

第 10 回奈良市空家等対策推進協議会会議録		
開催日時	令和 2 年 10 月 20 日（火）午前 10 時から午前 12 時まで	
開催場所	奈良市役所 第 6 北会議室	
出席者	委員	中山会長、辻中委員、榎原委員、武市委員【計 4 人出席】
	事務局	都市整備部：田中次長 住宅課：村上課長、岩前課長補佐、平野係長、中島、池上 NPO 法人空き家コンシェルジュ：有江氏 国際航業株式会社：上村氏、新明氏
開催形態	公開	（傍聴人 0 人）
議題 又は 案件	奈良市空家等対策計画の改訂素案について	
決定又は 取り纏め 事項	委員の意見等を踏まえ、奈良市空家等対策を推進する	
<b>議事の概要及び議題又は案件に対する主な意見等</b>		
<p>1 奈良市空家等対策計画の改訂素案について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事務局が、奈良市空家等対策計画の改訂素案についての説明を行った。</li> </ul> <p>【榎原委員】計画書 P19 空き家等でなくなったものがあるがその理由は何か。</p> <p>【事務局】理由は調査中であるが、除却されたものや人が住み始めたものが含まれる。</p> <p>【榎原委員】危険な空き家は除却し、更地にしてしまう方が管理等のコストは下がるが、土地の固定資産税が高くなってしまいうため除却が進まないと考えられることから、特定空家等の除却後の税制優遇措置等の制度導入は行わないのか。</p> <p>【事務局】危険度が高い A、B 評価の空き家に対しては、基本的に除却改善の指導を行ってきた。その中では、地勢によって課税点に達しないものや、そもそもの課税額が小さいなど、大きく上昇した実績は今のところない状況にある。特定空家等の場合は、勧告に至った状態でも、固定資産税の優遇措置はなくなる制度となっている。市街化調整区域においては、除却してしまうと新築に制約が生じてしまうこともあり、慎重に進める必要があると考えている。</p> <p>【中山会長】計画書 P33 市街調整区域における対応はどのように行うのか。</p> <p>【事務局】市街化調整区域においては、除却してしまうと新築に制約が生じるため、特定空家等の除却をどのように進める必要があるのか、他部門との協議を進めているところである。</p> <p>【中山会長】計画書 P31 空き家等の適正管理を目的とした施策について、連携先はシル</p>		

バー人材センターに限られるのか。

【事務局】市が出資している団体であり、センターとしても空き家対策に積極的に取り組まれている状況がある。空き家の相談窓口の一つとして紹介させていただいている。また、センターの人員規模的に、民業圧迫までは至らないものと見込んでいる。

【武市委員】雑草対策について、1回は無料にするなどのサービス対応は検討できないか。

【事務局】無料での実施は難しいが、NPO 法人空き家コンシェルジュ、シルバー人材センターなどを紹介することは可能であるので、幅広く対応するよう努めていく。

【武市委員】空き家化の早期の状態での情報提供が必要では。

【事務局】広報誌にて周知しているが、所有者は市外居住者が多いこともあるので、市HPでも情報発信を行っている。

【辻中委員】空き家所有者への連絡はどのように行っているのか。

【事務局】相談があったものについては、都度個別対応を行っている。  
平成27年度調査における危険度が高いA、B評価の空き家については現場確認を行い、直接対応している。令和元年度調査におけるA、B評価の空き家についても、同様のアプローチを行う予定である。また、令和元年度調査で把握できた所有者の情報を活用し、大学と連携して意向調査などを実施する予定である。

【辻中委員】A、B評価に至るまでの空き家についても対応が必要でないか。

【事務局】空き家バンクについては活用可能な物件の情報提供を行っており、令和元年度実態調査においても、自治会の協力のもと、物件の調査を実施し、空家バンクへの登録を促すなど、アプローチを実施している。

【榎原委員】いわゆるゴミ屋敷への対応は。

【事務局】調査時にゴミの状況も確認している昨年度調査において、空き家のゴミ屋敷は確認していない。

【榎原委員】危険な空き家を放置した所有者に対して、罰則を科す条例を制定できないものか。

【事務局】罰則を設けることは難しい。  
除却するまでには長い時間を要することとなるので、計画書 P34（応急対応ルール作り、庁内体制整備を行う）を進めている。

資 料

【資料1】奈良市空家等対策計画改訂素案

【資料2】空家等対策計画における施策等 他市事例集