

令和6年度 第3回 名張市空家等対策推進協議会 事項書

日時：令和6年11月28日（木）
15時から16時30分まで（予定）
場所：名張市役所 2階 庁議室

1. あいさつ

2. 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】

スケジュール（令和6年度 第1回 名張市空家等対策推進協議会
（令和6年5月27日開催）資料より一部抜粋）

【令和6年度】

令和6年5月：策定スケジュールの説明

8月：現計画の取組・事業の評価、課題等の報告・協議

第2次空き家対策計画構成案の報告・協議

11月：第2次空き家対策計画構成案の協議

令和7年3月：実態調査の結果報告

①空き家等実態調査（データに基づく空き家候補の抽出、現地調査）

ア）調査対象：市内全域

イ）調査年月：令和6年8月～令和6年10月

ウ）結果報告：令和7年2月（予定）

民間調査会社 → 名張市 都市整備部 住宅室

②名張市の空き家等の現状（令和5年 住宅・土地統計調査）

③市内15地域づくり組織との連携（名張市地域づくり代表者会議）

(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】

スケジュール(令和6年度 第1回 名張市空家等対策推進協議会
(令和6年5月27日開催) 資料より一部抜粋))

- 令和6年6月～7月 : 他市町の動向・状況調査
支援法人の活用等の整理
指定の基準等の整理・基準案等の作成

○令和6年9月～12月:要綱(案)の作成

- 令和7年1月～2月:庁内合議、議会への説明

①支援法人の活用等の整理

②指定の基準等の整理・基準案等の作成

(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助成

ア) 進捗状況

②取組

ア) イベント関連

- 名張市すまいの活用相談会
- 建築士と行く名張市空き家見学バスツアー

イ) 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)

ウ) 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

3. その他

次回の協議会(予定) 令和7年3月 日() 時～

名張市空家等対策推進協議会 委員名簿

令和6年8月23日現在

選出根拠	職 名	氏 名
	市長	北川 裕之
(1) 地域住民の代表者	名張市地域づくり代表者会議	田畑 純也
(2) 法務に関する有識者	三重県司法書士会	村上 眞吾
	名張市総務部副参事(弁護士)	岩田 和恵
(3) 不動産に関する有識者	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	井上 隆稔
(4) 建築に関する有識者	三重県建築士事務所協会	森本 景二
(5) 福祉に関する有識者	名張市社会福祉協議会 地域福祉課 生活支援係 係長	中川 久美子
	名張市子育てサークル連絡協議会 会長	八木 美由起
(6) 文化に関する有識者	名張・まちづくりの会 理事	岩見 勝由
(7) 市職員	名張市地域環境部長	野口 泰弘
	名張市都市整備部長	伊集院 時仁
(8) その他市長が必要と認める者	名張商工会議所 女性会 副会長	東 敦子

名張市の空き家等の現状
(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)

名張市における空き家の状況は、全国や三重県の状況と同様に、増加傾向にあり、令和5年度では、空き家数は**5,210戸**、総住宅数（36,320戸）に占める空き家の割合（空き家率）は14.34%となり、前回調査（平成30年）からは、空き家数は160戸、約0.1ポイントの増加となっています。

空き家5,210戸の内訳は、「賃貸用の住宅」が1,620戸、「売却用の住宅」が150戸、別荘などの「二次的住宅」が60戸、世帯が長期にわたって不在であるなどの「**その他の住宅**」が空き家全体の**64.88%**を占める**3,380戸**であり、半数を超える住宅が「その他の住宅」となっています。

このうち、その他の住宅は賃貸や売却、二次的住宅などと違い積極的な利用をされていないことから、適正に管理されない可能性が高く、空き家のうち、「**その他の住宅**」に**焦点を当てた**適正管理や活用促進などの**対策**が特に**必要**と考えられます。

＜名張市の空家等の状況比較（平成30年と令和5年）＞
(総務省 令和5年住宅・土地統計調査より)

	平成30年	令和5年	増減
住宅総数	35,490 件	36,320 件	830 件
空き家数	5,050 件	5,210 件	160 件
 割合	14.23%	 14.34%	約0.1ポイント
空き家数(内訳)	5,050 件	5,210 件	160 件
賃貸用	2,050 件	1,620 件	▲430 件
売却用	170 件	150 件	▲20 件
二次的住宅	200 件	60 件	▲140 件
その他	2,620 件	3,380 件	760 件
その他の割合	51.88%	64.88%	約13ポイント

「(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

- (1) 現在の計画での「空家等利活用促進地域の指定」の考え方
＜「名張市空家等対策計画」より、一部抜粋＞

5. 空家等利活用促進地域の指定

平成27年実施の空き家実態調査結果に基づく空き家の発生状況と平成22年の国勢調査や国土数値情報等のビッグデータを基に地区別の属性を検証し、10年後の空家等発生予測の基準となるパラメーターを設定した空家等発生予測地区のうち、**若年層のニーズを踏まえた定性的要因**と**公共交通からの距離など定量的要因**をあわせ持つ地区を「空家等利活用促進地域候補地」に設定しました。

「空家等利活用促進地域」は、市内に存在する「既存市街地」、「農村・山間集落」、「住宅開発地」という3つの異なる住宅地タイプから1箇所ずつ抽出し、候補地の意向を踏まえた上で**平成29年に「空家等利活用促進地域」の指定**を行いました。

同地域では地域・事業者等・市が連携して、それぞれの住宅地タイプの地域特性に応じた取組の検討及び実施を行うことで、若年層の移住・定住を図り、今後市内全域に広げていくこととします。

＜空家等利活用促進地域の指定＞

- ・ 既存市街地 ： 名張地域
- ・ 農村・山間集落 ： 赤目地域
- ・ 住宅開発地 ： 桔梗が丘地域

- (2) 「(仮称)第2次 名張市空家等対策計画」の策定にあたり、市内15の地域づくり組織より挙げた意見（「名張市空き家等実態調査」実施説明会）

①実効性のある計画策定

→地域の実情に即した内容

②目標設定

→数値化

(3) 実効性のある計画策定（地域の実情に即した内容）に向けた
市内15の地域づくり組織との連携

～ 「空家等活用促進地域の指定」から「空家等活用促進区域の指定」へ ～

＜空家等活用促進区域＞

(例) 中心市街地、地域の再生拠点、観光振興を図る区域等

○市区町村が区域や活用指針等を定め、用途変更や建替え等を促進
⇒安全確保等を前提に接道に係る前面道路の幅員規制を合理化
⇒指針に合った用途に用途変更等する場合の用途規制等を合理化

○市区町村長から所有者に対し、指針に合った活用を要請

(4) 今後のスケジュール

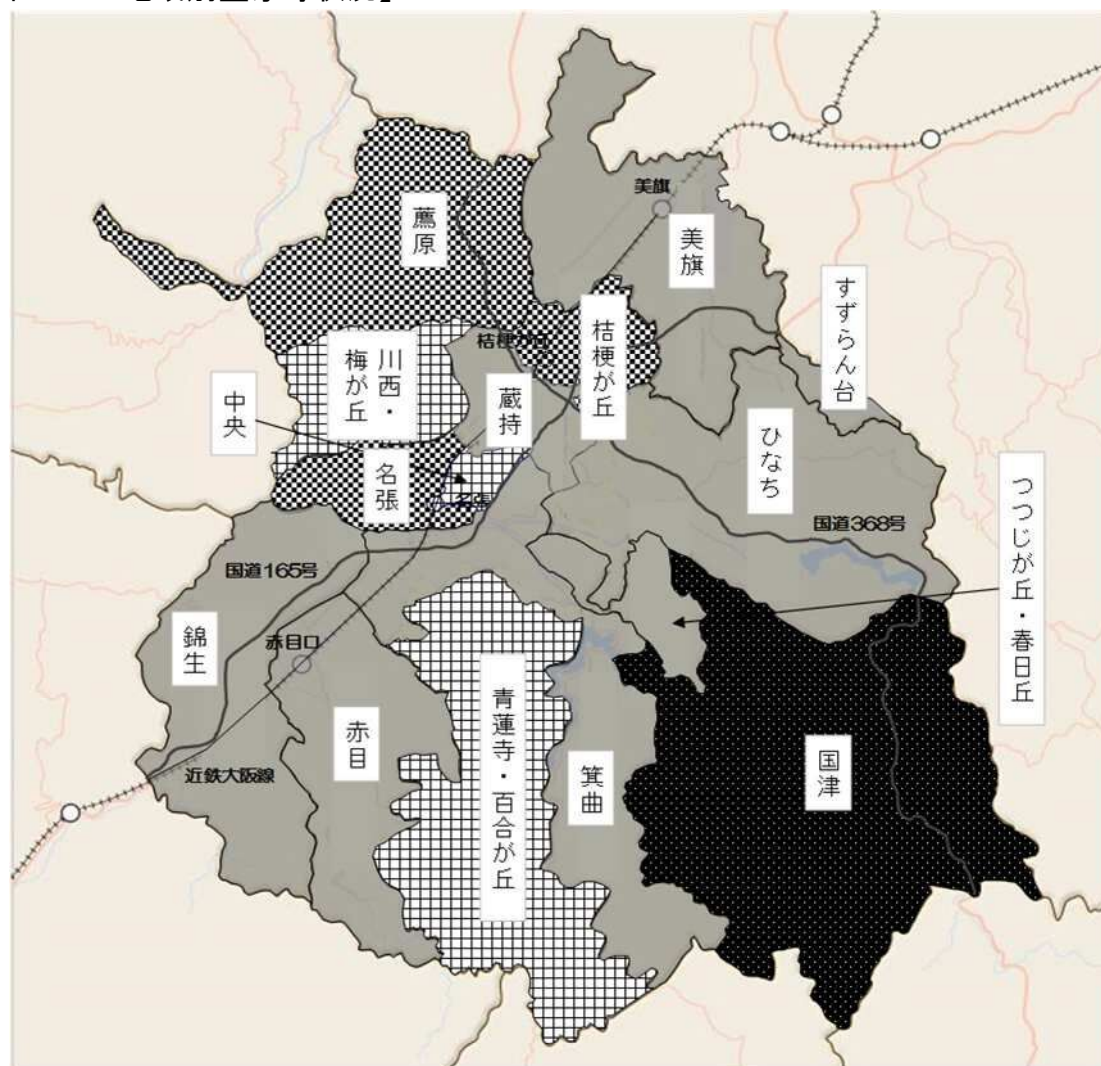
年月	内容	備考
令和6年11月	現在の計画上「空家等活用促進地域」の3つの地域に対して、説明実施及び検討開始	・既成市街地 : 名張地域 ・農村・山間集落 : 赤目地域 ・住宅開発地 : 桔梗が丘地域
令和6年12月	名張市地域づくり代表者会議における説明及び検討要請	市内15の地域づくり組織
令和7年2月	空家等活用促進区域への意思確認	市内15の地域づくり組織
令和7年2月	意思表示のあった地域づくり組織との協議及び区域指定に向けた手続き開始	空家等活用促進区域候補地域
令和7年5月	素案策定	空家等活用促進区域候補地域
令和7年9月	パブリックコメント実施	空家等活用促進区域候補地域

(5) 目標設定(数値化)

～ 市内15の地域づくり組織をはじめ、市民への目標の「見える」化 ～
 <「名張市空家等対策計画」より、一部抜粋>

(平成27年8月調査時)

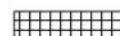
【図4-2 地域別空家等状況】



※このアンケートは、15の地域づくり組織に依頼し、各基礎的コミュニティ代表者の主観により戸建住宅のみ(共同住宅を含まず)の件数を報告していただき作成しています。

空家率

0.0%~2.5%



2.6%~5.0%



5.1%~10.0%



10.1%~15.5%



地域づくり組織名	空家率	地域づくり組織名	空家率	地域づくり組織名	空家率	(%)
中央	0.2	美旗	3.6	赤目	4.5	
川西・梅が丘	2.4	すずらん台	3.6	桔梗が丘	5.1	
青蓮寺・百合が丘	2.5	つつじが丘・春日丘	3.8	薦原	5.5	
箕曲	2.7	蔵持	4.2	名張	5.6	
錦生	3.3	ひなち	4.4	国津	11.1	

第3章 地域別計画

名張地区まちづくり協議会

現状と課題

名張地域は、名張藤堂家邸跡や江戸川乱歩生誕地、初瀬街道のまち並み、やなせ宿などの「歴史資源」や、長い歴史の中で育まれてきた愛宕の火祭りをはじめとする各地区の祭礼などの「伝統行事」、更には築瀬水路やまちを包むように流れる名張川、外周に広がる山々といった「自然資源」など豊かな地域資源を数多く有しています。

古くから市の中心市街地として、また、生活文化拠点としてその役割を担ってきたものの、近年は商業の空洞化、少子高齢化により活気や賑わいが薄れている傾向にあります。



まちづくりの将来像

「名張の原風景と人情が息づく魅力あるまち」

ここには、様々な地域資源があり名張のまちの原風景があふれています。

今となっては特別となってしまったまち並みを生かしながら、人々が集い、賑わいのあるまちの再生に取り組みます。

また、ここに暮らす人が世代を問わず安心していきいきと過ごせるよう、人と人が支え合い、誇りと愛着の持てる持続可能なまちづくりを目指します。



まち歩きをする「ひやわん」



花いかだ（城下川）



竹行灯（城下川）

第3章 地域別計画

まちづくりの基本方針

▶ 地域文化や歴史資源を活かしたまちづくり

名張藤堂家邸、江戸川乱歩生誕地、やなせ宿等の歴史的・文化的資源を活かした体験事業、観光イベント等を実施し、内外へ魅力発信を行いながら、次世代へこれらの財産を引き継いでいきます。

▶ 豊かな自然を大切に散策したくなるまちづくり

名張川や築瀬水路という水辺の景観がまちと一体になっている環境を活かし、水辺空間の魅力や周遊コースの発信を行い、住む人や訪れる人が自然に親しめる環境づくりを推進します。

▶ 活気あふれた賑わいのあるまちづくり

地域住民、商工業者、市民活動団体等が協働して、交流イベントの実施、まちあるきコースの作成や魅力ある観光資源の発掘などの人が集まる仕組みづくりを進めます。



駄菓子屋「宝島」(やなせ宿)

▶ 人と人が支えあい楽しく暮らせるまちづくり

人と人の関わりを大事にしながら、世代を超えて地域ぐるみで支え合い、すべての人が、住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるまちづくりに取り組みます。

▶ すべての世代に夢と希望を与えるまちづくり

世代を問わず、誰でも新しいことにチャレンジすることができ、また、それを応援する環境づくりを進めます。そして、これまで受け継がれてきた伝統や文化を取り入れながら、持続可能なまちづくりに取り組みます。

▶ 安心して暮らせる安全な災害に強いまちづくり

防災や防犯に対する意識を高め、地域の実情に応じた防災訓練を行う等、地域全体で助け合うことのできるまちづくりに取り組みます。



隠街道市

空家等活用促進区域の 設定に係るガイドライン

令和5年12月

国土交通省

 **POINT** 例えば、接道規制等の規制の合理化ニーズがない場合には、規制の合理化等の措置は講じずに、市町村内で空家等の活用を進めたいエリアにおいて、所有者等への空家等の活用に向けた要請や重点的な所有者等への支援を行うために促進区域を設定することも可能です。

2 空家等活用促進区域の設定

2-1 空家等活用促進区域の設定の基本的な考え方

- 促進区域は、空家等の活用を行うことが最終的な目的ではなく、空家等の活用を通じて、地域における経済的社会的活動を促進することが目的となります。「経済的社会的活動」とは、人々の活動を幅広く指すものであり、財貨・サービスに関係する活動や、人々の集团的・組織的な営みに関係する活動が該当します。例えば、地域の商業活動はもとより、福祉活動、地域コミュニティを維持する活動なども幅広く含まれます。
- このため、**中心市街地の活性化、移住・定住、二地域居住、観光振興、福祉増進、コミュニティ維持などの目的意識をもって本制度を活用することが重要です。**そして、これら中心市街地の活性化などの関係法令に基づく既存の区域設定や法定計画の内容等をベースに促進区域を設定し、その経済的社会的活動を促進していくことが最も基本的な方法と考えられます。
- また、市町村のニーズに応じて、上記のような既存の区域設定や法定計画等がある区域とは別に、新たに促進区域を設定することも可能です。この場合には、必要に応じて、促進区域の候補地における課題の検討や実態把握のための調査等を実施することが考えられます。
- なお、促進区域は、市町村全域に設定することもできないわけではありませんが、地域における経済的社会的活動の拠点に設定し、規制の合理化等を図りながら、当該拠点の空家等の活用を重点的に促進していこうとするものであるため、**メリハリをつけた区域設定**を検討することが望ましいと考えられます。

2-2 他部局等との連携・一体的な検討体制の構築

- 空家等の活用を進める上で、空家等の活用需要を的確に把握することが極めて重要です。空家等の所有者等に活用の意向があったとしても、その活用に係る需要がなければ、空家等の活用は進みません。空家等の活用需要は、前述のような中心市街地の活性化、移住・定住など、様々な政策課題に係るものが考えられます。その的確な把握を進めるためには、**市町村の空家施策担当部局だけでなく、これらの政策課題を扱う部局が連携していくことが不可欠です。**
- 空家施策担当部局以外の部局では、現状、それぞれの政策課題において空家等を活用することが有効な選択肢として十分に認識されていないケースもあります。促進区域は、単に空家等を活用することが目的ではなく、それにより地域の経済的社会的活動を促進するものであるため、促進区域設定の検討をきっかけとして、**庁内の一体的な検討体制を構築し、それぞれの地域が抱えるまちづくり等の課題を解決していくことが望ましいと考えられます。**
- 庁内体制としては、**空家施策担当部局のほか、中心市街地の活性化、移住・定住、観光振興、高齢者等福祉、子育て支援、都市計画などの部局が想定されます。**
- また、自らの市町村が建築基準法上の特定行政庁（市町村の建築審査部局や都道府県の建築審査部局）でない場合や、市町村の区域内に市街化調整区域があり、当該区域内で空家等の活用を検討する場合は、**都道府県を検討体制のメンバーに加えることも有効です。**

POINT 他部局等との連携体制を構築する際には、「協議会」の枠組みも活用できます

- 法第8条に基づき、市町村は、空家等対策計画の作成・変更等を行うための協議会を組織することができます。令和4年度末時点で、全国の約8割の市町村が、協議会を設置済み又は設置予定です。こうした協議会の場を活用して、市町村内の他部局等だけでなく、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者等の参画を募り、連携体制を構築することも考えられます。

協議会（法第8条）

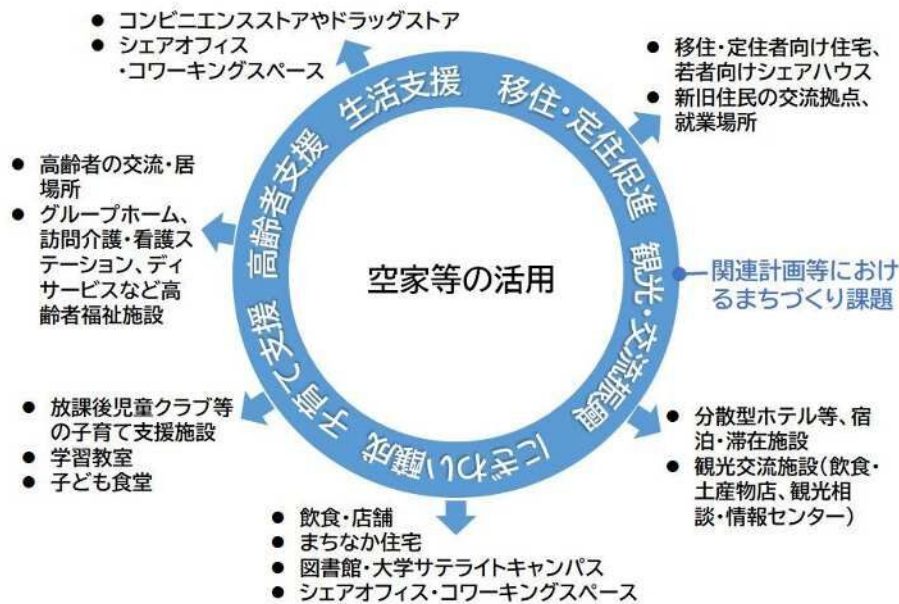
市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

3 前2項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

表－関連計画・施策等におけるまちづくり等の課題と空家等の活用を通じた対応方針(例)

まちづくり等の課題		空家等の活用を通じた対応方針例
中心市街地の活性化	商業中心地において、空家・空店舗が増加し、中心地としての活力・にぎわいが低下	空家等を活用し、業務や教育、文化、居住、飲食など多様な都市機能の集積を図り、活性化
移住・定住促進	中山間地域などの地域において、移住・定住人口の増加を図りたいが、移住者の交流場所や就業機能、受け皿となる住宅が不足	空家等を活用し、移住者と旧住民の交流拠点の整備や就業機能の確保、移住者向けのお試し住宅、定住者向け住宅を整備
観光・交流振興	歴史的な市街地や滞在促進を図る地域等において、観光振興・交流人口の増加を図りたいが、拠点となる滞在・交流場所が不足	空家等を活用し、観光客向けの飲食・土産物店、交流拠点や宿泊・滞在施設を整備
生活利便・サービス機能の拡充	用途純化された計画住宅地において、歩行圏内に飲食・店舗、交流・福祉サービス施設等が不足	計画住宅地内の空家等を活用し、コンビニエンスストアやドラッグストア、住民が気軽に交流できるカフェ、ファミリー世帯向けの子育て支援施設やコワーキングスペースを整備
高齢者支援	郊外住宅地等において、高齢者の見守り・生活支援施設や福祉関連施設が不足	住宅地内の空家等を活用し、身近な場所にカフェ等の高齢者が気軽に立ち寄れる居場所や福祉関連施設（グループホームや訪問介護・看護ステーション、デイサービスなど）を整備
子育て支援	地域に学童保育や学習教室機能、孤立する子どもの食事支援等の子育て支援機能が不足	空家等を活用し、放課後児童クラブや学習教室、子ども食堂など、子育て支援施設を整備



図－空家等の活用によるまちづくり課題への対応イメージ

【促進区域の設定が想定される区域】(法第7条第3項第1号～第4号)

中心市街地 (中心市街地活性化法第2条)	相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地
地域再生拠点 (地域再生法第5条第4項第8号)	集落生活圏(自然的社会的諸条件からみて一体的な日常生活圏を構成していると認められる集落及びその周辺の農用地等)を含む一定の地域
地域住宅団地再生区域 (地域再生法第5条第4項第11号)	自然的経済的社会的条件からみて一体的な日常生活圏を構成していると認められる、住宅の需要に応ずるため一体的に開発された相当数の住宅の存する一団の土地及びその周辺の区域であって、当該区域における人口の減少又は少子高齢化の進展に対応した都市機能の維持又は増進及び良好な居住環境の確保を図ることが適当と認められる区域
歴史的風致の重点区域 (歴史まちづくり法第2条第2項)	・重要文化財建造物等の用に供される土地又は重要伝統的建造物群保存地区内の土地の区域及びその周辺の土地の区域 ・当該区域において歴史的風致の維持及び向上を図るための施策を重点的かつ一体的に推進することが特に必要であると認められる土地の区域

【促進区域の設定が想定される区域】(施行規則第1条第1号～第4号)

商店街活性化促進区域 (地域再生法第5条第4項第7号)	地域における経済的社会的活動の拠点として商店街が形成されている区域であって、当該商店街における小売商業者又はサービス業者の集積の程度、商業活動の状況その他の状況からみてその活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められ、かつ、当該商店街の活性化により地域経済の発展及び地域住民の生活の向上を図ることが適当と認められる区域
農村地域等移住促進区域 (地域再生法第5条第4項第12号)	人口の減少により、その活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる農村地域その他の農地(耕作の目的に供される土地)又は採草放牧地(農地以外の土地で、主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるもの)を含む一定の区域であって、当該区域に移住する者を増加させることによりその活力の向上を図ることが必要と認められる区域
滞在促進地区 (観光圏整備法第2条第2項)	観光圏整備法に基づく観光圏整備計画に位置づけられた観光旅客の滞在を促進するため宿泊に関するサービスを改善・向上させるための事業等を重点的に実施しようとする地区
上記のほか、地域における住民の生活、産業の振興又は文化の向上の拠点であって、生活環境の整備、経済基盤の強化又は就業の機会の創出を図ることが必要であると市町村が認める区域	

【促進区域の地区イメージ例(法第7条第3項第1号～第4号)】

①中心市街地：中心市街地のシャッター商店街や古い商家が残る旧城下町

- シャッター商店街で活性化が求められる区域や宿場町の街道筋として発展した商業中心地の沿道区域、古い商家が残る旧城下町の地区など。



②地域再生拠点：中山間地域の拠点地区

- 中山間地域にある拠点地区で、人口減少・高齢化に伴い、空き店舗等が増加し活力や生活利便性の低下が著しい地区で、住民の持続的な暮らしを支えるため、生活利便機能が求められる地区。



③地域住宅団地再生区域：郊外地域の計画的な住宅団地

- 高度成長期に都市の郊外部を中心に大量に住宅が供給された計画的な団地。同時期に一斉に子育て世帯が入居した結果、現在では高齢化が進展。都市機能の維持や増進、良好な居住環境の確保が求められる区域。



④歴史的風致の重点区域：町家が集積し歴史的町並みが残された地区

- 歴史的なまち並みのある港町で、市の総合計画において、そのポテンシャルを活かして積極的に誘客を図るエリアに位置づけられている。ここ数年において観光客の増加が顕著な市の観光スポットとなっており、店舗需要も高い。しかしながら、空家等及び転出人口の増加により、地域の魅力・活力の低下が進みつつある地区。



【促進区域の地区イメージ例(施行規則第1条第1号～第3号)】

① 商店街活性化促進区域

- 地域の核となる商店街であるが、空き店舗の増加・来街者数の減少への対応が必要であり、その活性化により起業・創業の場として機能するとともに地域への経済波及効果をもたらし、周辺住民の多様な消費ニーズを満たすなど、地域再生に係る高い効果の発揮を図る区域。



② 農村地域等移住促進区域

- 人口減少により、空家や遊休農地の発生、農業等の産業の担い手不足によるコミュニティの衰退などが課題となっている農村地域等で、移住促進によって活力の向上を図る必要がある区域。



③ 滞在促進地区

- 観光圏の区域内において、宿泊施設が複数集積しており、特に宿泊地としての魅力向上に重点的に取り組み、観光圏の滞在の拠点として観光旅客の滞在の促進を図る地域。



- 促進区域は、単に、空家等が集積していることだけをもって設定するのではなく、その区域内で、**空家等の活用により、経済的社会的活動を促進する必要がある区域を対象**とします。そのため、市町村の中に、複数設定することも可能です。
- 促進区域の設定にあたって、空家等の数や分布の状況などの具体的な数値基準は設けていません。促進区域の候補地区は、単に空家率の高い地域を対象とするものではありません。空家率のみならず、活用できる空家等が存在するか、また、空家等を活用することで、経済的社会的活動の促進につながるかという視点が重要です。さらには、現在空家が相対的に多くなくとも、将来空家が増加した場合に経済的社会的活動が大きく損なわれるかという視点も考えられます。なお、促進区域の候補地区の絞り込みの過程で、中心市街地の空店舗率を定めるなど、市町村が独自に目安となる基準を設けることも考えられます。また、活用を図るという趣旨から、管理不

全空家や所有者不明の空家等など課題の大きい空家等があるかどうかにかかわらず、区域を設定することができます。

- 促進区域では、区域内の住民に対する要請や規制の合理化等の措置を講じることができることから、区域の範囲は、具体的に示す必要があります。
- 促進区域の設定にあたっては、災害発生の高リスクエリアとして、土砂災害特別警戒区域や災害危険区域(レッドゾーン)に設定することは望ましくありません。また、土砂災害警戒区域や浸水想定区域(イエローゾーン)における設定については、防災担当部局等とも相談し、慎重に検討する必要があります。
- 市街化調整区域を含むエリアに促進区域を定めることを検討する場合には、都道府県との協議(2-6参照)に先立って、促進区域や誘導用途等(2-4参照)の設定について、都道府県と相談・調整をしておくことが望ましいと考えられます。

○名張市空家等対策の推進に関する条例施行規則

平成27年 9月30日規則第35号

改正

平成28年 4月 1日規則第32号

平成28年 9月29日規則第45号

令和 5年12月25日規則第38号

名張市空家等対策の推進に関する条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、名張市空家等対策の推進に関する条例（平成27年条例第27号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(協議会の組織)

第2条 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第8条及び条例第7条の規定に基づき、名張市空家等対策推進協議会（以下「協議会」という。）を組織する。

- 2 協議会は、委員15人以内をもって組織する。
- 3 協議会は、市長のほか、次に掲げる者のうちから市長が委嘱し、又は任命した者をもって構成する。
 - (1) 地域住民の代表者
 - (2) 法務に関する有識者
 - (3) 不動産に関する有識者
 - (4) 建築に関する有識者
 - (5) 福祉に関する有識者
 - (6) 文化に関する有識者
 - (7) 市職員
 - (8) その他市長が必要と認める者
- 4 委員の任期は2年とし、補欠委員の任期は前任者の残任期間とする。ただし、再任を妨げない。
- 5 市長は、あらかじめ指名する者をその代理の委員とすることができる。
- 6 前各項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(報告及び立入調査に係る様式)

第2条の2 市長は、法第9条第2項及び条例第11条第2項の規定により、空家等（法第2条第1項に規定する空家等をいう。以下この条において同じ。）の所有者等に対し、当該空家等に関する事項に関し報告させるときは、空家等に係る事項に関する報告徴収書（様式第1号）を送付することにより行うものとする。

2 空家等の所有者等は、前項の規定により報告するとき、空家等に係る事項に関する報告書（様式第2号）により行うものとする。

3 法第9条第3項本文の規定による通知は、立入調査実施通知書（様式第3号）を送付することにより行うものとする。

(調査員証の様式)

第3条 法第9条第4項に規定する身分を示す証明書の様式は、空家等立入調査員証（様式第4号）とする。

(助言又は指導に係る様式)

第4条 法第13条第1項及び条例第12条第1項の規定による指導は、管理不全空家等に対する指導書（様式第5号）を送付することにより行うものとする。

2 法第22条第1項及び条例第12条第2項の規定による助言又は指導は、特定空家等に対する指導（助言）書（様式第6号）を送付することにより行うものとする。

3 条例第12条第3項の規定による助言又は指導は、管理不全状態の空家等に対する指導（助言）書（様式第7号）を送付することにより行うものとする。

(勧告に係る様式)

第5条 法第13条第2項及び条例第12条第1項の規定による勧告は、管理不全空家等に対する勧告書（様式第8号）を送付することにより行うものとする。

2 法第22条第2項及び条例第12条第2項の規定による勧告は、特定空家等に対する勧告書（様式第9号）を送付することにより行うものとする。

3 条例第12条第4項の規定による勧告は、管理不全状態の空家等に対する勧告書（様式第10号）を送付することにより行うものとする。

(命令に係る様式)

第6条 法第22条第4項に規定する通知書の様式は、特定空家等に対する命令に係る事前の通知書

(様式第11号)とする。

- 2 法第22条第3項及び条例第12条第2項の規定による命令は、特定空家等に対する命令書(様式第12号)を送付することにより行うものとする。
- 3 前項の特定空家等に対する命令書の様式は、法第22条第4項の意見書の提出の有無及び同条第5項の公開による意見の聴取の実施の有無により、適宜修正することができる。
- 4 法第22条第13項の標識の様式は、標識(様式第13号)とする。

(代執行に係る様式)

第7条 法第22条第9項及び条例第12条第2項の規定による代執行(以下この条において単に「代執行」という。)に係る行政代執行法(昭和23年法律第43号)第3条第1項の戒告は、特定空家等に対する戒告書(様式第14号)を送付することにより行うものとする。

- 2 代執行に係る行政代執行法第3条第2項の代執行令書の様式は、特定空家等に対する代執行令書(様式第15号)とする。
- 3 代執行に係る行政代執行法第4条の証票の様式は、執行責任者証(様式第16号)とする。
- 4 前3項に規定する様式は、代執行に係る措置の内容により、適宜修正することができる。

(緊急安全措置等従事証明書の様式)

第8条 条例第13条第3項(条例第14条において準用する場合を含む。)に規定する身分を示す証明書の様式は、空家等に係る緊急安全措置等従事者証(様式第17号)とする。

(その他)

第9条 この規則に定めるもののほか、条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この規則は、平成27年10月1日から施行する。
(名張市空き家等の適正管理に関する条例施行規則の廃止)
- 2 名張市空き家等の適正管理に関する条例施行規則(平成24年規則第9号)は、廃止する。

附 則(平成28年4月1日規則第32号抄)

(施行期日)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成28年9月29日規則第45号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和5年12月25日規則第38号）

（施行期日）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

（経過措置）

- 2 この規則の施行の際現にある改正前の様式による空家等立入調査員証、執行責任者証及び空家等に係る緊急安全措置等従事者証は、改正後の様式によるものとみなす。

「（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

1. 空家等管理活用支援法人について

令和5年6月に空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律（以下「法」といいます。）が改正され、新たに空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」といいます。）に係る制度が創設されました。

この制度は、民間法人が公的立場から活動しやすい環境を整備し、空家等の管理や活用に関する普及啓発などの業務を実施することで、空家等対策に取り組む市町村の補完的な役割を果たしていくことを目的としています。

2. 支援法人の指定について

支援法人は、市町村長の裁量で指定することができますが、様々な団体が申請する可能性があり、市町村に対する請求権を有するといったことから、行政との連携がない不適切な団体を指定しないよう慎重に審査を行う必要があります。

国が示す「空家等管理活用支援法人の指定等の手引き」（以下「手引き」といいます。）では、以下のように示されています。

- （1）市町村として求める支援法人の指定の方針を明らかにしておくこと
- （2）支援法人を指定しないことも可能だが、理由・方針を明らかにすること
- （3）市町村として求める支援法人の業務を明確に示すこと
- （4）所有者等の多様なニーズに応じた必要な数の支援法人の指定が望ましい
- （5）指定する法人を1つに限る場合、公平性の観点に留意しながら、複数の法人の指定により業務の適正かつ確実な実施が確保できなくなるか等を検討した上で、合理的にその理由を説明すること。

<名張市（案）>

（5）に関して、本市では、法人指定数の制限を想定しておりません。
また、指定の有効期間に関しては、指定の日から起算して3年と定める想定です。

3. 対象となる法人・業務

法の規程において支援法人に指定することができるのは、次の対象法人の内、以下の対象業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものです。また、市町村のニーズに応じて、一部の業務のみ実施するものも指定の対象にすることができます。

<名張市（案）>

地域の実情等を鑑みた中で、下表のとおり、変更・追加します。

（１）対象法人

手引きより引用	変更・追加（名張市（案））
○特定非営利活動促進法（平成 10 年法律第 7 号）第 2 条第 2 項に規定する特定非営利活動法人 ○一般社団法人 （公益社団法人を含む。） ○一般財団法人 （公益財団法人を含む。） ○空家等の管理又は活用を図る活動を行うことを目的とする会社	

（２）対象業務

手引きより引用	変更・追加（名張市（案））
○空家等の所有者等その他空家等の管理又は活用を行おうとする者に対し、当該空家等の管理又は活用の方法に関する情報の提供又は相談その他の当該空家等の適切な管	○（追加）委託に基づき、近隣住民等の申し出による現地確認

理又はその活用を図るために必要な援助を行う。 ○委託に基づき、定期的な空家等の状態の確認、空家等の活用のために行う改修その他の空家等の管理又は活用のため必要な事業又は事務。 ○委託に基づき、空家等の所有者等の探索。 ○空家等の管理又は活用に関する調査研究。 ○空家等の管理又は活用に関する普及啓発。 ○その他、空家等の管理又は活用を図るために必要な事業又は事務。	
---	--

4. 支援法人の審査

手引きでは、支援法人の審査基準となる基本的な要件や、内容を確認するため提出を求める書類について、以下の内容が示されています。

<名張市（案）>

書類の提出があった際には、住宅室にてヒアリングを行い、内容を審査し法人を指定する想定です。

（１）審査基準

手引きより引用	変更・追加（名張市（案））
○特定非営利活動法人、一般社団法人、一般財団法人、会社のいずれかの法人格を有すること	○（追加）法人税と消費税及び地方消費税の滞納がないこと。 （規則第9条第2項第9号）

○過去に指定を取り消され、一定の年数を経過しない者でないこと ○暴力団員又は暴力団員でなくなった日から一定年数を経過しない者が事業活動を支配していないこと。 ○役員のうち次のいずれかに該当する者がいないこと ・未成年者 ・破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者 ・禁錮以上の刑に処せられ、刑の執行から一定の年数を経過しない者 ・心身の故障により業務を適正に遂行することができない者 ・暴力団員等 ○支援法人として行おうとする業務の方法が適切なものであること ○業務を行うに足る専門性を有していること ○市町村内で業務が円滑に行えること ○必要な組織・人員体制を備えていること ○個人情報等、情報の取扱いに関し、適切な措置がとられていること ○持続的に活動を行うことができる経理的基礎を有していること	○（追加）名張市において、法人市民税及び固定資産税の滞納がないこと。（規則第9条第2項第10号） ○（追加）過去5年以内に名張市と連携して空家等対策に取り組んだ実績又はこれに類するものとして市長が認める活動実績を有すること。（規則第9条第2項第11号） ○（追加）法人の事業所又は営業所の所在地が名張市内であること。（規則第10条第1項第7号）
---	---

（２）提出書類

手引きより引用	変更・追加（名張市（案））
○定款 ○登記事項証明書 ○役員の氏名、住所及び略歴を記載した書面 ○法人の組織及び沿革を記載した書面並びに事務分担（法人の各部署が担	

当する業務内容等）を記載した書面 ○前事業年度の事業報告書、収支決算書及び貸借対照表 ○当該事業年度の事業計画書及び収支予算書 ○これまでの空家等の管理又は活用等に関する活動実績を記載した書面 ※法人のウェブサイト、会報、パンフレット、議事録等でも可 ○法第24条各号に規定する業務（の一部）に関する計画書	
---	--

5. スケジュール等

（1）スケジュール

令和6年6月～7月：他市町の動向・状況調査
 支援法人の活用等の整理
 指定の基準等の整理・基準案等の作成

令和6年9月～12月：要綱（案）の作成

令和7年1月～2月：庁内合議、議会への説明

（2）名張市空家等対策協議会への報告・協議

令和6年5月：スケジュールの説明

8月：支援法人の状況、指定基準（案）の報告・協議

11月：要綱（案）の報告・協議

令和7年3月：要綱制定の報告

今後の支援法人に係る取り組みについて報告・協議

名張市空家等対策の推進に関する条例施行規則（案）

令和6年8月23日開催の第2回名張市空家等対策推進協議会にて提案させていただいた内容を基にした、名張市空家等対策の推進に関する条例施行規則に追記して作成したものを「名張市（案）」としています。

名張市（案）	手引き引用（国）
（趣旨） 第1条 この要綱は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第23条第1項の規定に基づく空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」という。）の指定等に関し、必要な事項を定めるものとする。 （指定の申請） 第9条 法第23条第1項の規定による支援法人の指定を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、空家等管理活用支援法人申請書（様式第18号）を市長に提出するものとする。 2 前項の申請書には、次の各号に掲げる書類を添付するものとする。 （1）定款 （2）登記事項証明書 （3）役員の氏名、住所及び略歴を記載した書面 （4）法人の組織及び沿革を記載した書面並びに事務分担を記載した書面 （5）前事業年度の事業報告書、収支決算書及び貸借対照表 （6）当該事業年度の事業計画書及び収支予算書 （7）これまでの空家等の管理又は活用等	（趣旨） 第1条 この要綱は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第23条第1項の規定に基づく空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」という。）の指定等に関し、必要な事項を定めるものとする。 （指定の申請） 第2条 法第23条第1項の規定による支援法人の指定を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、空家等管理活用支援法人申請書（様式第1号）を市長に提出するものとする。 2 前項の申請書には、次の各号に掲げる書類を添付するものとする。 （1）定款 （2）登記事項証明書 （3）役員の氏名、住所及び略歴を記載した書面 （4）法人の組織及び沿革を記載した書面並びに事務分担を記載した書面 （5）前事業年度の事業報告書、収支決算書及び貸借対照表 （6）当該事業年度の事業計画書及び収支予算書 （7）これまでの空家等の管理又は活用等

名張市（案）	手引き引用（国）
に関する活動実績を記載した書面 （８）法第２４条各号に規定する業務に関する計画書 （９）法人税と消費税及び地方消費税に係る納税証明書 （１０）名張市における法人市民税及び固定資産税に係る納税証明書 （１１）過去５年以内に名張市と連携して空家等対策に取り組んだ活動実績を記載した書面、またはこれに類するものとして市長が認める活動実績を記載した書面 （１２）前各号に掲げるもののほか、支援法人の業務に関し参考となる書類 （支援法人の指定） 第<u>10</u>条 市長は、前条第１項の規定による申請書の提出があった場合において、申請内容が次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、法第２３条第１項の規定により、当該申請者を支援法人として指定するものとする。 （１）申請者が、特定非営利活動促進法（平成１０年法律第７号）第２条第２項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は空家等の管理若しくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社であること。 （２）第<u>15</u>条の規定により、指定を取り消され、その取消しの日から<u>3年</u>を経過しない者でないこと。 （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	に関する活動実績を記載した書面 （８）法第２４条各号に規定する業務に関する計画書 （９）前各号に掲げるもののほか、支援法人の業務に関し参考となる書類 （支援法人の指定） 第３条 市長は、前条第１項の規定による申請書の提出があった場合において、申請内容が次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、法第２３条第１項の規定により、当該申請者を支援法人として指定するものとする。 （１）申請者が、特定非営利活動促進法（平成１０年法律第７号）第２条第２項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は空家等の管理若しくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社であること。 （２）第８条の規定により、指定を取り消され、その取消しの日から<u>〇年</u>を経過しない者でないこと。 （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

名張市（案）	手引き引用（国）
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）役員のうちに次のいずれかに該当する者がいないこと。 ア 未成年者 イ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者 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 エ 心身の故障により業務を適正に遂行することができない者 オ 暴力団員等 （５）法人税と消費税及び地方消費税の滞納がないこと （６）名張市において法人市民税及び固定資産税の滞納がないこと （７）法人の事務所又は営業所の所在地が名張市内にあること （８）申請者が支援法人として行おうとする業務の方法が、法第２４条各号に規定する業務として適切なものであること。 （９）申請者が、必要な人員の配置、個人情報保護その他業務を適正かつ確実に遂行するために必要な措置を講じていること。 （１０）申請者が、業務を的確かつ円滑に遂行するために必要な経理的基礎を有すること。 ２ 前項の指定の有効期間は、当該指定の	規定する暴力団員でなくなった日から〇年を経過しない者（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）役員のうちに次のいずれかに該当する者がいないこと。 ア 未成年者 イ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者 ウ 禁錮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〇年を経過しない者 エ 心身の故障により業務を適正に遂行することができない者 オ 暴力団員等 （５）申請者が支援法人として行おうとする業務の方法が、法第２４条各号に規定する業務として適切なものであること。 （６）申請者が、必要な人員の配置、個人情報保護その他業務を適正かつ確実に遂行するために必要な措置を講じていること。 （７）申請者が、業務を的確かつ円滑に遂行するために必要な経理的基礎を有すること。 ２ 前項の指定の有効期間は、当該指定の

名張市（案）	手引き引用（国）
日から起算して<u>3年</u>とする。 3 市長は、申請者を支援法人として指定した場合は、空家等管理活用支援法人指定書（様式第<u>19</u>号）により当該申請者に通知するものとする。 （名称等の変更） 第<u>11</u>条 法第23条第3項の規定による変更の届出は、<u>空家等管理活用支援法人名称等変更届出書（様式第20号）</u>により行うものとする。 2 支援法人は、その業務の内容を変更しようとするときは、あらかじめ<u>空家等管理活用支援法人業務変更届出書（様式第21号）</u>を市長に提出するものとする。 （業務の廃止） 第<u>12</u>条 支援法人は、その業務を廃止したときは、直ちに<u>空家等管理活用支援法人業務廃止届出書（様式第22号）</u>により市長に届け出るものとする。 2 市長は、前項の規定による業務の廃止の届出を受けたときは、法第23条第1項の規定による指定を取り消すとともに、遅滞なく、当該支援法人の名称又は商号、住所、事務所又は営業所の所在地及び業務の廃止の届出を受けた年月日を公示するものとする。 （事業の報告） 第<u>13</u>条 支援法人は、事業年度開始前、その事業年度の事業計画書及び収支予算書を市長に提出するものとする。	日から起算して<u>〇年</u>とする。 3 市長は、申請者を支援法人として指定した場合は、空家等管理活用支援法人指定書（様式第2号）により当該申請者に通知するものとする。 （名称等の変更） 第4条 法第23条第3項の規定による変更の届出は、名称等変更届出書（様式第3号）により行うものとする。 2 支援法人は、その業務の内容を変更しようとするときは、あらかじめ業務変更届出書（様式第4号）を市長に提出するものとする。 （業務の廃止） 第5条 支援法人は、その業務を廃止したときは、直ちに業務廃止届出書（様式第5号）により市長に届け出るものとする。 2 市長は、前項の規定による業務の廃止の届出を受けたときは、法第23条第1項の規定による指定を取り消すとともに、遅滞なく、当該支援法人の名称又は商号、住所、事務所又は営業所の所在地及び業務の廃止の届出を受けた年月日を公示するものとする。 （事業の報告） 第6条 支援法人は、事業年度開始前、その事業年度の事業計画書及び収支予算書を市長に提出するものとする。

名張市（案）	手引き引用（国）
2 支援法人は、事業年度終了後、遅滞なくその事業年度の事業報告書、収支決算書及び貸借対照表を市長に提出するものとする。 （改善命令） 第14条 市長は、法第25条第2項の規定により、支援法人が業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、支援法人に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。 （指定の取消し） 第15条 市長は、法第25条第3項の規定により、支援法人が法第25条第2項の規定による命令に違反したときのほか、第10条第1項第1号、第3号若しくは第4号に掲げる要件に該当しないこととなったとき又は不正な手段により指定を受けたときは、第10条の規定による指定を取り消すことができる。 2 市長は、前項の規定により指定の取消しを行う場合は、<u>空家等管理活用支援法人指定取消書（様式第23号）</u>により当該支援法人に通知するものとする。 （その他） 第16条 この規則に定めるもののほか、<u>条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。</u> 附則 この規則は、令和7年4月1日から	2 支援法人は、事業年度終了後、遅滞なくその事業年度の事業報告書、収支決算書及び貸借対照表を市長に提出するものとする。 （改善命令） 第7条 市長は、法第25条第2項の規定により、支援法人が業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、支援法人に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。 （指定の取消し） 第8条 市長は、法第25条第3項の規定により、支援法人が法第25条第2項の規定による命令に違反したときのほか、第3条第1項第1号、第3号若しくは第4号に掲げる要件に該当しないこととなったとき又は不正な手段により指定を受けたときは、第3条の規定による指定を取り消すことができる。 2 市長は、前項の規定により指定の取消しを行う場合は、指定取消書（様式第6号）により当該支援法人に通知するものとする。 （その他） 第9条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。 附則 この要綱は、令和〇年〇月〇日から

名張市（案）	手引き引用（国）
施行する。 2 令和7年6月1日までの間における第10条第1項第4号の規定の適用については、同号中「拘禁刑」とあるのは、「禁錮」とする。同日以後における同日前にした行為に対する同号の規定の適用についても、同様とする。	施行する。

1. 空家等助成

(1) 移住促進のための空家リノベーション支援事業（予算400万円）

市外からの移住者に向け、市内の1年以上使われていない空き家を改修する費用に対して、改修費用の3分の1以内、上限100万円を補助します。

①募集期間：令和6年5月20日（月）から令和6年11月29日（金）まで

②申請件数：5件

③補助金額：3,732,000円（予算執行率 93%）

【申請者情報】

<60代単身> 1,000,000円

<70代夫婦> 1,000,000円 + 250,000円

<70代単身> 474,000円 + 118,000円

<50代単身> 1,000,000円 + 250,000円

<50代単身> 258,000円

三重県外からの
移住者への加算
(三重県より助成)

(2) 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（予算120万円）

子育て世帯（18歳以下の子どもを含む世帯）の市外からの移住者に向け、市内の1年以上使われていない空き家を改修する費用に対して、改修費用の3分の1以内、上限120万円を補助します。

①募集期間：令和6年5月20日（月）から令和6年11月29日（金）まで

②申請件数：1件

③補助金額：421,000円（予算執行率 35%）

【申請者情報】

<30代夫婦、未就学児1人> 421,000円

(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）（予算480万円）
（みえ子ども・子育て応援総合補助金を活用）

市外から市内へ移住後5年以内かつ、賃貸物件等に居住している子育て世帯（18歳以下の子どもを含む世帯）に向け、市内の1年以上使われていない空き家を改修する費用に対して、改修費用の3分の1以内、上限120万円を補助します。

①募集期間：令和6年7月1日（月）から令和6年11月29日（金）まで

②申請件数：0件（※）

※申請希望：1件

(4) 特定空家等及び不良空家除却費補助金

安心・安全な住環境づくりを進めるため、市内の老朽化し危険な空家等の除去を行う方に除去費用の一部（上限30万円）を補助します。不良空家に該当する物件かどうかは市が事前判定を行います。

- ①募集期間：令和6年5月13日（月）から令和6年11月29日（金）まで
- ②申請件数： 0件（事前判定済 2件（申請中止1件・対象外1件））
- ③補助金額： 0円（予算執行率 0%）

2. 取組

(1) 名張市 すまいの活用相談会

- ①開催年月日：令和6年10月19日（土）
- ②開催場所：名張市役所 1階 大会議室
- ③参加者：31世帯（相談会）
26名（特別講演『「おひとり様」のための生前対策セミナー』）

(2) 建築士と行く空き家見学ツアー

- ①開催年月日：令和6年11月17日（日）
- ②開催場所：3件（安部田・美旗町池の台・百合が丘）
- ③参加者：12名（申込者 20名（定員 20名））

【管理不全空家等に対する対策強化及び今後の手続き】
住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例除外手続き
（地方税法第349条の3の2第1項）

（１）現状

令和５年１２月の空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正後、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成２６年法律第１２７号）第１３条第１項に定める「管理不全空家等」の所有者（勧告）に対する適正管理指導について、送付文面の工夫等、取組を行ってきたところです。

（２）これまでの取組

年月	内容	備考
令和６年６月	市民部 課税室（資産税担当）への情報提供 （住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例除外）	
令和６年８月	送付文書において、文面の文字体の一部変更	
令和６年９月	令和６年９月定例議会 都市整備部長答弁 ○取組強化 →広報なばり等による周知徹底 ○関係部局との連携	
令和６年１１月	○広報なばり等による周知 ○送付文書において、広報なばり掲載記事の同封等による周知徹底	

（３）今後のスケジュール

年月	内容	備考
令和６年１２月より 令和７年２月まで	市民部 課税室（資産税担当）への情報提供	
令和７年４月	住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例除外による課税	

名 住 第 ○ ○ ○ 号
令和6年11月8日

●● ●● 様
相続人 ●● ● 様

名張市長 北 川 裕 之

管理不全空家等に対する勧告書

あなたが所有（管理）する空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」といいます。）第13条第1項に定める「管理不全空家等」に該当すると認められたため、令和6年●月●日付け名住第◇◇◇号により、あなたに対して対策を講ずるように指導してきたところですが、現在、その改善がなされていません。

ついては、速やかに周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう、法第13条第2項及び名張市空家等対策の推進に関する条例（平成27年名張市条例第27号。以下「条例」といいます。）第12条第1項の規定に基づき、下記のとおり勧告します。

記

1. 対象となる管理不全空家等

所在地 三重県名張市○○が丘●番町●街区●番地 （裏面写真 8月15日撮影）

用 途 住居

所有（管理）者の住所及び氏名 名張市○○が丘●番町●街区●番地 ●● ●●

2. 勧告に係る措置の内容

空家式地内の草木の刈り取りや剪定等、環境整備に努めていただきたい。

3. 勧告に至った事由

空家式地内の草木が繁茂しています。繁茂した草木は、害虫や小動物の住処となり、周辺環境に悪影響を及ぼす恐れがあるため。また、空家管理をされていないことから、不法投棄の原因となっているため。

4. 勧告の責任者及びその連絡先

〒518-0492 三重県名張市鴻之台1番町1番地

名張市役所 都市整備部 住宅室 電話：0595-63-7740

5. 措置の期限 **令和7年1月8日まで**

- ・上記5の期限までに上記2の措置を実施した場合は、遅滞なく上記4の連絡先まで報告してください。
- ・上記1の管理不全空家等に係る敷地が、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例の適用を受けている場合には、当該敷地について、当該特例の対象から除外されることとなります（別紙参照（「名張市空家等対策計画」及び「広報なはり令和6年11月号」））
- ・上記3の措置が実施されず、法第2条第2項に定める「特定空家等」となった場合は、必要に応じて、法第22条の規定に基づき、必要な措置をとることになります。



第1章 空家等の現状

5. 空家等を取り巻く課税の状況

住宅供給を推進する政策上の観点から、住宅用地について「住宅用地に対する固定資産税の課税標準額の特例（住宅用地の特例）」が講じられています。

これにより、現状全ての住宅用地に対し課税標準の特例が講じられており、空家等についても同様の措置がとられています。

そのため、更地にするより住宅用地として残す方が課税額が安くなることから、空家等が増える原因と考えられていました。

しかし、平成27年度税制改正において、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく必要な措置の勧告対象となった特定空家等に係る土地については、住宅用地に対する課税標準の特例措置の対象から除外することとされました。

【表5-1 固定資産税の課税標準の特例表（専用住宅の場合）】

区分		課税標準額
小規模住宅用地	住宅用地で住宅1戸につき200㎡までの部分	価格× $\frac{1}{6}$
一般住宅用地	小規模住宅用地以外の住宅用地 (200㎡を超える部分で家屋床面積の10倍まで)	価格× $\frac{1}{3}$

特例措置の対象から除外することとなります。

参考3：住宅用地

- ・専用住宅（専ら人の居住の用に供する家屋）の敷地の用に供されている土地
※家屋の床面積の10倍まで認められる。
- ・併用住宅（一部を人の居住の用に供する家屋）の敷地の用に供されている土地
※家屋の床面積の10倍までに一定の率を乗じて得た面積に相当する土地が認められる。

広報なばり 令和6年11月号より一部抜粋

管理が不十分な空家など
固定資産税額が上がる場合も

☎ 住宅室 ☎ 63-7740

昨年12月の法改正により、市からの状態改善の勧告に対して、必要な措置が講じられない空家の敷地については、住宅用地特例（固定資産税の減額措置）の対象外となり、固定資産税の税額が高くなる場合があります。空家を所有している人は、引き続き適正な管理・活用をお願いします。



【実施内容】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

1. 名張市における空き家の適正管理に関する現在の状況

令和5年度中における、地域住民からの相談件数は、243件であった。また、令和4年度は174件で、69件増（39.6パーセントの増加）という結果であった。（別紙参照）

内訳としては、「倒壊の恐れ」（別紙中①）の14件、「工作物一部飛散の恐れ」（別紙中②）の64件、「火災・害虫・交通障害等」（別紙中③）の161件、「非該当・対応不要」（別紙中④）の4件であり、令和6年度においても、増加傾向となっている。

一方、空き家所有者から寄せられる相談の多くが、「名張市外に居住していることから、容易に名張市に空き家の管理を行うことが困難である。」や「名張市内の事業者へ庭木の剪定及び草刈を依頼したいが、明確な料金表示がなく、依頼することに躊躇する。」というものである。

以上の「地域住民から寄せられる相談」と「空き家所有者の抱えている問題」、それぞれの課題解決のため、具体的には、空き家所有者が、空き家の適正管理を、「円滑」かつ「わかりやすく」行うことを可能とするため、全国の自治体で、既に実施しているふるさと納税を活用した空家等適正管理を実施します。

2. 三重県下29市町におけるふるさと納税を活用した空家等の適正管理実施状況

	実施している	実施していない
三重県下29市町	6 (市 5・町 1)	23
<実施内容>		
四日市市	空家等の保守点検業務	
伊勢市	空家等の保守点検業務	
松阪市	敷地外からの外観確認（2回） ※家屋を撮影し報告	
尾鷲市	(1) 家の外観をチェックし、写真を所有者に送付する。 (2) 家の内観をチェックし、写真を所有者に送付する。	
伊賀市	(1) 空家等の保守点検業務 (2) 庭木の剪定及び草刈業務	
紀宝町	(1) 空家等の保守点検業務 (2) 庭木の剪定及び草刈業務	

3. 市内事業者のふるさと納税を活用した空家等の適正管理業務に対する希望状況
(関心あり含む)

(「令和6年度 空家等適正管理等事業者届出者名簿」24事業者)

	希望する (関心あり)	希望しない
市内事業者24事業者	8	16
＜業務内訳＞ (複数回答)		
庭木の剪定及び草刈業務	5	
空家等の解体業務	4	
空家等の保守点検業務	1	

4. 実施スケジュール

年月	内容
令和6年7月～10月	他市町の動向・状況調査
令和6年10月～11月	市内事業者への希望調査
令和6年11月～12月	○申請書類手続き（市内事業者→名張市） ○申請書類手続き（名張市→総務省）
令和6年12月	試行
令和7年1月より	本格運用

令和5年度 空家等の適正管理に関する相談状況(令和6年3月31日現在)

家屋等の状況 (いずれも延べ件数)	①管理不全空家への対応	②特定空家等への対応	①・②に対する進捗状況	備考
	お願い 3 件		解決済 1 件	
	指導(条例) 3 件		解決済 1 件	
	指導(特措法) 2 件		解決済 0 件	うち、勧告(条例)から指導(特措法)としたもの、2件 (R5. 12 特措法改正に伴う)
	勧告 3 件		解決済 0 件	
	①倒壊の恐れ 14件 (内、前年度より継続 7件)	指 導 2 件	解決済 1 件	
	14件には、青蓮寺2901-13(調査中)、丈六596の 2件を含む →勧告3件を含む	勧 告 件	解決済 件	
		命 令 件	解決済 件	
		戒 告 件	解決済 件	
		代執行 1 件	解決済 0 件	
②工作物一部飛散の恐れ 64件 (内、前年度より継続 48件)	お願い 25 件		解決済 7 件	
	指導(条例) 23 件		解決済 2 件	
	指導(特措法) 8 件		解決済 0 件	うち、勧告(条例)から指導(特措法)としたもの、6件 (R5. 12 特措法改正に伴う)
	勧告 8 件		解決済 0 件	
	その他 0 件		解決済 0 件	
③火災・害虫・交通障害等 161件 (内、前年度より継続 65件)	お願い 105 件		解決済 45 件	
	指導(条例) 35 件		解決済 4 件	
	指導(特措法) 8 件		解決済 0 件	うち、勧告(条例)から指導(特措法)としたもの、7件 (R5. 12 特措法改正に伴う)
	勧告 11 件		解決済 1 件	
	その他 2 件		解決済 1 件	
④非該当・対応不要 4件				

苦情件数 243件

(内、前年度より継続 120件)

【 苦情件数内訳 】

- ①倒壊の恐れ:14件
- ②飛散の恐れ:64件
- ③火災・害虫等:161件
- 非該当:4件