

令和7年度第1回桑名市空家等対策協議会
(全体会)
【開催記録】

桑名市役所 3階 第2会議室
令和7年6月23日(月)午後3時00分開催

【 事 項 書 】

- 議題（１）令和７年度年間スケジュールについて
 - （２）空家等実態把握調査における所有者アンケートについて
 - （３）空き家・住宅相談会について
 - （４）今年度に検討を予定している空家等対策（案）について
- その他
 - （１）施策部会の開催について（報告）

【桑名市空家等対策協議会委員出席名簿】

（あいうえお順・敬称略）

協議会委員	法告示専門分野	所属等	備考
伊藤 徳宇	市町村長	桑名市長	
伊藤 実	不動産団体役員	（公社）三重県宅地建物取引業協会 桑名支部 相談役	
岩崎 恭典	大学教授等	四日市大学 名誉教授	
梶 充夫	自治会役員	桑名市自治会連合会 会長	
腰山 健夫	法務局職員	津地方法務局 桑名支局 表示登記専門官	
佐藤 美子	民生委員	桑名市民生委員児童委員協議会連合会 副会長	
佐野 功児	一級建築士	（一社）三重県建築士会 理事	
中川 恭行	まちづくり等	桑名市商工会議所 青年部 会長	
服部 友里恵	警察職員	桑名警察署 生活安全課長	
水谷 勝哉	司法書士	三重県司法書士会 会員	
安田 典生	土地家屋調査士	三重県土地家屋調査士会 会員	
渡邊 功	弁護士	三重弁護士会 会員	欠席

【 開催状況 】

令和 7 年度第 1 回全体会	委員	事務局	傍聴者
会議出席者等人数	11	7	2



【開催記録】

【事務局（司会）】

それでは、定刻となりましたので、只今から、令和7年度第1回桑名市空家等対策協議会を開催いたします。本日は、皆さま、ご多忙の中ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。本日、司会進行を務めます都市管理課主幹の西田でございます。よろしくお願いいたします。議事に入る前に配布資料の確認をさせていただきます。皆さまの席にお配りしております資料でございますが、まず、クリップで留めてございます配布資料一覧、1枚開きまして事項書、さらに委員等名簿、座席表がございます。ここからホチキス止めのものが資料1から資料4までございます。資料に不足等がございましたらお申し付けください。本日の会議は、桑名市情報公開条例第25条の規定に基づき、公開で進めさせていただきます。傍聴の皆様におかれましては、傍聴のみとなっております。発言は認めておりませんので、ご了承をお願い致します。委員等の紹介は書面をもってかえさせていただきますが、今年度異動がありました方をご紹介します。桑名警察署生活安全課長であります服部友里恵委員でございます。

【服部委員】

皆さまこんにちは。桑名警察署生活安全課長に赴任しました服部友里恵です。一昨年のご縁がありまして危機管理室で1年間お世話になりました。この場をお借りしてありがとうございます。桑名市さんとは愛着がありますので、どうぞよろしくお願いいたします。

【事務局（司会）】

どうぞよろしくお願いいたします。なお、渡邊委員より、本日所用のため欠席される旨のご連絡をいただいておりますが、協議会要綱第6条第2項に定める過半数以上の出席を得ておりますことから、本協議会は成立しておりますことをご報告申し上げます。それでは、議題に入ります前に本協議会の会長である伊藤徳宇市長にご挨拶をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

【伊藤市長】

皆さまこんにちは。今日は大変お忙しいなか桑名市空家等対策協議会へご出席いただきましてありがとうございます。日頃から大変お世話になっており心からお礼申し上げます。この協議会が立ち上がって、今年度で10年目の節目となりました。委員の皆さまから様々なご提案をいただきながら、空家等対策に取り組んでおりますが、まだまだ空家等が減らないというのも実情であります。この5年間で空家等の件数は352件増加をしているということで、様々な対策を講じて、なかなか解決に繋がっていないというのがもどかしいことでもあります。引き続き、皆さまには色々ご指導いただきながら、桑名市の空家等問題が解消するように頑張っていきたいと思っております。少し桑名市の実況報告になりますが、先週末に桑名駅の西口ロータリーが開通いたしました。今日、平日では初めてということとなりますが、西側のロータリーは昭和40年代に当時の市長が、桑名の西側、要は大山田を住宅地にするか工業団地にするか、悩まれた結果、人口が増えるから住宅にしようとして大山田を作られたのが昭和40年代で、そこから大山田の街と桑名駅までのつなぐ道路を作って駅周辺をしっかりと整備をして、桑名の街を大きくしようとしたのが昭和40年代のことで50年間かかりまして、よう

やく今ロータリーができました。非常に街づくりには時間がかかる訳でありますけれども、桑名の街は、まだまだ伸びる要素があると思っております。また、その反面これだけ空家等の課題が残っているので、しっかりと対策に取り組んでいきたいところであります。梶委員がまだお越しではないですけれども、昨年度に自治会さんにご協力いただき空家等実態調査を実施していただいたことから、今年度は外観目視調査と所有者アンケート調査を実施させていただきますので、引き続き、委員の皆さまからそれぞれの知見を出していただき、より良い空家等対策となるようにご協力をお願い申し上げまして、私からの冒頭の挨拶に代えさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

【事務局（司会）】

それでは、協議会要綱第6条第1項の規定により議長は会長が務めることとされておりますので、議事進行については伊藤会長にお願いいたします。

【伊藤会長】

それでは、「議題（1）令和7年度年間スケジュールについて」を事務局から説明をお願いいたします。

議題（1）令和7年度年間スケジュールについて

【事務局】

それでは資料1の令和7年度年間スケジュールについて説明します。一つ目は空家等対策ワーキングです。今年度は5月15日に第1回を開催しまして、次回は12月を予定しています。このワーキング会議も10年目を迎えており、引き続き、庁内連携した形で会議を継続していきたいと考えています。二つ目は空家等対策協議会です。本日の会議を経て次回は12月に施策部会の開催を予定しており、空家等対策計画改定に関する部会として、ご意見を頂き、2月に開催する全体会で取り纏めていきたいと考えております。三つ目は空家等実態把握調査です。前回までは職員で各調査を行っていましたが、今回は国費を活用できたことから、業務委託という形で中日本航空(株)に業務委託しております。当該業務委託の工期は令和7年5月13日から令和7年12月15日までであり、現在、外観目視調査を実施しており、ほぼ平行した形で所有者へのアンケート調査を実施し、空家等対策計画の改定を行って行く予定です。四つ目は特定空家等除却補助金です。令和5年度から実施しており、令和5年度の実績として桑名市地区3件、多度地区2件、令和6年度の実績は桑名地区2件、多度地区2件、長島地区2件ありました。今年度は既に桑名地区1件、長島地区1件の計2件の申請を受け付けしています。市民の方にも周知が行き届いてきており、補助金活用に関する相談が増えてきていますので、今年度も実績を積み、引き続き、事業化できるように取り組んでいきたいと考えております。五つ目は空き家住宅相談会です。例年12月上旬に開催していましたが、年末年始に家族が集まった後の方が、集客に期待できると考えましたので、今回は1月に開催する予定です。六つ目は空き家バンクです。空き家バンクは平成30年度から実施しており、現在まで21件の内、15件が成約し、現在6件登録中ではありますが、この6件の内3件が今年度登録された物件になります。今年度は所有者へのアンケート調査や空き家住宅相談会があるため、登録数の増加を図りたいと考えております。空き家バンク登録数が増加

すれば空家等の提供の幅が広がると考えております。また、人口減少対策の一環として、市内への移住者に提供できるよう登録数の増加を狙っていきたいと考えております。以上になります。

【伊藤会長】

只今、事務局より議題（１）「令和７年度年間スケジュールについて」をご説明頂きました。ご意見等ございましたらご発言お願い致します。

【委員】

この業務委託費は全額補助金なのか。または、市の負担は発生しているのか。

【事務局】

国費を活用しており補助額１／２であります。従って、契約金額が約１,０００万円であるため国費が約５００万円の補助構成になります。

【委員】

昨年度の自治会協力による空家等実態調査６００万円に今回の業務委託費５００万円で計１,０００万円以上の経費がかかっているため実績を挙げないといけないと思う。あと、外観目視調査と所有者へのアンケート調査を行う件数は基本的に同数ということによるのか。

【事務局】

外観目視調査については、自治会からの報告があった２,５７７件全て調査を実施しますが、所有者へのアンケート調査は、２,２００件を想定しております。この２,２００件につきましては、前回の調査結果の割合を踏まえて設定しております。

【委員】

所有者が分からないというケースがあるとのことですが、例えば相続登記されていないケースでも税金はかかるため必ず納税通知は送られる。従って、所有者不明である場合は、納税通知も送られていないということか。

【事務局】

税務課の課税データを基に所有者を特定していきますが、納管人もいますので、納管人を所有者としてアンケートを実施することも考えています。また、課税データで確認できない建物については他の方法で特定していきたいと考えています。

【委員】

納税者に対してアンケートは行わないのか。

【事務局】

所有者が納税者であればアンケートは実施しますが、所有者が特定できない件数が納税をしていない件数ではありません。例えば敷地内に数棟の建物があり所有者が同一の場合、１件とカウントする場合もあるため、外観目視調査と所有者へのアンケート調査の件数に差が出ることはあります。

【委員】

なるべく多くの方にアンケートできるようにお願いします。

【委員】

空き家住宅相談会ですが、今年度は１月に行うと説明を受けたが、案内や告知は１２月頃に行わないと１月に入ってからでは遅いと思うので早めの準備をお願いしたい。

【事務局】

1月に行う予定であるため、12月の広報等で告知させていただきます。

【委員】

12月の告知を見て家族で話し合っていたきたい。

【伊藤会長】

それでは議題（１）については、以上といたします。

続きまして議題（２）「空家等実態把握調査における所有者アンケートについて」を事務局から説明をお願いします。

議題（２）空家等実態把握調査における所有者アンケートについて

【事務局】

それは資料２について説明させていただきます。空家等実態把握調査における所有者アンケートの目的としまして、令和６年度に実施した「桑名市空家等実態調査」の結果を踏まえ、空家等についての利用状況、管理実態、今後の利活用の意向等を把握し、空家等対策の推進を図るための検討資料として活用することを目的としています。調査対象は令和６年度「桑名市空家等実態調査」により自治会から報告をいただいた2,577件の空家等について外観目視調査を行い、所有者が特定できた空家等をアンケートの調査対象としており、約2,200件程度を想定しています。調査の方法・時期につきましては、課税台帳及び住民基本台帳をもとに、所有者を特定し７月から11月頃にかけて郵送にて調査票を配布して回収します。前回の所有者アンケート調査では56%の回収率であったため、業務委託しているということも踏まえ、56%以上の回収率は目指していきたいと考えています。次に３ページ目ですが、数名の委員に事前説明させていただいており、そこでご意見を頂いたことを踏まえ、事前に配布させていただいた資料と少し内容が変わっておりますのでご了承ください。それでは説明します。調査項目は①～⑪と赤字部分をベースとしておりますが、前回調査をしていただいた所有者が、今回も調査対象となる場合は赤字部分の回答は同じになることから、前回アンケートで赤字部分に対する回答をいただいた所有者には回答する負担軽減を踏まえ、赤字部分を省略した形でアンケートを実施したいと考えています。また、黄色部分部分は前回より追加している項目であります。⑧は令和６年度第１回の協議会で空家等を活用した借上型公営住宅について市営住宅の入居者262名に対し入居希望の有無についての需要調査を実施し、48名の約18%の方は希望する又は検討するとの回答をいただいたことを報告しています。従って、今回は供給量調査を実施したいと考えています。⑨は当市の特定空家等除却補助金や空き家バンク等への活用意向の有無を確認しようと考えています。⑩は所有者等が市に求める補助金への期待の意向を確認しようと考えています。⑪はアンケート調査内容について協定締結団体等への情報提供の有無を確認しようと考えています。なお、所有者の同意をいただけた場合は、できればGIS等を活用した形で当該団体に提供できればと考えています。あと、今回のアンケート調査に空き家バンクの電子申請ができるQRコードを貼り付けて、登録数の増加を狙っていききたいと考えています。以上になります。

【伊藤会長】

事務局より「空家等実態把握調査における所有者アンケートについて」をご説明頂きま

した。ご意見等ございましたらご発言お願い致します。

【委員】

今回のアンケート3回目ということで、回収率は下がってきているため、上手にアンケートを行わないと、もっと下がるのではないかと思います。ほとんどの方が3回目の調査だと思う。従って、3回目も長々とした設問をしても回答しようとする気にならないと思う。例えば自分の建物についての調査を行わないと、すんなり回答することは難しいと思う。また、相続人は、尚更回答することは難しいと思う。このアンケートで何が知りたいかという、自治会協力により空家等実態調査で管理不全の空家等が結構存在したこともあるため、アンケートを実施することで、どうなるのか、又はどうなったかということ自治会に報告するべきであると思う。各自治会で危惧されている案件があるため、アンケートには自治会で危惧されていることに対してどう思われているかということ一番聞いてみたいと思う。従って、アンケートで特定空家等や管理不全空家等の定義を記載し、所有者に「適正に管理されているのですか」という設問をし、自身が適正に管理している。尚且つ、賃貸等に対して活用意向のない方は、空家等でないと判断するしかないと思うが、各種団体は市と協定締結もしているため、所有者が各種団体にお手伝いしてほしいことを希望するのであれば、市としても各種団体を斡旋できる。従って、希望している方に対してどのようなことができるかを明確したアンケートにする必要があるとともに、適正に管理されていないと、特定空家等や管理不全空家等になるということを盛り込んでおくことが重要であると思う。

【委員】

今回のアンケートで工夫する点を説明してほしい。

【事務局】

重要なのは所有者がどういう意向を持っているのかということ把握したい部分もあるため、先ほど担当から説明があったとおり、今回も同様の回答となる設問については回答に負担がかからないように省略していきたいことと、管理不全空家等や特定空家等はどういうものかというパンフレット等も同封させていただいて注意喚起も案内させていただきたいと思っております。

【委員】

一番の問題は維持管理状態であり、この設問については、管理が十分か不十分であるかということだけを回答をいただければ十分だと思う。そこで管理不全空家等の定義を記載することで、管理が不十分と回答した方には、協定締結団体がお手伝いすることができますということを記載し、どのようなお手伝いを希望するかの回答をいただき、解決していけば良いと思う。従って、所有している空家等を何とかしていきたい方に手を差し伸べられる件数を把握しておいた方が良いと思う。

【委員】

このあたりの配慮はどうしていくか。

【事務局】

設問の本市の補助・施策の活用意向の有無のところ整理していきたいと思います。

【委員】

私は空き家を持っていないため、このアンケートはよく知らない。このアンケートはチ

チェック式とするのか記述式とするのか。

【事務局】

チェックできる部分についてはチェック式としていきたいと考えており、回答者の思いがある部分については記述式としていきたいと思いますが、負担のかからない構成にしていきたいと思います。

【委員】

このアンケートについての自治会へのフィードバックはどのように考えているのか。

【事務局】

完成したアンケートにつきましては、自治会へ報告させていただいた方が良いですか。

【委員】

10月6日の自治会連合会理事会で報告いただければ良いと思う。

【事務局】

アンケートの開始は所有者が特定でき次第、郵送していく運びとなるため、所有者へのアンケートしている中での自治会連合会理事会への報告になるが良いですか。

【委員】

構わない。

【事務局】

それでは、自治会連合会理事会での報告事項に挙げさせていただきます。

【委員】

了解した。

【事務局】

あと、アンケート結果も自治会にフィードバックはさせていただきます。

【委員】

昨年度の実態調査で自由記入欄があり、①の破損倒壊、③環境衛生、④の景観悪化、⑤の防火防犯、⑥の危害補償、⑨の将来懸念等について各自治会長が懸念されていることから、この懸念されている案件については、何か記号を付けて個別に所有者に回答していただき、自治会にフィードバックされてはどうか。

【事務局】

報告できる範囲で対応させていただきたいと思います。

【委員】

自治会としての一番の悩みは空家等の問題である。地域の住民から通報が入るため、この対応が自治会長としての一番の仕事である。

【事務局】

自治会にもアンケートを実施しているということを共有させていただきます。ただ個別の案件については所有者の承諾がないと共有できない部分もあります。

【委員】

行政としてできることとできないことは理解している。このことを自治会の役員に伝えれば良いと思う。

【事務局】

個別の案件について、所有者の承諾を得て個別に情報共有できる部分はしていきたいと

思います。

【事務局】

所有者へのアンケート結果は取り纏めますので、この結果は自治会へのフィードバックさせていただきます。あと、空家等がどの地区に何件あるか等も、アンケート結果で取り纏めますので、フィードバックさせていただきます。

【委員】

それは必要だと思います。

【委員】

一番重要なことは、所有者に対して、「地区の住民はあなたの家は空家等だと思ってますよ」ということと、「空家等に関しては個人の問題ではない」ことを伝えることだと思う。

【委員】

空家等であっても自治会費を払っている所有者とは話をできるので問題ないが、自治会費を払っているのに、なんで文句をいわれなきゃいけないのということも言われたりもする。

【委員】

地域のコミュニティの影響が大きいと思う。行政と地域が上手に情報共有できるようなアンケートにしていきたいと思う。

【委員】

このアンケートが何を狙いなのか。空家等対策計画改定に結び付くアンケートであるため、対策計画に盛り込む対策を記載していく必要があると思う。例えば借上型公営住宅へのエントリーの有無や、外国人の社宅にするために1軒屋の一部屋だけきれいにし、そこに住んでいただいて、その方が徐々に他の部屋をきれいにし、二人目、三人目を入れていく等、そこまで具体的に空家等対策計画改定版に記載するかは別として、空家等は色々な活用手法があるため、「あなたが所有している空家等を、どういう風に地域社会に活用していただけますか」ということを聞きたいですが、それを言い出すととても大変なことになることは分かる。もっと言えば、管理不全で草木が繁茂している空家等については、庭木の管理は地元の方にお金払うので、月に1回は窓開けて管理してもらう等コミュニティビジネス等もあるといいかなと思います。使用していない土地を駐車場として活用してもらう等も地域から提案できる形があればいいかなと思う。少なくとも空家等対策計画改定に反映できそうなアンケート項目については所有者の意向等も盛り込んでいくべきだと思う。

【事務局】

空家対策計画改定版については、骨子を作成しますので、そこで調整していきながら策定していきます。

【委員】

了解した。

【委員】

引越しされる方は自治会長への報告等をしていただくようなことを検討してもらいたい。転出して空き家になる場合に、市役所の窓口などで「自治会への連絡はお済みです

か」とか「転出する際は自治会長へ連絡しましょう」といった案内をすることはできないか。知らぬ間に空き家になっていることがある。

【事務局】

庁内の空家等対策ワーキング会議でも議題に挙げていきたいと思います。

【委員】

了解した。

【委員】

外観目視調査を業務委託していますが、自治会には周知はされているか。

【事務局】

前回の自治会連合会理事会でも報告しており、また、広報くわなでも周知を行っています。

【委員】

委託業者は不審者に思われる懸念はないか。

【事務局】

委託業者は腕章を付けて外観目視調査を実施しているため問題ないと認識しています。

【委員】

借上型公営住宅の提供の意向の有無についてですが、提供しても良いという件数は集まると思うが、借上する要件や補助の条件等もあると思うので、そこを明確にした方がよいと思う。

【事務局】

そこは理解できますが、まずはアンケートをシンプルにしたいという意向があるため、詳細は個別に対応する方針で進めていきたいと考えています。ステップを踏んで、今回は何件意向があるのかを調査し、今後、改めて個別に市から補助の案内をできればという形で段階を踏んでいきたいと考えています。条件等を詳細に記載すると回答が難しくなり、回答してもらえない可能性もあります。

【委員】

アンケートの回答率を上げるためだけを考えるとはいけない。空家等をなくすために必要なアンケートであるため、回収率が上がっても空家等がなくならないと意味がない。

【事務局】

アンケートに多く答えていただくことで、所有者に意識を持ってもらいたい。

【委員】

アンケートもって、所有者と繋がるような展開を目指していただきたい。

【伊藤会長】

それでは議題（２）については、以上といたします。続きまして議題（３）「空き家・住宅相談会について」を事務局から説明をお願いします。

議題（３）空き家・住宅相談会について

【事務局】

それでは資料３について説明させていただきます。まず、令和６年度は１２月１日に５階の大会議室で開催させていただき、計１７組が来場されました。１７組の内、大半が午

前の部に集中し、午後の部の来場者は少ない結果となりました。課題としては、ワンストップ相談ができる唯一の機会であるが、来場者が少ないため、来場者の増加を図り、空家等対策に弾みをつけていきたいと考えています。そこで、来場者の増加を図るために、今回は開催場所の変更を検討しました。パブリックセンターとイオンモール桑名を候補とし、各メリット、デメリットで比較したところ、イオンモール桑名では市外からの来客も多く、相談会の趣旨に合わない問い合わせは増え、参加していただいた団体様を混乱させる可能性があるため、今回はパブリックセンターで開催したいと考えています。また、+αとして、空き家バンク電子申請窓口を設置し、電子での申込みについて職員が承諾を得て代行入力させていただこうと考えています。なお、参加方法としましては、自由参加に加えて予約優先という形をとっていききたいとも考えています。以上です。

【伊藤会長】

事務局より「空き家・住宅相談会について」をご説明頂きました。ご意見等ございましたらご発言お願い致します。

【委員】

来場者を増加させるための広報の仕方はどう考えているか。

【事務局】

駅前のLEDビジョン、広報くわな、ホームページ、Instagram、旧ツイッターのSNSを活用して広報していきたいと考えています。

【委員】

三重県司法書士会で様々な相談会を行っていますけど、広報の効果は大きく、他の自治体では広報にチラシを折り込みで入れさしていただいたりしている。広報の中ではスペースが小さくなるため、来場者の増加を図るのであれば、広報の小さいスペースではなくて、別にチラシを同封する等としてPRすれば来場者増加に繋がると思う。

【委員】

私も同じ意見である。広報のスペースは小さい。2ページ程度使えれば効果があると思う。空家等に関する特集を組み、その中で空き家住宅相談会の広報を行えば良いと思う。

【委員】

家族で年末年始を迎えていただいた後、空き家住宅相談会にたくさんの方が来場していただけるようお願いします。

【伊藤会長】

それでは議題（3）については、以上といたします。続きまして議題（4）「今年度に検討を予定している空家等対策（案）について」を事務局から説明をお願いします。

議題（4）今年度に検討を予定している空家等対策（案）について

【事務局】

それでは資料4について説明します。まずは、空家等管理活用支援法人の指定についてです。前回の協議会では、空家等実態把握調査（所有者アンケート）結果をもって、市に必要な施策を洗い出し、支援法人に補完していただきたい業務を検討していく必要があるとのご意見をいただいております。進め方としては、アンケート結果をもって、支援法人指定について協議をしている三重県宅地建物取引業協会桑名支部を中心に行い、次回

の全体会で協議内容を共有し、意見を集約し取り纏めていきたいと考えています。そこから双方が合意形成に至れば、指定に関する要綱を策定していきたいと考えています。具体例として無償ゾーン、有償ゾーン、業務委託ゾーンに分けて説明します。まず、無償ゾーンとしては、相談の実施、啓発冊子作成・配布・空家等の査定等を想定しております。有償ゾーンとしては、支援法人が空家等を借上げ、市の補助金を活用した後にサブリースしていくことを提案したいと考えていますが、この施策は長崎県雲仙市が、雲仙市まちづくり(株)を支援法人に指定し、実施している施策であります。まず、所有者は空き家バンクに登録し、雲仙市まちづくり(株)が登録された空家等を借上げ、活用希望者に転貸し、市の補助を受けてリフォームするという流れになります。支援法人の改修費の上限は150万円で、うち2/3にあたる100万円を県と市が負担します。転貸の賃料は支援法人が所有者に支払う賃料に、改修費、支援法人の運営費を上乗せするという構成になります。次は空家等管理サービスや市がセミナー等を開催する場合、支援法人を講師として派遣できればということも考えております。続いて業務委託ゾーンになりますが、まずは空き家バンクの間取り図の作成業務委託です。空き家バンクに登録される方は、間取り図を持っていないことが多く、また間取り図の作成もできないケースも多いことから、購入希望者へのPRに繋がりにくいという課題があります。従って、支援法人に市から間取り図の作成業務委託を提案できればと考えています。次に空家等の所有者特定に関する業務委託です。所有者特定には膨大に時間がかかるため、支援法人に委託することで業務の効率化を図ることができると考えています。次は空家等現地調査に関する業務委託です。現在、外観目視調査を業務委託していますが、支援法人を指定することで、支援法人に業務委託することができ、情報共有も強化できると考えています。次は借上型公営住宅登録等に関する業務委託です。今後、この取り組みを進めていく上で、登録リスト等の作成が必要になることから、支援法人に業務委託することで、業務の効率化を図ることができると考えています。次は先ほどの話と重なる部分がありますが、今後検討していきたい取り組みとして、空き家バンク登録申込みににおける支援法人への間取り等の作成業務委託についてです。課題としては、登録時に申込者は間取り図等を作成することが困難であり、購入希望者に物件PRできにくいということがあるため、対策として市が支援法人に間取り図等の作成業務委託をできればと考えています。具体例として間取り図の作成の他に、外観、内観動画撮影やPR動画撮影等を想定しています。次に検討していきたい取り組みとして、支援法人への指導対象となる特定空家等の所有者特定の業務委託についてです。課題としては、指導等対象の特定空家等については、所有者が死亡しているケースが多く、相続人調査に膨大な事務量が発生するため、対策して市が支援法人に特定空家等の所有者特定等に関する業務委託をできればと考えています。具体例として所有者特定、相続人調査、家系図作成等を想定しております。以上です。

【伊藤会長】

事務局より「今年度に検討を予定している空家等対策(案)について」をご説明頂きました。ご意見等ございましたらご発言お願い致します。

【委員】

空家等購入希望者斡旋についてですが、仮に当協会が行う場合、基本的な契約に関するマニュアル等を取り寄せることは可能か。検討していく上で費用の按分負担や契約期間等、様々な問題が出てくることが想定される。

【事務局】

できる範囲で、取り寄せ情報共有させていただきたいと思います。

【委員】

空家等所有者特定についてですが、司法書士であれば調査することができると思うが、不動産業者では難しいと思う。

【委員】

具体的には相続人調査になると思うが、三重県司法書士会と桑名市が直接契約することは考えていないか。他の市町村では、このような業務委託を受けている事例もある。過去にも他の部署ですが、桑名市と三重県司法書士会が直接契約して相続人調査を実施した事例がある。

【事務局】

この具体例は1つの支援法人に全て補完してもらうということは想定していません。支援法人に補完していただきたい業務の一例になるため、得意な分野について補完していただければということで挙げさせていただいております。なお、所有者特定を事例にあげると、三重県司法書士会と協定締結しているため、直接業務委託等の契約ができるようであれば検討していきたいと考えています。

【伊藤会長】

他に最後、何かありますか。

【委員】

私の自治会で緊急連絡網を持っているが、1人住まいの方が亡くなった。住まいの親族に電話したら、携帯番号が代わっていて連絡が取れない状態になった。この場合、自治会長は市役所のどこに相談しにいけばよいのか。最終的に自分は電報を送って対応した。

【事務局】

7月号の広報で、このようなご案内ができるページを掲載する予定です。1人暮らしの方が亡くなれた場合に、どこに連絡するのか等、エンディングノートのものを市に登録できるシステムができましたので、参考にご一読いただければと思います。

【委員】

仮に登録していない場合は、市役所のどの部署に連絡すればよいのか。

【委員】

亡くなった方を地域の方が発見した場合、警察の方で亡くなった原因等を調べる必要があるため、まずは警察に通報していただきたいと思う。その後ご遺体を引き取っていただく必要があるため、ご親戚や身内の方に連絡させていただく運びになります。警察でもご親戚や身内の方の連絡先が分からなければ市役所に確認した後、ご親戚や身内の方に連絡は警察で対応させていただきます。

【委員】

了解した。

【伊藤会長】

それでは議題（４）については、以上といたします。これで本日予定をした議事はすべて終了いたしました。以降の進行については事務局よりお願いいたします。

【事務局（司会）】

それでは、事項書の４「その他」に移らせていただきます。（１）「施策部会の開催について（報告）」を担当より説明をお願いします。

【事務局】

施策部会の開催について報告させていただきます。今年の２月に開催しました前回の協議会の中で、（対策計画）改定版の素案の内容について、施策部会の中で検討してはどうかのご意見をいただきました。そこで、今年１２月頃を目安に施策部会の委員の皆さまに素案についてご意見をいただく機会を設けたいと考えております。現在の協議会において、施策部会に割り当てさせていただいている委員は、岩崎委員、梶委員、伊藤委員、佐藤委員、中川委員、水谷委員、安田委員の計７名となっております。今回、事務局で改定計画素案を取りまとめるのが、どうしても１１月中旬以降となることから、施策部会の皆さまへの意見照会も１１月下旬から１２月初旬となってしまいます。年末ということで意見照会の手法についてはその時期に改めてご案内させていただく予定です。ご協力をよろしくお願いいたします。なお、第２回の協議会（全体会）につきましては、年間スケジュールのとおり来年の２月頃を予定しております。引き続き、よろしくお願いいたします。事務局からの報告は以上でございます。

【事務局（司会）】

担当より説明頂きましたが、ご意見等ございましたらご発言をお願いします。

【委員】

意見なし

【事務局（司会）】

それでは「その他」の事項については以上となります。これをもちまして、令和７年度第１回桑名市空家等対策協議会は閉会とさせていただきます。今後とも委員の皆さまにはご指導、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。本日は長時間にわたりご参加いただき、誠にありがとうございました。