

令和6年度 第3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3回 名張市空家等対策推進協議会

○開催日時：令和6年11月28日（木） 午後3時00分から午後5時05分

○開催場所：市役所2階 庁議室

○職氏名

<協議会委員>

(順不同)	北川 裕之	会長
	森 孝司	副会長
	田畑 純也	委員
	村上 眞吾	委員
	岩田 和恵	委員
	井上 隆稔	委員
	森本 景二	委員
	中川 久美子	委員
	八木 美由起	委員
	岩見 勝由	委員
	野口 泰弘	委員
	東 敦子	委員

<事務局ほか>

名張市	都市整備部	伊集院 時仁	部長	
	〃	住宅室	西岡 啓子	室長
	〃	〃	渡邊 秀樹	係長
	〃	〃	福永 智之	室員

○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
0名

○議事

(1) 「(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1-1】名張市の空き家等の現状(令和5年 住宅・土地統計調査)

【資料1-2】「(仮称) 第2次 名張市空家等対策計画」の策定に向けた市内15
地域づくり組織との連携について

【資料1-3】空家等活用促進区域の設定に係るガイドライン

(2) 「(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2-1】《施行規則》名張市空家等対策の推進に関する条例施行規則

【資料2-2】《基礎資料》「(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

【資料2-3】《新旧対照表》名張市空家等対策の推進に関する条例施行規則(案)

(3) 令和6年度 空家等助成及び取組について(報告)

【資料3-1】令和6年度 空家等助成及び取組について

【資料3-2】固定資産税に係る住宅用地に係る課税標準の特例除外(地方税法第349条の3の2第1項)

【資料3-3】名張市における「ふるさと納税」を活用した空家等適正管理の実施について

○会長挨拶

○議事

(1) 「(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)

事務局より資料に沿って報告

【質疑応答】

空き家バンクの登録状況について教えて欲しい。(委員)

→令和5年度において、新規登録件数が45件で、また、平成28年度の空き家
バンク制度の創設以降においては、延べ登録件数は、315件であった。

(事務局)

既成市街地(名張地域)において、名張市が考えている重点事項(観光振興、歴史的な街並み等)について、教示願いたい。国や県における補助金で活用可能な

ものはあるのか。

(委員)

→庁内の関係部署はもとより、関係機関との連携が必須であると考えている。ついては、市内15地域の実情に即した計画策定を行っていきたい。(事務局)

本年度(令和6年度)8月から10月にかけて実施した、名張市空き家等実態調査結果の公表予定に関して、教示願いたい。また、総務省(統計局)が令和6年9月25日に公表した「令和5年 住宅・土地統計調査」による公表内容とは別と考えて良いのか。

(委員)

→御見込みどおりである。「名張市空き家等実態調査」と「令和5年 住宅・土地統計調査(令和6年9月25日 総務省 統計局 公表)」とは調査項目等において、異なる内容)なお、名張市空き家等実態調査結果に関しては、令和7年2月を目途に、名張市へ報告を受ける予定である。

(事務局)

【資料1-2】(「(仮称)第2次 名張市空き家等対策計画」の策定に向けた市内15地域づくり組織との連携について)について、3ページ記載の「目標設定(数値化)」とあるが、具体的な内容は決まっているのか。

(委員)

→目標設定(数値化)については、2つの方法を想定している。1つは、行政の方で設定する方法、もう一つは、本協議会委員や地域づくり組織の方からの助言により、設定する方法を想定している。ついては、目標の設定にあたり、委員各位からの助言をお願いしたい。

(事務局)

目標設定において、地域づくり組織の方からの設定すべき目標項目に関する意見の有無を、教示願いたい。

(委員)

→本件に関して、特段の情報はない。

(事務局)

→設定すべき目標項目に関して、行政から提案することとしたほうが良いのではないか。

(委員)

→事務局より、他市の事例などにより、協議会委員が協議可能となる目標項目の提示をお願いしたい。

(会長)

→協議会委員や地域づくり組織の方からの意見集約による、いわゆる「ボトムアップ」で目標設定したい気持ちは分かるが、事務局(空き家対策を所管している住宅室)より提案いただいた方が議論が深まると考える。

(委員)

→では、改めて本協議会で、協議可能となる目標設定や、実効性のある計画に繋

がるよう、事務局からの提案などをお願いしたい。

(会長)

「【資料１－１】名張市の空き家等の現状（令和５年 住宅・土地統計調査）」を確認した中で、名張市内における空き家の数に驚いた。このことを解決するために必要な財源確保を実現するためには、行政による国や三重県への要望が不可欠であると考えている。

空き家に関する課題解決の観点からも、名張市民が安心して安全に住めるよう、行政の視点から取り組んでいただきたい。一方、６０歳を過ぎてから農業を始める方がいる。また、そういった生き方も広がりつつある。空き家率の高い地域においても、名張市が持っている魅力で、「何とかなるのでは」と考えている。（委員）

生活困窮者自立支援法と住宅セーフティネット法が改正され、合同説明会があった。持ち家率も下がっている中で、ローンの完済や家賃の引き下げに関する相談が多く寄せられている。今までは、就労支援に力を入れてきたが、今後は居住支援に注力していくのが国の方針になっている。住宅室にも協力いただいている年数回のイベントでの相談窓口のみならず、相談できる窓口を常設し、もっとPRしていくべきだと考える。今後については、福祉部局や、住宅室（空き家対策所管室）と是非、連携させていただきたい。（委員）

→前回（第２回 名張市空き家等対策推進協議会（令和６年８月２３日開催））、委員からの助言により、市内１５地域の最前線において、相談業務に携わっている、まちの保健室（市民センター内）に名張市すまいの活用相談会（令和６年１０月１９日開催）の開催チラシなど、空き家対策に係るチラシを配布したところである。早速、チラシ配布した効果があったことから、助言内容、関係機関等への啓発（PR）の重要性を再認識したところである。

今後においても、助言等、お願いしたい。

(事務局)

「【資料１－２】『（仮称）第２次 名張市空き家等対策計画』」の策定に向けた市内１５地域づくり組織との連携についての３ページ掲載内容に関して、情報内容が更新されていないのはなぜか。

一方、もうすぐ（令和７年１月末をもって）、名張市から産科がなくなることから、子どもを出産するタイミングで市外へ転出してしまいう妊産婦もいらっしゃるタイミングにいる。

こういった課題解決の観点から、空き家の利活用のみならず、他部署と連携し、持続して暮らしていけるような施策を講じていただきたい。（委員）

→指摘のあった件（「【資料１－２】『（仮称）第２次 名張市空き家等対策計画』」の策定に向けた市内１５地域づくり組織との連携についての３ページ記載内容）について、前回調査時の資料（平成２７年８月）となっている。

(事務局)

→産科がなくなることについては、十分ではなく短期的な対応策にはなるが、令和6年12月に発表を予定している。(会長)

「【資料1-1】名張市の空き家等の現状(令和5年 住宅・土地統計調査)」の空き家数について、「賃貸用、売却用、二次的住宅、その他」と4種類ある。このうち、「賃貸用、売却用、二次的住宅」の数が減り、「その他」が相当増えている。このことに関して、原因は何か把握されているのか。(委員)

→現在、原因究明を行っている。(事務局)

→「賃貸用」として計上されているアパートや、別荘目的の「二次的住宅」が老朽化し、人が住まなくなる。その結果「その他」に含まれているといったことなど考えられる。(委員)

(2)「(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)

事務局より資料に沿って報告

【質疑応答】

空家等管理活用支援法人へ申請をすることを禁止されている要件として、「名張市空家等対策の推進に関する条例施行規則(案)」において記載されている内容は、以下のとおりとなっている。

(支援法人の指定)

第10条

<中略>

(3)暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から3年を経過しない者(以下「暴力団員等」という。)がその事業活動を支配するものでないこと。

(4)役員の中に次のいずれかに該当する者がいないこと。

<中略>

ウ 拘禁刑以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は刑の執行を受けることがなくなった日から3年を経過しない者

以上のいずれにも記載されている「3年」に関して、根拠等教示願いたい。

(委員)

→国土交通省より、「空家等管理活用支援法人の指定等の手引き」（令和５年１１月３０日）においては、年数の明確な記載はない。このことから、既に空家等管理活用支援法人に係る要綱を策定した自治体の状況を参考として、事務局として、提案したものである。

なお、令和６年１１月２８日現在、当該空家等管理活用支援法人に係る要綱を策定し、ホームページ等へ公開している自治体数は、３０市町余りとなっている。ついては、当該「年数」に注目して確認したところ、２年もしくは３年としている自治体が占めている状況である。

また、名張市の契約部署へ確認した結果、契約締結時、必須条件としている事項は、一般的には「暴力団でないこと」のみであった。本件における「３年」といった年数を明記することは本件に着目した中では、厳格化したものと考えている。
(事務局)

→名張市空家等対策の推進に関する条例施行規則（案）では、「暴力団でなくなってから３年を経過しない者がその事業活動を支配するものでないこと。」としている。

他の参考例として、金融機関の取引制限なら、暴力団でなくなってから５年を経過することを申請の条件としているところである。
(委員)

→助言に対して、感謝申し上げるとともに、参考意見といたしたい。(事務局)

支援法人の指定に関しては、公平な観点から審査をするべきであると考えている。ついては、当該指定にあたっての審査は誰がするのか。
(委員)

→審査の方法に関しては、前述の国土交通省より、「空家等管理活用支援法人の指定等の手引き」（令和５年１１月３０日）にも明記されていない。

また、当該空家等管理活用支援法人に係る要綱を策定し、ホームページ等へ公開している自治体へ電話等により、確認を行った結果、資金の状況などを確認することにより、業務の継続性を判断しているとのことであった。本判断においても、空家等管理活用支援法人を指定するための審査委員会を設置していない状況とのことであり、あくまで担当部署において、空家等管理活用支援法人の指定にかかる審査を行っている状況を確認しているところである。
(事務局)

→個人の問題に踏み込むことだし、公平な目で見える第三者的な組織で判断した方が良いのではないかと。
(委員)

→委員からの指摘は、至極当然であると考えている。ついては、空家等管理活用支援法人を指定するための審査委員会の設置も検討していきたいと考えている。構成員の案のひとつとして、関係部長により空家等管理活用支援法人を指定する

ための審査委員会を構成し、当該審査を行うものである。

いずれにしても、空家等管理活用支援法人の指定に対して、明確に説明責任を果たせるようにしていきたいと考えている。(事務局)

伊賀市においては、空家等管理活用支援法人に関して、指定など先行して取組を行っているとは認識している。ついては、指定された支援法人に関する情報に関して、教示願いたい。(委員)

→伊賀市においては、一般社団法人全国空き家アドバイザー協議会といった全国的な組織が当該空家等管理活用支援法人に指定され、令和6年11月より、近隣住民からの申し出による現地確認業務を、伊賀市より当該空家等管理活用支援法人へ委託していると確認している。(事務局)

→事務局からの情報とあわせて、全国空き家アドバイザー協議会は、全国的な組織で各市町に支部を置く形で活動している。今現在、いくつかの市町で空家等管理活用支援法人に指定されており、その他、空き家の相談会も実施している。
なお、先ほど、空家等管理活用支援法人の審査について質疑があったが、名張市の場合は、過去5年以内の連携実績や市内に事務所があることといった条件があるので、全国的な組織であっても実態が不明な組織は審査手続き自体行うことが出来ないこととなる。したがって、空家等管理活用支援法人の審査段階で、一定の信頼可能となる法人に限定されるのではないかと考えている。(委員)

(3) 令和6年度 空家等助成及び取組について(報告)

事務局より資料に沿って報告

「【資料3-1】令和6年度 空家等助成及び取組について」中、「(3) 子育て世帯に対する中古住宅等リノベーション支援事業(市内向け)」の予算執行率が振るわない状況となっている。このことに対して、申請期限を現行の「令和6年11月29日」を「令和6年12月27日」へ「1か月間」延長を検討していることと併せて、令和6年11月17日(日)に開催した、「建築士と行く名張市空き家見学バスツアー」において参加者からのより実践的かつ貴重な意見として挙げたものが、現行の申請要件としている、「名張市に移住後5年以内」の撤廃や、「補助金交付後10年間定住すること」の撤廃といった「より申請につながる」内容であった。(事務局)

【質疑応答】

空き家と移住はセットで絡めるのが良いと思う。とりわけ、事務局からの説明に

あった、助成要件の緩和に対しては、国の補助による当該助成であることから、名張市独自の予算とすることは、現在の名張市の現状を踏まえると、非常に困難であると考えている。こういったことから、多角的に見て判断していきたい

(会長)

市内の工業団地内の工場などにおいては、全国から転勤等で、従事する職員に関して、定着率が悪いという状況であると認識している。当該従業員において、住環境として単身アパート等に住むこととなっている状況から、居住している地域住民と交流する機会が少なく、孤立化することで、前述の定着率の低下という状況となっているのではないかと考えている。このことの課題解決の方策として、当該事業所などにも移住促進のための空家リノベーション支援事業費補助金の啓発（PR）をしてはどうか。こういった取組により、企業の雇用を通じて、移住者の増加につながるのではないかと考えている。

(委員)

→貴重な助言に対して、感謝申し上げたい。関係部局（例 雇用：産業部）との連携により、改めて施策展開の検討を指しているところである。

(会長)

現状において、名張市で子育て世帯が住むメリットがあるのかと最近考えることがある。これまで名張市が行ってきた、「名張版ネウボラ」の取組（※）に関しても、現在においては、新鮮味を感じない。こういったことから、名張市の取組内容について、他市との差別化を明確にした上で、啓発（PR）願いたい。

(委員)

→「名張版ネウボラ」にしてもまだまだクオリティは高い。シティープロモーションのホームページも作らせてもらったので、引き続きPRをしていく。

(会長)

※「名張版ネウボラ」とは

「ネウボラ」は、フィンランドの地方自治体が設置する母子支援地域拠点において、看護師や保健師、ソーシャルワーカーや心理士がおおよそ100家庭を担当して妊娠期から就学前までの健康診断や保健指導、予防接種を行い、子育てに関する相談や必要に応じて他の支援機関との連携を行う制度です。

名張市においては、これまで子育てに関する相談・支援は、心配事を抱えていることが分かった親子を対象とするものが中心で、妊娠中における健康相談や公費負担による14回の健康診査とその結果による相談指導の後、生後1カ月以降に主任児童委員が乳幼児宅全戸を訪問する「こんにちは赤ちゃん訪問」まで、妊産婦と関わる機会がありませんでした。

こうしたことから出産直後に不安を感じる妊婦が多くいる中で、産前産後の支援を強化し、安心して出産・子育てできる環境を整備するために、フィンランド

の「ネウボラ」を参考に、妊娠・出産・育児の切れ目のない相談・支援の場、またその仕組みを「名張版ネウボラ」と呼んで産み育てるにやさしいまち“名張”を目指した取組を行っています。

空き家改修の補助金に関して、市内転居も一定の効果があると考える。

「住めていた」家と、リノベーションを実施することにより、「住めるようになった」家が増えることにより、管理不全空家等の減少につながるといった効果につながる考える。
(委員)

→助言のあった補助金は、効果を発揮すると考える。当該補助金により、名張市外への人口流出防止につながると思う。については、貴重な意見といたしたい。
(事務局)

その他、全体を通じて、意見等、何かあるか。

特に無いようなら、協議事項は、以上といたしたい。

なお、残余に関して、事務局よりの説明等願いたい。
(会長)

協議会終了後の質疑やお気づきの点にいては、本日（令和6年11月28日）より2週間後となる、令和6年12月13日を目途にメールにて教示願いたい。。
ついては、協議会前に寄せられた質疑等あわせて、メールにより回答を予定している。

また、次回（第4回 名張市空家等対策推進協議会）の開催に関しては、令和7年3月（可能であれば、3月上旬）を予定している。これまでと同様、会長・副会長との日程調整の上）後日、メールにより、開催日時等の連絡をメールによりいたしたい。それでは、令和6年度第3回名張市空家等対策推進協議会を終了といたしたい。本日は、大変お忙しい中ご出席賜り、ご協議頂き、感謝申し上げます。
(事務局)

— 閉会 —