

令和6年度第2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2月10日(月)午後1時30分開催

【 事 項 書 】

- 議題 (1) 今年度の主な取り組み実績について
- (2) 桑名市空き家バンク実施要綱の改定について
- (3) 空家等管理活用支援法人の指定について
- (4) 桑名市空家等対策計画の一部改定について
- (5) 来年度の主な取り組みについて

●その他

【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	欠席
川上 博樹	警察職員	桑名警察署 生活安全課長	
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	
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	

【 開催状況 】

令和6年度第2回全体会	委員	事務局	傍聴者
会議出席者等人数	11	6	1



【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6年度第2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5まで、続けて参考資料が2部ございます。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。また、梶委員より、本日は所用のため欠席される旨を御連絡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】

本日はお忙しい中、皆様ご出席いただきまして誠にありがとうございます。

日頃から桑名市の様々な施策に対してご協力を賜っておりますこと、心からお礼申し上げます。

本日は梶委員がおられないところではありますが、今年度、自治会の皆さんにご協力をいただき、3回目の、空家等の調査をさせていただきました。やはり、前回に比べて空家等の数が増えているということで、桑名には2,500件を超える空家等があるということになってきました。

この協議会では様々な施策を考えていただき、手を打っているわけではありますが、それ以上のスピードで空家等が増えているというところでもあります。

よりしっかりと力を入れなければならないことも改めて感じておりますので、是非とも皆様方のご協力を改めてお願い申し上げます。

本日は空き家バンクの電子申請など、新たな取組みも議題に挙げさせていただいておりますので、ぜひ委員の皆様にはその御立場から忌憚のないご意見をいただきまして、この地域の空家等の課題がより一層解決に向かうことを心からお祈り申し上げまして、私からの開会あいさつとさせていただきます。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）今年度の主な取り組み実績について」を事務局から説明をお願いいたします。

議題（1）今年度の主な取り組み実績について

【事務局】

それでは資料1の今年度の主な取り組み実績について説明します。

まず「令和6年度空家等実態調査について」です。

本調査は平成27年度に第1回、令和元年度に第2回を実施しており、それぞれ桑名市空家等対策計画を策定するための基礎資料となっております。

本年度に第3回を実施し、前回からの変更点として、各自治会への報償金を設定しました。

調査回答自治会は575自治会で、回答率は99.8%、空家等の総数は2,577件となりました。前回の令和元年度の調査では、最終回答率99.0%で空家等の総数が2,225件でしたので、前回調査より352件増加という結果となります。

続きまして、本調査の各種集計についてご説明いたします。

調査票の間1では、自治会における空家等の有無について回答をいただきました。その結果、「ある」が471件で約81.8%、「ない」が104件で約18.0%となっております。

地区別のグラフを見ますと、数値の大小はあるものの、全ての地区に空家等があることが分かります。

次に、空家等の数についてですが、先ほども説明させていただきましたが、集計値は2,577件となっております。

地区別のグラフを見ますと、29の地区の内、100件以上の空家等がある地区は11地区みられます。

また自治会に占める空家等の数は、平均数としては、1つの自治会に対し空家等が4.5件となっております。

次に、自治会の空家等率ですが、全体で5.7%となりました。

地区別のグラフを見ますと、新興住宅地が主となっている新西方地区や星見ヶ丘地区は空家等率がそれぞれ0.7%、0.4%と少ないものの、全29地区の内、空家等率が5%以上の地区連合は19地区存在し、このうち立教地区、城東地区、深谷地区、多度西地区の空家等率は10%を上回っております。

次に、空家等の管理状況ですが、適正に管理されていないと見受けられる管理不全空家等は、463件となっており、全空家等数の18.0%を占めます。

桑名、多度、長島の3地区については、多度地区が25.8%と、管理不全空家等の割合が比較的高いことが分かります。

次に、世帯数に対する管理不全空家等率ですが、全世帯数45,534世帯に対して1.0%が管理不全空家等となっております。

地区別のグラフを見ますと、管理不全空家等率は各地区連合でばらつきがあり、先ほどの空家等率によらないことが分かります。

次に、管理不全空家等463件の内、特に危険だと見受けられる空家等は、202件となっております。

令和元年度の調査では、危険な空家等数は127件ありましたので、令和元年度より75件の増加となっております。

世帯数に対する「特に危険だと見受けられる空家等」の割合をみると、全世帯数に対して0.4%となっております。

地区別のグラフを見ますと、先ほどの管理不全空家等率が高い地区で、危険な空家等の割合も高くなっていることが分かります。

問4については、空家等の問題についての自由記入欄となっております。

自由記入欄の意見については、意見の内容を11のテーマに分類し、統計を実施しております。

最も多かったものは「将来懸念」についてのご意見であり、「環境衛生」や「自治取組」といった内容についての意見も多く寄せられました。

最後に、過去の調査結果との比較です。令和元年度から令和6年度への世帯数の変化に伴い管理不全空家等数は減少しておりますが、危険な空家等数は増加し世帯数に対す

る割合は0.4%と倍増していることが分かります。

以上、簡単ではございますが、令和6年度空家等実態調査についての説明とさせていただきます。

次に「各種補助金事業について」です。

解体費用に対して30万円を上限に補助する「特定空家等除却補助金」ですが、現在6件について交付が決定しております。

また、令和7年度は本年度と同様に8件の募集を予定しております。

次に、移住者が市内の空家等で行うリフォームに対して、100万円を上限に補助する「移住促進空家等リフォーム補助金」ですが、本年度の申請件数は0件となっております。

課題としては、今年度からのスタートであったため認知度が低かったことと、補助対象者がリフォーム実施後の市内転入者に限られ、実際の市内転入の在り方に要綱がマッチしていなかったことがあげられます。

これらを受けて、要綱改定を進めていましたが、令和7年度の事業の実施は見送りになる予定です。

次に、令和6年12月1日（日）に開催した「空き家・住宅相談会」について報告します。今回は桑名市広報11月号、桑名市ホームページでの情報掲載に加え、桑名駅前ビジョンやSNSを用いて周知を行いました。

相談を受けた団体と相談件数の一覧表です。空き家ネットワークみえをはじめ全15団体が構成しました。相談者の合計は17組となり、内11組が市内、6組が市外の相談者となりました。

続いてアンケートの詳細について説明致します。質問事項としては、資料のとおりです。

Q4「何について相談を行なったか」についてみると、空家等の売却や解体、耐震に関することが多くみられ、他に、相続や税金等に関する相談もみられました。

Q5「満足度」についてみると、88%の相談者が「非常に満足」または「やや満足」と回答しており、希望していた相談が行われたと思われれます。

最後に、「空家等に関する指導状況」について報告します。

令和6年度の空家等通報数については、32件となっております。

過年度で対応中の案件を含めて、今年度は計28件の通知および指導を行っており、修繕による是正は6件、解体による是正は8件、是正が予定されている案件は8件確認しております。

過去の指導状況につきましては、配布資料の最後の一覧表を添付しておりますのでご参照ください。

以上で議題1「今年度の主な取り組み実績について」の説明を終わります。

【伊藤会長】

只今、事務局より議題1「今年度の主な取り組み実績について」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】

移住促進空家等リフォーム補助金は制度自体、令和7年度は受け付けられないか。

【事務局】

令和7年度は受付を行いません。

【委員】

今後の見通しは。

【事務局】

要綱の改正は引き続き進めており、今後もニーズ調査等を行っていきながら、このニーズによりマッチするような要綱を制定し、本補助金事業を行っていきたいと考えております。

【事務局】

本日欠席されております梶委員より、ご意見を頂いております。

移住者へのリフォーム補助金の支給状況についてですが、職員をはじめとする身近な市外在住者を桑名市内へ定住促進することが重要であり、職員の定住においては災害などへの初動体制にも有効ではないですかとの意見でした。

移住者へのリフォーム補助金は桑名市の職員も補助対象となっており、桑名市における移住定住促進に関する補助金についても、担当所管より、職員の移住が補助対象となる旨、確認をしております。

【伊藤会長】

問い合わせ自体は無かったか。

【事務局】

本年度は数件の問い合わせがありました。

【伊藤会長】

補助金の要綱が移住の形と上手く合っていないように感じる。このあたりを調査しつつ、受付の再開に向けて進めてほしい。

【委員】

資料1に「不適正管理空家等」と「管理不適正空家等」という用語がありますが、どちらも同じ意味合いか。

【事務局】

本調査ではどちらの用語も同じ意味合いで使用しております。

【伊藤会長】

本来はどちらが正しいか。

【事務局】

法律ではこのような空家等は「管理不全空家等」と定義づけられており、こちらに統一できたらと思います。

【委員】

今回の調査で自治会は、危険な空家等が202件あると認識されていると思うが、実際に市が認定する特定空家等は何件あって、どれくらいの誤差が生じているか。

【事務局】

配布資料の1番最後の一覧表をご覧ください。危険性の高い空家等は51件とありますが、これは職員が実際に現地調査した上で判定した数です。先ほど202件とありましたが、職員が判定する際は、例えば広い敷地内にポツンと立っているような空家等は危険性の高い空家等に含んでいないため、このような誤差が生じていると考えられます。

【委員】

管理不全空家等についても自治会の認識と、市が把握する数には齟齬があるのではないかと。

【事務局】

やはり、市と自治会で判定基準をあわせていく必要があります。自治会が認識する数については自治会の思いも含めて真摯に受け止めていますが、令和7年度には市の職員及び業務委託によって、国の判定基準に合わせた状況調査を予定しております。こちらの数値に、自治会との乖離があってははいけませんので、市としてはいつの時点でこれだけの空家等があるというふうに、はっきりとした数値を公表させていただき、自治会と

の情報共有に努めていきたいと考えております。

【委員】

管理不全空家等については、市として何件把握しているか。

【事務局】

先程の一覧表が市として把握する空家等の数になります。管理不全空家等数が411件、全空家等数が1,714件になっております。こちらは令和7年度の調査結果に基づき更新していく予定です。

【伊藤会長】

どのタイミングで自治会にフィードバックするかというよりは、この空家等は判定がAでと言うような、空家等の状態も自治会がわかるようにしていった方がよいのでは。

【委員】

自治会等との情報共有がより必要になってくる。今回初めて自治会への報償金を設定して、623万円ほどの予算をつけられていると思うが、この予算に対する執行もしっかりとやっていたらなければならないのではないかな。

【伊藤会長】

デジタルの時代になっているので、データを蓄積していけば、5年後の調査にも繋がる。予算に見合った成果を出すために、自治会へのフィードバックだけではなく、次につながるような調査になればと思います。

【委員】

管理不全空家等の除却に対する補助等はあるか。

【事務局】

管理不全空家等の除却については、国の補助制度が創設されておられません。

【委員】

耐震性のない空家等の除却に対してはどうか。

【事務局】

国の補助制度がございます。

【委員】

管理不全空家等は勧告を受けると固定資産税の減免措置が受けられないと聞いたが、ここに補助がつかないと、補助金を受けられる特定空家等になるまで解体は行われたいのではないかな。

【伊藤会長】

現状と今後の方針について事務局から説明してください。

【事務局】

管理不全空家等の除却補助金については今後、三重県が主催する各市町合同の担当者会議において議題に挙げさせていただき、国への要望について協議していきたいと考えております。

また、管理不全空家等の補助金創設には認定基準を策定していく必要があります。

【委員】

少なからず国土交通省のホームページには管理不全空家等の基準が挙げられているが、こちらは参考にしないのか。

【事務局】

県内では伊賀市と名張市が管理不全空家等の判定基準を持っておりますが、様々な空家等が存在することから、この認定についてはとても難しいとお聞きしました。かといって、管理不全空家等に対して様子見というわけにもいきませんので、各市町と連携して、この判定基準をしっかりと策定していけたらと考えております。

【伊藤会長】

国土交通省の基準は是非参考にしていきたいですね。

【委員】

資料1 21ページ「措置の内容」の「解体等による是正予定」とは。

【事務局】

解体の見積もりを取っている等、所有者からの措置に関する意思表示があったものになります。

【委員】

資料1の18ページにある、アンケートの問7について、16組中8組が空家等の活用などに関するセミナーがあれば参加したいと回答しているが、次年度にセミナー実施の予定はあるか。

【事務局】

企業誘致課が「wagaya Japan」という企業と、提携を結ばせていただいております。桑名市の空家等を外国人の方等に向けて賃貸できないかというところを検討しております。その関係でセミナーの開催も想定されております。どのくらいのセミナーなら来場者があるかということで、今回アンケートの中に、セミナーに関する質問も入れさせていただきました。

【伊藤会長】

少し補足すると、高度外国人材と言われるような、大学や大学院を出ているような外国人の方たちが、直接桑名市に就職するパターンが増えてきており、この方たちにも、こちらに来る際に、家がないという課題がある。先日も台湾の陽明交通大学の大学院を出た方たち、日本でいう東工大ぐらいのレベルの方たちが、多度のUSJCという企業に直接雇用されてる事案を4件確認した。また、台湾のエンジニア11人は桑名市にお住まいになって仕事をいただいている。今後、インドのエンジニアが入ってくるということで、かなりそういう流れもあり、そこにうまく空家等は使えないかということも今、課題になっている。

【委員】

最近、他の市町では空家等を宿泊施設として活用しているなど、そういったまちづくりもあるので、そういったセミナーをやっていただければと思います。

【岩崎副会長】

まさに今お話があったように、折角自治会に空家等実態調査をやっていただいたわけだから、自治会が思っている空家等というのと市が思っている空家等というのとだいぶ違う。

自治会の方の不安の反映ですからね。それではこの空家等をどうしていったらいいのかということで、様々な活用を地域で考えてもらえるような、例えば高度外国人材の宿泊所として使う。或いは民泊として使う。或いは子供食堂であるとか、そういう形で使うことを協議してもらったら良いのではないかと。そういう活用の仕方に対して、ぜひ市としてこういう他の課がいろいろお手伝いできますよという機会があっても良いだろう。

もう1つは、管理不全だというふうに地域の皆さんが見ているのは、結局、庭木が茂っていたり、窓が閉まりっ放しだったりするわけではないか。そうすると、以前も申し上げたが、所有者と地域の人たちが直接契約で、金を受け取れるような、そういう仕組みを、自治会の方でも考えられるということで、これを名張市とか伊賀市は、空地の条例があるので、それに基づいてやっている。そういうふうな活動の支援も市としてもやる。それで実際作業をやるのは、近隣の人がやるというような仕組みというものも、もう考えていかないといけないというふうには、この空家等実態調査結果を見て思う。

【伊藤会長】

それでは議題（１）については、以上とし、続きまして「議題（２）桑名市空き家バンク実施要綱の改定について」を事務局から説明をお願いいたします。

議題（２）桑名市空き家バンク実施要綱の改定について

【事務局】

それでは議題２「桑名市空き家バンク実施要綱の改定」について説明します。

本要綱を制定した平成30年度から、空家等の売買については、新規登録16件に対し、成約件数が12件、空家等の賃貸については、新規登録1件に対し成約件数が1件となっております。これまでの課題として「申込手続きに時間がかかるとのご意見が多いこと」があげられます。

今回の改定では、この申請方法について、「LoGoフォーム」による電子申請を新たに導入する予定です。「LoGoフォーム」へはQRコードを読み込んでアクセスすることができ、約10分の入力を経て申請が完了します。

要綱改定は来年度から施行予定です。三重県における他市町の物件掲載数を参考に、目標登録物件数は20件としております。

登録物件数の増加に伴い、成約数増加を図る補助制度等も検討していく予定です。申請フォームや補助制度等の充実によって、空き家バンクを通じた空家等の活用が更に活性化していくことを狙いとします。

以上で議題２「桑名市空き家バンク実施要綱の改定について」の説明を終わります。

【伊藤会長】

事務局より議題２「桑名市空き家バンク実施要綱の改定について」をご説明頂きましたが、ご意見などございましたらご発言をお願いいたします。

【委員】

成約数増加を図るための補助制度とあるが、具体的にはどのような制度を考えているのか。

【事務局】

成約した際に必要になる、家財処分や、登記費用に対する補助金等を検討しております。

【伊藤会長】

登録物件が少なすぎるというのが大きな課題と感じるので、先ず登録物件の増加に取り組んでほしい。

【委員】

1度空き家バンクの物件を確認したことあるが、基本的には売れないというような物件が登録されている。2,500件以上の空家等がある中で、普通にすぐ売れそうな案件に関しては、空き家バンクに登録する以前に、不動産業者に委託されて売ってしまう。1度でも不動産業者の窓口をたたいている方においては、そこで、売却等がなかなか難しいのではないかといわれた案件を空き家バンクに登録されている。そうなると、登録案件が増えても、成約案件が増えてくるということでもないと思う。ただ、制度は必要だと思いが、あまり過度に期待しても、なかなか難しいというのが、空き家バンクの現状だと思う。

【伊藤会長】

先に流通する市場があって、それから漏れたものが空き家バンクに登録されるということですね。

【委員】

極端な話だが、空き家バンクに登録したら非課税枠が出るとか、そんな話が出れば、

空き家バンクが一番だというようになるかもしれないが、そうでなかったら、こういう簡単な方式を作っていただいても、空き家バンクへ登録するよりも、もう不動産業者ないし隣地の方に声をかけて処分したほうが早いのではないかという話があるので、やめるべきことではなくて、その辺は過度に期待しても難しい部分があるのかなと思う。

【伊藤会長】

流通しない空家等がかなりの割合で残っているように感じる。

【委員】

このまま放っておかれた空家等は最終的に法律で処理しなくてはならなくなることが危惧される。

【事務局】

空き家バンクの登録物件はありますかということで、外国籍の方から、最近は問い合わせがあることが多いです。

【委員】

そういう方々は普通の賃貸が借りられずに、空き家バンクに辿り着いたのではないか。

【伊藤会長】

管理される方々は言語の課題もあって、外国人の方とやりとりするのは難しいのだろう。

【委員】

空き家バンクの登録実績について、市内所有者と市外所有者の内訳を教えてください。

【事務局】

本日、その内訳に関する資料は持ち合わせていないのでお答えできません。

【伊藤会長】

市内と市外では、その見せ方が違ってくるので意識してほしい。

【伊藤会長】

それでは議題（２）については、以上とし、続きまして「議題（３）空家等管理活用支援法人の指定について」を事務局から説明をお願いいたします。

議題（３）空家等管理活用支援法人の指定について

【事務局】

空家等対策の推進に関する特別措置法より、市町村長は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を行う、「空家等管理活用支援法人」を指定することができます。

空家等の管理又は活用に関する業務について、市の現状・課題はスライドのとおり挙げられます。職員では対応しきれない専門的な相談内容については、協定を締結している団体は個々に紹介できるが、総合的な空家等の相談をワンストップで受け付けて一貫して支援するシステムを構築する必要があること等です。

空家等の相談窓口や啓発冊子作成等、専門的な知識を要する業務に限らず、相談会の開催等マンパワーを要する業務も検討します。さらに「空家等活用促進区域」や「借上型公営住宅」等、新たな取り組みに関する業務についても、支援法人との連携が期待されます。今回挙げている業務は、それぞれ必要経費や専門性が異なるため、個々に報酬の有無を検討していく必要があります。

先日、伊藤実委員と以上の内容について協議させていただきましたが、空家等の状況を分類し、これらの色分けごとに業務内容を検討していかなければならないとの意見をいただきました。

市内に存在する空家等には、活用しやすい空家等、活用しにくい空家等が混在してお

り、すべてを宅建協会等、一定の団体で請け負っていただけるわけではありません。また、どのように活用したいかという所有者の意向によっても求められる業務が変わってきますので、これらを整理したうえで、支援法人に求める業務内容を検討していけたらと考えております。

5ページ以降は、このスライドに挙げた業務内容について、より詳細に記載しております。補足資料としてご参照ください。

以上で議題3「空家等管理活用支援法人の指定について」の説明を終わります。

【伊藤会長】

事務局より議題3「空家等管理活用支援法人の指定について」をご説明頂きましたが、ご意見などございましたらご発言お願いいたします。

【委員】

まずは所有者の意思を確認する必要がある。現在は空家等であるが、将来的に誰かが住む予定があったり、売却の予定があったりする空家等は、市が把握する空家等の数から外さなくてはならない。空家等を何とかしたいという方がいて、初めて支援法人が機能するのでその数を把握してから、支援法人に求める業務の内容を精査してほしい。

【事務局】

来年度に所有者の意向調査を行う場合、空家等の売買や賃貸について意向を把握していけると思いますので、この意向を踏まえて引き続き協議していきたいと思っております。

【岩崎副会長】

「空家等の管理を地域にお願いしたいかどうか」を調査項目に含めてはどうか。

【事務局】

当該調査については、そういった質問も含め、多岐にわたる質問によって所有者がどういうことを望んでおられるのかを把握したいと考えております。

【伊藤会長】

あまり長くなり過ぎず、わかりやすい調査内容になることを期待します。

【伊藤会長】

それでは議題（3）については、以上とし、続きまして「議題（4）桑名市空家等対策計画の一部改定について」を事務局から説明をお願いいたします。

議題（4）桑名市空家等対策計画の一部改定について

【事務局】

今回の説明におきましては、桑名市空家等対策計画は「対策計画」と省略して説明させていただきます。

本対策計画は平成29年4月に策定され、桑名市総合計画の基本計画との連携を図りつつ、令和2年度に一部改定が行われました。本年度、この5年間の計画期間が満了するとともに、令和5年12月の空家法の大規模な改正をうけて、空家等対策の総合的な強化を図るため、第3期となる対策計画の改定を予定しております。

本協議会では、過去5年間に委員の皆様からスライドのような意見をいただいております。スライド右側でこれらの意見を予防、流通、解消、活用に分類し、今回の対策計画改定に反映していきます。

まず、予防の促進に関する取り組みとしましては、自治会での啓発活動などを推進することと、空家等に関する相談窓口を整備することを規定しております。

具体的にはワンストップ相談窓口の整備や、空き家・住宅相談会の開催、啓発冊子の配布等について、空家等管理活用支援法人と連携して行うことで、空家等の予防・啓発

が促進されることを想定しております。

次に、流通の促進に関する取り組みとしましては、空家等の活用に必要な手続の流れ等をまとめた啓発資料を作成することと、空き家バンクでの物件登録の増加を図ることについて規定しております。空き家バンク登録において「LoGoフォーム」による電子申請を導入することで、登録物件数の増加が見込まれます。また、成約数増加を図るための補助制度等を検討していきます。

次に、解消の促進に関する取り組みとしましては、特定空家等除却補助金の交付について規定しております。桑名市空家等指導要綱に基づく指導や、補助金を活用した特定空家等の除去を推進し、管理不全空家等の解消を促進します。

最後に、活用の促進に関する取り組みとしましては、空家等活用促進区域の設定など、規制合理化による面的な空家等の利活用を推進することと、空家等の有効な利活用及び移住・定住を推進すること、また、空家等の総量削減を図ることを規定しております。

右のプロット図は平成27年度と令和元年度のものですが、令和6年度のプロット図も今後作成予定です。各課で共有し活用できる資料とするとともに、空家等活用促進区域の指定や、支援法人の新たな取り組みの基礎資料としていく予定です。

また、木造住宅簡易鑑定に関する事業の導入を検討しているシルバー人材センターや、移住・定住を促進するSDGs課等とも連携し、活用の促進を図ります。

以上で議題4「桑名市空家等対策計画の一部改定について」の説明を終わります。

【伊藤会長】

事務局より議題4「桑名市空家等対策計画の一部改定について」をご説明頂きましたが、ご意見などございましたらご発言お願いいたします。

【委員】

④「活用の促進」にある内容までできるのが理想だが、意向調査に基づいて実行することが重要であり、空家等活用促進区域の指定等もこの調査結果を反映していく必要がある。

【事務局】

本計画は5カ年の計画ですので、先ほどの調査結果等を慎重に精査・反映しつつ、計画を実行していきます。

【事務局】

先程、第3期の対策計画は来年度に改定していきますと説明させていただきましたが、令和7年の3月31日で第2期の対策計画期間が満了予定です。これ以降を、第2期対策計画期間の延長ということで、第3期改定までの対策計画は補完させていただきたいと考えております。

【伊藤会長】

第3期の対策計画について、現行と目指す方向は同じですので、第2期の対策計画期間を延長するというかたちで、よろしくをお願いいたします。

【伊藤会長】

それでは議題（4）については、以上とし、続きまして「議題（5）来年度の主な取り組みについて」を事務局から説明をお願いいたします。

議題（5）来年度の主な取り組みについて

【事務局】

令和7年度の主な取り組みについてですが、一つ目に、特定空家等除却補助金の事業を継続して実施します。二つ目に、空き家バンクについてですが、LoGoフォームによる申請を新たに導入します。

三つ目に、空家等の実施調査を行います。

この調査は、今年度行った空家等実態調査に基づき、外観目視・所有者意向調査を行うとともに、先ほどのプロット図の作成を業務委託によって行うものです。

四つ目に、第三期空家等対策計画改定を行います。

五つ目に、空き家・住宅相談会についてですが、関係部署と連携し、幅広い開催形態を検討します。例えば、市内の商業施設で開催することで参加者数の増加や、空家等対策の普及・啓発を図ります。

六つ目に、借上型公営住宅に関する空家等所有者への供給量調査を行います。

この調査は三つ目の主な取り組みに含まれますが、市が空家等を借上げて公営住宅として利用することに対して、この所有者の意向や、希望する家賃等の調査を予定しております。

以上で、議題5「来年度の主な取り組みについて」の説明を終わります。

【伊藤会長】

事務局より議題5「来年度の主な取り組みについて」をご説明頂きましたが、ご意見などございましたらご発言お願いいたします。

【委員】

空き家・住宅相談会について、宅建協会側の要望ですが、事前予約していただけるとありがたい。

【事務局】

事前予約制にすることは可能です。

【伊藤会長】

相談会の効率が良くなるので、ぜひ導入してほしい。

【委員】

実態調査で自治会から空家等の位置も報告してもらっていると思うので、管理不全空家等463件については、優先して状況調査を行ってほしい。

【伊藤会長】

個人情報の問題もあると思うが、状況調査の結果は協議会で共有することはできないか。少なくとも自治会にはフィードバックするべきだと思う。部会においては個別の具体例を議論する等、本調査結果の活用については検討してほしい。

【岩崎副会長】

参考に、名張市と伊賀市には、空き地の雑草等の除去に関する条例があるが、名張市において、空地の所在地等をまちづくり協議会に教えることが可能かどうかという検討をしている。結局、個人情報にあたるが、所在地等を共有する必要があると考えているようなので、参考にしてほしい。

【伊藤会長】

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庶務よりお願いいたします。お願いします。

【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。

これまでの議題の他に協議したい事項や、この協議会を通じて何かお気づきになられた点などございませんか。

これをもちまして、令和6年度第2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。今後とも委員の皆様方にはご指導、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。