

A-18 空き家の管理、有効活用及び住み替えと解体に関する総合的な相談体制の整備事業

事業主体	一般社団法人長野県建築士会		
対象地域	長野県		
事業概要	<ul style="list-style-type: none"> ・長野県全域を対象とした相談体制を、県及び市町村、解体工事業協会、宅地建物取引業協会、司法書士会等と連携して整備 ・広域相談窓口1箇所を長野市内の士会本部、地域相談窓口を県内11事務所に設置し、全県の相談に対応 		
相談件数	空き家所有者本人及びその家族等からの相談件数	空き家利用希望者からの相談件数	合計
事業期間内の目標	50件	件	50件
成果	84件	9件	93件

※相談件数は平成28年2月26日時点

1. 事業の背景と目的

長野県の総住宅数は増加を続け、その結果、平成25年度には総住宅数が総世帯数を19万6000戸上回って、1世帯当たりの住宅数（総住宅数／総世帯数）は1.25戸となっている。

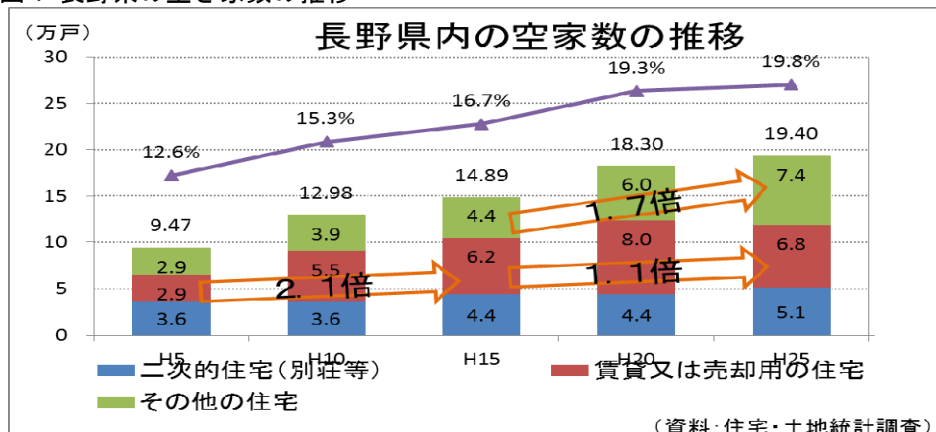
居住者のない住宅のうち、空き家についてその推移を見ると、昭和38年には1万4300戸（総住宅数の3.3%）にすぎませんが、その後一貫して増加を続け、平成25年には19万4000戸（総住宅数の19.4%）となっています。

全国の空き家率の平均は13.1%（平成20年）で、長野県は山梨県に次いで全国2位となっています。

また、空き家の内訳をみると、市場に供給可能な賃貸・売却用の住宅が空き家の35.1%を占めており、別荘などの二次的な住宅が26.3%となっており、今後何らかの対応が必要な空家は74,000戸（38.1%）という状況となっています。

平成27年6月に空き家対策特別措置法が成立、市町村が空き家対策を担うこととなりました。そこで、長野県、市町村とともに建築関係団体、不動産流通団体、解体業者団体、司法書士及び土地家屋調査士などからなる長野県空き家対策支援協議会（以降、「支援協議会」と略す）を設立し、県下全域に張り巡らしたネットワークと、これまで各団体が実施している建築相談等のノウハウや人材を活用する形で、長野県建築士会内に常設の広域相談窓口を整備、空き家所有者や相続人予定者、移住等の空き家活用希望者等へのきめ細かな相談対応を図ることとしました。

図1 長野県の空き家数の推移



2. 事業の内容

(1) 事業概要

1) 相談業務に必要となる基礎情報調査

① 地域の空き家サービス提供事業者の実態把握

- i) 管理代行サービス事業者について、WEB 調査と建築士会職員による電話調査などにより地域のサービス事業者とサービス内容、利用条件等を調査し、調査結果をサービス別、地域別に整理しました。
- ii) 解体業者は、構成団体である長野県解体業協会に調査を依頼し、費用の目安や信頼できる業者選定方法等を把握しました。
- iii) 空き家を扱う不動産業者、司法書士、土地家屋調査士については、構成団体の協力を得て取扱業者を把握しました。

② 市町村の担当窓口・支援制度等の把握

県や長野県空き家対策市町村連絡会議の協力を得て、市町村の担当窓口・支援制度を調査しました。調査にあたっては、相談がたらい回しされないよう、特措法関係、空き家バンク等利活用、苦情対応など担当窓口とその所在を詳細に調査し、調査結果を一覧表に整理し相談員に配布しました。

2) 相談員の研修・育成

① 相談マニュアルの作成

県の指導を受け当建築士会において、相談員の窓口での相談対応の流れ、専門相談先への取次ぎのルール・方法、相談記録票の作成、書き方のルールを策定しました。

また、想定される相談内容と回答（Q&A集）を県と支援協議会の構成団体で検討の上作成し、相談員に配布しました。

② 相談員の研修

- i) 空き家対策の現況と課題及び相談に関する知識等の習得を目指し、相談員と市町村職員を対象としたセミナーを開催しました。
- ii) 空き家相談の窓口対応の流れ、取次ルール、相談員の心構えとともに、想定される相談内容と回答（Q&A集）について相談員と地域相談員を対象とした研修を開催しました。

3) 空き家等の所有者への情報提供に資する資料等の作成

① 適正管理等の啓発リーフレットの作成

支援協議会のリーフレットを作成、相談窓口の情報と空き家に関する基礎情報を提供しました。

② 空き家に関する協議会ホームページの開設

支援協議会のホームページを開設、空き家所有者への適正管理を促すとともに、空き家の管理、賃貸、売買解体に関する情報を提供し、空き家相談の窓口を周知しました。

4) 相談事業の実施

① 相談窓口での相談事業の実施

- i) 11月2日から広域相談窓口1箇所を建築士会本会内に設置するとともに、地域相談窓口11箇所※を11市町の建築士会事務所に設置し、電話・メール・面談の相談業務を開始しました。

※建築士会事務所の所在地：佐久市、上田市、諏訪市、伊那市、飯田市、木曾町、松本市（センター分室を含む2箇所）、大町市、長野市、中野市内の県地方事務所 建築課内や建築住宅センター事務所内等）

- ii) 専門相談に取次いだ相談結果は、事務局である建築士会に集約し、情報を共有しました。
- iii) 近隣住民からの苦情相談は県及び市町村と協議し、市町村の担当窓口を取次ぎました。

②窓口の周知

- i) 空き家相談の開始について新聞広告を掲載しました。
- ii) 周知チラシを作成し、市町村で戸別回覧しました。また、市町村の集会施設や、県の機関に配置、配布しました。

5) 空き家の劣化調査・診断の担い手育成（効果促進事業）

空き家の利活用の可能性や劣化診断調査などの担い手育成を図るインスペクションに関する講習会を開催しました。

(2)事業の手順

交付決定（9月1日）から事業終了までの間の事業の内容と手順を、以下のように進めました。

表1 事業の手順

対象事業	細項目	9月	10月	11月	12月	1月	2月
1) 相談業務に必要となる基礎情報調査	①地域の空き家サービス提供事業者の実態把握	————	————				
	②市町村の担当窓口・支援制度等の把握		調査 ————	窓口一覧表を作成 -----			
2) 相談員の研修・育成	①相談マニュアルの作成					————	————
	②相談員の研修		—	—			—
3) 所有者への情報提供に資する資料等の作成	①適正管理等の啓発リーフレットの作成					—	
	②空き家に関する協議会ホームページの開設						————
4) 相談事務の実施	①相談窓口での相談事業の実施			————	————	————	————
	②窓口の周知		————	-----	-----	-----	-----
5) 空き家の劣化調査・診断の担い手の育成(効果促進事業)			————				

(3) 事業内容

1) 相談業務に必要な基礎情報調査

①地域の空き家サービス提供事業者の実態把握

管理、リフォーム、解体などのサービスについて提供業者を調査するとともに、建築士会職員によるインターネット、電話等による調査を実施し地域の対象業者リストを作成しました。

i) 管理サービス業者

空き家の管理サービスについて調査したところ、長野市内の1社が該当し、サービスの内容は、空き家の外部からの見守りを行い、郵便物などの回収・送付を行う場合は月額2,600円、それに加えて鍵を預かり屋内換気、雨漏り点検などが伴うものは月額3,900円でした。

また、シルバー人材センターについても調査したが、同じように空き家管理サービスを実施しているものではありません。

ii) リフォーム・仲介業者・解体業者

県宅地建物取引業協会及び全日本不動産協会県本部の協力により、利活用に関わる不動産業者140社、長野県解体工事業協会の協力により解体専業で、産廃処理の対応やマニフェストの管理ができる会員44社を11事務所ごとに一覧表で整理しました。

iii) 資産評価・税・相続対策等の専門家

長野県司法書士会及び長野県土地家屋調査士会の協力により、各地域の空き家対策に理解のある支部長等役員を調査し、司法書士18社、土地家屋調査士20社について会社名、担当者、所在地、電話番号及びFAX番号を記入し、一覧表に整理しました。

②市町村の担当窓口・支援制度等に係る調査

県及び長野県空き家対策市町村協議会の協力を得て、市町村の空き家関係の相談窓口について、特措法担当、利活用・空き家バンク担当、苦情担当の業務別に調査、また、分庁舎もあることから所在地、電話番号についても詳細に調査し、照会・相談がたらい回しにならないよう配慮しました。空き家に関する支援制度についても調査しました。

表2 市町村の対応窓口・支援制度一覧表

地域	市町村名	対応窓口			移住支援	改修、解体等の支援措置		
		特措法	利活用・空き家バンク	苦情相談		改修	解体	その他
佐久	小諸市	建設課管理係	商工観光課 企業立地定住促進係	建設課管理係	○	○		
	佐久市	建築住宅課	観光交流推進課	建築住宅課（隣地） 土木課（道路） 生活環境課（腐朽・動物・害虫）	○	○	○	
	小海町	総務課企画係	総務課企画係	町民課生活環境係		○		
	佐久穂町	総合政策課政策推進係	総合政策課政策推進係	総合政策課政策推進係				
	川上村	政策調整室	政策調整室	政策調整室				
	南牧村	産業建設課	総務課	産業建設課				
	南相木村	総務課総務係	総務課総務係	総務課総務係				
	北相木村	総務企画課	総務企画課	総務企画課		○		
	軽井沢町	生活環境課防犯交通係						
	御代田町	建築水道課都市計画係	企画財政課企画係					
立科町	建設課建設係	総合政策課企画振興係						

地域	市町村名	対応窓口			移住 支援	改修、解体等の支援措置		
		特措法	利活用・空き家バンク	苦情相談		改修	解体	その他
上小	上田市	建築指導課	シティプロモーション推進室	建築指導課			○	
	東御市	建設課 企画財政課	企画財政課 建設課住宅係 地域づくり支援室	生活環境課 建設課				
	長和町	町民福祉課生活環境係	企画財政課まちづくり政策係 企画財政課管財係	町民福祉課生活環境係				
	青木村	総務企画課	建設産業課商工観光係	住民福祉課保健衛生係	○			
諏訪	岡谷市	都市計画課建築・住宅担当	工業振興課産業政策担当	都市計画課建築・住宅担当	○	○		
	諏訪市	未定	企画調整課企画調整係	都市計画課 生活環境課環境衛生係 都市計画課計画係				
	茅野市	都市計画課建築係	移住推進室	都市計画課建築係		○		
	下諏訪町	総務課企画係 住民環境課生活環境係 建設水道課都市整備係	総務課企画係	総務課企画係 住民環境課生活環境係 建設水道課都市整備係	○			
	富士見町		総務課企画統計係		○			
	原村	建設水道課環境係	総務課企画係	建設水道課環境係	○			
上伊那	伊那市	管理課	人口増進室	危機管理課 生活環境課				
	駒ヶ根市	都市整備課建築住宅係	商工観光課交流促進室	都市整備課建築住宅係	○			
	辰野町	総務課庶務係	産業振興課移住・定住推進室	総務課庶務係				
	箕輪町	企画振興課みのわの魅力発信室	企画振興課みのわの魅力発信室	企画振興課 みのわの魅力発信室				
	飯島町	住民税務課生活環境係	企画政策課定住促進室	住民税務課生活環境係	○	○		
	南箕輪村	総務課企画係	産業課商工観光係	総務課管理防災係住民福祉課生活環境係				
	中川村	総務課企画広報係	振興課商工観光係 総務課企画広報係	住民税務課生活環境係		○	○	
宮田村	住民課 総務課 みらい創造課	みらい創造課			○			
飯伊	飯田市	ムトスマちづくり推進課	ムトスマちづくり推進課			○		○
	松川町	建設課	まちづくり政策課	建設課				
	高森町	総務課防災安全係	経営企画室協働推進係	総務課防災安全係	○			
	阿南町	総務課企画地域おこし係	振興課農業者商工係 総務課企画地域おこし係	総務課企画地域おこし係		○		
	阿智村	生活環境課廃棄物対策係	協働活動推進課定住促進係	生活環境課廃棄物対策係	○	○		
	平谷村	産業建設課	産業建設課	産業建設課				
	根羽村	振興課	振興課	振興課				
	下條村	総務課企画財政係	総務課企画財政係	総務課企画財政係	○	○		
	売木村	産業課	産業課	産業課		○	○	
	天龍村	建設課建設係	総務課むらづくり推進係/建設課建設係	建設課建設係				
	泰阜村	総務課	村づくり振興室	総務課		○		
	喬木村	住民窓口課住宅環境係	企画財政課企画財政係 住民窓口課住宅環境係	住民窓口課住宅環境係		○		
	豊丘村	環境課環境係	総務課企画財政係	環境課環境係 総務課企画財政係	○	○		
大鹿村	総務課企画財政係	住民税務課住民係/総務課企画財政係	総務課企画財政係		○			

地域	市町村名	対応窓口			移住 支援	改修、解体等の支援措置		
		特措法	利活用・空き家バンク	苦情相談		改修	解体	その他
木曾	上松町	総務課まちづくり推進室	総務課まちづくり推進室	総務課まちづくり推進室				
	南木曾町	総務課企画財政係	総務課企画財政係	総務課企画財政係	○	○	○	
	木曾町	観光交流課	観光交流課	観光交流課		○		
	木祖村	総務課	総務課 商工観光課					
	王滝村	総務課財産管理係	村おこし推進課	総務課財産管理課			○	
	大桑村	建設水道課建設住宅係	総務課企画係 建設水道課建設住宅係	建設水道課建設住宅係		○		
松本	松本市	未定	都市交流課					
	塩尻市	生活環境課	生活環境課	生活環境課				
	安曇野市	環境課環境保全担当	政策経営課企画担当	環境課環境保全担当	○			
	麻績村	総務課	村づくり推進課	総務課				
	生坂村	村づくり推進室	村づくり推進室 振興課	村づくり推進室 総務課				
	山形村	総務課企画振興係	総務課企画振興係	総務課企画振興係				
	朝日村	総務課企画財政担当 他産業振興課総務課 税務担当	総務課企画財政担当			○		
	筑北村	企画財政課	企画財政課	企画財政課	○		○	
北安	大町市	消防防災課企画財政課 企画調整係		生活環境課環境保全係 建設課維持係・建築住宅 係	○	○		
	池田町	未定	総務課 建築水道課	分野による				
	松川村	総務課政策企画係	総務課政策企画係	住民課生活環境係				
	白馬村	総務課企画係	総務課企画係	総務課企画係			○	
	小谷村	総務課庶務係	総務課企画財政係	総務課庶務係	○		○	
長野	長野市	建築指導課	人口減少対策課	建築指導課 環境政策課		○		
	須坂市	まちづくり課	政策推進課	まちづくり課				
	千曲市	総合政策課	地域活力創造課	内容により				
	坂城町	住民環境課	企画政策課	住民環境課				
	小布施町	健康福祉課住民係	企画政策課定住交流係	健康福祉課住民係	○	○	○	
	高山村	建設水道課	総務課					
	信濃町	建設水道課建設係	総務課定住促進係			○		
	飯綱町	建設水道課建設係	企画課地域振興係	建設水道課建設係住民 環境課生活環境係				
	小川村	総務課村づくり係	総務課村づくり係			○	○	
北信	中野市	都市計画課建築住宅係	営業推進課観光交流係	都市計画課建築住宅係		○		
	飯山市	移住定住推進課移住定 住係	移住定住推進課移住定 住係	移住定住推進課移住定 住係	○	○		
	山ノ内町	建設水道課計画監理係	総務課企画財政係	総務課企画財政係		○	○	
	木島平村	建設課農村整備係	建設課農村整備係	建設課農村整備係		○		
	野沢温泉村	水道課建設係	総務課企画財政係					
	栄村	住民福祉課生活福祉係	住民福祉課生活福祉係	住民福祉課生活福祉係	○			

【その他の内訳】

飯田市：家財処分費、清掃費、引っ越し費用の助成（空き家バンク登録者に限る）

南木曾町：移住者に対し行政、地域を挙げてのサポート

小川村：家財処分費の助成

山ノ内町：家財処分費の助成

2) 相談員の研修・育成

①相談マニュアルの作成

県と当建築士会により相談マニュアルを作成し、相談員の窓口での相談対応の流れ、専門相談先への取次ぎのルール・方法、相談記録票の作成、書き方のルールを策定しました。

また、想定されるQ&Aについて、支援協議会において照会項目（Q）を検討し、長野県と構成団体において回答（A）案を作成、回答集（Q&A集）として相談員に配布しました。

表3 空き家相談マニュアル 目次

1	空き家対策について
	(1) 空き家とは
	(2) 長野県の空き家の状況
	(3) 空き家の適正管理が必要なわけ
	(4) なぜ空き家対策か
	(5) 空き家相談の実施
2	空き家相談について
	(1) 相談を受ける前に
	(2) 相談体制
	(3) 空き家相談の対応
	(4) 相談用紙の記入
3	相談にあたって
	(1) 相談内容の把握
	(2) 維持管理の場合
	(3) 売買・賃貸の場合
	(4) 解体の場合
	(5) 相続等の場合
	(6) 苦情の場合
4	資料
	(1) 相談用紙
	(2) 市町村の空き家関連窓口及び空き家支援制度
	(3) 空き家相談に関するQ&A

表4 空き家相談について①（相談マニュアルの抜粋）

2 空き家家相談について

(1) 相談を受ける前に

○相談は、来訪、電話、メール、手紙などで受け付けます。

○空き家相談は無料ですが、地域の生活環境の保全や景観対策、まちづくりなどの観点からも、解決しなければならない問題です。
安全な建物づくりやまちづくりを担う建築士、建築士会としても避けて通れない問題との意識に立って空き家相談に応じてください

○空き家に対する相談者は、自分が抱える空き家について、日頃から悩みの種になっていたことが考えられます。しかし、空き家問題解決のカギを握るのは相談者自身。場合によっては、もっと早く解決できたはずです。
相談員はこのことを追求するのではなく、相談者に寄り添って、解決の方法を案内するように心がけてください。

○空き家の特性として相談者が高齢者の場合が考えられます。話がくどく、なかなか相談内容が把握できない場合も考えられます。しかし、相談者の心情を思い、相談の内容を冷静に受け止めるようにしてください。こちらから話を切ることなく、十分に聞くことも重要です
たとえ課題が解決しなくても、話をしたことにより満足することもあります。

○相談は案件により、専門家を紹介する場合があります。
紹介した相談の内容が複雑な場合は、スムーズな相談対応ができるよう、あらかじめ紹介先へ電話で相談事項の説明をするようにしてください。

○相談事項については秘密を厳守し、相談者のプライバシーの保護について、特に留意してください。

○空き家の隣接地主等からの、適正な管理を求める苦情相談については、該当市町村で対応することになっていますが、相談者は、地域の環境保全、防犯・防災などの見地から相談されているので、相談の際、「苦情」という言葉は決して使わないようにしてください。

表5 空き家相談について②（相談マニュアルの抜粋）

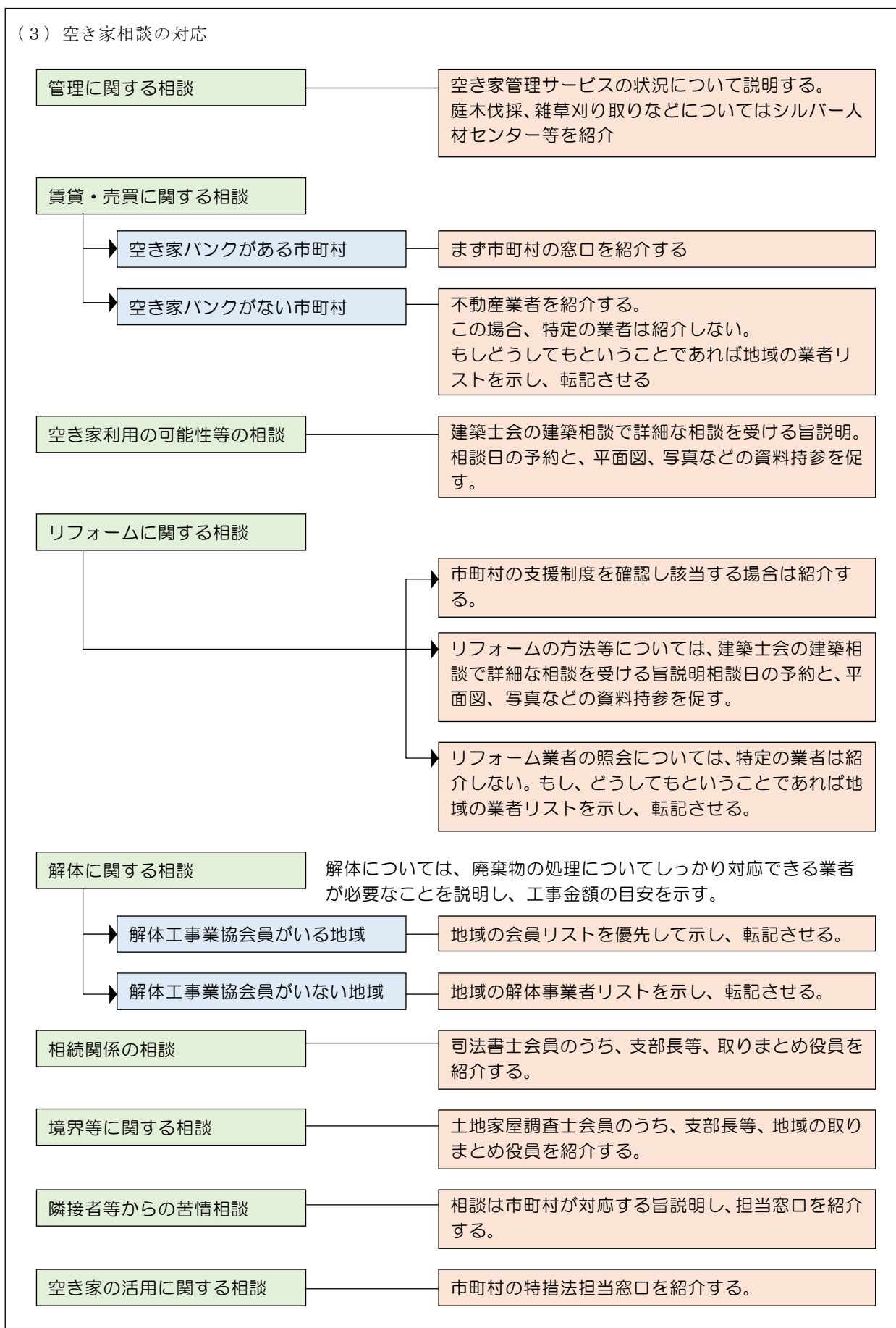


表6 Q & AのQ（設問）部分の抜粋

相談分類	Q（設問）
全般	<ul style="list-style-type: none"> ① どのような家が空き家になるのでしょうか。 ② 空き家を相続したが利用する予定がない。どうすればいいのでしょうか。 ③ 空き家を放置していると、どんな問題が起きますか。自己所有物件なので誰も困らないのではないのでしょうか。 ④ 貴重な財産であるはずの住宅が、なぜ、適正に管理されていない放置空き家となってしまうのですか。 ⑤ 空き家所有者の管理責任はどうなるのですか。 ⑥ 空き家を行政に取り壊してもらうことはできないのですか。 ⑦ 空き家を地域の役に立てたいのですが、どのような方法が考えられますか。 ⑧ 隣の人と境界でトラブルになっています。どうしたらよいのでしょうか。
相続	<ul style="list-style-type: none"> ① 親が亡くなり、親が住んでいた親名義の建物が空き家となっています。相続するにあたり、どのようなことに気を付ける必要がありますか？ ② 親が亡くなり、親が住んでいた親名義の建物が空き家となっています。相続放棄すれば、空き家の管理はしなくてすみませんか？ ③ 親が亡くなり、親が住んでいた親名義の建物が空き家となっています。兄弟姉妹が多く、誰が相続するか決めてなく名義変更もしていませんが、空き家のまま放置しておいても宜しいのでしょうか？
管理サービス	<ul style="list-style-type: none"> ① 住宅を相続しましたが、遠方に住んでいて管理できません。どうすればよいのでしょうか。 ② 空き家の維持管理を管理代行サービス業者をお願いしたいと思います。どのようなサービスを行っているのでしょうか。 ③ 空き家期間中、電気・ガス・水道の契約を継続しておく必要はありますか。 ④ 火災保険、家財保険は継続加入した方が、良いですか。 ⑤ 相続した空き家の隣人から境界確定協議への参加を申し入れられました。自分では境界が分かりませんが、どのようにすればよいのでしょうか
家財処分	<ul style="list-style-type: none"> ① 空き家の中に不用品な家財道具や仏壇があり困っています。撤去の仕方や費用を教えてください。
税制	<ul style="list-style-type: none"> ① 空き家も固定資産税・都市計画税を払うのですか ② 空き家を活用する場合と取り壊す場合で、固定資産税はどのように変わるのですか。
寄付	<ul style="list-style-type: none"> ① 空き家を寄付したいが、どこに相談すればよいのでしょうか。 ② 行政が寄付を受け付ける条件としては、どのようなことがありますか？
インスペクション	<ul style="list-style-type: none"> ① 建物の状況について検査（インスペクション）したい場合は、どのようにしたらよいのですか。 ② 古い空き家を相続しましたが、このまま使えるかどうかわかりません。どうすればいいのですか。
リフォーム	<ul style="list-style-type: none"> ① 古い木造住宅の場合、建て替えとリフォームではどちらが良いのでしょうか。の場合、建て替えとリフォームではどちらが良いのでしょうか。 ② リフォームや設備の取替の目安は何年くらいですか。 ③ 空き家は、改修しないと売買や賃貸をすることができませんか。 ④ 空き家を借りていますが、自分たちで改造しても後で直せば問題ありませんか。 ⑤ リフォーム工事にはどのくらいの費用が掛かりますか。 ⑥ リフォームについて助成制度や減税制度がありますか。 ⑦ リフォームをする場合に、金融機関のローンを利用できますか。

売却	<p>① 空き家を売却するにあたって、注意点を教えてください。</p> <p>② 空き家の売却を検討していますが、自宅裏に山林、農地（田・畑）あります。一緒に売却できますか？</p> <p>⑧ 地建物を相続しました。空き家のほかに広い土地も相続しました。その土地を幾つかに分割して売却したいのですが、どのようにしたらよいでしょうか？</p> <p>⑨ 借地上の建物を所有していますが、売ったり貸したりすることは出来ますか。</p> <p>⑩ 中古住宅の場合、リフォーム費用は売主・買主どちらの負担でしょうか。</p> <p>⑪ 家を売却したいと思います、専属媒介・専任媒介・一般媒介とは何でしょうか。</p> <p>⑫ 宅建業者に売買の仲介を頼みたいのですが、仲介の報酬額はいくらですか</p> <p>⑬ 空き家を購入する際に、隠れた不具合がないか不安です。安心できる保険制度はありますか。</p>
賃貸	<p>① 空き家を賃貸住宅として貸したいのですが、どうすればいいですか。</p> <p>② 貸家の家賃はどうして決めたらよいでしょうか。</p> <p>③ 建物に家財が残っていますが、そのまま貸し出しすることは可能でしょうか。</p> <p>④ 空き家は、改修しないと賃貸をすることができませんか。</p> <p>⑤ 定期建物賃貸借とはどんな契約ですか。</p> <p>⑥ 今は空き家にしてありますが、数年後には自分で使いたいので、その時まで貸すことはできるのでしょうか。</p> <p>⑦ 宅建業者に賃貸の媒介を頼みたいのですが、仲介手数料はいくらですか。</p> <p>⑧ 賃貸や売買は所有者と利用希望者の当事者間であれば取引できると聞いたのですが。</p> <p>⑨ 遠くに住んでいるので、貸家の管理をどうしたらよいでしょうか。</p>
解体	<p>① 空き家の解体を考えています。どのようなことに注意すればよいでしょうか。考えています。どのようなことに注意すればよいでしょうか。</p> <p>② 老朽化した住宅を解体したいが、費用はどのくらいかかるものなのでしょうか。</p> <p>③ 解体しようと空き家にアスベストが使用されている場合はどのようにすればいいですか</p> <p>④ 市街化調整区域内にある空き家を解体したいと考えているが、建物を解体してから1年以上経過すると新たに建てる（建替える）のが難しくなるというのは本当でしょうか。</p>
登記	<p>① 滅失登記の時期、方法、費用を教えてください。</p> <p>② 親が亡くなり、親が住んでいた親名義の建物が空き家となっています。抵当権がついていますが、その空き家を解体できますか？</p> <p>③ 親が亡くなり、親が住んでいた建物が空き家となっています。建物を取り壊したいのですが、兄弟との共有名義になっています。どうしたらよいでしょうか？</p>
苦情	<p>① 隣の家が崩れています。撤去してほしいのですが。</p> <p>② 空き家の所有者が不明で放置されています。どのようにしたらよいでしょうか。</p> <p>③ 空き家に動物が住み着いており、不衛生で困っています。どうすればよいでしょうか。</p> <p>④ 空き家に不審者が侵入していると隣接者から連絡をいただきました。どうすればよいでしょうか。</p> <p>⑤ 傷んだ空き家が崩落して通行人や隣家に被害をあたえた場合、どうなりますか。</p>

②相談員の研修

- i) 空き家相談の窓口対応の流れ、取次ルール、相談員の心構えとともに、空き家相談に対する適切な対応を図るため想定される相談対応と回答（Q&A集）について、相談員と地域相談員を対象とした研修を開催しました。

表7 相談員向け研修内容

期 日	時 間	会 場	研修内容	出席者
10月27日	13:30 ～ 16:30	長野市 (長野県建築士会館)	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家の現況 ・窓口相談の対応 ・相談の心構え ・管理サービス業者等 	23名
1月29日	11:00 ～ 15:00	松本市 (ホテルブエナビスタ)	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家相談の状況 ・空き家に関するQ&A 	17名

【相談員研修参加者の声】

- ・空き家相談をなぜ行うのか理解できなかったが、講習を受け理解することができました。考えてみれば、空き家はどこにでもあり、自分自身にとっても身近な問題になりそうです。できるだけ相談者に寄り添った空き家相談ができるよう心掛けていきたいと思えます。
- ・日頃行政機関の中で窓口の案内などを行っているので相談業務については自信がありましたが、空き家相談では今まで知らなかったことも話さなければならないので、本日の講習内容を再確認して、間違いのない心配りのある対応をしたいと思えます。

- ii) 空き家相談に担わる相談員と市町村職員に対し空き家対策セミナーを開催し、空き家対策の現況と課題について理解を深めるとともに、同席することで連携して空き家相談に臨む体制の自覚を促した。また、相談に関する法律的な基礎知識等の習得により、適切な相談対応を目指しました。

表8 相談員及び市町村職員向け空き家対策セミナー内容

期 日	時 間	会 場	講 師	参加者
11月19日	13:30 ～ 16:30	松本市 (キッセイ文化ホール)	「空き家特措法に自治体はどう取り組むか」 講師：上智大学法科大学院長 北村喜宣氏 「相談業務について」 講師：(株)都市建築設計事務所シンクタンク 山中誠一郎氏	市町村 82名 相談員 86名
11月2日	13:30 ～ 16:30	長野市 (メルパルク長野)	「空き家の実態と空き家対策の今後の展開」 講師：川口市建築技監栗津貴史 「空き家についての相談業務」 講師：青木工業一級建築士事務所 青木清美氏	市町村 70名 相談員 58名

【セミナー参加の意見（市町村職員）】

- ・今回、セミナーに参加し今まで目につかなかった空き家ですが、考えてみれば多いことまた、しっかり対応していかなければならないことを痛感しました。
- ・今後、空き家相談を始め空き家に関するサービスなどで関わりが増えてきそうですが、もし相談等の機会があればしっかり対応していきたいと思えます。



3) 空き家等の所有者への情報提供に資する資料等の作成

①適正管理等の啓発リーフレットの作成

空き家の適正管理に対する意識を喚起するため啓発リーフレットを作成し10万部を配布した。なお配布にあたっては、長野県空き家対策市町村協議会の協力を得て一部の市町村で戸別回覧を実施するなど、効果的に周知活動を実施した。また、行政機関窓口等へ配置しました。

図2 周知用リーフレット

空き家についての情報・相談は（空き家相談窓口）

STEP 1 まずは空き家のある市町村へ

1 空き家等に関する情報や問題は、まずは空き家が所在する市町村にご相談ください。空き家バンクや支援制度もご案内できる場合があります。

STEP 2 住まいのプロへ空き家相談

2 長野県空き家対策支援協議会が空き家のご相談をお受けします。空き家の適正な管理、活用または解体などの対応をアドバイスします。

長野県空き家対策支援協議会
（一般社団法人長野県建設士会事務局内）
受付時間：午前9:00～午後5:00
（酒造土・酒類、運送の取扱い・休日、急・非常業務を除く）
住 所：〒380-0872 長野市東長野区426-1
電話番号：026-230-0581
ファックス：026-230-2588
E-mail：n-sh@kaiwaku.ne.jp
ホームページ：http://www.nagano-kenchikushikai.org/

※ 長野県空き家対策支援協議会（一般社団法人長野県建設士会）相談窓口一覧

松本市事務所	松本市建設5-1 松本市事務所 建築課内	TEL.0267-63-8080
上田市事務所	上田市建設1-2-6 上田市事務所 建築課内	TEL.0266-26-1412
諏訪市事務所	諏訪市1-11-1544-10 諏訪市事務所 建築課内	TEL.0266-58-6624
伊豆市事務所	伊豆市建設3-3-78 伊豆市事務所 建築課内	TEL.0265-78-6453
駒田市事務所	駒田市建設2-4-78 伊豆市事務所 建築課内	TEL.0265-22-9770
木曽市事務所	木曽市建設2757-1 木曽市事務所 商工建設課内	TEL.0264-24-2457
松本事務所	松本市建設1102 松本市事務所 建築課内	TEL.0263-48-5177
センター分室	松本市建設198-1 1-1 長野県建設士会センター松本事務局内	TEL.0263-40-3823 TEL.0263-40-3286
大田事務所	大田市建設1028-2 大田事務所 商工建設課内	TEL.0261-22-5208
北佐藤事務所	中野市建設925 北佐藤事務所 建築課内	TEL.0269-23-5445
長野中央事務所	長野市建設1620-14 1-1 長野県建設士会センター	TEL.026-237-7321 TEL.026-225-9980

長野県の空き家関連情報サイト

長野県内の市町村の空き家バンクや、住まいに関する情報を掲載しています。
田舎暮らし家園情報
http://www.rkaen-shinsyu.jp/

住宅をお持ちのみなさまへ

空き家になったときのことを考えておきましょう

住宅は世代交代や居住者の移転などで空き家になることがあります。空き家を放置すると様々な問題が生じ、持ち主だけでなく、ご近所に大きな影響を与えます。住んでいる時から権利関係や登記の変更、相続について早めに準備することが大切です。

空き家を放置しておく

- 損壊や倒壊
- 防犯性の低下
- 樹木の越境や景観の悪化
- ごみの不法投棄
- 悪臭・害虫の発生

まずはご相談ください！ 空き家相談窓口

長野県空き家対策支援協議会
長野県建設士会事務局内

空き家を放置するとこんなことが起きるかも！

ご近所に迷惑を与えます！
壁などが隣地に届いたり、害虫（ハチ、アリなど）の侵入等が発生する原因となり、近隣住民を悩ませます。また、ゴミの不法投棄を誘発する恐れもあります。

お金がかかります！
空き家を放っておくと建物の劣化や修繕、雑草の除去などに多額の費用がかかります。そして特定空家等に指定され、必要な措置を取ることを強制されると、土地の固定資産税と都市計画税の課税標準の特例措置から外れ、納税金額が増えます。また、マイホームを売った譲渡所得は3,000万円まで控除される特例がありますが、住まなくなった日から3年目の年の12月31日まで、売らなかった場合、この特例が受けられません。

地域の美観が損なわれます！
地域の良好な景観を悪化・阻害させ、地域のイメージを大きく損ない、まちづくりに悪影響を及ぼします。

危険です！
建物が老朽化して破損や倒壊等により、周囲に危険を及ぼす恐れがあります。また、不特定多数の人が侵入しやすくなり、防犯性が低下します。

実家が空き家になったら 持っている家に住まなくなったら 住む予定のない住宅を相続したら

しっかり管理（周りに迷惑をかけず、そのまま扱いたい）

隣村を維持する場合は定期的なメンテナンスが必要です。雨漏り等が発生した場合は修繕が必要です。放置すると建物が腐敗して急激に劣化する恐れがあります。

管理のポイント

- 通風・換気・排水
- ホースの管理
- 外周の清掃・草取り
- 屋根や外壁まわりの点検など

売る・貸す（誰かに使ってもらえばメリットたくさん！）

人が住まない住宅は早く傷みます。住まない住宅は人に住んでもらうことも考えましょう。不動産業者が取り扱っていない山間部でも、市町村の空き家バンクで賃貸や売却ができる場合があります。また、将来の売却予定がある場合は、買付期間があらかじめ決まっていれば更新がない「定期借家契約」もあります。

解体する（住宅を壊して土地活用も...）

住宅を解体して土地を活用する方法もあります。解体後の空き地を駐車場や貸土地、家庭菜園など、活用可能性は様々あります。また、ポットパーク等として地域のまちづくりに活かされるケースもあります。詳しくは空き家の相談窓口、または不動産業者や解体工事業者等にお問い合わせください。

知っていますか？ 空家等対策の推進に関する特別措置法

平成26年11月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」を定めました。これによって空き家の持ち主の責務が明確になり、「特定空家等」に指定され、必要な措置を取ることを強制される場合、土地の固定資産税や都市計画税の住宅地特例が廃止されます。また、持ち主が特定空家等に必要措置を取らなかった場合、50万円以下の過料に処せられる場合があります。なお、管理責任は所有者だけでなく、相続人にも責任が及びます。

※ 特定空家等とは

- ① 倒壊等危険（倒壊と同等とみなされる）のある状態にある空家等
- ② 著しく衛生上有害とみなされる状態にある空家等
- ③ 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損ねている状態にある空家等
- ④ その他国の生活環境の保全を図るために設置することと不適切である状態にある空家等

空き家やその跡地が活用されている例

空き家を解体して前の駐車場を整備

空き家を市町村の体験交流施設に改修

②空き家に関する協議会ホームページの開設

空き家所有者に対して空き家の管理、利活用、解体などに対する情報を提供し適正な管理を促すとともに、空き家相談の窓口を周知するため長野家空き家対策支援協議会のホームページを開設しました。

図3 ホームページの主要画面



←トップページ
空き家に関心を促し課題を表示



←管理について対応策を案内

しっかり管理 周りに迷惑をかけず、そのまま残したい

現状を維持する場合は定期的なメンテナンスが必要です。雨漏り等が発生した場合は補修が必要です。放置すると構造部材が腐って急激に劣化する恐れがあります。
遠方にお住まいの場合や、福祉施設等に長期入所する場合は、空き家管理サービスを利用する等、空き家を適切に管理できるようにしておきましょう。地元の町会やご近所と連絡先を確認し合い、買手があつた際に連絡を取れるようにしておくことも大切です。
また、家の相続をスムーズに行えるように、相続方法や遺産等について話し合っておくこともおすすめします。



- 管理のポイント
- 通風・換気・通水
 - ポストの整理
 - 外周の清掃・草取り
 - 屋根や外部まわりの点検など

←活用について対応策を案内

長野県の空き家相談 空き家を賃貸・売買したい方へ

空き家を売る・貸す 誰かに使ってもらえればメリットたくさん！

人が住まない住宅は早く働きます。
住まない住宅は人に住んでもらうことも考えましょう。
住宅を売却や賃貸する場合は、不動産業者に仲介を依頼するのが一般的です。不動産業者が取り扱っていない山間部等でも、市町村の空き家バンクで賃貸や売却ができることがあります。また、将来の利用予定がある場合は、契約期間があらかじめ決まっていって更新がない「定期借家契約」もあります。



←解体について対応策を案内

長野県の空き家相談 空き家を解体したい方へ

空き家を解体する 住宅を壊して土地活用もできます！

住宅を解体して土地を活かす方法もあります。解体後の空き地を駐車場や雑草地、家庭菜園など、活用可能性は様々あります。またポケットパーク等として地域のまちづくりに活かされるケースもあります。詳しくは空き家の相談窓口、または不動産業者や解体工事業者等にお問い合わせください。
また、空き家の解体費用の一部を補助している市町村もありますので、詳しくは市町村にご確認ください。



図 4 解体や活用事例の紹介ページ



4) 相談業務の実施

① 相談窓口の設置

11月2日から広域相談窓口1箇所を建築士会本会内に設置するとともに、地域相談窓口を11市町の建築士会事務所に設置し、電話・メール・面談の相談業務を実施しました。

地域相談窓口となる建築士会事務所の所在地は、佐久市、上田市、諏訪市、伊那市、飯田市、木曾町、松本市（センター分室を含む2箇所）、大町市、長野市、中野市内の県地方事務所 建築課内や建築住宅センター事務所内。

なお、専門相談、苦情相談を含めた総合的な相談に対応するため、「長野家空き家対策支援協議会」を設立し、相談者から寄せられる様々な相談に対応することとしました。



表 9 長野家空き家対策支援協議会の構成

一般社団法人長野県建築士会	長野県司法書士会
一般社団法人長野県建築設計事務所協会	長野県土地家屋調査士会
一般社団法人長野県宅地建物取引業協会	長野県
公益社団法人日本不動産協会長野県本部	長野県空き家対策市町村協議会
長野県解体工事業協会	

②専門相談の取次

相談者から寄せられた専門的な相談は、予め把握した専門相談者等へ紹介する。

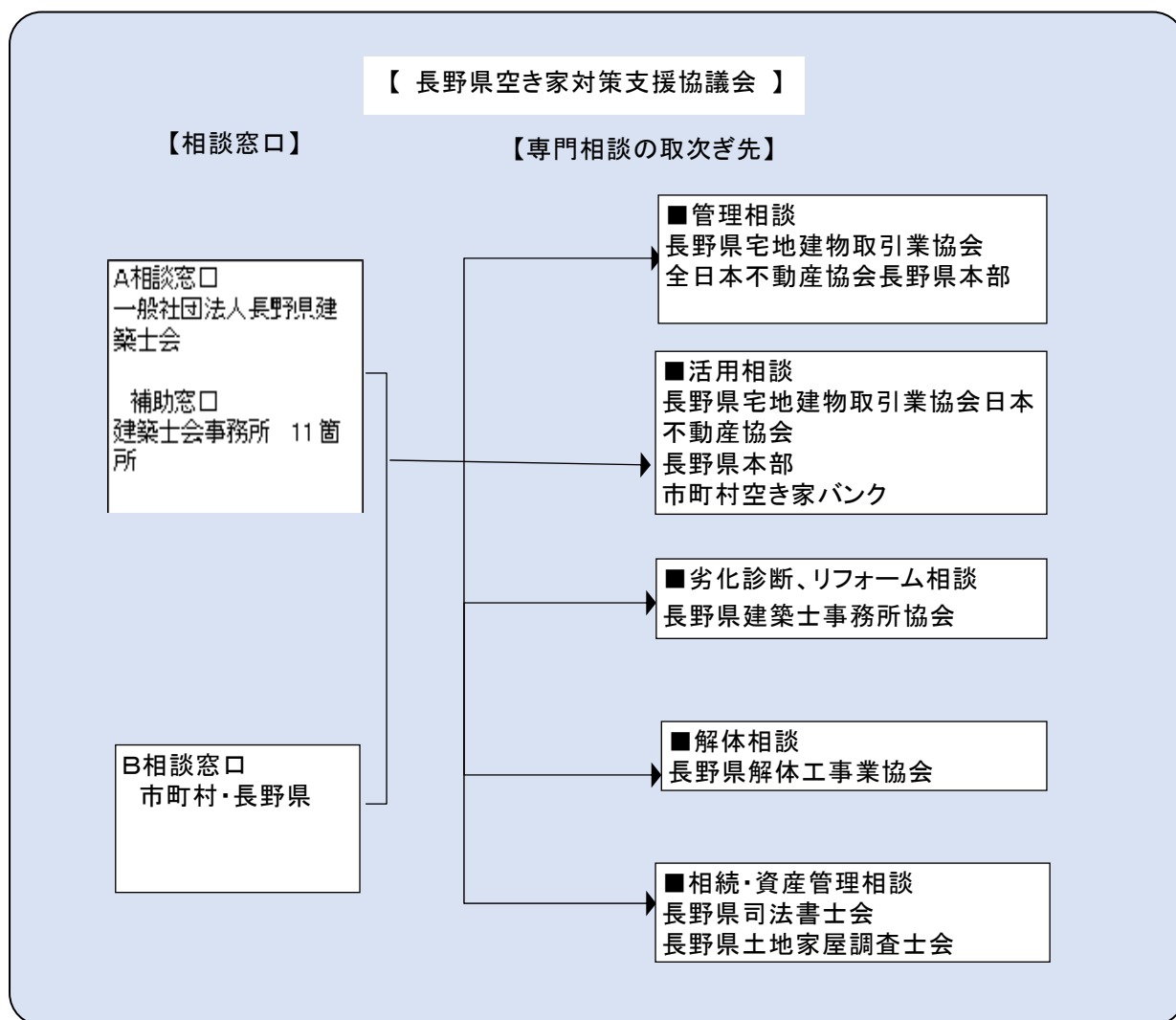
この際、複雑な相談に対しては、照会先の専門相談者等へ概要を伝え、スムーズな移行を図るものとします。

専門相談者に取次いだ相談結果は、事務局である長野県建築士会に報告され、相談事例の蓄積を図るものとします。

③苦情相談の取次

空き家に関する苦情相談があった場合は、該当の市町村の窓口を紹介するものとします。

図5 相談体制



④窓口の周知

空き家相談の開始に先立ち、長野県建築士会ホームページで周知するとともに、長野家空き家対策市町村協議会の協力を得てすべての市町村で窓口情報を掲載したリーフレットを戸別回覧するなど、効果的に周知活動を実施した。また、行政機関の窓口等にも配置しました。

10月31日に地元紙信濃毎日新聞に広告を掲載しました。

また、長野県ホームページでも周知された。

11月2日の相談初日には、地元SBCテレビで取材されるほか、信濃毎日新聞、産経新聞に記事が掲載されました。

図6 信濃毎日新聞
(10月31日付)

建築士会に「空き家相談窓口」を開設します
長野県建築士会では11月から空家の適正な管理や活用(賃貸・売買)若しくはリフォーム、解体に至るまで様々な相談に対応する「空き家相談窓口」を開設、あわせて「建築相談」も実施します。

- 1 開設日/平成27年11月2日から 月曜日から金曜日(祝祭日を除く)の午前9時から午後5時まで
- 2 運営団体/長野県空き家対策支援協議会(事務局:一般社団法人長野県建築士会)
- 3 開設場所/一般社団法人長野県建築士会 本会及び各建築士会事務所
- 4 受付内容/空き家の管理に関することや賃貸・売買等の活用方法、リフォームや除却に係わる費用、補助制度に関することや、相続や権利関係で困っていることや、空き家を所有又は管理している方が抱える問題に関する相談を受け付けます。
- 5 建築相談/空き家の耐力度、リフォーム等を含む専門的な相談については毎月1日(本会)、15日(事務所)で開催する(何れも祝祭日の場合は翌日)建築相談でご相談に応じます。

事務所	住所	連絡先
一般社団法人長野県建築士会		
本会	〒380-0872 長野市大字高野字宮東428-1	TEL.026-235-0561
佐久事務所	〒385-8533 佐久市跡部65-1 佐久地方事務所 建築課内	TEL.0267-63-8080
上田事務所	〒386-8555 上田市材木町1-2-6 上小地方事務所 建築課内	TEL.0268-26-1412
諏訪事務所	〒392-8001 諏訪市上川一丁目1644-10 諏訪地方事務所 建築課内	TEL.0266-58-5624
伊那事務所	〒396-8668 伊那市荒井3497 上伊那地方事務所 建築課内	TEL.0265-78-8403
飯田事務所	〒395-0034 飯田市通字町2-578 下伊那地方事務所 建築課内	TEL.0265-22-9770
木曽事務所	〒397-8550 木曽郡木曽町東2757-1 本郷地方事務所 建築課内	TEL.0264-24-2457
松本事務所	〒390-0852 松本市大字義立1020 松本地方事務所 建築課内	TEL.0263-48-5177
松本事務所センター分室	〒390-0852 松本市大字義立988-1 (一財)長野県建設住宅センター松本事務所内	TEL.0263-40-3802・0263-40-3286
大町事務所	〒398-8602 大町市大字1058-2 北安曇地方事務所 施工観光建築課内	TEL.0261-22-5208
長野中央事務所	〒380-0813 長野市藤町1605-14長野タカヤセンター1階 (一財)長野県建設住宅センター内	TEL.026-217-7321・026-225-9980
北信事務所	〒383-8515 中野市大字栗田955 北信地方事務所 建築課内	TEL.0269-23-5445

⑤相談実績

空き家相談の件数は、開始から2月26日までの間に93件に達し、件数だけみれば予想以上の成果を上げました。

相談は、殆どが県内から寄せられ、県外はわずかに4件4.3%に留まりました。

相談の方法は、電話が50件45.2%、相談会が29件31.2%、来訪が14件15.1%と予想以上に本人が出向いての相談が多く、空き家に対する関心が高いことが窺われます。

平均的な相談時間は、電話相談が約12分、面談相談が約30分でした。

相談者の内訳をみると、空き家の所有者本人が69件74.2%、所有者の本人以外が15件16.1%、空き家の利用希望者が9件9.7%であった。このうち所有者以外には隣地の居住者等からの苦情的なものも多く、隣地の空き家管理について従来から悩んでおり、空き家相談の開始を待っていたかのように相談がありました。

相談の内容では、売買が多く、27件29.0%で、以下、管理と売買、売買と賃貸など複合の相談が23件24.8%、相続や課税などに係るものが18件、19.4%、管理が8件8.6%、解体が7件7.5%、賃貸が6件6.5%の順でした。

相談窓口を知った方法は、窓口周知用のチラシ、パンフレットが最も多く37件39.8%、新聞、テレビ等のメディア情報が32件34.4%、市町村の広報誌が12件12.9%の順でした。

専門相談に取り次いだ相談件数は49件、なお、表4の概数ですが、苦情相談が7件あり、市町村の担当窓口に取次ぎました。

表10 主な相談事例

相談事例1	歳を取りそろそろ終活を考えたいと思っているが、自分の生家が山間地域にあり、お墓参りに行く程度で、10年以上使わないでいる。死ぬ前に、自分が所有する空き家を、果たして売れるものか、貸すのがいいのか、撤去しなければならないのか相談に乗ってほしい。
相談事例2	空き家を持っているが、撤去するにもお金がかかるといわれている。建物は古くなるし、お金がないので、寄付をしてもいいと思っているが、何とかならないか。
相談事例3	自分名義の空き家を使って、地域のためになる施設(コミュニティー施設等)などに活用してもらえないか。
相談事例4	空き家を貸したいと思っているが、リフォームは自分がやった方がいいのか。入居者に任せるべきか。
相談事例5	空き家を売るにしても、位牌を始め、家族の荷物もが多く残っており、まずこれを片付けてと思うが、何か方法はないか。

表 11 相談者及び相談内容別・相談方法別の相談件数

集計開始時期：平成 27 年 11 月 2 日

		相談方法					
		電 話	メール	来 訪	相談会	その他	計
空き家所有者本人	管 理	1		2	2		5
	売 買	11		3	5		19
	賃 貸	3			3		6
	解 体	5		1	2		8
	上記以外	4		2	2		8
	複 合	8		3	12		23
	小 計	32	0	11	26	0	69
所有者本人以外	管 理	1		1	2		4
	売 買						
	賃 貸						
	解 体						
	上記以外	8		1	1		10
	複 合	1					1
	小 計	10	0	2	3	0	15
空き家利用希望者	管 理						
	売 買	7		1			8
	賃 貸	1					1
	解 体						
	上記以外						
	複 合						
	小 計	8	0	1	0	0	9
合 計	管 理	2		3	4		8
	売 買	18		4	5		27
	賃 貸	4		0	3		6
	解 体	4		1	2		7
	上記以外	12		3	3		18
	複 合	9		3	12		23
	計	50	0	14	29	0	93

表 12 相談者の所在地別の相談方法

相談者の所在地	電 話	メール	来 訪	相談会	その他	計
府県内在住者	48	0	14	27	0	89
府県外在住者	1	0	1	2	0	4

表 13 相談者が相談窓口等を知った方法

集計開始時期：平成 27 年 11 月 2 日

	相談者の内訳	具体的な方法								合計
		事業主体等のホームページ	窓口周知チラシ、パンフレット	都道府県・市町村の広報誌	都道府県・市町村窓口からの紹介	連携団体からの紹介	開催した空き家セミナー、勉強会等	新聞・雑誌・テレビ等のメディア情報	その他 ^{※5}	
相談窓口	都道府県内在住者	3	36	11	3	4		31	1	89
	都道府県外在住者		1	1				1	1	4
	計	3	37	12	3	4	0	32	2	93

5) 空き家の劣化調査・診断の担い手育成（効果促進事業）

相談を通じて空き家の劣化診断や活用可能性等の診断や調査を求められた場合に、診断調査を実施し、調査結果を基づく活用や解体等のアドバイスを行うため空き家の劣化調査・診断の担い手育成を行いました。

そのため相談員を主な対象として、管理、解体や活用可能性等の診断ノウハウの向上を図るため、解体及びインスペクションの専門家を講師に招き、実践的な研修を行いました。

表 14 劣化調査・診断の担い手育成の講習会

期 日	時 間	会 場	講 師	参加人数
10月20日	10：00 ～15：40	松本市 深志神社梅風閣	講師： 一級建築士事務所 設計TANAKA 田中克之	83名
11月27日	10：00 ～15：40	長野市 メルパルク長野		83名

【講習会参加者の意見】

- ・ 空き家相談で、使われていない空き家を利用できるかどうかという趣旨のものが多かったが、インスペクションという話は聞いていたが、これで、より具体的な相談に乗れるような気がする。



3. 事後評価

① 相談業務に必要となる基礎情報調査

- ・空き家サービス事業者やサービス料金、市町村の担当窓口や各種支援制度等の把握について、市町村、関係団体の協力を得て、ほぼ予定通りできたと考えています。
- ・しかし、空き家管理サービス、インスペクションなどについては、本県においてまだ未成熟の感があり今後の対応とともに、それらの情報を積極的に把握していきたいと考えています。

② 相談員の研修・育成

- ・相談窓口の開設を急いだため、Q&Aは後になったが、電話での相談が中心であり、それほど支障はなかったようです。
- ・また、建築士会で空き家相談を実施することに対して一部で戸惑いが見受けられたが、中古住宅、リフォームと目を追うにつれ理解が深まった感じです。
- ・空き家対策セミナーでは相談員と市町村職員を一緒に研修を行ったが、行政と民間ではスタンスが異なり、相談実務について退席する市町村職員が見られました。

③ 空き家等の所有者への情報提供に資する資料等の作成

- ・作成したチラシは好評であった。しかし、これで終わることなく再度チラシを作成配布することが必要ではないかと思いました。

④ 相談業務の実施

- ・空き家相談は、開始当初に集中した。理由を聞くとテレビで見た。新聞で読んだ。というのが圧倒的であった。しかし、最近は、市町村から聞いた。チラシで見たなど、傾向が変わってきている。マスコミの影響はかなり強いので効果的な活用も必要ではないかと思えます。
- ・相談対応件数の目標の達成状況
早期に窓口を開設したこともあってか相談件数は93件で、ほぼ目標（50件）の倍の件数となりました。理由は、想像以上に空き家は身近な問題となっており、空き家についての悩みを抱える人が多いこと、その中で、うまく相談窓口の設置について周知ができたことによるものと考えています。

⑤ 効果促進事業

相談を通じて劣化診断や活用可能性等の診断や調査を求められた場合、管理、解体や活用可能性等の診断ノウハウの向上を図るため、インスペクションに関する講習会を開催しましたが、診断や調査への知識の普及とともに、中古住宅の利活用の促進についての関心が高まり、意識改革に役立ったものと思えます。

4. 今後の課題

① 相談業務に必要となる基礎情報調査

- ・空き家の利活用に関するサービス事業者のうち、不動産業者、解体業者、司法書士、土地家屋調査士については、長野県空き家対策支援協議会の構成団体を通じて調査を依頼し、適切な把握ができました。管理サービス事業者については、長野県建築士会の職員の調査により把握しましたが、地方においては空き家管理サービスが未成熟であり把握は困難でした。しかし、空き家対策特措法の施行により空き家の管理についても関心が高まっており、引き続

き調査に努め適切な情報を把握したいと思います。

②相談員の研修・育成

- ・事業の採択から空き家相談の開始までの期間が短かったために、空き家に関する情報の収集から提供までの時間が短くマニュアル、Q&Aなどの全部が揃わず一部後になってしまいました。
- ・相談は幅広く、特に空き家の現況把握についての相談が多く、専門相談に引き継ぐにしてもインスペクション、ヘリテージなどについて基礎的な知識も必要であり、さらなる相談員の研修をどのように実施するかが課題となりました。

③ 空き家等の所有者への情報提供に資する資料等の作成

- ・とにかく窓口の周知ということで、リーフレットを10万枚印刷し、県内の全戸に回覧しました。しかし、空き家の所有者は県外にも多いことが予想されることから、県外の者にどのように周知していくかが課題であると思います。
- ・また、テレビなどマスコミの影響は大きく、相談が放映後に集中したことから、テレビを使った効果的な周知方法を検討する必要があると思います。

④相談業務の実施

- ・事業の採択から相談開始まで短期間であったが、相談員は、日頃から相談等の対応は熟練しており、そつなく相談をこなしたと思います。
- ・また、空き家相談を実施したことにより、空き家相談機関としての認知度が上がり様々な空き家関連サービスの情報がもたらされるようになってきたので、関係団体との連携により、空き家に関連するサービスの効果的な展開を図る必要があると考えています。

⑤効果促進事業

- ・広大な長野県においてインスペクションに関する講習会の受講者はまだ一部に偏っていることもあり、また、空き家の利活用を促進する上でも劣化診断や活用可能性等の診断や調査者の育成を引き続き図る必要があると考えています。なお、建築士会にインスペクション研究会を設置し診断や調査の指導者の養成を図りたいと考えています。

5. 今後の展開

空き家相談を実施し、多くの方が期待をしている状況を実感しました。来年度、補助事業はなくなるようですが、それをもって窓口を閉じるわけにはいかないので、県の指導を仰ぎ、市町村、関係団体の協力を得て、空き家相談を続けていきたいと考えています。

■事業主体概要・担当者名			
設立時期	昭和27年4月15日		
代表者名	会長 場々洋介		
連絡先担当者名	事務局長 安藤憲司		
連絡先	住所	〒380-0921	長野市大字南長野字宮東 426-1
	電話	026-235-0561	
ホームページ	http://nagano-kenchikusikai.org		