないという地方税法の規定が、空家等対策における課題となっている。
評価	取組評価	その他（評価不可等）
	評価方法	定性評価
方針	取組方針	見直して継続
	方針内容	今後、法改正等や他市町村の動向を踏まえ住宅用地特例の適用対象等について研究していく。

(2) 計画に記載された取組以外に実施した取組

取組	取組内容	○指標としての数値目標の導入 ○国の「空き家対策総合支援事業」の活用検討
	担当部署	建築指導課,人口増推進課
実績	取組実績	
	内容	
評価	評価方法	
	取組評価	
方針	取組方針	拡大
	方針内容	○数値目標として危険空家等への指標、空き家バンクの指標導入を検討。 ▷危険空き家等への指導件数や除却等件数、特定空家等の除却・改善件数等の目標導入を検討する。 ▷長野市空き家バンクの登録件数や成約率などの数値目標の導入を検討。 ○空家等対策をより一層推進するため、住宅市街地総合整備事業制度要綱に基づく「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金」の活用を検討する。