

■空き家対策に係るこれまでの経過

○国関係

- H26.11/27 「**空家等対策の推進に関する特別措置法**」(空家法)公布
 H27.2/26 空家法の一部施行(特定空家等関連を除く)
 // 国の基本的指針の告示
 H27.5/26 空家法の完全施行
 // 特定空家等ガイドラインの発表

○長野県関係

H27.6/15 **長野県空き家対策市町村連絡会**の設置、連絡会議の開催
 (県及び県内全市町村)

・ワーキンググループ会議(at松本)

○第1回7/30(県、10市、5町) ○第2回9/18 ○第3回10/15
 ⇒パンフレットの作成ほか

H28.2/8 第2回連絡会議(at松本)

H27.8/26 **長野県空き家対策支援協議会**の設立
 (建築士会、建築士事務所協会、解体工事業協会、
 司法書士会、土地家屋調査士会、宅建協会、全日
 本不動産協会、県市町村連絡会)

H27.11/2 支援協議会に「空き家相談窓口」開設

H28.5/30 **長野地域空き家対策地域連絡会**の設置

(長野地方事務所、長野市、須坂市、千曲市、坂城町、小布施町、信濃町、
 飯綱町、高山村、小川村、建築士会(長野・須高・埴科・更級支部)、建築
 士事務所協会 長野支部、長野県解体工事業協会、長野司法書士会、
 長野県土地家屋調査士会長野支部、宅建協会長野支部、全日本不動産
 協会長野県本部)

○第1回H28.5/30(現況報告、事例紹介)

○第2回8/24(所得税控除ほか)

⇒ワーキンググループ協議

○第1回12/1

○第2回H29.3/15(特定空家等の判断基準の作成→保留)

○長野市関係

市内空家等対策関連 担当者連絡会議(市内9課)

○第1回H27.6/9 ○第2回7/16 ○第3回8/25 ○第4回10/1



H28.1/4 **空家等対策推進プロジェクトチーム**の設置(市内11課長)

○第1回検討会1/12 現状把握、事例紹介

○第2回2/15 実態調査、情報共有について

○第3回4/19 各課の課題と対応について

○第4回5/27 スケジュール案、補助制度ほか

・6/24～8/3 除却・利活用・調査計画ワーキンググループ のべ5回

○第5回10/7 WG報告、協議会スケジュール案

○第6回11/22 協議会について、計画の基本方針

○第7回H29.1/27 実態調査中間報告、意向調査について

○第8回3/16 公募委員選定

○第9回4/26 協議会日程、データの情報共有ほか

長野市空き家実態調査等業務委託

委託期間：平成28年7月20日から平成29年12月28日

受注者：株式会社ゼンリン長野営業所

○H28年9月～H29年1月：現地調査

○H29年4月～5月：所有者への意向調査

H29.4/1 建築指導課内に「空き家対策室」を新設

※現時点での主な取組み

・空き家バンク事業(H27～)

・長野市中山間地域空き家改修等補助金(H27～)

▶改修費100万円、荷物の整理10万円

・移住定住相談デスクの設置(H27)

・まちなかパワーアップ空き店舗等活用事業補助金(H28～)

▶改修費、改築費、附帯設備設置費

・中心市街地遊休不動産活用事業(H27～)協議会の運営補助

・「ながの門前まちあるき」の開催運営

・建築基準法、あき地清潔保持条例、火災予防条例に基づく是正指導等

・空き家の譲渡所得の3000万円特別控除のための確認書交付(H28～)

■平成25年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

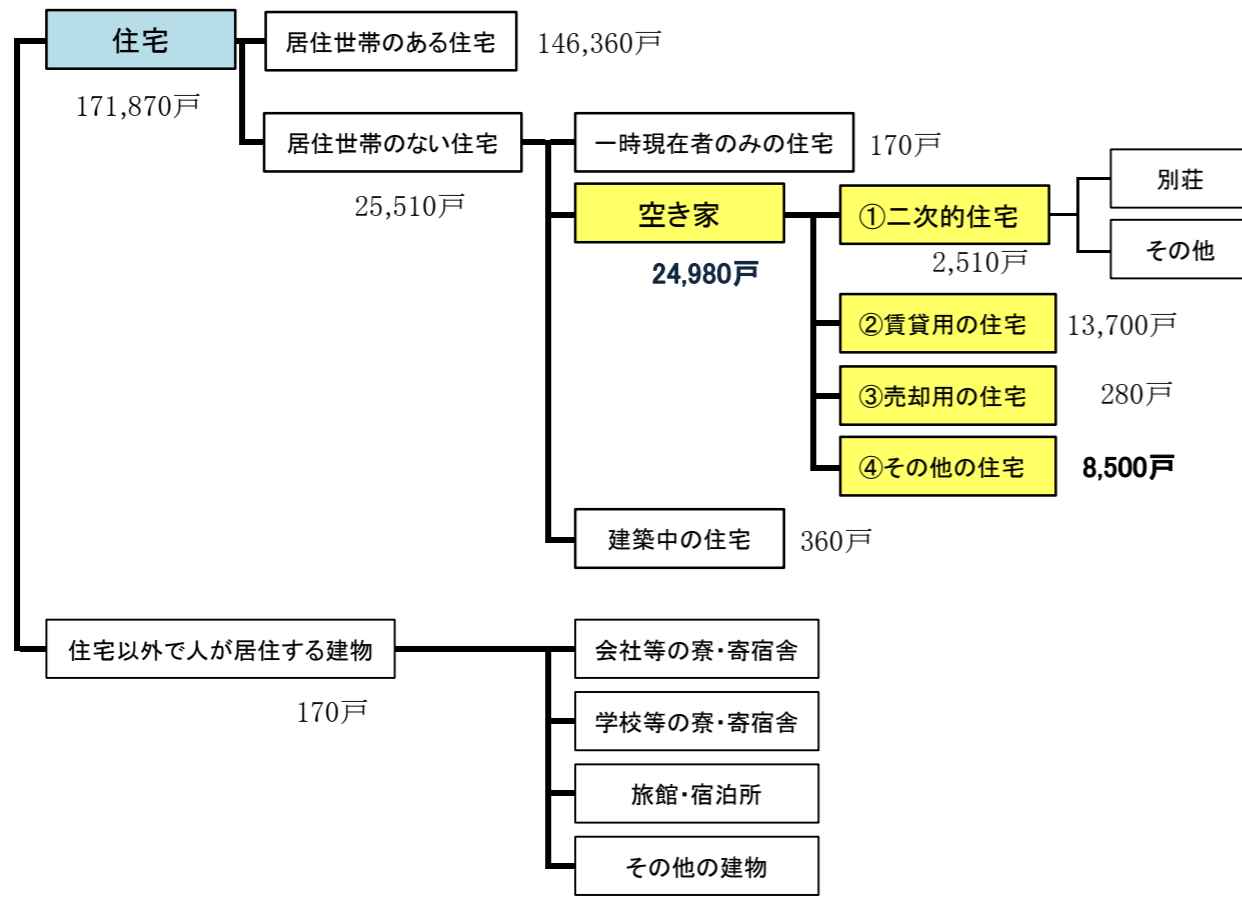


表1 全国、長野県、長野市の比較(H15年～H25年)

区分	平成15年			平成20年			平成25年			二次的住宅を除く空家率(H25)
	住宅総数(戸)	空き家数(戸)	空き家率(%)	住宅総数(戸)	空き家数(戸)	空き家率(%)	住宅総数(戸)	空き家数(戸)	空き家率(%)	
全国	53,890,900	6,593,300	12.2	57,586,000	7,567,900	13.1	60,628,600	8,195,600	13.5	12.8
長野県	890,800	148,900	16.7	946,300	183,000	19.3	982,400	194,100	19.8	14.6
長野市	148,090	17,850	12.1	163,880	23,000	14.0	171,870	24,980	14.5	13.1

○ 空き家率 = $\frac{\text{空き家数}(24,980\text{戸})}{\text{総住宅数}(171,870\text{戸})} = 14.5\%$

◎ 実質空き家率 = $\frac{\text{二次的住宅を除く空き家数}(22,480\text{戸})}{\text{総住宅数}(171,870\text{戸})} = 13.1\%$

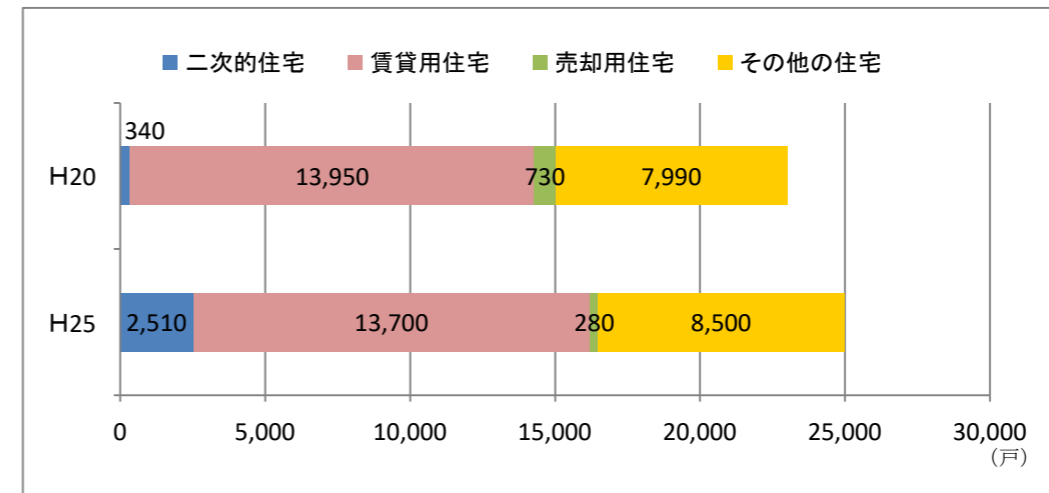


図2 空き家の種類別の推移

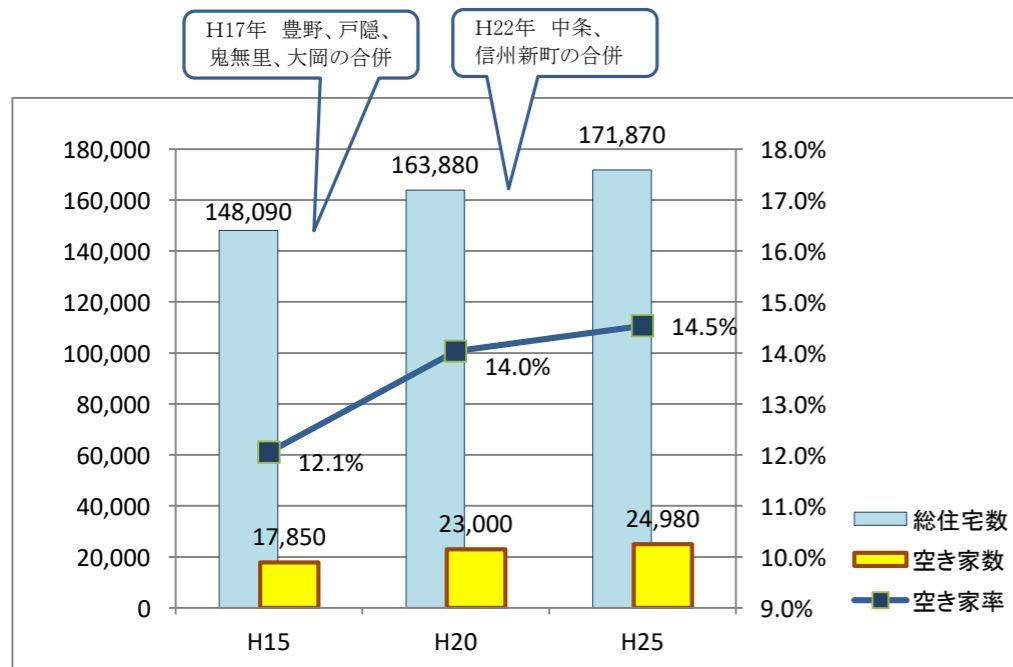


図1 総住宅数、空き家数及び空き家率の推移

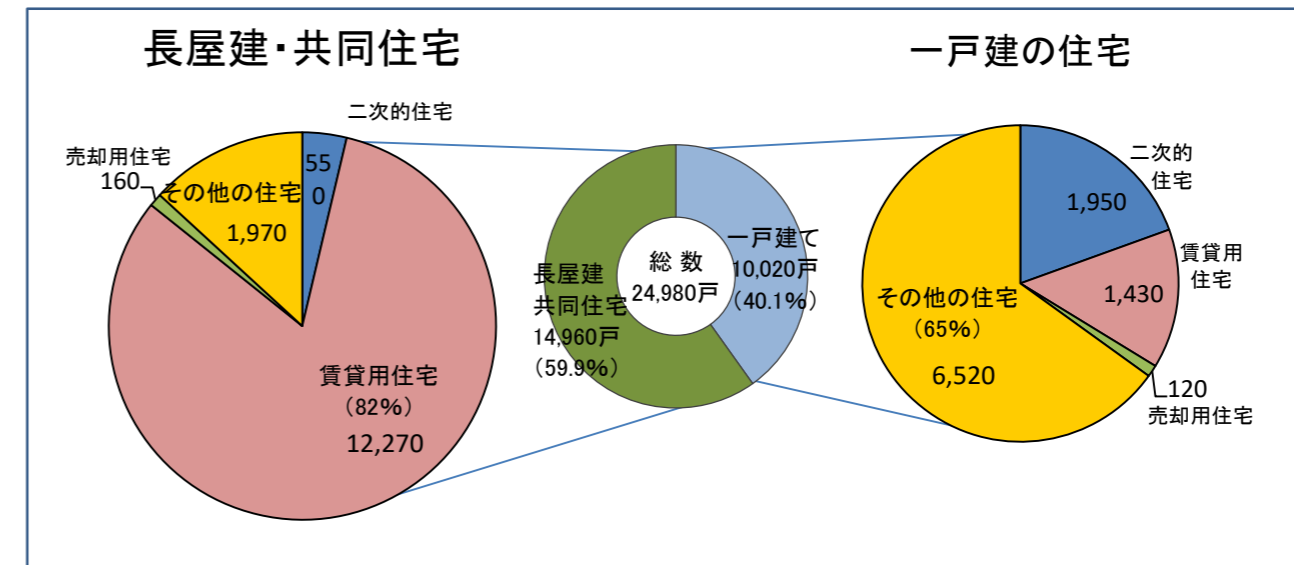


図3 空き家の建て方と種類(H25年)

空家等実態調査の結果(暫定値)

平成29年2月現在

地区名	空家等(棟) A	参考(世帯数) B	$\frac{A}{A+B}$		地区名	空家等(棟) A	参考(世帯数) B	$\frac{A}{A+B}$	
第一	170	2,802	6%		小田切	141	445	24%	
第二	258	5,333	5%		芋井	243	974	20%	
第三	173	3,510	5%		篠ノ井	643	16,596	4%	※
第四	68	1,345	5%		松代	614	7,032	8%	※
第五	78	2,417	3%		若穂	298	4,526	6%	※
芹田	275	12,717	2%		川中島	259	10,759	2%	
古牧	213	11,229	2%		更北	264	13,462	2%	
三輪	262	7,773	3%		七二会	199	759	21%	
吉田	181	7,171	2%		信更	260	928	22%	
古里	131	5,543	2%		豊野	131	3,688	3%	
柳原	47	2,791	2%		戸隠	387	1,510	20%	
浅川	210	2,830	7%	※	鬼無里	250	679	27%	
大豆島	86	4,941	2%		大岡	426	544	44%	
朝陽	137	6,166	2%		信州新町	552	1,947	22%	
若槻	270	8,189	3%		中条	411	870	32%	
長沼	66	914	7%		計	8,099	159,503	4.8%	
安茂里	396	9,113	4%						

※一部が中山間地域

中山間地域(13支所14地域): 浅川、小田切、芋井、信里、西条、豊栄、保科、七二会、信更、戸隠、鬼無里、大岡、信州新町、中条

■空家等推計値

- 平成28年9月～平成29年1月に市内全域の外観目視による現地調査を実施
- 空家等の数は、空家特措法を前提として、「空家等」と推察されるものを含んでいます
戸建て住宅のほか事業所、店舗等も含む棟数
(不動産物件として管理表示のあるもの、アパート・長屋の空き住戸、県営・市営住宅は除く)

■調査結果から見る本市の空家等の実態

- 戸建て住宅数の統計値がなく、新設住宅着工や解体など日々変動があり、正確な建物数が把握困難なため、目安として世帯数が住宅棟数に近いと考えて割合を算出。

$$\text{空家(住宅)割合} = \text{空家等A} / (\text{空家等A} + \text{世帯数B})$$

この表から、中山間地域での割合が高いことが分かる。(大岡、中条、鬼無里地区が特に高い)

→ 中山間地域(浅川、篠ノ井、松代、若穂を除く)・・・約25%

→ 中山間地域以外(浅川、篠ノ井、松代、若穂を含む)・・・約3%

- 国の「H25年 住宅・土地統計調査」による本市の住宅数は171,870戸。
別荘等の二次住宅を除いた空き家は22,480戸で、実質空き家率は13.1%(全国12.8%)
このうち賃貸や売却用を除いたその他の住宅は8,500戸で、割合は4.9%と推計されており
調査結果と近い数値となっている。

空き家等に関するアンケート調査票

下記の所在地にある建物について、あてはまる問いにご回答ください。

所在地：長野市〇〇1丁目〇〇-〇

所有者等について

問1 上記建物等について、最もよく当てはまる番号に〇をしてください

1. 自身が所有している（共有を含む）
2. 関係者（家族・親族等）が所有している
3. 遺産分割協議中である
4. 譲渡・売却した → この設問で終了です
5. 取り壊して更地にした → この設問で終了です
6. その他 （

問2 所有者（回答者）の年代について、当てはまる番号に〇をしてください

1. 40歳代以下
2. 50歳代
3. 60歳代
4. 70歳代以上

建物の現状について

問3 この建物の使用状況について、最もよく当てはまる番号に〇をしてください

1. 住んでいる（貸し家を含む） → この設問で終了です
2. 別荘・セカンドハウス等で使用している
3. 事業用の建物（店舗、事務所、作業所、倉庫など）として使用している
4. 物置等として使用している
5. 使用していない（空き家・空き店舗等である）
6. その他 （

問4 問3の使用状況となったきっかけについて、最もよく当てはまる番号に○をしてください

1. 相続により所有した
2. 転勤となった
3. 親族等と同居した
4. 使用していた者が長期入院した、施設等へ入所した
5. 別に住宅等を建築・購入して住み替えた、別物件を賃貸して住み替えた
6. 賃借人が退去した
7. 別荘・セカンドハウス等として建築・購入した
8. その他 (

問5 現在の使用状況になってどのくらい経っているか、最もよく当てはまる番号に○をしてください

1. 1年未満
2. 1～3年未満
3. 3～10年未満
4. 10年以上
5. わからない

今後の活用等について

問6 この建物の今後について、最もよく当てはまる番号に○をしてください

- | | | |
|------------------|-------|-----|
| 1. 売りたい | ——→ | 問8へ |
| 2. 貸したい | ——→ | 問8へ |
| 3. 将来自分または家族が使う | ——→ | 問8へ |
| 4. 子や孫などに活用を任せたい | ——→ | 問8へ |
| 5. 解体したい | | |
| 6. このまま使用する | ——→ | 問8へ |
| 7. その他 (|) ——→ | 問8へ |

(問6で5. とお答えの方のみお答えください)

問7 建物解体後の土地について、最もよく当てはまる番号に○をしてください

1. 更地のままにする
2. 駐車場や畑等として使用する
3. 建物敷地として使用する
4. 売りたい
5. 貸したい
6. 未定
7. その他 (

問8 長野市では空き家などの利活用に関するサポートを検討しています。
その関係で、この建物について困っていることについて、当てはまる番号に
○をしてください（複数回答可）

1. 今後利用予定がないので、どうしたらよいか分からない
2. 先祖代々の家であり、自分だけでは判断できない
3. 愛着があり他人には貸借、売却できない
4. 荷物が置いたままであり、その処分に困っている
5. 相続について協議中で、自分だけでは決められない
6. 売りたい・貸したいが、どうしたらいいかわからない
7. 売ったり貸したりすることで知らない住民が入居し近所に
迷惑をかけるのではないか心配
8. 解体したいが解体費用の捻出が困難で解体できない
9. 解体して更地になることで固定資産税等が上がる
10. リフォームしないと利用できる状態でない
11. 法規制により建替えや土地の後利用ができない
12. 特になし
13. その他（

建物の管理について

問9 建物（敷地含む）の管理としてどのようなことを行っているか、当てはまる番号に
○をしてください（複数回答可）

1. 建物の定期的な修繕・補修
2. 窓を開けて定期的に空気の入替え
3. 敷地の草刈り、立木の枝払い
4. 周囲の枯草や燃え易い物の除去及び整理整頓
5. 門扉や戸窓の施錠、電化製品のスイッチ、コンセントの確認
6. 特にしていない → 問12へ
7. その他（

問10 問9の管理はどなたが主に行っているか、当てはまる番号に○をしてください
（複数回答可）

1. 自分
2. 親族
3. 近隣住民
4. 不動産業者・管理業者
5. その他（

問11 問9の管理の頻度について、最もよく当てはまる番号に○をしてください

1. ほぼ毎週、またはそれ以上
2. ほぼ毎月
3. 年に数回
4. その他 (

問12 長野市では空き家などの管理に関するサポートを検討しています。
建物の管理について困っていることはありますか、当てはまる番号に○をしてください（複数回答可）

1. お金がかかりすぎる
2. 遠くに住んでいるので十分にできない
3. 年齢・体力的につらい
4. どこに相談してよいかわからない
5. 特になし
6. その他 (

空き家バンク制度について

問13 長野市の空き家バンク制度（パンフレット参照）について、最もよく当てはまる番号に○をしてください

1. 内容を知っている
2. 名前を聞いたことがある程度
3. 知らない

（問6で1. 又は2. とお答えの方のみお答えください）

問14 今後、「空き家バンク」の活用についてどのようにお考えか、最もよく当てはまる番号に○をしてください

1. 今後登録したい
2. 条件によっては登録したい
3. 登録するつもりはない
4. 制度についてもっと詳しく知りたい
5. わからない

【自由意見】

建物の利用や管理についての疑問や要望などお考えのことがあれば、ご自由にご記入ください

以上で質問は終わりです。
ご協力ありがとうございました。

平成 28 年度まちづくりアンケート結果【概要版】

1 調査の目的

市政に対する市民ニーズ、市が実施する事業に対する考え方、意見、満足度などを調査し、今後の施策の基礎資料とするもの（昭和 57 年度から毎年度実施）

2 調査の概要

調査対象：長野市内に在住の 18 歳以上の男女

標本総数：5,000 人【住民基本台帳から等間隔無作為抽出】※うち外国籍住民 43 人

調査期間：平成 28 年 10 月 25 日（火）から 11 月 8 日（火）

回収結果：3,132 通

回収率：62.6%（平成 27 年度：63.4%）

3 調査の内容（設問順）

- 健康に関すること（保健福祉部 長野市保健所健康課）・・・・・・・・・・ P 3
- 公園での犬の散歩について（都市整備部 公園緑地課）・・・・・・・・・・ P 5
- 空き家対策について（建設部 建築指導課）・・・・・・・・・・ P 7
- 人口減少対策に関わる意識について（企画政策部 人口増推進課）・・・・・・・・ P 9
- 行政施策の満足度、優先度などについて【その他】含む※（企画政策部 企画課）・ P 10

4 端数処理

- ・調査結果の数値は、原則として百分率で表記した。百分率の値は、小数点以下第 2 位を四捨五入し、小数点第 1 位まで表記している。従って、内訳を合計しても 100% に合致しない場合がある。
- ・アンケートへの回答は、単数回答と複数回答を求めた設問があり、複数回答を求めた設問では、比率の合計が 100% を上回る場合がある。

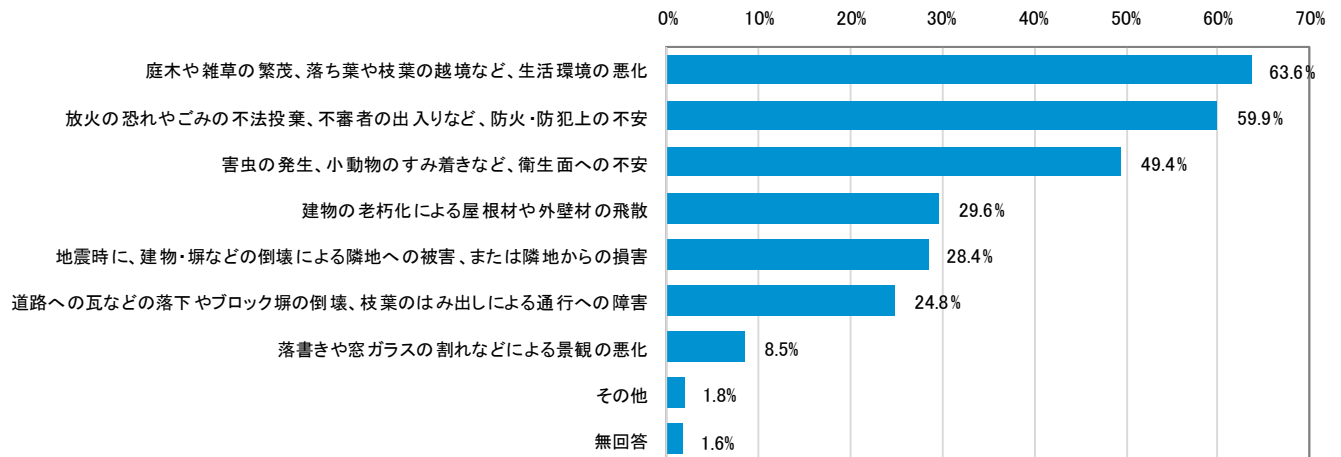
結果の概要

空き家対策について

空き家増加による懸念

「生活環境の悪化」「防火・防犯上の不安」が約6割

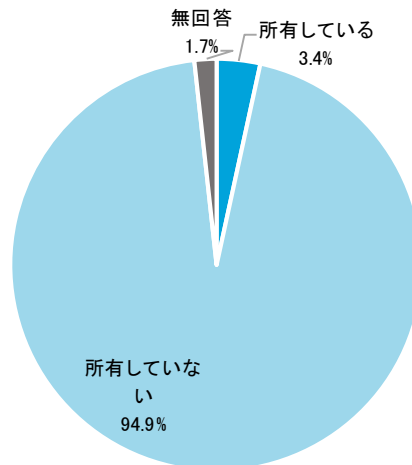
問 10 今後、空き家の増加が見込まれます。お住まいの地域で空き家が発生した（している）場合、どのような問題が懸念されますか。



空き家の所有

「所有している」は3.4%、「所有していない」は9割りを超える。

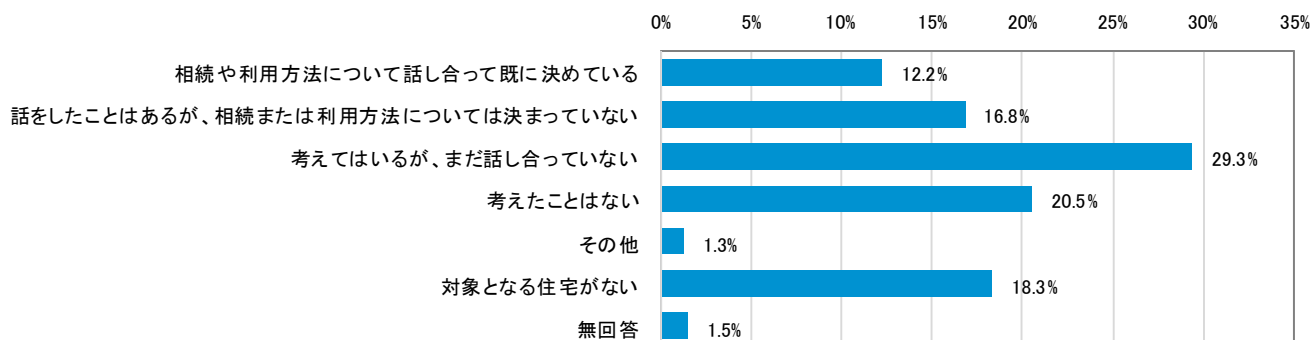
問 11 あなたは現在、市内に空き家を所有していますか。



相続による住宅

「考えているはあるが、まだ話し合っていない」が約3割

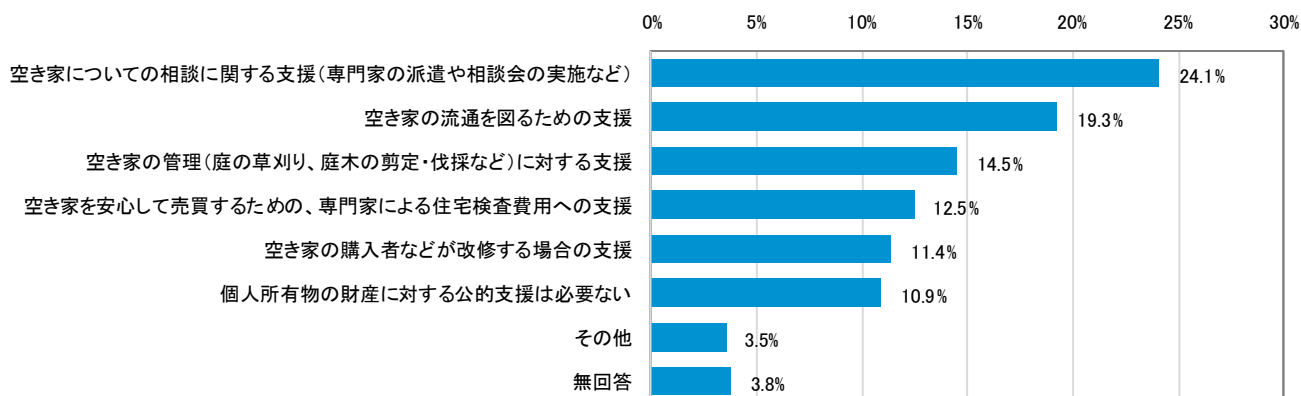
問 12 空き家が発生する理由として、相続して取得した住宅がそのまま空き家になることが多いといわれています。あなたがお住まいの住宅あるいは親の住宅について、家族で話し合ったことがありますか。



空き家数増加の改善支援

「空き家についての相談に関する支援」が約4分の1

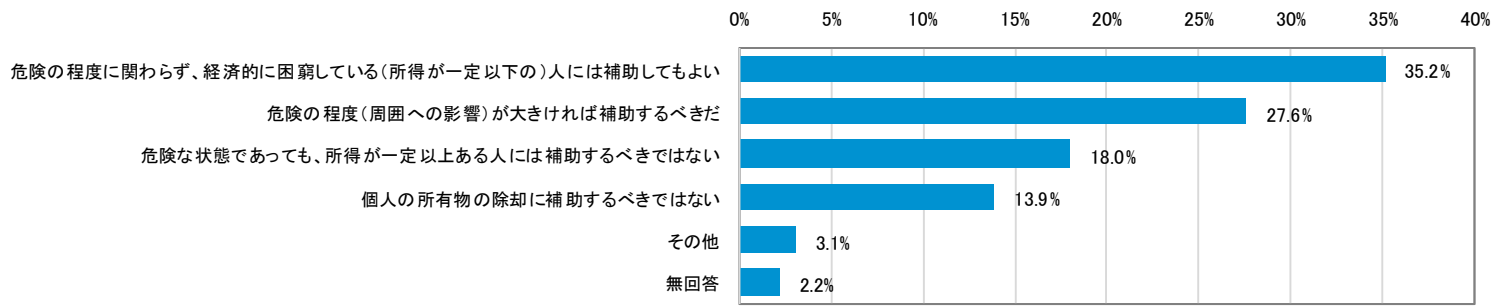
問 13 空き家が増加している現状を改善するためには、どのような支援が必要だと思いますか。



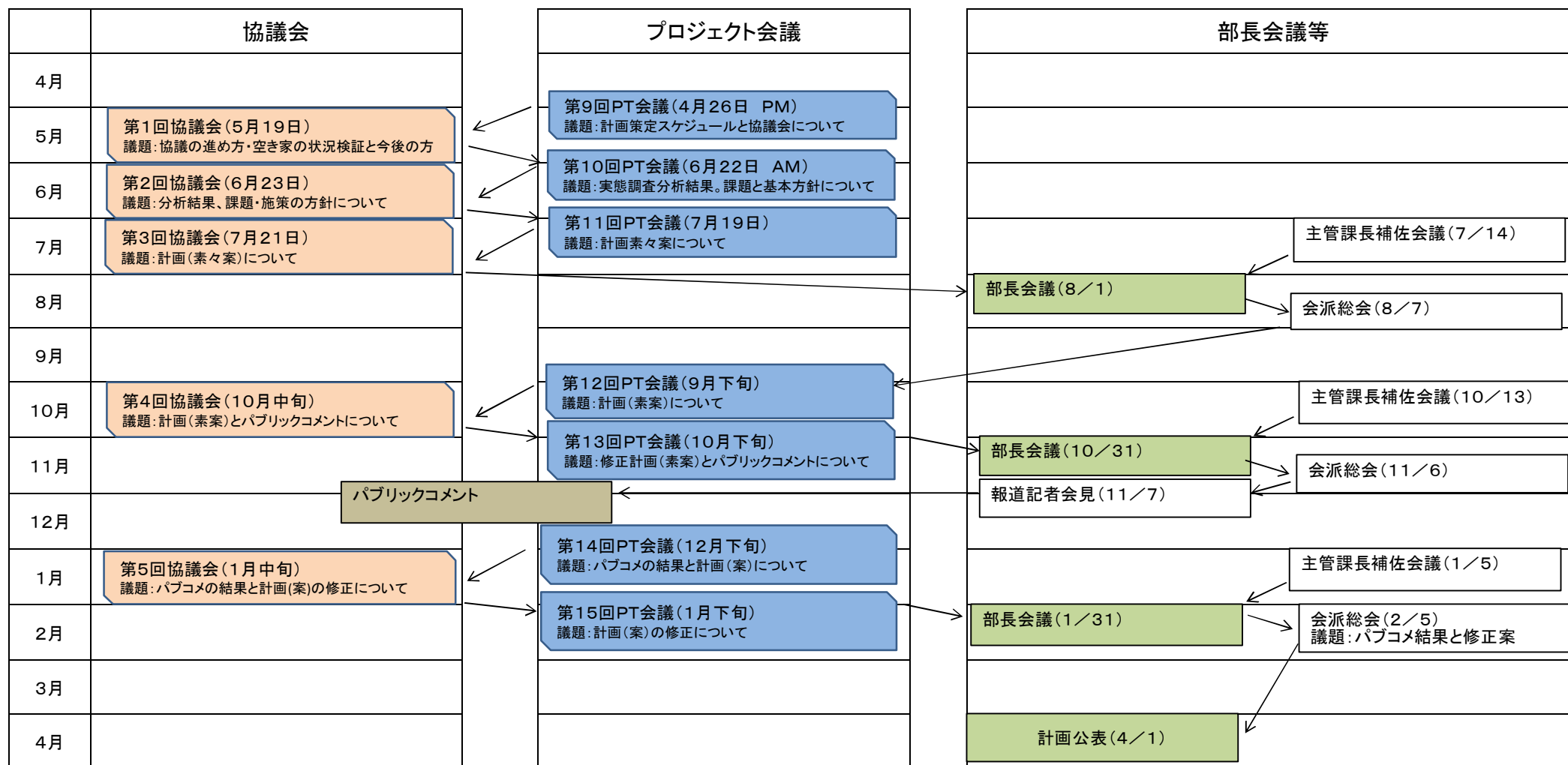
危険な空き家の除去

「危険の程度に関わらず、経済的に困窮している人には補助をしてもよい」が約4割

問 14 危険な状態となっている空き家に対する除却費用の補助についてどう思いますか。



空家等対策計画作成スケジュール



- 第1回協議会 ⇒ 市内の空き家に関するデータ(現時点)の提示。各団体が抱える課題や計画に盛り込むべき事項などへの意見・要望の洗い出しを依頼。
- 第2回協議会 ⇒ 実態調査の結果(空き家の分布、市場性、意向調査)の提示。
本市の現状と課題を踏まえ、基本方針を提示。各団体の課題や連携できる取組みなどを発表し協議。
- 第3回協議会 ⇒ 対策計画(素々案)の概要版を提示。意見交換及び具体的取組みについて協議。(今回の協議を参考に、次回までに計画素案を作成)
- 第4回協議会 ⇒ 計画素案の提示。意見交換及びパブコメに向けた修正について協議
- 第5回協議会 ⇒ パブコメの意見及びそれに対する回答の説明。修正計画(案)の提示。

長野市空家等対策計画（たたき台）

目次

第一 はじめに

- 1 計画の背景
- 2 本計画の位置づけと他の計画との関係
- 3 計画の対象とする地区及び対象とする空家等の種類
- 4 計画期間

第二 空家等の現状と課題

- 1 住宅・土地統計調査
- 2 長野市の空家等の現状（平成 28 年度実態調査の結果）
- 3 まちづくりアンケート、所有者への意向調査等の結果
- 4 空家等の課題

第三 空家等対策の基本的な方針

- 1 目的
- 2 基本的な方針・基本理念

第四 空家等対策の取組み方針

- 1 発生の抑制
- 2 利活用の促進
- 3 適正管理の促進
- 4 管理不全の解消（特定空家等に対する措置等）

第五 空家等対策の推進方策

- 1 実施体制の整備
- 2 計画の検証と見直し

資料編

空き家所有者情報の外部提供に 関するガイドライン(試案)について

平成29年3月
国土交通省住宅局

- 空き家対策については、除却のみならず、流通を中心とした利活用の促進が必要であり、そのためには、宅地建物取引業者等の民間事業者との連携が重要。
- 一方、空家特措法により、市町村の税務部局が保有する課税情報を、空き家対策のために市町村内部で利用できることとなったが、課税情報を含む空き家所有者情報は、そのままでは、民間事業者等の外部に提供できない。
- そのため、空き家所有者情報を外部に提供する際の法制的な整理、所有者の同意を得て外部に提供していく際の運用の方法及びその留意点をガイドライン(試案)としてとりまとめた。市町村に活用していただきながら、今後更に内容の充実を図る。

ガイドラインの概要

1. 法制的整理

- ・ 空家特措法により、課税情報を行政内部で利用できるようになり、当該情報を基に空き家所有者本人への接触も可能。
- ・ さらに、所有者本人の同意が得られれば、課税情報を含む所有者情報を外部提供することも可能。

- **地方税法(秘密漏えい)との関係**
 - ・ 「空き家部局に所属する者」が、税務部局から得た課税情報を外部提供しても、地方税法の処罰の対象になることはない。

- **個人情報保護条例との関係**
 - ・ 所有者本人の同意を得てその同意の範囲内で外部提供する限り、個人情報保護条例に抵触することはない。

- **地方公務員法(秘密を守る義務)との関係**
 - ・ 所有者本人の同意の範囲内で外部提供する情報は「秘密」にあらず、地方公務員法に抵触することはない。

2. 運用の方法及びその留意点

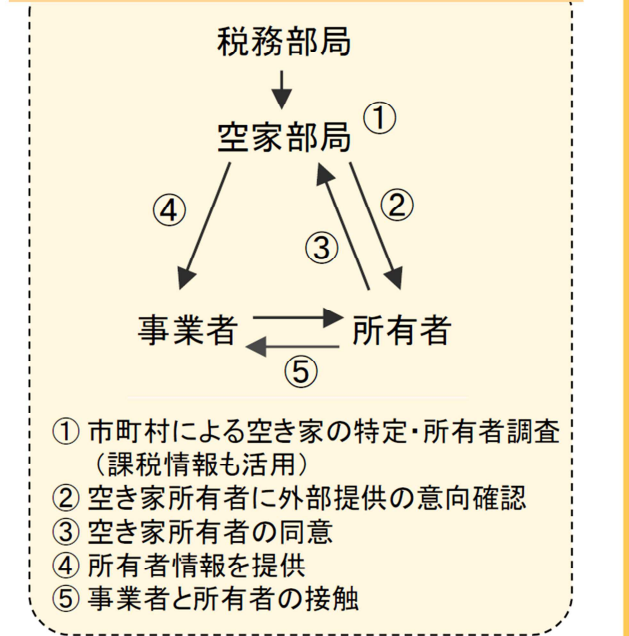
● 空き家所有者の同意

- (1) 同意取得の相手方：所有者
- (2) 同意取得の内容：
 - ① 情報の提供先
例：〇〇協会△△支部及び所属事業者
 - ② 提供先における利用目的
 - ③ 提供される情報の内容
例：氏名、連絡先、利活用の意向、物件情報等
- (3) 同意取得の方法：書面が望ましい

● 民間事業者等との連携方法

- 市町村による民間事業者の登録制度や市町村と事業者団体との協定等が考えられる(市町村が積極的に関与)
- 苦情対応やトラブル防止に配慮した仕組みづくりが重要

空き家所有者情報の外部提供スキーム(イメージ)



- ① 市町村による空き家の特定・所有者調査(課税情報も活用)
- ② 空き家所有者に外部提供の意向確認
- ③ 空き家所有者の同意
- ④ 所有者情報を提供
- ⑤ 事業者と所有者の接触

3. 市町村における先進的な取組

- ・ 市町村の先進的な取組事例(京都市、松戸市、太田市)を、そのスキーム図や実際に使用している同意書の書式等とともに紹介

参考1：法制的整理について

○ 空家等対策の推進に関する特別措置法

- ・ 空家特措法第10条により、市町村の税務部局が保有する固定資産税の課税情報を、法律の施行のために必要な限度において、市町村内部で利用できるようになり、当該情報を基に空き家所有者本人への接触も可能となった。

【空家等対策の推進に関する特別措置法(抄)】

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第10条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であつて氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たつて特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2・3 (略)

1. 地方税法との関係

- ・ 地方税法第22条において、地方税に関する調査等に関する事務に従事している者又は従事していた者がこれらの事務に関して知り得た秘密を漏らした場合等に処罰する旨規定。
- ・ 空き家部局に所属する者は、「地方税に関する調査等に関する事務に従事している者又は従事していた者」に当たらない。
- ・ このため、**空き家部局に所属する者が税務部局から得た課税情報を外部提供しても、地方税法第22条に抵触しない。**

【地方税法(抄)】

(秘密漏えいに関する罪)

第22条 地方税に関する調査(不服申立てに係る事件の審理のための調査及び地方税の犯則事件の調査を含む。)若しくは租税条約等の実施に伴う所得税法、法人税法及び地方税法の特例等に関する法律(昭和44年法律第46号)の規定に基づいて行う情報の提供のための調査に関する事務又は地方税の徴収に関する事務に従事している者又は従事していた者は、これらの事務に関して知り得た秘密を漏らし、又は窃用した場合には、2年以下の懲役又は100万円以下の罰金に処する。

2. 個人情報の保護に関する条例との関係

- ・ 市町村は、条例により個人情報の取扱いを規定。
- ・ 全ての市町村で、個人情報保護条例を制定し、条例で個人情報の目的外利用・外部提供を制限。
- ・ 一般的にその例外として、本人の同意がある場合を規定。当該規定のある市町村においては、あらかじめ**所有者本人の同意を得て、その同意の範囲内で外部提供する限り、個人情報保護条例に抵触しない**と考えられる。

【京都市個人情報保護条例(抄)】

(個人情報の利用及び提供の制限)

第8条 実施機関は、個人情報取扱事務の目的を超えて、個人情報(特定個人情報を除く。以下この条において同じ。)を当該実施機関内で利用し、又は当該実施機関以外のものに提供してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。

(1) (略)

(2) **本人の同意があるとき。**

(3)~(5) (略)

2・3 (略)

※「特定個人情報」とは、個人番号(マイナンバー)をその内容に含む個人情報

3. 地方公務員法との関係

- ・ 地方公務員法第34条第1項において、職員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない旨規定。
- ・ 「秘密」とは、「一般的に了知されていない事実であつて、それを一般に了知せしめることが一定の利益の侵害になると客観的に考えられるもの」とされているところ、あらかじめ、所有者本人の同意を得て、その同意の範囲内で所有者情報を外部提供する場合、所有者本人の権利利益を不当に損なうおそれがあるとは認められないため、「秘密」に当たらない。
- ・ このため、**所有者本人の同意の範囲内で外部提供する場合は、地方公務員法第34条第1項に抵触しない**と考えられる。

【地方公務員法(抄)】

(秘密を守る義務)

第34条 職員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、また、同様とする。

2・3 (略)

運用の方法及びその留意点

● 空き家所有者の同意

(1) 同意取得の相手方

- 同意取得の相手方は、空き家の所有者
- 共有の場合は、共有者全員から同意を得ることが原則であるが、共有者の一部から同意を得られた場合には当該者の氏名や連絡先を外部提供することは可能。

(2) 同意取得の内容

- ①情報の提供先、②提供先における利用目的、③提供される情報の内容を明示の上、同意を取得することが必要。
- 情報の提供先については、必ずしも個別の事業者名を記載する必要はなく、「〇〇協会△△支部及び所属事業者」などでの記載も可能。
- 空き家部局が他部局等から得た空き家所有者情報には、住所や氏名の情報はあっても、連絡先(メールアドレス)や空き家等の状況、空き家になった時期等の情報がない場合も多いため、こうした情報を所有者から取得し、当該情報を提供することも有益。

(3) 同意取得の方法

- 後日のトラブル防止等の観点から、口頭ではなく、書面で行うことが望ましい。

● 民間事業者等との連携方法

- 市町村が積極的に関与するとともに、苦情対応やトラブル防止に配慮しながら、地域の実情に応じた仕組みとしていくことが必要。

【市町村が登録した者(例:京都市の空き家相談員)に情報提供する場合】

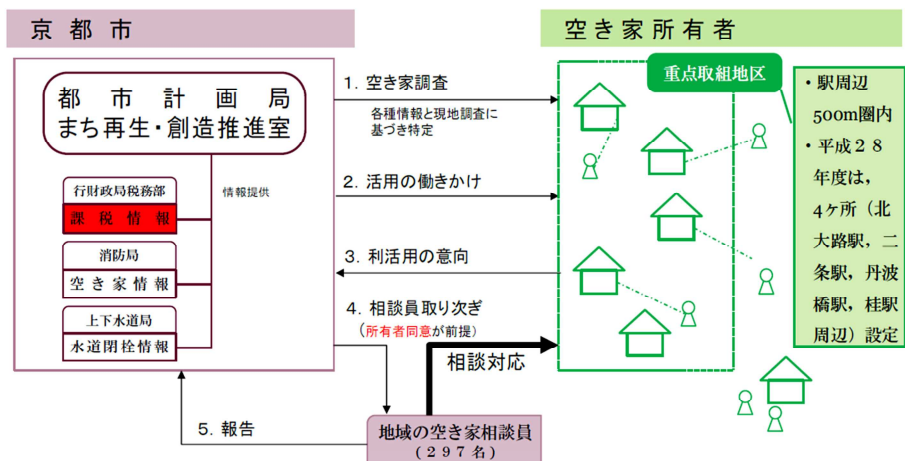
- ・ 実施要領等により、制度として定め、公開
- ・ 個人情報取扱いや登録抹消に係る規定の明示や、登録等事業者への研修等によるトラブル防止、相談窓口設置による苦情対応

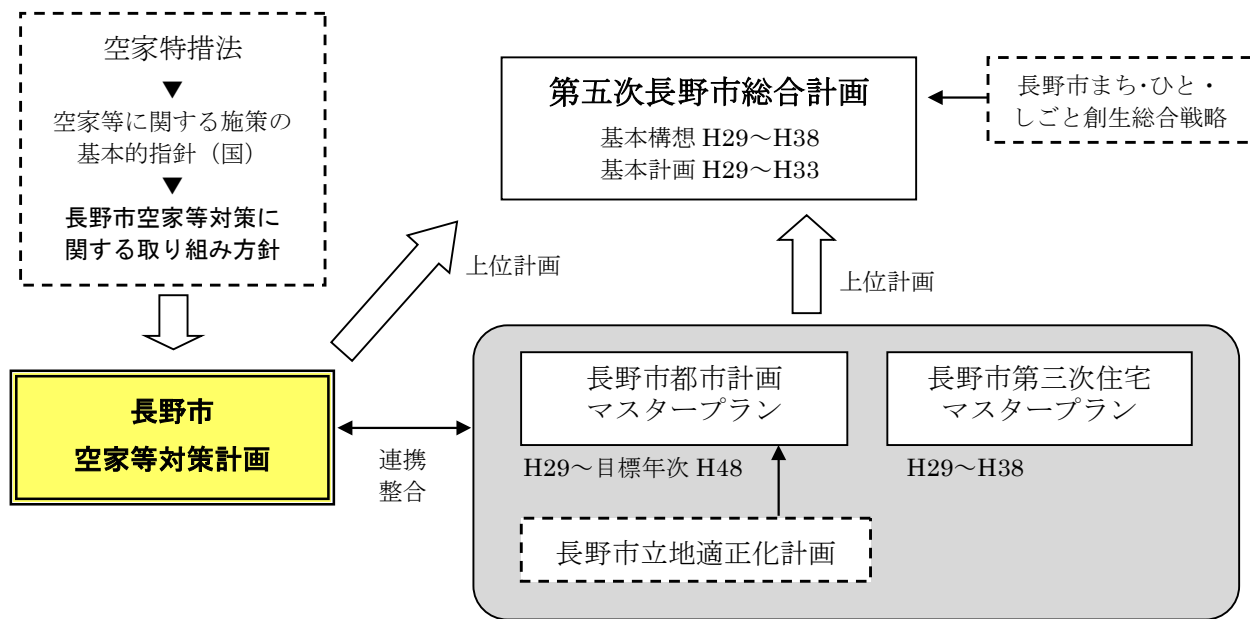
【民間事業者団体に情報を提供する場合】

- ・ 市町村と民間事業者団体間で協定を締結し、公開
- ・ 秘密保持違反の場合の対応等によるトラブル防止、相談窓口設置による苦情対応等について、取り決め 等

京都市の例

- 概要
- ① 駅周辺など利便性が高い地域等を重点取組地区に設定
 - ② 課税情報も活用し、重点取組地区の空き家所在地及び空き家所有者を調査し、活用を働きかけ
 - ③ 活用意向がある場合、地域の空き家相談員(宅地建物取引士)に取り次ぎ





< 計画の位置付け >

第五次長野市総合計画（抜粋）

■基本計画 前期H29年度～H33年度の5年間

本論・・・まちづくりの基本方針

- (1) 市民の「幸せ」の実現
- (2) 「持続可能な」まちづくりの推進
- (3) 「長野らしさ」の発揮と「まちの活力と魅力」の創出

○分野6 産業・経済分野

政策3 特色を活かした商工業の振興

→施策2 地域の特性が光る商工業の推進

主な取組・・・ ◎中心市街地を中心に、空き店舗、空き家等を活用した出店を支援します。

(商工労働課)

○分野7 都市整備分野

政策1 いきいきと暮らせる魅力あるまちづくりの推進

→施策3 多世代のだれもが暮らしやすいまちづくりの推進

現況と課題・・・居住地域では、暮らしやすいまちづくりを引き続き推進するため、増加する空き家の対応や、だれもが安心して移動できるユニバーサルデザインを取り入れた歩道の整備、公共建築物などのバリアフリー化を進める必要があります。

主な取組・・・ ◎空き家に関する相談・指導體制の充実と適正管理や利活用の支援に取り組みます。(建築指導課、人口増進課、住宅課、環境政策課、消防局予防課、地域活動支援課)

長野市都市計画マスタープラン（平成29年4月：抜粋）

第2編 全体都市づくり構想

第1章 都市づくりの理念・目標

目標1：誰もが住みやすく移動しやすいコンパクトな街にする

目標2：都市の資産を上手に使い再生する・・・既存建物などの都市の資産を最大限に活用する

目標3：自然・歴史・文化などの地域特性を活かした長野らしい特色ある地域づくりを図る

第3章 土地利用の方針

1 土地利用の基本方針

○コンパクトな街の形成のための土地利用の誘導

①集約型都市構造に関する土地利用

②中心市街地の活性化

③多様なニーズに対応する土地利用

④居住機能等の集約誘導・・・人口減少の進行などにより、空き家や空き地の増加が予想されることから、これら既存ストックの有効活用を図り、居住機能の集積を維持する。

2 土地利用区分ごとの方針

(1)市街地中心部（中心商業・業務複合地）

(2)周辺市街地（複合市街地、一般住宅地）・・・特に、高度経済成長期に形成された住宅団地では、良好な都市のストックを次世代に引き継いでいくために、空き家や空き地対策などを講じる。

(3)市街地縁辺部（専用住宅地、工業地）

(4)平地部の集落（田園居住地）

(5)中山間地域の集落（中山間地域）・・・営農意欲や新しい価値観を持った若者世代などの新たな居住・滞在者の受け入れ環境の整備（空家・遊休農地活用等）や都市部からの交流人口を増加させるソフト施策（観光・農林業体験等）と必要なインフラ整備を進め、人口減少・高齢化が進む中山間地域での自然環境とコミュニティの維持を図る。

(6)高原住宅・観光拠点

(7)森林、自然公園等

第3編 地域別街づくり構想（整備方針）

1 長野駅善光寺口周辺地域（第3、4、5地区）・・・空き家の再利用や、駐車場等の低・未利用地を活用して、都市機能の誘導を図り、拠点性を高める。

2 善光寺周辺地域（第1、2地区）・・・空き家などを活用したリノベーション*まちづくりの推進や、公的不動産の活用による都市機能の誘導により拠点性を高める。

3 芹田・安茂里地域

4 東部地域（古牧、三輪、吉田地区）・・・空き家などを活用したリノベーションまちづくりの推進などにより、適切な土地利用の更新を図る。

5 北部地域（豊野、長沼、古里地区）

6 若槻・浅川地域

7 千曲川沿川地域（柳原、大豆島、朝陽地区）

8 川中島・更北地域

9 篠ノ井地域

1 0 松代・若穂地域

1 1 北部山間地域（芋井、戸隠、鬼無里、浅川の一部）・・・空き家や低・未利用な公共施設等の活用による定住促進や短期滞在、二地域居住*などの新しい住み方や滞在方法を支援する。

1 2 西部三間地域（小田切、七二会、信更、大岡、信州新町、中条地区）・・・空き家や低・未利用な公共施設等の活用による、定住の促進や短期滞在、二地域居住などの新しい住み方や滞在方法を支援する。

長野市第三次住宅マスタープラン

※ 策定作業中