

令和6年度 第1回 名張市空家等対策推進協議会 会議録

○会 議 名：令和6年度 第1回 名張市空家等対策推進協議会

○開催日時：令和6年5月27日（月） 午後3時から午後4時10分

○開催場所：市役所2階 庁議室

○職氏名

＜協議会委員＞

会長 北川 裕之
副会長 森 孝司
田畑 純也
村上 眞吾
岩田 和恵
井上 隆稔
森本 景二
中川 久美子
八木 美由起
岩見 勝由
東 敦子

＜事務局ほか＞

名張市地域環境部 部長
名張市都市整備部 部長
住宅室 室長
住宅室 係長
住宅室 室員

野口 泰弘
伊集院 時仁
西岡 啓子
渡邊 秀樹
福永 智之

○会議の公開又は非公開の別

公開

○傍聴人の数

0名

○報道機関

1名

○議事

- (1) 空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正に伴う名張市空家等対策の推進に関する条例の一部改正について（報告） 【資料1】
- (2) 空家等利活用促進等にかかる取組状況について（報告）
 - ・空き家バンク、空き家リノベーション補助等の状況について 【資料2】
 - ・空き家の適正管理に関する相談状況について 【資料3】
- (3) 「(仮称) 名張市空家等管理活用支援法人」の指定に向けた取組について(報告) 【資料4】
- (4) 「(仮称) 第2次 名張市空家等対策計画」の策定に向けた取組について（報告） 【資料5】
- (5) 名張市空き家等実態調査業務委託について（報告） 【資料6】
- (6) 令和6年度 空家等助成及び取組について（報告） 【資料7】
- (7) 今後の会議開催等について 【資料8】
- (8) 特定空家等に対する措置状況について（報告） 【資料9】

○会長挨拶

○事務局より委員の紹介

○議事

- (1) 空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正に伴う名張市空家等対策の推進に関する条例の一部改正について（報告） 【資料1】

事務局より資料に沿って報告

質問等なし

- (2) 空家等利活用促進等にかかる取組状況について（報告）
 - ・空き家バンク、空き家リノベーション補助等の状況について 【資料2】
 - ・空き家の適正管理に関する相談状況について 【資料3】

事務局より資料に沿って報告

(会長)

空き家バンクの成約件数が減少しているが、要因等、分析していますか。

(事務局)

令和2年のコロナ禍による地方の見直しやテレワーク等により空き家バンクの利用者数はピークを迎えました。テレワーク等が定着し、利用者登録数が落ち着いたことで空き家バンク成約数にも影響が出ているように思われます。また、空き家バンク登録の内訳として、土地の割合が高い一年でした。空き家バンクでは新築の需要は少ないため、これも要因として考えています。

(委員)

空き家バンク成約数4件の内、賃貸は何件ですか。

(事務局)

現在のところ、内訳等は把握していません。実態として物件登録は勿論、成約も売買が多い状況となっています。

(委員)

名張市内には、大型店舗等魅力のある店舗があります。PRするためのソフト面での方法を考えてきた。具体的に、北原白秋氏の作った詩があり、私として、それを心の指針として参考にできないかと思い、同氏の詩の写を持参したので見て欲しい。また、挨拶などの声掛けによるコミュニケーションで言葉を超える繋がりが店舗で出来るのではないかと考えています。

(会長)

大型店舗が複数あるのは生活面で有利で、コミュニケーションの場でもあると思う。委員の皆様には、「(仮称)第2次 名張市空家等対策計画」の検討をお願いしたいので、そういった表現も含めて盛り込んでいくのも方法の一つだと考えます。

(委員)

今の委員の意見を踏まえたと、桔梗が丘の駅前で、空き店舗となっている近鉄が所有する建物も是非活用していただきたい。

桔梗が丘の駅前というポテンシャルを生かし、今の意見にもあったように人々のコミュニケーションの場にもなるため、駅前開発を積極的に行って欲しい。

(会長)

まち全体の課題の一つでもある。近鉄グループホールディング株式会社等、関係会社の役員を訪問し、建物の利活用の意見交換をしているが進展はない。そんな中、地域の方々と検討会を実施させていただき、活性化の提案書をいただいている。あくまでも近鉄側の不動産なので市に権限があるわけではないが、少しでも前に進むようにしていきたい。

(3)「(仮称)名張市空家等管理活用支援法人」の指定に向けた取組について(報告)

【資料4】

事務局より資料に沿って報告

(委員)

募集開始時期は、令和7年4月以降という認識で良いか。また、複数募集するのか。

(事務局)

「(仮称)名張市空家等管理活用支援法人」の指定においては、複数の団体より申請があり、審査基準を満たした場合、当該指定を行うことを想定しています。

(会長)

行政の情報を提供することになるので、一定の線引きをすることにはなるが、地域の特色に応じた法人ができていくきっかけとなれば良いと考えています。

(4)「(仮称)第2次 名張市空家等対策計画」の策定に向けた取組について(報告) 【資料5】

事務局より【資料5】及び【資料8】に沿って報告
質問等なし

(5) 名張市空き家等実態調査業務委託について(報告) 【資料6】
事務局より資料に沿って報告

(委員)

現地調査にあたり建物の損壊状況を調べるのはどうか。調査を行い、損壊状況等を踏まえランクを付ければ、防災面でも役に立つと思う。その際、写真等撮影し、記録を残してはどうか。また、最近は空き家を狙った空き巣も全国的に増えているので、一般に公開する可能性があるのであれば注意いただきたい。

(事務局)

現在の仕様書を確認しながら、提案いただきました意見内容も併せて、検討させていただきます。

(会長)

実態調査を行う際、現地でのチェック項目はいくつ位あるのか。

(事務局)

約20項目です。

(委員)

実態調査ではどこまで調査するのか。空き家の判断までなのか、所有者までなのか、今後の利活用の意思までなのか。

(事務局)

前回調査の際は、アンケート調査を各区長さんにご協力いただきました。今回もそれにならった形で検討しています。

(6) 令和6年度 空家等助成及び取組について(報告) 【資料7】
事務局より資料に沿って報告

(会長)

補足になるが、現行の補助制度が件数が伸びていないので、6月議会の補正予算で市内子育て世帯向けの補助金を提案予定です。現行の補助要件に比較し、当該補助要件の緩和も予定しています。

(委員)

市内で子育て世帯の方にいかに発信して情報を届けるかが大切だと思います。赤ちゃん訪問の際など、効果的なPRをお願いしたい。

(委員)

同じく PR について、地域活力創生室（当時）が作成したシティプロモーションのパンフレットが良くできていると思います。名張の地域それぞれの魅力が詰まっている素敵な冊子です。どんどん発信していただきたい。

(会長)

広報シティプロモーション推進室で、新たな HP も作成した。そういったところでも PR させていただきたい。

(7) 今後の会議開催等について 【資料 8】

(8) 特定空家等に対する措置状況について（報告） 【資料 9】

事務局より資料に沿って報告

(委員)

この特定空家等については数年前から指導を継続しているが、悪化等見られますか。

(事務局)

大きな変化はありません。

(委員)

昨年度に繁茂状態にある草木の改善がなされたようだが、これは所有者が行ったのか。

(事務局)

御見込みのとおりとなります。

(会長)

その他全体を通じて、ご意見等ありますか。

(事務局)

無いようでしたら事務局より一点ございます。

今後の連絡等は基本的にメールで行わせていただきたいと考えています。本日の会議についても、メールでご意見いただけるようデータをお送りしますので、ご返送いただきますようお願いいたします。

それでは令和 6 年度第 1 回名張市空家等対策推進協議会を終わらせていただきます。本日は、大変お忙しい中ご出席賜りご協議頂きまして、ありがとうございました。

— 閉会 —