

第 4 回 長野市空家等対策協議会 議事録

- ・日 時 令和元年 8 月 27 日（火）
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、中山委員、佐藤委員、勝山委員、塩瀬委員、
山口委員、小池委員、益子委員、宮尾委員、小林委員、（欠）加藤委員
（事務局）堀内課長、小林課長補佐、水寄係長、市川主査

□第 4 回 長野市空家等対策協議会

~~~~~

#### 1. 開 会（事務局）

只今より、第 4 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でございます。よろしくお願い申し上げます。

また、委員の皆様には、お盆明けの大変お忙しい中、協議会に出席いただきましたことにお礼申し上げます。

なお、加藤委員は別件公務のため欠席となっておりますのでご了承願います。

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。

さて、本市も本格的に空き家対策を取り組み始め 2 年目となるわけでございますが、専門家団体の皆様にご協力いただきながら進めている空き家ワンストップ相談会、特定空家等や相続人の調査などにより、少しずつではございますが、利活用や適正管理、管理不全の解消に向けた効果が出始めている状況です。

本協議会に関連します特定空家等の状況でございますが、本日提出した議案の他、昨年度、建築士会の皆様にご協力いただきながら実施した特定空家等の調査を受け、現在、周辺住民からの相談の多い平地部を優先して特定空家等の基準に該当する物件に対し助言や行政指導等を行っておりますが、今後、複数回の指導に対しても対応いただけないものについては、法による措置を進めてまいりたいと考えております。

また、専門家団体と連携した新たな取組といたしましては、後ほどの議案でご説明いたしますが、国の「空き家対策の担い手強化連携モデル事業」に長野県司法書士会の事業が採択されました。

本紙としても、この事業に長野県とともに官民連携して、相続登記の啓発に取り組むことで空き家の発生の抑制を進めてまいりたいと考えております。

いずれにいたしましても、空家等対策は行政だけで出来るものではないため、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。

#### 2 会長挨拶

それでは、議事に先立ちまして、会長にご挨拶いただきたいと思います。

(会長挨拶)

協議会の会長として、議事の進行を務めさせていただきます。  
議事の協議にあたり、委員の皆様には積極的なご意見をいただきたいと思います。

### 3. 議 事

事務局：これより、次第3の議事に入ります。

協議会要綱第5第1項により会長が会議の議長となりますので、以降の議事進行につきましては寺内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。

では会長、よろしく申し上げます。

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：それでは、議事の前にお手元の資料の確認をお願いします。

事前に本日の次第、資料1と資料2についてお送りしております。本日お手元には、市の封筒には非公開議事(3)の資料として資料3-1特定空家等への対応について、資料3-2特定空家等の措置について、この他前回の協議会でご意見をいただいた相続人多数の物件への対応に関する資料が入っております。

議事が終了しましたら回収いたしますので、元の封筒に戻していただくようお願いします。

議事の進行についてですが、本日の議事において、(1)の空き家対策の担い手強化連携モデル事業については、公開議事となります。

その後、議題2のワンストップ相談会の事例について以降については、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議事となりますのでよろしくお願いします。

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さまのご確認をいただきたいと思います。よろしく願いいたします。

それでは、資料1の「空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」について説明します。

この事業は、国によるモデル事業となりますが、長野県司法書士が応募し、長野県と長野市が連携する事業として国に応募したものです。

8月1日に、この国のモデル事業の事業者採択のプレスリリースが出ました。あとで説明しますが、部門1と部門2を合わせて60件、採択率は54%でした。

ページをめくっていただき、まず、このモデル事業の概要ですが、空き家に関する多様な相談に対応できる人材育成や相談体制の整備、地方公共団体と専門家団体が連携して共通課題の解決を行うモデル的な取組への支援に対し国が直接支援を行う事業です。

事業内容の部門1は、人事育成と相談体制の整備といった基本となる取組、部門2のモデル的取

組への支援では、空き家の発生の抑制、除却、利活用等における事例として、具体的なケーススタディとしての取組です。

県司法書士会では、この部門2のモデル的取組への支援に応募したものです。次のページは、この部門2の採択団体の一覧です。司法書士会は、No.18で採択されております。

なお、No.13に事業区域を長野市としてストックリノベーション研究会が採択されておりますが、これにつきましては、善光寺門前地域でリノベーションを行っております、不動産会社の代表者が応募したもので、これまでのリノベーションを行ってきた実績の検証を行うというもとの、長野県が協力団体として事業を行って行くということです。

それでは、最後のページで、長野県と本市が協力団体として県司法書士会が応募し採択となりました、“負”動産から“富”動産へ!!ステップアッププロジェクトについてご説明いたします。

取組の背景の目的として、活用が進まない管理者や所有者が居住していない住宅は、時間経過とともに管理不全の空き家に陥る状況であること、空き家になることが想定される住宅の活用が円滑に進むための下地となる、相談登記の促進を官民協同で実施する。そして、相談窓口へ誘導する地域のコーディネーターを育成し、住宅を次世代に引き継ぐための権利関係の整理を実施する。

取組内容の概要ですが、市内のモデル地区で空き家問題解決のための啓発や学習を実施し、問題意識を高め、相続登記の促進を図るものです。

モデル地区としましては、現在モデル地区の住民自治協議会の事務局長と実施に向け協議を進めております。今後、モデル地区の住民自治協議会に実施について説明し、住民学校の学習会の時期や回数等について協議していく予定です。

司法書士会が、役員等の地域ボランティアに住民学校の学習会を通じ、相続等の空き家問題解決に向けた啓発を行うことで、学習を受けた方が、地域での会合やご近所付き合いの中で、空き家について話題が出た時に、空き家問題の基本となる相続等についてお話しいただき、複雑な問題については、空き家の総合相談的窓口として空き家対策室やワンストップ相談会へ誘導していただき、空き家問題に対応していくというサイクルを考えております。

成果品としては、今年度は、住民学校に使用する民法や空き家に関する連続講座のテキストの作成と「相続を考えた時」、「親御さんが認知症になった時」等のケース別パンフレットの作成を目指すものです。

この成果品ができた暁には、長野市がこちらで行う出前講座や引き続き県の専門家派遣制度を活用して、司法書士会の勉強会等に活用したいと考えています。

国のモデル事業の説明は以上です。

議長：ではただいま事務局から（1）空き家対策担い手強化連携モデル事情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。

事務局：司法書士のお立場から、何かございましたら補足をお願いします。

委員A：特にないです。

議長：よろしいですか。では次に非公開議事に入ります。

～ ～ ～ 非公開議事 ～ ～ ～

議長：それでは本日の議事はこれまでとし、議長を降り、進行を事務局にお返しします。委員のみなさま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。

#### 4 その他

事務局：ありがとうございました。

委員B：ちょっとその他でいいですか。感想ではないのですが、今の件のように、空き家になると大変じゃないですか。民間でよくやっているのですが、自分が生きているうちに自分の土地を処分しませんか、というようなことを最近やっているようですが、空き家としてそういったPRをしていかないと。空き家になってからでは、今後大変でないのかと思います。特にこういった案件が上がってくると、つくづくこの会に出ていて勉強させてもらおうと大変だと思います。東京スター銀行のように、あなたの土地を担保にお金を貸しますよと、あなたが亡くなった時は、その土地を返済に充ててやりますよ、みたいな宣伝をしています。他でもあなたが生きているうちにあなたが買った土地・建物は、子供たちが分かれていってしまったら、その土地は空き家になるんだよと、と民放でやっているのですが、今後空き家対策のPRとしてあってもいいのかと、この大変さを持って感じました。

事務局：今回司法書士会さんの方で勉強会も始まりますので、そういった中でPRも考えていきたいのですが、東京スター銀行のリバースモーゲージということをやっていますが、あれは東京とか都心のほうでは活用できるのですが、長野では、宅建協会さんどうなのでしょう。

委員C：やったことはないです。ただ査定が厳しくなりますね。長野の物件だと。東京とかは地価が高いので査定上結構上に行くとか売却も見込めるのですが。長野はなかなか厳しいと思います。

事務局：そういったものが活用できるのであれば、宣伝もさせていただきたいと思います。

エンディングノートというものも、今後活用していきたいと思うので、司法書士会の勉強会の中でそういったものも取り入れていただきたいと思います。

事務局：終活ですね。

委員C：あらかじめ国に贈与ですか、空き家の処分として。

委員D：こういった事案は、遺言ひとつあれば、ということはありませんね。

委員C：亡くなった時は贈与しますとか、手続きをしておけば国に行くというような。制度的には今はないですね。それを法律改正なのか分かりませんが、できるようになれば。

事務局：寄付というものがなかなか難しいです。

委員C：寄付ですか。

事務局：寄付というのは、市も県も国も引き取ってくれないです。法改正で登記の義務化に期待していますので、法務局さん、何とかお願いします。

議長：よろしいですか。他にみなさん、いかがですか。

副会長：司法書士会さんのモデル事業は、今年度のものでしょうか。それである程度資料を作られると思うので、それを来年他の地域に活用できるよう、今年やるものがベースになって、みなさんから色々は意見があつたら付け加えてバージョンアップして範囲を広げて、みなさんに情報提供できるようになっていくといいと期待しています。

事務局：司法書士会さん、期待しています。

議長：よろしいでしょうか。

事務局：ありがとうございました。それでは次回、第5回の協議会について事務局から説明します。

事務局：各団体の皆様には、日程を調整させていただきましたが、大変申し訳ございません、全員の委員のみなさまの出席をいただける調整ができませんで、出席人数が一番多い日として、第5回は12月19日の木曜日、午後1時半からということで、本日と同じ第二庁舎10階201の会議室で開催したいと思いますので、よろしくお願いします。

先ほども申し上げましたが、封筒に入っている議案3の特定空家等の措置についての資料だけは回収させていただきますので、よろしくお願いします。

## 6 閉会

事務局：次回の日程、12月19日午後1時半でお願いします。

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4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25分