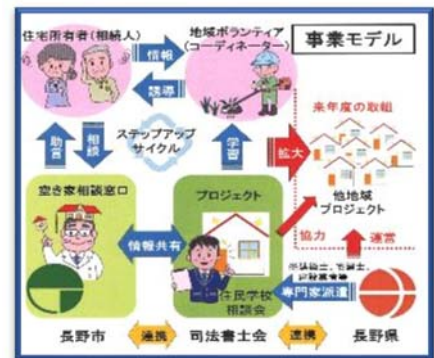


事業名称	”負”動産から”富”動産へ!!ステップアッププロジェクト
事業主体名	長野県司法書士会
連携先	長野県、長野市、川中島地区住民自治協議会
対象地域	長野県長野市（特に川中島地区）
事業の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まだ空き家問題が深刻でない新興住宅地をモデル地区に選定。空き家予備軍を“負”動産ではなく“富”動産にするための思考を育てる。</li> <li>・住民自治協議会とともに、住民の空き家問題に対する意識を高める。</li> <li>・相続登記の促進等事前対策を促すことで、空き家化予防（中古住宅等）の流通につなげ、ふるさとの維持・活性化を目指す。</li> <li>・当会と県並びに市及び住民自治協議会との連携強化。</li> </ul>
成果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県・市・住民自治協議会と司法書士会の相互理解と連携体制の構築</li> <li>・空き家対策連続講座「住民学校」の開催</li> <li>・啓発パンフレット1～10までの作成及び配付</li> <li>・「住民学校」と並行した相談会の実施</li> <li>・啓発シンポジウムの開催</li> </ul>
成果の公表先	長野県司法書士会HP（ <a href="http://www.na-shiho.or.jp/">http://www.na-shiho.or.jp/</a> ）へ公表（PDF版はダウンロード可）

## 1. 事業の背景と目的

- 大きなテーマとして、「”負”動産から”富”動産へ!!ステップアッププロジェクト」を掲げ、不動産（特に権利関係）に関する法律専門家の立場から、モデル地区で、空き家問題解決の啓発・学習・実践事業（「住民学校」）を実施して問題意識を高め、相続登記の促進を図り、将来世代の富動産として活用できるように、空き家化予防や流通につなげ、ふるさとの維持・活性化を図る。
- 空き家対策担い手強化としては、地域の自治会役員や民生児童委員、見守りを行う地域ボランティア等に啓発や学習を行い、当会等専門家団体や市の空き家対策室等の相談窓口の案内役として地域で活動してもらうことで、相談窓口を住民の身近なものとする。また、有効な制度がより利用されるよう、分かりやすいパンフレット（「啓発パンフレット」）によって周知し、適切な相談窓口へ誘導できる体制をつくる。
- 相続登記の未了によって活用できない“負”動産が増加していることから、これらの事業を通じて、司法書士の立場から、権利の明確化と相続登記の必要性を呼び掛け、また、相談会の実施によって具体的な解決を目指し、将来の世代において大切な不動産を、“富”動産として新たに活用できるようにするために相続登記を促進する。
- 連続講座「住民学校」の締めくくりとして、地域住民に、空き家問題を自分ごとと捉え、地域住民が共通の認識をもってこの問題を解決するという意欲を高め、そこから住民自治協議会や行政、更には我々専門家が協力していけるような体制づくりを目指す機会として啓発セミナー（「シンポジウム」）を開催。空き家の活用によって空き家を発生させない地域づくりについて考える機会とした。



## 2. 事業の内容

### (1) 事業の概要と手順

別添の「取組フロー図」・「役割分担表」・「事業実施スケジュール表」を参照。

### (2) 事業の取組詳細及び成果

#### 1) 空き家対策連続講座「住民学校」の開催及び取り上げたテーマ（テキスト内容）



写真1 住民自治協議会による手作りの看板



～開催日時～

- ① 「住民学校」 2019.11.17(日)13:30～16:15
- ② 「住民学校」 2019.11.24(日)13:30～16:15
- ③ 「住民学校」 2019.12.8 (日)13:30～16:15
- ④ 「住民学校」 2019.12.22(日)13:30～16:15
- ⑤ 「住民学校」 ダイジェストⅠ

2020.1.26(日)13:30～15:30

- ⑥ 「住民学校」 ダイジェストⅡ①・②

2020.2.2(日)13:30～15:30

全6回共通会場：長野市川中島町公民館大会議室

#### ● 第1回「住民学校」2019.11.17(日)13:30～16:15 《参加者11人》

＜メインテーマ＞

**空き家の何が問題なの？！**

～発生から、所有者（相続人）が負うリスク～

- ・「空き家対策法（※）」を見てみましょう。

※「空家等対策の推進に関する特別措置法」の略

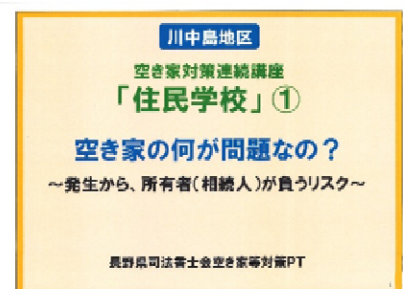




写真 2 第 1 回 住民学校

- ・「空き家対策法」をもう少し具体的に。
- ・空き家の現状を確認しよう

**空き家対策法では  
こんな建物は空き家かな？**

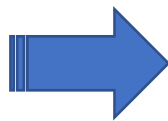
<ケース1>  
居住者が死亡して数年経過するが、中には  
動産が保管され、親族が毎年盆・暮には集  
まっている。  
⇒ 空き家ではない。

<ケース2>  
程度の良い貸家だが、入居者が2年程度決  
まっていない。  
⇒ 空き家に該当する可能性がある。

**まとめると・・・**

- 1 日本の人口は減少  
1年間で0.19%減少
- 2 人口が減っているのに世帯数が微増  
5年間で2.8%増加
- 3 住宅戸数も微増  
5年間で3%の増加
- 4 空き家の戸数も微増  
5年間で3.2%の増加
- 5 現在の空き家率  
従前からの空き家もあるため 13.6%

- (1) 全国の総住宅個数は？
- (2) 全国の人口の動向は？
- (3) 全国の世帯数は？
- (4) 空き家自体の数は？



- ・空き家率 13.6%はどんな数字？
- ・長野県の空き家状況はどうでしょう？ ・・・・長野県の5軒に1軒は空き家！！

**長野県の空き家状況は  
どうでしょう？**

総務省の平成30年住宅・土地統計調査では

**長野県の空き家率は19.5%**  
全国平均は13.6%

順位は、1番の山梨県、2番の和歌山県  
に次いで3番目。

⇒ **長野県の5軒に1軒は空き家！！**

**なぜ、空き家が発生するの？(3)**

1 前記の一覧表からは、空き家の発生と相続  
に密接な関係があると考えられる。

2 また、相続が発生していなくても、福祉施設  
等への入居によって、空き家となった場合、  
相続が発生する可能性が高い。

**なぜ、空き家が発生するの？(4)**

相続以外の原因

- 1 核家族化  
人口が減っているのに世帯数は増加  
核家族化により親の家に子が住まない
- 2 中古住宅よりも新築住宅  
国民のニーズ、意識
- 3 国の政策  
住宅建築は経済活性化に有効
- 4 高齢化  
処分・利用が困難

- ・解体しない理由  
固定資産税の増加／相続人の未確定／親族間の協議の不成立／解体費用の問題 など
- ・空き家対策法

- (1) プロローグ 今までならどうしてました？・・・
- (2) なぜ空家等対策の推進に関する特別措置法はできたか？
- (3) 空き家対策法という「空家等」とは
- (4) 特定空家指定の目安は？
  - I そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
  - II そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
  - III 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なっている状態
  - IV その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態
- (5) 特定空家に認定されるとどうなりますか？  
固定資産税の優遇措置（住宅用地特例）は？  
行政代執行は？

**所有者(管理者)のリスク一例**

- 空き家の倒壊により、隣家に被害を及ぼすリスク
- 空き家に施錠していなかった為、不審者が入りし、不審火が出て、近隣に延焼させてしまうリスク
- 第三者が空き家に不法投棄を繰り返し、ごみ等が隣地や道路にはみ出して近隣に被害を与えるリスク
- 台風により屋根や壁が飛ばされ、それによってケガをさせてしまうリスク
- 雑草や樹木の無秩序な成長で近隣に迷惑をかけるリスク
- 野生動物の棲家になってしまうリスク

● 第2回「住民学校」2019.11.24(日)13:30~15:30 《参加者13人》

<メインテーマ>

**あなたの家は大丈夫？**

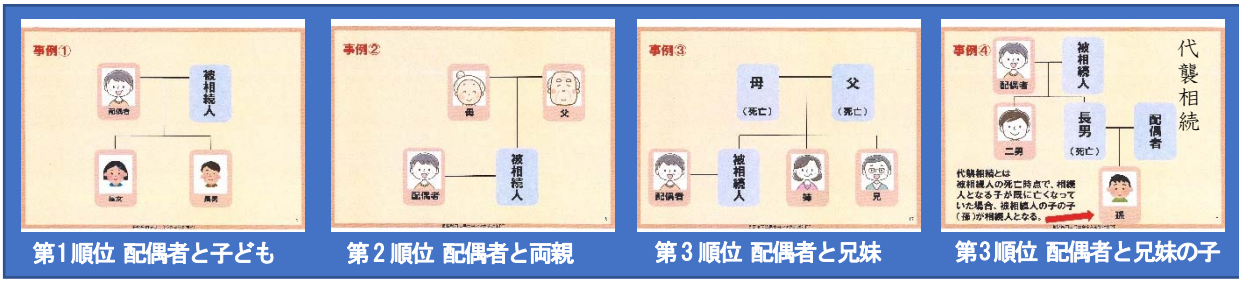
～空き家予備軍を“負”動産にしない  
それは私たちしだい～

- ・空き家と相続  
なぜ空き家と相続が結びつくのか/住宅を取得した経緯/人が住まなくなった理由
- ・空き家予備軍とは何だろう・・・→ 親亡き後の実家など  
65歳以上の高齢者単身世帯が現在住む戸建住宅とマンションの持ち家
- ・大量相続時代が来る・・・→ 団塊の世代の住居形態
- ・空き家数及び空き家率の推移  
「大量相続時代」→団塊の世代の大量相続が  
「空き家予備軍」→家族で対応を考える必要がある。
- ・相続人は誰？  
配偶者は常に相続人（法定相続人の解説）

**2 相続人は誰？**

①「配偶者」は常に「相続人」になる  
②一定の血族の者に順位をつけて「相続人」とする

**第1順位:子**  
**第2順位:直系尊属**  
**第3順位:兄弟姉妹**



- ・自分の家、親戚の家は？→ おじや叔母が亡くなったら？  
困った事例 → 相続人の一人が十数年音信不通・・・他。  
空き家と相続放棄・・・  
「相続放棄」相続人でなくなる家庭裁判所での手続  
「相続放棄」をしても相続財産の管理責任は残る場合がある  
空き家を“負”動産にしない “私たちしだい”。
- ・相続法改正について  
配偶者居住権の新設/自筆証書遺言の方式緩和  
法務局における自筆証書遺言の保管制度の創設/特別の寄与制度の創設

— 実際に相続関係図を作ってみよう！

**3 自分の家、親戚の家はどうなるの。**  
(1)実際に相続関係図を作ってみよう！

● 第3回「住民学校」2019.12.8(日)13:30~15:30 《参加者12人》

<メインテーマ>

**空き家の活用方法は？**

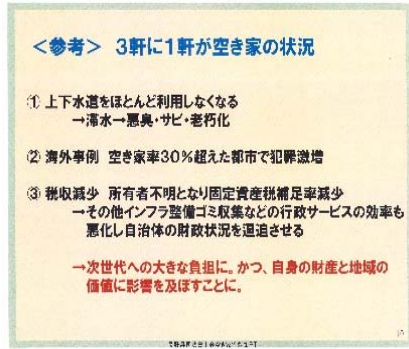
～大切な“富”(不)動産の活用情報～

- ・はじめに  
空き家所有者の方へ/家を継ぐ人がいないという方へ
- ・なぜ空き家は問題なの？ 活用した方がいいそのワケは？  
防災上の問題/防犯上の問題/環境衛生上の問題/  
風景・景観上の問題/行政上の問題

写真3 第3回住民学校 寂しい参加者



<参考> 3軒に1軒が空き家の状況



お金の問題 → 固定資産税 管理費 修繕費 etc  
所有者責任の例/移住したい都道府県ランキング  
2033年には日本の3軒に1軒が空き家になる)  
・空き家対策法について  
空き家等の適切な管理、所有者の責務(第3条)  
市町村の責務(第4条)  
都道府県による援助(第8条)  
空き家等及び空き家等の跡地の活用(第13条)

【各地の取り組み事例】

- ◇千葉県柏市「カシニワ制度」(空き地の有効活用)
- ◇NPO法人尾道空き家再生プロジェクト
- ◇横須賀市 関東学院大学生による空き家再生プロジェクト
- ◇茨城県ひたちなか市

特定空き家等に対する措置(第14条)

- ・空き家バンクとは? — 長野市空き家バンクを例に紹介
- ・空き家の実際の対策・対応とは?

相続 — 空き家の発生原因NO1

- 売る・贈与する・貸すには相続登記が必要
- 誰が、何を相続するか/遺産分割協議
- 相続登記にかかる費用—登録免許税他

売る — 売るための手段/売る方法/売るときにかかる費用/譲渡所得税

贈与 — メリット・デメリット/贈与税(一般論)

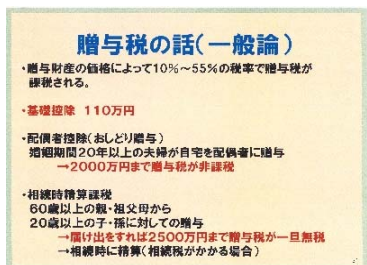
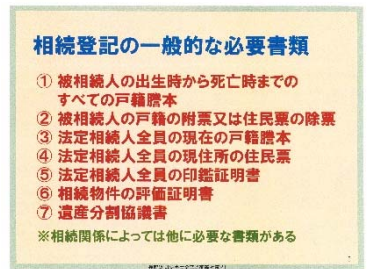
貸す — 貸すための手段/貸す方法

成年後見制度 — 成年後見人

例えばこんなケース/メリット・デメリット/任意後見人

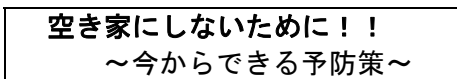
【余談】

日本の住宅は使い捨て?/事実上の資産凍結の怖さ/平均寿命と健康寿命  
各種助成金について — 長野市/長野県

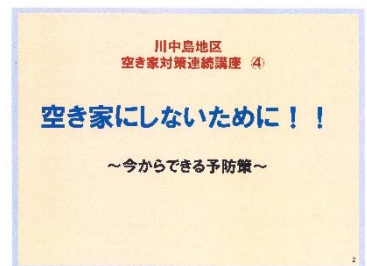


●第4回「住民学校」2019.12.22(日)13:30~15:30 《参加者18人》

<メインテーマ>

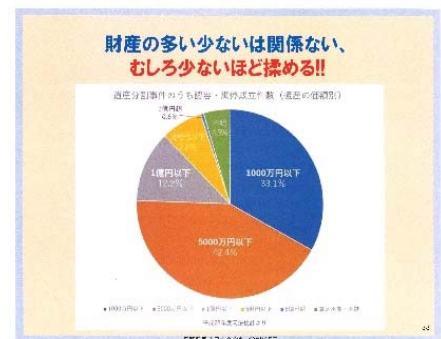


- ・はじめに  
空き家所有者の方へ/家を継ぐ人がいないという方へ
- ・なぜ空き家は問題なの?活用した方がいいそのワケとは?  
空き家の現状/長野県の空き家状況
- ・空き家対策法  
法律に基づく特定空き家に対する措置



- ・空き家等及び空き家等の跡地の活用（第13条）・・・柏市など各地の取り組み事例の紹介
- ・空き家にしないための予防策とは？→ 相続登記  
空き家の名義人が既に亡くなっている場合

- ・空き家問題にどう対処していけばいいのか  
売る（住み替え）／贈与／賃貸（住み替え）
- ・空き家バンクとは？  
成年後見制度 — 成年後見人／任意後見人  
遺言—自筆証書遺言／公正証書遺言→自筆証書
- ・遺言と公正証書遺言の比較  
遺留分—遺留分とは／遺留分の割合／遺留分の算定  
自筆証書遺言の方式緩和 — 法務局における自筆証
- ・書遺言の保管制度の創設
- ・典型的な争族のケース
- ・クイズ — 第1問～第5問
- ・家族信託 — メリット・デメリット解説
- ・空き家と地域の未来



ダイジェスト版広報チラシ

● 第5回「住民学校」ダイジェストⅠ  
2020.1.26(日) 13:30~15:30  
《参加者29人》

＜メインテーマ＞  
**空き家問題は相続問題？**  
～ひとごとでない、私たちしだい～

(内容は、主に「住民学校」①及び②の抽出)

※ 第5回と第6回は受講者募集地区を隣接地区に広げています。

● 第6回「住民学校」ダイジェストⅡ①・②  
2020.2.2(日) 13:30~15:30 《参加者29人》  
＜メインテーマ＞

第1部 空き家の予防策と活用法  
～あなたの不動産は負動産？富動産？～  
第2部 中古住宅の活用事例  
～改修事例のご紹介とメリット～

※第1部は主に「住民学校」③及び④の抽出

※第2部は 建築事業者による改修事例のご紹介

3事例/流通のフローイメージ/中古住宅の経済的メリット/なぜ空き家は傷んでしまうのか  
空き家購入に使える安心制度/中古住宅購入の不安要素/既存住宅 状況調査 (インスペクション)  
無料の耐震診断/既存住宅かし保険/リフォーム瑕疵保険

写真4 第5回 ダイジェスト版I

寒い教室の中、熱心にメモを取る参加者



写真5 第6回ダイジェストII-2



## 2) シンポジウム「空き家問題から考える未来の地域づくり」の開催

これまで6回の連続講座「住民学校」の締めくくりとして、まだまだ意識が高いとは言えない地域の住民に、空き家問題を自分ごとと捉え、地域住民が共通の認識をもってこの問題を解決するという意欲を高め、そこから住民自治協議会や行政、更には我々専門家が協力していけるような体制づくりを目指す機会として企画した。に、パネルディスカッションでは、基調講演の講師、行政から長野市空き家対策室長、住民代表として市議会議員にも登壇願って、空き家を発生させない地域づくりについて考える機会とするため、地域の実情や空き家に対する疑問や不安等についてそれぞれの立場からの現状報告や提言を願い、そのための基調講演では、住民の問題意識が向上するヒントを示してもらい、未来に希望が持てるような前向きな内容として、次の視点からの講演を依頼した。

- ① 空き家の現状と発生原因
- ② 意識改革の必要性
- ③ 空き家の利活用の成功事例のご紹介等



《シンポジウム当日の日程及び登壇者等》

日時 令和2年2月16日(日) 13:20~16:15

※シンポジウム広報チラシ

場所 長野市川中島町公民館「多目的ホール」〔長野市川中島町今井1762-1〕

日程 13:20 開会

13:30~15:00

I 基調講演「空き家の活用で街を元気に!」

講師=株式会社東京情報堂代表取締役

中川寛子 氏

写真6 中川寛子講師





15 : 15～16 : 15

II パネルディスカッション「解決!空き家問題～空き家の活用と予防策～」

- パネリスト 中川寛子氏（株式会社東京情報堂代表取締役）  
 小林一夫氏（長野市建設部建築指導課課長補佐兼空き家対策室長）  
 倉野立人氏（住民代表 長野市議会議員）  
 丸山孝一（長野県司法書士会長）

コーディネーター 室賀真喜男（同会空き家等対策PT委員長）

16 : 15 閉会

参加 95人 主催 長野県司法書士会 共催 川中島地区住民自治協議会

後援 長野県・長野市





## 啓発用パンフレットの作成及び配付

今回実施した「住民学校」での補助的な資料として、また、勉強会形式での知識や情報の提供には物理的な制約があるため、より多くの人への提供を目的として、啓発用のパンフレット「ひとつとではない空き家問題」10種（各3千部）を作成し配付した。

### <テーマ及び内容>

- VOL. 1 空き家の何が問題なの？
- VOL. 2 空き家対策法ってなに？
- VOL. 3 相続と空き家の関係
- VOL. 4 空き家予備軍を「負」動産にしない  
それは私たちにしたい！！
- VOL. 5 空き家の活用方法は？！
- VOL. 6 空き家対策における成年後見制度の活用
- VOL. 7 空き家にしないために今からできる予防策！
- VOL. 8 空き家にしないために今からできる予防策！
- VOL. 9・10 空き家に関する補助制度等



第1面



第2面

啓発用パンフレットN○5

なお、パンフレットの配付目的及び配付数量は以下のとおり。

- ・長野県空き家対策関係部署用（50セット）  
県建設事務所の担当部署において利用してもらうため
- ・長野県空き家対策地域連絡会構成員用（300セット）  
県建設事務所単位（10箇所）で設置されている地域連絡会の構成員等（1箇所30人程度）に利用してもらうため
- ・各市町村空き家対策関係部署用（410セット）  
県下77市町村の関係部署において利用してもらうため、19市へ各10セット、23町へ各5セット、35村へ各3セット。
- ・各市町村空き家対策協議会構成員用（654セット）  
各市町村の空家等対策協議会の構成員等利用してもらうため、19市へ各10セット、58町村へ各8.セット。
- ・長野地方法務局（20セット）  
今後より連携を図っていく方針から当会の活動を把握してもらうため
- ・空き家問題等に取り組んでいる関係団体用（30セット）  
隣接資格者とも今後より連携を図っていく方針から、当会の取り組みを理解してもらうため、長野県土地家屋調査士会、長野県建築士会、長野県宅地建物取引業協会へ各10セット。
- ・住民自治協議会（150セット）  
地区の役員、民生児童委員等、今後、地域において空き家対策のための担い手となってもらえる方に利用してもらうため、川中島地区100セット、安茂里地区50セット。
- ・シニア大学各学部〔390〕  
受講者の学習意欲や年齢層から、空き家問題にも関心や意識をもってもらい、今後、空き家対策のための担い手としての期待ができることから、学習、授業等に当たっての参考

資料として、また、各学部の窓口への備え置き等によって配付してもらうため、10箇所へ計390セット。

・長野県司法書士会会員（370セット）

司法書士が関与する対策としては、特に、不動産の権利の明確化にかかわるものが最も直接的であり、所有者不明土地問題とも相まって相続登記未了の解消にも通じる課題でもあること、また、地域住民からの相談にも対応し、かつ司法書士自身もこの問題を自分ごととして捉え、将来の空き家の発生抑止に繋げる担い手となってもらうため。

※ モデル事業「住民学校」（6回分）、「シンポジウム」での使用分等は除く。

#### 4) 相談会の実施（「住民学校」の開催時に併設）

6回の「住民学校」の開催時に併設して開催した。参加者が10人程度の中にあって、受け付けた相談は4件あり、内容（ただし類型）は次のとおりである（複数相談のあり）。

- ・身寄りのない叔母亡きあとの相続
- ・亡母の兄妹が住んでいる亡母名義の建物の管理、活用、処分
- ・自己名義の不動産の将来の権利関係
- ・成年後見制度の利用
- ・特定空き家取り壊し後の土地の活用と権利関係

### 3. 評価と課題

#### (1) 評価

##### 1) モデル地区の選定

本事業の根底にあるのは、現在、空き家だけでなく土地所有者不明問題の原因に相続登記未了問題があるため、相続登記促進を事業の柱に、市民の現段階での理解度、将来の空き家へのスタンスを今のうちから考えてもらう必要がある。しかし、県土全域を周知活動の場にするには広すぎる事から、地域を限定して始める必要があった。この事業に対し、兼ねてから協定等を締結し共に活動してきた長野市空家対策室から、アドバイスもあり、長野市川中島地区を対象に本事業を実施することとした。

##### 2) 担い手強化について

空き家について相談した方がいる場合、どのようにして行政や専門家に辿りつくことができるのか。空き家は個人の問題であり地域の問題でもある。この発想から、地域ごとに空き家の把握と相談窓口に着いてくれる人材がいれば、地域の安心材料となるはず。

各地域の役員や民生委員の方などが、相談窓口を把握し、行政や専門家に繋いでくれる存在になってもらいたいとの考えから、一般住民、自治会や区の役員、民生児童委員の受講を前提とした対象とした「住民学校」を2020年1月迄の間に6回開催する計画を立て、住民自治協議会の協力を得て、地区公民館において開始したが、第1回参加者は11人、2回目が13人と当初目標、各回50人を大きく下回る結果となった。

##### 3) 台風19号の影響

住民学校開催の1か月前となる2019年10月12日長野県に最も接近した台風19号は、県東部から北部に流れる千曲川及びその流域において、氾濫及び堤防の決壊という大規模災害を生じさせた。これにより、当該モデル地区は幸い大きな被害を受けることはなかったが、隣接地区では大きな被害に見舞われ、開催日となる日曜日は、ボランティア活動に参加した住民や地区役員も多く、多くの住民は空き家よりも、被災地支援に気持ちが向けら

れたものと分析することができた。その後、第3回は12人、第4回が18人と徐々に参加者が増えたが、「連続講座」とアナウンスしていたことから、途中参加に躊躇した住民があったかもしれない。この点を裏付ける資料は存在しないが、通算5回目にあたるダイジェスト版1回目が29人、同第2回目が31人と、地域を広げアナウンスした効果も多少はあるが、参加者の多くがモデル地区の方だったことで、一定の確信をしている。

#### 4) 想定した受講者数

本来の目的が、空き家対策の担い手を養成し、住民を中心として、自発的な対策強化が図れることを目指しているものであって、単に出席者を多く募ることが目的ではないが、各回50名を目標にした数字は、一度も達成できず、空き家への関心の低さを痛感した。しかし、少ない参加者の中でも、「住民学校」に半数(3回)以上参加してくれた方が、12人いたことは、次につなげる事ができる一定の成果として評価している。

#### 5) 開催回数及び日程

実施期間の関係から、「住民学校」は月2回の開催、また、会場の予約状況から日曜日の午後開催となったことは、継続して参加する方がかなりの負担を感じたのではないかと捉えている。また、事業の準備段階において、6回の連続講座は少し過密ではとの声も聞かれたことから、当初の連続講座は4回シリーズに変更、残り2回は、これまでの講座のおさらいに加え、最新の情報を提供する、いわゆる「ダイジェスト版」として内容の再組立てを行った。連続参加者がいる中、新規参加者の双方に有益となる内容を提供するよう配慮したが、参加者は当初の目標50人には及ばなかった。

#### 6) 住民自治協会の協力と周知活動

参加者の多くは地区役員が中心になると思われたため、先ず、住民自治協議会区長会等に出向き、事業の主旨への理解と無理のない範囲での区役員等の参加と養成すべき人材への呼び掛けについて協力を求め、また、一般住民への事業の直接的な周知も、同じく住民自治協議会に要請し、住民学校のお知らせチラシ(開催案内)を全戸(1万1千世帯)への配付及び回覧板によって対応した。当該モデル地区は13区、2万7千人で構成されており、民間の事業者による回覧版等での広報はほぼ不可能と考えられていたが、国交省のモデル事業であることもあり、今回は川中島町住民自治協議会の全面協力を得る事ができ、全戸配布と回覧板での周知を行えたことは、これまでにない大きな成果と言える。

住民学校第3回目となった12月8日開催から、共催の地元住民自治協議会の理解のもとに他の住民自治協議会へもチラシを配布し周知拡大を図った。

### (2) 課題

モデル地区として選定した川中島町という新興住宅地域であるが、相続を経験した方又は近未来に相続を検討しなければならない方々が多く住んでおり、近隣には使用されない建物や、高齢の親族が居住する実家等が存在し、空き家問題に対して敏感に反応してもらえらるだろうとの考えも、大きく外れてはいないと感じることができた。しかし、ある程度は予想されていたが、親が元気な時に相続の話をする事、親亡き後の実家の処分等を事前に話し合う事はタブーであり、身近な話題にはしたくないと多くの住民が考えていることを感じる事ができた。今回の住民学校の参加者が予想を大きく下回った原因は台風被害の影響の他、自信の身に差し迫ったテーマとして受け止めてもらえなかったことに加え、連続講座と広報したことで途中参加へのハードルが上がってしまった事が考えられる。

よって、地域の選定、テーマ、周知方法、開催時期と時間等などが次回以降の課題となる。

#### 4. 今後の展開

今回の住民学校を通じて、新興住宅地域において、空き家問題は身近な問題ではない。そのような地域の方々に、空き家問題に対する意識が醸成される機会を提供することが、如何に難しいかを思い知らされる結果となりましたが、むしろ、そうした住民の意識自体を高めることこそが抜本的解決に繋がるという確信が得られたことは収穫であった。住民学校の中で繰り返し訴えてきたことは、少子化による人口減少だけでなく、近い将来大相続時代が確実に到来する事実から目を背けてはならない。大量の相続が地域にどのような課題を与えるのか、その時になってから解決する方策を見出すことは難しいため、だから、今から対策を考える必要がある。今後も地道な周知活動を継続して、少しずつでも住民に危機感を浸透させていくしかないと考える。今回のような機会を定期的に設けていくことを継続していけば、いつかは住民の意識を高めることはできるはずであり、今回の事業は正にその基盤を作ったと言っても過言ではありません。

我々主催者に限らず、住民自治協議会や長野市、長野県も大変な苦勞した事業ではあったが、これを終着とせず、むしろ今回を始まりの第一歩として、試行錯誤しながら空き家の予防と活用に向けたステップアップを目指し、他の地域への活動の拡大を図っていきたい。

自治体はあらゆる情報や対応のノウハウを備えています、どちらかと言えば受け身的なスタンスと考えられ、住民側からの積極的なアプローチがなければ折角の情報もキャッチできないということにもなります。

このため、司法書士等の民間組織が連携して積極的にその部分を補い、相談会等も活用しつつ、地域住民と緊密な関係保持して、空き家化防止のために住民の意識を高めるとともに、情報収集と自治体との連携を活かして、意識ある住民が地元住民のコーディネーターとして育成されていくような環境づくりを目指して活動していきます。

■事業主体概要・担当者名			
設立時期	昭和42年12月20日		
代表者名	会長 丸山孝一		
連絡先担当者名	事務局長 唐澤康仁		
連絡先	住所	〒380-0872	長野市妻科399番地
	電話	026-232-7492	
ホームページ	<a href="http://www.na-shiho.or/">http://www.na-shiho.or/</a>		