

第2回 名張市空家等対策推進協議会 会議録

○会議名：第2回 名張市空家等対策推進協議会

○開催日時：令和元年11月21日（木） 午後2時から午後3時10分

○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>

(会長) 名張市市長	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
名張市総務部 副参事	太田 あゆ美
三重県宅地建物取引業協会伊賀支部 副支部長	富士松 洋也
(副会長) 名張中古住宅流通促進協議会 会長	森 孝司
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
名張市地域環境部 部長	田中 明子
名張市都市整備部 部長	谷本 浩司

<事務局>

営繕住宅室 室長	鷲阪 文宣
営繕住宅室 空き家対策担当室長	中嶋 優子
営繕住宅室	中 康真
営繕住宅室	中川 由貴
営繕住宅室	山岡 寛明

○欠席者<協議会委員>

名張市社会福祉協議会 事務局次長兼地域福祉課長	福井 浩司
名張商工会議所 副会頭	亀井 喜久雄

○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

読売新聞、毎日新聞、伊和新聞

## <議事>

- (1) 空家等利活用促進等にかかる取組状況について（報告）
- (2) 空家等利活用促進地域における取組状況について

## <配付資料>

- ・資料1 空き家バンク、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 空家等利活用促進地域における取組状況について
- ・資料4-1、4-2 名張市空家等対策計画の見直しについて
- ・資料5 名張市すまいの活用無料相談会の開催について
- ・当日配布資料 特定空家対策小委員会委員名簿（案）

## ○委嘱状の交付

## ○あいさつ

(会 長) すべてのみなさんが快く継続して委員に就任いただいた。また、各団体の推薦により、地域づくり代表者会議から田畑さんが、三重県宅地建物取引業協会からは富士松さんが新たにご就任いただいた。どうかよろしく願っていたい。

さて、年々増え続けている空き家を有効活用して地域を活性化していくことが地方創生のひとつの大きなテーマになっており、その中で名張市は世帯数が増え、子どもの転入が転出を上回ってきている。14ある小学校のうち5つの小学校で入学者数が増加に転じている。このことから、名張で子育て、教育をという流れが出来つつあると思っている。そのような方々の多くは賃貸の集合住宅に転入いただいているが、子供が2人できたとか、子供が大きくなってくと一戸建てということになってくる。その時に中古住宅など空家を活用いただくような方策を講じていかなければならない。市外からの転入の方、市内での住み替えもあり、来年の予算を考えているなかで、うまい組み立ての方法はないのかと思っている。またご意見賜りたい。また、商工会議所から提案をいただいているので、それを1つのたたき台にして商工会議所、市の担当も入って検討会をしてもよいと思っている。今日は事項書のとおり、報告事項が2件あって、その後今後の取組の説明、その他の項がある。その他の項の中でまた皆さんの意見をいただけたらと思う。今日は1時間の会議時間であるが、どうかよろしく願っていたい。

## ○副会長の選出

名張中古住宅流通促進協議会会長の森孝司氏に決定

## ○特定空家等対策小委員会委員の選出

別紙特定空家対策小委員会委員名簿（案）のとおり決定

## ○議事

### (1) 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1】

事務局より資料に沿って報告

<質疑等>

- (委員) 昨年度代執行された物件の状況はどうか。費用は未収か収納済みかをご報告いただきたい。
- (事務局) 解体費と家財の処分費で約700万円の債務を請求しているが、現時点では交渉中で未収。回収すべく方途を税務担当とも調整しながら対応していきたい。
- (会長) 土地は一定期間手続きを続けていると権利を入れられるのではないか。
- (事務局) 法務と相談しながら対応させていただく。
- (委員) 移住促進のための空家リノベーション支援事業の審査基準、審査決定は営繕住宅室で行われているのか。
- (事務局) はい。
- (委員) 特別に基準はないのか、申込みによるものだけか。
- (事務局) 建物の要件、工事の要件、居住要件、耐震性の有無等を提出していただいた見積書や図面、住民票といった書類で確認している。住民票を移してから10年以上名張に住み続けることも誓約していただき、毎年確認している。
- (委員) 罰則規定はないのか。
- (事務局) 居住要件等が守られなければ、補助金を返還すると一筆いただいている。今まで補助を受けられた方は住み続けていただいている。昨年までは5年以上の居住要件であったが、要綱改正後、今年度からは10年となった。
- (委員) 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が全く応募がないということだが、PRとしては、公共機関にチラシを置いているだけか。
- (事務局) PRに苦慮しており、課題である。PRについては市のHPをはじめ、移住者の目についてもらいやすいところと思い、拡張しているが、なかなか応募がない。
- (委員) 名張はカフェが盛んなので、他の市町から市内のカフェに来ていると思う。カフェにチラシなどのPRのものを置くというのも良いのではないか。
- (事務局) 置いてもらいやすいサイズ等も含め考えていきたい。
- (委員) QRコードを載せれば、興味があれば見てもらえる。おしゃれな手に取りやすいものにしていかないと、せっかくこういう補助があるのにもったいない。親、兄弟からの情報もあつたりするので、市外だけでなく、市内の方にも知ってもらっておく方が良いと思う。
- (委員) 移住促進のための空家リノベーション支援事業と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を二重で申請はできるのか。
- (事務局) どちらかで、二重ではできない。どちらも移住者を対象にしており、子育て世帯の方については一般の枠がいっぱいになっても子育て世帯枠を使っていたらけるように、枠を増やしている。
- (会長) 市内から市内に移るのに制度がないので、それを推進していくための新たな制度も必要だと思うので、政策を組み立てていっても良いと思う。

## (2) 空家等利活用促進地域における取組状況について【資料3】

### 事務局より資料に沿って説明

#### <質疑等>

- (会 長) 農地特例のそれ以外の活用事例について報告いただければと思う。
- (事務局) 農地として使うのではなく、ドッグランとして使うと聞いている。
- (委 員) 名張地域では、平成29、30年度に19地区空き家の実態把握調査に回った。創生事業でイタリアンレストランを作るにあたり、商工会議所を誘って立ち上げた特別委員会があり、その委員会を空き家、空き店舗、特定空家の対策に使っている。空き家、空き店舗を貸す、売するのに、地域の人は所有者がいなかったら親戚を知っているなどの情報を業者さんが来られたらお知らせしながら、一緒にやっていければと思う。今後、外国人の方も来られる。地域環境を含め、相互理解が必要なので、地域の合意形成はしていかなければならない。地域を回る中で空いていて、まだまだ利活用できそうな魅力的なものがあるということで、結構外からも見に来てくれているので、今後そういうことが動き出すのではないかと思う。また、名張地域では一戸建てが増えてきて、東町では、ひとつの組ができたところもある。若い人が祭に参加してくれている状況もあるので、高齢化にあたっては地域の受け皿も大事であり、今後進めていく大きな要素と思う。
- (会 長) 名張地区は小学校の入学者が2桁ずつ増えてきていて、結構なことだ。
- (委 員) 去年は6年生が44人で入ったのが78人ということで、3年ぐらいで倍になるのではないか。今回、学童保育を増設しており、3年前から3倍になっている。今までは高齢者のシフトが多かったが、若い人が住みやすい環境づくりに力を入れながら事業を展開していきたい。
- (委 員) 参考に聞かせていただくが、元町に開店したレストランは名張地区の取組が関係しているのか。
- (委 員) 関係していない。営繕住宅室と移住定住関係の地域活力創生室が今は連携をしてくれているが、移住担当から地域に情報がない。情報があれば、地域でもこういったものが入ってくるとPRできるので、そういう連携も良いのではないかと思う。
- (会 長) 錦生にもカフェが多く来てくれているが、市の補助等使っていないのか。
- (委 員) 使っていないと思う。中町は使っていた。定着して、イベントもそのカフェを中心にやっていただいたりして、ありがたいことだ。
- (会 長) 乱歩に関わる図書が多くあるので、街中で乱歩図書館、乱歩カフェをやってくれる人がいれば良いと思う。
- (委 員) アプローチしたこともあるが、決まらなかった。

#### ○今後の取組について

- ・名張市空家等対策計画の見直しについて

「名張市空家等対策計画の見直しについて」【資料４－１】

「名張市空家等対策計画」概要版【資料４－２】

事務局より資料に沿って報告

<質疑等>

特になし

・名張市すまいの活用無料相談会の開催について【資料５】

事務局より資料に沿って報告

<質疑等>

特になし

○その他

(委員) 業務相談を受ける中で、一番困るのが、誰も相続人がいない空き家である。相続放棄をしてしまうと誰のものでもない家が残る。相続財産管理人を債権者や一定の方が申し立てる方法があるが、費用がかかり大変である。また、相続登記がされておらず、相続人が多くいて権利が何十分の一という人もいる。売るにも貸すにも所有者が多くいるとできず、所有者がいなくなるとどうしようもない。住宅団地で同じようなことが起こってくると、今は権利意識も強いし、もっと大変なので、相続登記の啓発や誰のものでもない空き家や分割されすぎてなかなか動けない空き家がなくなっていくようなことを考えていってくださればと思う。

(会長) この問題について、国も大きなテーマであると検討が始まった。民家についてはこれからと思うが、何か提案できることがあれば、またご教授いただきたい。

(委員) すまいの活用相談会について、市内在住の１，７００件の方に送るとのことであったが、名張近辺で伊賀市や奈良県等で、移住者に対しての相談会の周知をするのはどうかと思う。

(事務局) この相談会は、空き家所有者の悩みをご相談いただく場であり、名張市内在住というよりも市内に空き家を所有している方、空き家になる見込みの方が対象である。空き家を維持していくお悩みもあれば、譲りたいと思っている方もいる。様々なお悩みをこの場で解決していただきたい。当日お越しいただけない方もそれ以外の機会を持ち、各団体にご協力いただきながら解決を図っていく。

移住のフェアについても、名張市が大阪や東京など様々な所でおこなっており、そこに空き家バンクの情報を持って行き、広くPRもしている。先日も赤目口駅前で赤目滝に観光に来ていただいている方を対象に、名張の魅力がより伝わり、移住につながるようにPR活動を移住の担当者とともにいった。

(会長) 移住フェアは市内では行っていないのか。

(事務局) 市内では行っていないと思う。

- (会 長) 名張市周辺から一番多く来てくれている。大阪等だけでなく、伊賀市、御杖村、曾爾村、宇陀市、美杉村、山添村等に案内するのも良いかもしれない。
- (委 員) すまいの活用無料相談会に関して、チラシを配ってほしいのが、入院施設のある病院や介護施設である。いずれ空き家になるかもしれないご家族の方が目にする可能性が高いし、実際そういう方々は空き家になったらどうしようという思いを抱えている方が多いと思う。情報としてはほしいが、自分から求めて調べたりする余裕がない方が多いので、そういった病院や介護施設に面会に行った際にチラシを見て、参加しようと思ってくれるかもしれない。
- (事 務 局) 予防といった取組も現在考えている。ひとつの先駆けとして、今ある機会を知っていただくのも良いことだと思うので、考えていきたい。
- (会 長) 身内の方がチラシをどこかで見つけてここに登録しておくかというのはいかがでしょうかと思うが、市がどうぞというのは微妙なところである。
- (事 務 局) 空き家になる見込みの方は広報やHPで情報を得ていただける。
- (委 員) 現状空き家で誰も帰ってこないし、市がもらってくれれば良いのにという相談を受けることもある。市も負担になるから無理という話はしている。
- (会 長) 市がもらっても、管理するのがかなわない。桔梗が丘で、タダでも良いのでもらってくれる人を探してほしいという相談もあった。
- (委 員) そういう話ばかりだ。今日も相談があったが、場所を聞いて、地図を見ても場所を特定できない。もし特定できたとしても売れないので、お断りするという対応が増えてきている。名張はないが、別荘地の土地になると、管理費が結構かかるので、タダでもいらない。お金を払わないと処分できない時代になっている。そういう物件は相続を誰もしたくない。登記もしないので、所有者が不明になっていくというスパイラルである。
- (委 員) 相続財産管理人は不動産の処分が一番大変である。売れない場合は、最終は国が何とかしてくれるが、年数がかかり、相続財産管理人の選任にも50万円、100万円かかる。それを誰が負担するのかという話になってくる。そのあたりもネックな部分があると思う。

— 閉会 —