

令和２年度 第２回 名張市空家等対策推進協議会 会議録

○会 議 名：令和２年度 第２回 名張市空家等対策推進協議会

○開催日時：令和３年１月２９日（金） 午後１時３０分から午後３時

○開催場所：名張市役所 ２階 庁議室

○出席した者の職氏名

<協議会委員>

名張市市長（会長）	亀井 利克
地域づくり代表者会議	田畑 純也
三重県司法書士会伊賀支部	村上 眞吾
名張中古住宅流通促進協議会 会長	森 孝司
三重県宅地建物取引業協会伊賀支部 支部長	富士松 洋也
三重県建築士事務所協会伊賀支部	加納 哲也
名張市子育てサークル連絡協議会	八木 美由起
名張・まちづくりの会	岩見 勝由
名張市都市整備部 部長	谷本 浩司
名張商工会議所 副会頭	亀井 喜久雄

<事務局>

宮繕住宅室 室長	中西 隆之
宮繕住宅室 空き家対策担当室長	中嶋 優子
宮繕住宅室 主任	中 康真
宮繕住宅室	福永 智之
宮繕住宅室	山岡 寛明

○会議の公開又は非公開の別

会議は公開

○傍聴人の数

０名

○報道機関

毎日新聞、読売新聞、YOU

<議事>

- （１）名張市空家等対策計画の改訂（素案）について
- （２）名張市空き家対策総合実施計画の変更（素案）について

＜配付資料＞

- ・資料 1-1 名張市空家等対策計画改訂箇所一覧表
- ・資料 1-2 名張市空家等対策計画改訂箇所対照表
- ・資料 2-1 名張市空き家対策総合実施計画対照表

（会 長）

皆様こんにちは。お忙しい中ご参加いただきありがとうございます。

新型コロナウイルスも一進一退の中で、名張ではクラスターも起こっておりませんが、皆様引き続きご協力をお願いします。そんな中、都市部を中心に意識が変わっています。特に顕著になってきたのは、昨年の 7 月ごろからで、大都市からの転出超過がずっと続いております。非接触社会に慣れ、テレワークも普及してきた中で、求める家も立地利便性から自然環境や間取り、ゆとりといったものによって変わってきています。

名張にあっても長瀬のように立地が良い地域であれば、昨年 10 軒空き家があった内、7 軒が入居されたようです。隣の宇陀市では家を買いたい人が空き家が出るのを待っているそうですので、我々も選ばれる町になっていかなければならないと思います。最近も商工会議所の方と話中で、空き家活用でリフォームの補助についてのご要望もいただきまして、それも含めて検討していきたいと思っておりますので、引き続きのご指導ご鞭撻をお願いします。

（委 員）

12 月に都市振興税の決議されたということを聞かせていただきました。

今回は説明がないままに 3 年間の延長という形になった点を、私自身は非常に残念に思っております。

（会 長）

議員の方々に説明し方向性を出してから説明をさせていただこうと考えている。これまでに職員数の削減や借入金の見直しなどを進めてきた。これからも都市計画税等に頼ることなく緊張感の中で市役所を運営をさせていただければと思っておりますので、よろしく願いたい。

○議事

1. 名張市空家等対策計画の改訂（素案）について

- ・資料 1-1 名張市空家等対策計画改訂箇所一覧表
- ・資料 1-2 名張市空家等対策計画改訂箇所対照表

事務局より資料に沿って報告

（委 員）

9 ページの空き家の数を見ると、かなり急激に空き家が増えてきている。

空き家の良さをアピールし、若い人に住んでいただくような方法はないか。

(事務局)

空き家の利活用といたしましては空き家バンク、またリノベーションの補助という形をとっています。空き家を増やさない発生予防の取組をあと5年で行いたい。良好な住宅を次の方にご提供できるようなプラスのサイクルを作っていきたいと考えております。

(会長)

市外からの移住に対しての補助はあるが、市内移動の補助はない。
建築関係が動くとは一定の経済の活性化にもつながるため検討中です。PR 等についてはまだまだ行き届かないため、今後対応出来たらと考えています。

(委員)

8 ページの空き家の種別について教えて欲しい。

(事務局)

賃貸用・売却用はそのままの意味で二次的住宅というのは別荘や二地域居住等の形で使われている住宅、その他の住宅は目的もなく空き家のまま放置されている物件で空き家対策をとるべきものです。

(委員)

管理が行き届かない空き家を所有者の希望により購入し、更地にして販売する物件が多くなってきている。

空き家を解体すると税金も高くなるし、放置する方が非常に多いように感じられる。地域から承知を受けたものは解体し更地になっても税金が上がらないような流れにすれば解体が進み防犯や火災などから町全体を守れるのではないかな。

更地にすれば売りやすいし検討して欲しい。

(事務局)

そういった施策も他市で聞いていますので、空き家担当として一度検討したい。

(会長)

空き家・空き地の問題が全国市長会でも課題として出ており、国も何とかしたいと考えている状況であり今後の対策の検討課題としたい。

(会長)

他に何かありますか。なければ次に進みます。

2. 名張市空き家対策総合実施計画の変更（素案）について

- ・資料2-1 名張市空き家対策総合実施計画対照表

(委 員)

空き家バンクの現状を教えてください。

(事 務 局)

平成 28 年の 6 月 1 日からバンクを設置しており、昨年 12 月時点までで登録物件数が 179 件でした。また空き家バンクの利用希望は 314 名の方にご登録をいただいております。成約数は一般市場の売買等を含め、118 件の成約をしている状況です。

(委 員)

特定空き家に対する行政代執行の現状について教えてください。

(事 務 局)

現在 2 物件あり、1 件目の物件は、土地所有者と家屋所有者が相違し、所有者が一部不明でもあるため、行政代執行を行い、所有者の判明がしてる分については徴収する。また、一部不明分は略式代執行を国及び市の負担で行いたい。もう 1 件については、自主対応をすると聞いているので注視を続ける。

(委 員)

以前行政代執行を行ったものの現在の状況はどうか。

(事 務 局)

申し訳ないが、個別案件のため、回答は差し控えさせていただきたい。

(委 員)

空き家バンクの既存市街地、住宅開発地、農村山間集落の登録比率について教えて欲しい。
また、空き家バンク利用者の希望地域の比率も教えて欲しい。

(事 務 局)

過去登録があった物件数 179 件の内、既存市街地は 38 件、住宅開発地 76 件、農村山間集落が 65 件です。

その内、市外地域が 4 件、住宅開発タイプが 15 件、農村山間集落 14 件と合計 33 件が現在登録中です。

利用者につきましては手持ちの資料では比率までは分かりませんが、11 月末時点の登録属性としまして、308 名の内、195 名が現在登録を継続中です。今までの成約された方は 40 名いらっしゃいます。登録いただいた方の住所地は、東京 23 区の方は 3 名、それを除く関東の方は 8 名、関西の方は 59 名、三重県を除く東海の方は 27 名いらっしゃいます。名張市内の方は 56 名、それを除く三重県の方は 36 名いらっしゃいます。

年代別で見ますと、およそ半数の 98 名が 30～50 代の生産人口であり、60～70 代の方も 52 名いらっしゃいます。職種は自営業の方や会社員の方も多くいらっしゃいますし、単身の方やファミリーの方もいらっしゃいます。

また、個別の空き家を希望して登録する方もいれば、自然豊かな場所など漠然としたイメージを持っている方もいらっしゃいますので、空き家バンク以外の物件や今後新規登録があった際にはご希望に合った物件をご案内をさせていただいています。

（会 長）

その他にありますか。全体を通してご意見・ご案内等ありますか。事務局はどうですか。

（事 務 局）

今日もご参画いただいております村上司法書士のほうで空き家のセミナーを名張中古住宅流通促進協議会様の主催で YOUTUBE を用いて開催していただきます。また、空き家の相談会を各団体様の協力をいただきまして電話相談として開催させていただきます。

リノベーション補助事業について報告します。補助件数が 7 件、移住者数が 11 名の合計で 557 万円の補助を予定しております。子育て世帯の補助につきましては 29 万 9000 円で、合算すると予算をほぼ使い切る状況です。

危険な空き家の除却補助につきましては、昨年は 2 件、60 万円の補助でしたが、今年度は 6 件補助をさせていただき、補助金額 158 万 4000 円の予定をしています。

（委 員）

コロナの影響で都市部の方が名張に來れない状況が続いている。年数回の草木の剪定がなくなり、繁茂してしまう恐れもあると思われる。

（会 長）

シルバー人材センターや事業者に依頼するといった方法等で対応いただく方法もある。

（委 員）

毎日空き家が増えていってる状況を名張市民全体として共有しなければならない。問題を共有し協議する場を設ける等、市のみならず民間でも協力し合っていかなければならない。

（会 長）

国の動きにも注視しながら今後アイデアをいただきたい。

（委 員）

利活用に関して空き家を一軒モデルケースとして始めたいと思っている。地域おこしの協力隊含む地域の若者を中心として対応する人間を組織化する必要があると思う。そして地域ビジョンにも入れながら地域の担い手をつくっていく必要があると思っている。

（会 長）

地域おこしの協力隊員の募集をしており、町の人と一緒に活性化をしていくことを考えておりますので、よろしいお願いしたい。

（委 員）

空き家についても全国的ないろんな地域の問題に上がってきてると思います。

その中で地域の取り組みや成功した例とかの情報を提供して欲しい。それを我々も吸収して、また名張に合った方法を探していきたい。

（事 務 局）

三重県も空き家の担い手に向け、研修会を実施しております。その他も含め機会を図りながら提供させていただきたい。

（会 長）

皆様ありがとうございました。これで本日の会議を終わらせていただきます。

— 閉会 —