

「長野市空き家管理事業者登録・紹介制度」



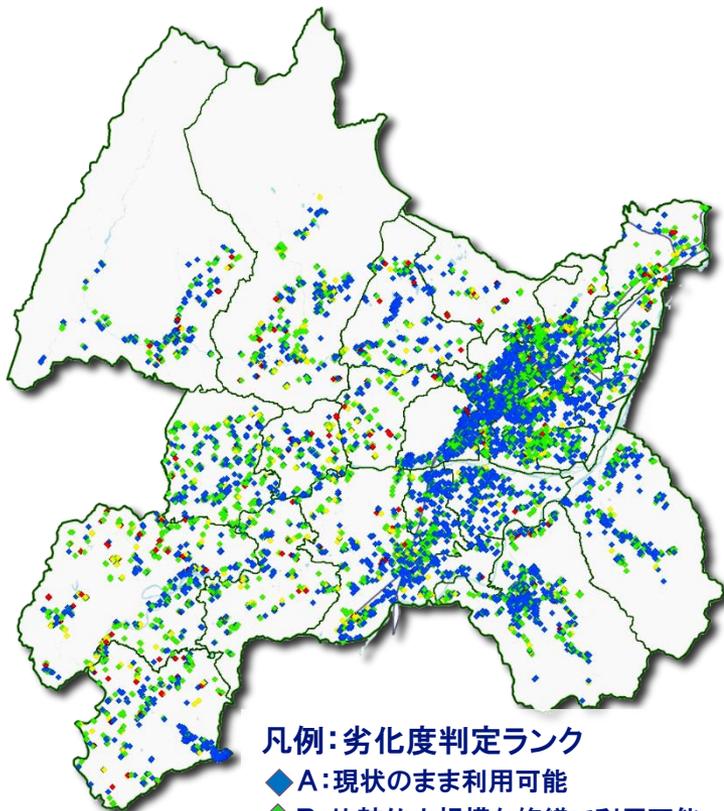
建設部建築指導課 空き家対策室

長野市の空き家の現状

(H29年3月現在)

市内の空き家等数 : **8,063棟**
 市内平均空き家等率 : **4.8%**

空き家等の分布状況

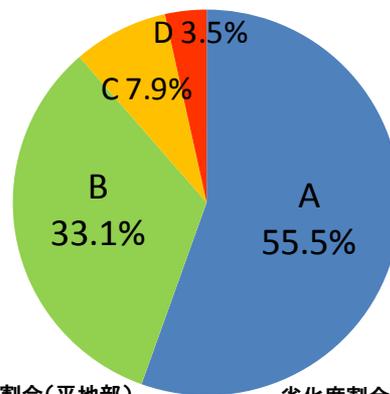


凡例:劣化度判定ランク

- ◆ A:現状のまま利用可能
- ◆ B:比較的小規模な修繕で利用可能
- ◆ C:現状のままの利用は困難
- ◆ D:現状のままの利用は不可能

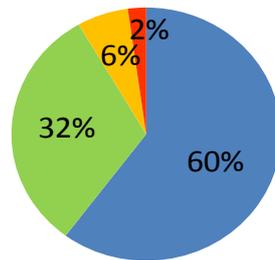
空き家等の劣化状況

劣化度割合(市内全域)

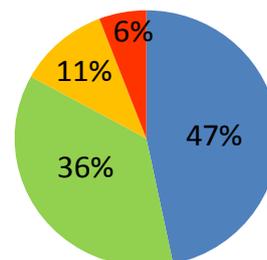


利活用可能な
A・Bは**約9割**
約7,000棟

劣化度割合(平地部)



劣化度割合(中山間部)

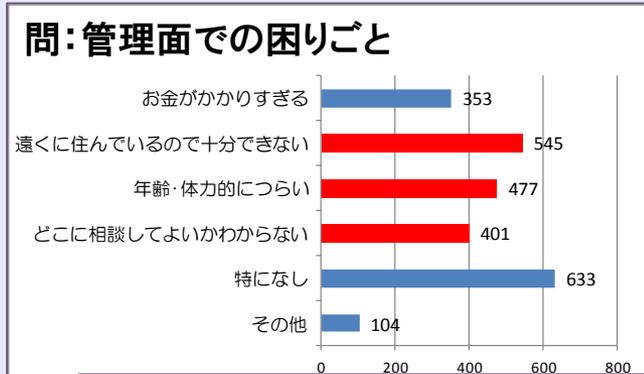
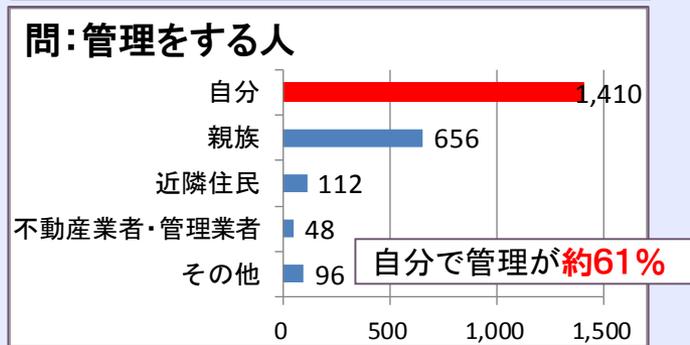
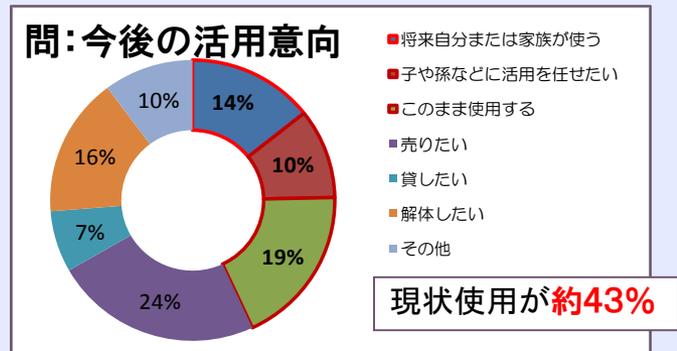


- A
- B
- C
- D

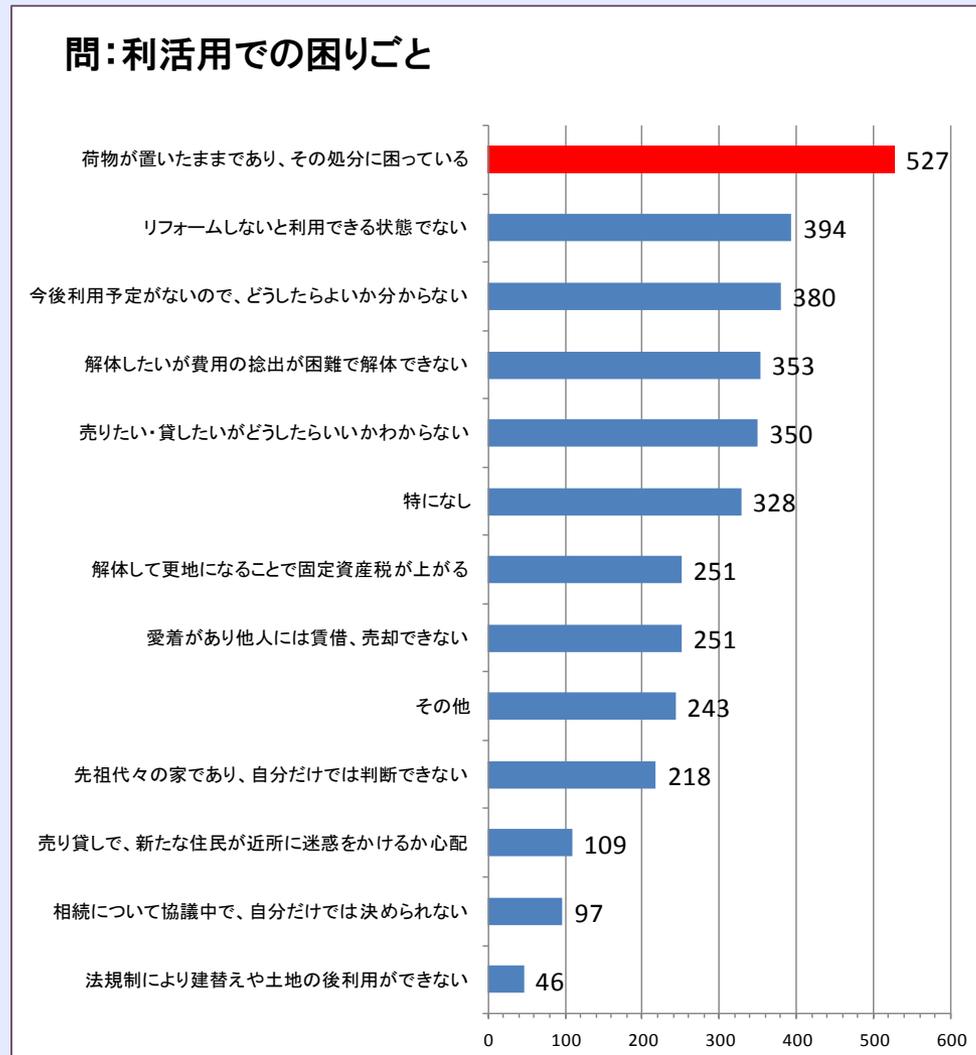
判定内容	ランク	棟数			割合%
		平地部	中山間部	合計	
現状のまま利用可能	A	3,143	1,328	4,471	55.5%
比較的小規模な修繕で利用可能	B	1,642	1,031	2,673	33.1%
現状のままの利用は困難	C	322	318	640	7.9%
現状のままの利用は不可能	D	114	165	279	3.5%
合計		5,221	2,842	8,063	100.0%

空家等所有者の意向調査結果

実態調査から特定した空き家所有者約3,000人に対し、意向調査を実施した。



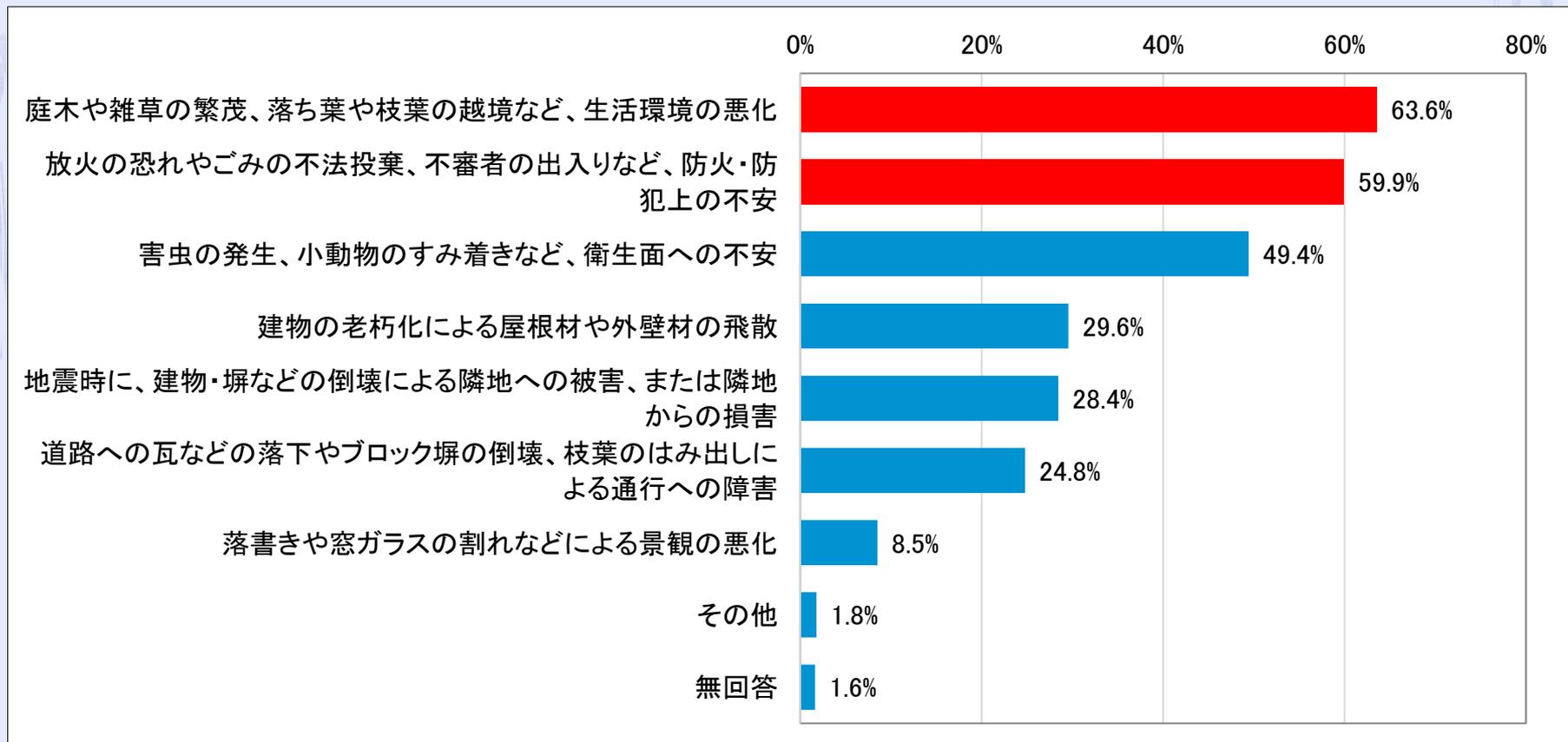
約57%が、遠方に居住、年齢体力面で問題を抱え、相談窓口を求めている



『家財の処分』が最も多く、次に『リフォームの必要性』、『利用予定がない』と続いている。

まちづくりアンケート結果

問：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。



H28まちづくりアンケート結果

・空き家増加による懸念材料で「生活環境の悪化」や「防火・防犯の不安」が約6割

空き家管理に関する課題

空き家所有者

- 空き家所有者の多くは、**現状のまま管理**すること考えている。(約4割)
- 管理面での困りごととして「**遠方に居住**」や「**年齢的・体力的**」な問題で**十分に管理できず管理面での相談窓口を求めている**。(約6割)
- 利活用での困りごとでは、「**家財の整理**」が最も多く、次いで「**リフォームの必要性**」、「**利用予定なし**」と続いている。

周辺住民

- 周辺住民は「**生活環境の悪化**」や「**防火・防犯の不安**」を抱えている。

長野市

- 近年、**空き家管理ビジネスとしての事業者が増えてきているが、状況を把握出来ていない**。
- 市は、周辺住民から空き家の対応を求められても、**所有者の特定に時間がかかる**。

空き家管理事業者登録・紹介制度（事業者の登録と紹介）

（事業者登録・紹介）の目的

- ◆ **空き家管理事業者の把握**
- ◆ **空家等所有者に対する管理事業者情報の提供**

管理業務のイメージ



制度のイメージ



（事業者登録・紹介）の制度内容

- 1 一定水準を満たす**空き家管理事業者の登録**
（暴力団ではない・本市に事業所がある
管理内容の広報や報告ができる など）
- 2 所有者に対する**空き家管理事業者情報の紹介**

登録の抹消

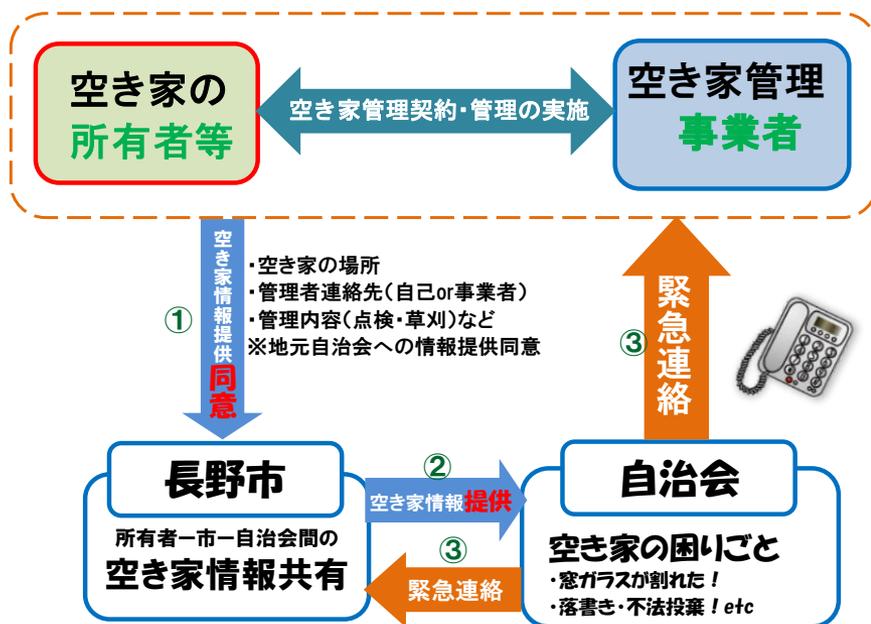
- ・虚偽や悪質な勧誘を行った場合
- ・事実誤認を与える営業活動や表示を行った場合
- ・不要な業務の強要、不当な料金設定、苦情に対して不誠実
- ・登録ができる管理者の要件がなくなった など

空き家管理事業者登録・紹介制度（空き家管理情報共有）

（空き家管理情報共有）の目的

- ◆ 空き家管理情報を、**長野市一自治会間で共有**する仕組の構築
- ◆ 緊急時に**空き家管理者に対し、連絡出来る体制**の整備

制度のイメージ



（空き家管理情報共有）の制度内容

- 所有者同意のもと、長野市一自治会間で空き家管理情報の共有
 - 管理者情報(自己or事業者?)
 - 管理内容(点検・草刈 etc)
 - 管理者等の緊急連絡先
- 自治会から所有者等に対する緊急連絡体制の確保
 - 建物の破損
 - 落書き・不法投棄 など

※自治会が、空き家の管理者情報を知りたい場合、**市は情報提供に協力していきます。**

空き家管理事業者の募集について

空き家管理にお困りの所有者に対し専門の管理事業者を紹介するため、市に登録を希望される市内の空き家管理事業者を募集します。

1 登録できる管理事業者の要件

下記の要件を全て満たす事業者

- ・本市に事業所を有する管理事業者または自治組織等
- ・構成員に暴力団員がいないこと
- ・管理業務について、パンフレット又はホームページ等で広報を行うことができること
- ・空き家の管理業務を行い、その業務の報告を空家の所有者等へ行うことができること
- ・家財の処分を行う事業者にあつては、関係法令による許可を受けている者
- ・下記2のいずれかの空き家の管理業務を行うことができること

2 空き家の管理業務

外観調査、家屋の通風、水道の通水、敷地内・家屋の清掃、除草、家財の処分など
(上記管理業務の他、空き家管理に必要な業務を行う場合は、ご提案ください。)

3 事業者登録について

平成30年3月1日(木)から登録事業者を募集しています。
詳しくは、建築指導課空き家対策室にお問い合わせください。

4 登録事業者の紹介について

ホームページ等を通じて空き家所有者等からの要望に応じ、空き家管理業務の内容や営業区域から事業者を抽出して紹介いたします。